

Wordt dit jouw droomhuis?



Sluispad 1 b

Ter Aar

Ruime, half vrijstaande woning met
garage, 4 riante slaapkamers en een
tuin op het zuidwesten



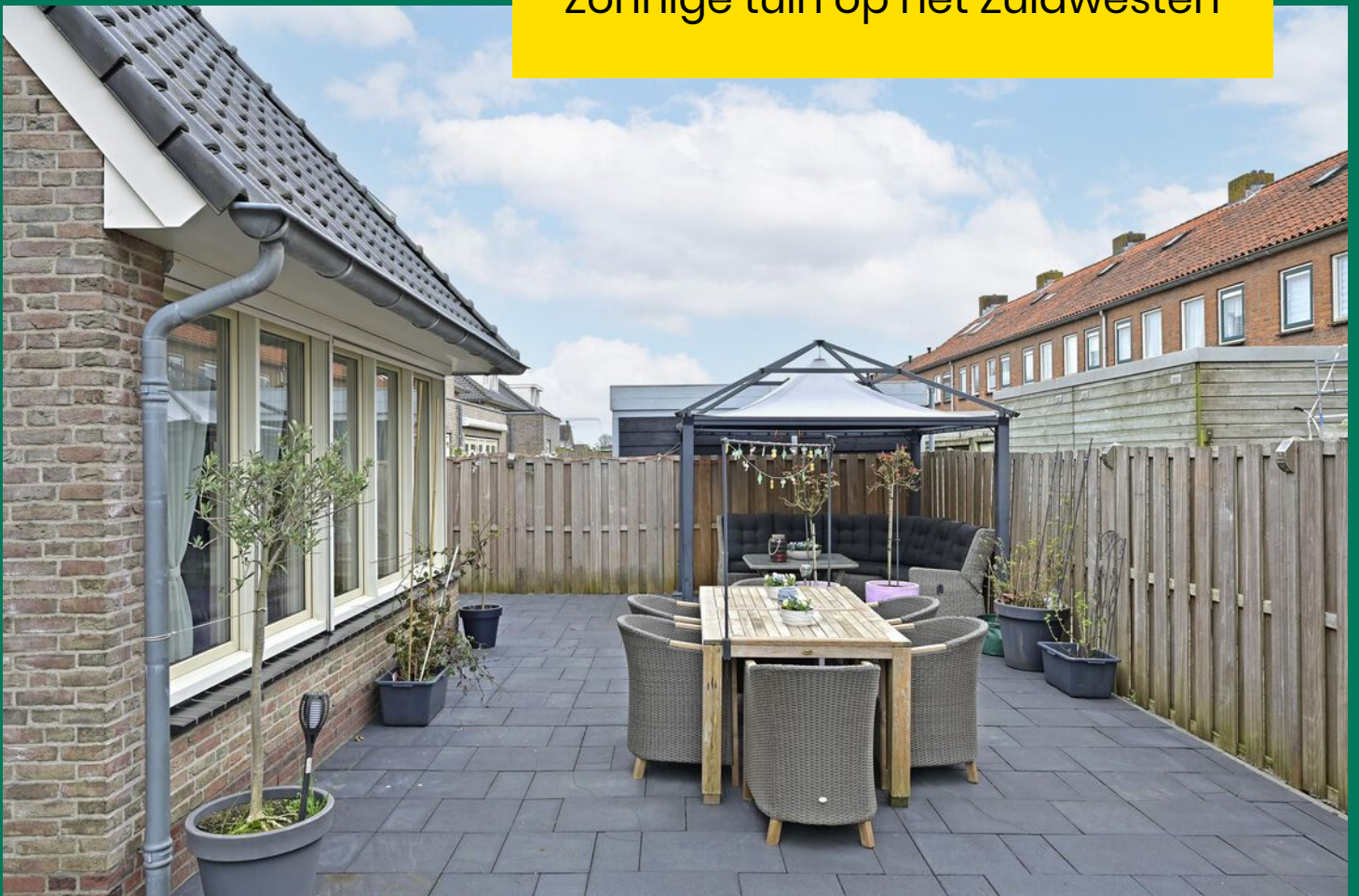
Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Garage van maar liefst 26 m2 met een elektrische deur, verwarming en de wasmachine aansluiting
- Zonnige tuin op het zuidwesten, genieten van de middag- en avondzon!
- 4 ruime slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

Zonnige tuin op het Zuidwesten





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2003
Inhoud	665 m ³
Woonoppervlakte	160 m ²
Perceeloppervlakte	301 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	5,5 x 14,5 meter Zuidwest
Energie­label	A
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Ter Aar, Sluispad 1b

