

De Koning makelaars presenteren

Royaal & instapklaar wonen in Zevenhoven!

Woondromen waarmaken



Hertog Albrechtstraat 84, Zevenhoven

Vraagprijs € 650.000 k.k.

De Koning makelaars



Rustig en ruim wonen, met vijf ongekend royale slaapkamers!

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning combineert circa 189 m² woonruimte met een verzorgde afwerking en een rustige ligging in het Groene Hart. Met een uitgebouwde woonkamer, moderne open keuken, luxe badkamer en vijf volwaardige slaapkamers biedt deze instapklare woning volop ruimte voor het hele gezin. De lichte woonkamer heeft een schuifpui naar de verzorgde achtertuin. Dankzij de vrije ligging en gunstige zonligging geniet u hier vrijwel de hele dag van een plekje in de zon.

De woning is rustig gelegen aan een woonerf in het landelijke Zevenhoven, zonder doorgaand verkeer voor de deur. Op korte afstand bevinden zich de dorpsvoorzieningen, waaronder een supermarkt, basisschool, sportverenigingen, huisarts en horeca. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Alphen aan den Rijn, Schiphol, Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar.

Kortom: een ruime en instapklare gezinswoning met volop leefruimte, vijf slaapkamers en een rustige, centrale ligging. Wij laten u deze woning graag zien!

*UNIEKE KANS voor wie meer ruimte zoekt: de royale garage inclusief elektra is apart te koop voor € 45.000,- k.k.

De feiten op een rij:

Royale twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel woonruimte (ca. 189 m²)

Uitgebouwde en lichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin

Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur

Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet

Maar liefst vijf volwaardige slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen

Ruime tweede verdieping met twee dakkapellen en veel extra woonruimte

Verzorgde achtertuin met veel zonuren en toegang tot het gezamenlijke achterplein

Energie label A

Rustige ligging aan een autoluw woonerf met voldoende parkeergelegenheid

Gelegen in het landelijke Groene Hart met goede bereikbaarheid richting Alphen aan den Rijn, Schiphol, Amsterdam en Utrecht

Royale garage optioneel bij te kopen voor € 45.000 k.k.



Wonen en koken

- In de uitgebouwde en lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin komt u volledig tot rust.
- De moderne keuken, gelegen aan de voorzijde, is uitgerust met een koelvriescombinatie, een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat en een afzuigkap.







