

Wordt dit jouw droomhuis?



P. van Schravendijkstraat 24

Ter Aar

Op zoek naar een instapklare woning met grote tuin? Stap binnen in deze keurig afgewerkte woning met diepe achtertuin (18 meter) op het westen in het hart van Ter Aar



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Verduurzaamd door het plaatsen van 10 zonnepanelen, warmtepomp, mechanische ventilatie en douche WTW
- Begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming (aanleg voor 2e verdieping is voorbereid)
- Volledige aanbouw op de begane grond is vernieuwd en bij de woning betrokken
- Nieuwe luxe keuken en hoogwaardig afgewerkte badkamer (2021)

Duurzame woning in groene buurt





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1960
Inhoud	340 m ³
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	186 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	18,2 x 6 meter West
Energie­label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

P. van Schravendijkstraat 24 Ter Aar

Op zoek naar een instapklaare woning met grote tuin?
Stap binnen in deze keurig afgewerkte woning met diepe achtertuin (18 meter) op het westen in het hart van Ter Aar

Wat maakt deze woning het waard om te bezichtigen?

De woning is door de huidige eigenaren sinds 2021 op vele fronten aangepakt:

- Verduurzaamd door het plaatsen van 10 zonnepanelen, warmtepomp, mechanische ventilatie en douche WTW
- Begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming (aanleg voor 2e verdieping is voorbereid)
- Volledige aanbouw op de begane grond is vernieuwd en bij de woning betrokken
- Nieuwe luxe keuken en hoogwaardig afgewerkte badkamer (2021)
- Zeer gunstige ligging, midden in de natuur, maar toch dichtbij de grote steden. Grote steden als Leiden, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn op ca. 30-40 auto minuten rijden.

Deze verzorgde eengezinswoning ligt in de kern van Ter Aar. Ter Aar is onderdeel van de gemeente Nieuwkoop en is zeer centraal gelegen in de Randstad. Dit betekent dat grote steden zoals Amsterdam, Den Haag en Utrecht met ca. 35 minuten te bereiken zijn. Ter Aar kenmerkt zich ook door haar ligging te midden van veel groen. Rondom Ter Aar vindt je het voor Nederland zo karakteristieke polderlandschap en dichtbij zijn onder andere de Langeraarse - en de Nieuwkoopse Plassen gelegen.

Ter Aar zelf heeft diverse voorzieningen: zo bevindt er zich op loopafstand een centrum met diverse winkels zoals een supermarkt, maar er is ook een school en veel sportverenigingen. Indien je graag in een grotere plaatst winkelt of wilt uitgaan, is Alphen aan den Rijn met 5 minuten te bereiken.

Laat we eens binnen gaan kijken!

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereiken wij de voordeur en komen wij in de lichte hal met toilet, meterkast, kelderkast, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer.

Via de mooie fraaie houten deur bereiken we de lichte doorzonwoonkamer met aan de voorzijde een groen uitzicht op het voorgelegen plantsoen. Aan de achterzijde is een mooie schuifpui geplaatst welke uitzicht geeft op de diepe verzorgde tuin. En hier treffen wij de aanbouw met de luxe, grote keuken. Deze keuken is in 2021 geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur te denken aan een combimagnetron, vaatwasser, 2 losse koelkasten, inductiekookplaat met 4 pitten en een vriezer. De keuken is opgesteld in een grote L-vorm en heeft in de aanbouw een deur naar buiten maar ook een deur naar de berging. In de berging vinden wij de opstelling van de warmtepomp. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Dan de tuin; met recht een waar paradijs. De tuin heeft een ideale ligging op het westen dus lekker genieten van de middag-, en avondzon. Maar door de diepte van maar liefst 18 meter is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin is prachtig voorzien van diverse borders met planten en achter de berging is de buiten unit van de warmtepomp opgesteld maar deze is keurig weggewerkt achter houten schuttingsdelen. Achter in de tuin treffen we nog een hottub aan voor wat ontspanning (ter overname). En door de poort achter in de tuin kun je prima achterom komen.

1e verdieping:

Via een dichte trap bereiken wij de overloop met toegang tot 2 slaapkamers, toilet en de luxe badkamer. Aan de voorzijde vinden we in de voormalige badkamer nu een separaat toilet met fonteintje. Verder vinden wij aan de voorzijde een ruime lichte slaapkamer met wederom uitzicht op het groene plantsoen aan de voorzijde. Aan de achterzijde treffen wij de ouderslaapkamer aan met toegang tot een balkon op het westen. De voormalige slaapkamer naast de ouderslaapkamers is aangepast naar een luxe badkamer. Werkelijk prachtig afgewerkt met een prachtig bad, inloopdouche met handig nisje voor de douche spullen, inbouwkransen en een dubbel wastafelmeubel met spiegel. De wanden zijn bovendien prachtig afgewerkt met betoncire en fraaie tegels. De hele 1e verdieping is van beton en voorzien van vloerverwarming.

