

Wordt dit jouw droomhuis?



Schepenstraat 31

Ter Aar

Ruim opgezette hoekwoning met houten berging, ruime tuin en een heerlijk rustige ligging in de bebouwde kom van Langeraar.



**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!

- Lichte woning voorzien van alle moderne gemakken
- Energielabel B; Intergas cv-ketel uit 2020
- Royale badkamer met whirlpool en aparte douche
- 4 slaapkamers
- Modern aangelegde tuin met overkapping en aparte berging
- Centrale ligging in het Groene Hart met grote steden op korte rijafstand

In kindvriendelijke buurt





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1979
Inhoud	380 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	7,95 x 5,6 meter Noordwest
Energie label	B
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Ruim opgezette hoekwoning met houten berging, ruime tuin en een heerlijk rustige ligging in de bebouwde kom van Langeraar.

- Lichte woning voorzien van alle moderne gemakken
- Energielabel B; Intergas cv-ketel uit 2020
- Royale badkamer met whirlpool en aparte douche
- 4 slaapkamers
- Modern aangelegde tuin met overkapping en aparte berging
- Centrale ligging in het Groene Hart met grote steden op korte rijafstand
- Schiphol op 15 minuten rijden

Deze woning ligt prettig vrij, met aan de voorzijde een speeltuintje en heerlijk brede groenstrook met water. Aan de achterzijde grenst de tuin via een zijuitgang aan een parkeergelegenheid, wat zorgt voor extra gemak.

Je woont hier in het gezellige dorp Langeraar, midden in het Groene Hart. De omgeving is bekend om de Langeraar Plassen en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en watersport. Dankzij de ligging vlak bij de N207 ben je snel op de A4, A44 of N11, en ook steden als Alphen aan den Rijn en Schiphol zijn goed bereikbaar.

Ben je op zoek naar een ruime woning die nagenoeg instapklaar is en met veel leefruimte? Dan is deze hoekwoning in de bebouwde kom van Langeraar zeker een bezichtiging waard.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met modern toilet en garderobe. Vanuit hier stap je de lichte ruime woonkamer binnen, met grote raampartijen aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde. Het zitgedeelte aan de straatzijde biedt een mooi uitzicht op de groene omgeving, deze zijde van de woonkamer kent bovendien een 2e zitgedeelte met gezellige speekstenen houtkachel.

De keuken ligt aan de achterzijde en is prachtig in geheel met de voorzijde van de woonkamer. Deze jonge keuken (2021) is op maat gemaakt en uitgevoerd in mooie natuurlijke materialen en kleuren. De keuken in L-

opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, onder andere een stoom/hetelucht oven en mooi weggewerkte afzuigkap. Een grote eetkeuken is zo gecreëerd en met de openslaande deuren naar de achtertuin, een heerlijke ruimte.

Tuin: De zuidwestelijk gelegen voortuin heeft sierbestrating richting de voordeur. Gezien de ligging aan een rustig wandelpad, kun je prima een zitje in de voortuin maken, wat de huidige bewoners dan ook hebben gedaan. Heerlijk met een kop koffie uitzicht op de speeltuin en de groenstrook met water!

De achtertuin is ook door de huidige bewoners heraangelegd met een gezellige overkapping en handige schuur als bergruimte. De tuin is omsloten door een houten schutting, en heeft een achterom met afsluitbare poort. Tevens is er naast de woning nog een stukje vanuit de tuin met extra bergruimte.

1e verdieping:

Via de open trap vanuit de woonkamer is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. We vinden hier 2 slaapkamers aan de achterzijde en 1 royale slaapkamer aan de voorzijde met opstelling voor de wasmachine en droger. De inpancige badkamer ligt tussen de slaapkamers opgesteld en is ook riant van formaat. De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, toilet, whirlpool bad en een douchehoek.

2e verdieping:

Via een halfopen trap is de 4e slaapkamer met karakteristiek balkenplafond op de 2e verdieping te bereiken. We vinden hier een dakopbouw met groot raam voorzien van screens, diverse opbergruimtes onder de knieschotten, airco en de opstelling van de cv-ketel uit 2020 en zonnepanelen installatie in een inbouwkast.

Ben jij klaar om van dit huis jouw thuis te maken?

Plan vandaag nog een bezichtiging in en ontdek zelf de ruimte, de rust en de potentie van deze woning in hartje Langeraar!

