

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Dorpsstraat 8**

**Aarlanderveen**

Waar kom je nog een huis met zo veel karakter uit 1924, perfect onderhouden, verduurzaamd, met dubbele garage, grote keurige tuin en een geweldig uitzicht tegen?



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
nieuwkoop@drieman.nl  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, ook de sfeervolle glas in lood ramen zijn in dubbel glas geplaatst  
Voorzien van 15 zonnepanelen (2021), warmtepomp en hybride CV ketel (2023)

Gelegen op een perceel grond van ca. 1887 m<sup>2</sup>, een groene oase met veel privacy!

Een dubbele garage met bergvliering

Parkeren van meerdere auto's op eigen terrein;

Karakteristiek, vrijstaand







# Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Villa
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1924
<b>Inhoud</b>	1.150 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1887 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Tuin oppervlakte</b>	68 x 30 meter Zuidwest
<b>Energie label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	9
<b>Aantal slaapkamers</b>	6





# Omschrijving van de woning

Dorpsstraat 8 Aarlanderveen

Waar kom je nog een huis met zo veel karakter uit 1924, perfect onderhouden, verduurzaamd, met dubbele garage, grote keurige tuin en een geweldig uitzicht tegen?

Zoek niet verder en wordt verliefd op deze parel aan de Dorpsstraat 8 in Aarlanderveen!

Wat maakt dit huis zo bijzonder?

Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, ook de sfeervolle glas in lood ramen zijn in dubbel glas geplaatst

Voorzien van 15 zonnepanelen (2021), warmtepomp en hybride CV ketel (2023)

Gelegen op een perceel grond van ca. 1887 m<sup>2</sup>, een groene oase met veel privacy!

Een dubbele garage met bergvloering

Parkeren van meerdere auto's op eigen terrein;

Royale en keurig onderhouden tuin aan water

Winkels en middelbare scholen gemakkelijk met fiets te bereiken

Heerlijk landelijk gelegen, maar grote steden snel bereikbaar; Den Haag, Amsterdam, Leiden, Utrecht en Rotterdam op ca. 30 minuten rijden

Wij zijn trots om dit karakteristieke, vrijstaande en geheel instapklaare huis te mogen aanbieden. Het huis is gebouwd in 1924 en heeft vroeger dienstgedaan als dokterswoning. Met een woonoppervlak van maar liefst 312 m<sup>2</sup>, een perceel van 1887 m<sup>2</sup>, 8 kamers, waarvan 5 royale slaapkamers heeft u alle ruimte om hier heerlijk te genieten.

De woning is gelegen in Aarlanderveen, een dorp in de provincie Zuid-Holland, behorend tot de gemeente Alphen aan den Rijn, midden in Het Groene Hart. Het fijne is dat u hier prachtig landelijk woont, maar ook snel in alle grote steden in De Randstad bent. Het beste van twee werelden! U bent hier omringd door polderlandschappen en de molens van de Molenviergang, waardoor u hier de prachtigste wandelingen maakt. Ook het Nieuwkoopse Plassengebied ligt op steenworp afstand. De authentieke straatjes en monumentale objecten geven dit dorp een eigen karakter. Binnen 10 minuten bent u al in Alphen aan den Rijn, Ter Aar of Nieuwkoop, plaatsen

met tal van winkels, scholen en horecagelegenheden.

De huidige eigenaren wonen al bijna 40 jaar in deze woning en hebben gedurende deze tijd de woning perfect onderhouden en steeds ook gemoderniseerd. Laten wij eens de woning met u doornemen:

Begane grond:

Via het prachtige sierhekwerk en de voortuin, bereikt u de overdekte entree. Door de klassieke voordeur heen naar de voorhal. Rechts van deze hal ligt de voorkamer. Deze kamer is nu in gebruik als studeerkamer/kantoor en is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Vanuit de voorhal komt u via een tussendeur in de grote hal met links de toegang naar de woonkamer, achtergelegen hal, rechts de kelder en de opkamer en de statige trap naar boven.

De woonkamer ligt links in de woning en is heerlijk licht door de grote raampartijen op het zuidwesten met glas in lood details, openslaande deuren en hoge plafonds met sierlijsten en ornamenten. In het woongedeelte is een mooie zithoek gecreëerd om de sfeervolle gashaard. Maar ook een grote leettafel van waaruit prachtig uitzicht is op meerdere kanten van de tuin en via openslaande deuren is er toegang naar het terras buiten. Vanuit de woonkamer is ook de lichte serre te bereiken. Wat een genot om hier van de eerste zonnestrallen te genieten en van de groene tuin rondom de woning. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een krantje en een kopje koffie!

