

Wordt dit jouw droomhuis?



Hofstraat 37

Zevenhoven

Riante uitgebouwde tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden en een prachtige ligging!



Drieman Garantimakelaars

Nieuwkoop

Achterweg 54

2421 EB, Nieuwkoop

0172-571522

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++, voorzien van een bodemwarmtepomp en 4 zonnepanelen
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming én -koeling
- Zonnige tuin op het zuiden met berging en een schitterend vrij uitzicht over de polder
- Royale leefruimte dankzij de uitbouw aan de achterzijde
- 4 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van extra kamers

Vrij uitzicht op de polder





Kenmerken

van deze woning

Soort woning Eengezinswoning
Type woning Tussenwoning
Bouwjaar 2020

Inhoud Ca. 450 m³
Woonoppervlakte Ca. 132 m²
Perceeloppervlakte 189 m²
Tuinligging Zuid
Tuin afmeting 11,27 x 5,4 meter

Energie label A+++
Aantal kamers 6
Aantal slaapkamers 4



Omschrijving van de woning

Riante uitgebouwde tussenwoning met zonnige tuin op het zuiden en een prachtige ligging!

- Zeer energiezuinige woning met energielabel A+++ , voorzien van een bodemwarmtepomp en 4 zonnepanelen
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming én -koeling
- Zonnige tuin op het zuiden met berging en een schitterend vrij uitzicht over de polder
- Royale leefruimte dankzij de uitbouw aan de achterzijde
- 4 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot het creëren van extra kamers
- Zeer gunstige ligging midden in het Groene Hart, met de grote steden binnen handbereik

Deze ruime tussenwoning is gelegen in een jonge, moderne nieuwbouwwijk met brede straten en een ruimtelijke opzet. In de wijk is volop parkeergelegenheid aanwezig en zijn meerdere laadpalen beschikbaar. De woning bevindt zich aan de rand van de wijk, waardoor je geniet van een prachtig vrij uitzicht over de polder en extra privacy.

Zevenhoven ligt centraal in het Groene Hart van de Randstad, omringd door uitgestrekte weilanden en natuur. Grote steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag zijn binnen circa 30 tot 35 minuten bereikbaar. Ook op recreatief gebied heeft de omgeving veel te bieden. Denk aan prachtige fiets- en wandelroutes, de Nieuwkoopse en Langeraarse Plassen, een 27-holes golfbaan en een openluchtzwembad, allemaal op korte afstand gelegen.

De woning is volledig voorbereid op de toekomst. Dankzij de uitstekende isolatie, kunststof buitenkozijnen, vloerverwarming en -koeling via een bodemwarmtepomp en 4 zonnepanelen woon je hier comfortabel, energiezuinig en onderhoudsarm.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, aparte technische ruimte voor de warmtepomp, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern betegelde toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje.

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over openslaande deuren naar de tuin.

Dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht over de achtergelegen polder stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de tuin als een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een strakke U-opstelling. Deze complete keuken is voorzien van een vaatwasser, grote inductiekookplaat, afzuigkap, royale koelkast, grote vriezer, combi-oven en een extra oven.

Tuin:

De zonnige achtertuin is ideaal gesitueerd op het zuiden. Mocht er toch schaduw gewenst zijn dan kan je ervoor kiezen om het zonnescherm uit te doen. Aan de achterzijde is gekozen voor een laag hekwerk, waardoor het prachtige, weidse uitzicht over de polder optimaal behouden blijft. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon en de omgeving te genieten.

Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en tuinspullen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een verzorgde voortuin met een handige bergkast voor de containers.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd in een moderne beige kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, vrijhangend toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoor en sportruimte. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de omvormer van de zonnepanelen.

De verdieping is momenteel één grote open ruimte, maar biedt volop mogelijkheden om eenvoudig één of zelfs twee extra slaapkamers te realiseren. Er is hier al over nagedacht bij de bouw door het plaatsen van extra stopcontacten zodat de ruimte makkelijk verdeeld kan worden tot 2 slaapkamers.

