

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Van der Leeplein 4**

**Aarlanderveen**

**Royale vrijstaande woning met garage  
op 535 m2 grond**



**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!

- Grote garage met bergvliering, ideaal voor de hobbyist
- 22 zonnepanelen, voor een duurzame energievoorziening
- Lichte, tuingerichte serre met een sfeervolle wijnkelder
- 2 royale badkamers , een met inloopdouche en bidet , de ander met douchecabine en toilet
- Aparte toilet met fonteintje en douchtoilet
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming

Riante tuin op het noordoosten







## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1987
<b>Inhoud</b>	575 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	535 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	16,24 x 18,26 meter Noordoost
<b>Energie label</b>	B
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	4







# Omschrijving van de woning

Royale vrijstaande woning met garage op 535 m2 grond

- Grote garage met bergvloering, ideaal voor de hobbyist
- 22 zonnepanelen, voor een duurzame energievoorziening
- Lichte, tuingerichte serre met een sfeervolle wijnkelder
- 2 royale badkamers, een met inloopdouche en bidet, de ander met douchecabine en toilet
- Aparte toilet met fonteintje en douchetoilet
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- Royale living met open haard en een open verbinding met de serre en keuken
- Grote, luxe keuken met veel bergruimte, voorzien van nieuwste Miele inbouwapparatuur
- Droog parkeren onder de carport, direct naast de woning
- Centraal gelegen in het Groene Hart, met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Wonen in het Groene Hart

Deze prachtige vrijstaande woning bevindt zich in Aarlanderveen, een charmant lintdorp in de gemeente Alphen aan den Rijn. Hier geniet u van rust en ruimte, terwijl steden als Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht binnen circa 30 minuten bereikbaar zijn. Alphen aan den Rijn ligt op slechts 6 km (5 autominuten) afstand, en de Nieuwkoopse Plassen, perfect voor natuurliefhebbers en watersporters, bevinden zich op slechts 4 km (3 autominuten).

Indeling van de woning

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de ruime hal, waar u de meterkast, een garderobenis, de trapopgang, het toilet (voorzien van hangend douche toilet en fonteintje), en de toegangsdeuren naar de woonkamer, slaapkamer en keuken vindt.

De woonkamer, gelegen aan de voorzijde, straalt warmte en gezelligheid uit dankzij de sfeervolle open haard. Aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in de keuken, met aansluitend de serre. De schuifpui biedt directe toegang tot deze lichte ruimte, die in 2002 is gebouwd. De serre is een prachtig verlengstuk van de woning, waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar kunt genieten van de tuin. Op warme dagen kunnen de schuifpuien (met

horren) aan twee zijden worden geopend voor een heerlijk briesje. Bij de bouw van de serre is een wijnkelder aangelegd, toegankelijk via een luik in de vloer – een ideale plek om uw mooiste wijnen te bewaren!

Slaapkamer en badkamer op de begane grond:

De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een vaste kast en een grote raampartij aan de voorzijde. Aansluitend vindt u de badkamer, compleet met een royaal dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche en een bidet.

De open keuken is zowel vanuit de hal als de woonkamer te betreden. In 2015 is hier een luxe keuken geplaatst, voorzien van alle gemakken. U beschikt over diverse inbouwapparatuur van Miele, zoals een combi-stoomoven, slow cooker/warmhoudlade, grote koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Verder is er ook een Quooker met koud, warm, en kokend water aanwezig.

De keuken is ruim opgezet en biedt volop bergruimte dankzij de vele kasten.

Vanuit de keuken loopt u door naar de bijkeuken, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden zijn. Daarnaast is hier een bergkast met de cv-ketel en zijn er toegangsdeuren naar de tuin, de garage en de carport.

Garage en carport:

De ruime garage biedt volop mogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich een aparte ruimte die perfect dienst kan doen als kantoor of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de garage over diverse werkbanken en een grote bergvloering, bereikbaar via een vlizotrap. De garage is zowel via een toegangsdeur vanuit de carport aan de voorzijde, de bijkeuken en ook via een toegangsdeur vanuit de achtertuin, toegankelijk.

Tuin:

De ruime, onder architectuur aangelegde achtertuin, is gelegen op het noordoosten, maar dankzij de royale afmetingen (ca. 16 meter diep en 18 meter breed) is er altijd een zonnig plekje te vinden. Achter in de tuin staat een overkapping met een berging, gerealiseerd in 2022.



