

Wordt dit jouw droomhuis?



van Wassenestraat 66

Ter Aar

**Royale uitgebouwde
eengezinshoekwoning op een ruim
perceel van 338 m2 grond in een
kindvriendelijke woonwijk**



**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!

- Ruime voor-, zij- en achtertuin (achtertuin is 18 m diep) totaal ca. 250 m²
- Woonoppervlakte van 107 m² (exclusief tweede verdieping)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vloerverwarming in de keuken, wc, garage en badkamer
- Grote aanbouwde serre en royale keuken
- Kan volledig naar eigen wens gemoderniseerd en afgewerkt worden

In kindvriendelijke buurt





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1969
Inhoud	375 m ³
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	338 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	18,63 x 10,44 meter Noordoost
Energie label	E
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Royale uitgebouwde eengezinshoekwoning op een ruim perceel van 338 m2 grond in een kindvriendelijke woonwijk

- Ruime voor-, zij- en achtertuin (achtertuin is 18 m diep) totaal ca. 250 m2
- Woonoppervlakte van 107 m2 (exclusief tweede verdieping)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Vloerverwarming in de keuken, wc, garage en badkamer
- Grote aanbouwde serre en royale keuken
- Kan volledig naar eigen wens gemoderniseerd en afgewerkt worden
- Op loopafstand van de dorpskern en de basisschool
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Ben je op zoek naar een woning met veel ruimte én potentie? Dan is deze royale eengezinswoning echt iets voor jou. In 1976 is de woning uitgebouwd met een ruime keuken en in 2001 is er een grote serre aangebouwd aan de woonkamer. Er is volop ruimte en je kunt de woning helemaal naar je eigen stijl en smaak moderniseren.

Je woont hier in een kindvriendelijke wijk in Langeraar, een gezellig dorp midden in het Groene Hart van Nederland. Langeraar ligt aan de mooie Langeraarse Plassen en heeft een actieve dorpsgemeenschap. Binnen 20 tot 30 minuten rijd je naar steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag, Gouda en Utrecht – of naar Schiphol.

De omgeving biedt alles wat je nodig hebt: volop natuur, wandel- en fietsroutes, watersport op de plassen, en in de winter zelfs schaatsplezier. Sportvelden, kinderopvang, een basisschool en een manege bevinden zich allemaal op loopafstand.

Dankzij de ligging vlak bij de N207 ben je zo op de A4, A44 of N11. Ook Alphen aan den Rijn ligt op slechts 10 minuten afstand. En parkeren? Dat doe je gewoon op je eigen terrein, of gratis in de buurt.

Begane grond

Je komt binnen via de entree in de hal met meterkast, ruim toilet met fonteintje, trap naar de eerste verdieping,

trapkast en toegang tot de royale uitgebouwde woonkamer. Dankzij de grote serre aan de achterzijde is de woonkamer extra diep – maar liefst 10,6 meter lang! De keuken bevindt zich in de aanbouw en heeft een fijne dakkoezel die zorgt voor veel daglicht. Je vindt hier diverse inbouwapparatuur zoals een oven, close-in boiler en gaskookplaat. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin én tot de garage.

De garage is nu in gebruik als bijkeuken en werkruimte, met aansluitingen voor je wasmachine en droger, een warmwaterboiler én een douche. Zowel de keuken, de garage als het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

De tuin:

Je hebt hier een heerlijke voor-, zij- én achtertuin. Aan de voorzijde ligt een zonnige tuin op het zuiden, met een wandelpad naar de voordeur en de zijtuin. De zijtuin is ca. 3 meter breed en geeft toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is royaal: ongeveer 18 meter diep en 9 meter breed. Dankzij de ligging vind je altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw. De tuin is deels bestraat en voorzien van groene borders. Er is een schuur aanwezig en een overkapping – maar je kunt de tuin natuurlijk helemaal naar je eigen wensen inrichten.

Ook handig: via een achterom heb je toegang tot de tuin én kan je een eigen parkeerplek op het perceel creëren. Kortom de tuin biedt vele mogelijkheden. Zo is er voldoende ruimte voor diverse zitjes, veilig spelen voor kleine kinderen en veel privacy!

Eerste verdieping

Via een vaste trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Hier zijn drie ruime slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer toegang heeft tot een balkon – perfect om de was te drogen of om gewoon even lekker buiten te zitten.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer met twee Velux dakramen voor natuurlijk daglicht. Onder de schuine kap heb je veel bergruimte. In één van de bergkasten bevindt zich de cv-ketel.

Laat je verrassen door de ruimte, de ligging en de mogelijkheden van deze woning – en maak er jouw droomhuis van! Bel voor een afspraak 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl

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.











