

# FOR SALE



**Hertog Albrechtstraat 57**  
**2435 XB Zevenhoven**

**€ 425.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 425.000 k.k.
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, terraced house
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1971
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In residential area
<b>Living surface</b>	119m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	138m <sup>2</sup>
<b>Livingroom surface</b>	30m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	422m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	6
<b>Bedrooms</b>	4
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	3
<b>Facilities</b>	Cable tv
<b>Energy label</b>	B
<b>Isolation</b>	Roof insulation, wall insulation, floor insulation, triple glazing
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Remeha avanta (combined furnace)
<b>Garden</b>	Backyard, frontyard
<b>Backyard</b>	West, 62m <sup>2</sup> , 650×950cm
<b>Shed</b>	Free standing, stone
<b>Shed facilities</b>	Electricity

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Ruime eengezinswoning, gelegen aan breed plantsoen.

Deze brede eengezinswoning (ca. 6 meter) is gelegen in het charmante dorp Zevenhoven, gemeente Nieuwkoop. Zevenhoven biedt diverse voorzieningen zoals winkels, een sporthal en sportvelden. Het dorp is zeer centraal gelegen in de Randstad; grote steden zoals Rotterdam, Den Haag, Amsterdam en Utrecht zijn binnen ca. 35 minuten bereikbaar. Zevenhoven biedt ook volop recreatiemogelijkheden met vele fiets- en wandelpaden en de nabijheid van de Nieuwkoopse Plassen voor watersportliefhebbers.

Deze woning, biedt vele mogelijkheden en is recentelijk op diverse punten verbeterd.

Indeling van de woning:

Begane grond:

- Entree met ruime hal, trapopgang, moderne toiletruimte en toegang tot de keuken.
- Zeer lichte woonkamer met grote raampartijen.
- Ruime open keuken (vernieuwd in 2014) met L opstelling en aansluiting.
- Zonnige tuin op het zuidwesten met een vrijstaande stenen berging en overkapping.

Eerste verdieping:

- Drie ruime slaapkamers.
- Moderne badkamer (vernieuwd in 2020) met inloofdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

- Ruime voorzolder met toegang tot de technischeruimte met c.v. combiketel (eind 2013) en aansluitingen wasmachine/droger.
- Grote zolderkamer met aircondition, dakkapel en een vaste kastenwand.

Recente vernieuwingen en verbeteringen:

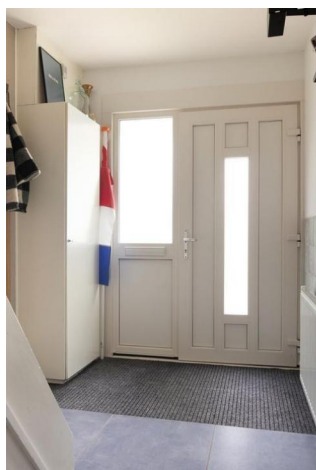
- 2017: Dakisolatie aangebracht.
- 2019: Kunststof kozijnen geplaatst met triple glas en spouwmuur- en bodemisolatie uitgevoerd (d.m.v. parels).
- 2020: Dak van de schuur vernieuwd, badkamer en toilet volledig gemoderniseerd met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Nieuwe meterkast geplaatst en de voegen van de schuur en de achterzijde van de woning vervangen. Tevens zijn er zonweringen geïnstalleerd.
- 2021: Nieuwe schutting geplaatst met perceel 55.
- 2023: Nieuwe schutting en overkapping geplaatst met perceel 57.
- 2020: De gevel aan de achterzijde van de woning is compleet opnieuw gevoegd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970
- Grondoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>
- HR c.v. combiketel: eind 2013
- Brede woning: ca. 6 meter
- Praktisch volledig dubbele beglazing

Met deze recente verbeteringen biedt de woning een solide basis, klaar om naar eigen smaak te maken. Deze woning is ideaal voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, een centrale ligging en een huis dat grotendeels al is voorzien van belangrijke vernieuwingen.

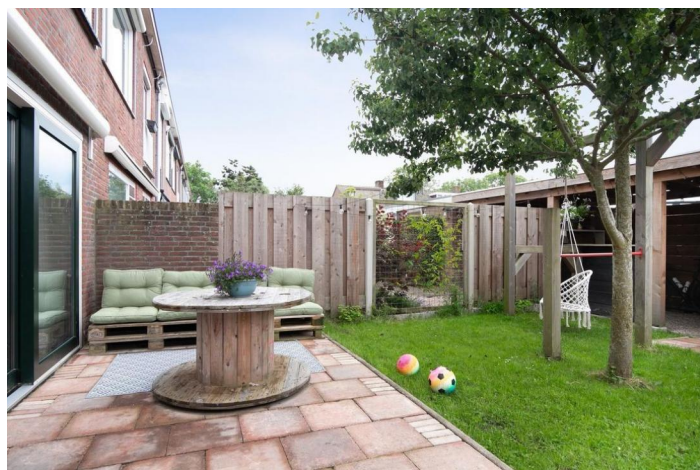
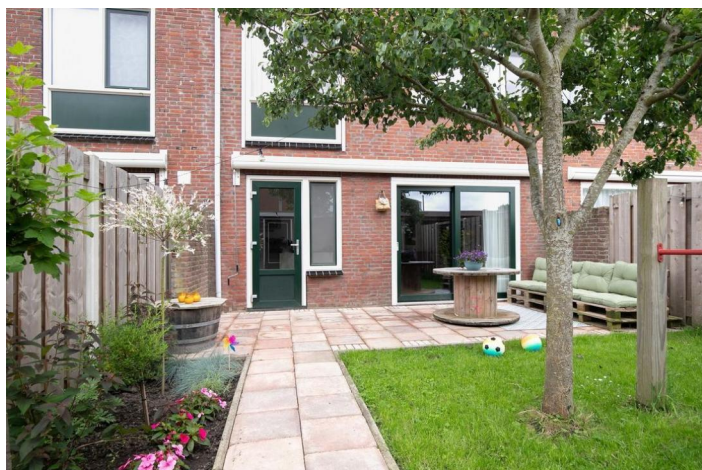










