

# Wordt dit jouw droomhuis?



Langeraarseweg 82 j

Ter Aar

Welkom in het hart van Langeraar,  
waar geschiedenis en modern comfort  
samenkomen in de monumentale  
Residence Nova Antonius.



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!

- De vloeren in de hal, woonkamer en slaapkamers zijn afgewerkt met massief Zweeds eiken.
- Hoge plafonds, paneeldeuren en prachtige balken die de sfeer versterken.
- Energielabel A.
- 175 m2 woonoppervlakte, 2/3 slaapkamers en 2 badkamers
- Fenomenaal uitzicht op de Langerdaarse Plassen

## Residence Nova Antonius





## Kenmerken van deze woning

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| <b>Soort woning</b>       | Penthouse               |
| <b>Type woning</b>        | Appartement             |
| <b>Bouwjaar</b>           | 2007                    |
| <b>Inhoud</b>             | 720 m <sup>3</sup>      |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 175 m <sup>2</sup>      |
| <b>Tuin</b>               | Zonneterras             |
| <b>Tuin oppervlakte</b>   | 2,99 x 6,32 m Noordwest |
| <b>Energie label</b>      | A                       |
| <b>Aantal kamers</b>      | 4                       |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 3                       |



# Omschrijving van de woning

Welkom in het hart van Langeraar, waar geschiedenis en modern comfort samenkomen in de monumentale Residence Nova Antonius. Dit unieke energiezuinige 3/4-kamer appartement, gehuisvest in een gemeentelijk monument dat oorspronkelijk dateert uit 1912 en liefdevol gerenoveerd met behoud van authentieke details, biedt een unieke woonervaring!

- De vloeren in de hal, woonkamer en slaapkamers zijn afgewerkt met massief Zweeds eiken.
- In de keuken en bijkeuken liggen plavuizen.
- Hoge plafonds, paneeldeuren en prachtige balken die de sfeer versterken.
- Verwarming en warm water via gasgestookte C.V. ketel en warmte-terugwin-systeem
- Er zijn screens aan de buitenzijde van de dakkapellen aan de voorzijde van de kamers/keuken aanwezig voorzien van een automatisch bedieningssysteem.
- Fenomenaal uitzicht op de Langeraar Plassen

Het oorspronkelijke gebouw is omstreeks 1912 gebouwd. Het voormalige rustoord Sint Antonius heeft vanaf 1968 een winkelfunctie gehad en is in 2007/2008 volledig gerenoveerd en omgebouwd tot een prettig kleinschalig en karaktervol appartementencomplex met totaal 10 woningen. Dit energiezuinige appartement met label A biedt niet alleen comfortabele leefruimte maar ook een prachtig uitzicht over de Langeraar Plassen. Met een royale oppervlakte van circa 175 m<sup>2</sup> en een dakterras op de hoogste verdieping, is dit een thuis met allure. De ligging van Residence Nova Antonius is centraal, met de Heilige Adrianus kerk en een kleinschalig winkelgebied op loopafstand. Het nabijgelegen water- en natuurgebied van de Langeraar Plassen voegt een vleugje rust en natuur toe aan het dagelijkse leven.

Begane grond:

Via de hoofdentree aan de voorzijde van het gebouw betreedt u (via een afgesloten voorportaal met postbussen en intercominstallatie) de centrale hal. Aan de achterzijde van het gebouw vindt u de lift en de trap naar de verdiepingen en de kelder. In de kelder bevinden zich de bergingen. (Via de kelder kan men ook het gebouw betreden). Het te koop staande appartement bevindt zich op de 2e verdieping.

Bovenste verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de prachtige afwerking op en voelt het ruimtelijk in de royale en opvallend lichte hal waar vandaan het noordwestelijk gelegen dakterras via openslaande deuren toegankelijk is.

Met name in het zomerseizoen is het hier heerlijk toeven. Het dakterras heeft een zodanig formaat dat u hier prima een zitje kunt plaatsen om te genieten van het uitzicht over de bebouwing heen.