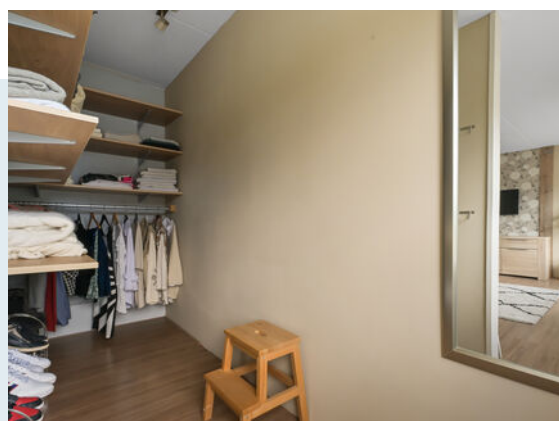






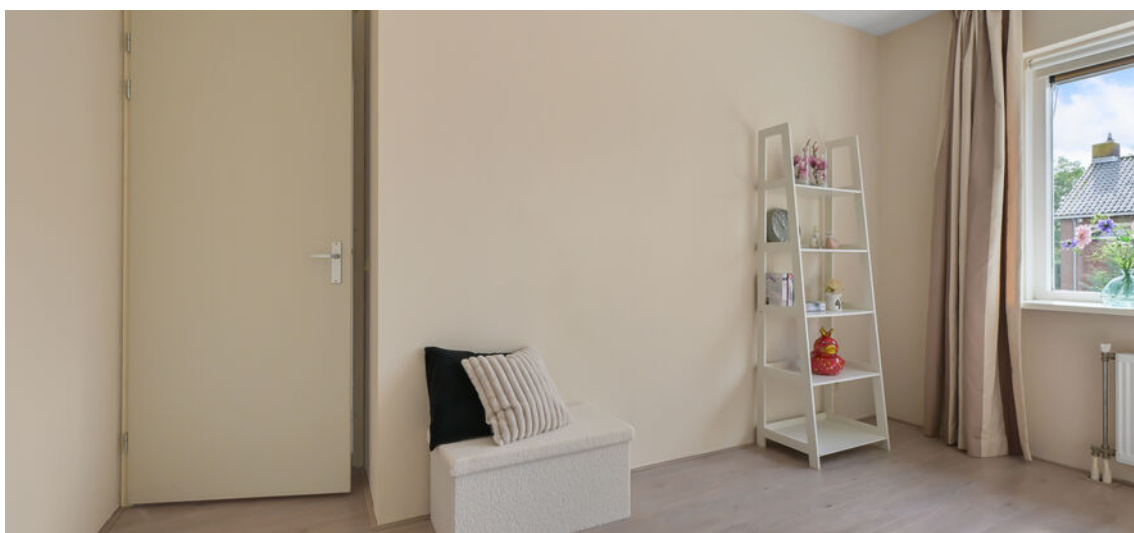
Slapen

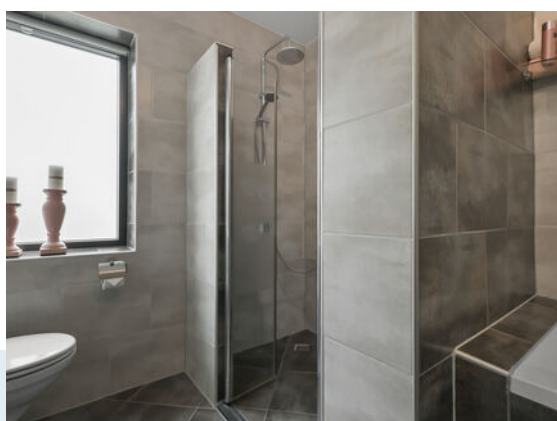
- De ruime hoofdslaapkamer met fraai geplaatste inloopkast geeft een gevoel van luxe.
- De woning telt in totaal vijf volwaardige slaapkamers.
- Ruime tweede verdieping dankzij twee dakkapellen.











Badder

- Even heerlijk ontspannen na een lange werkdag!
- De luxe badkamer is ingericht met een ligbad, een inlopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.
- Hoogwaardige afwerking en verrassend veel ruimte











Buitenleven

- Verzorgde achtertuin met veel zonuren en toegang tot het gezamenlijke achterplein.
- Extra ruime vrijstaande garage met elektra en volop bergruimte.
- Rustige ligging aan een autoluw woonerf met voldoende parkeergelegenheid.







Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 650.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwperiode
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2001-2010
2009
volledig geïsoleerd, HR+++ glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Externe bergruimte
Inhoud

185 m²
189 m²
26 m²
608 m³

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
6

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Intergas
2008
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Garage

voortuin, achtertuin
noordwest
ja
een vrijstaande stenen garage met elektra (bij te kopen
voor € 45.000,-)

