

Wordt dit jouw droomhuis?



Abeelstraat 24

Ter Aar

**Ruime, uitgebouwde (gasloze)
gezinswoning met 5 slaapkamers,
vloerverwarming/koeling,
zonnepanelen en tuin aan het water**



**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!

Deze moderne en zeer complete eengezinswoning aan de Abeelstraat 24 biedt maar liefst ca. 125 m² woonoppervlakte, een prachtige ligging aan het water én een hoogwaardige afwerking. Dankzij de uitbouw, vijf slaapkamers, luxe keuken, vloerverwarming én vloerkoeling door het hele huis (inclusief schuur) en energiebesparende voorzieningen is dit een woning waar je zo in kunt.

Keurige afgewerkte woning!





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1983

Inhoud	380 m ³
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	53 m ²

Energie label	A+++
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Ruime, uitgebouwde (gasloze) gezinswoning met 5 slaapkamers, vloerverwarming/koeling, zonnepanelen en tuin aan het water

Deze moderne en zeer complete eengezinswoning aan de Abeelstraat 24 biedt maar liefst ca. 125 m² woonoppervlakte, een prachtige ligging aan het water én een hoogwaardige afwerking. Dankzij de uitbouw, vijf slaapkamers, luxe keuken, vloerverwarming én vloerkoeling door het hele huis (inclusief schuur) en energiebesparende voorzieningen is dit een woning waar je zo in kunt.

Pluspunten op een rij:

- Ca. 125 m² woonoppervlakte
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling via warmtepomp
- Vloerverwarming in de schuur
- Tussen de woning en schuur is een aanbouw gerealiseerd
- 5 slaapkamers (3 op de 1e verdieping, 2 op de 2e verdieping)
- Luxe, moderne keuken met alle benodigde inbouwapparatuur
- Luxe toilet op de begane grond met fonteintje in meubel
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en elektrische vloerverwarming
- 10 zonnepanelen (2023)
- Lucht-/water warmtepomp (2023)
- Airco beneden (2023) en airco boven (2024)
- Tuin op het zuidoosten, grenzend aan water, met overkapping
- Kindvriendelijke ligging in een rustige woonwijk

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, luxe toilet met fonteintje in meubel, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim, voorzien van vloerverwarming/koeling en grote raampartijen voor veel licht. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe, moderne keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Via openslaande deuren aan de achterzijde stap je de achtertuin in. De

woning is verbonden met de vrijstaande schuur door een aangebouwde tussenruimte, wat zorgt voor extra gebruiks- en opslagmogelijkheden.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, allemaal voorzien van vloerverwarming/koeling. Aan de achterzijde bevindt zich een brede dakkapel. De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Bereikbaar via een vaste trap. Overloop met opstelplaats voor de lucht-/water warmtepomp (2023), wasmachine en droger. Verder vind je hier nog twee slaapkamers, beide met dakkapel, en extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is circa 10 meter diep en 5,25 meter breed, ligt op het zuidoosten en grenst direct aan het water. Hier kunnen kinderen met bootjes varen of in de winter schaatsen. De tuin is voorzien van een overkapping, ideaal voor lange zomeravonden. In de vrijstaande schuur is ook vloerverwarming aanwezig.

Duurzaamheid

De woning beschikt over 10 zonnepanelen (2023), een lucht-/water warmtepomp (2023), vloerverwarming én vloerkoeling in alle ruimtes, airco beneden (2023) en airco boven (2024). Alles is dus zeer recent geplaatst, wat zorgt voor comfort, energiezuinigheid en lage woonlasten.

Ligging

Abeelstraat 24 ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, speeltuinen en winkels in de buurt. Er is volop parkeergelegenheid en de uitvalswegen richting de grote steden in de Randstad zijn goed bereikbaar.

Kortom:

Een moderne, instapklare gezinswoning met veel ruimte, luxe voorzieningen, duurzame installaties én een prachtige ligging aan het water. Plan snel een bezichtiging via 0172-571522 of mail naar nieuwkoop@drieman.nl en ontdek het 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.