De woonkamer ligt aan de rechter voorzijde van het gebouw. De woonkamer, met zijn hoge plafonds, balkenconstructie, Zweeds eiken parketvloer en natuurstenen schouw met gashaard, is een ware eyecatcher. In de zijgevel is een frans balkon geplaatst waarboven het plafond nog een stukje hoger is. Prachtig is het uitzicht aan de voorzijde waar u over de Langeraarweg heen richting de "Poel" kijkt. De keuken is halfopen en zorgt zo voor een open verbinding met de woonkamer. Er staat een spoel(schier-)eiland met vaatwasser en kastruimte aan beide zijden. Daar tegenover is een lang recht keukenblok met aan inbouwapparatuur een inductiekookplaat, rvs recirculatiekap, koelkast, combimagnetron en combi hetelucht/stoomoven. De greep-loze kastfronten en lades geven de keuken samen met het granieten aanrechtblad een tijdloze en strakke uitstraling. De keuken is van het merk Next.

De slaapkamer rechts achter heeft een open verbinding met een tweede kamer welke nu als werkkamer gebruikt wordt. In beide kamers komt het licht aan twee zijden binnen. De eiken vloerafwerking loopt hier netjes door, net als het witte sierstucwerk. De zichtbare balken herinneren weer aan de historie van het pand en zorgen voor een speelse indeling. Een mooi extraatje is dat vanuit de werkkamer het dakterras ook toegankelijk is. Verder beschikt de kamer over een handige vaste kast en toegang tot de eerste badkamer.

Deze badkamer is ruim van afmeting en ingedeeld met een nis waarin een vrijhangend toilet, er is een bad met thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan en een dubbel wastafelmeubel met spiegel en verlichting plus een handdoekradiator. Een raam zorgt voor het gewenste daglicht en er zijn inbouwspots in het plafond aanwezig. Het tegelwerk heeft een frisse lichte tint gecombineerd met accenten

in een rijke koper/brons kleur.

De volgende slaapkamer treft u aan de voorzijde. Net als in de woonkamer is er hier vanuit de ramen in de dakkapellen weids uitzicht over het plassegebied. En er is een praktische vaste kast.

Aangrenzend aan deze kamer ligt de tweede badkamer welke is betegeld met dezelfde soort tegels als in de andere badkamer. De ruimte is ingericht met een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een handdoekradiator.

In de hal is een tweede toilet te vinden. Deze is ingericht met een vrijhangend closet en fonteintje. Het tegelwerk is gelijk aan dat in de badkamers.

Tenslotte is er op deze woonlaag een fijne bijkeuken/wasruimte welke zowel via de keuken als de hal te bereiken is.

### 3e Verdieping:

Verrassend is dat vanuit de bijkeuken deze 3e verdieping te betreden is. Er is een vaste trap naar een zolder van circa 13 m2 welke met zijn hoogte en daglicht via het dakraam een prima ruimte is. De c.v. ketel en de unit van de warmte-terugwin-installatie hebben hier een plek. De zolder is netjes afgewerkt met laminaat op de vloer en sierstucwerk aan wand en plafond.

### WOONOMGEVING:

Het complex ligt in het centrum van Langeraar. De auto parkeert u naast of voor het gebouw. Langeraar ligt in het Groene Hart van Nederland en staat bekend om de prachtige Langeraar Plassen. De woning heeft een gunstige ligging nabij de provinciale weg N207 richting de snelwegen A4, A44 en de N11, wat zorgt voor een centrale woonomgeving met snelle toegang tot Schiphol, Alphen aan den Rijn en andere

bestemmingen. Tevens is het het Groene Hart de favoriete omgeving van fietsers en wandelaars. In de nabije omgeving van het appartement bevinden zich in de dorpskern diverse winkels en het dorps huis. Verder zijn er in het dorp zelf diverse sportvoorzieningen, een kapperszaak, snackbar, een basisschool en een kinderdagverblijf en een manege. Alphen aan den Rijn ligt op kort afstand en de locatie midden in het natuurlijke Groene Hart wordt hier ideaal gecombineerd met een centrale ligging ten opzichte van de uitvalsweg N207, Schiphol en steden als Amsterdam, Leiden, Utrecht en Den Haag. Kortom dit appartement is meer dan een huis; het is een unieke woonbeleving met aandacht voor detail en comfort. Neem de stap naar deze bijzondere woning en ontdek de perfecte combinatie van historie en hedendaagse luxe.

