

De Koning makelaars presenteren

Potentiële parel met panoramisch uitzicht!

Woondromen waarmaken



Noordeinde 3 A, Zevenhoven

Vraagprijs € 550.000 k.k.

De Koning makelaars



Strategische ligging ten opzichte van grote omliggende plaatsen

Houd jij ervan om na een drukke werkdag helemaal tot rust te komen? Dan is dit absoluut een mooie kans voor jou! Aan de dijk van het Noordeinde staat deze twee-onder-een-kap-woning met royale vrijstaande garage te koop. Stel je voor: je komt uit je werk en rijdt het idyllische Noordeinde op, parkeert je auto op de ruime oprit naast het huis en steekt de barbecue aan waar tot zonsondergang heerlijk buiten kan worden gezeten. Zie jij dit voor je én beschik jij over een gezonde dosis visie om de potentie van deze charmante woning te zien? Dan neem ik je graag mee naar binnen!

Bij het binnenstappen van de woonkamer valt één ding direct op: de fraaie lichtinval dankzij de hoeveelheid raampartijen. Daardoor valt je oog direct op het panoramisch uitzicht over de uitgestrekte weilanden. De woning zelf verdient enige modernisering, maar dat is met zijn ... m² lekker overzichtelijk te noemen. Zodra de schemering is gevallen en er niet meer van het fenomenale uitzicht kan worden genoten, ga je een verdieping hoger. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd en een badkamer met originele granitovloer. De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en daardoor op dit moment niet als woonoppervlakte meegeteld in het aantal m². Door het onder andere plaatsen van een vaste trap, kan die ruimte wel als zodanig worden benut. De inpandige garage en de wasruimte in het souterrain maken dit plaatje compleet.

De woning staat aan de rand van de dorpskern van het landelijk gelegen Zevenhoven in de Gemeente Nieuwkoop. Een prachtige plek midden in het Groene Hart, te midden van uitgestrekte weilanden en vele natuurrijke water(sport-)gebieden, zoals de Nieuwkoopse Plassen en de Langerarse Plassen. Op korte rij-afstand zijn Schiphol, Uithoorn, Mijdrecht, Nieuwkoop en de grote steden in de Randstad bereikbaar.

De feiten op een rij:

- Charmante dijkwoning met potentie
- Panoramisch uitzicht over de uitgestrekte weilanden
- De avondzon onder zien gaan vanaf jouw eigen balkon
- Mooi formaat perceel van 392 m² met zonligging op het zonnige zuidwesten
- Royale vrijstaande garage van ca. 40 m² v.v. elektra
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Houten kozijnen met grotendeels dubbelglas, de CV-ketel (Vaillant) is vernieuwd in 2018



Wonen en koken

- Zowel aan de voor- als aan de achterzijde vrij uitzicht over de uitgestrekte weilanden
- Gesloten keuken met directe toegang tot balkon
- De avondzon onder zien gaan vanaf het balkon
- Mooie lichte ruimtes dankzij de raampartijen
- Meerdere vaste kasten zorgen voor praktische opberg ruimte







Slapen en douchen

- Momenteel 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Wanneer je 's ochtends de gordijnen opendoet, word je dankzij het fraaie uitzicht direct vrolijk wakker!
- Eenvoudige badkamer voorzien van douche en wastafel
- Vlizotrap op overloop met toegang tot vliering



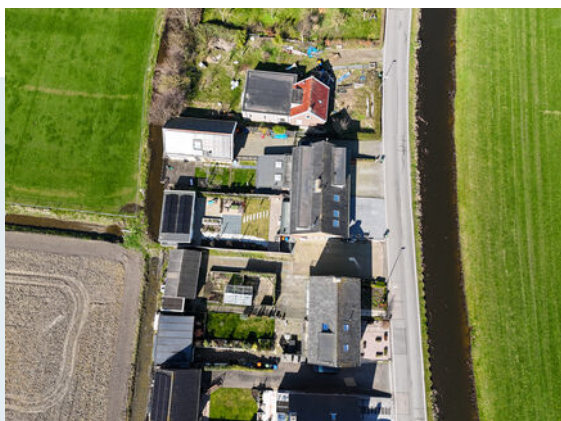




Souterrain en garage

- Bij binnenkort via de achterzijde, sta je in de wasruimte waar ook de CV-ketel (2018) is
- Directe toegang tot de inpandige garage
- Prachtige ruimte voor opslag, hobby of werk aan huis
- Vaste trap naar de entree op de begane grond





