

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Vogelwikke 14**

**Zevenhoven**

**Rustig gelegen halfvrijstaande woning  
met garage, ruime en fraai aangelegde  
tuin met uitzicht op de polder**



**Drieman Nieuwkoop  
Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Energielabel A: goed geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen
- Ruime tuingerichte woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 5 ruime slaapkamers
- Royale badkamer met ligbad, dubbele wastafel en douche
- Fijne tuin met ideale ligging op het zuidwesten en weids uitzicht

Uitzicht op de polder





# Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Halfvrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1996
<b>Inhoud</b>	503 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	214 m <sup>2</sup>
<b>Tuinligging</b>	zuidwest
<b>Tuin afmeting</b>	9,6 x 8,9 meter
<b>Energie label</b>	A
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	5



# Omschrijving van de woning

Rustig gelegen halfvrijstaande woning met garage, ruime en fraai aangelegde tuin met uitzicht op de polder

- Energielabel A: goed geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen
- Ruime tuingerichte woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 5 ruime slaapkamers
- Royale badkamer met ligbad, dubbele wastafel en douche
- Fijne tuin met ideale ligging op het zuidwesten en weids uitzicht
- Centraal in het Groene Hart gelegen, met grote steden en Schiphol

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met aan de voorzijde een speeltuin en aan de achterzijde een fiets- en voetpad, grenzend aan de kenmerkende polder van Zevenhoven. De woning bevindt zich aan de rand van de dorpskern van Zevenhoven, een gemoedelijk dorp binnen de gemeente Nieuwkoop. In Zevenhoven vind je onder andere een buurtsupermarkt, sporthal, scholen, horeca en diverse verenigingen. Dankzij de centrale ligging in het Groene Hart zijn steden als Amsterdam, Leiden en Utrecht, evenals Schiphol en de bloemenveiling in Aalsmeer, uitstekend bereikbaar. Daarnaast woon je op korte afstand van de prachtige Nieuwkoopse-, Langeraarse- en Westeinderplassen.

Laten we de woning samen doornemen:

Begane grond:

Ruime entree/hal met open trap, meterkast en toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de garage en de woonkamer.

Bij binnenkomst in de tuingerichte woonkamer vallen direct de grote raampartijen aan de achterzijde op. Deze zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en bieden een fraai uitzicht op de verzorgde tuin en het achterliggende polderlandschap. De zithoek en eethoek zijn beide op de tuin georiënteerd en de ruimte is afgewerkt met een fraaie houten vloer. Via de schuifpui is de achtertuin direct bereikbaar.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de voortuin en de speeltuin.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, koel-vriescombinatie, gaskookplaat, stoomoven en combimagnetron. Tussen de keuken en de woonkamer is een praktische voorraadkast onder de trap gerealiseerd. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De aangebouwde garage is zowel binnendoor via de hal als buitenom via de oprit toegankelijk. De garage is ruim van opzet en beschikt over elektra, water en verwarming, evenals een loopdeur en garagedeur aan de voorzijde. Daarnaast is er een bergvliering aanwezig voor extra opslagruimte. In de garage bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen en een waterontharder (ter overname).

Tuin:

De tuin ligt aan twee zijden van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor 2 à 3 auto's.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en is bereikbaar via een poort aan de zijkant. De tuin is fraai groen aangelegd en beschikt aan de achterzijde over een lage groene erfafscheiding, waardoor het vrije uitzicht op de polder behouden blijft. Aan de achtergevel zijn twee zonneschermen geplaatst, ideaal voor het creëren van schaduw op zonnige dagen.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met een prachtig uitzicht over de polder. De slaapkamer linksachter is voorzien van praktische kastruimte onder de schuine kap.

Aan de voorzijde liggen nog een slaapkamer en de ruime badkamer. De badkamer is royaal opgezet en uitgerust met een ligbad, douchecabine, handdoekradiator, vrijhangend toilet en dubbele wastafel.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een extra ruimte met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er nog voldoende bergruimte aanwezig. Dankzij het dakraam komt er prettig natuurlijk daglicht binnen.

