

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Oostkanaalweg 45 B**

Ter Aar

**Fraai 2 kamer BEGANE GROND  
appartement gelegen op een unieke  
locatie langs het Aarkanaal met eigen  
parkeerplaats**



**Drieman Nieuwkoop  
Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Gelegen op de begane grond in een goed onderhouden appartementencomplex “het Grachtje”
- Eigen parkeerplaats voor de deur en een fietsenberging met elektra
- Keurig verzorgde badkamer en keuken
- Woning is rondom voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing

Terras op het westen





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Benedenwoning
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwjaar</b>	1981
<b>Inhoud</b>	185 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	59 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	1,92 x 5,01 meter West
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Aantal slaapkamers</b>	1



# Omschrijving van de woning

Fraai 2 kamer BEGANE GROND appartement gelegen op een unieke locatie langs het Aarkanaal met eigen parkeerplaats

- Gelegen op de begane grond in een goed onderhouden appartementencomplex "het Grachtje"
- Eigen parkeerplaats voor de deur en een fietsenberging met elektra
- Keurig verzorgde badkamer en keuken
- Woning is rondom voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Voorzien van een terras gelegen op het westen (middag- en avondzon)
- Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar de grote steden

De woning is gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex genaamd "Het Grachtje". In de directe omgeving vindt u op loopafstand o.a. winkels, apotheek, fysiotherapeut, openbare voorzieningen, sportaccommodaties en uitvalswegen. Het landelijke Ter Aar bevindt zich in het Groene Hart van de randstad met de grote steden als Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol op nog geen 30 minuten rijden. Daarbij treft u in de landelijke omgeving ook diverse recreatiemogelijkheden zoals de Langerarse en Nieuwkoopse Plassen.

Vooruitlopend op uw vrijblijvende bezichtiging geven wij u alvast een korte omschrijving van de woning.

Voortuin: U treft een ruime voortuin aan van 5 meter breed en loopt schuin weg van ruim 6,8 meter naar 5 meter 70

Appartement: Bij binnenkomst komt u in een ruime gang met toegang tot de meterkast, kapstok, vaste kast met stellingskast, toilet met fonteintje, bergkast met de c.v.-installatie (Bouwjaar uit 2016) en toegang tot de slaap- en woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze biedt u een leuk en levendig uitzicht over Ter Aar maar met name over het Aarkanaal. Vanuit de woonkamer betreedt u door middel van een schuifpui het zonnige terras (westen). De lichte eenvoudige (2018) keuken is voorzien van losse apparatuur.

De ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit deze slaapkamer is de badkamer

bereikbaar. Deze beschikt over een douche en een wastafel. U treft hier tevens de wasmachineaansluiting aan.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen. Verder maakt het appartement deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een eigen parkeerplaats en fietsenberging. De bijdrage van de vereniging van eigenaars bedraagt € 140,- per maand.

Bent u op zoek naar een uitstekend gelegen appartement aan het water en op de begane grond met eigen parkeerplaats voor de deur? Maakt u dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

