

Wordt dit jouw droomhuis?



Prinses Beatrixstraat 7

Ter Aar

**Duurzame, instapklare hoekwoning
met energielabel A, vloerverwarming,
zonnepanelen, zonnecollectoren en
een royale garage**



**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!

- Begane grond vernieuwd met betonnen vloer en comfortabele vloerverwarming (2018)
- Houtkachel en zonnecollectoren verwarmen 600 liter water buffervat in garage
- Stenen garage met daarachter een bijkeuken (totaal ca. 29 m²)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (2 auto's)

Voorzien van 10 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1972
Inhoud	490 m ³
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	257 m ²
Tuin	De achtertuin is gelegen op het noorden
Tuin afmetingen	14,5 x 4,9 meter Noord
Energie label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Duurzame, instapklare hoekwoning met energielabel A, vloerverwarming, zonnepanelen, zonnecollectoren en een royale garage

- Energietabel A – voorzien van 10 zonnepanelen, zonnecollectoren en hout gestookte water buffervat, spouwmuur- en vloerisolatie
- Begane grond vernieuwd met betonnen vloer en comfortabele vloerverwarming (2018)
- Houtkachel en zonnecollectoren verwarmen 600 liter water buffervat in garage
- Stenen garage met daarachter een bijkeuken (totaal ca. 29 m²)
- Volwaardige 2e verdieping door plaatsing van een dakopbouw en een dakkapel (2012)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein (2 auto's)
- Grotendeel kunststof kozijnen (deels vervangen in 2024)
- Gunstig gelegen in het Groene Hart, met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Deze instapklare gezinswoning ligt in het centrum van Ter Aar, in een rustige en kindvriendelijke wijk. De woning is in de afgelopen jaren op duurzame wijze gemoderniseerd. Dankzij onder andere vloerverwarming, zonnepanelen, zonnecollectoren, een houtkachel met water buffervat en isolatievoorzieningen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Ter Aar is onderdeel van de gemeente Nieuwkoop en is zeer centraal gelegen in de Randstad. Dit betekent dat grote steden zoals Amsterdam, Den Haag en Utrecht met ca. 30-35 minuten te bereiken zijn. Ter Aar kenmerkt zich ook door haar ligging te midden van veel groen. Rondom Ter Aar vindt u het voor Nederland zo karakteristieke polderlandschap en dichtbij zijn onder andere de Langeraarse en de Nieuwkoopse Plassen gelegen. Ter Aar zelf biedt diverse voorzieningen: op loopafstand bevindt zich een centrum met winkels zoals supermarkten, gezondheidscentrum en er is een IKC-basisschool, bibliotheek, centrum voor jeugd en gezin. Ook is er een breed aanbod aan sportverenigingen. Voor een groter winkel- en uitgaansaanbod ben je binnen vijf minuten in Alphen aan den Rijn.

Indeling

Bij binnenkomst kom je in de entree/hal met garderoberuimte, provisiekast, toiletruimte (hangend toilet en fonteintje), trapopgang en toegang tot de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming – een comfortabele en energiezuinige basis.

De L-vormige woonkamer is licht en sfeervol, mede dankzij de houtkachel die niet alleen voor sfeer zorgt, maar ook bijdraagt aan de verwarming van een water buffervat van 600 liter in de garage. Dit vat wordt daarnaast verwarmd door zonnecollectoren (geplaatst in 2019). Slechts bij uitzondering hoeft de CV bij te springen. In de achtergevel van de woonkamer zijn openslaande deuren naar de overkapping en de tuin.

Aan de achterzijde vind je de gerenoveerde keuken (L-opstelling), compleet met inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron, kokend waterkraan (Quooker) en een nieuw aanrechtblad – een moderne en gebruiksvriendelijke ruimte.

Via de keuken bereik je de garage ca. 20 m² met de cv-ketel uit 2019 en het water buffervat. Aan de voorzijde is de garage voorzien van openslaande deuren (2019) zodat met gemak de fietsen en/of motor binnengezet kan worden. En er is een loopdeur aan de zijkant van de garage. Achter de garage is de bijkeuken (totaal ca. 29 m²) waar je onder andere een pantry met inductiekookplaatje, de wasmachine-/drogeraansluiting vindt en voldoende bergruimte voor overige zaken. Via de openslaande deuren in de woonkamer en een boerendeur in de bijkeuken kom je in de keurig aangelegde tuin op het noorden. Dankzij de diepte van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon te vinden. Verder is er nog een praktische achterom.