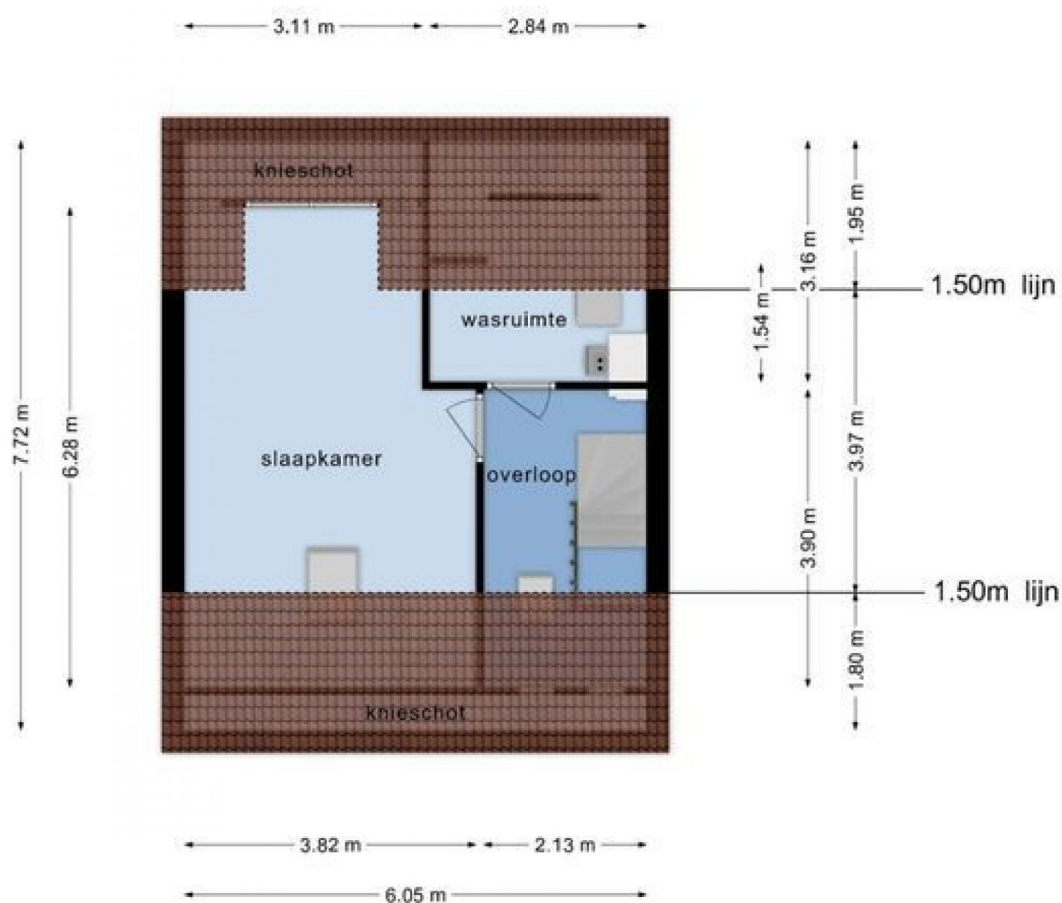




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





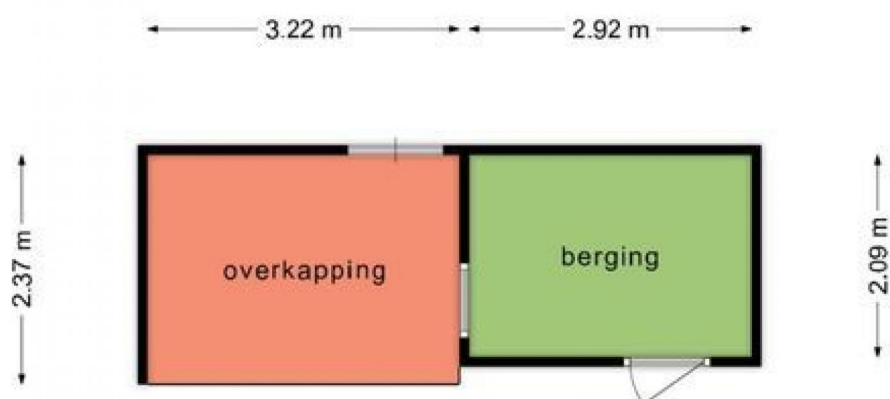
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)