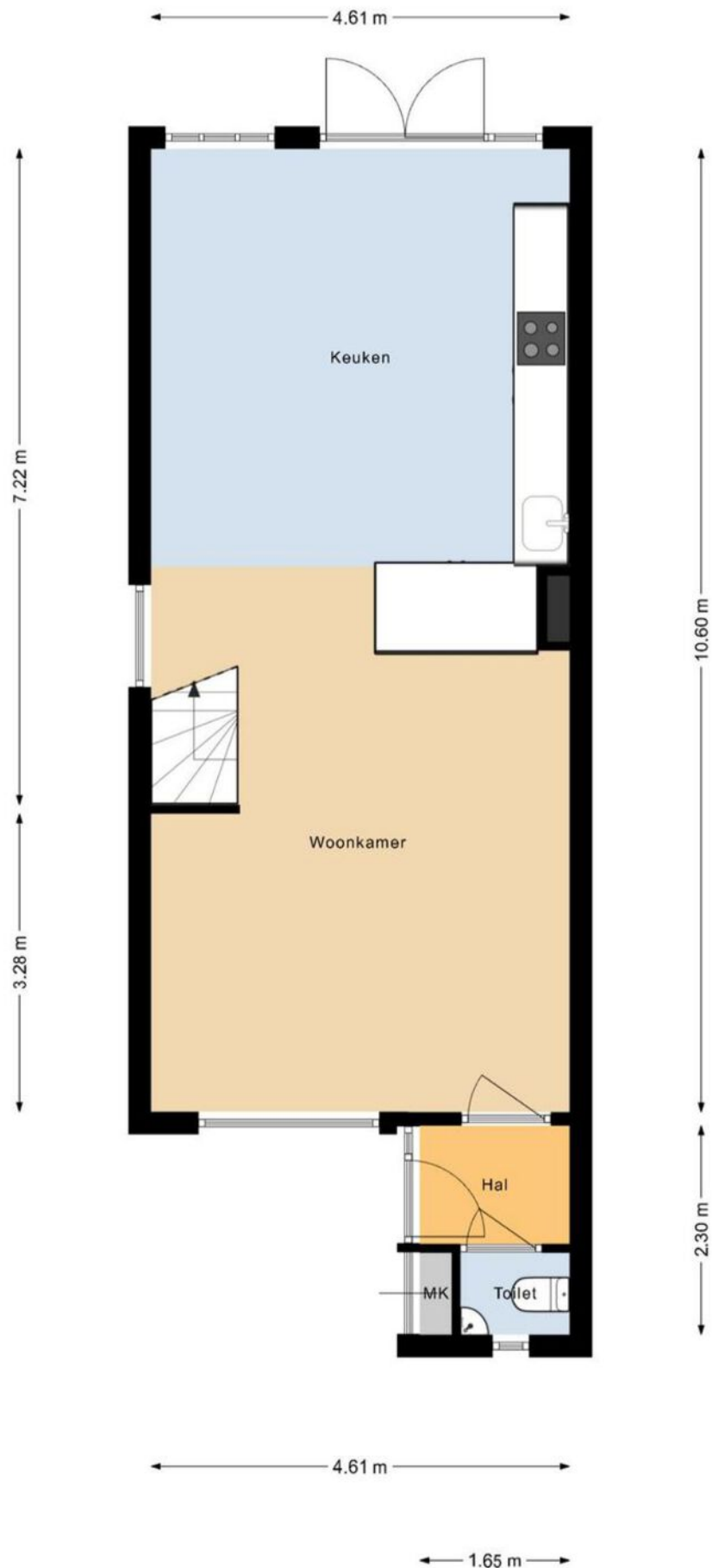




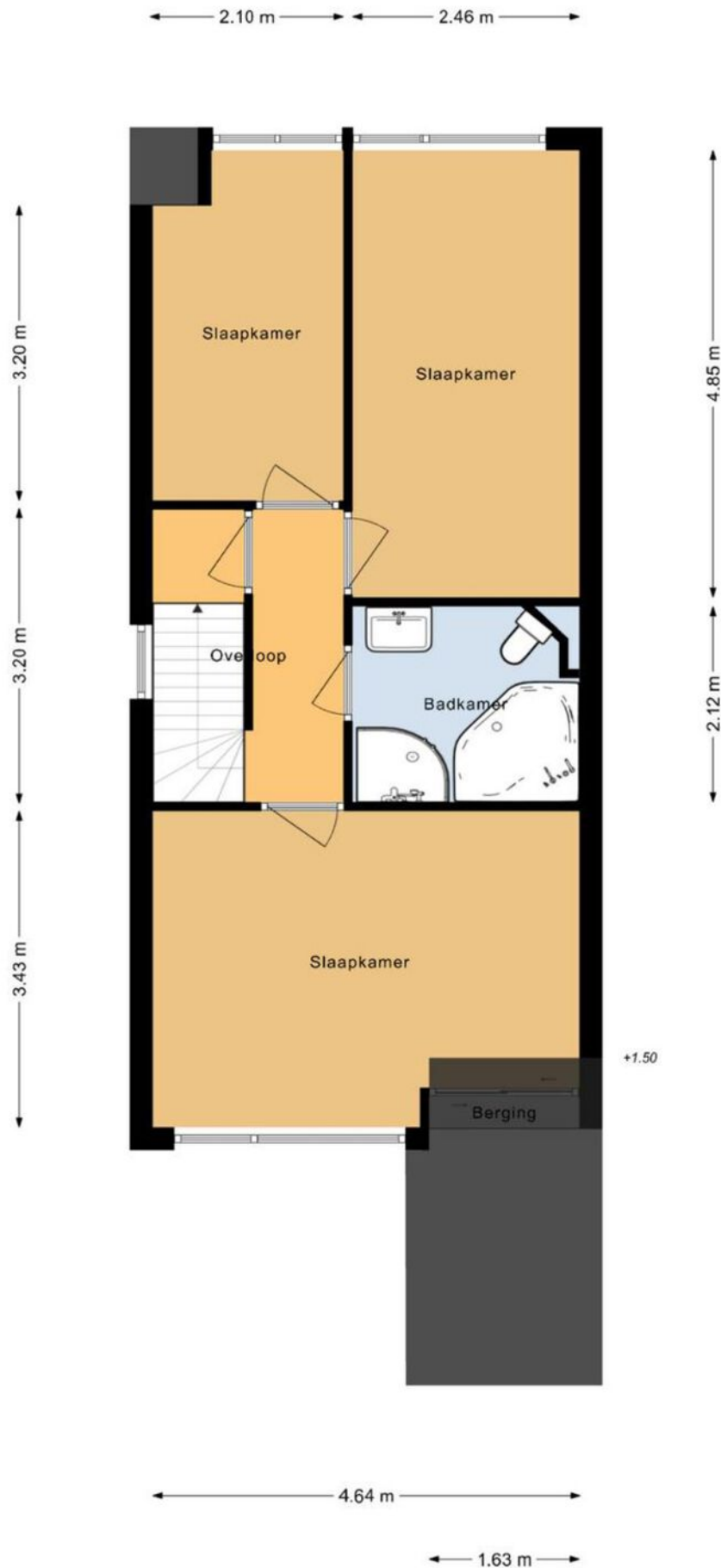




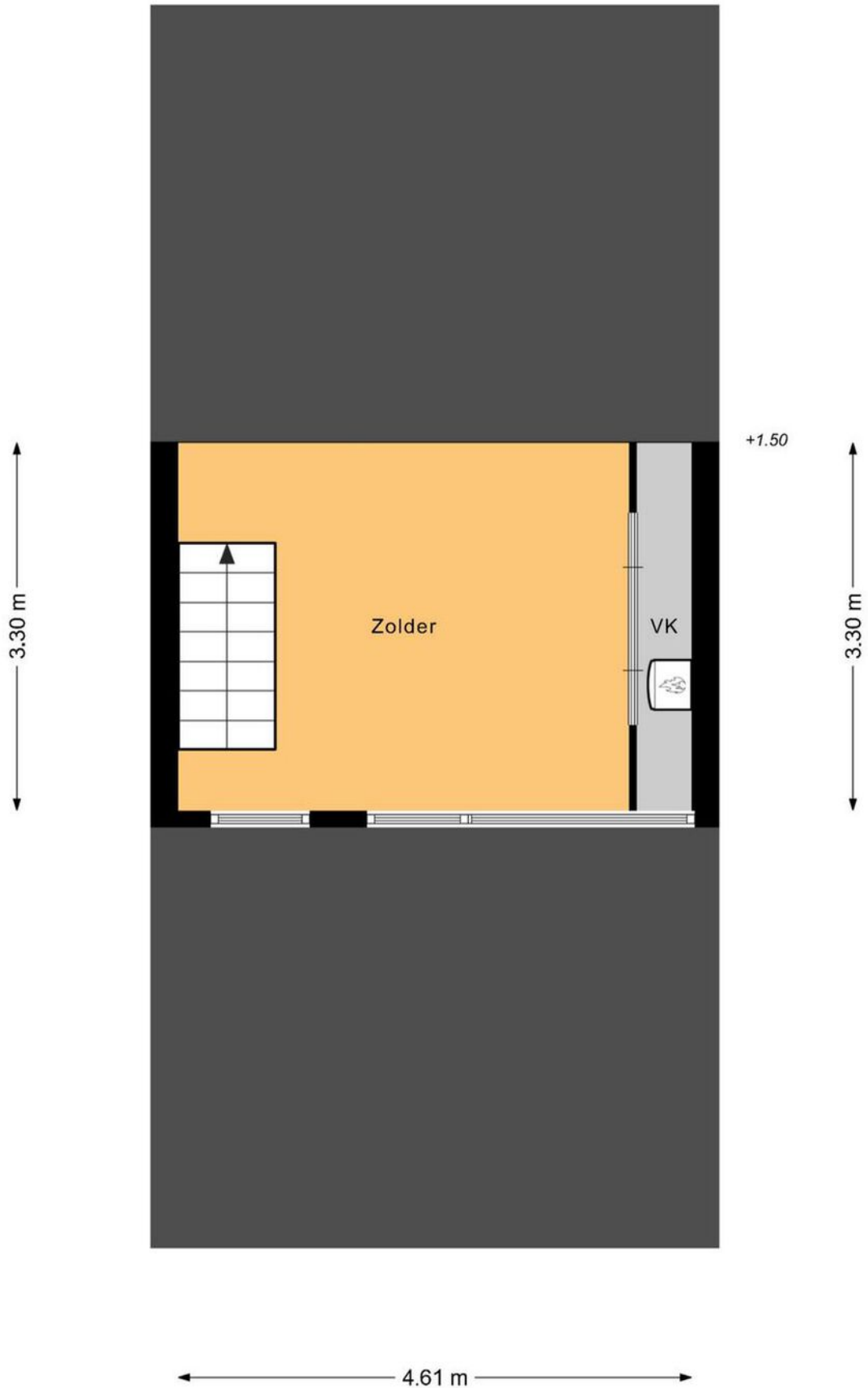