Buitenleven

- Totaal perceeloppervlak van 392 m²
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Royale vrijstaande garage (ca. 40 m²) v.v. elektra
- Adembenemend uitzicht achter én voor









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 550.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1964
Grotendeels dubbelglas
F

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Overige inpandige ruimte

392 m²
96 m²
458 m³
60 m²
6 m²
32 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

4
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Vaillant
2018
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging
Garage

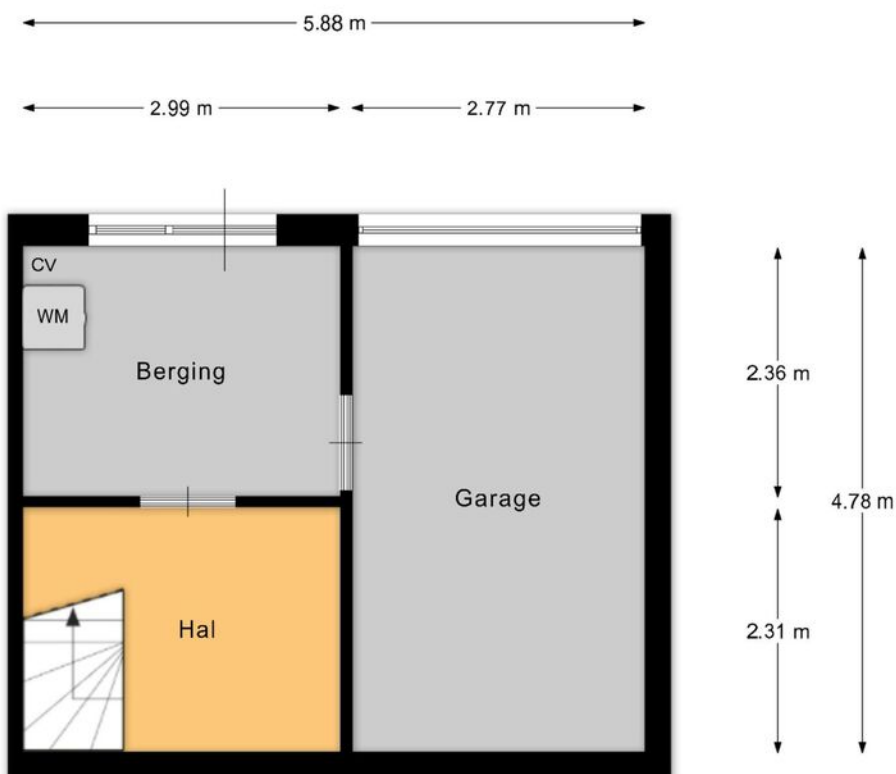
achtertuin, voortuin, zijtuin
zuidwesten
nee
inpandig
voorzien van elektra
vrijstaand, ca. 40 m²

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigen terrein (meerdere auto's)