Aan de voorzijde van de woonkamer is via een schuifdeur de voorkamer bereikbaar. Deze ruimte is nu in gebruik als televisiekamer.

Rechts van de trap in de hal is de opkamer die vroeger door de huisarts gebruikt werd als apotheek. Via een trappetje omhoog komt u in deze kamer die nu dient als voorraadkamer met losse kasten, maar ook beschikt over een vaste inbouwkast.

# Omschrijving van de woning

Naast deze kamer is de deur naar de kelder. Via een trappetje omlaag komt u in deze ruimte. Hierin zijn de hybride CV ketel en de warmtepomp geplaatst maar is er ook nog extra bergruimte gecreëerd door het plaatsen van diverse kasten

Links van de trap, door de tussendoor, is de hal aan de achterzijde. Met recht door de toegangsdeur naar het achtergelegen terras en de toiletruimte met fonteintje. En rechts in deze hal de trapkast en de toegang naar de bijkeuken en aansluitend de keuken.

De bijkeuken en keuken zijn in 2018 volledig gerenoveerd. Doordat deze woning niet standaard is, is alles op maat gemaakt. Wat een vakwerk en kwaliteit! De bijkeuken is een grote ruimte waar optimaal gebruik van is gemaakt. Deze ruimte heeft onder andere een garderobe, de opstelling van de wasmachine en droger en een extra groot aanrecht met gootsteen. Er is een hele wand vol met praktische bergkasten, een vriezer en een wijnklimaat kast (alle apparatuur is van Miele) en een alarminstallatie. Vanuit de bijkeuken is er toegang naar de tuin en garage aan de zijkant van de woning, maar ook naar de riante keuken aan de achterzijde van de woning.

De keuken met uitzicht op de achtertuin is een heerlijke ruimte om te zitten. De keuken is ook op maat gemaakt en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur van Miele; een magnetron met stoomfunctie, oven, warmhoudlade, vaatwasser, afzuigkap, 6-pits inductiekookplaat en een close in boiler en kokend water kraan van het merk Quooker. De keuken is voorzien van vloerverwarming.

## Buitenruimte:

Aan de voorzijde van de woning is de oprit. Er is hier gelegenheid om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. Maar er is ook nog parkeergelegenheid in de dubbele garage naast de woning. Deze garage is voorzien van twee deuren zodat er 2 auto's binnen geplaatst kunnen worden. Overigens blijft er nog genoeg ruimte over voor hobbyruimte of opslag. De garage is voorzien van een kleine bergvliding om het een en ander op te slaan. Achter in de garage is een toegangsdeur naar de zijtuin van waaruit de bijkeuken van de woning te bereiken is. Via het grindpad langs de

woning komt u in de achtertuin.

Tussen de woning en de garage in is een poort gerealiseerd om aan de achterzijde te komen. Deze kan ook afgesloten worden.

Aan de achterkant van de woning is een heerlijk terras met markiezen aan de gevel. Het terras loopt verder om de woning heen ter hoogte van de woonkamer en serre. Een geschikte plek om te genieten van de prachtig onderhouden tuin met een hoop privacy.

De achtertuin is keurig onderhouden en een waar plaatje om te zien. Er zijn diverse plantenborders maar ook fraaie bomen zoals de monumentale rode beuken, en twee eiken, maar achter op het perceel zijn ook nog fruitbomen te vinden.

Aan de achterzijde van het perceel is er een steiger die grenst aan een waterpartij met heerlijk uitzicht over de polder. Verder is er een praktische houten berging, met een rozenstruik er tegenaan. Deze berging is geschikt voor het opbergen van het tuingereedschap. In de tuin zijn er diverse zitjes. Zo is er altijd een plekje in de zon en/of de schaduw en er is een beregeningssysteem aangelegd. De robotmaaiers (2 ter overname) zorgen ervoor dat de tuin er altijd netjes bijstaat.

## 1e verdieping:

Via de statige bordestrap met grote glas in lood raampartij is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Rechts aan de voorzijde is de masterbedroom gesitueerd met aansluitend een eigen badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, grote dubbele wastafel (maatwerk houten meubel), spiegelkast en een bidet.

Naast deze ruimte is een prima slaapkamer en aansluitend is er nog een slaapkamer aan de achterzijde. Deze kamer is thans in gebruik als werkkamer en heeft een prachtig uitzicht aan de achterzijde. De kamer is tevens voorzien van een inbouwkast en geeft toegang tot het balkon welke gerealiseerd is boven de serre. Ook hier een heerlijk plekje om te genieten van de verzorgde tuin en vergezichten op het achtergelegen polderlandschap.



