

Wordt dit jouw droomhuis?



Woudsedijk 1

Ter Aar

**Riante en Keurig Onderhouden
Hoekwoning met Berging**



**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!

- Alle kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met driedubbel glas, inclusief een nieuwe aluminium entree deur.
- De woning is, ten opzichte van veel nieuwbouwwoningen, extra breed en ruim opgezet.
- Voorzien van een moderne keuken en complete badkamer.
- De woning beschikt over vier airconditioners met verwarmingsoptie in de woonkamer, twee slaapkamers en op zolder.

Voorzien van 14 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970
Inhoud	444 m ³
Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Tuin oppervlakte	4,3 x 8,5 meter Noordoost
Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Ter Aar, Woudsedijk 1

Riante en Keurig Onderhouden Hoekwoning met Berging

- Alle kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met driedubbel glas, inclusief een nieuwe aluminium entree deur.
- De woning is, ten opzichte van veel nieuwbouwwoningen, extra breed en ruim opgezet.
- Voorzien van een moderne keuken en complete badkamer.
- De woning beschikt over vier airconditioners met verwarmingsoptie in de woonkamer, twee slaapkamers en op zolder.
- Op het dak liggen 14 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame woning.
- Het huis is volledig geïsoleerd met vloerisolatie, spouwmuurisolatie en dakisolatie.
- Alle radiatoren en CV-leidingen zijn nieuw, en de combiketel is volledig eigendom en wordt jaarlijks onderhouden.
- Zeer gunstig gelegen in het Groene Hart, dichtbij de grote steden.

Aan de rand van Langeraar (gemeente Nieuwkoop), midden in het Groene Hart en zeer centraal gelegen ten opzichte van steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, bieden wij u deze hoekwoning in een 3-onder-één-kap aan. De gezellige dorpskern van Langeraar, met het kenmerkende grote kerkplein, bevindt zich op korte afstand en hier kunt u al uw dagelijkse boodschappen doen. Langeraar ligt midden in het Groene Hart van Nederland, in een uitgestrekte groene omgeving met veel watersport- en natuurgebieden.

Wat kunt u verwachten van deze woning?

Begane grond:

Via een keurig aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal heeft u toegang tot de meterkast, het toilet met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, de woonkamer en keuken. De woonkamer is ca. 27 m² en door de vele ramen en de erker heerlijk licht. De woonkamer is ruim 4 meter breed, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De keuken is aan de achterzijde van de woning

gesitueerd. De moderne keuken beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, een koel-vriescombinatie en veel opbergmogelijkheden. Vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noordoosten en is keurig aangelegd. Doordat de tuin ook naast de woning doorloopt, biedt deze meer ruimte dan op het eerste gezicht lijkt. De breedte van de tuin bedraagt bijna 9 meter en de diepte bijna 4 meter, waardoor de ligging in feite ook zuidoostelijk georiënteerd is. Dit geeft u de mogelijkheid om optimaal van de zon te genieten gedurende de dag. In de tuin bevindt zich een kleine berging van 277 x 170 cm, voorzien van stroom. Verderop, op een apart kadastraal perceel, staat een grotere houten schuur met elektra, met een afmeting van 261 x 375 cm.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, en een badkamer. De twee slaapkamers zijn respectievelijk 15 en 12 m² groot. De luxe badkamer beschikt over een inloopdouche, tweede hangend toilet, groot ligbad met watermassage en jacuzzi, en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De zolder beschikt over veel opbergmogelijkheden en hier bevindt zich de CV-installatie. U kunt van deze ruimte eenvoudig een derde ruime slaapkamer maken.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze keurige woning? Maak snel een afspraak voor een geheel vrijblijvende bezichtiging!

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.