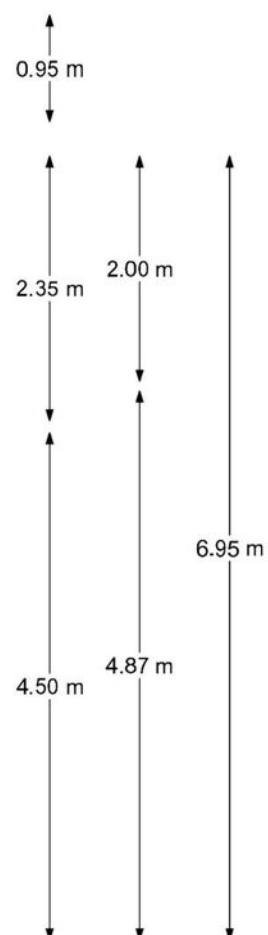
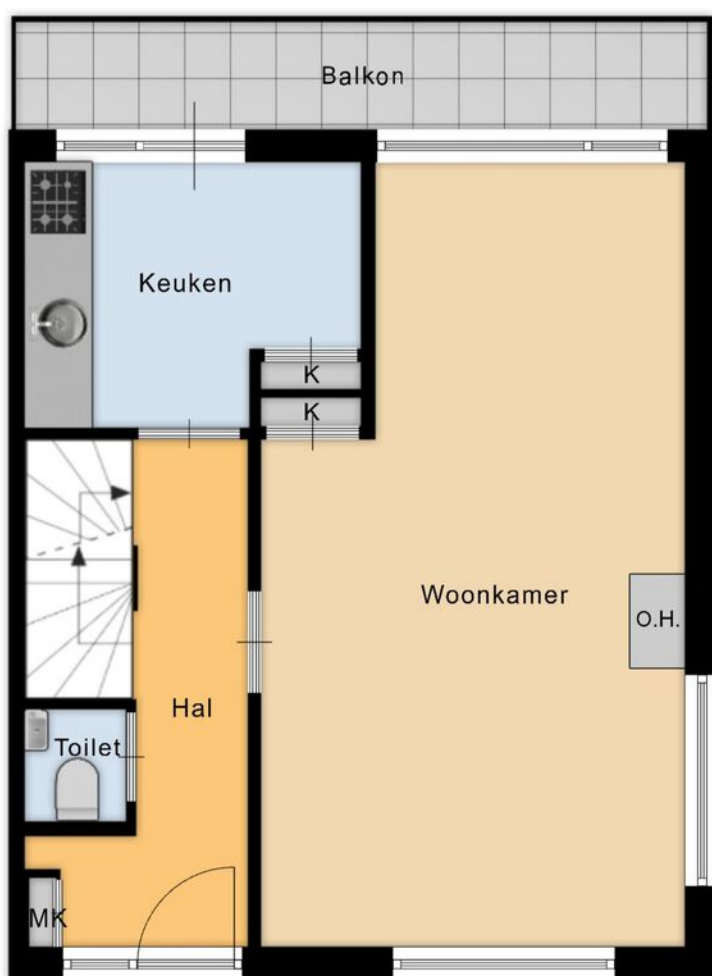
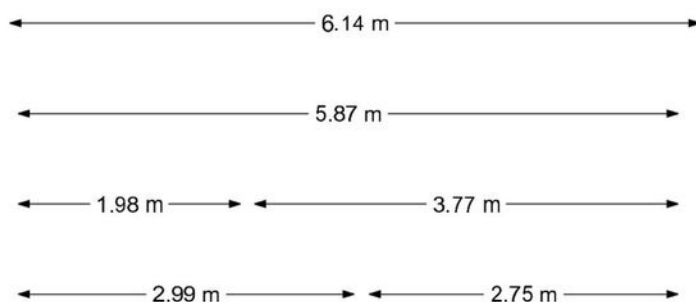
Souterrain