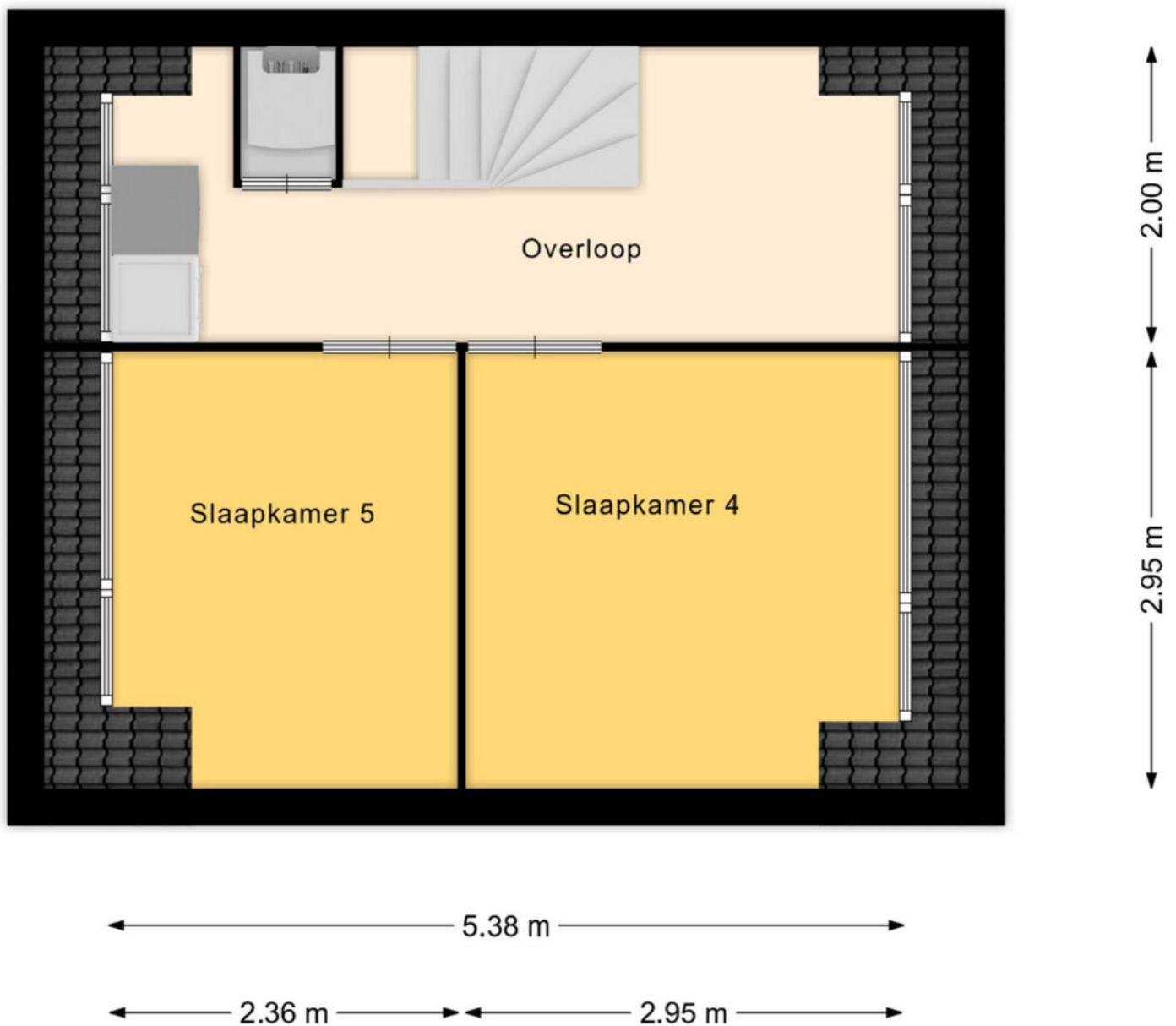
Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1e verdieping