Gunstige gelegen, royale half vrijstaande woning met garage, 4 riante slaapkamers en een tuin op het zuidwesten

- Garage van maar liefst 26 m2 met een elektrische deur, verwarming en aansluiting voor de wasmachine
- Zonnige tuin met paviljoen op het zuidwesten, genieten van de middag- en avondzon!
- 4 ruime slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Mooie landelijke, natuurrijke en waterrijke omgeving, midden in het Groene Hart

Deze half vrijstaande woning heeft een inpandige bereikbare garage en is voorzien van kunststof kozijnen. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk omringd door water en groen. Papenveer behoort tot de gemeente Nieuwkoop en ligt dichtbij Ter Aar en Langeraar. In de nabijheid zijn de golf en countryclub Liemeer en het openlucht zwembad De Aarweide. De dorpskernen van zowel Ter Aar, Nieuwveen als Langeraar liggen op 10 fietsminuten. Hier zijn winkels, scholen en diverse sportverenigingen. Maar je bent hier ook op loop- en fietsafstand van de Langeraar Plassen. Na een lange werkdag is er niets heerlijkers dan ontspannen op het water, met een bootje of supboard dat je gewoon voor de deur kunt gebruiken.

Nog meer ontdekken? Vaar door de zelfbedienbare sluis naar het Aarkanaal en geniet van prachtige dagtochten naar het Braassemermeer, de Kaag, de Nieuwkoopse Plassen en zelfs Amsterdam of Leiden voor een heerlijke lunch aan het water!. En niet te vergeten te schaatspret in de winter.

Wil je uitgebreid winkelen, dan ligt Alphen aan den Rijn op een korte afstand. In deze stad zijn meerdere winkelcentra, een groot centrum met diverse eetgelegenheden, bioscopen, zwembaden en theater. Maar ook de grote steden zoals Amsterdam, Den Haag, Utrecht, Rotterdam en Leiden zijn zeer goed bereikbaar; met de auto ben je hier in 30-40 minuten.

Laten wij de woning eens van binnen doornemen:

Begane grond:

De woning begroet ons met een ruime hal, compleet met een vaste kast, een nette toiletruimte, garderobe, en toegang tot de garage en woonkamer. De garage, bereikbaar vanuit zowel de voor- als achtertuin en de woning, is uitgerust met moderne voorzieningen zoals een elektrische deur, verwarming, water, en isolatie.

De keuken, aan de voorkant van het huis, biedt een mooi uitzicht op het groen en water. Deze keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en een composiet werkblad. De eethoek in de keuken is gescheiden van de woonkamer door een tussenmuur, maar deze kan indien gewenst worden verwijderd voor een open gevoel.

De woonkamer, aan de achterzijde, is dankzij de grote ramen heerlijk licht en biedt toegang tot de zij- en achtertuin.

Buitenruimte:

De zijtuin herbergt momenteel kippen en biedt toegang tot een houten berging, waar ruimte is voor tuingereedschap en fietsen. De achtertuin, te bereiken vanuit de berging, woonkamer of garage, strekt zich uit over de breedte van de woning en geniet van een gunstige ligging op het zuidwesten. Hier kunt u zowel van de zon als de schaduw genieten onder het paviljoen of zonnenscherm.

Eerste verdieping:

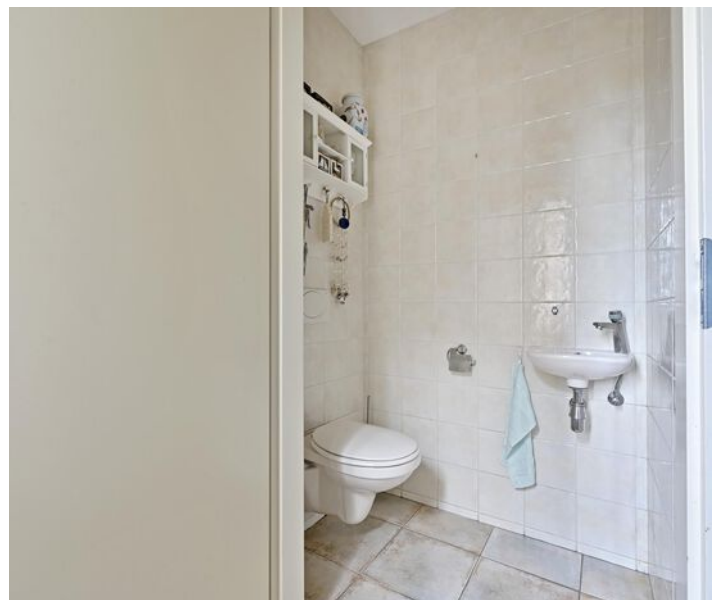
Op de eerste verdieping vinden we vier slaapkamers, een werkkamer, en een badkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde biedt veel ruimte en opbergruimte onder de knieschotten. Boven de garage is er een voorkamer die dienst kan doen als werkkamer of eventueel kan worden samengevoegd met de slaapkamer. De keurige badkamer aan de voorzijde beschikt over moderne voorzieningen zoals vloerverwarming, een douchecabine, ligbad, tweede toilet, en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via de vlizotrap bereiken we de tweede verdieping, momenteel in gebruik als bergvliering met de CV-opstelling en warmteterugwininstallatie. Natuurlijk daglicht komt binnen via een raam aan de voorzijde van de woning.

