

## De Koning makelaars presenteren

Zeer ruime en tevens instapklare maisonnette!

Woondromen waarmaken



Argonnestraat 32, Ter Aar  
Vraagprijs € 625.000 k.k.

De Koning makelaars



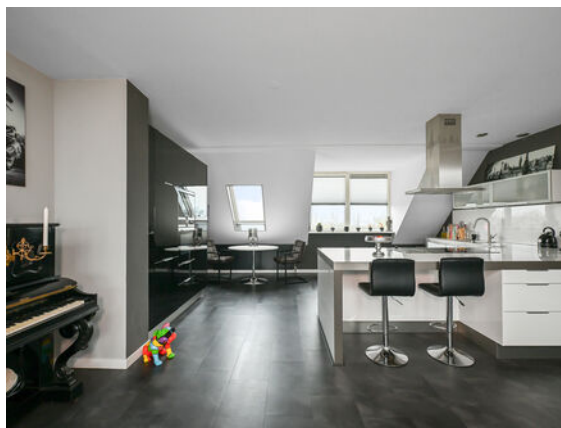
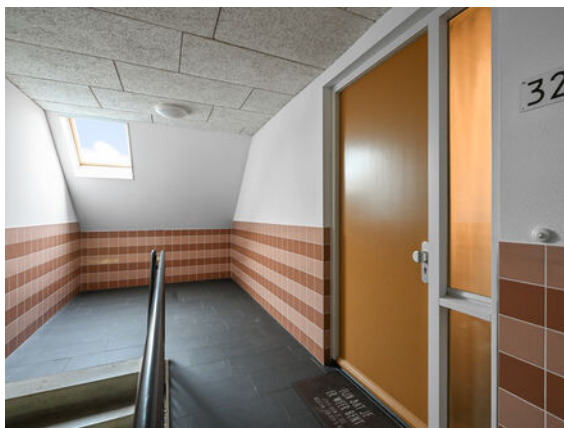
## Luxe woning in een rustige en groene woonomgeving!

Gelegen naast het prachtige en groene Argonnepark vindt u deze luxe afgewerkte maisonnette! De maisonnette bevindt zich op de 2e verdieping van het complex. De woning is voorzien van drie slaapkamers en een luxe badkamer. Aan het einde van de hal bevindt zich de riante woonkamer met open keuken. De L-vormige keuken is voorzien van diverse elektrische inbouwapparatuur en een vrijstaande hoge kast met ingebouwde magnetron en oven. Vanuit de sfeervolle woonkamer met drie Franse balkons kijkt u op het binnenhofje, aan de andere kant van de kamer kijkt u vanuit de keuken op de langsvarende bootjes op het Aarkanaal.

Buiten de deur wacht het prachtige Argonnepark, waar u kunt wandelen, fietsen of simpelweg genieten van de serene omgeving. De ideale locatie voor wie het beste van twee werelden zoekt: een luxe, moderne woning in combinatie met de rust en schoonheid van de natuur.

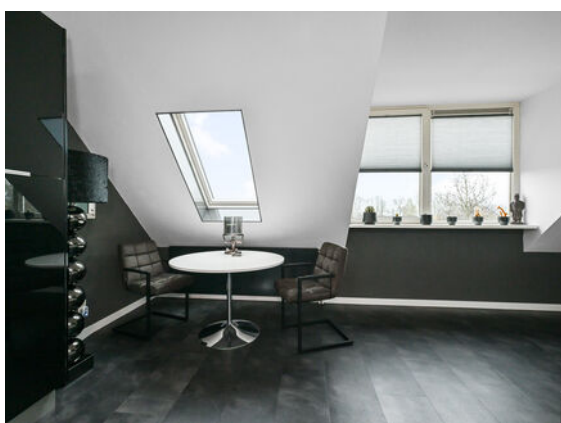
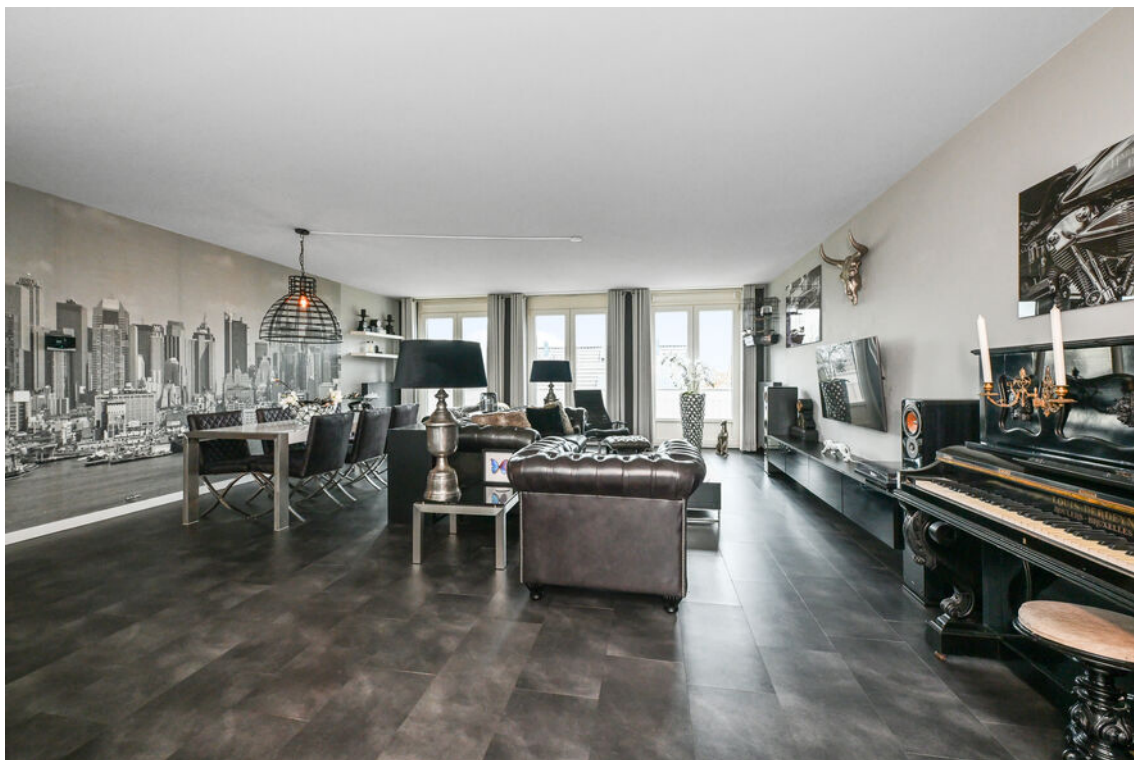
Ter Aar biedt veel voorzieningen zoals alle winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ter Aar is landelijk omgeven en ligt op geringe afstand van Alphen a/d Rijn, in het midden van het Groene Hart en is zeer centraal gelegen ten opzichte van Schiphol en de daar omheen gelegen grote steden. Amsterdam, Utrecht en Den-Haag zijn op slechts 30 autominuten bereikbaar.