## 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.



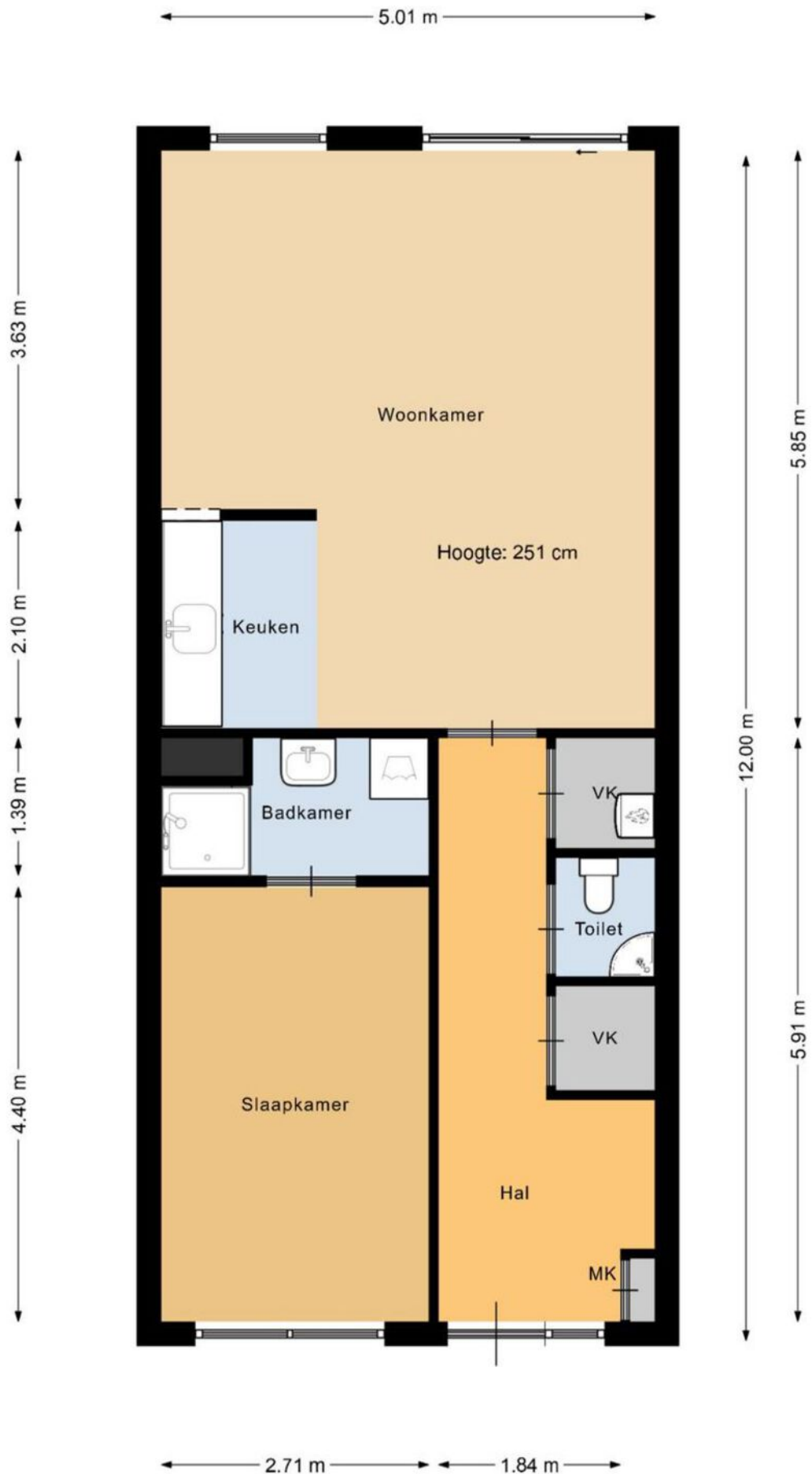








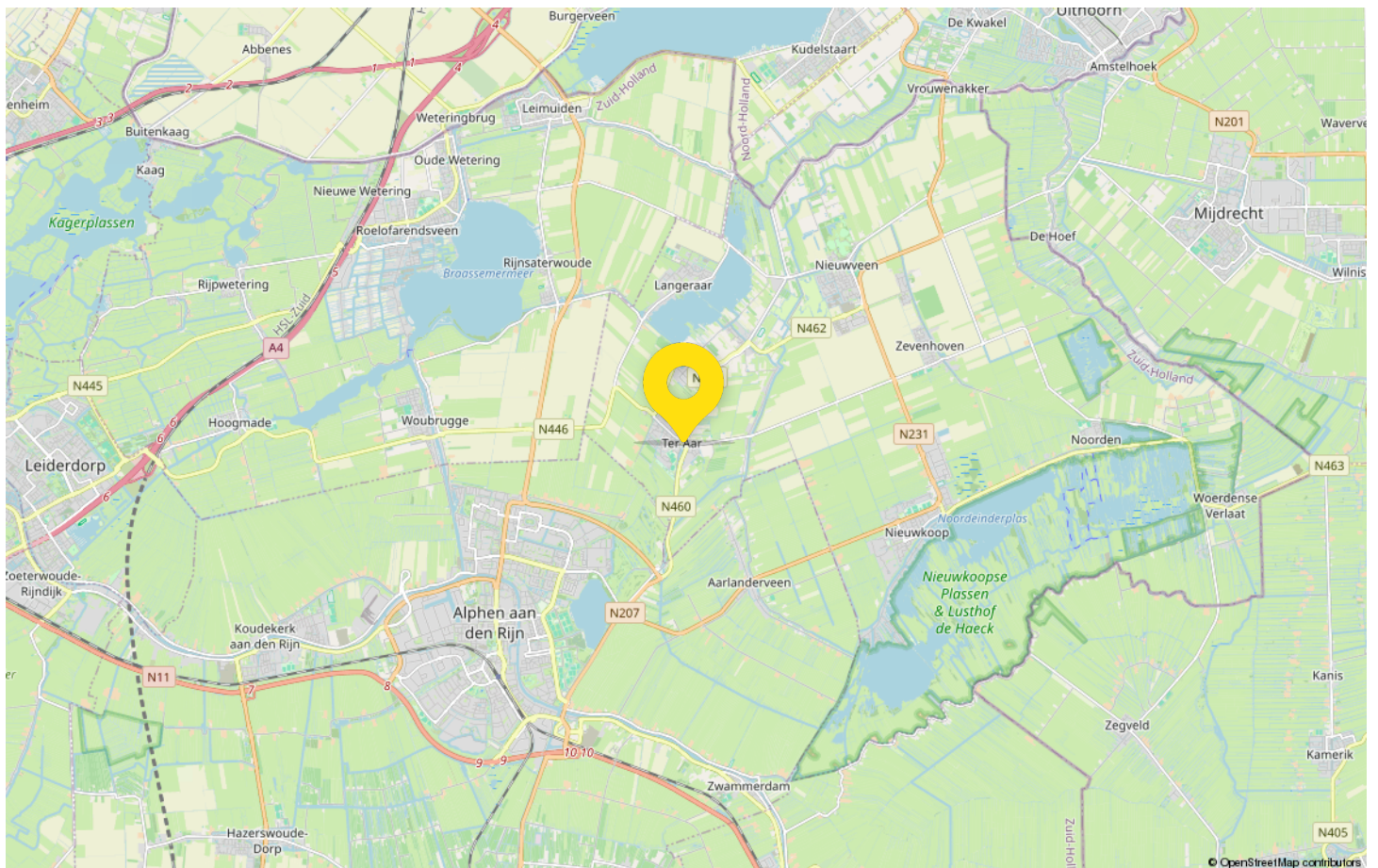