Souterrain

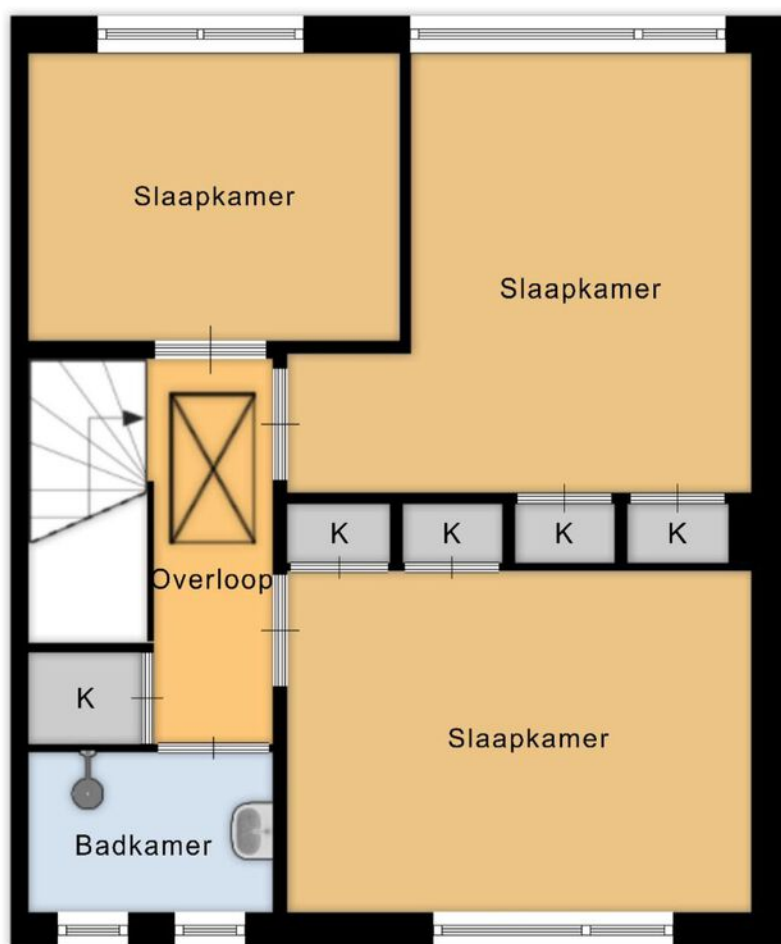
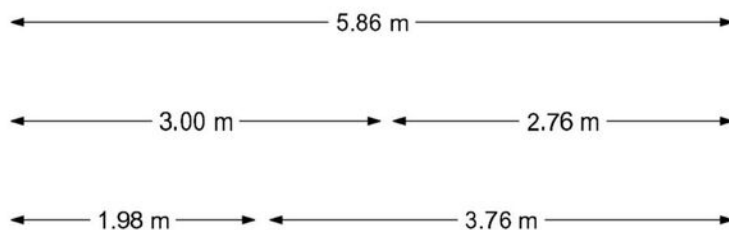
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woonverdieping



Woondromen waarmaken

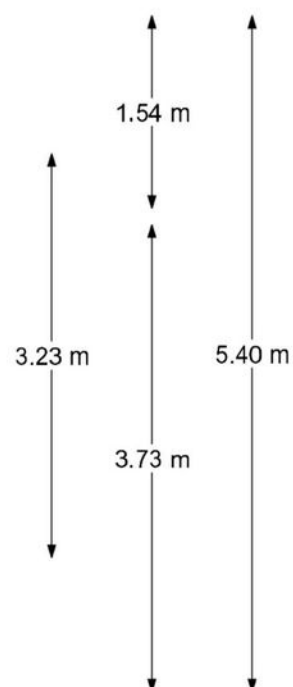
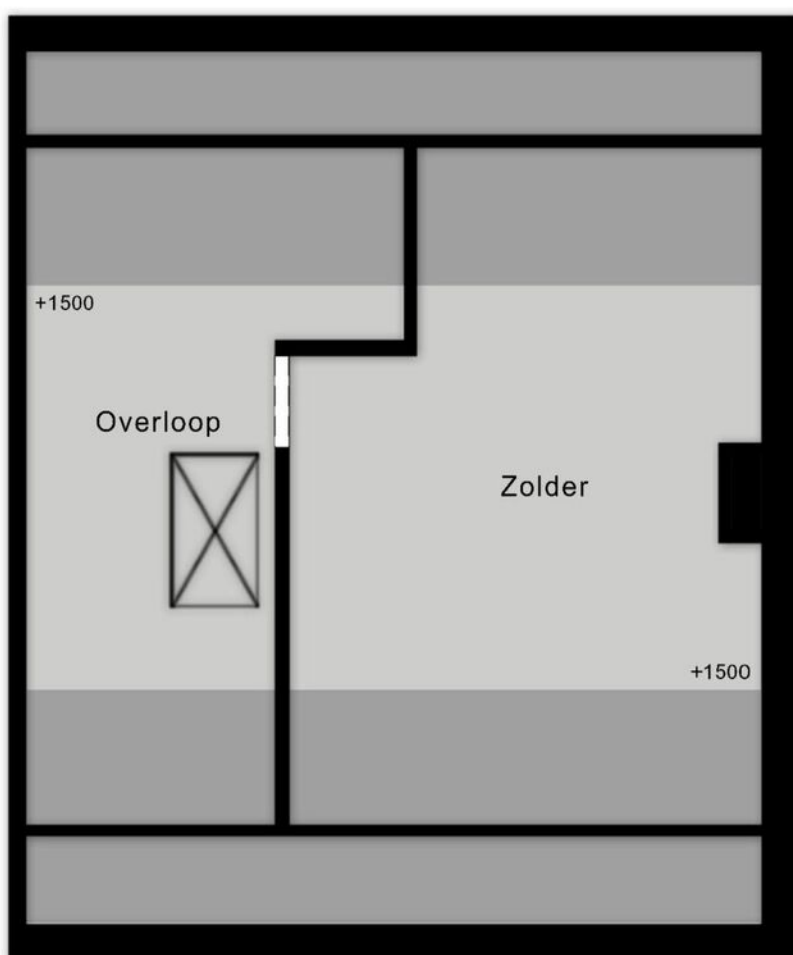
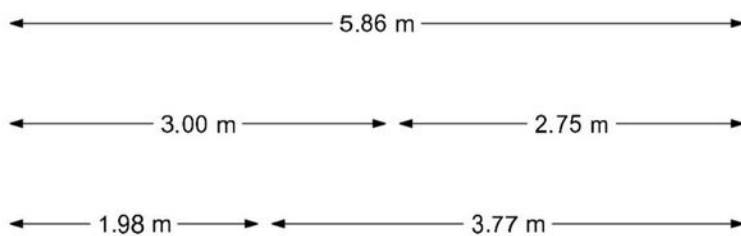
1e verdieping