Bent je op zoek naar een instap-klare, keurig afgewerkte woning met een zee van ruimte en mogelijkheden? Maak snel een afspraak en bel 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl en wij laten je graag deze woning zien. Tot snel!

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



Sluispad 1b te Ter Aar
Begane grond

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Drieman Garantimakelaars Nieuwkoop B.V.

Plattegrond eerste verdieping



Sluispad 1b te Ter Aar
Eerste verdieping

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

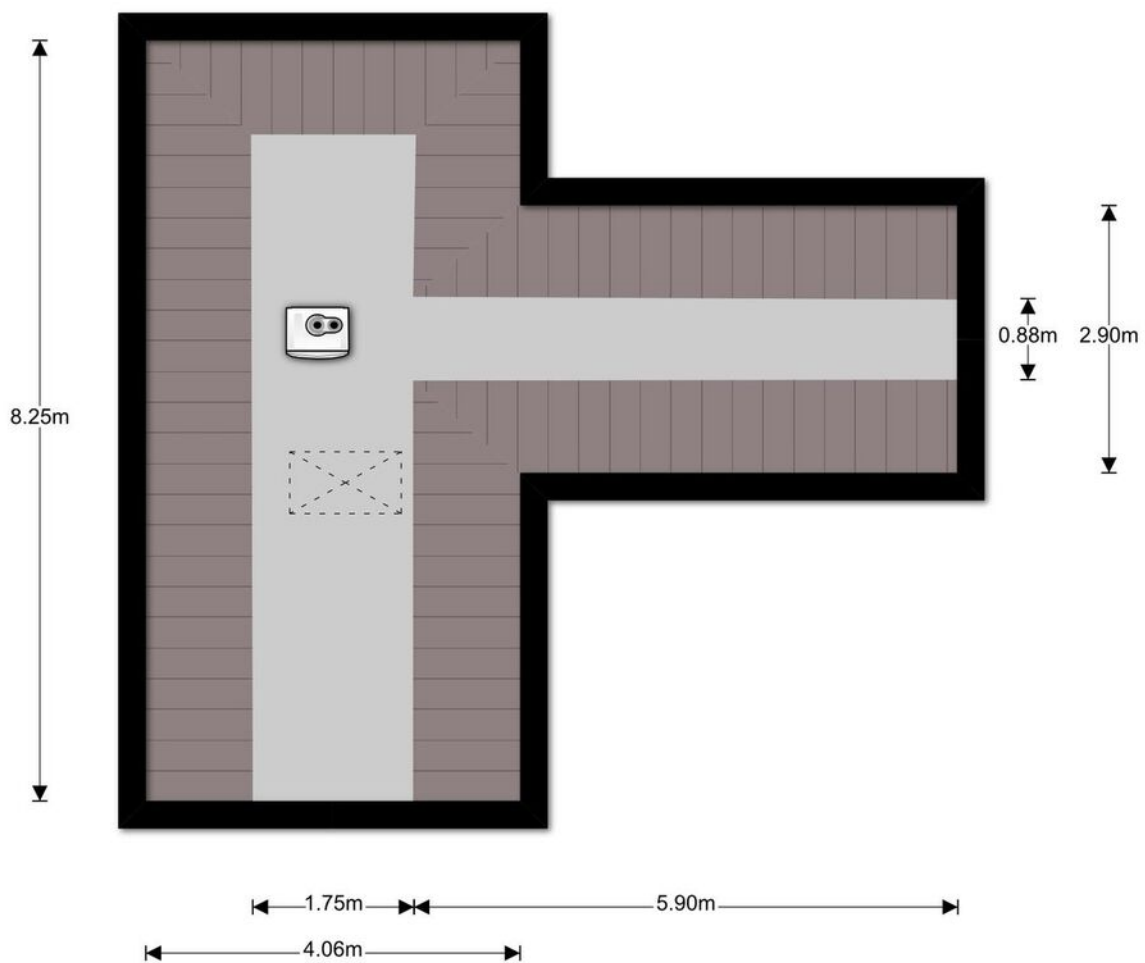
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.

