

Wordt dit jouw droomhuis?



Hoekse Aar 107

Ter Aar

Vrij wonen op het water met alle
comfort van nu



**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!

- Royale woonark met 145 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee verdiepingen
- Centrale ligging in de Randstad – rustige woonomgeving, maar steden als Leiden, Alphen a/d Rijn en Amsterdam snel bereikbaar
- Direct gelegen aan open vaarwater: je kunt vanaf hier overal naartoe varen > Amstel, de Rijn, Braassemmermeer en Nieuwkoopse plassen

Voorzien van 14 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Woonboot
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2007
Inhoud	378 m ³
Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	275 m ²
Tuin	De voortuin is gelegen op het zuidwesten
Tuin afmetingen	20 x 4,5 meter Zuidwest
Energie label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Vrij wonen op het water met alle comfort van nu

- Royale woonark met 145 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee verdiepingen
- Centrale ligging in de Randstad – rustige woonomgeving, maar steden als Leiden, Alphen a/d Rijn en Amsterdam snel bereikbaar
- Direct gelegen aan open vaarwater: je kunt vanaf hier overal naartoe varen > Amstel, de Rijn, Braassemmermeer en Nieuwkoopse plassen
- Voorzien van 14 zonnepanelen en onderhoudsarme materialen (kunststof kozijnen, red cedar hout)
- In 2024 vernieuwde vlonder rondom en nieuwe stalen buispalen – jarenlang zorgeloos genieten

Op een unieke locatie in het waterrijke Ter Aar ligt deze prachtige dubbellaagse woonark met volop licht, ruimte en een blijvend vakantiegevoel. Hier woon je letterlijk óp het water, met elke dag het kabbelende water voor de deur.

De woonark biedt verrassend veel woonruimte, verdeeld over twee lagen, en is daardoor ideaal voor wie houdt van comfort en een bijzondere woonbeleving. Dankzij de slimme indeling vind je er zowel gezellige leefruimtes als praktische voorzieningen. Grote ramen zorgen voor een overvloed aan daglicht en geven een vrij uitzicht over het water en de omgeving.

Begane grond (woonverdieping):

Via de entree kom je in de hal met toegang tot het toilet, trap naar de slaapverdieping en een extra kamer die perfect te gebruiken is als slaap- of studeerkamer. Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De open keuken is centraal geplaatst en voorzien van een spoeleiland, waardoor er een fijne verbinding is tussen koken en wonen. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en de frontjes van de keuken zijn gemaakt van hout, waardoor je het met gemak een andere kleur kunt schilderen.

Souterrain (slaapverdieping):

Op de benedenverdieping bevinden zich maar liefst 3 slaapkamers, wasruimte en een praktische technische ruimte voor installaties en bergruimte. Verder is er een badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet.

De slaapkamers zijn variërend in formaat. Hierdoor is er altijd een passende ruimte voor ouders, kinderen, gasten of een hobby. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers goed benut en voelt de slaapverdieping overzichtelijk en comfortabel aan. Dankzij de ligging half onder water blijft deze verdieping in de zomer heerlijk koel, waardoor slapen altijd comfortabel is.

Buitenruimte:

Voor de ark ligt een ruime vlonder, in 2024 volledig vernieuwd. Ook rondom de ark ligt een steiger, zodat de ark gemakkelijk onderhouden kan worden. Op deze prachtige locatie geniet je optimaal van de zon, het water en het buitenleven – of je nu wilt loungen, vissen of met een bootje het water op gaat. Je hebt hier altijd een fijn plekje om te zitten.

Aan de voorzijde/zijkant van de woonark bevindt zich een geïsoleerde houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of buitenspullen.

Onderhoud en materiaalgebruik:

De woonark verkeert in goede staat en is onderhoudsarm: in 2024 is het gehele raamwerk en planken van de vlonder vervangen (hardhout) en zijn de twee stalen buispalen vervangen (afmeersysteem), de kozijnen zijn van kunststof en de gevelbekleding is uitgevoerd in duurzaam red cedar hout. Dat betekent de komende jaren zorgeloos genieten van wonen op het water.

De woonark is uitgerust met 14 zonnepanelen, waardoor je profiteert van lagere energiekosten en een duurzame energievoorziening (label A).

Parkeren kan in de directe omgeving; je loopt in een paar minuten naar de ark. Dat zorgt voor extra rust en privacy aan de kade, zonder doorgaand verkeer of auto's direct voor de deur.

Kortom: een bijzonder en comfortabel thuis voor wie nét even anders wil wonen dan in een traditionele woning, maar wel met alle luxe en gezelligheid die je zoekt.