### 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.







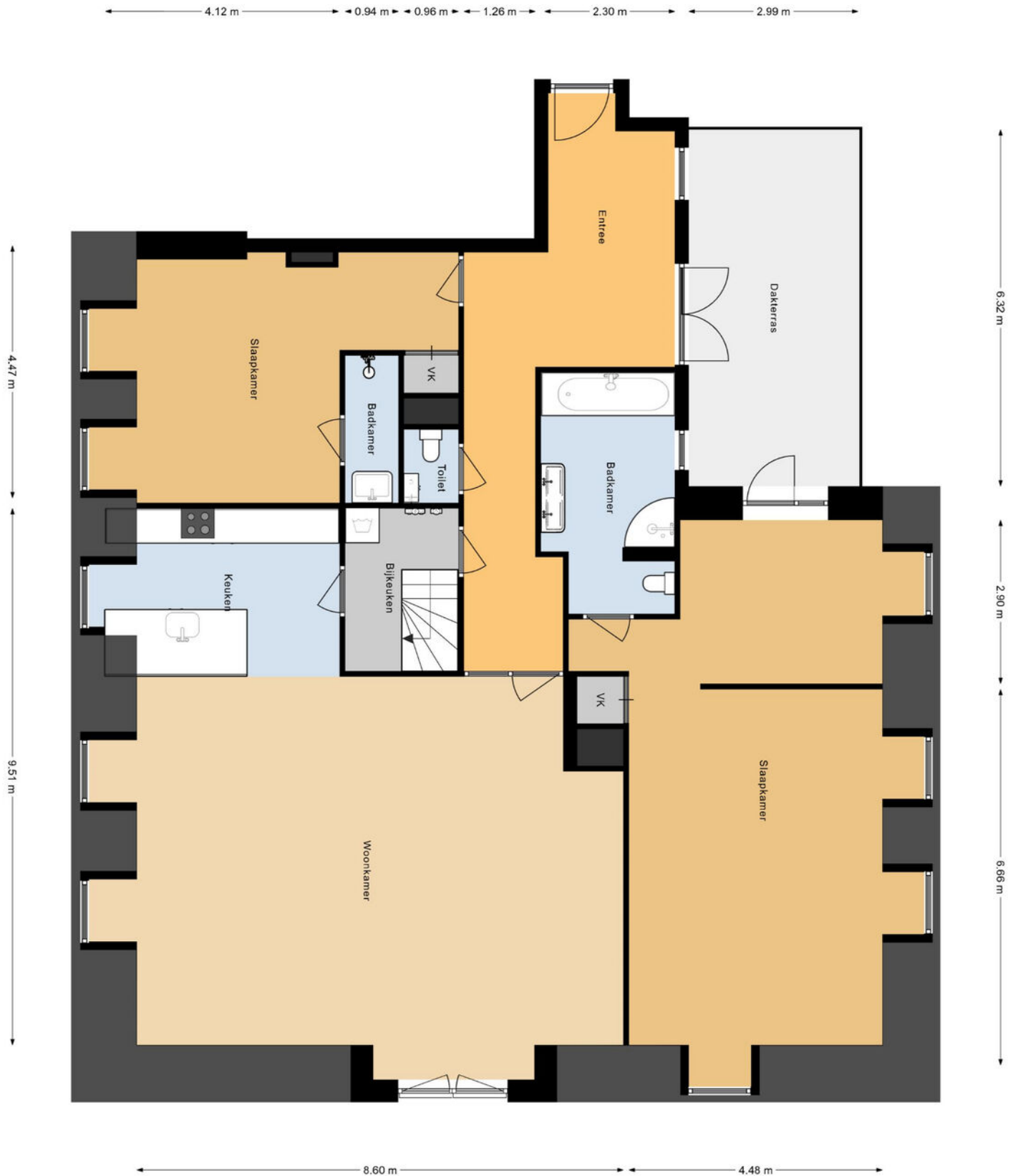




