

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Smidskade 20**

Ter Aar

**Uitgebouwde vrijstaande woning met  
riante tuin en schuur met sfeervolle  
overkapping!**



**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!

- Gelegen op 1.104 m<sup>2</sup> eigen grond
- In 2018 voorzien van een opbouw en uitbouw, waardoor een royaal woonoppervlak is ontstaan
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur (2015)
- Grote, comfortabele badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming (2018)
- Diepe, omheinde achtertuin van 35 meter met praktische berging en aangebouwde overkapping

Mogelijkheid voor extra schuur of loods





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1959
<b>Inhoud</b>	400 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1104 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	35 x 32 meter Noordwest
<b>Energie<span>­</span>label</b>	E
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	5





# Omschrijving van de woning

Uitgebouwde vrijstaande woning met riante tuin en schuur met sfeervolle overkapping!

- Gelegen op 1.104 m2 eigen grond
- In 2018 voorzien van een opbouw en uitbouw, waardoor een royaal woonoppervlak is ontstaan
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur (2015)
- Grote, comfortabele badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming (2018)
- Diepe, omheinde achtertuin van 35 meter met praktische berging en aangebouwde overkapping
- Mogelijkheid om een extra schuur of loods op het perceel te realiseren

Aan de rand van het landelijke Ter Aar ligt deze vrijstaande woning met een prachtige, diepe achtertuin. Hier woont u in het hart van de Randstad, maar geniet u van een idyllische locatie langs een zijtak van het Aarkanaal, met zijn charmante schepen en bootjes. Daarnaast beschikt de woning over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning staat op ca. 1.104 m2 eigen grond en is sinds 2015 grondig gemoderniseerd. In 2018 is de woning zelfs uitgebreid met een opbouw en uitbouw, wat resulteert in een bijzonder ruime en comfortabele leefomgeving.

Wij nodigen u graag uit om dit unieke object te bezichtigen. Vooruitlopend op uw bezoek nemen wij de woning alvast met u door.

## Woonomgeving

De woning ligt aan een rustige weg, nabij een klein bedrijventerrein en een zijarm van het Aarkanaal. Ter Aar maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop en is centraal gelegen in de Randstad. Grote steden zoals Amsterdam, Den Haag en Utrecht zijn binnen ca. 35 minuten bereikbaar.

Ter Aar kenmerkt zich door de landelijke ligging en het omliggende groen. U vindt hier het karakteristieke Nederlandse polderlandschap en bent dichtbij de Langeraarse en Nieuwkoopse Plassen. Het dorp zelf beschikt over diverse voorzieningen, waaronder winkels, een grote sporthal en meerdere sportverenigingen. Voor

uitgebreider winkelaanbod of uitgaansgelegenheden ligt Alphen aan den Rijn op slechts 5 minuten afstand.

## Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijgevel en biedt toegang tot de hal met trapopgang, vernieuwde meterkast (2021), en doorgang naar de woonkamer, kelder en uitbouw.

De lichte woonkamer aan de voorzijde heeft een charmante erker met grote raampartijen en biedt uitzicht op de brug en het Aarkanaal. De woonkamer heeft een prachtige grenen vloer en er is een rookkanaal met speksteenkachel (gaat mee).

De open keuken is voorzien van een schiereiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap en gaskookpitten.

In de hal bevindt zich een deur naar de kelder met stahoogte, ideaal voor opslag van proviand.

Aan de achterzijde leidt de hal naar de uitbouw (gerealiseerd in 2018). Hier vindt u een tweede hal met garderobekast, toegang tot de achtertuin, en meerdere vertrekken, allemaal voorzien van vloerverwarming.

De ruime badkamer, geplaatst in 2018, beschikt over een ligbad, inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Ook zijn er een keurig weggewerkte wasruimte en een separaat toilet met hangend closet en fonteintje aanwezig.

## De tuin:

De diepe achtertuin van maar liefst 35 meter is een waar speelparadijs, compleet met trampoline en zandbak. De tuin is volledig omsloten door groen en hekwerk, waardoor veiligheid gegarandeerd is.

Achter in de tuin staat een fraaie houten berging met een overkapping, voorzien van glazen panelen en een houtkachel. Dit is de perfecte plek om te genieten van het uitzicht op spelende kinderen.

De tuin is groen aangelegd met mooie bomen en struiken en grenst aan een ruime, afsluitbare parkeerplaats. Hier is voldoende ruimte voor auto's, aanhangers of zelfs een extra schuur of loods.

Te verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop met links drie slaapkamers (waarvan één in gebruik als kantoor) en een separaat toilet. Aan de rechterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers in de opbouw.

De masterbedroom aan de voorzijde heeft een praktische inloopkast met wastafel. De kantoorkamer aan de zijkant biedt via een vlizotrap toegang tot de bergvloering, ideaal voor opslag van seizoenspullen. Hier bevindt zich ook de CV-ketel (Remeha, 2015).

De twee lichte slaapkamers aan de achterzijde, gerealiseerd in 2018, bieden een prachtig uitzicht op de diepe tuin.

Maak snel een afspraak, want eerlijk is eerlijk hoe vaak komt u zo iets tegen!?