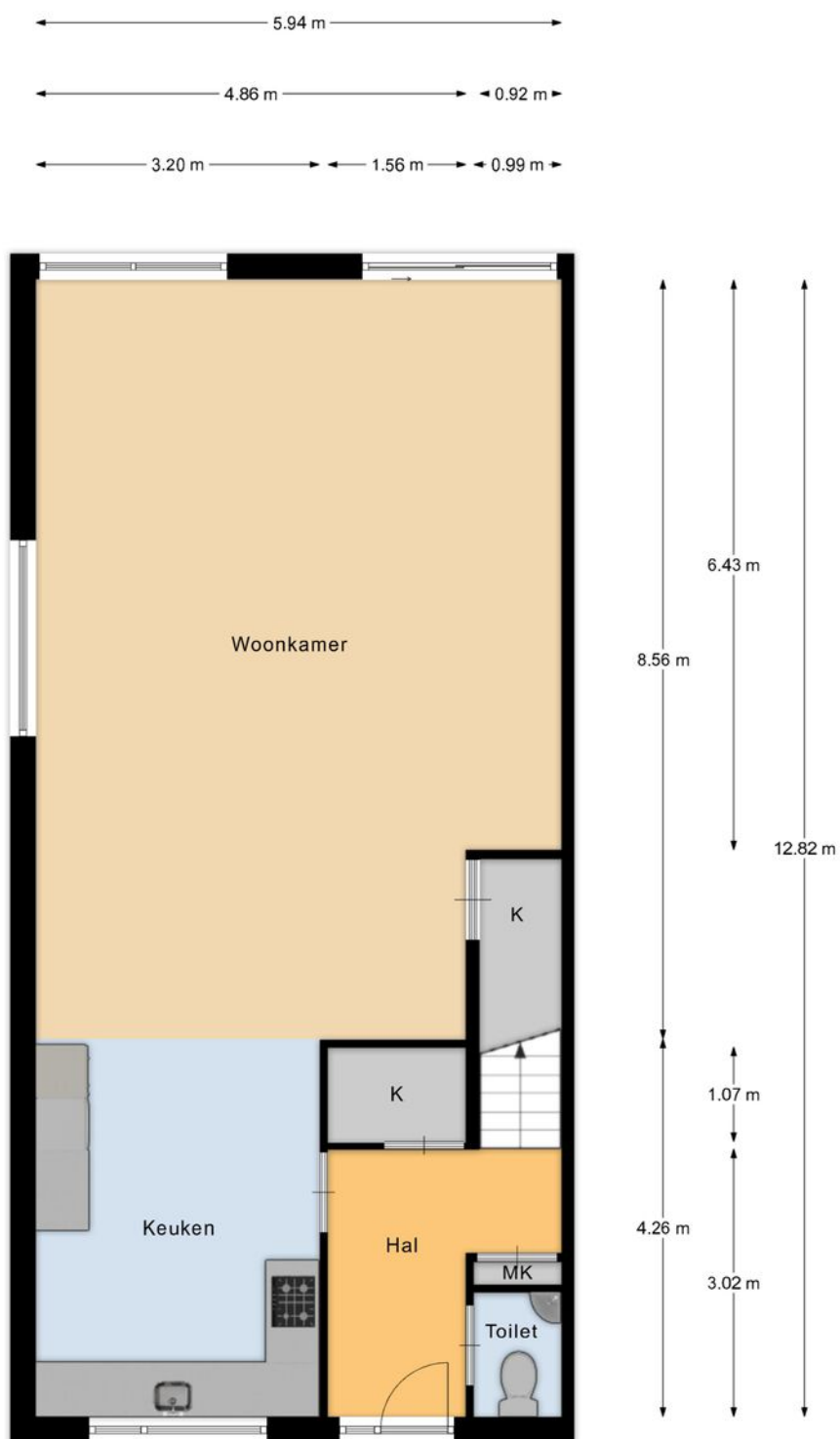
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