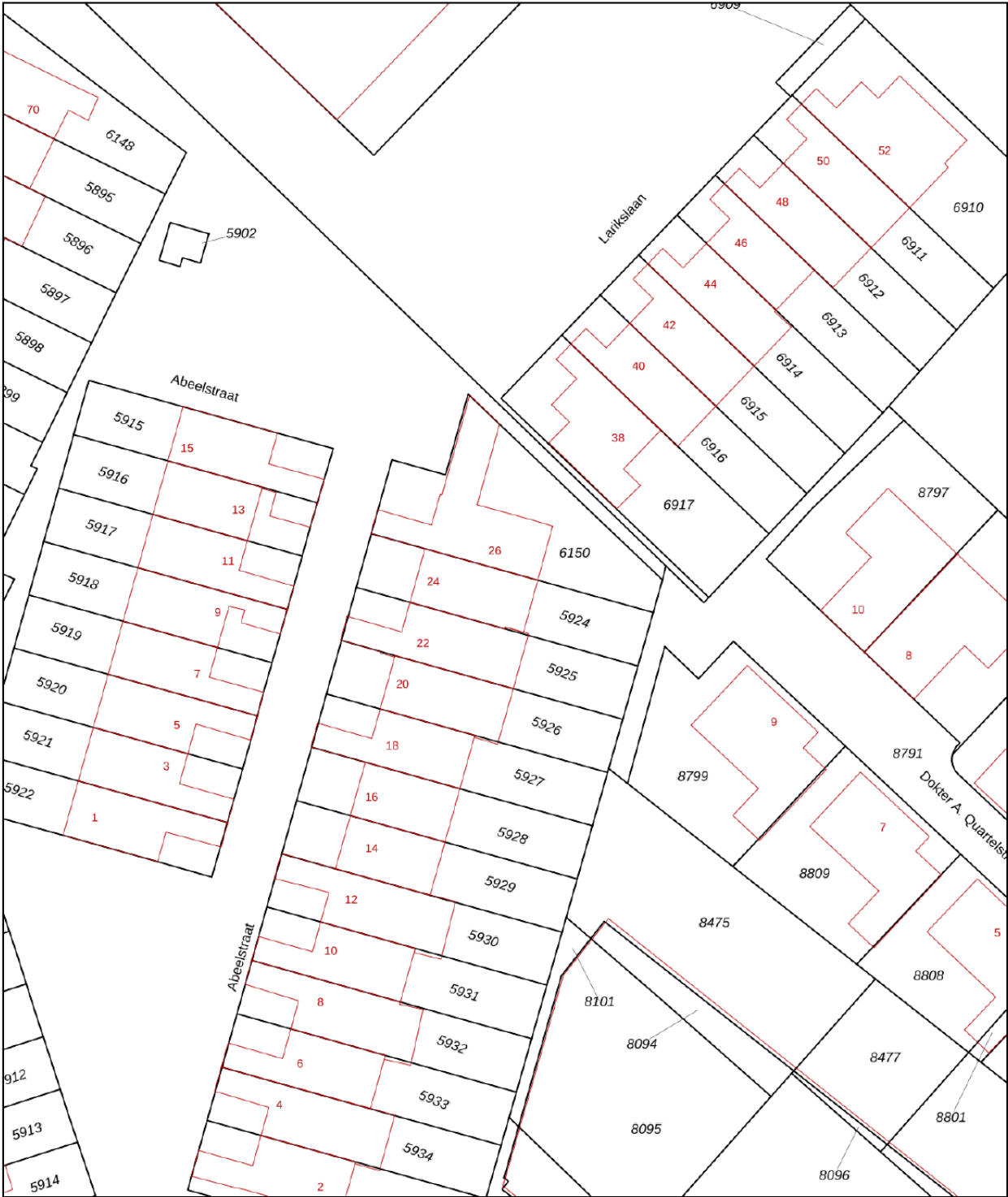
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