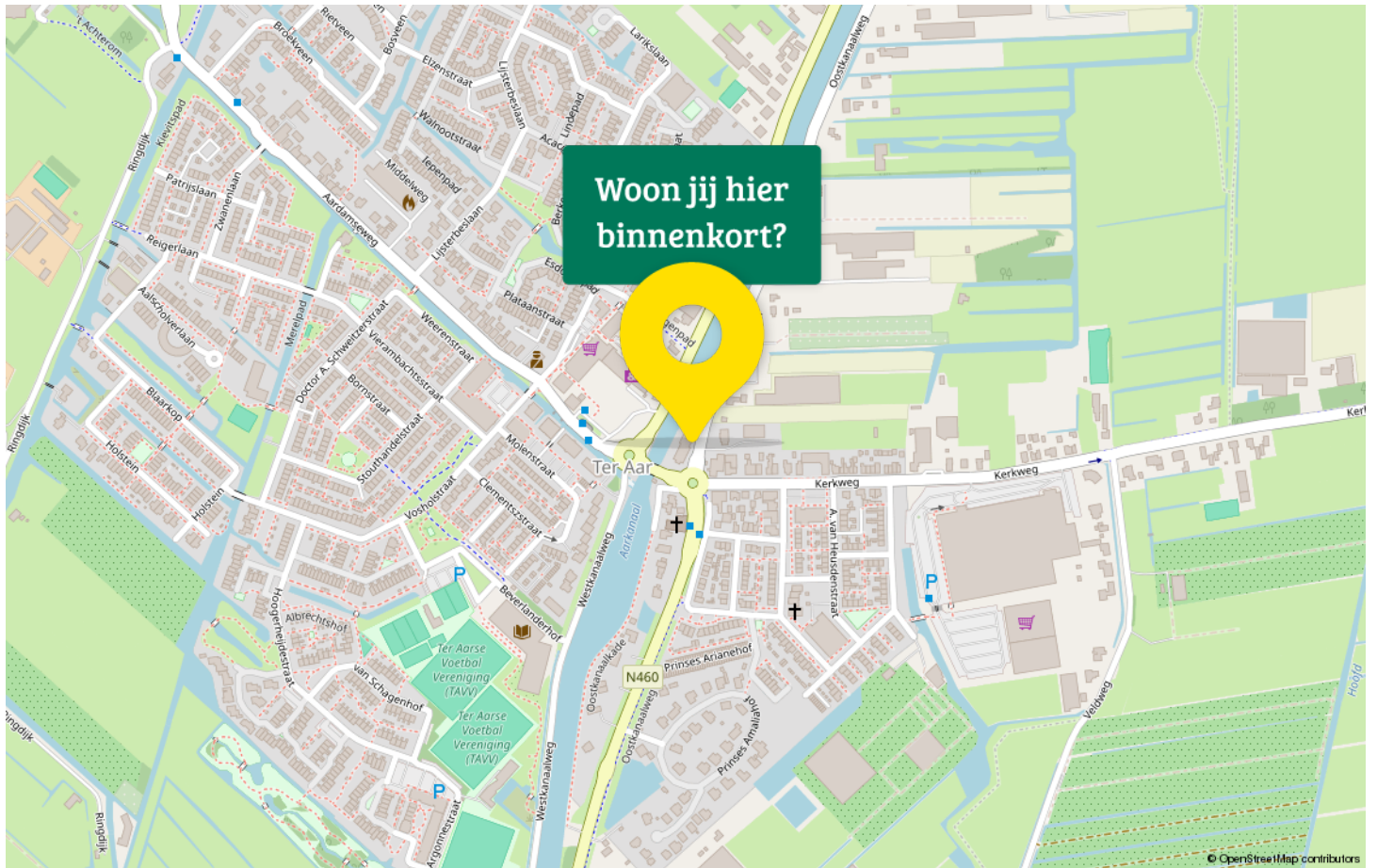
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Maak kennis met Ter Aar