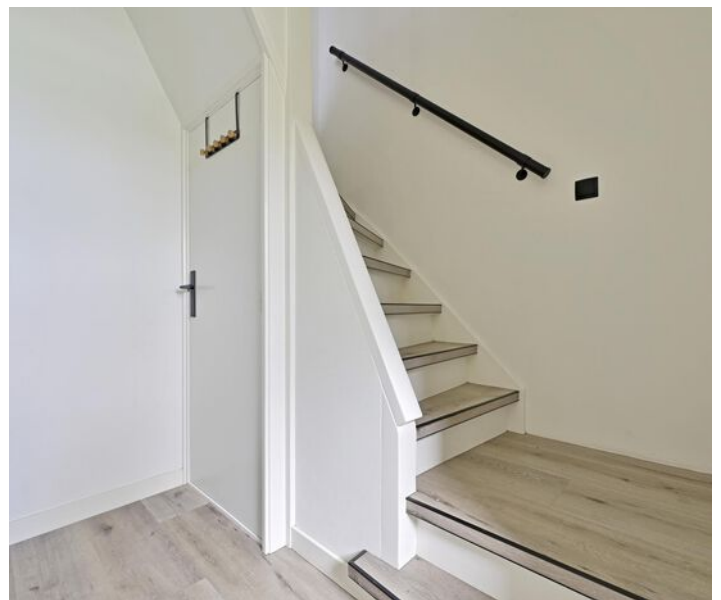
2e verdieping:

Via een vaste trap bereiken wij de voorzolder met de opstelling van de wasmachine en droger. Hier is de mogelijkheid gecreëerd om in de toekomst nog vloerverwarming uit te leggen de aansluiting is er al. Vanuit de voorzolder bereiken we overige zolderruimte (stahoogte ca. 185 cm) met de opstelling van de WTW-installatie. (Een WTW-installatie staat voor warmteterugwinning en gebruikt de warmte van afgevoerde lucht om de binnenkomende frisse lucht te verwarmen, wat energie bespaart en zorgt voor een gezonder binnenklimaat). De ruimte is nog naar eigen wens aan te wenden. Een prima hobby/bergruimte met 1 groot Velux dakraam.

Waar wacht je nog op? Neem vandaag nog contact met ons op en maak een afspraak voor een bezichtiging van jouw droomhuis. Deze woning moet je ervaren om het te geloven.

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.