Woondromen waarmaken

1e verdieping

Zolder

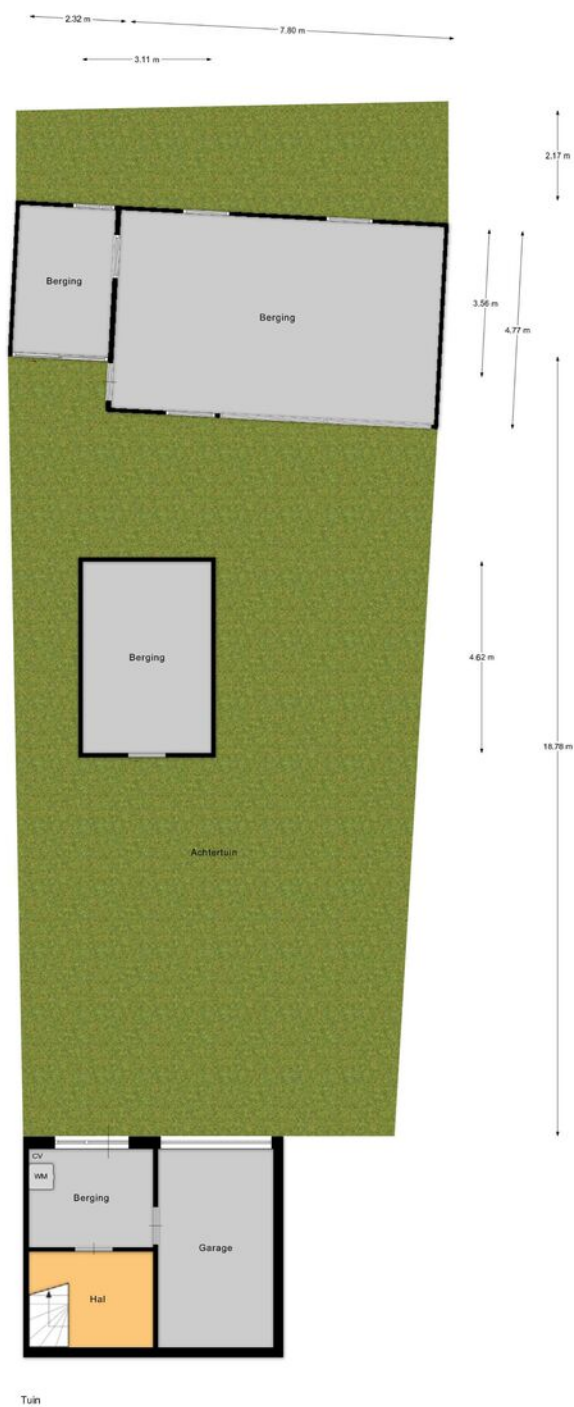


Woondromen waarmaken

Vliering

Situatie 1

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Situatie 2

Woondromen waarmaken



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Noordeinde 3a



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zevenhoven

B

3068

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Woondromen waarmaken

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X		
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar**

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars