

Wordt dit jouw droomhuis?



P. van Schravendijkstraat 33

Ter Aar

**Royale hoekwoning met dakopbouw
op een ruim perceel, inclusief garage
en eigen parkeerplaats(en)**



**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!

- Lichte woonkamer met grote raampartijen met extra zijraam in keuken
- 4 slaapkamers, variërend in grootte
- Betonnen begane grond vloer met vloerverwarming in de woonkamer
- Grote garage en eigen parkeerplaats(en)
- Verwarmen en verkoeling met een airco (2019)

Met garage en eigen parkeerplaats(en)





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1964
Inhoud	300 m ³
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	342 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	8 x 9 meter Zuidwest
Energie­label	E
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Royale hoekwoning met dakopbouw op een ruim perceel, inclusief garage en eigen parkeerplaats(en)

- Lichte woonkamer met grote raampartijen met extra zijraam in keuken
- 4 slaapkamers, variërend in grootte
- Betonnen begane grond vloer met vloerverwarming in de woonkamer
- Grote garage en eigen parkeerplaats(en)
- Verwarmen en verkoeling met een airco (2019)
- Dakopbouw (2000) met kunststof kozijnen
- Diepe, zonnige tuin op het zuidwesten met sfeervolle overkapping, berging en praktische achterom

Deze ruime hoekwoning is in de loop der jaren op veel punten verbeterd en ligt in een rustige woonomgeving in de bebouwde kom van Ter Aar. Winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Aan de voorzijde ligt de woning aan een autovrij pad, terwijl de naastgelegen straat volop parkeergelegenheid biedt. Daarnaast heb je aan de achterzijde een eigen parkeerplaats naast de garage.

Ter Aar maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop en ligt midden in het groene en waterrijke Groene Hart. Je woont hier op korte afstand van Alphen aan den Rijn en hebt een goede verbinding naar grote steden zoals Den Haag, Leiden, Utrecht en Amsterdam. Ook Schiphol is snel bereikbaar. In de omgeving vind je prachtige natuurgebieden, zoals de Langeraar Plassen, de Nieuwkoopse Plassen en de Westeinder Plassen. Binnen enkele minuten ben je bij de 18-holes Golf & Countryclub Liemeer, openluchtwembad De Aarweide en in de winter bij de schaatsbaan aan het Aarkanaal. De dorpskern van Ter Aar met diverse winkels, een basisschool en sportvoorzieningen ligt op slechts enkele minuten afstand.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin kom je bij de entree. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de trapopgang, een diepe trapkast, het toilet met hangend closet en fonteintje, en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote

raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde én een extra raam in de keuken. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een kokendwaterkraan, een 5-pits gasfornuis met heteluchtoven, een vaatwasser, een koelkast en een afzuigkap. Dankzij de U-opstelling biedt deze keuken veel werkruimte en opbergruimte.

De woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en tussenmuur naar de burens is voorzien van een voorzetwand.

Tuin:

Via de keuken of de achterom bereik je de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. De tuin is slim ingedeeld, met een sfeervolle loungehoek met tuinkachel door de uitbreiding van de schuur. Daarnaast is er aan de zijkant van de woning een tweede berging gerealiseerd.

Een groot pluspunt is de vrije ligging aan de achterzijde: er grenzen geen andere woningen direct aan de tuin, waardoor je volop privacy hebt.

Via de poort verlaat je de tuin en kom je op een terrein met garageboxen. De rechter garagebox hoort bij de woning. Deze garage heeft geïsoleerde wanden en dak, een drie jaar oud dak en recent vernieuwde ramen en toegangsdeur. Naast de garage ligt een ruim stuk beton dat dient als eigen parkeerplaats. Aansluitend vind je hier een steiger aan de sloot; een heerlijke plek om even te genieten van de zon en het groen.

1e verdieping

Via een vaste trap kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte.

De badkamer is vergroot en beschikt over een inloopdouche met glazen wand, een modern wastafelmeubel en een handdoekradiator.

De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één voorzien is van een inbouwkast en een airco (2019).

Op de overloop is in de voormalige kast een tweede toilet gerealiseerd. Ook hier zijn de wanden naar de burens voorzien van een voorzetwand.

2e verdieping

Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de dakopbouw (2000) is hier een ruime zolderverdieping ontstaan.

Op de overloop vind je de opstelplaats voor de c.v.-ketel, de wasmachine en de droger.

De slaapkamer op deze verdieping is bijzonder ruim en voorzien van inbouwspots en een dakraam. Achter de knieschotten is volop opbergruimte beschikbaar.

Deze ruime en goed onderhouden hoekwoning met garage, eigen parkeerplaats en zonnige tuin biedt alles wat je zoekt. Kom zelf de ruimte en sfeer ervaren tijdens een bezichtiging – we laten je de woning graag zien! Maak snel een afspraak op 0172-571522 / nieuwkoop@drieman.nl en wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis.

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.











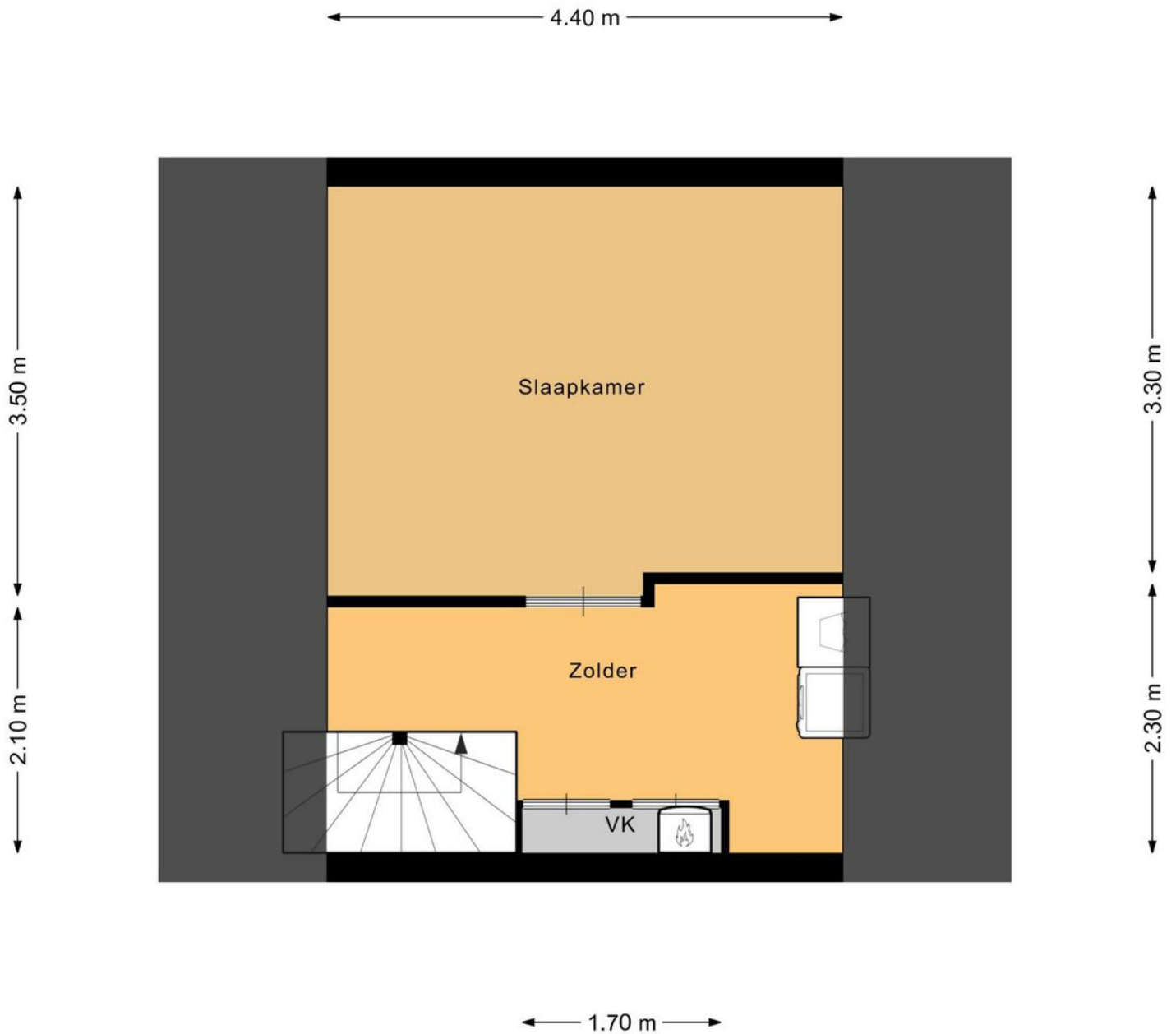
Plattegrond begane grond



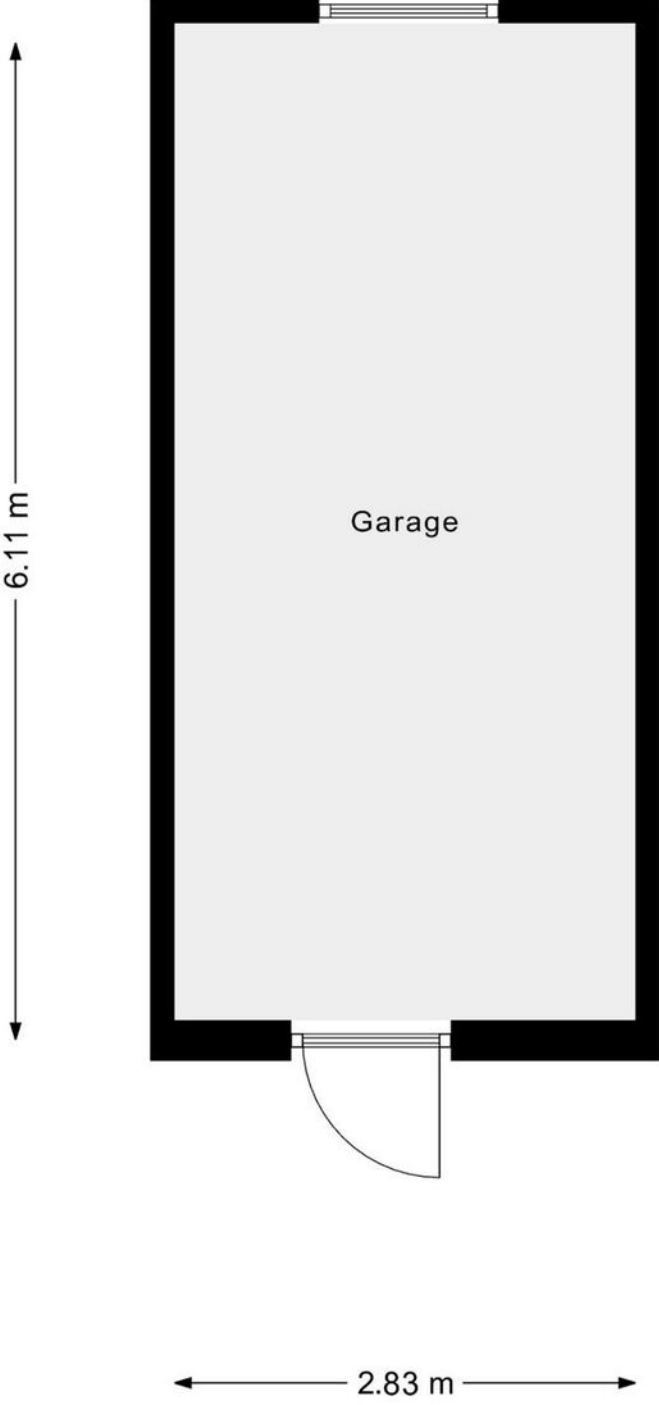
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage





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