Een woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!



## De feiten op een rij:

Luxe maisonnette en op een zeer fijne locatie in een groene woonomgeving  
 Instapklaar en onderhoudsvriendelijke maisonnette  
 Bereikbaar met de lift die u brengt tot de 1e verdieping en de trap die u naar de woning brengt (traplift mogelijk)  
 Sfeervolle riante woonkamer met drie Franse balkons met uitzicht op het binnenhof  
 Moderne open keuken voorzien van diverse elektrische inbouwapparatuur (apparatuur uit 2022 m.u.v. de afzuigkap)  
 De maisonnette telt in totaal drie ruime slaapkamers  
 Twee slaapkamers op de 1e woonlaag, waarvan één met dakkapel en inloopkast en één met een overdekt balkon  
 Nette badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en een handdoekradiator  
 Een riante hal met meterkast, toilet en toegang aan alle vertrekken  
 Luxe separaat toilet met fonteintje  
 Vanaf de riante overloop op de 2e woonlaag heeft u toegang naar een praktische stook-/wasruimte met opstelling van de c.v.-ketel (Vaillant, 2024) en wasapparatuur  
 Tevens treft u op de 2e woonlaag de riante Master Bedroom met een hoge nok v.v. inbouwspotjes en veel kastruimte  
 Op de begane grond van het appartementencomplex vindt u de inpandige, praktische berging  
 De gemeente legt momenteel een groenstrook langs het Aarkanaal aan dat voor heerlijke wandelingen naar het Argonnepark leidt  
 Aanleg glasvezel voorbereid voor aanleg zomer 2025  
 Kunststof kozijnen met HR glas, energielabel A  
 Veel parkeerruimte op het terrein voor het complex  
 Servicekosten VVE €180,- per maand  
 Op loopafstand van o.a. een basisschool, sportgelegenheden en winkels



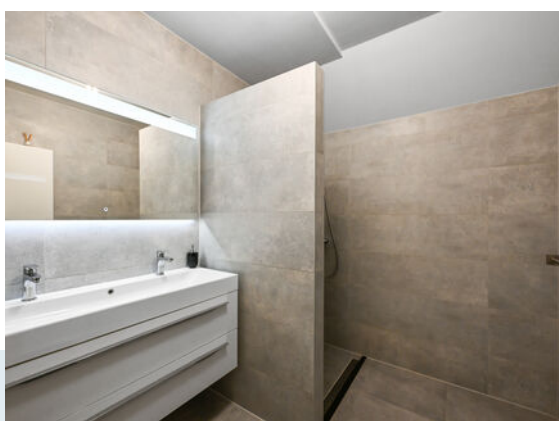
## Wonen & koken

- Zeer ruime kamer waarbij je tijdens het kokkerellen kijkt op de luxe woonkamer
- Lichte woonkamer met drie openslaande deuren en Franse balkons
- Zeer goed onderhouden en netjes afgewerkt
- Moderne keuken v.v. diverse elektrische inbouwapparatuur