Eerste verdieping

Via een vaste trap is de eerste verdieping te bereiken. Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een werkkamer. De badkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een douche, tweede toilet, ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming. Beide slaapkamers zijn voorzien van een praktische vaste kast. De kantoorkamer ligt aan de voorzijde van de woning.

Tweede verdieping

Via de overloop is er toegang tot de zolderkamer. Deze is royaal van formaat omdat hier van 2 slaapkamers 1 slaapkamer is gemaakt. Dit is eenvoudig te herstellen naar 2 slaapkamers door het plaatsen van een tussenmuur. De deuren van de originele kamers zijn er nog. Op de overloop treffen wij toegang tot een vaste kast en een kleine kamer aan de achterzijde. Deze kamers is nu in gebruik als bergkast en we vinden hier de installatie van de mechanische ventilatie (Daalderop 2022). Verder treffen wij op deze verdieping bergruimte aan onder de knieschotten.

Kortom, ben je op zoek naar een ruime, instapklare hoekwoning met een moderne afwerking, energiebesparende maatregelen én een royale garage? Bel ons voor een vrijblijvende bezichtiging – je bent van harte welkom!

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.







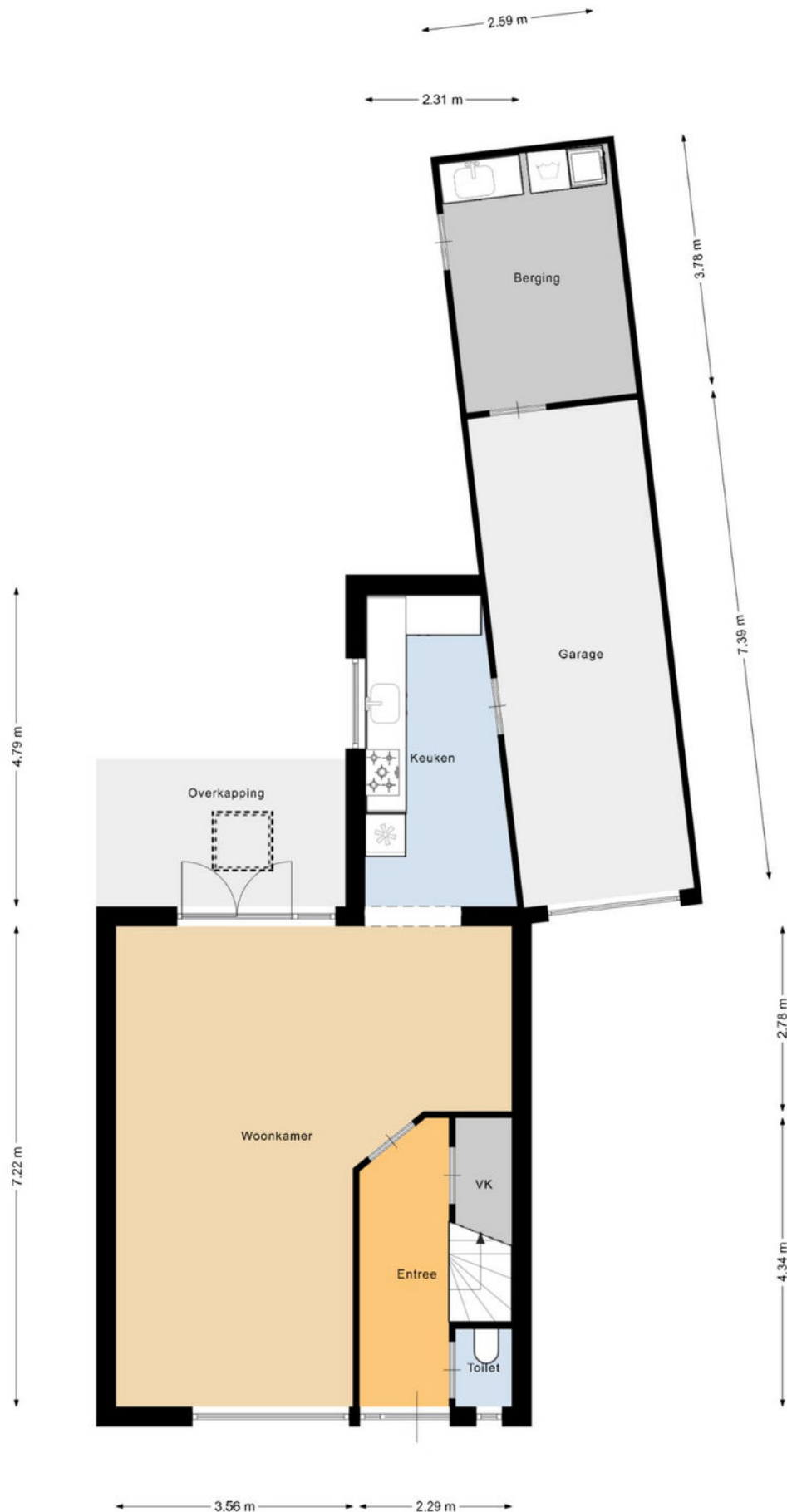








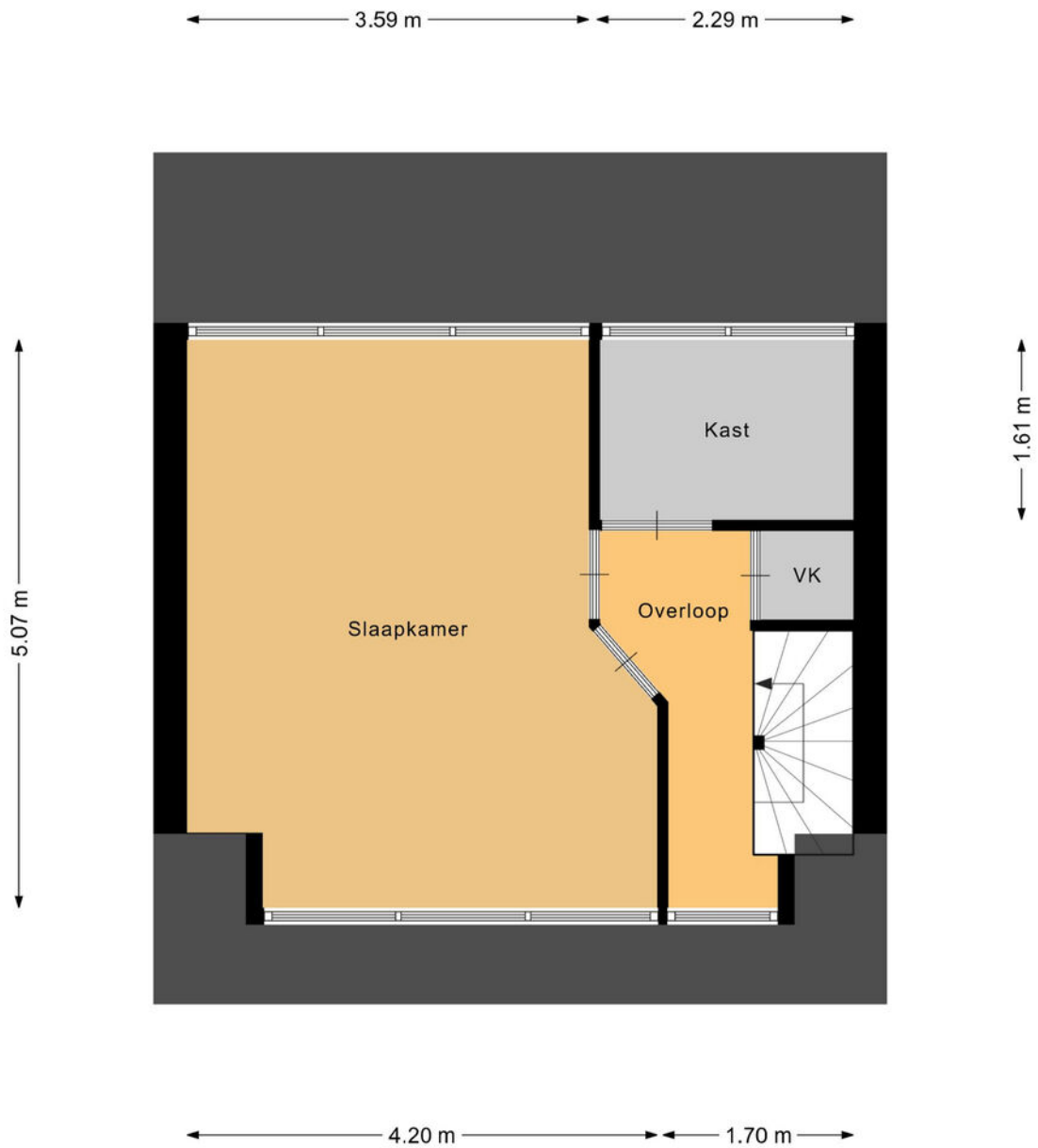
Plattegrond begane grond



