De Koning makelaars presenteren

Een fijne tussenwoning aan de rand van het dorp!



Woondromen waarmaken

Vogelwikke 11, ZEVENHOVEN

Vraagprijs € 425.000 k.k.

De Koning makelaars





Energiezuinig en kindvriendelijk wonen in Zevenhoven!

Op een rustige, kindvriendelijke locatie in een gezellige en gemoedelijke woonwijk nabij de rand van het dorp Zevenhoven staat deze keurige en energiezuinige (energielabel A) eengezinswoning. Direct tegenover de woning ligt een groene speelweide met speeltoestellen voor de (kleine) kinderen. De woning beschikt onder andere over een lichte doorzonwoonkamer, vier keurige slaapkamers, een nette badkamer en een zonnig gelegen achtertuin op het zuiden, waardoor de gehele dag van de zon kan worden genoten. Heeft u een goede indruk gekregen van deze keurig onderhouden woning? Wacht dan niet langer en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Zevenhoven ligt centraal in het Groene Hart, op ca. 30 minuten afstand van de grote steden in de Randstad en Schiphol. De woning is centraal gelegen in het landelijke en gemoedelijke dorp Zevenhoven, met dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en scholen op korte afstand. Tevens is er een goede busverbinding richting Alphen aan den Rijn en Uithoorn aanwezig.

De feiten op een rij:
Deze fijne tussenwoning ligt op een fijne locatie aan de rand van het dorp!
De woonkamer, voorzien van een pvc-vloer, is door de grote raampartijen opvallend licht en biedt aan de voorzijde uitzicht op de groene speelweide.
De open keuken beschikt over een L-vormig keukenblok en is voorzien van diverse apparatuur.
De woning telt in totaal vier goede slaapkamers, waarvan twee met een dakkapel.
De badkamer, met vloerverwarming, heeft een lichte kleurstelling en is ingericht met een douchecabine, een toilet, een handdoekradiator en een wastafelmeubel.
Op de overloop van de tweede verdieping treft u de c.v.-installatie (2025), de mechanische ventilatie en volop bergruimte aan. Tevens heeft u hier de mogelijkheid om uw wasapparatuur op te stellen.
De onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zuiden, heeft een gezellige, lichtdoorlatende overkapping en zowel een stenen als een houten berging.
Betonnen verdiepingsvloeren en houten kozijnen (m.u.v. voordeur).
Energiezuinige woning: 8 zonnepanelen, dubbel glas en energielabel A.
De woning ligt in een fijne buurt waar men naar elkaar omkijkt en waar ook gezellige activiteiten worden georganiseerd, waaronder een jaarlijkse BBQ.
Aan de voorzijde van de woning is volop gelegenheid om uw auto te parkeren.

Huis kopen? Neem je NVM-makelaar mee!

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken





Wonen en koken

- De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een mooi uitzicht op de groene speelweide.
- De open keuken beschikt over een L-vormig keukenblok en is voorzien van diverse apparatuur.
- Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.





Woondromen waarmaken





De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







Slapen en douchen

- De woning telt in totaal vier goede slaapkamers, waarvan twee met een dakkapel.
- De lichte badkamer is voorzien van vloerverwarming, een douchecabine, toilet, handdoekradiator en wastafelmeubel.







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken







De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Buitenleven

- De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden beschikt over een gezellige overkapping en een stenen en houten berging.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het dorp Zevenhoven.
- Aan de voorzijde van de woning is volop gelegenheid om uw auto te parkeren.