Deze ruimte is voorzien van elektra en een heater, waardoor het een ideale plek is om het hele jaar door te ontspannen.

De tuin is fraai aangelegd met diverse zitjes en kleurrijke plantenborders. Voor de warme zomerdagen biedt een elektrisch zonnescherm aan de achtergevel heerlijke schaduw.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer, centraal gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet.

Aan weerszijden van de woning bevinden zich twee royale slaapkamers, elk met grote bergingen onder de schuine kap. De derde slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, biedt een prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit deze kamer is via een luik in het plafond toegang tot de mechanische ventilatie.

Bent u op zoek naar een royale, sfeervolle woning met alle gemakken van nu, een prachtige tuin en een centrale ligging in het Groene Hart? Kom dan deze unieke vrijstaande woning zelf ervaren en plan vandaag nog een 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 begane grond



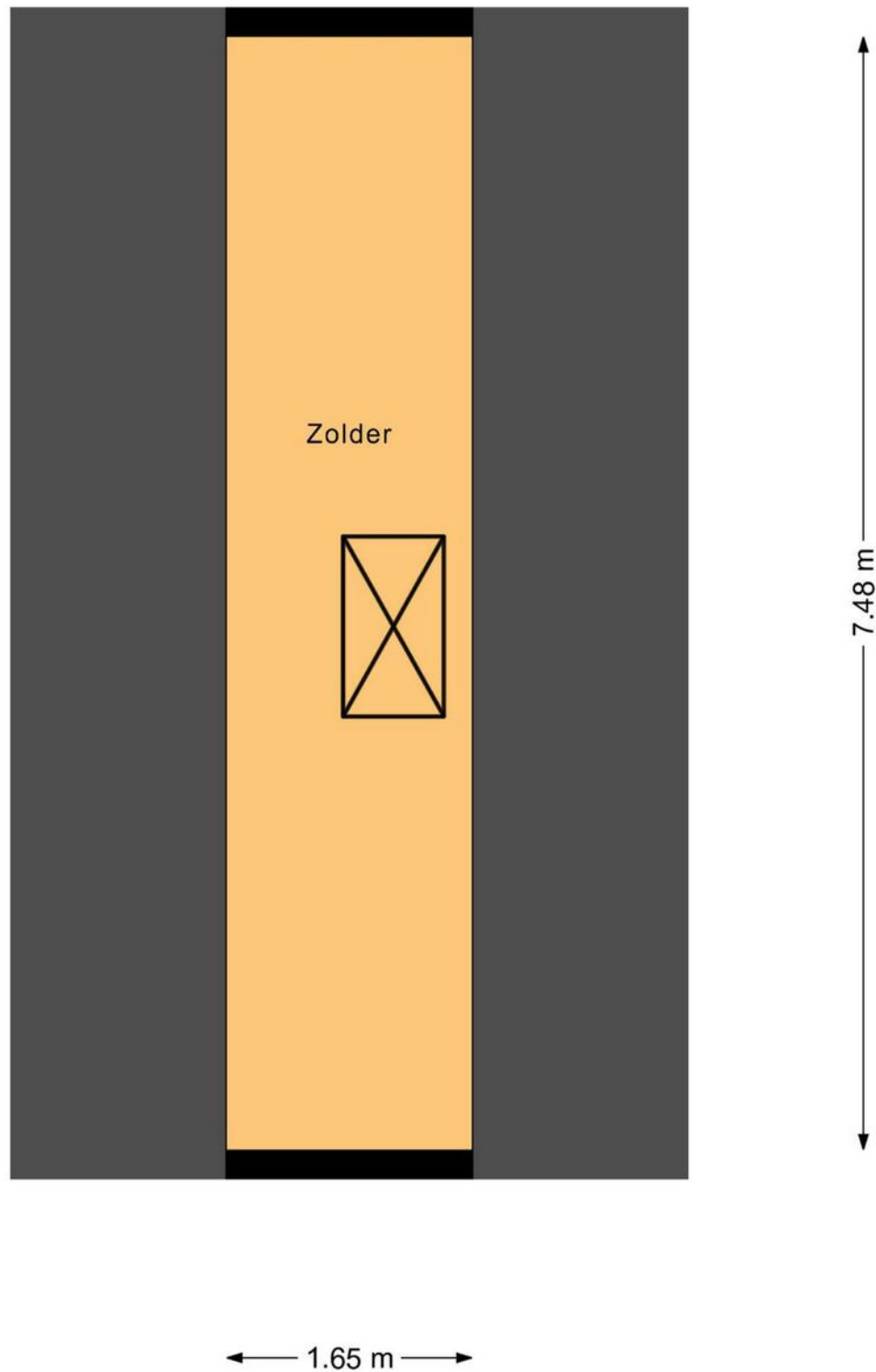


# Plattegrond eerste verdieping



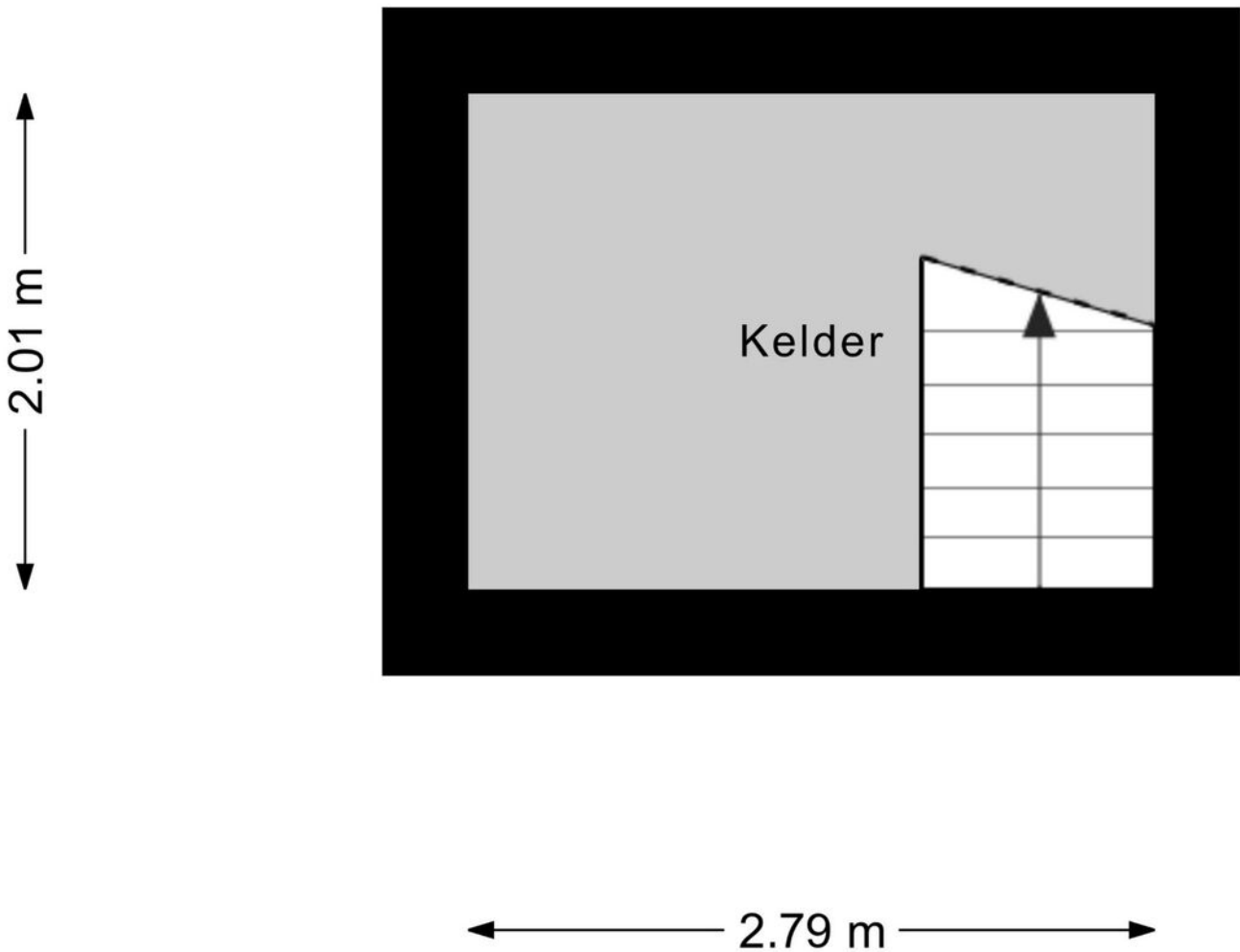


# Plattegrond zolder boven de garage



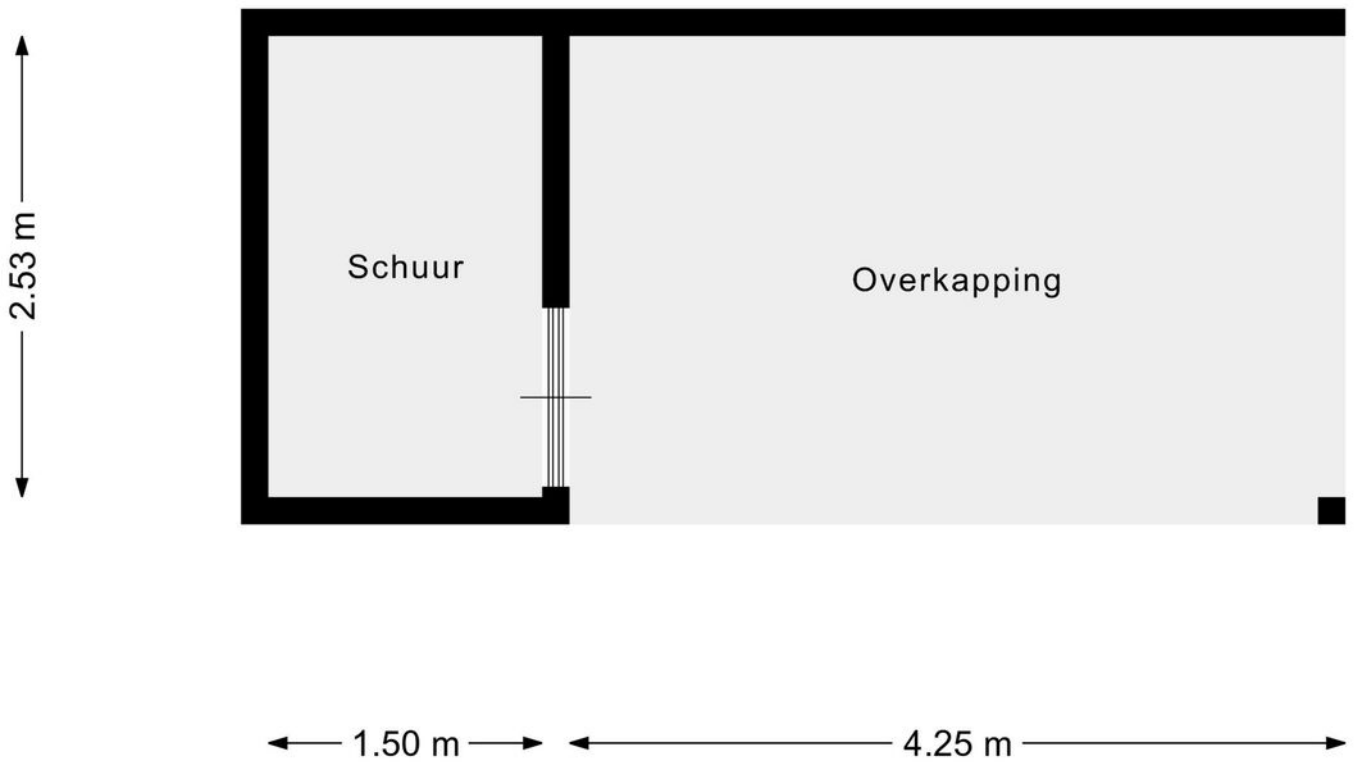


# Plattegrond kelder



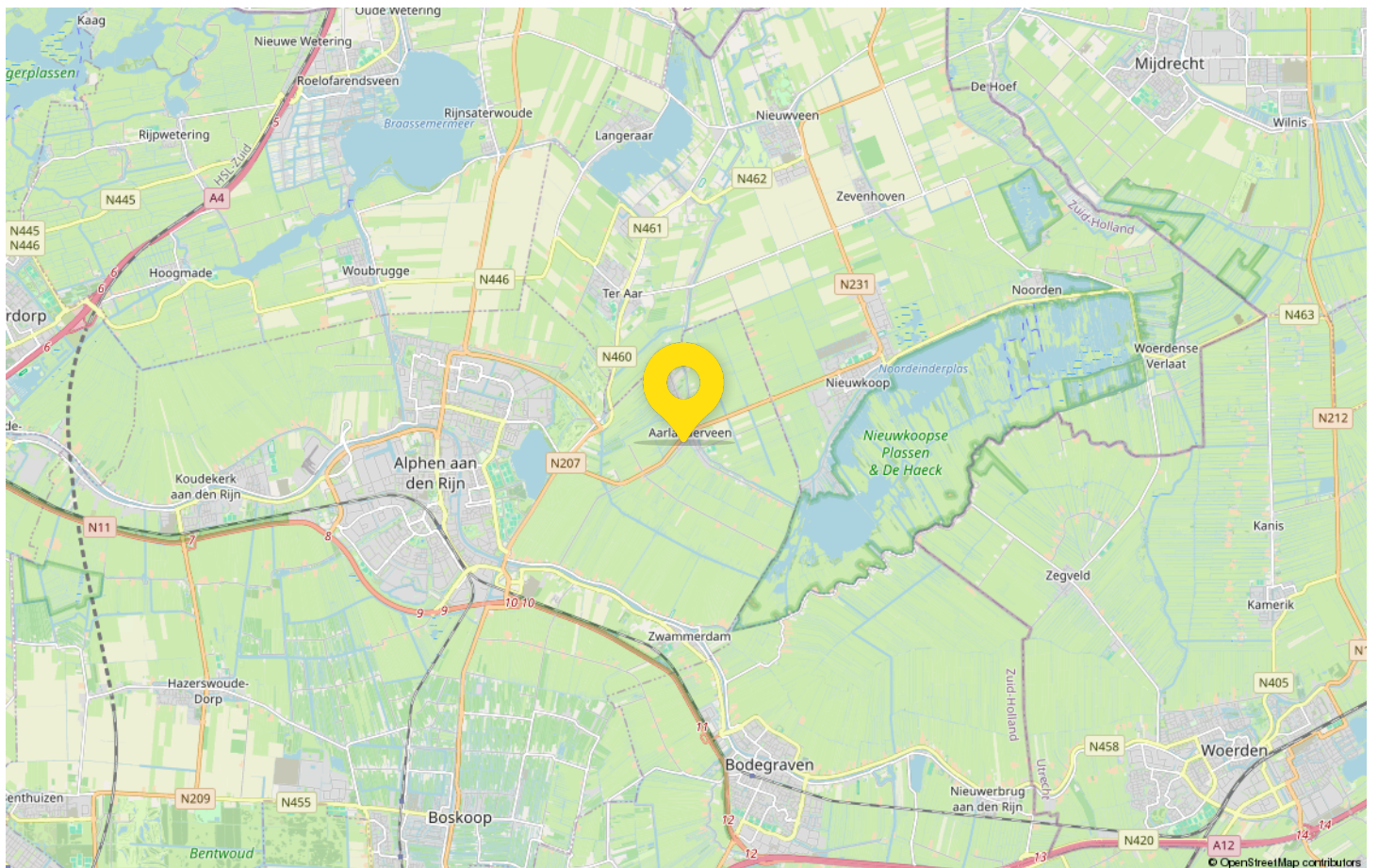
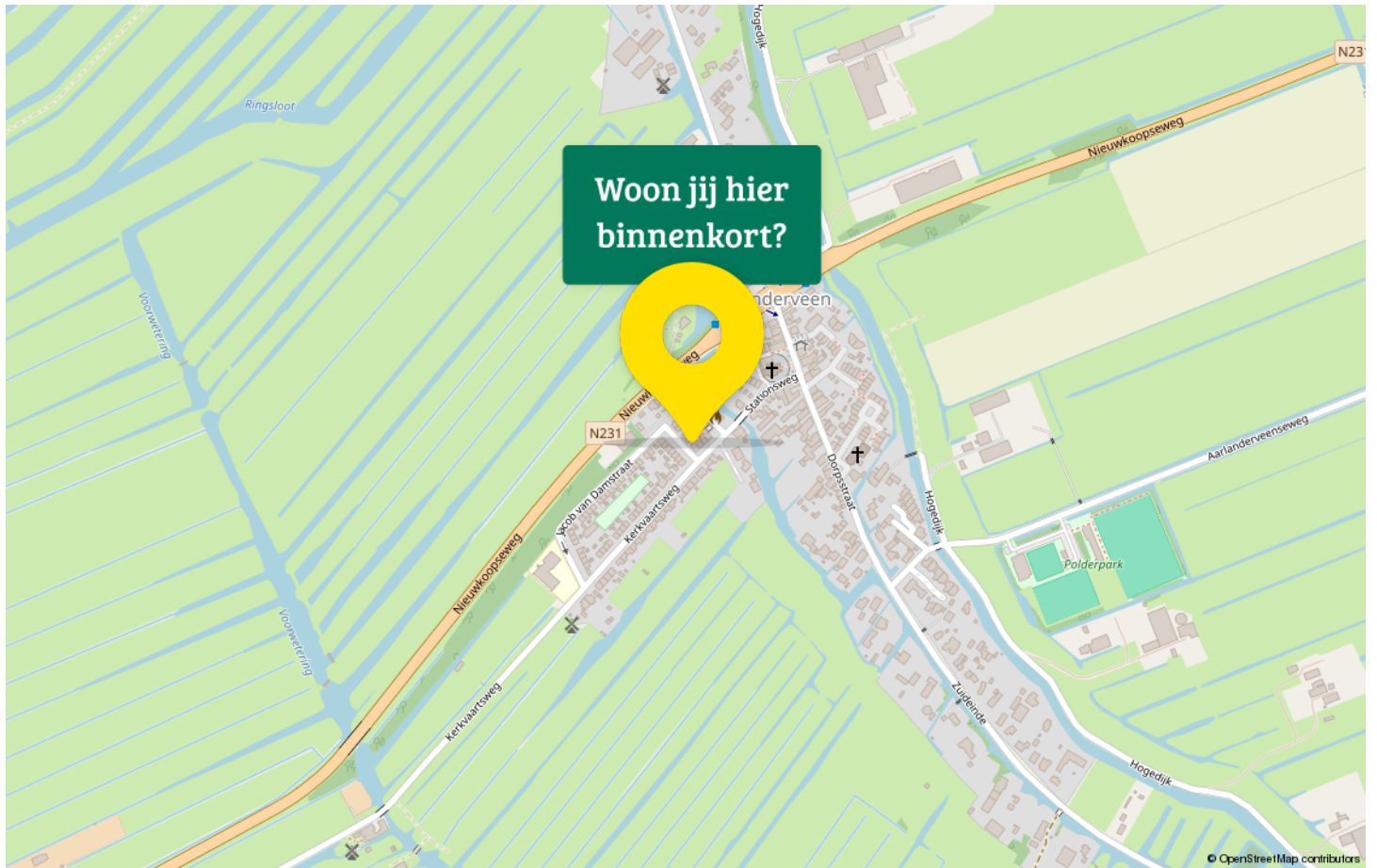


