

Wordt dit jouw droomhuis?



Walnootstraat 38

Ter Aar

**Ruime eengezinswoning met tuin aan
het water, gelegen in een rustige,
kindvriendelijke woonwijk**



**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 woning beschikt over 8 zonnepanelen
- 4 ruime slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Diepe tuin op het noord westen met houten berging en ligging aan het water

Ligging aan het water





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1983
Inhoud	328 m ³
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	13 x 5,1 meter Noordwest
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Ruime eengezinswoning met tuin aan het water, gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk

- De woning beschikt over 8 zonnepanelen
- 4 ruime slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Diepe tuin op het noord westen met houten berging en ligging aan het water
- Uitstekend gelegen in het Groene Hart, met de grote steden en Schiphol dichtbij

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 heeft diverse voorzieningen: zo bevinden zich in het centrum diverse winkels (6 minuten lopen), scholen, kinderopvang (10 minuten lopen) en zijn er veel sportverenigingen. Verder is het goed om te weten dat het treinstation op 12 minuten rijden afstand is, de bushalte is 3 minuten lopen en de snelweg is op 11 minuten rijden afstand. De Walnootstraat is een kindvriendelijke (autoluwe)straat. Een veilige omgeving waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen.

Kortom, deze woning heeft een zeer gunstige ligging!

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning parkeert u gemakkelijk uw auto op eigen terrein. Hier vindt u ook de stenen berging met elektra en een zonnenscherm aan de gevel.

Via de entree bereikt u de hal met trapopgang, een vernieuwde meterkast en een toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer heeft een open keuken aan de voorzijde. Onder de trap is een handige trapkast voor extra opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, close-in boiler, afzuigkap en een 4-pits gasfornuis.

Tuin:

Via de loopdeur betreedt u de diepe achtertuin met een houten berging. De tuin is ingericht met diverse terrassen en plantenborders en heeft een gunstige ligging op het noordwesten. Aan het water is een sfeervolle vlonder waar u heerlijk kunt ontspannen. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch zonnenscherm.

1e verdieping:

De vaste trap brengt u naar de overloop, die toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder beschikt over een dakraam voor daglicht en biedt ruimte voor de CV-ketel 2023. Op deze verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met bergruimte onder de knieschotten. Bovendien is boven deze verdieping nog een praktische bergzolder.

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.