# Omschrijving van de woning

Via de overloop kan u ook de andere zijde van de woning bereiken met een keurig toilet en vervolgens weer een ruime slaapkamer. Deze slaapkamer heeft ook weer het uitzicht op de achtertuin en landerijen en is heerlijk licht door de grote ramen.

Aansluitend aan deze kamer is de grote badkamer. Deze is in 2019 vernieuwd en beschikt ook over de prachtige maatwerk kasten met dubbele wastafel. De badkamer is verder voorzien van vloerverwarming, grote inloopdouche, luxe inbouwkranen, een ligbad en een handdoekradiator.

Vanuit de overloop is er een tussenhal met toegang tot nog een slaapkamer en de trap naar de 2e verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde geeft uitzicht op de Dorpsstraat en is heerlijk licht door de grote ramen.

2e verdieping:

Via de vaste trap in de tussenhal is de bovenste verdieping van de woning toegankelijk. Deze ruimte is momenteel in gebruik als opslag en er is een veluxraam voor daglicht.

Indien gewenst zou deze ruimte nog kunnen worden aangepast zodat deze dienst kan doen voor andere doeleinden.

Klaar om verliefd te worden op dit karakteristieke goed onderhouden vrijstaande woning van 100 jaar oud? Bel snel 0172-571522 of e-mail [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl). Wij laten u graag dit unieke pand zien. Tot snel!