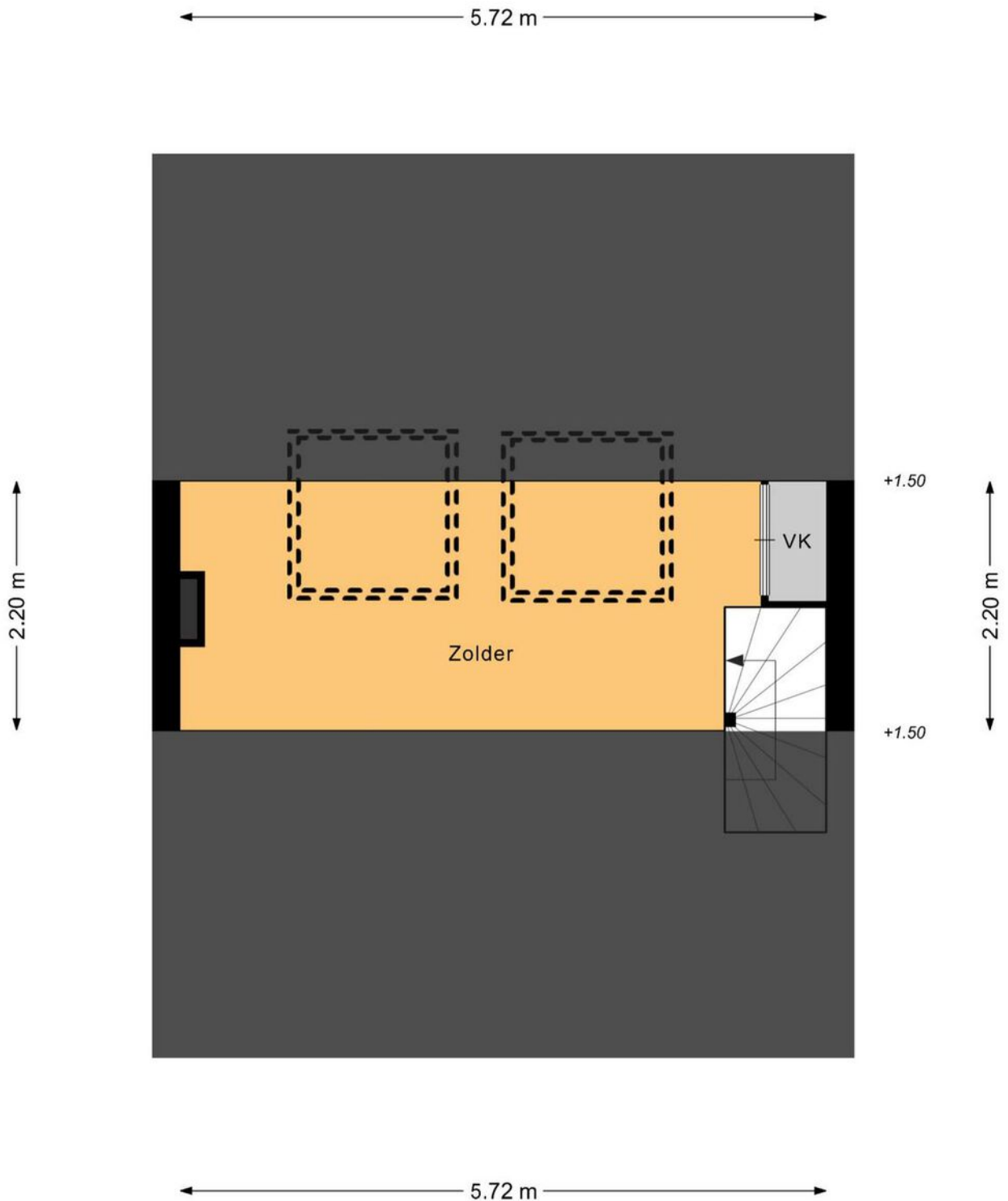
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Maak kennis met Langeraar

Welkom in Langeraar, een betoverend dorp gelegen te midden van weelderige groene weilanden en kabbelende waterwegen. Hier vindt u de perfecte harmonie tussen rustig landelijk wonen en de nabijheid van stedelijke gemakken. Langeraar heeft een gunstige ligging tussen grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht. Hier kunt u genieten van de rust en ruimte, terwijl u toch snel toegang heeft tot stedelijke faciliteiten en werkgelegenheid



Terwijl u door de charmante straten wandelt, wordt u getrokken op adembenemende uitzichten op boerderijen en karakteristieke gebouwen.

De schitterende Langeraar Plassen, op steenworp afstand, bieden talloze mogelijkheden voor watersportliefhebbers en natuurliefhebbers.

Ook mooi; de Heilige Adrianuskerk uit 1920 midden in de dorpskern. Een groot en monumentale rooms-katholieke kerk wat een rijksmonument is.

Met een basisschool, voorzieningen en winkels in de buurt, zult u alles vinden wat u nodig heeft binnen handbereik. Verlies uzelf in de prachtige natuurlijke omgeving en maak gebruik van de vele fiets- en wandelpaden om te ontspannen en tot rust te komen.

Kom tot de ontdekking waarom Langeraar een waar paradijs is voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Hier ervaart u de perfecte ontsnapping aan de drukte van het dagelijkse leven, terwijl u geniet van een kwalitatieve levensstijl in een adembenemend mooie omgeving.



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