

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

S. VAN DRIELSTRAAT 2 ZEVENHOVEN



BIEDEN VANAF € 599.999 K.K. VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

HUURPRIJS € 2.000 PER MAAND

GOED ONDERHOUDEN RIANTE VRIJSTAANDE VILLA  
MET CARPORT EN GARAGE OP EEN FIJNE LOCATIE

- Verrassend ruime en lichte villa, gelegen aan de dijk waardoor een mooie entree
- Souterrain met carport, garage, bijkeuken en kantoorruimte (eigen opgang)
- Rustige en kindvriendelijke wijk met uitzicht aan de voorzijde op een brede vaart
- Winkels voor de dagelijkse boodschappen, (basis)school en bushalte om de hoek
- 195m<sup>2</sup> woonoppervlak 133m<sup>2</sup> souterrain met carport 21m<sup>2</sup> balkon

Vervolg pandeninfo: S. van Drielstraat 2, 2435 XP Zevenhoven

## KADASTER

Gemeente Zevenhoven, sectie B, nummer 2213, groot ca. 491 m<sup>2</sup>

## ENERGIELABEL



De woning 2435XP-2 heeft energielabel C.

Lees meer op [www.energielabel.nl/woningen](http://www.energielabel.nl/woningen)

## ALGEMEEN

Zeer ruime en lichte geheel vrijstaande villa, gelegen aan een dijk waardoor u niet alleen een mooi uitzicht heeft maar ook een zee aan ruimte! De villa wordt omringd door een fraai aangelegde tuin en op het riante dakterras geniet u al snel van de zon. Een eigen oprit, carport en inpandige garage die genoeg ruimte bieden voor **meerdere auto's, grote bijkeuken/schuur en de extra (kantoor)ruimte in het** souterrain maken deze woning voor meerdere doeleinden geschikt, zoals praktijk of kantoor aan huis. Ook de ligging is perfect, want: centrale ligging in het dorp, ruim en groen opgezette prettige woonwijk en de winkels voor de dagelijkse boodschappen, (basis)school en bushalte vindt u om de hoek.

Het dorp Zevenhoven is **gelegen midden in het "Groene Hart" en wordt omringd door** de mooiste natuur- en recreatiegebieden van Zuid Holland. Prima centraal gelegen tussen vrijwel alle grote steden in de Randstad en Utrecht, de uitvalswegen zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Deze mooie villa laat zich niet in 1 pennenstreek omschrijven, daarom nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging zodat u de ruimte, sfeer en de unieke ligging zelf kunt ervaren.

## INDELING

### Begane grond

Verzorgde tuin rondom, royale fraaie bordestrap naar de voordeur met overdekte entree. Ruime hal met meterkast (uitgebreide groepenkast), betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje. De hal geeft toegang tot de master bedroom met eigen badkamer en het trappenhuis naar het souterrain en de 1<sup>e</sup> verdieping.

Grote woon-/eetkeuken/woonkamer in L-vorm. De keuken is voorzien van diverse apparatuur. De sfeervolle vergrootte woonkamer heeft een fraaie lichtinval. Dit wordt gecreëerd door 2 lichtkoepels en de openslaande deuren naar het zonnige terras met veel privacy. Een luxe gashaard zorgt voor nog meer sfeer.

De master bedroom is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer te bereiken en beschikt over een eigen badkamer met douchehoek, ligbad en vaste wastafel.

Vervolg pandeninfo: S. van Drielstraat 2, 2435 XP Zevenhoven

### 1<sup>e</sup> verdieping

Royale overloop met studiehoek, 4 ruim bemeten slaapkamers, badkamer met douchehoek en dubbele wastafel in tafel, apart 2<sup>e</sup> toilet (vrijhangend) met fonteintje en een vaste kast met de C.V.-opstelling.

Op deze verdieping vindt u veel vaste kasten wanden en middels schuifdeuren afgesloten opbergruimte in de punten/achter de knieschotten.

### 2<sup>e</sup> verdieping

Geheel bevloerde bergzolder over de gehele woning, te bereiken middels een vlizotrap.

### Souterrain:

Een zeer ruime hal welke toegang biedt tot de bijkeuken, kantoorruimte, flinke schuur en de inpandige garage met aansluitend de carport. Naast de carport is een beschut zonnig terras.

Ook in het souterrain is heel veel praktische bergruimte gecreëerd in een vaste kast. De bijkeuken (met achteruitgang) beschikt over aansluiting voor de wasautomaat en (condens)droger.

De garage is voorzien van verwarming en een kanteldeur.

### BIJZONDERHEDEN

- Het betreft een dijkwoning met speelse indeling, waardoor alle vertrekken extra veel ruimte hebben
- Mooie rustige, kindvriendelijke woonwijk met centrale ligging
- **Vlak bij de mooiste recreatie en natuurgebieden van "Het Groene Hart"**
- Bouwjaar 1991, stenen spouwmuren, hardhouten kozijnen en dubbel glas
- Door separate toegang van het souterrain bijzonder geschikt voor diverse doeleinden.
- Let op: Belastingvoordeel op grond van het "Dijkhuis-Arrest".

### AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen en 2D en 3D.

### GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	658 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	195 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	133 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte balkon	27 m <sup>2</sup>

### NEN 2580 meetrapport

Bebouwd volume ruim 1000 m<sup>3</sup>

Het NEN 2580 meetrapport is per e-mail ter inzage.

#### TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

*De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoffervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de 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.*





















































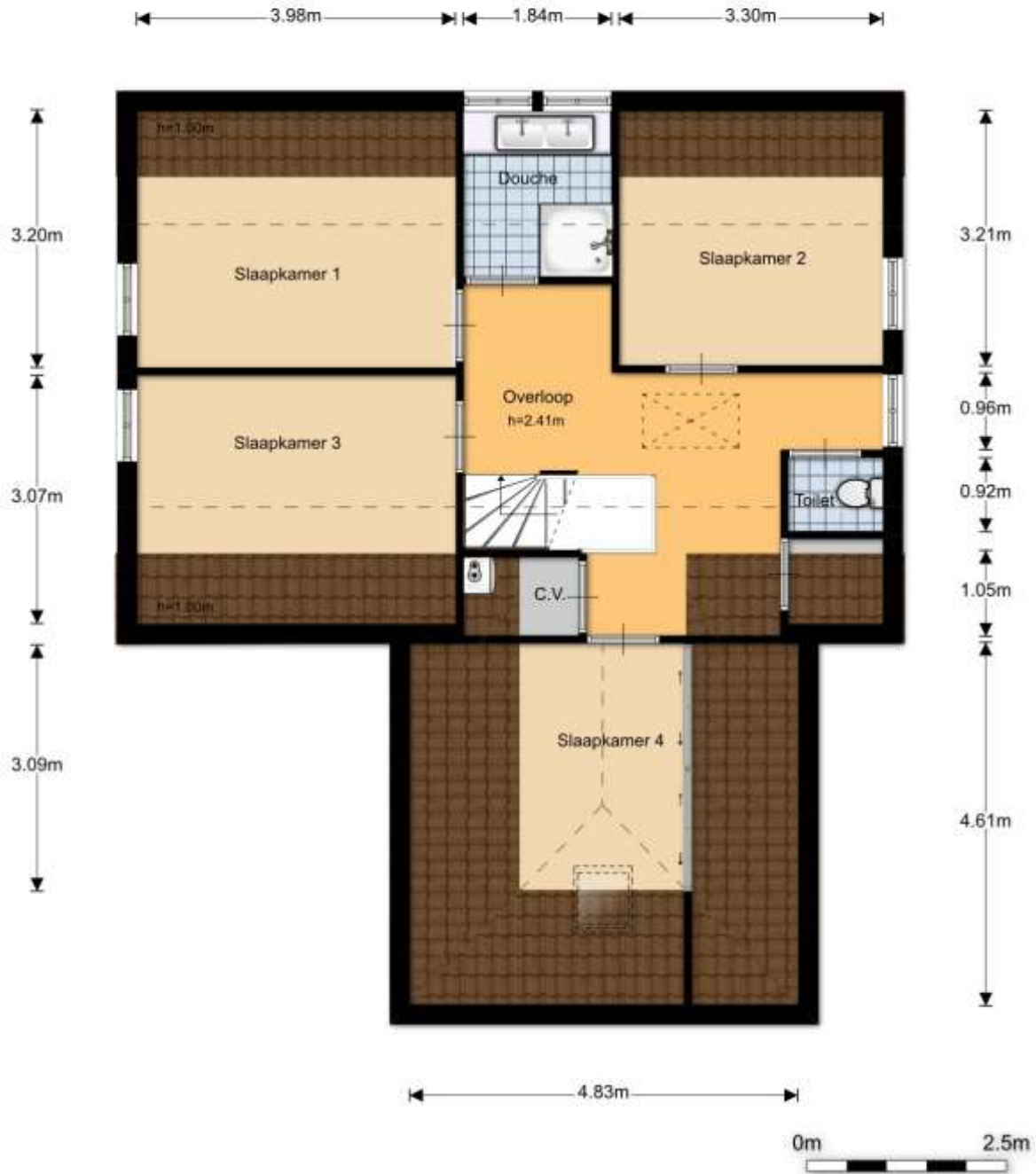


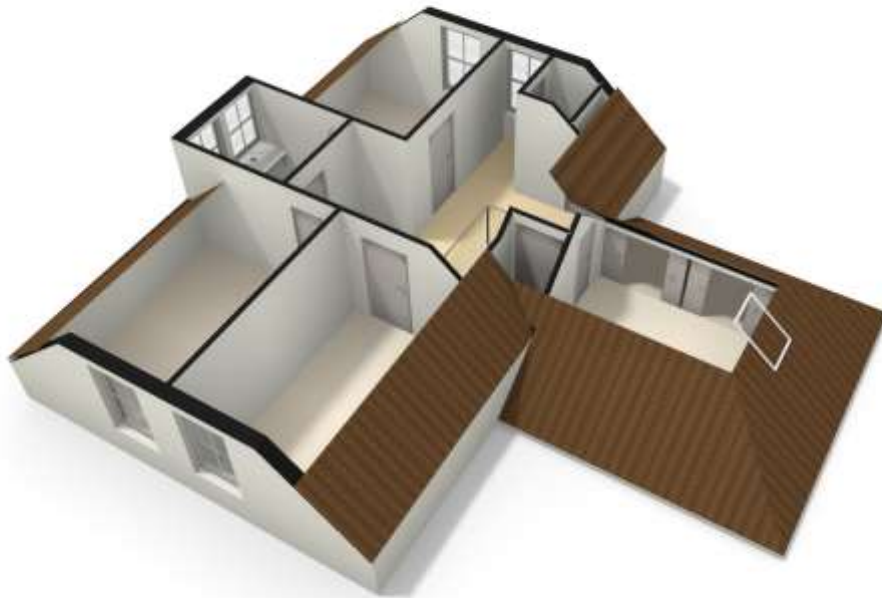
## S. van Drielstraat 2 - Zevenhoven Begane Grond




# S. van Drielstraat 2 - Zevenhoven

## 1e Verdieping







12345	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1:500	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	ZEVENHOVEN
—	Administratieve kadastrale grens		B
—	Bebouwing		2213
—	Overige topografie		
<p>Voor een aanvullend uittreksel. Afdelings: 15 mei 2018 De toewijding van het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	