Welkom in Ter Aar een perfect dorp om te wonen. Hier ontdekt u rust en moderne gemakken, omringd door adembenemende natuur en uitgestrekte polders.

Maak gebruik van de vele wandel- en fietspaden om de prachtige omgeving te verkennen.

Voor liefhebbers van watersport is Ter Aar een waar paradijs. Zeilen, kanoën, vissen of gewoon ontspannen langs de oevers van de plassen – hier zijn de mogelijkheden eindeloos.



Ouders zullen blij zijn met de uitstekende school en kinderopvangfaciliteiten in Ter Aar. Daarnaast zijn alle voorzieningen die u nodig heeft binnen handbereik, met supermarkten, winkels en gezellige cafés op loopafstand. Ter Aar heeft een gunstige ligging tussen grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht.

Hier kunt u genieten van de rust en ruimte van het platteland, terwijl u toch snel toegang heeft tot stedelijke faciliteiten en werkgelegenheid. Sportliefhebbers zullen zich thuis voelen met diverse sportclubs en recreatieve mogelijkheden, of u nu van voetbal, tennis of fitness houdt.

Voor natuurliefhebbers biedt de nabijheid van de prachtige Langeraar Plassen eindeloze mogelijkheden. Verken de biodiversiteit van dit unieke gebied en laat u betoveren door de schoonheid van de natuur. Ter Aar heeft ook uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, waardoor u gemakkelijk kunt reizen naar nabijgelegen steden en dorpen.

Kortom, wonen in Ter Aar is een ware droom. Hier vindt u de perfecte mix van rustig dorpsleven, prachtige natuur en moderne gemakken. Kom en ontdek de magie van Ter Aar, een plek waar u echt thuis kunt komen.