Woondromen waarmaken

De Koning makelaars ERA





Woondromen waarmaken

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Perceel oppervlakte	134 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m²
Inhoud	361 m³
Oppervlakte externe bergruimte	15 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel
Type	Vaillant
Bouwjaar	2025
Eigendom	eigendom

Tuin

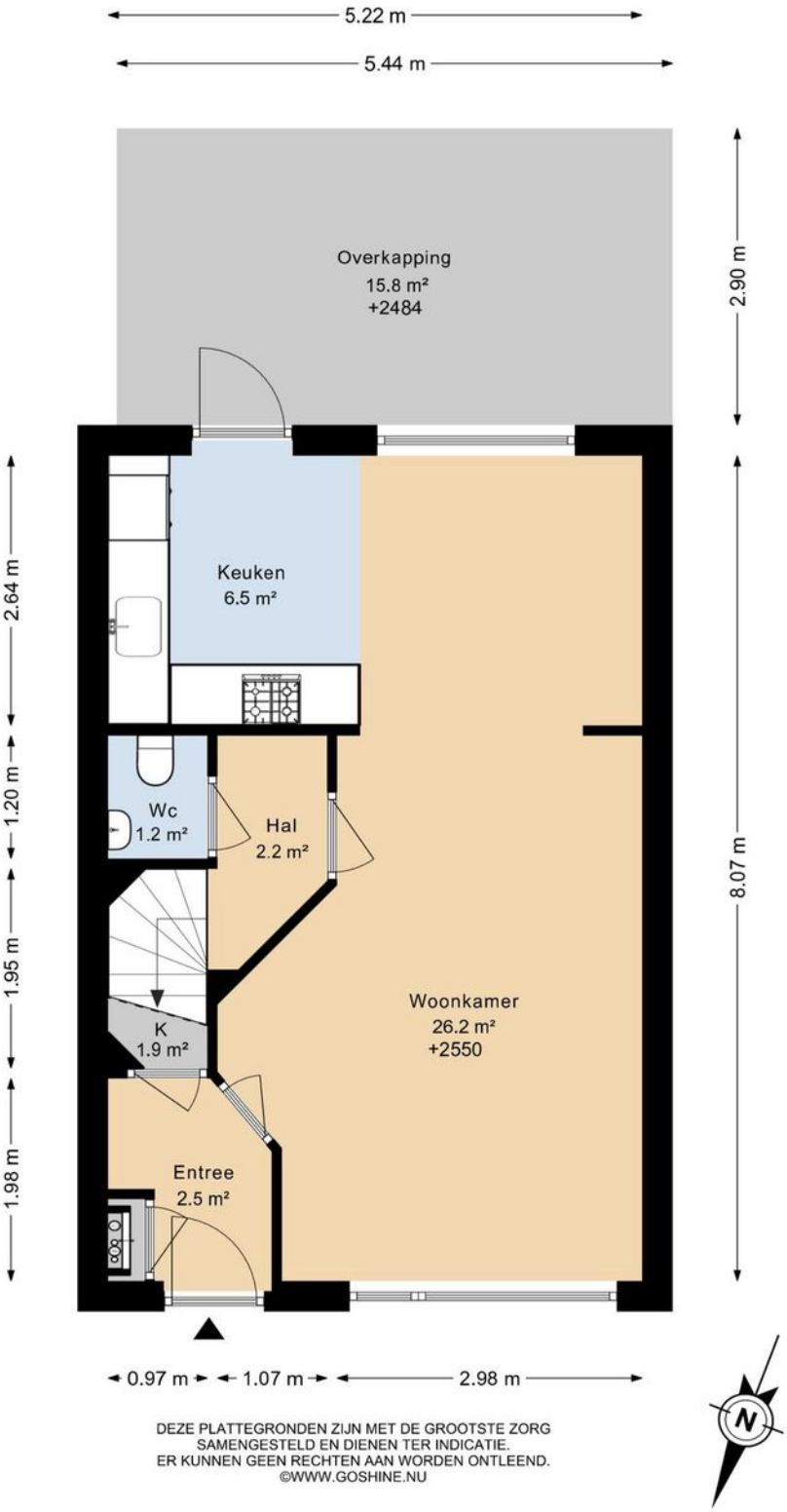
Type	ja
Ligging tuin	zuid
Achterom	ja
Soort berging	vrijstaand hout en vrijstaand steen
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	openbaar parkeren