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.











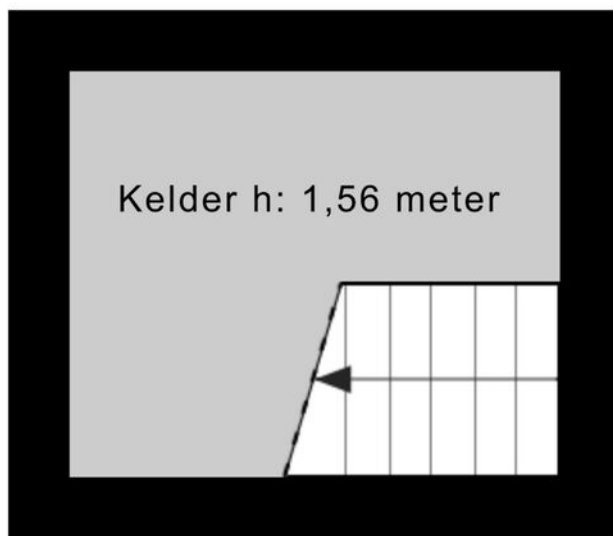
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



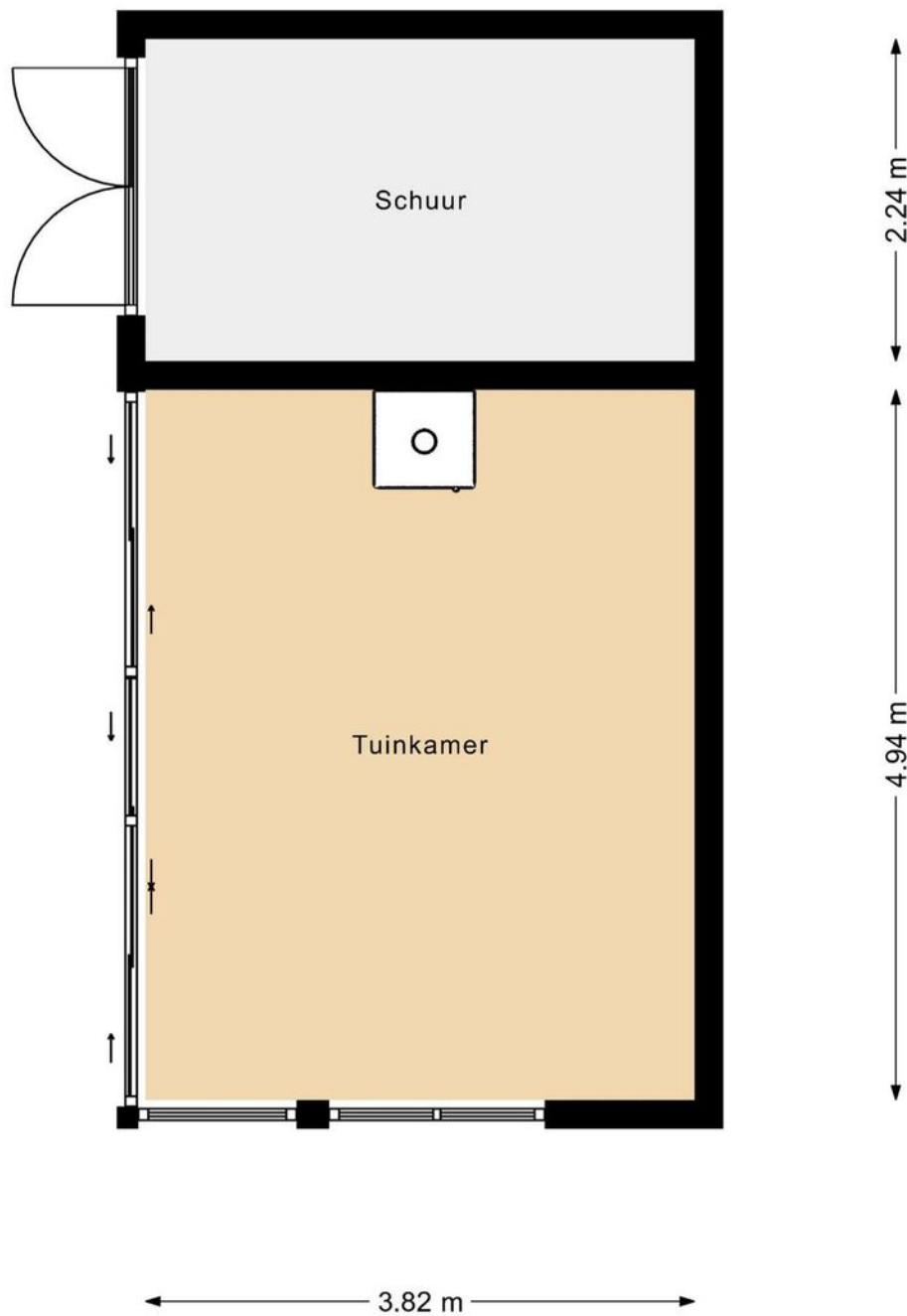
# Plattegrond kelder



1.99 m

2.40 m

# Plattegrond tuinhuis





# 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)