# 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](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars Nederland**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

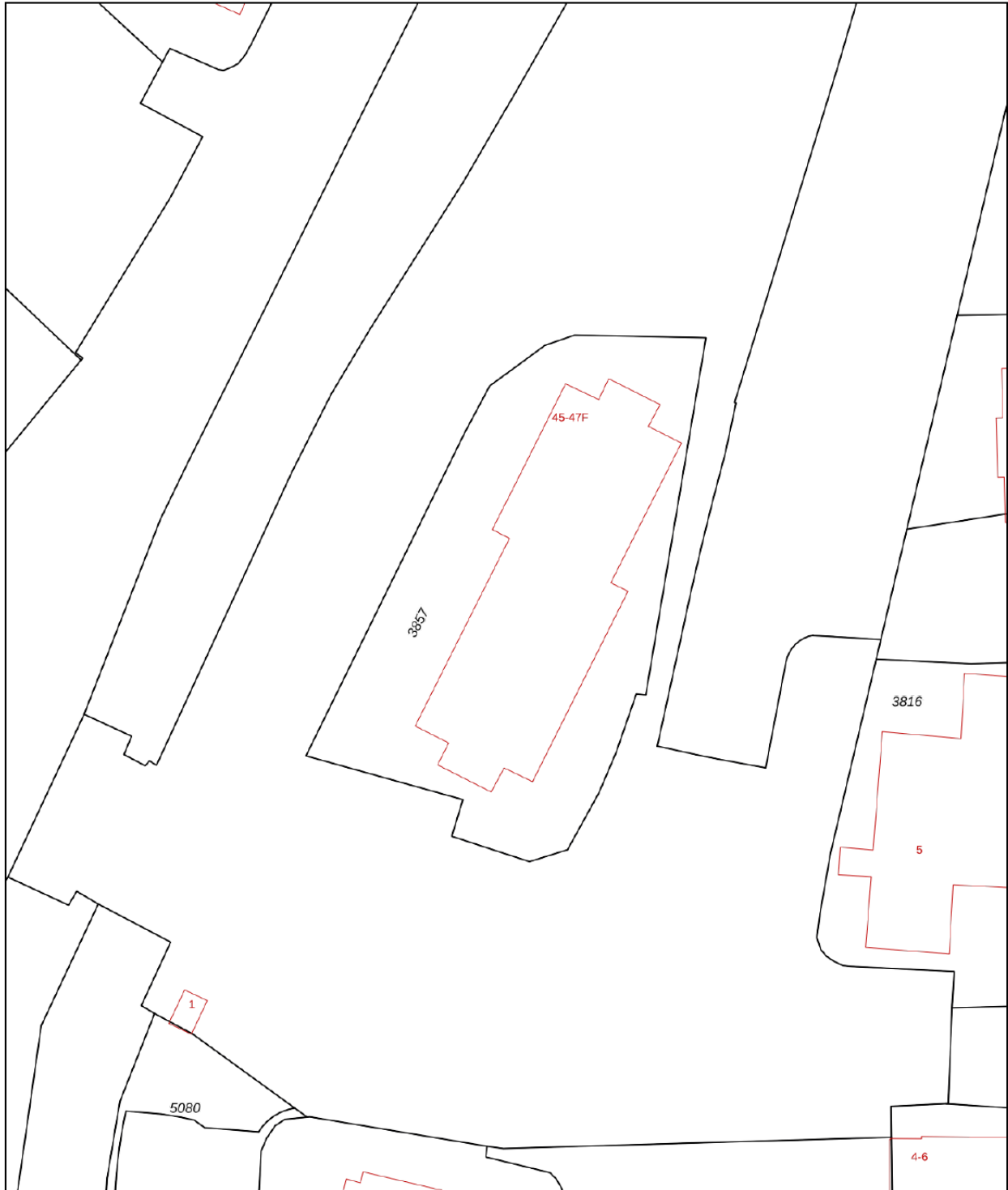
0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie B Perceel 3857</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.