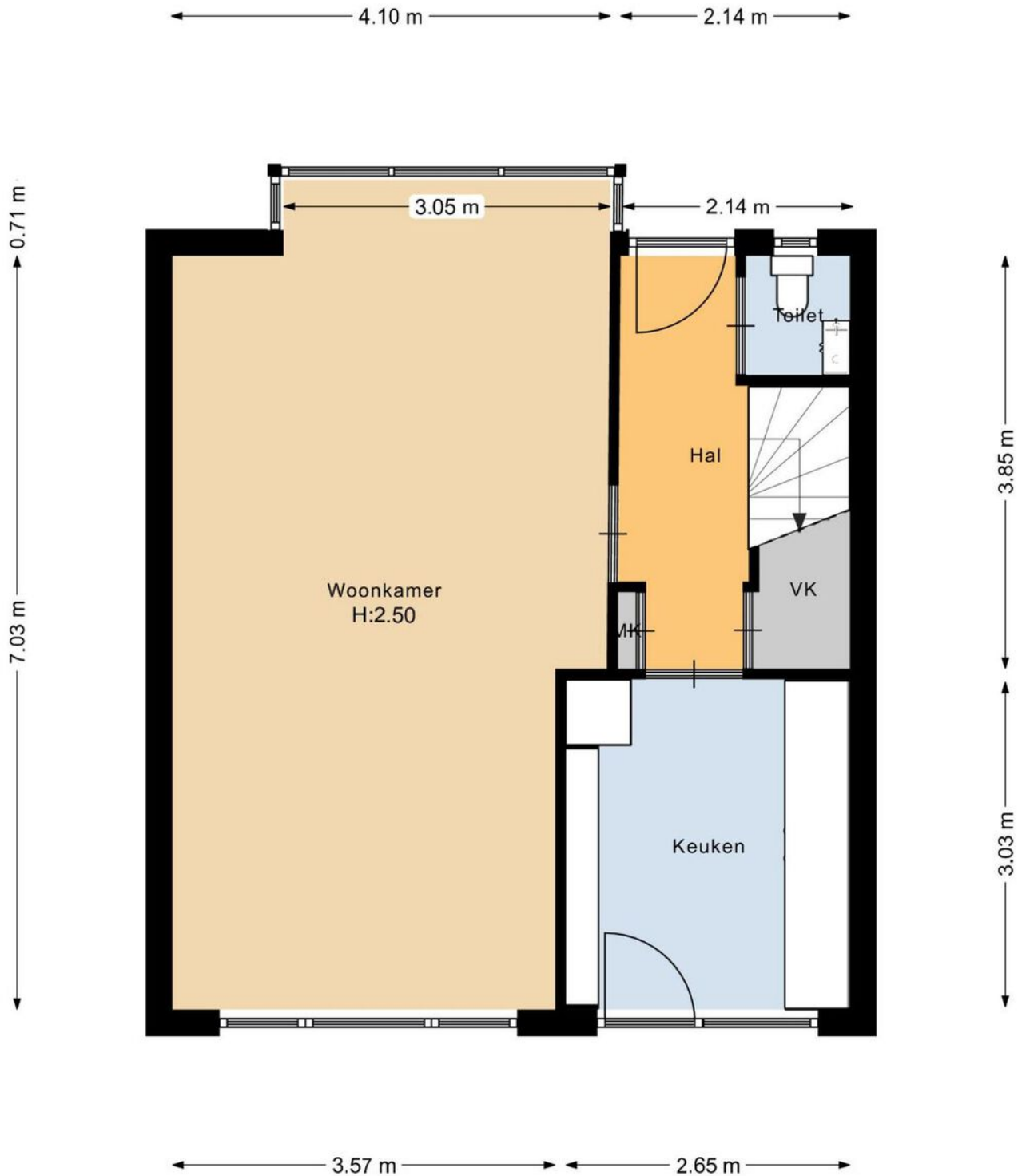








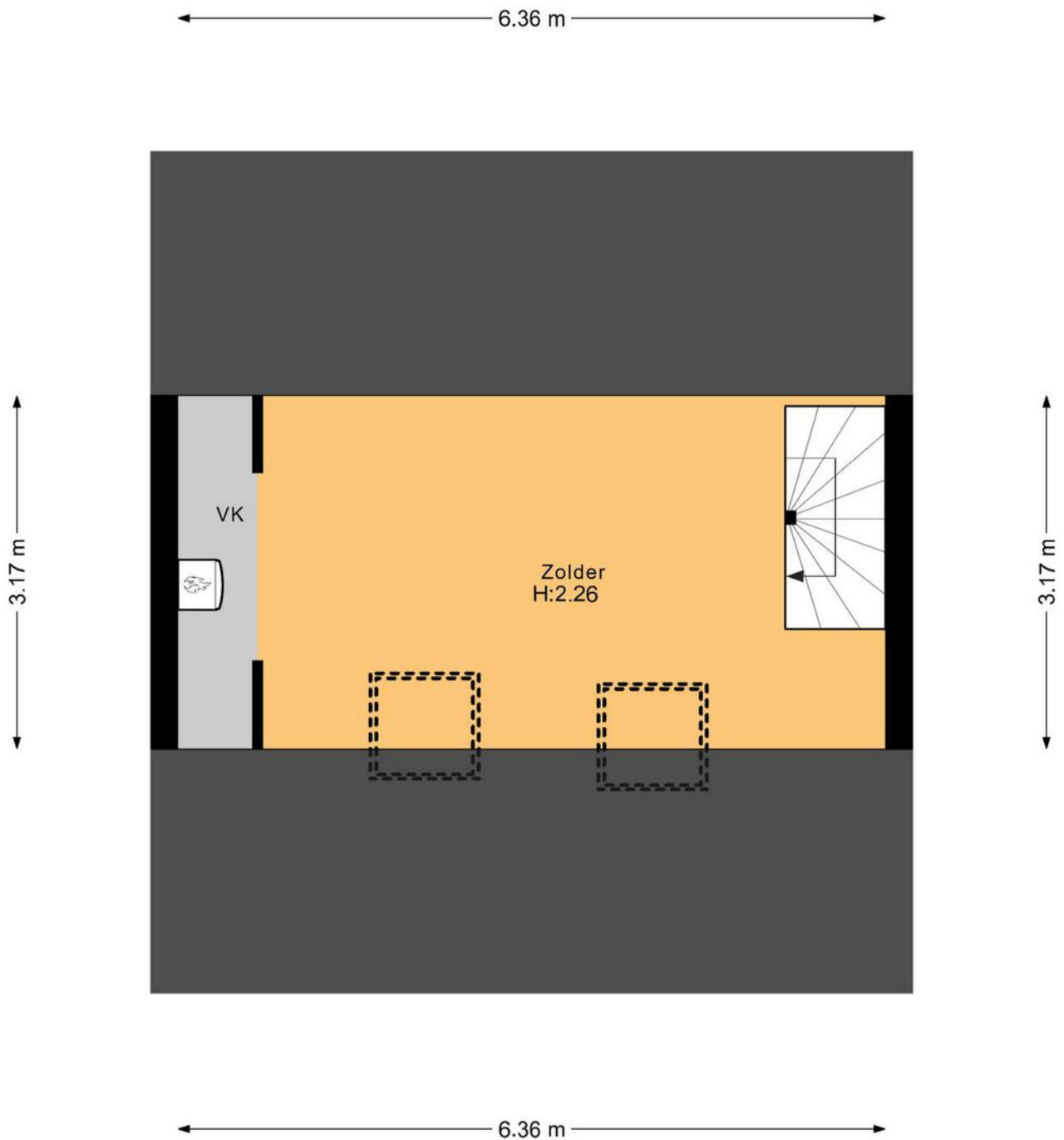