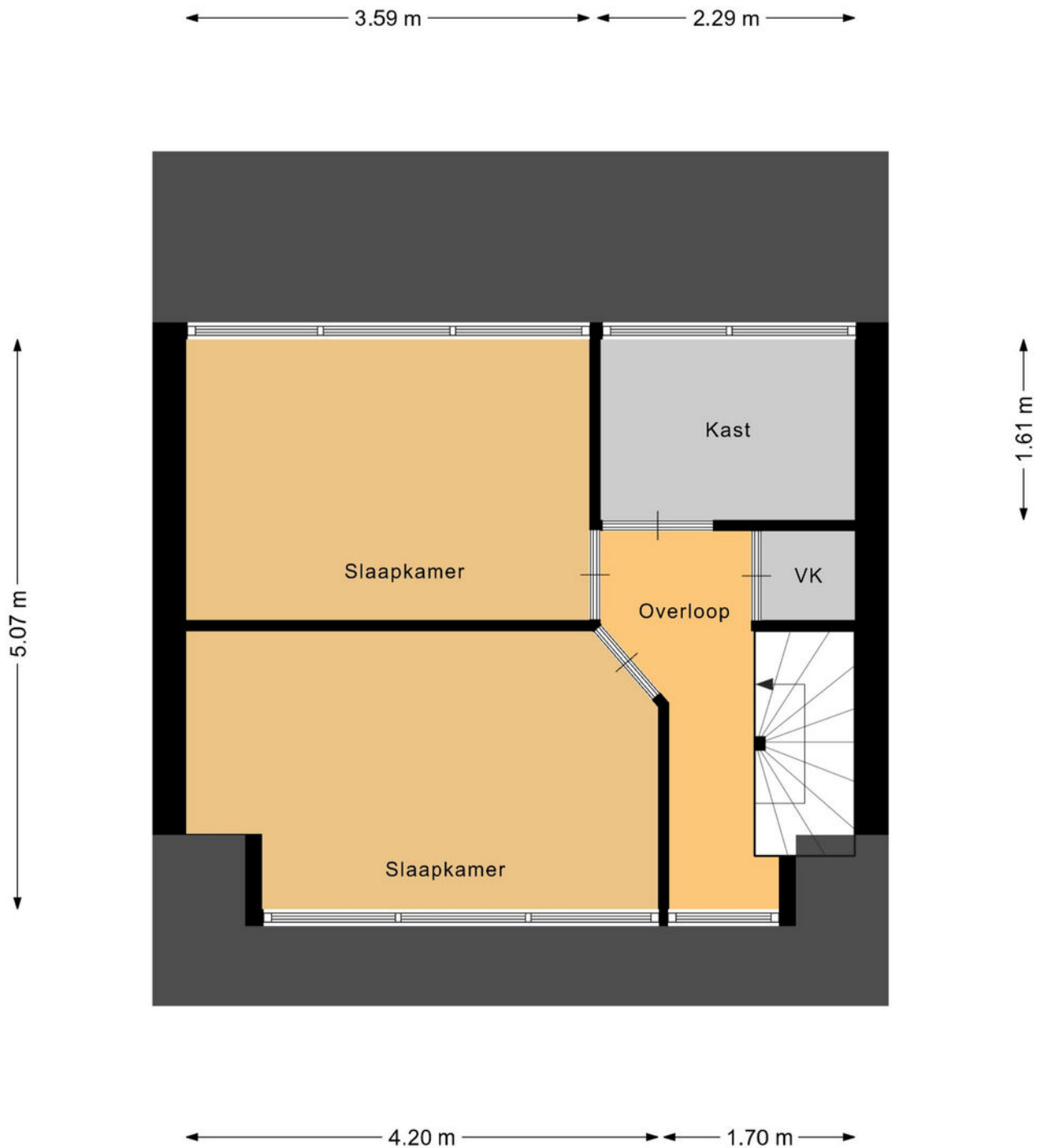
Plattegrond eerste verdieping



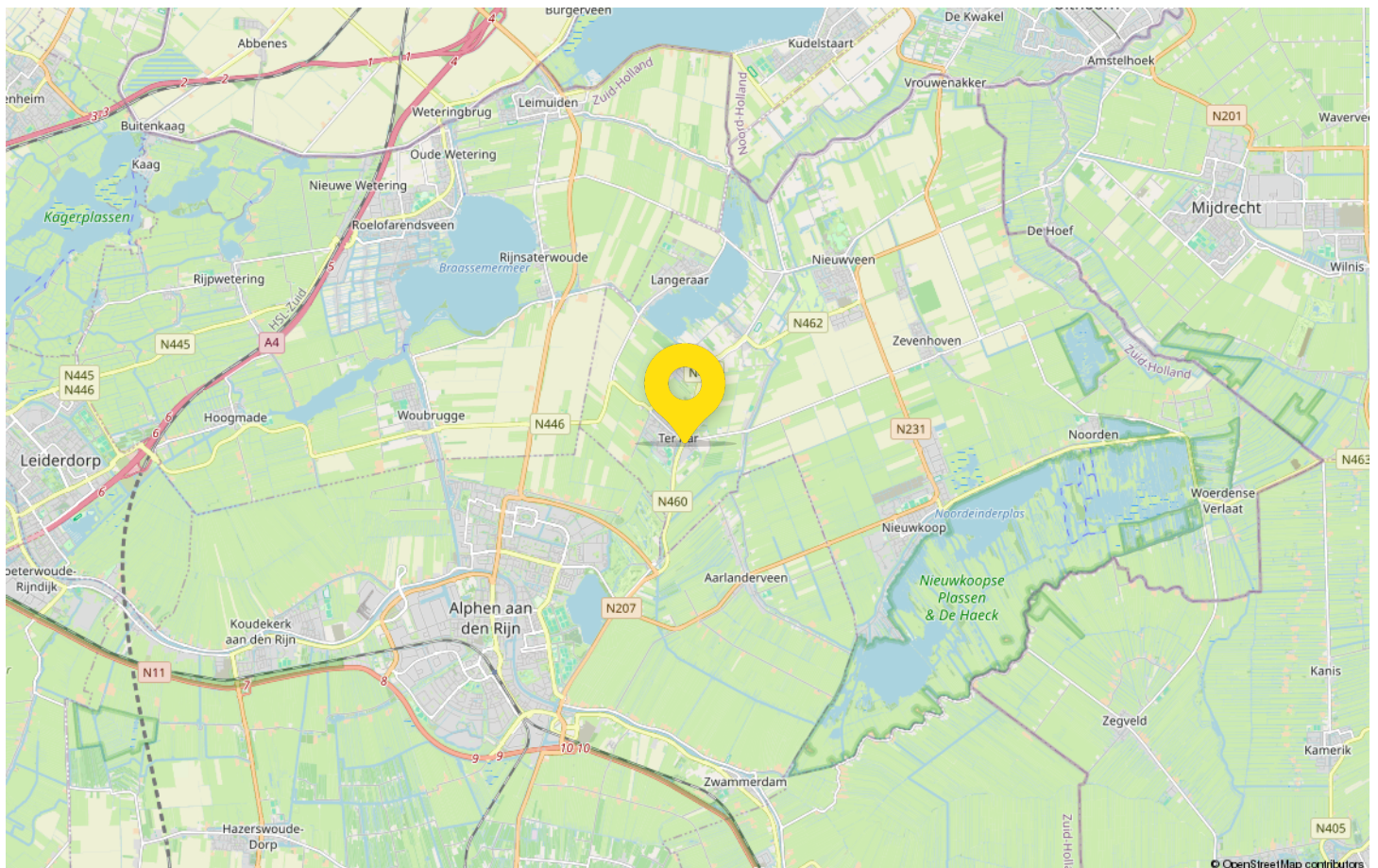
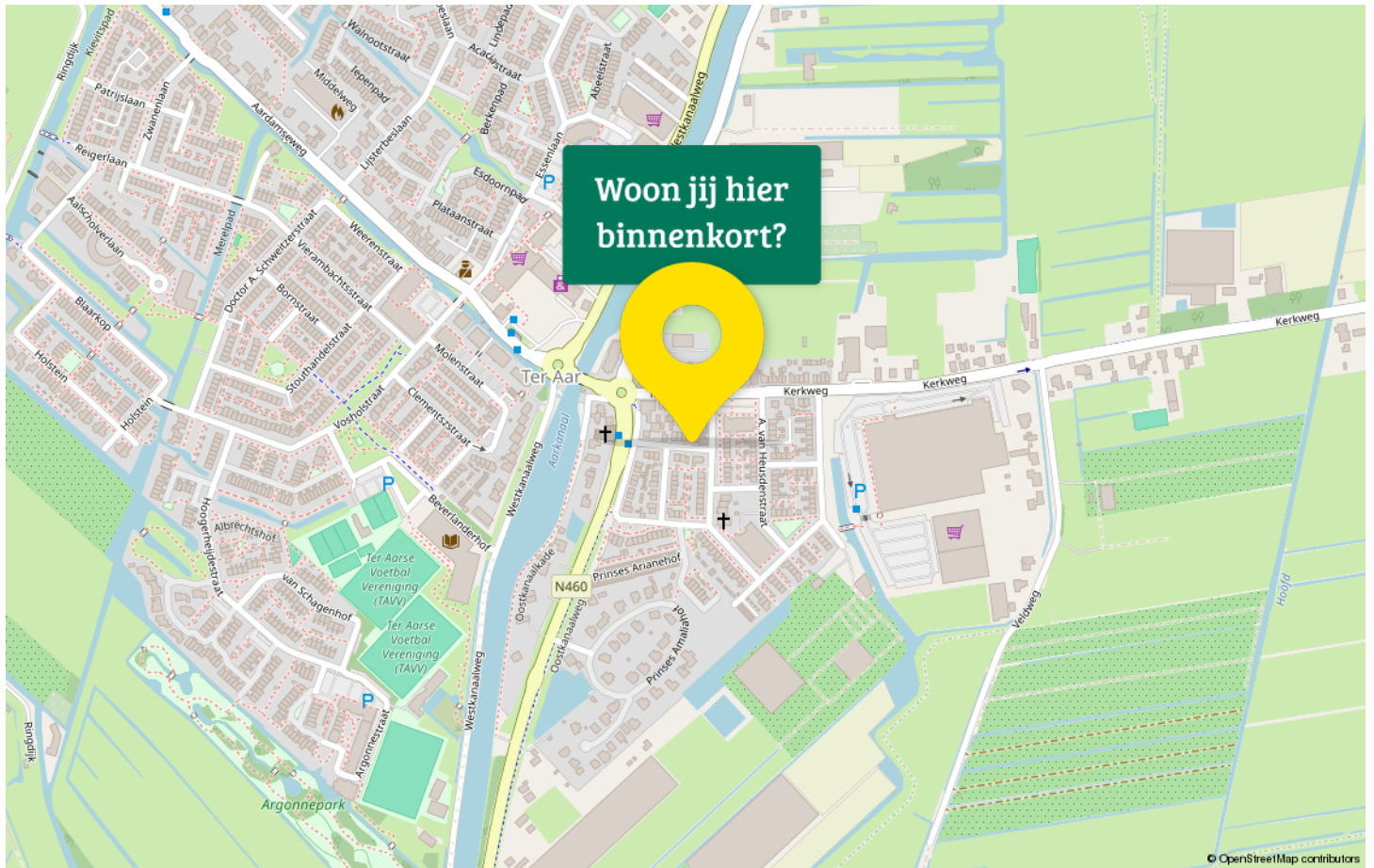
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond optie tweede verdieping



Locatie op de kaart



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 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