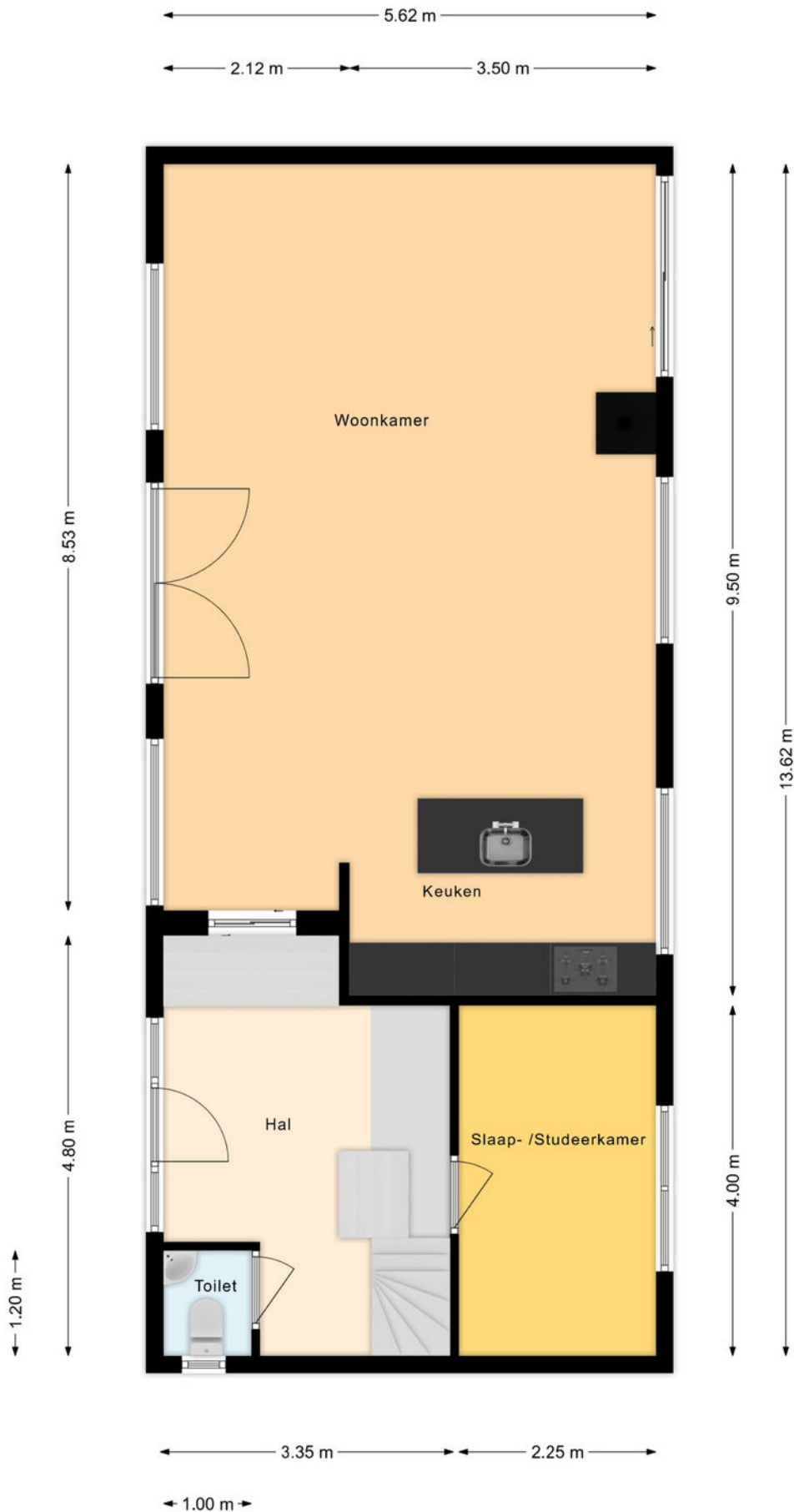




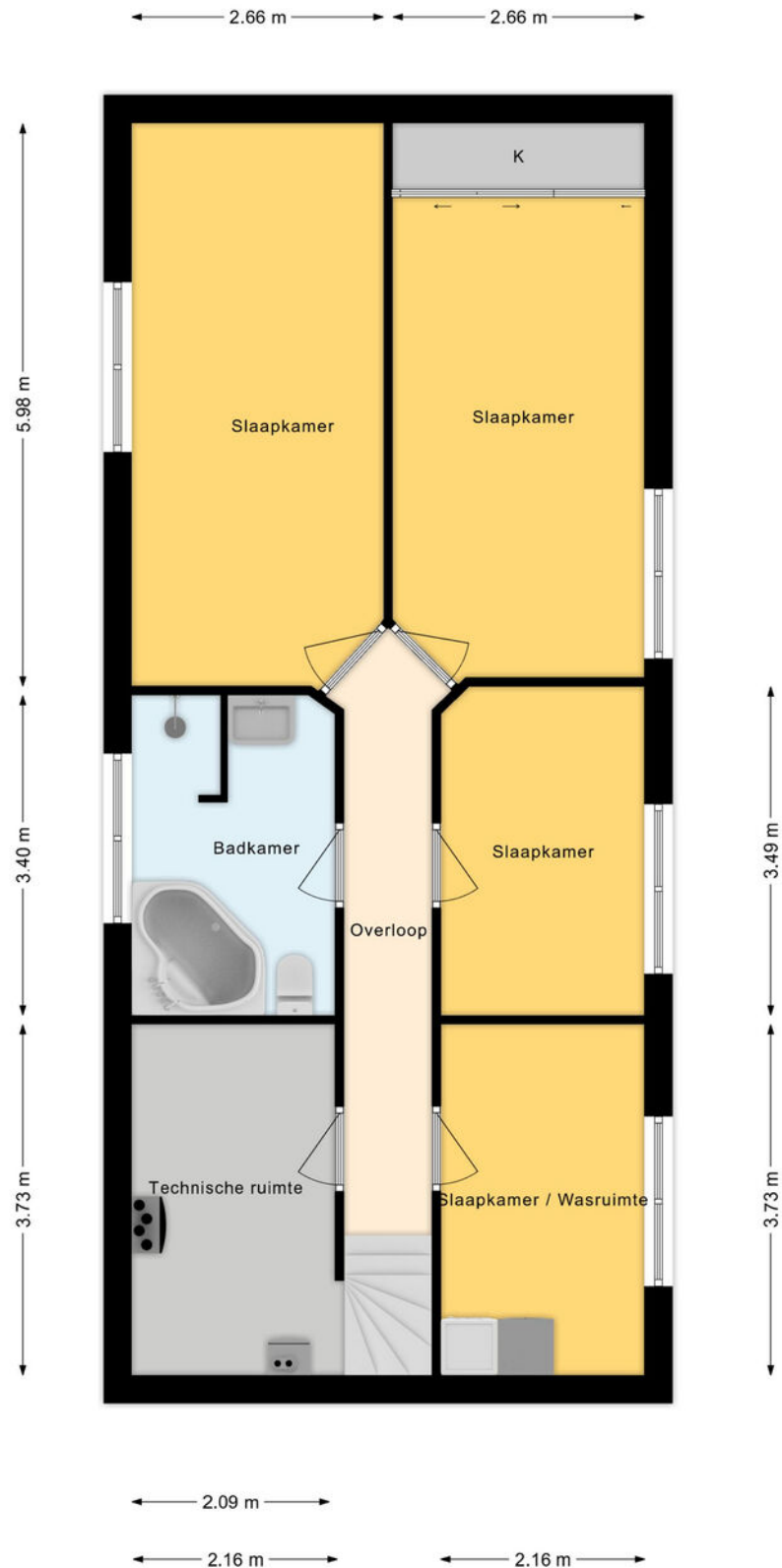




Plattegrond woonverdieping



Plattegrond slaapverdieping



Maak kennis met Ter Aar

Welkom in Ter Aar een perfect dorp om te wonen. Hier ontdekt u rust en moderne gemakken, omringd door adembenemende natuur en uitgestrekte polders.

Maak gebruik van de vele wandel- en fietspaden om de prachtige omgeving te verkennen.

Voor liefhebbers van watersport is Ter Aar een waar paradijs. Zeilen, kanoën, vissen of gewoon ontspannen langs de oevers van de plassen – hier zijn de mogelijkheden eindeloos.



Ouders zullen blij zijn met de uitstekende school en kinderopvangfaciliteiten in Ter Aar. Daarnaast zijn alle voorzieningen die u nodig heeft binnen handbereik, met supermarkten, winkels en gezellige cafés op loopafstand. Ter Aar heeft een gunstige ligging tussen grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht.

Hier kunt u genieten van de rust en ruimte van het platteland, terwijl u toch snel toegang heeft tot stedelijke faciliteiten en werkgelegenheid. Sportliefhebbers zullen zich thuis voelen met diverse sportclubs en recreatieve mogelijkheden, of u nu van voetbal, tennis of fitness houdt.

Voor natuurliefhebbers biedt de nabijheid van de prachtige Langeraar Plassen eindeloze mogelijkheden. Verken de biodiversiteit van dit unieke gebied en laat u betoveren door de schoonheid van de natuur. Ter Aar heeft ook uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, waardoor u gemakkelijk kunt reizen naar nabijgelegen steden en dorpen.

Kortom, wonen in Ter Aar is een ware droom. Hier vindt u de perfecte mix van rustig dorpsleven, prachtige natuur en moderne gemakken. Kom en ontdek de magie van Ter Aar, een plek waar u echt thuis kunt komen.



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 Könst-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