Plattegrond begane grond



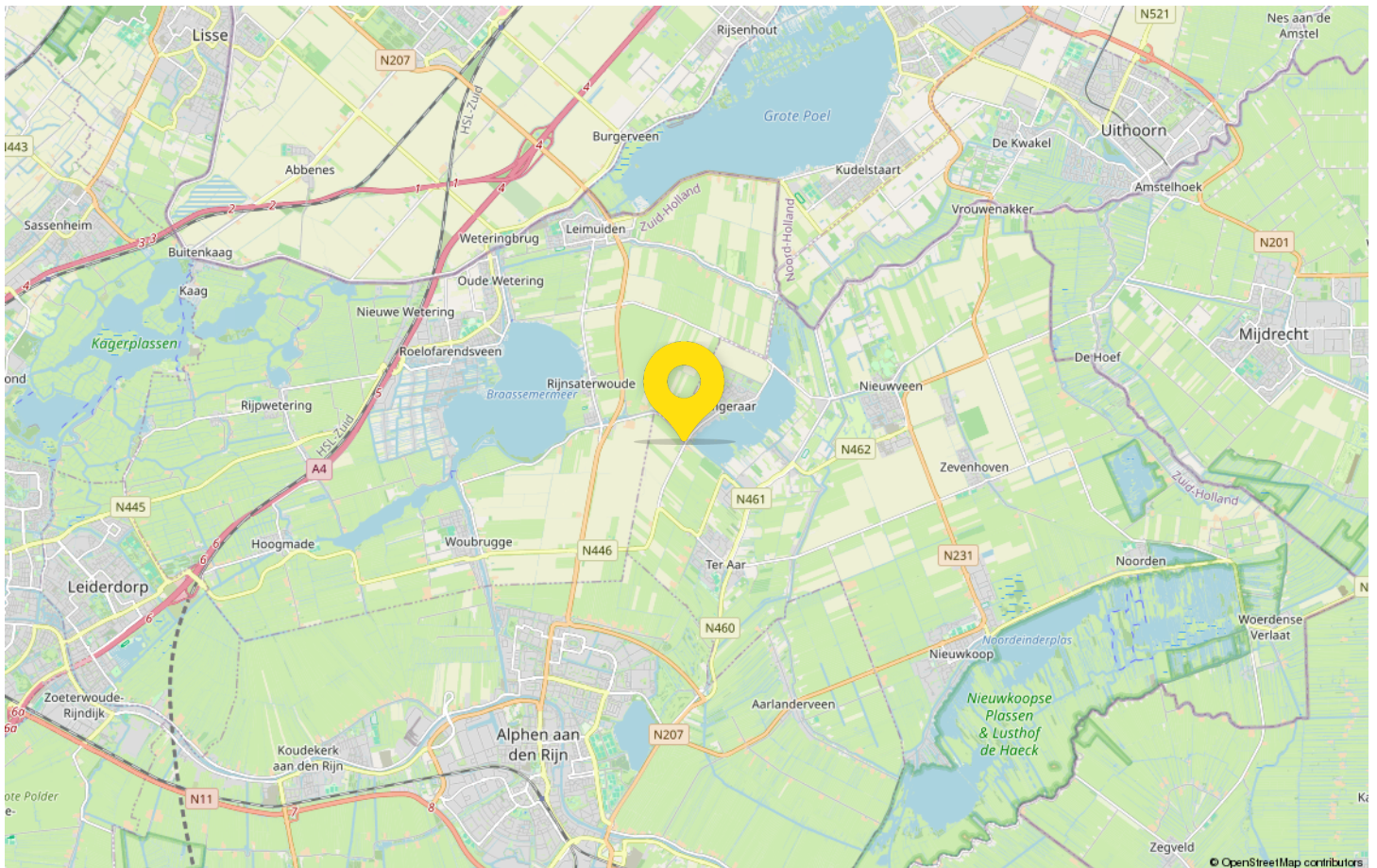
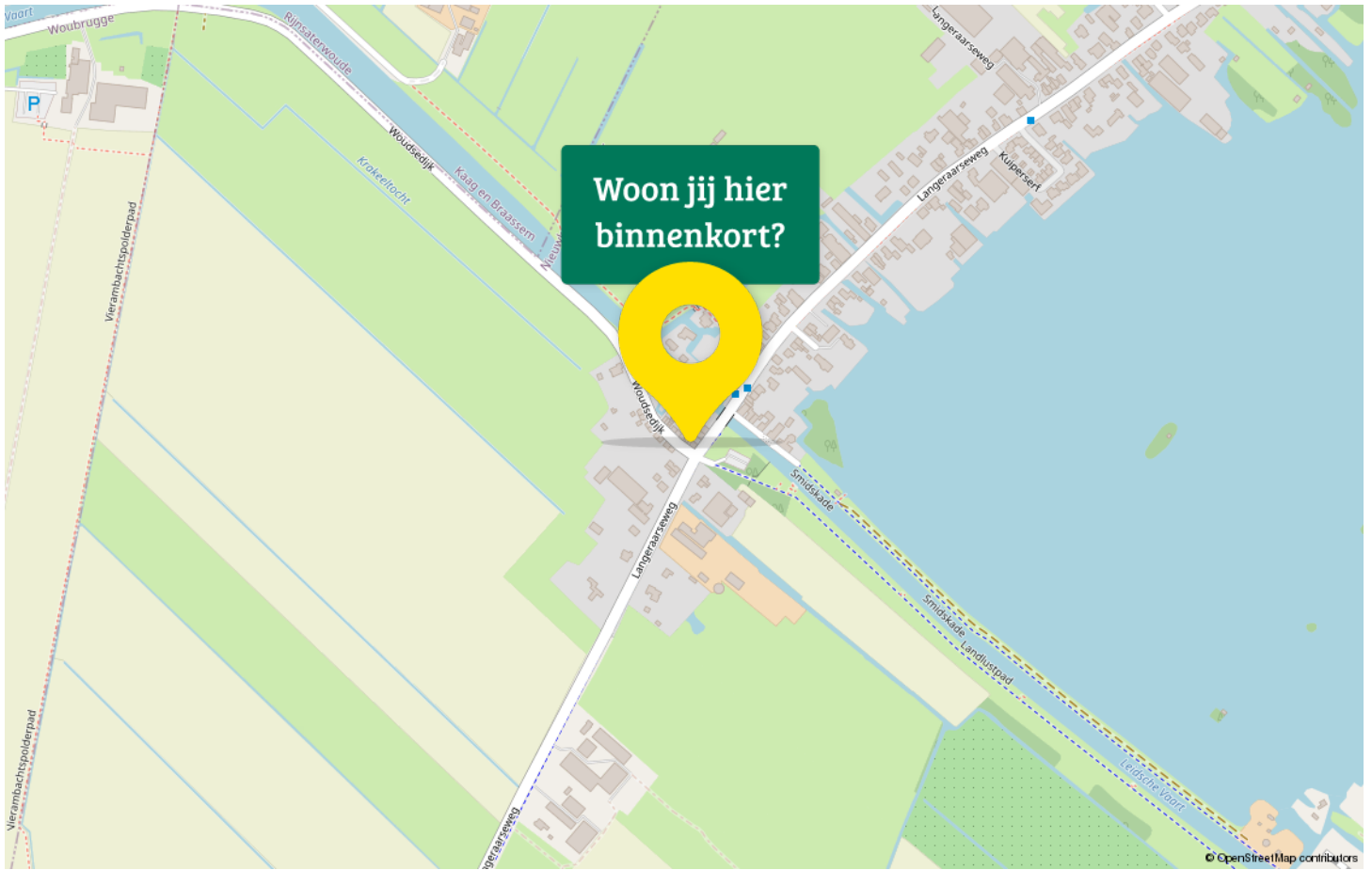
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e 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



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