## 2e verdieping:

Deze verdieping is via een vaste trap te bereiken. Je komt uit op een voorzolder met toegang tot 2 slaapkamers. Een kamer is gelegen aan de voorzijde en dient nu als kantoor. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer voorzien van een dakkapel met screens en een zijraam. Op deze verdieping is tevens veel bergruimte gerealiseerd onder de schuine delen.

Kortom: een ruime en comfortabele gezinswoning op een prachtige, rustige locatie met vrij uitzicht – maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

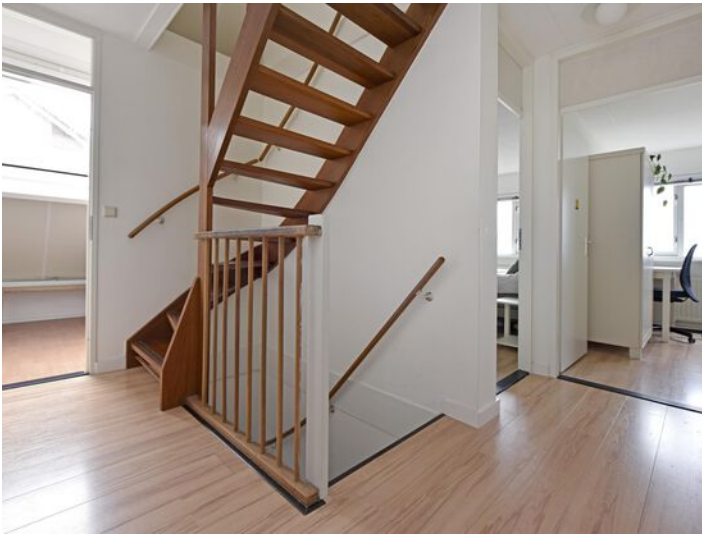
## Disclaimer

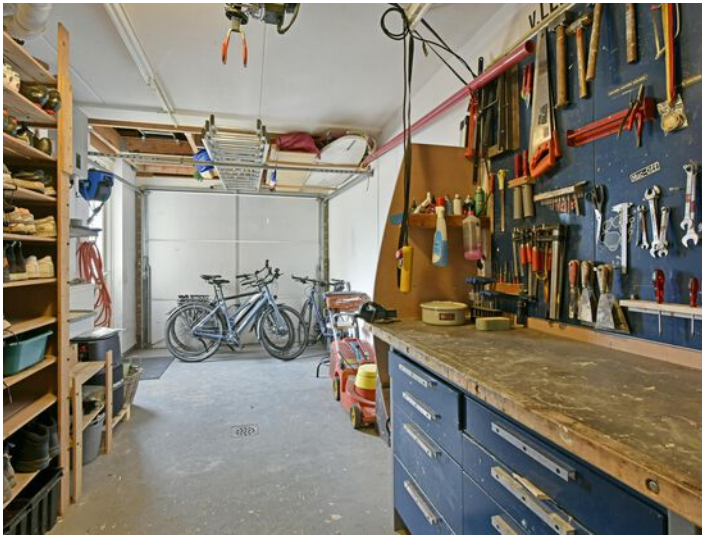
Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/ bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