Door het plaatsen van dakramen en/of dakkapellen kan deze verdieping optimaal worden benut. Raadpleeg voor de mogelijkheden en vergunningen de website van de gemeente Nieuwkoop.

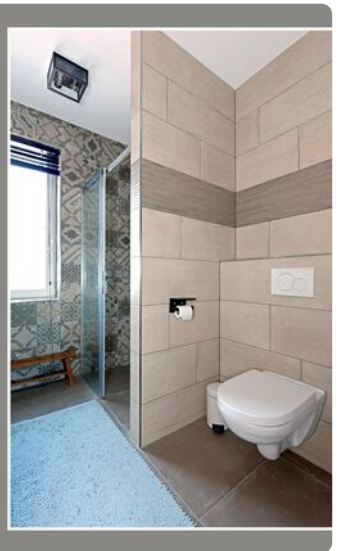
De 2e verdieping heeft geen raam; formeel voldoet deze ruimte daarom niet aan de eisen als woonoppervlakte te worden aangemerkt. Vanwege de praktische bruikbaarheid en het gemak waarop er een dakraam kan worden aangebracht is deze ruimte echter wel meegenomen als woonoppervlakte.

Deze woning combineert ruimte, comfort, duurzaamheid en een unieke ligging met vrij uitzicht over de polder. Een ideale gezinswoning voor wie energiezuinig wil wonen in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen en grote steden binnen bereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en het wooncomfort die deze prachtige woning te bieden heeft!

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.