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

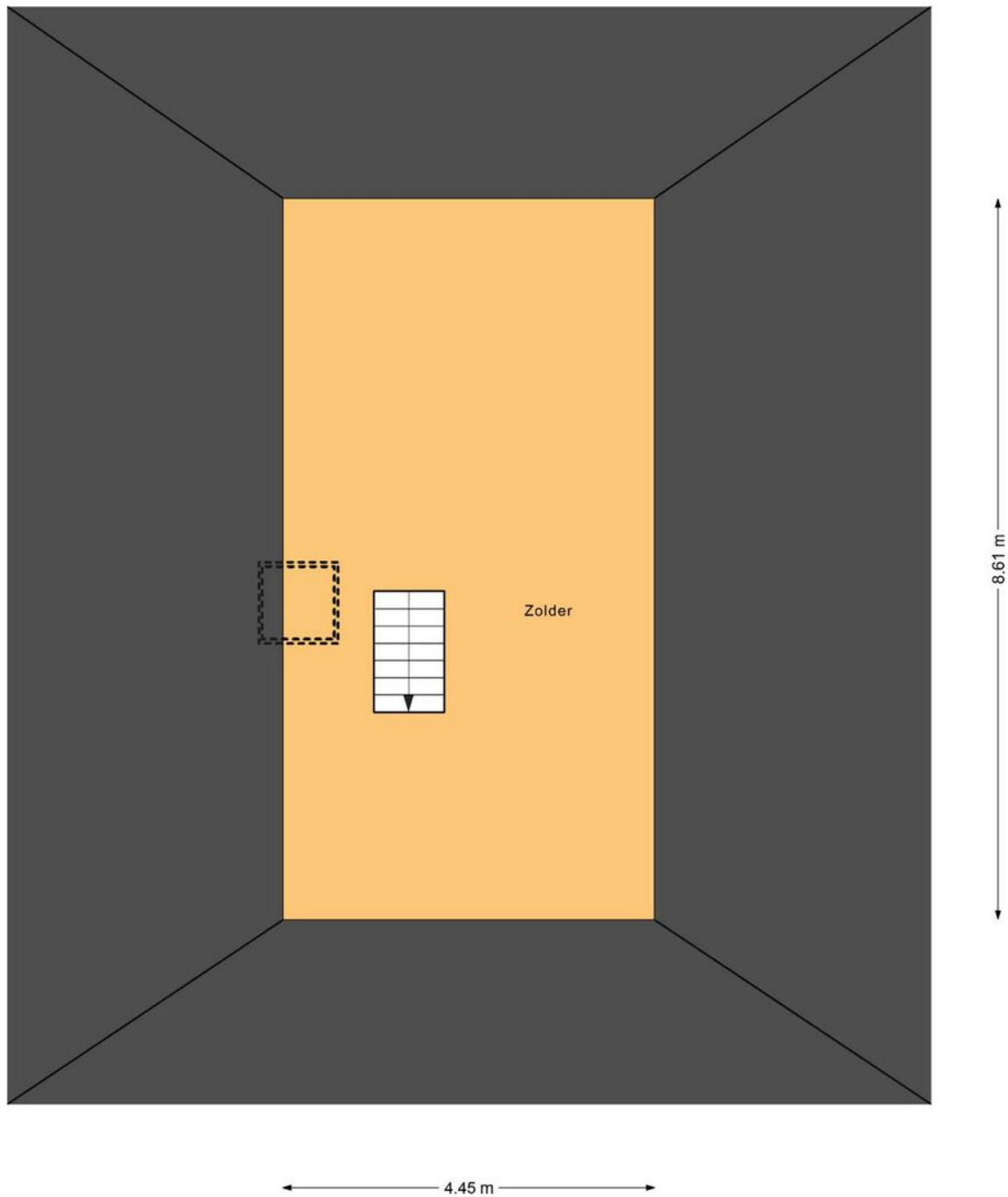


# Plattegrond eerste verdieping



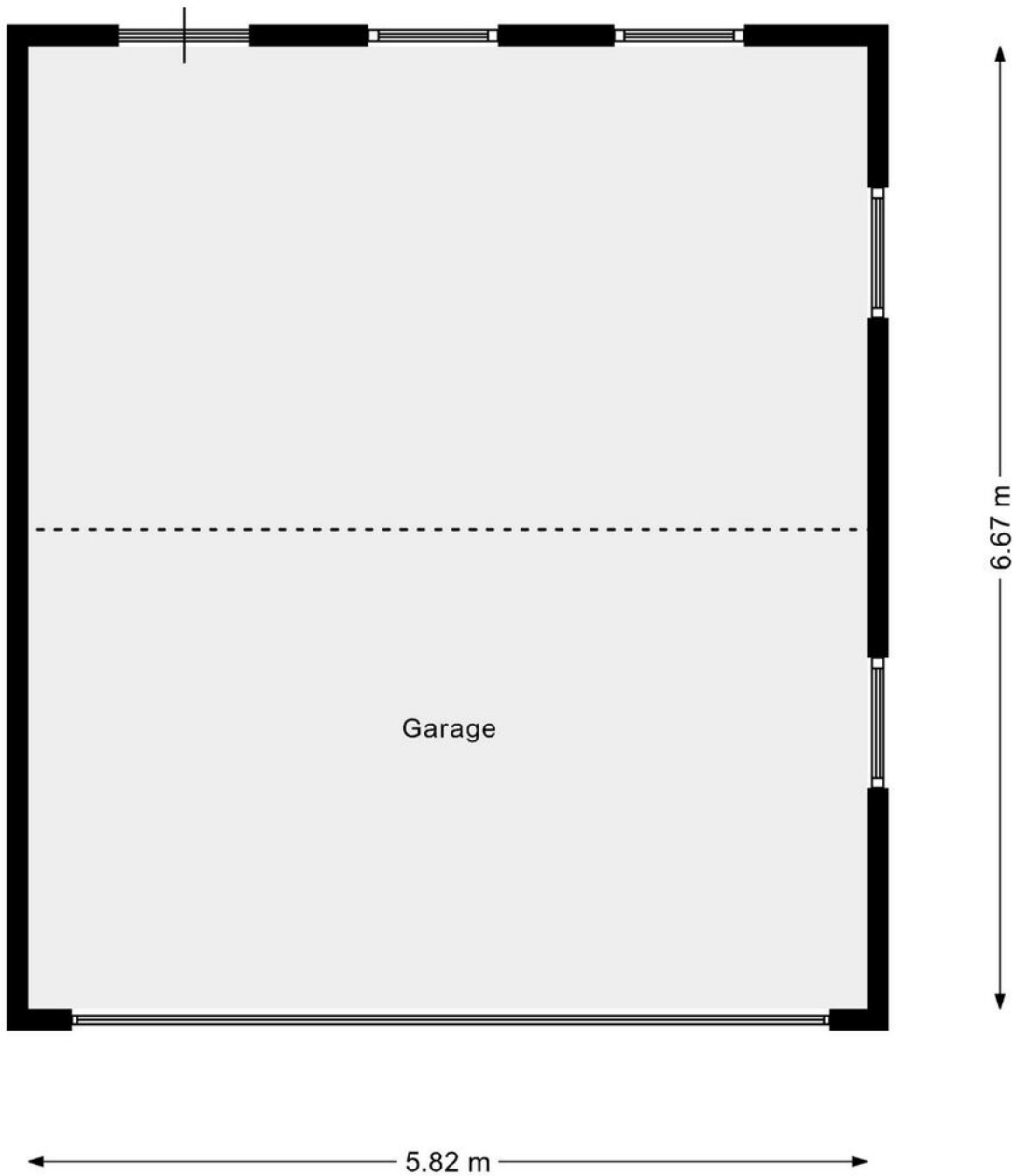


# Plattegrond tweede verdieping





# Plattegrond garage







# 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)

