

Wordt dit jouw droomhuis?



Langerarseweg 95

Ter Aar

Historische, charmante 2-onder-1-
kapwoning met mogelijkheid tot
vaarverbinding naar de Langerarse
Plassen



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!

- Woonoppervlakte van ca. 119 m² en perceel van 360 m²
- Ruim 86 m² aan bergruimte, ideaal voor de hobbyist
- 5 slaapkamers, perfect voor grote gezinnen
- Geheel naar eigen wens te moderniseren

Historische 2-onder-1-kapwoning





Kenmerken van deze woning

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar | 1876 |
| Inhoud | 500 m ³ |
| Woonoppervlakte | 115 m ² |
| Perceeloppervlakte | 360 m ² |
| Tuin | Achtertuint |
| Tuin oppervlakte | 10 x 10 meter Zuidoost |
| Energie­label | Volgt |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 5 |



Omschrijving van de woning

Historische, charmante 2-onder-1-kapwoning met mogelijkheid tot vaarverbinding naar de Langeraar Plassen

- Woonoppervlakte van ca. 119 m² en perceel van 360 m²
- Ruim 86 m² aan bergruimte, ideaal voor de hobbyist
- 5 slaapkamers, perfect voor grote gezinnen
- Geheel naar eigen wens te moderniseren
- Gunstig gelegen midden in het Groene Hart, met goede verbindingen naar grote steden en Schiphol

Deze karaktervolle woning ademt charme en historie. De prachtige glas-in-loodramen zorgen voor een unieke sfeer. Deze woning biedt volop mogelijkheden voor wie haar met liefde en aandacht wil moderniseren. Vanuit de bovenverdieping geniet u van een schitterend uitzicht op de Langeraar Plassen, wat zorgt voor een gevoel van rust en ruimte. Met de juiste zorg en aandacht kan dit huis worden omgetoverd tot een sfeervol en comfortabel thuis, waarbij het authentieke karakter behouden blijft.

De woning is ideaal gelegen: u geniet hier van de rust van het dorp, de nabijheid van de Langeraar Plassen, en alle benodigde winkels voor de dagelijkse boodschappen. Langeraar biedt tal van recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, fietsen, zwemmen, vissen of schaatsen. De natuur is binnen handbereik, terwijl u dankzij de nabijheid van de N207 en snelweg A4 snel toegang heeft tot grote steden. Binnen 10 minuten bent u op de snelweg, en bestemmingen als Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag zijn in korte tijd te bereiken. Ook Alphen aan den Rijn, met een uitgebreid winkelgebied, scholen en een bruisend uitgaansleven, ligt op slechts enkele minuten rijden.

Indeling

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de keuken, het toilet, een (slaap)kamer, de trapkast, trapopgang en de woonkamer. De ruime woonkamer aan de voorzijde van de woning is woningbreed en wordt dankzij de grote raampartijen met glas-in-loodramen prachtig verlicht door natuurlijk daglicht. Hier vindt u ook de meterkast en een sfeervolle gashaard.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een (slaap)kamer, het toilet en de keuken. De keuken is

eenvoudig ingericht en uitgerust met een oven, gaskookplaat, koel-vriescombinatie en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de eenvoudige badkamer, voorzien van een douche.

De keuken biedt toegang tot de bijkeuken/ tussenportaal, waar de Cv-ketel, de wasmachine-opstelling en de toegangsdeur naar de garage zich bevinden. Ook is er een deur naar de zijtuin.

De garage, met een oppervlakte van 86 m², is voorzien van een kanteldeur aan de straatzijde en aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin. De garage is verdeeld in twee ruimten: de garage zelf en een aparte werk-/studeerkamer, bereikbaar via een tussendeur. Vanuit de werkruimte is er ook toegangsdeur naar de achtertuin. De gehele garage/schuur is voorzien van elektra en verwarming.

Tuin

Aan de voorzijde is er voldoende ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is ca. 10 meter diep en 10 meter breed, en volledig betegeld. Hier bevindt zich tevens een kippenhok. De tuin biedt volop mogelijkheden om er een groene oase van te maken.

1e verdieping

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot vier ruime slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een vaste kast. Aan de achterzijde bevinden zich eveneens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast. Vanuit deze slaapkamers geniet u van een prachtig weids uitzicht over de Langeraar Plassen. Via een luik op de overloop is de bergvliding te bereiken.

Bent u op zoek naar een unieke woning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren, en wilt u genieten van rust, natuur en een fantastisch uitzicht? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging op 0172-57 15 22/ e-mail nieuwkoop@drieman.nl en ontdek de charme van deze woning zelf!

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.







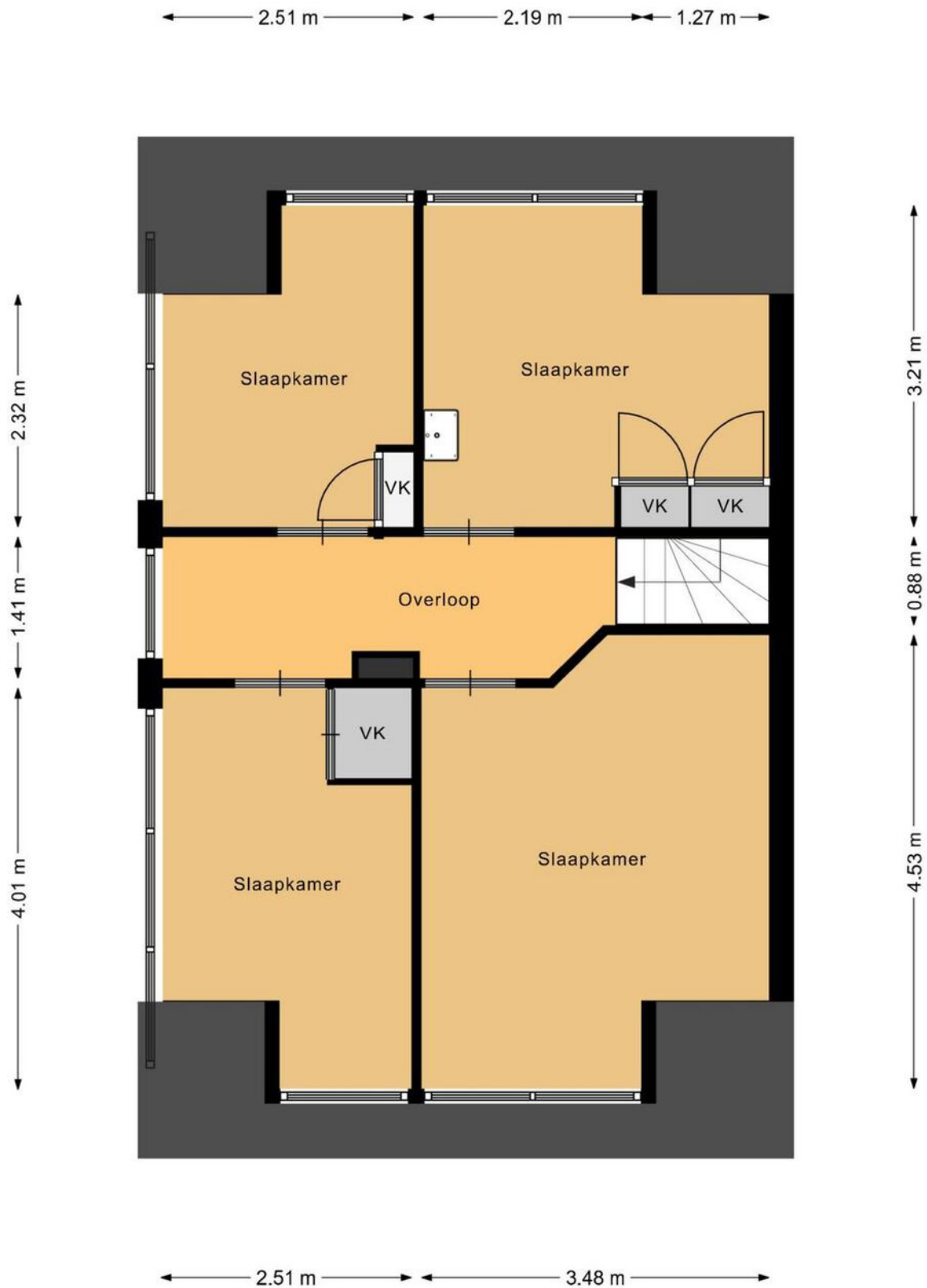




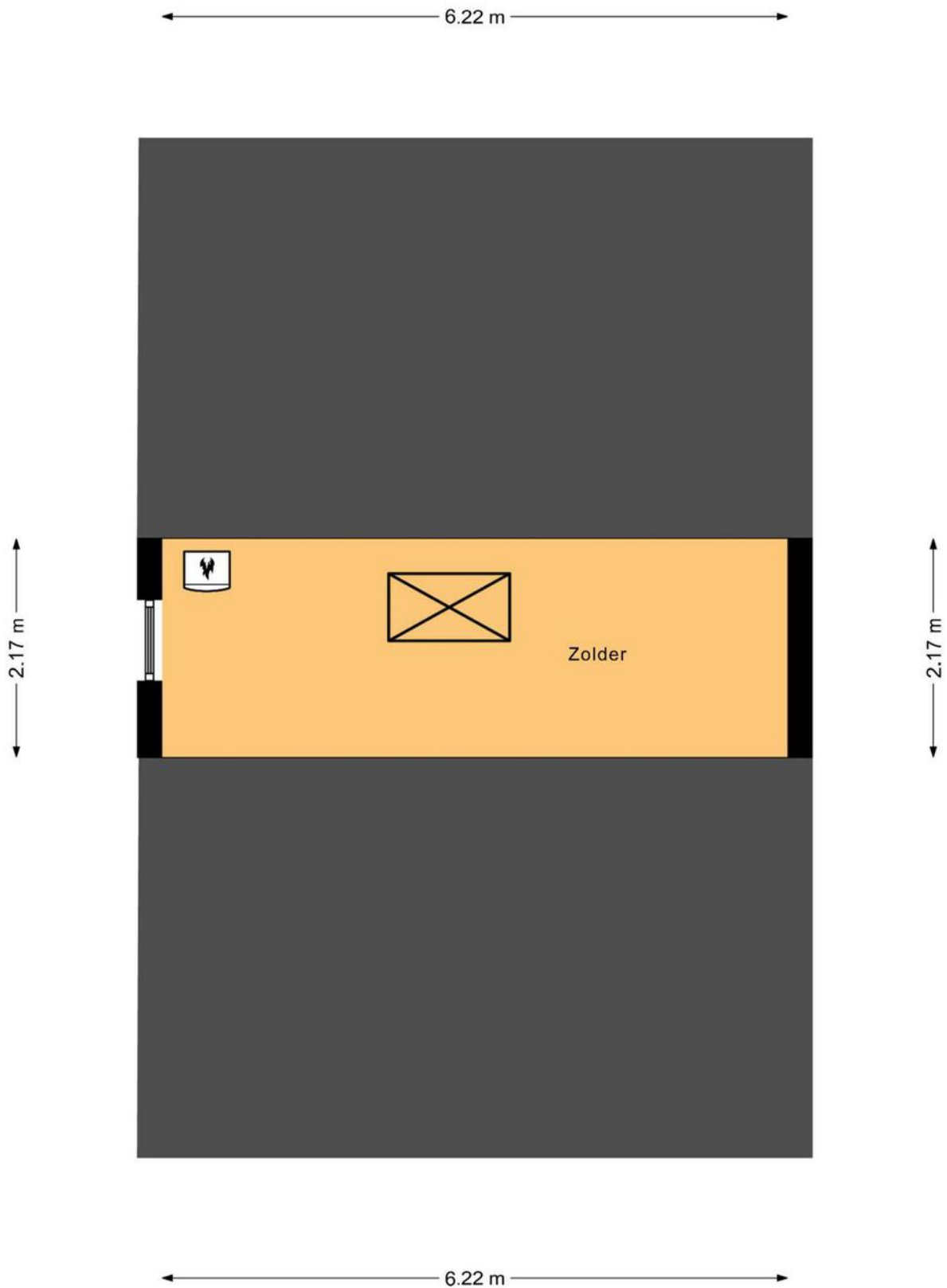
Plattegrond begane grond



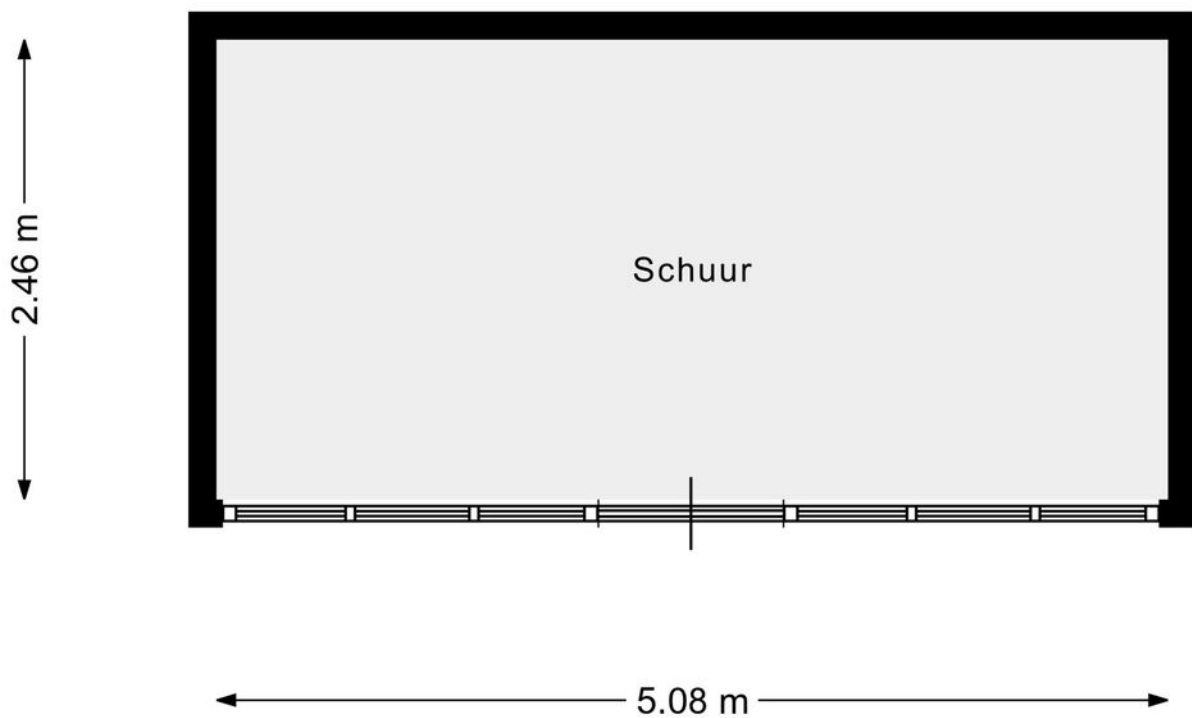
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond zolder



Plattegrond berging





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, Isabelle van Zanten 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