Plattegrond tweede verdieping



Sluispad 1b te Ter Aar
Tweede verdieping

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.

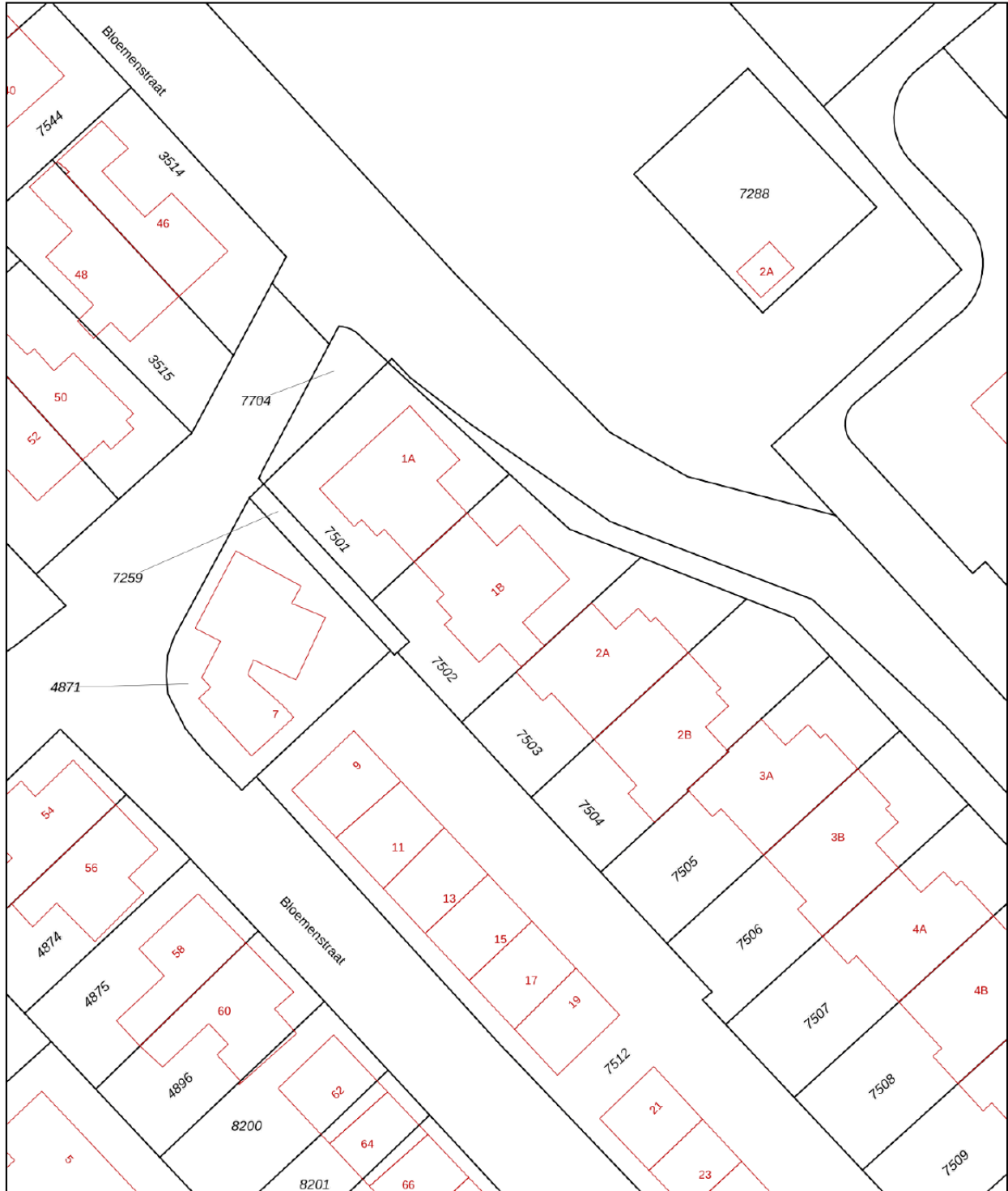
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


Drieman Garantimakelaars Nieuwkoop B.V.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ter Aar</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 7502</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