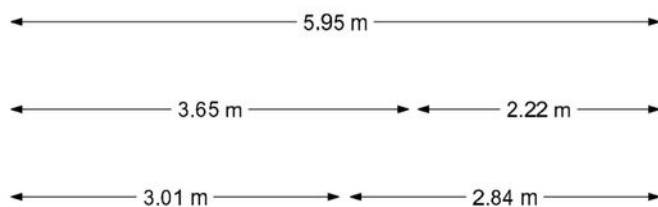
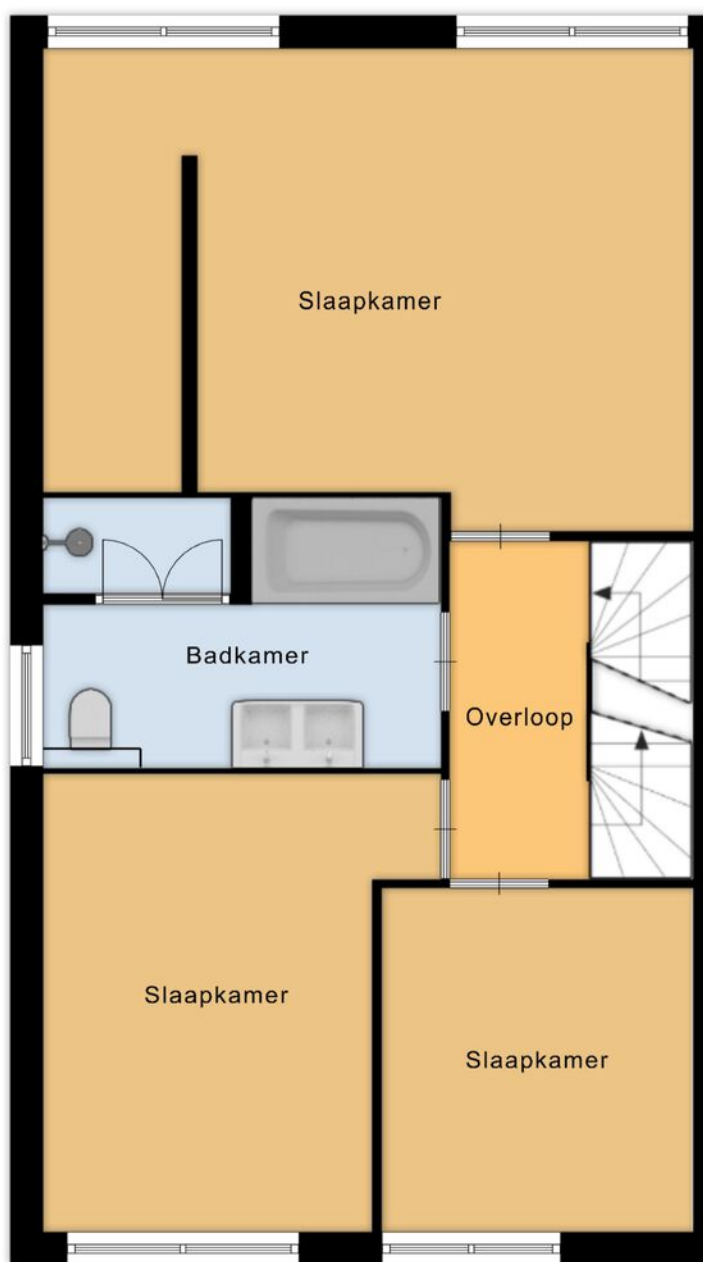
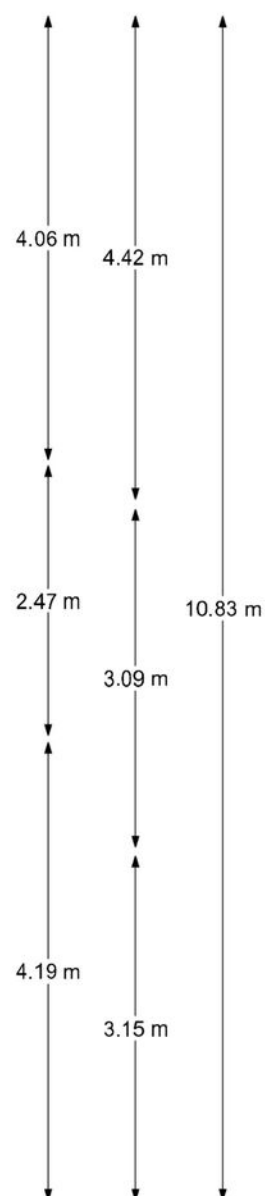
eigen terrein (garage) en openbaar parkeren