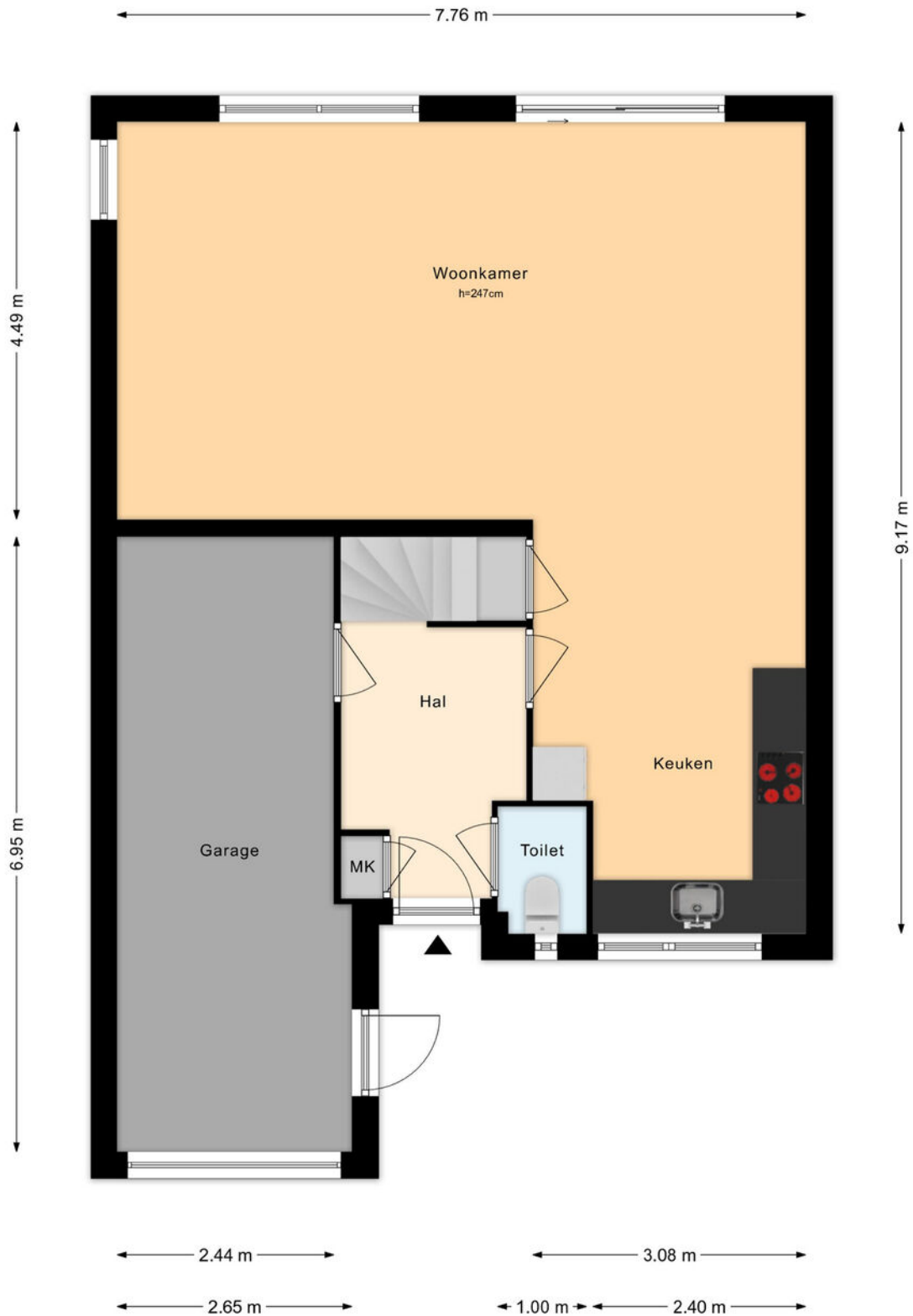




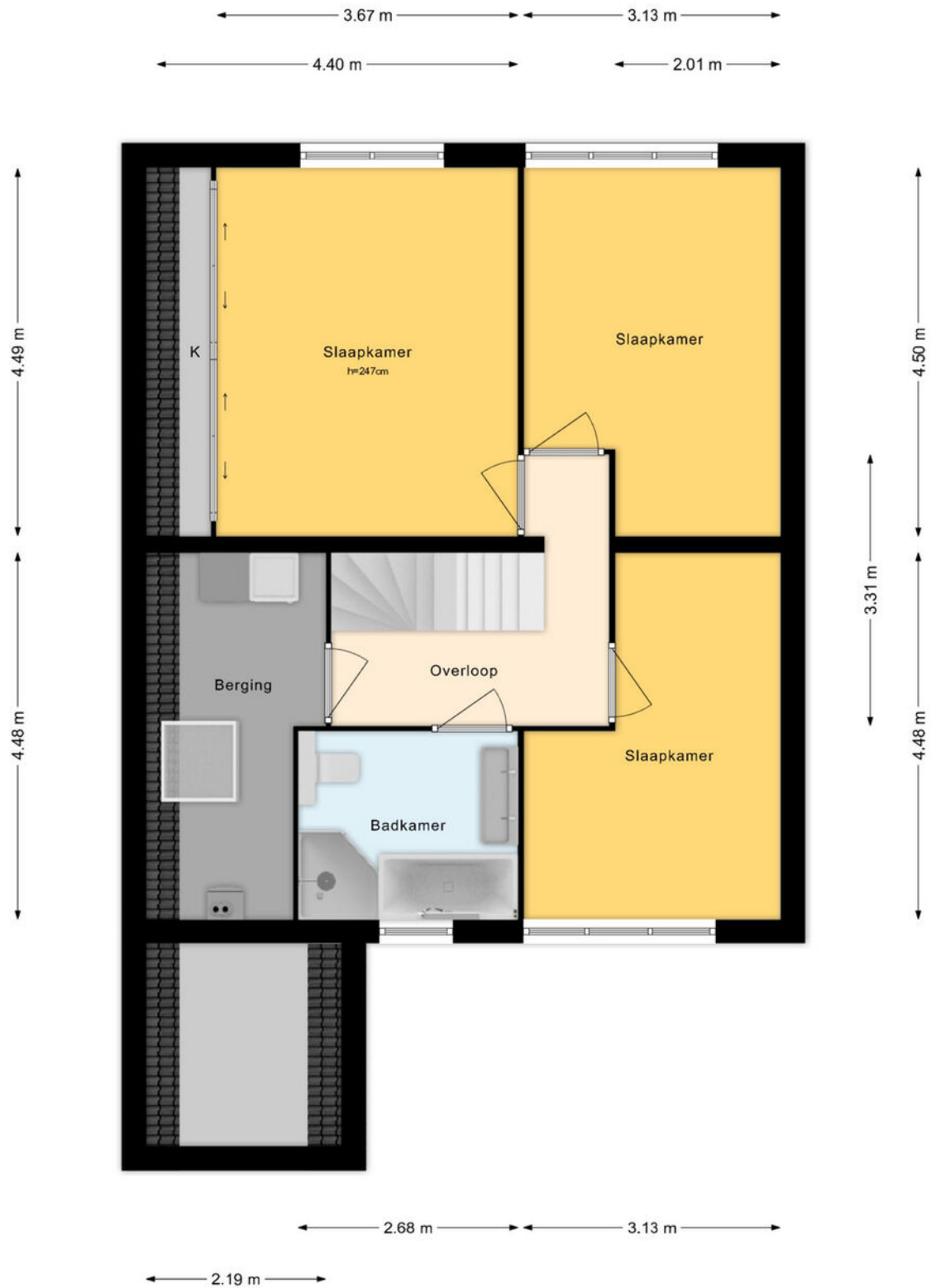




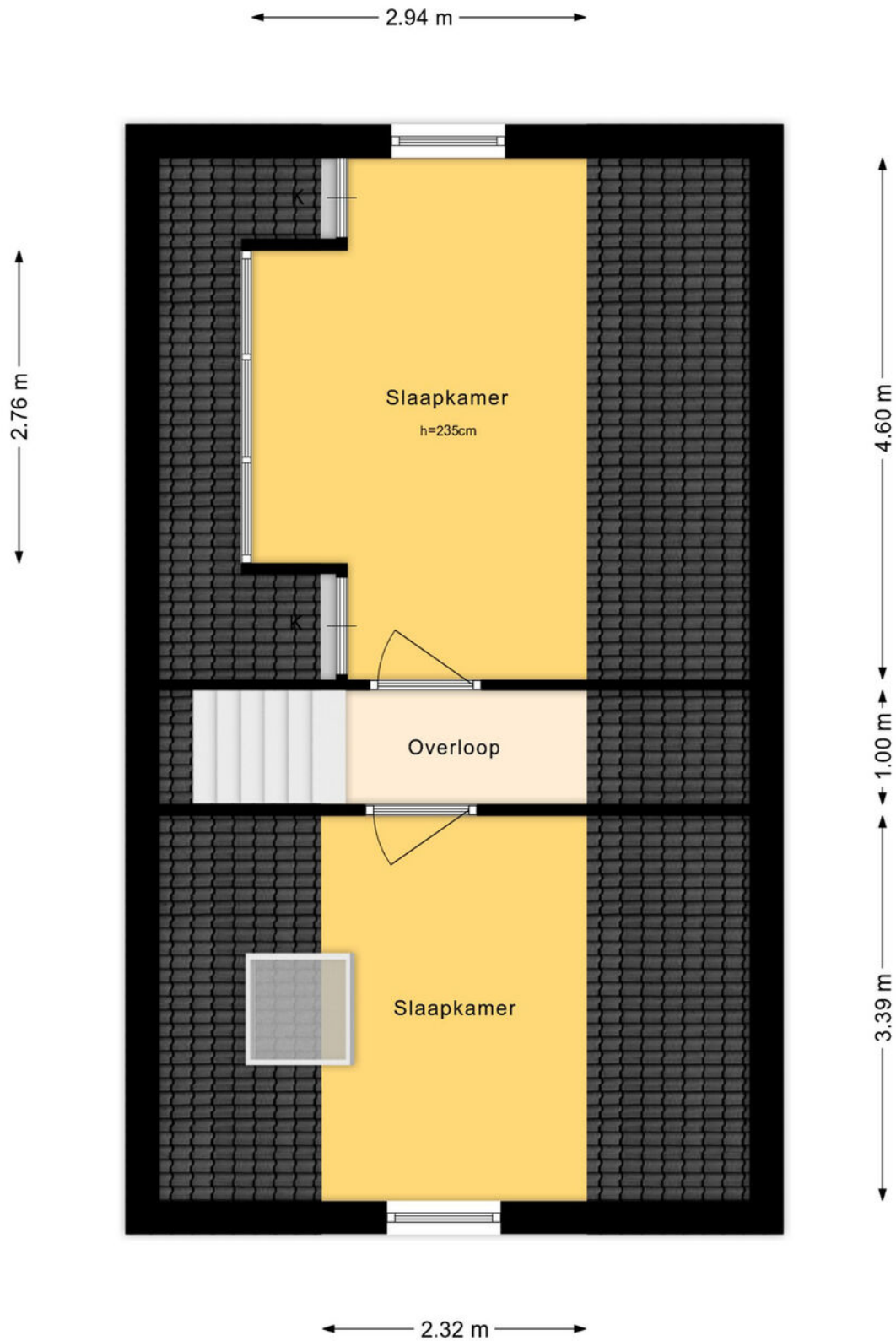
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping





# Drieman Nieuwkoop jouw Garantiemakelaar

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in gemeente Nieuwkoop en omgeving.

Huizenkopers zien wij vaak terug als zij opnieuw een woning zoeken; een duidelijk teken van waardering!

Kwaliteit en een tevreden klant staan bij ons dan ook centraal.

Bent u dus op zoek naar een makelaar om uw woning te verkopen? Of wilt u juist een woning gaan kopen? Bij Drieman helpen wij u graag.

Ons verkoopteam bestaat uit de makelaars Corné Meijer, Daniëlle Eikelenboom en Ger Hukker.

Marjolein Konst-Hulleman, Isabelle van Zanten en Margriet Simmerman zorgen voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning.

Het Drieman team.



## Adresgegevens

Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

## Wij zijn bereikbaar via:

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars Nederland**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