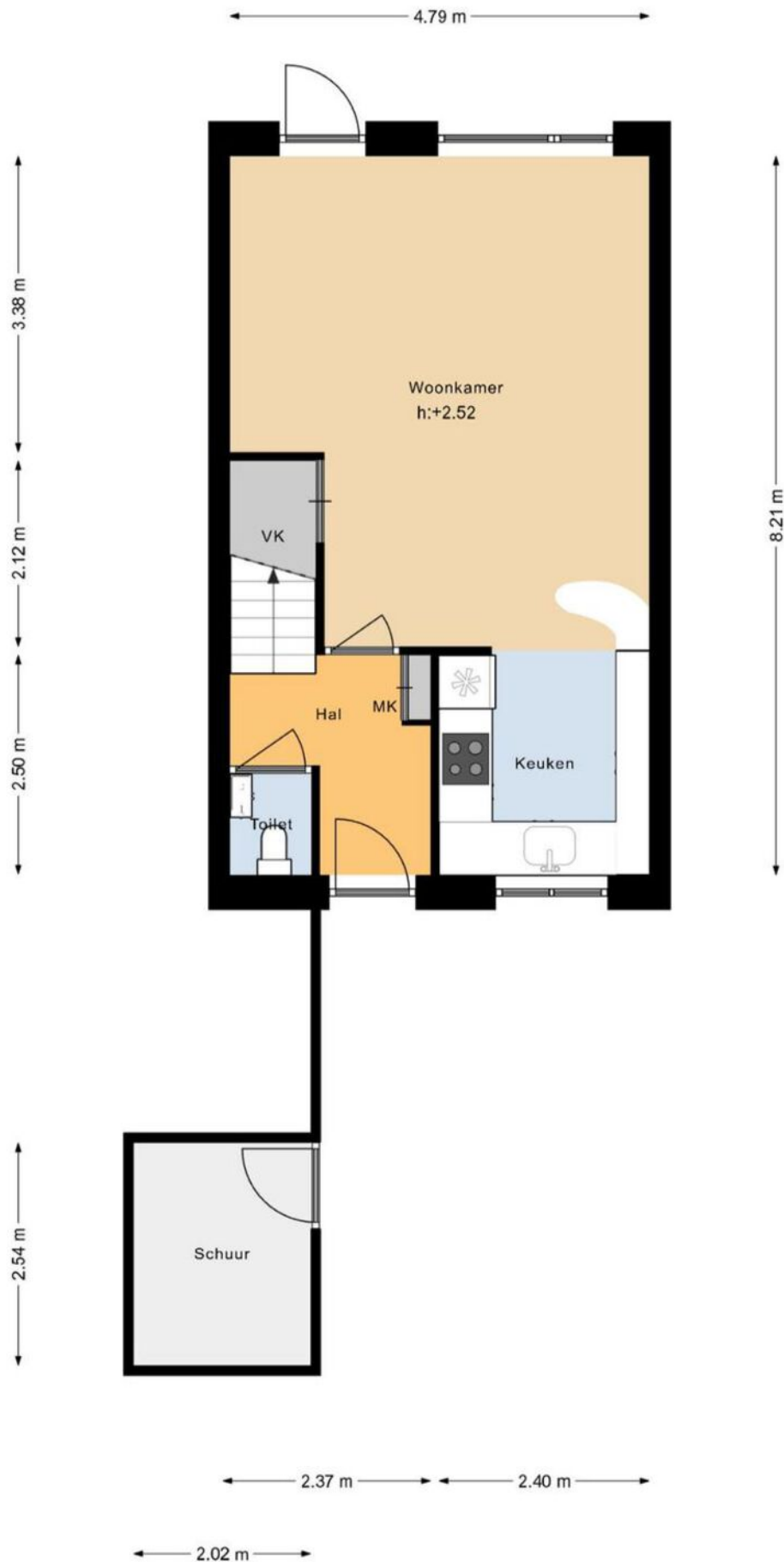




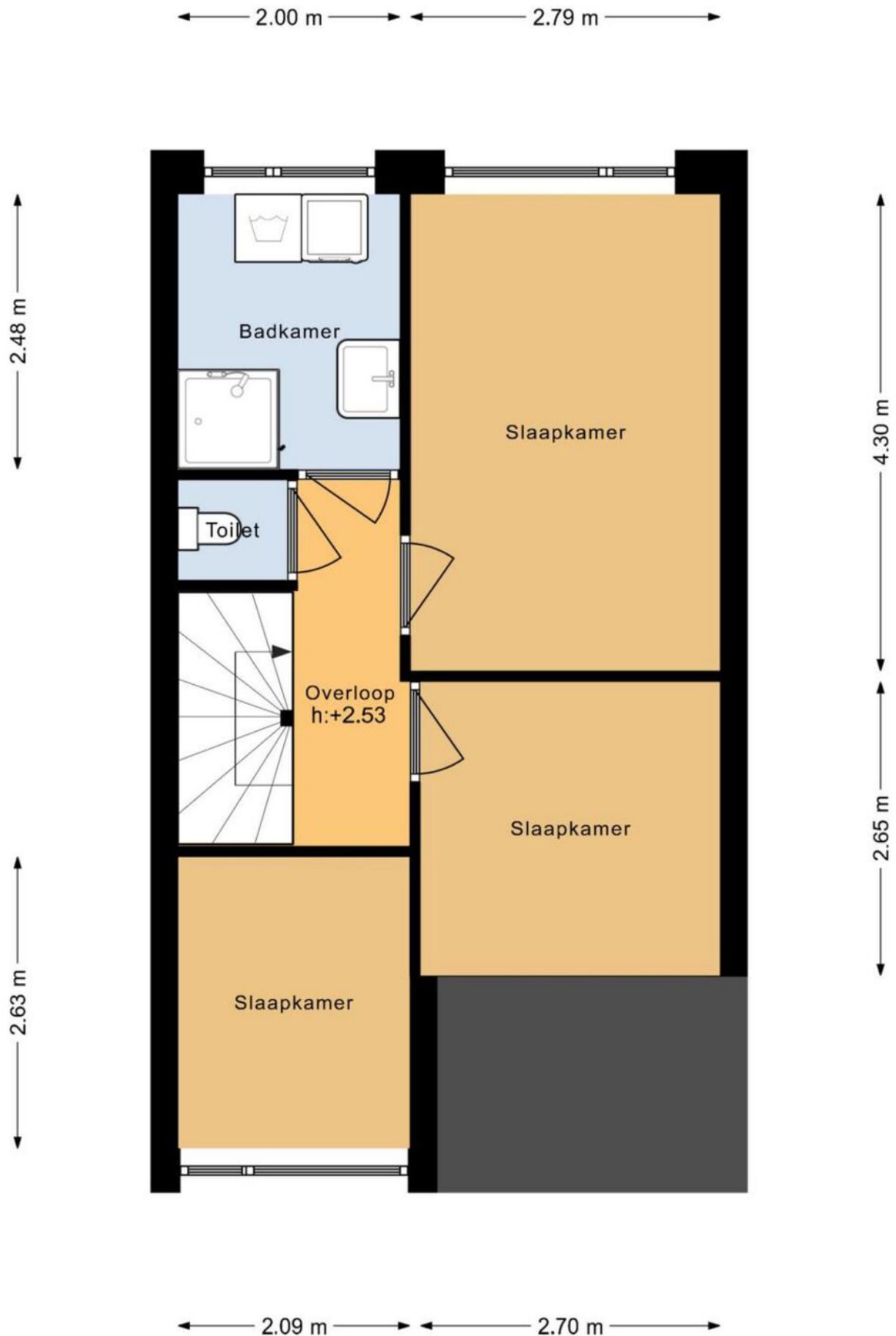