# Plattegrond schuur met overkapping





# Locatie op de kaart





# Maak kennis met Aarlanderveen

Welkom in Aarlanderveen, hier vind je de perfecte balans tussen rust, ruimte en een sfeervolle omgeving die het wonen hier zo bijzonder maakt.

Dompel jezelf onder in de rijke geschiedenis van Aarlanderveen, waar de charmante molens en schilderachtige bruggetjes een vleugje nostalgie toevoegen aan het landschap. Zo staat Aarlanderveen bekend om zijn Molenviergang, de nog enige werkende molengang in de wereld.



Naast de betoverende omgeving heeft Aarlanderveen nog veel meer te bieden. De hechte gemeenschap voelt als een warm welkom. Buren kennen elkaar en er heerst een vriendelijke sfeer. Het dorp bruist van activiteiten en lokale evenementen die de gemeenschap bij elkaar brengen en waar je snel nieuwe vriendschappen kunt sluiten.

Aarlanderveen is ook een geweldige plek om kinderen op te laten groeien. In een veilige en vriendelijke omgeving kunnen ze volop spelen, ontdekken en genieten van alles wat de natuur te bieden heeft. En er is een basisschool aanwezig.

Bovendien zorgen de goede verbindingen naar omliggende steden en snelwegen ervoor dat je moeiteloos kunt reizen. In Aarlanderveen kun je genieten van het beste van twee werelden. Terwijl je omringd bent door weidse landschappen, ben je ook slechts een steenworp verwijderd van bruisende steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Leiden en Utrecht. Hier kun je jezelf onderdompelen in het stadsleven en profiteren van de culturele en recreatieve mogelijkheden die ze bieden. Kortom, Aarlanderveen is een unieke woonlocatie waar het goede van het landelijke leven samensmelt met de nabijheid van stedelijke gemakken.





# 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](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)