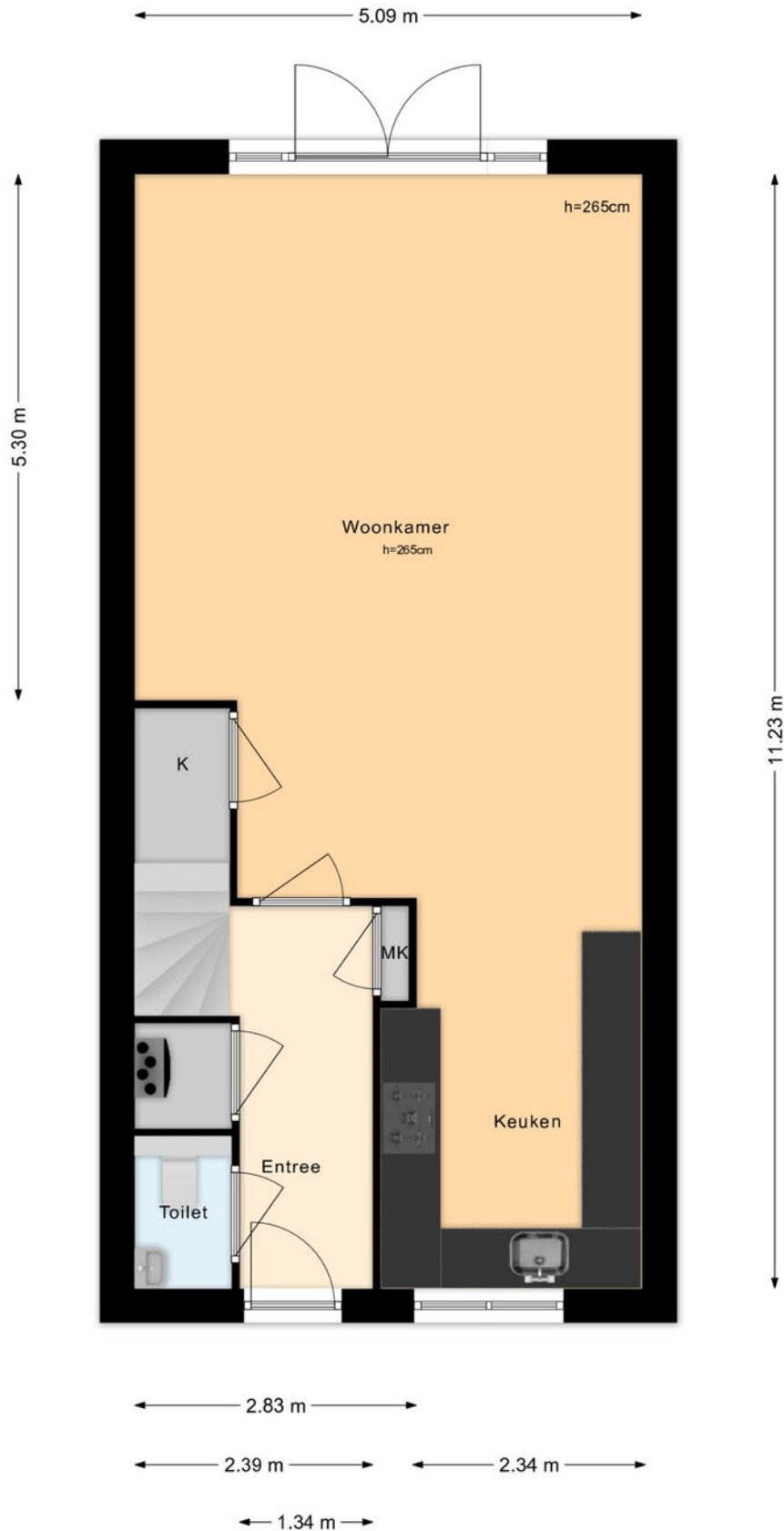




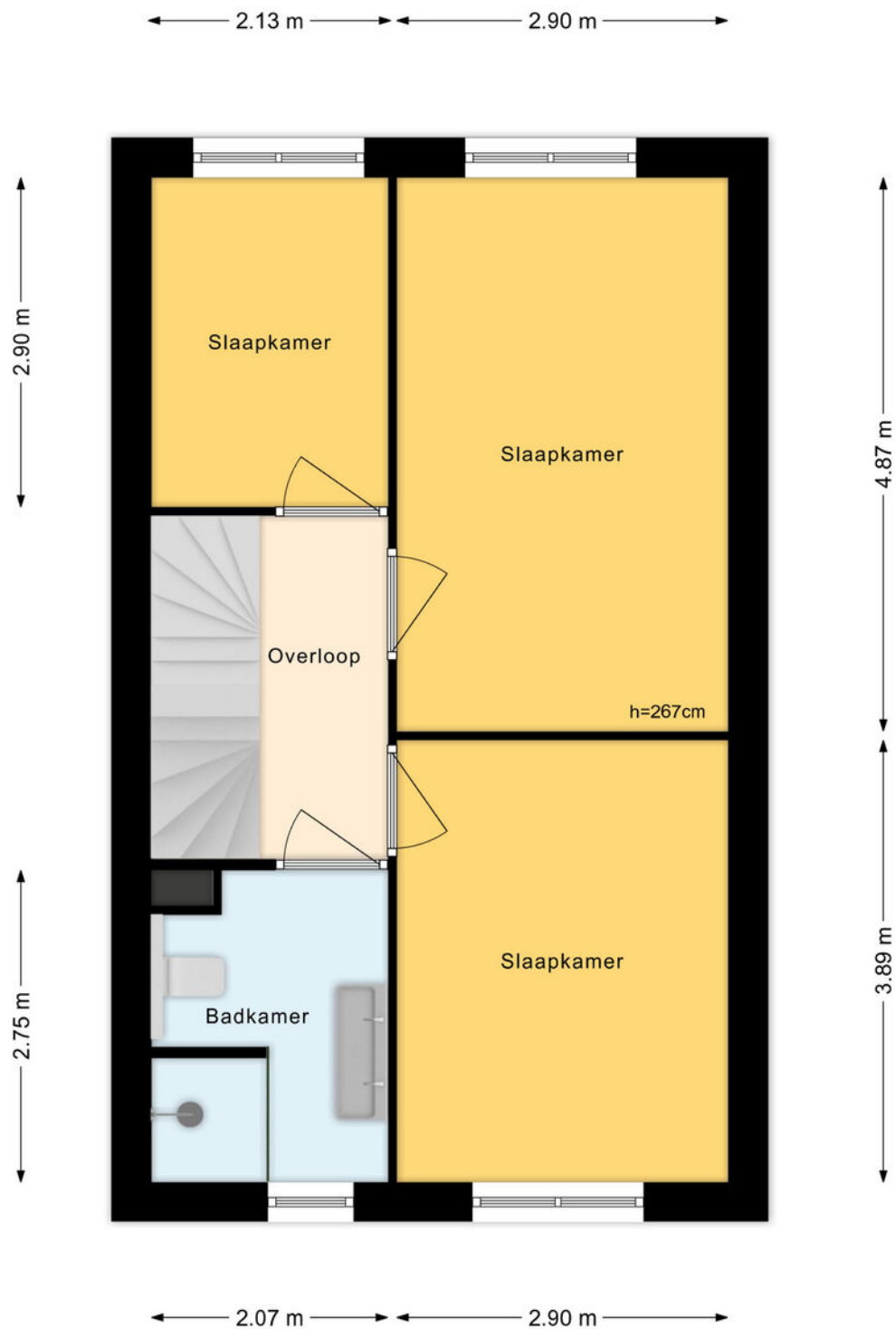




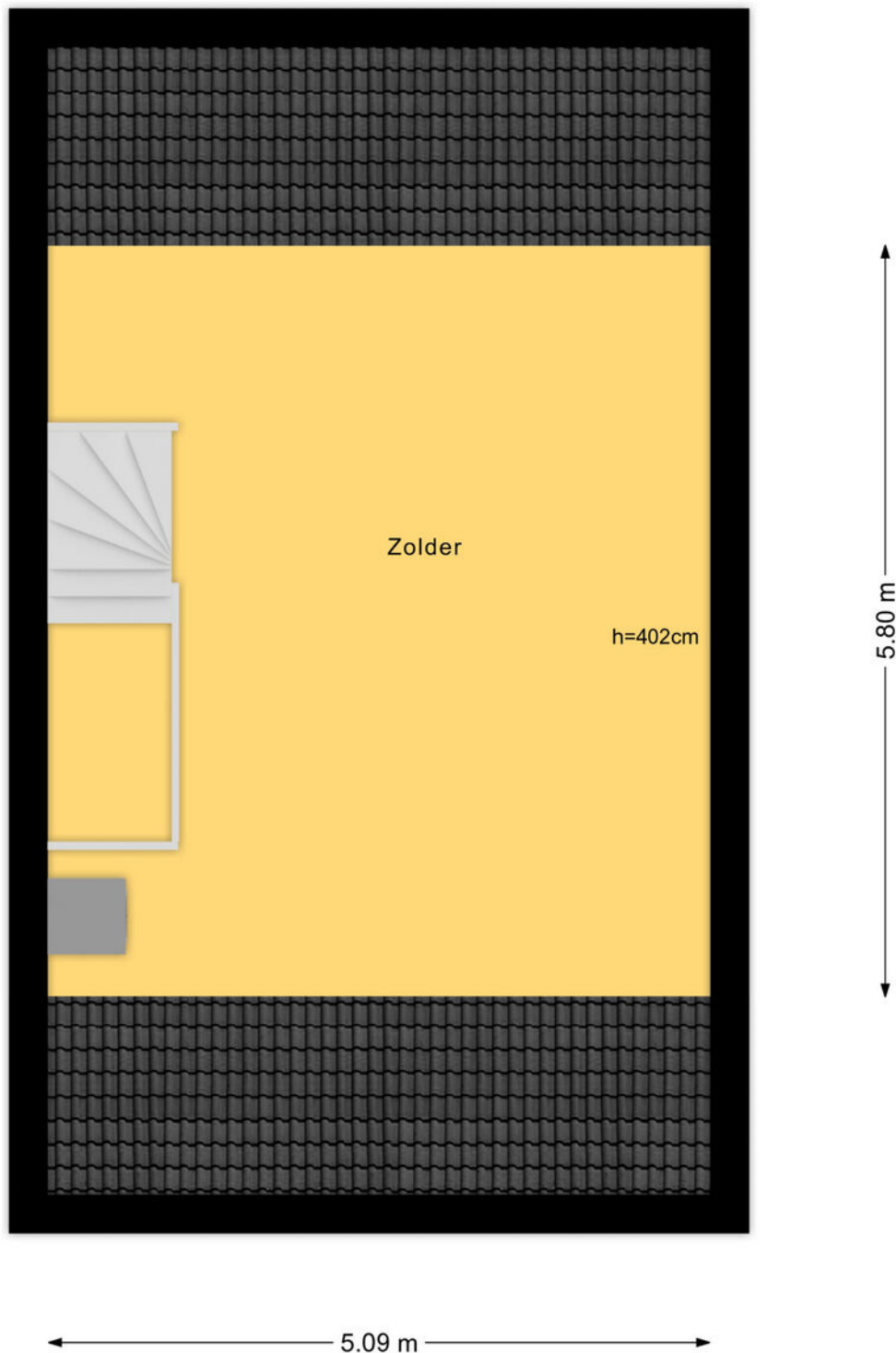
Plattegrond begane grond



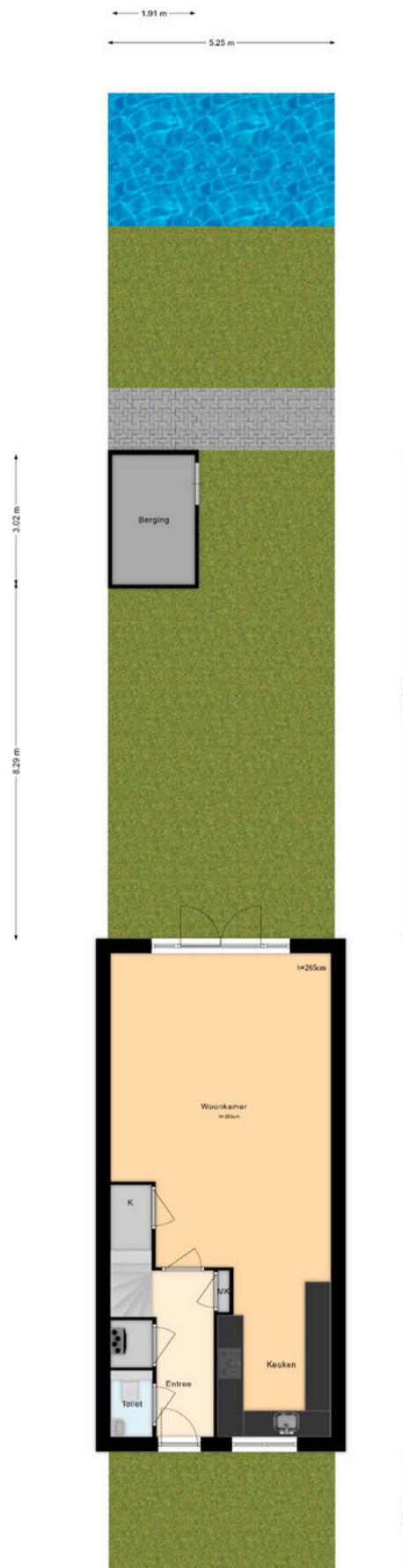
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond





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 Könst-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:

0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172-571522

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Garantiemakelaars

Nieuwkoop

Achterweg 54

2421 EB, Nieuwkoop

0172-571522

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl