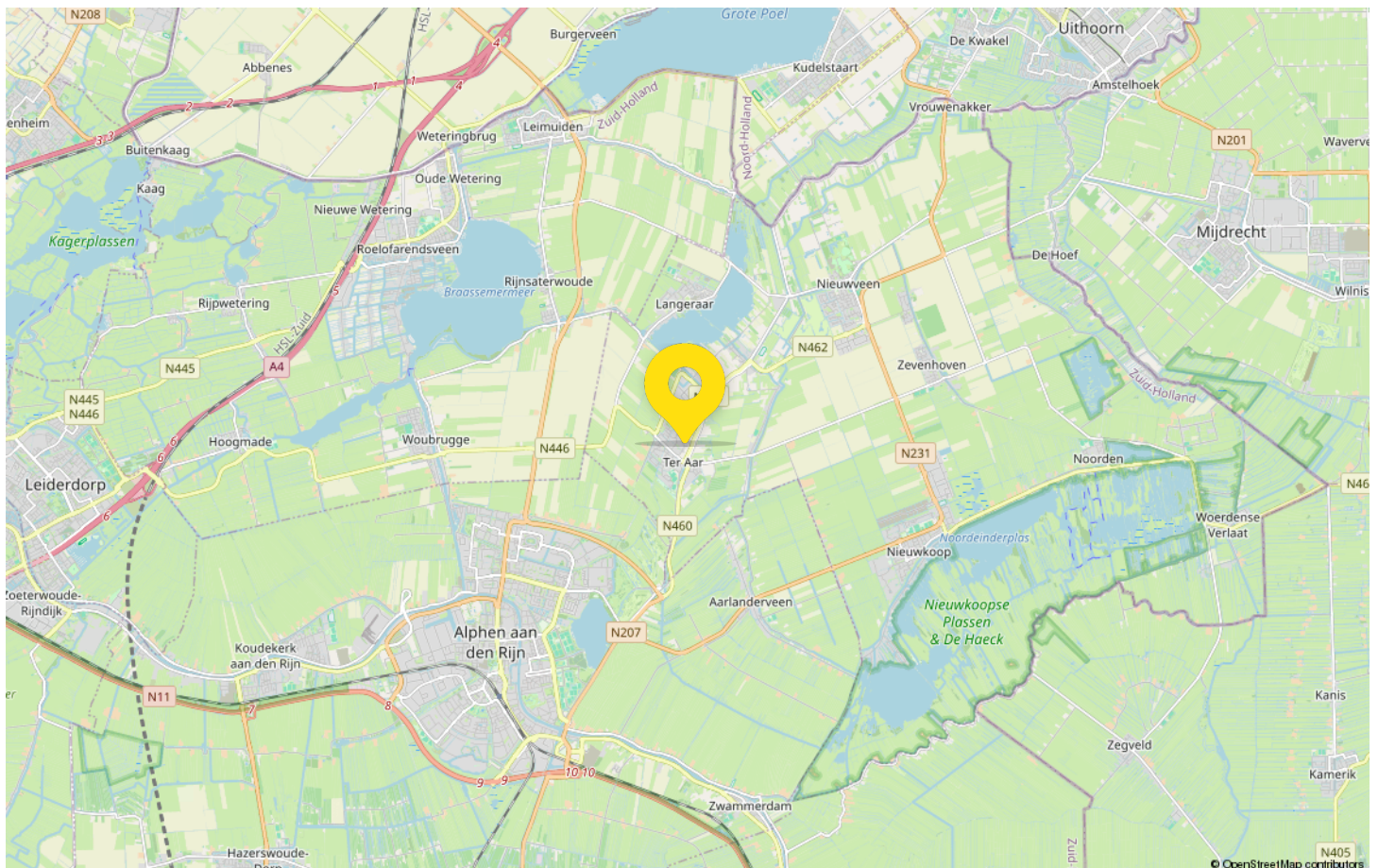
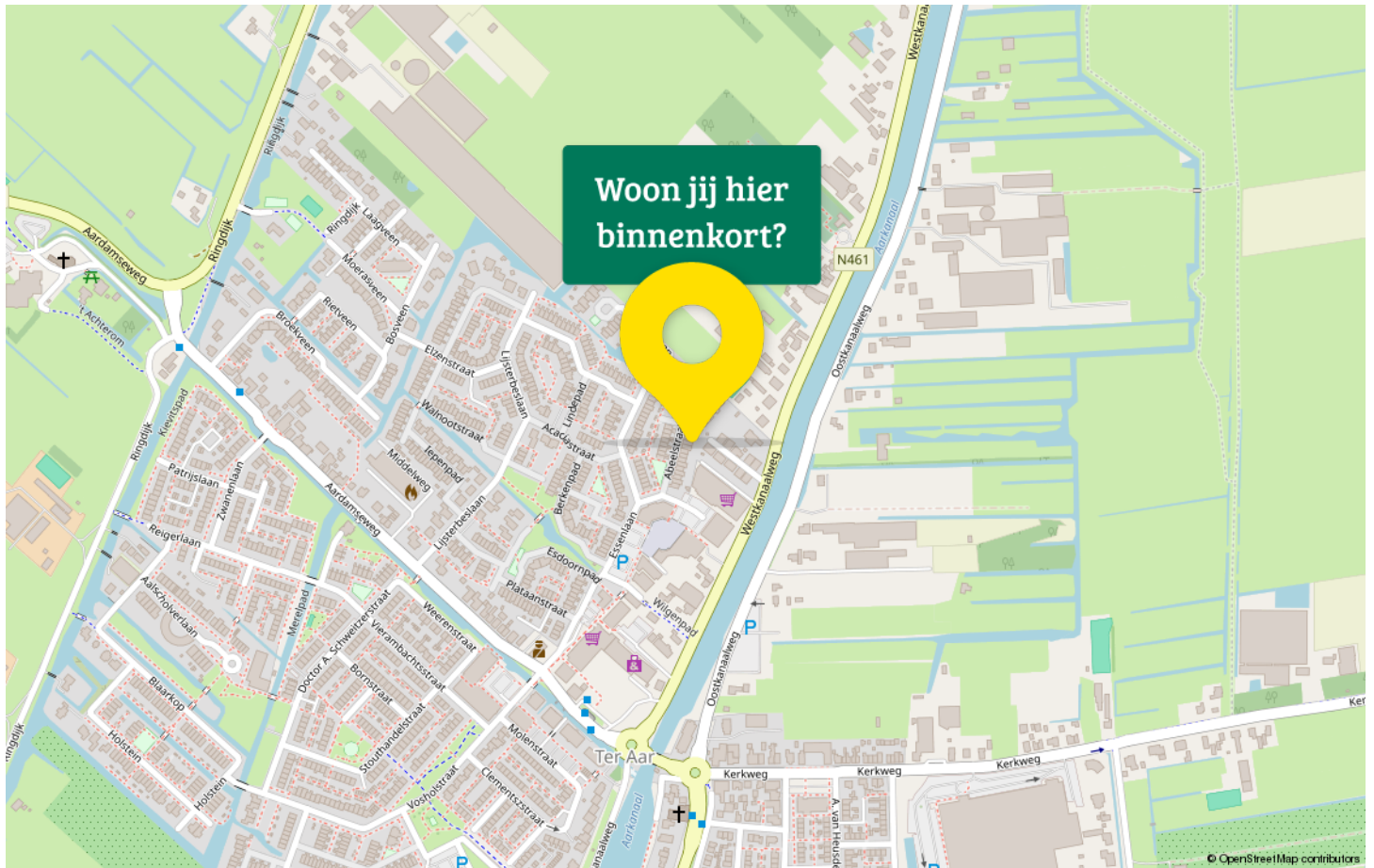
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ter Aar
Sectie A
Perceel 5924

kadaster

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.

Locatie op de kaart





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