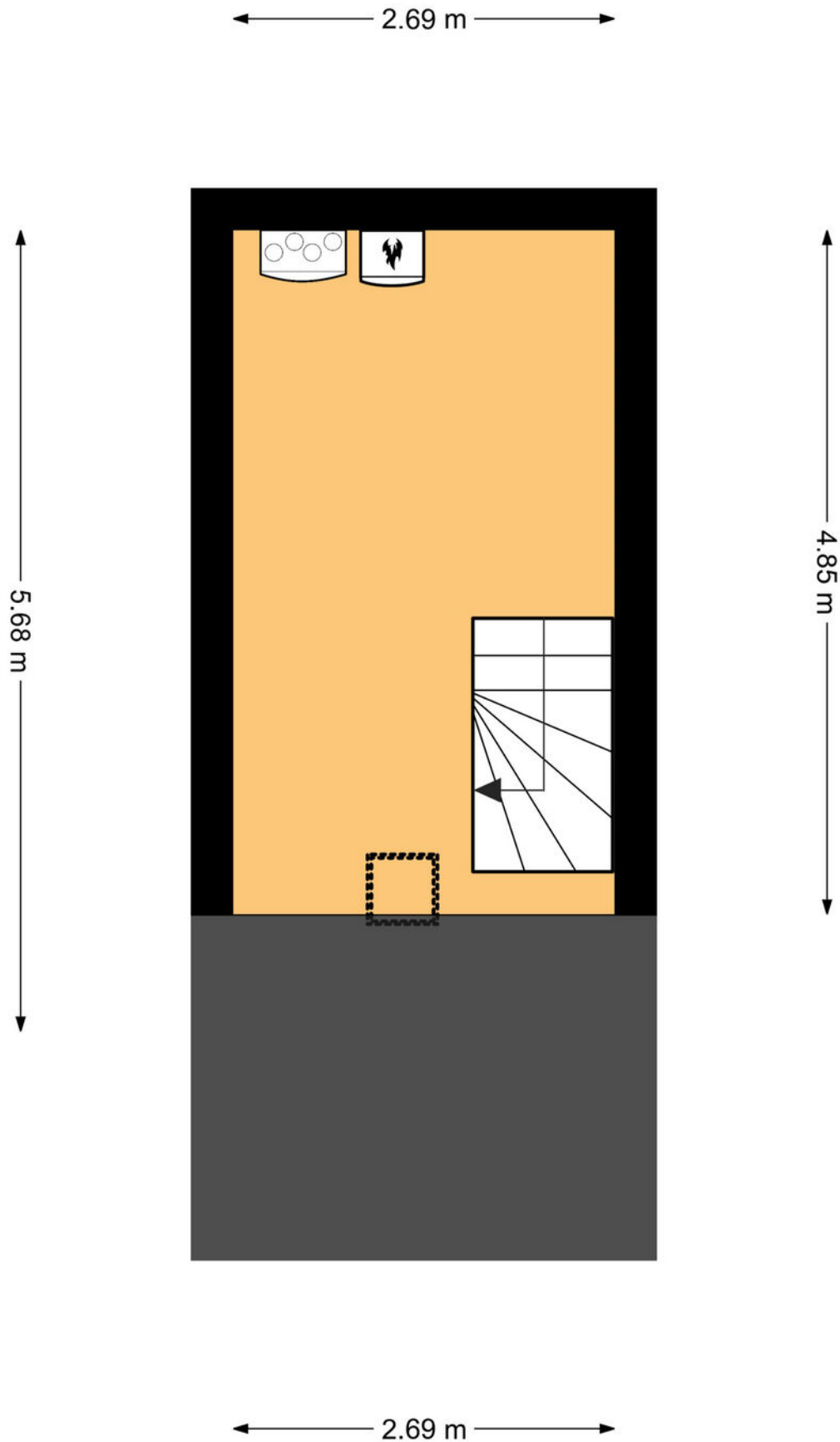




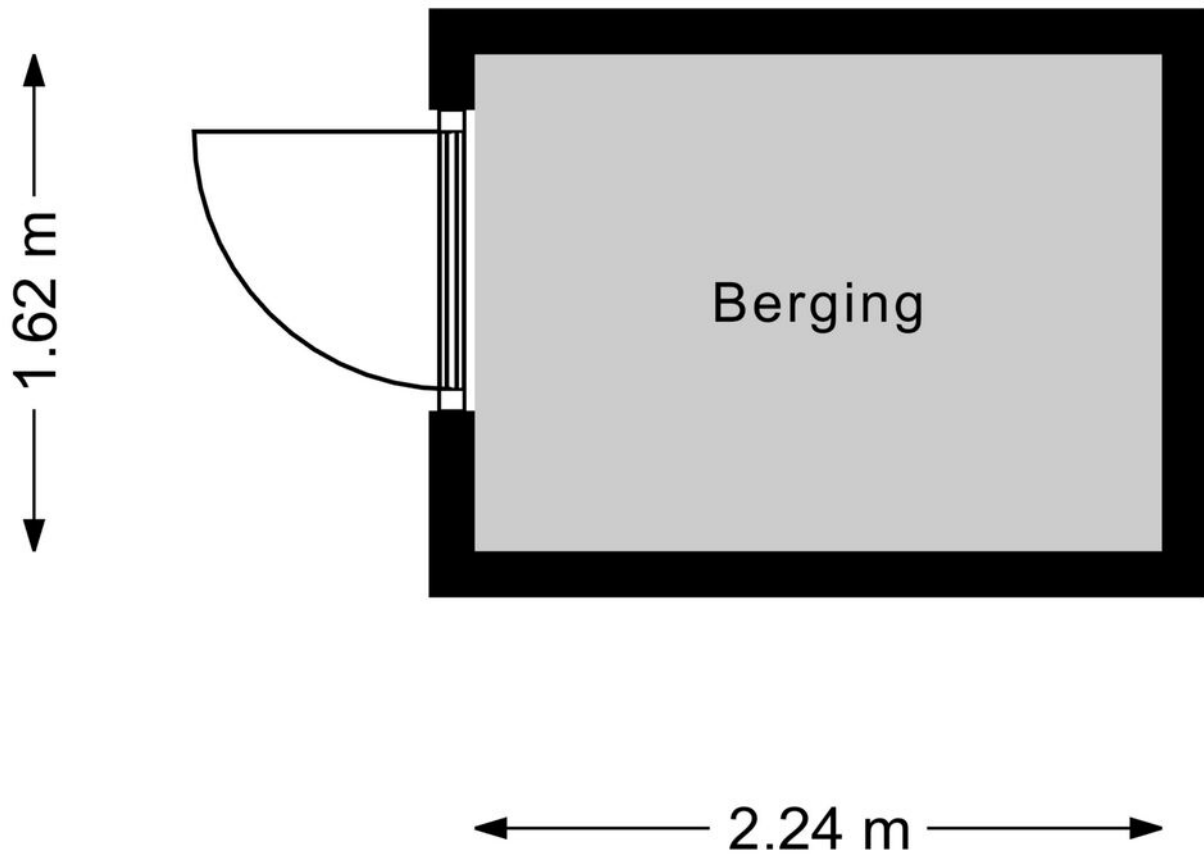
# Plattegrond



# Plattegrond zolder



# Plattegrond berging





# 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 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)