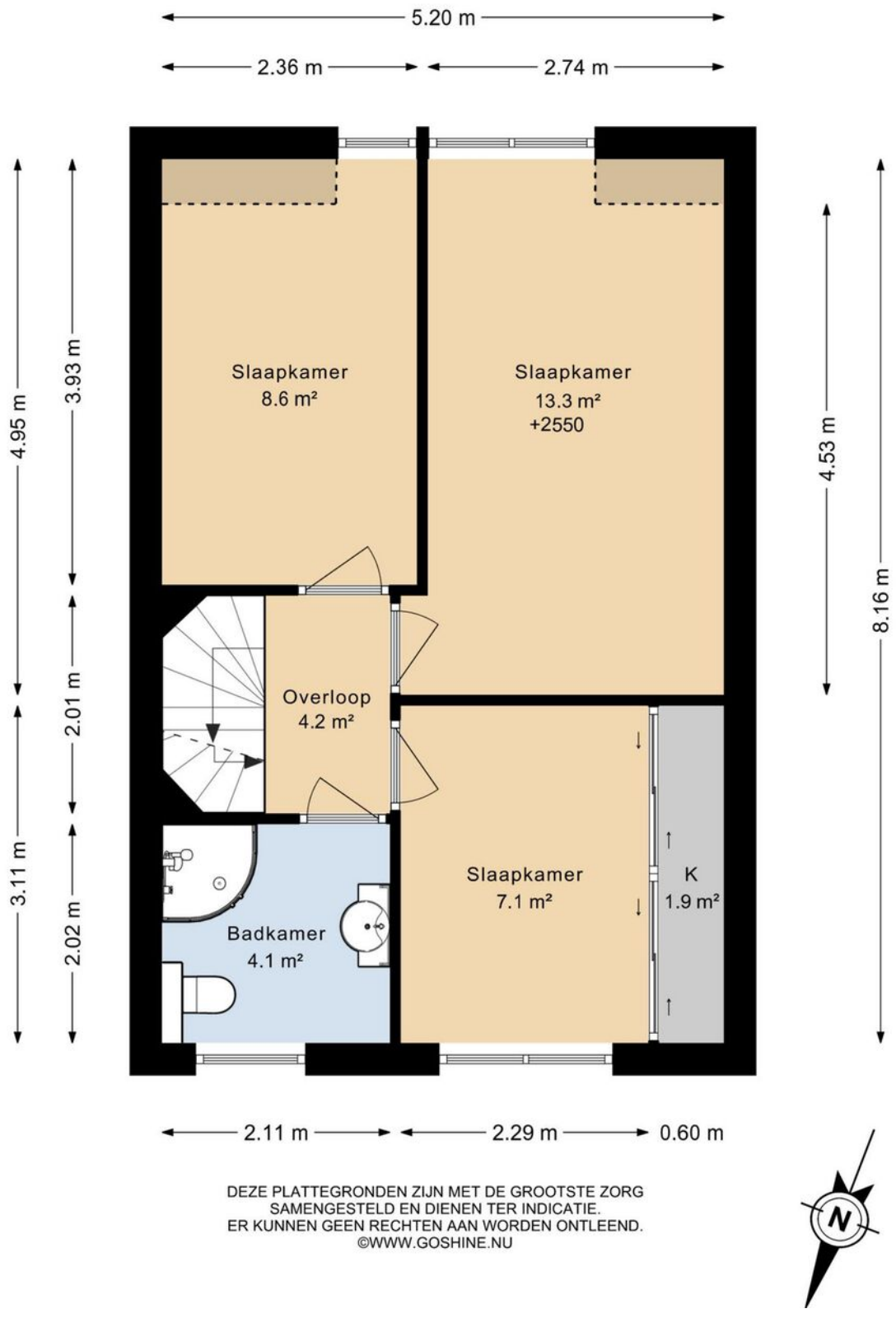
Woondromen waarmaken

Begane grond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