Plattegrond begane grond



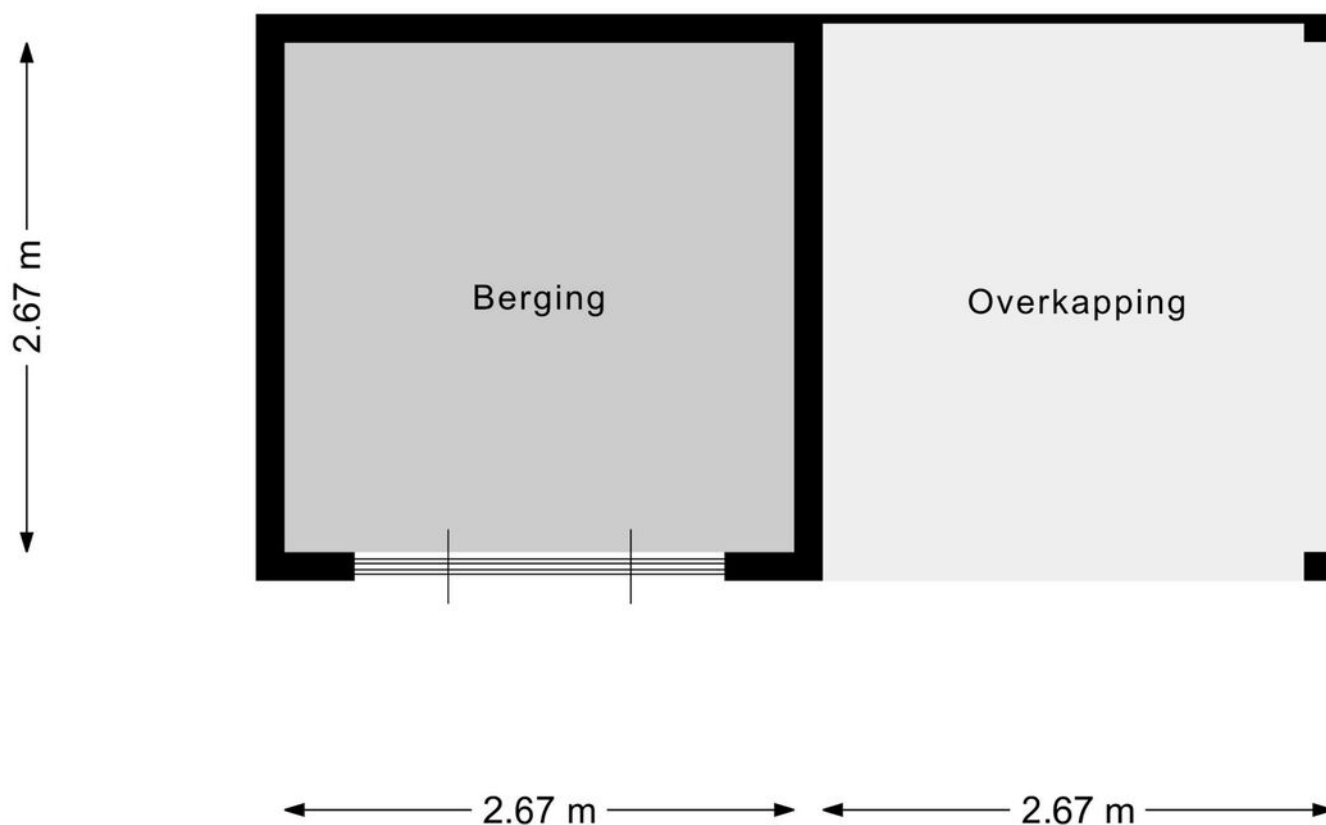
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond berging met overkapping



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 getraakteerd 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