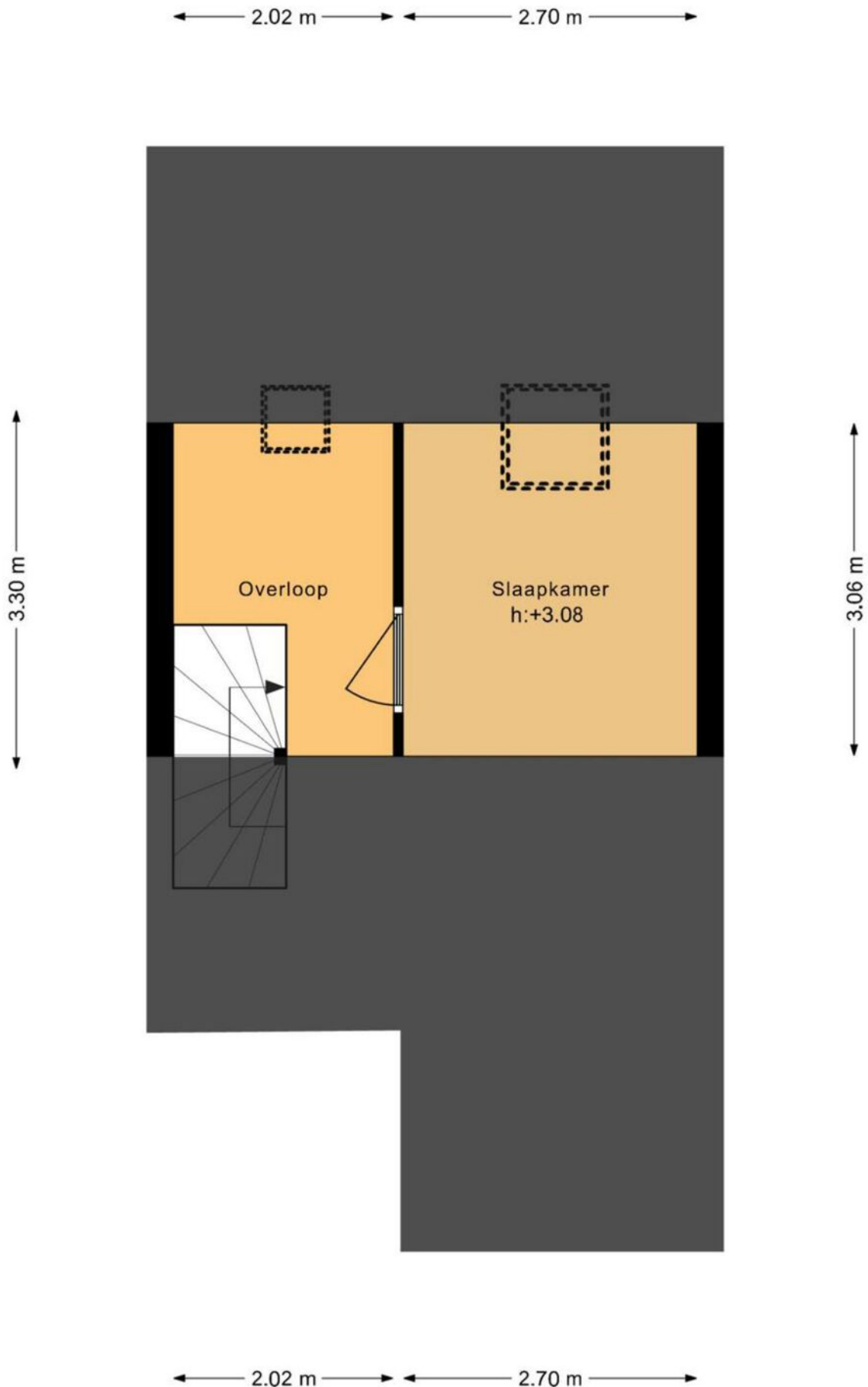
Plattegrond begane grond



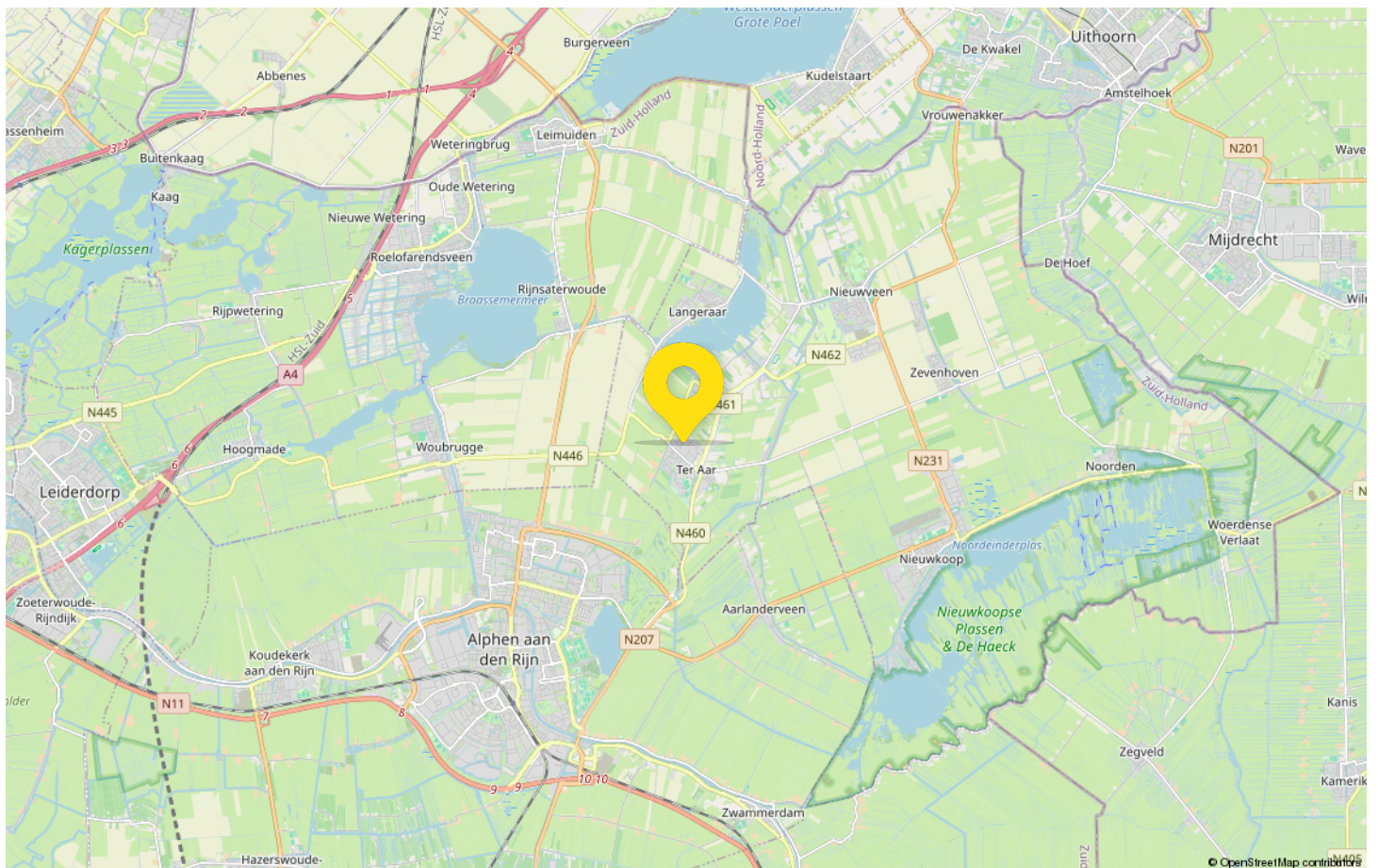