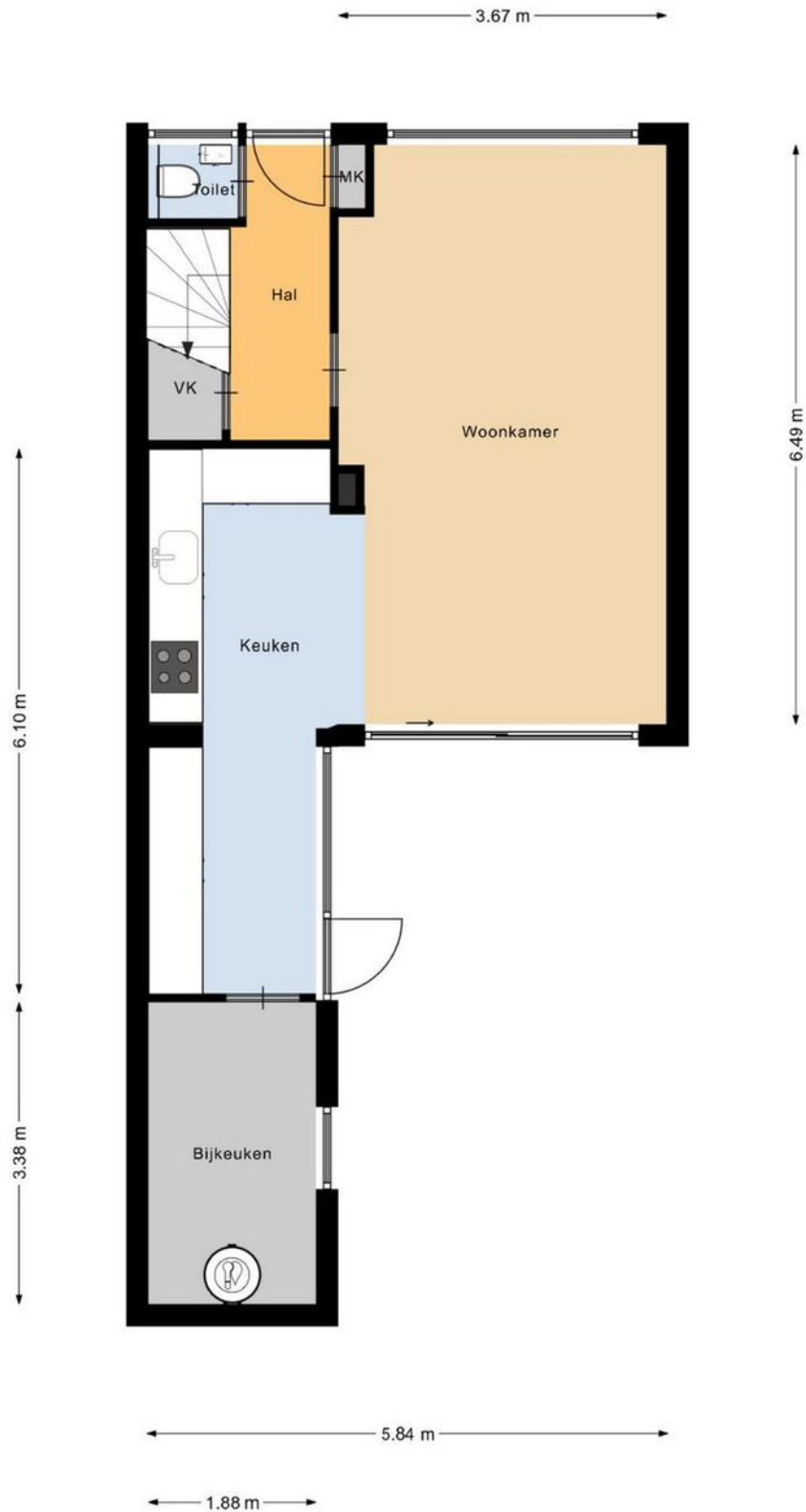








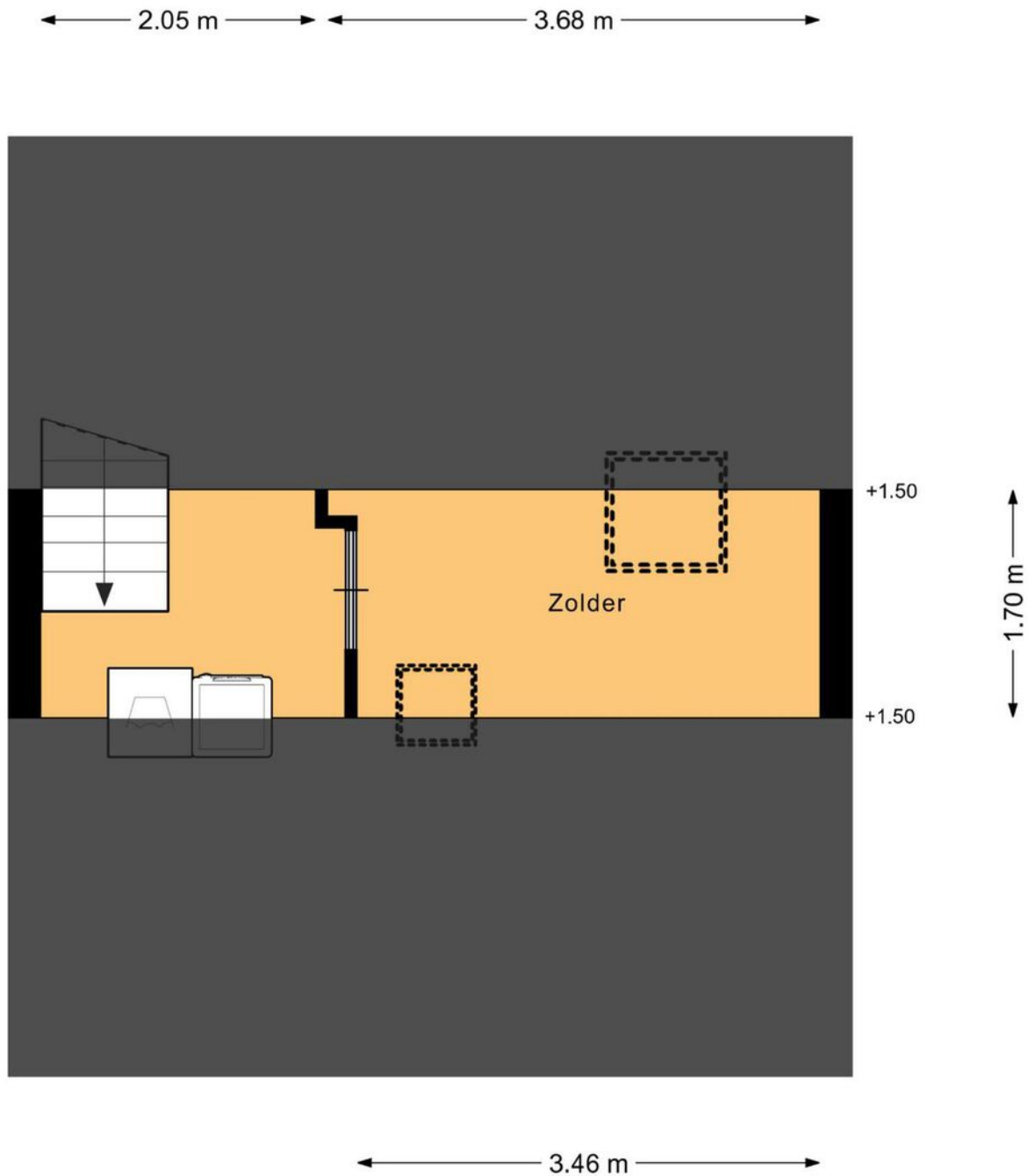
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping





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 Konst-Hulleman 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 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