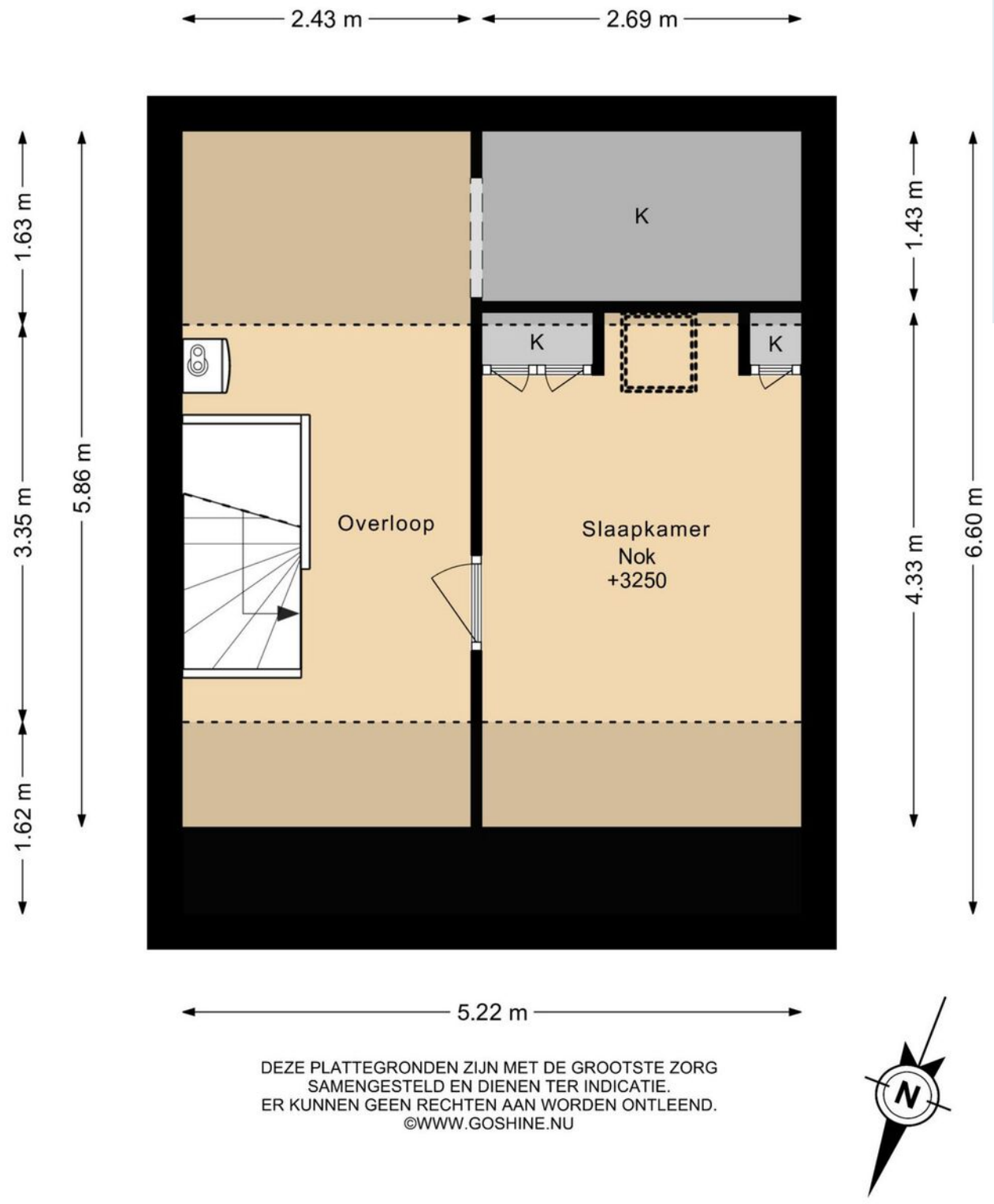
Eerste verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