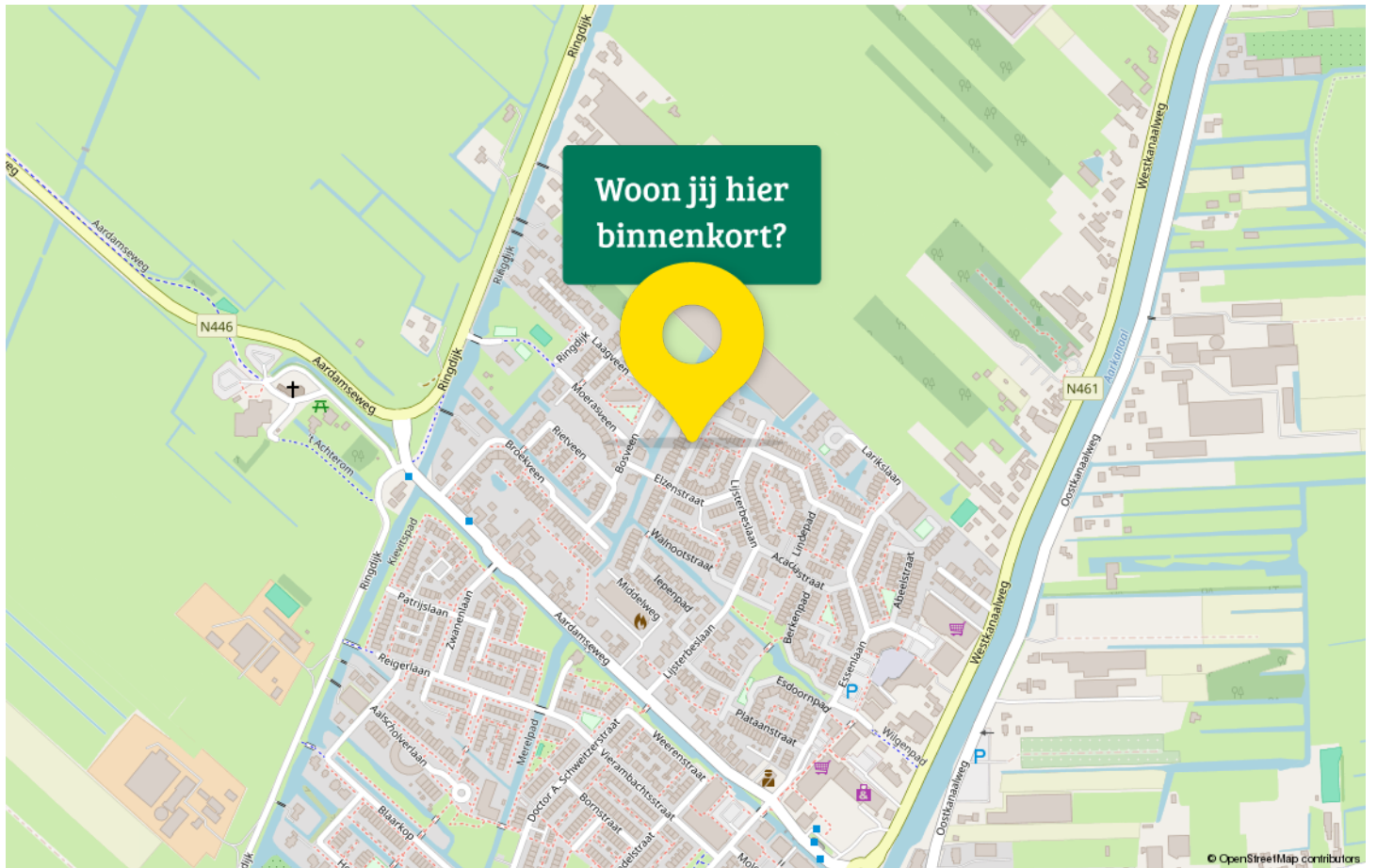
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Locatie op de kaart





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