Begane grond

Woondromen waarmaken



1e verdieping



Woondromen waarmaken

2e verdieping

Woondromen waarmaken

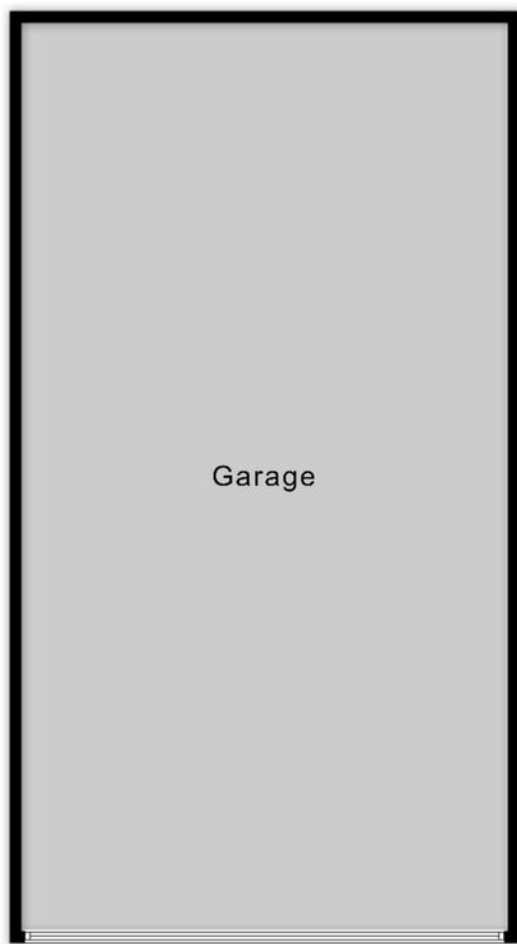




Garage



3.75 m



7.00 m

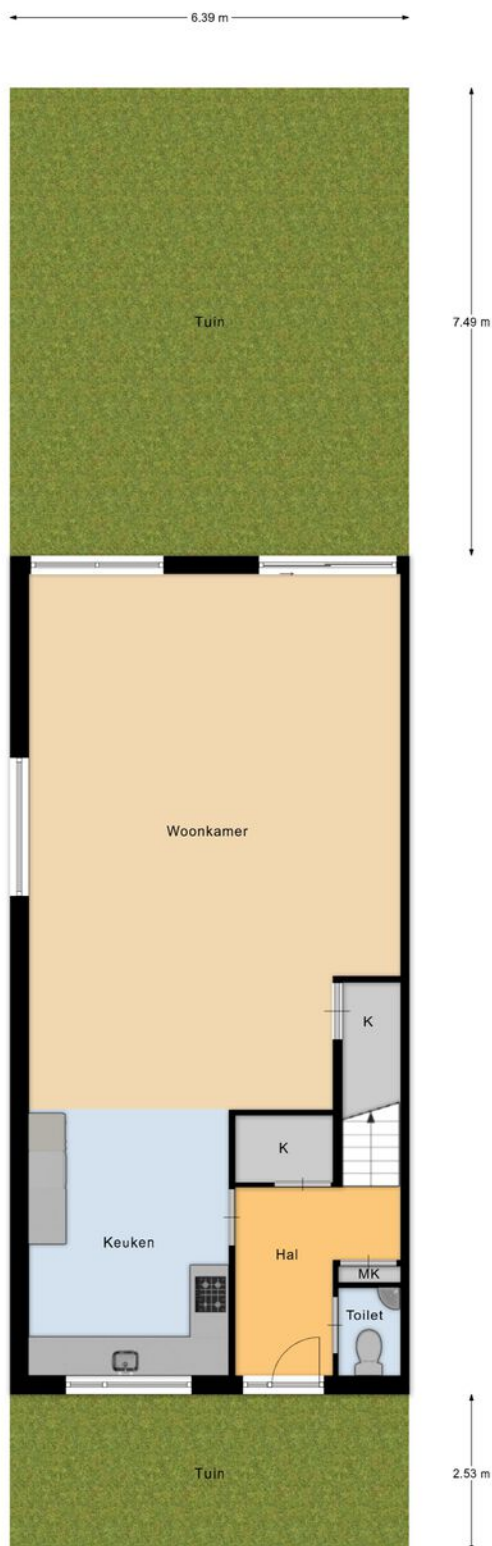
Woondromen waarmaken

Garage

De Koning makelaars

Situatie

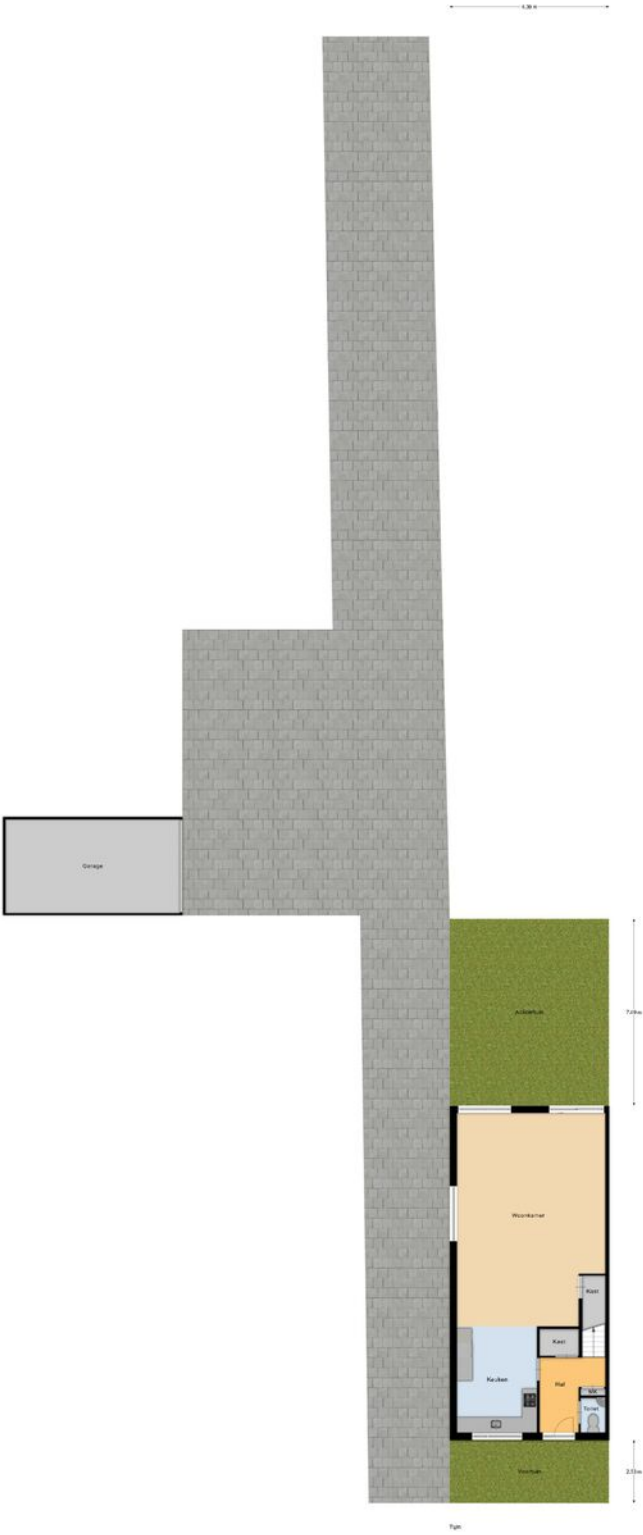
Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Situatie met gezamenlijk terrein

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertog Albrechtstr84



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenhoven

Sectie B

Perceel 2717

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



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 verbouwingskosten 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 97, 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, Lonneke Hendrix, Stef van den Berg, Maikel Sluijk, Willemijn Korver, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar

Dorpsstraat 97, 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