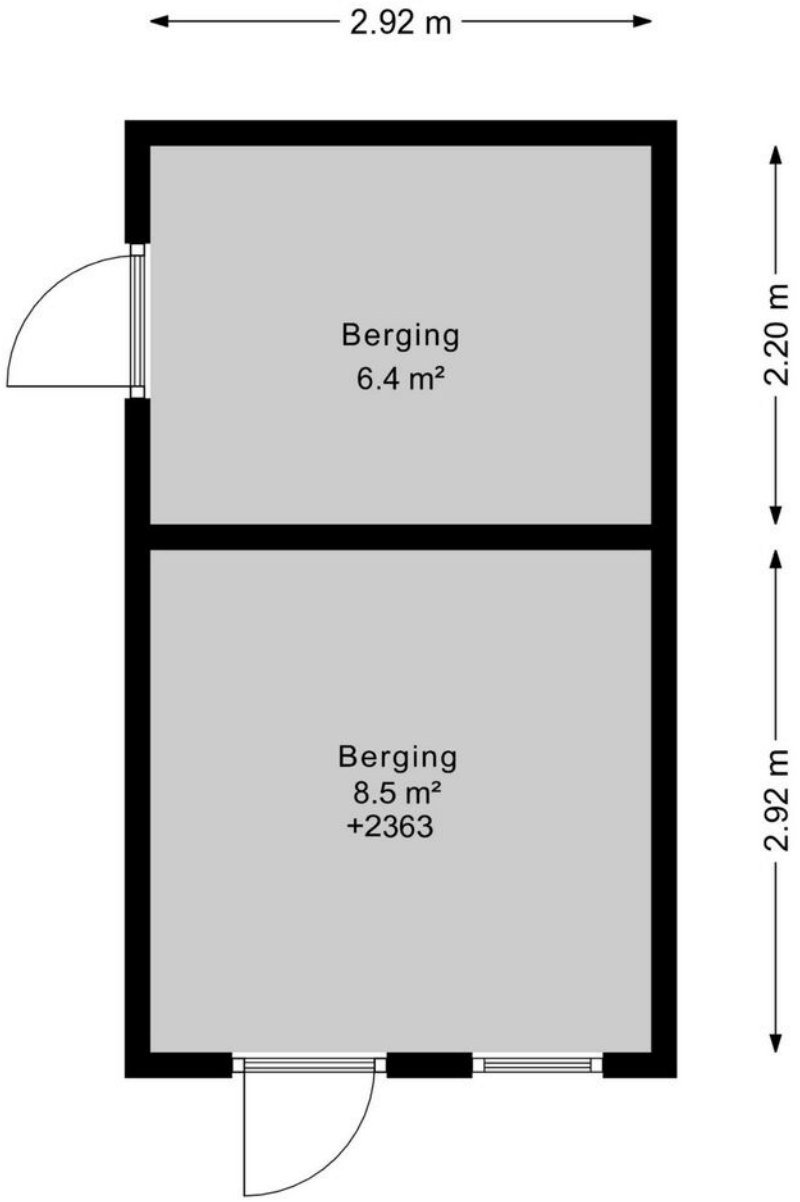
Tweede verdieping



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Berging



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

Situatie



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars ERA

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK Vogelwikke 11



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zevenhoven
Sectie	B
Perceel	2143

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



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 De Koning makelaars ERA 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@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

dekoningmakelaarsnieuwkoop
dekoningmakelaarsnieuwkoop

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars ERA 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 ERA 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 ERA 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 ERA

De Koning makelaars
Iedere vestiging is zelfstandig en onafhankelijk

ERA REAL ESTATE