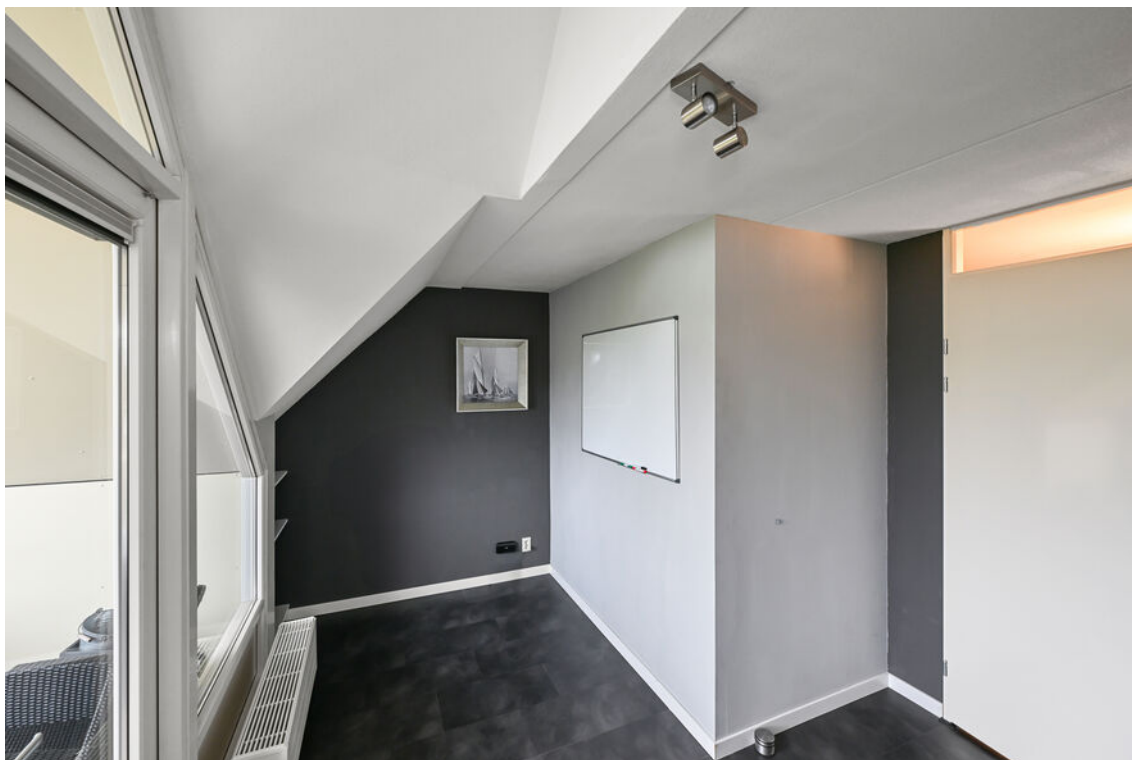




## Relaxen

- Luxe badkamer voorzien een inloepdouche, een handdoekradiator en een dubbele wastafel
- De inloepdouche is voorzien van zowel een handdouche als regendouche
- Een heerlijke plek om even tot rust te komen
- Separaat toilet op de 1e woonlaag





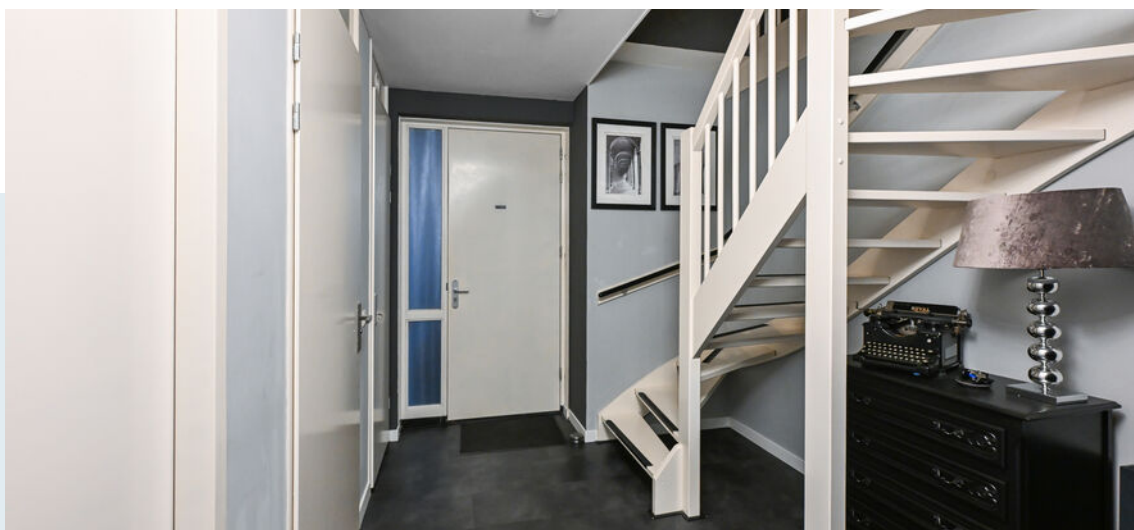
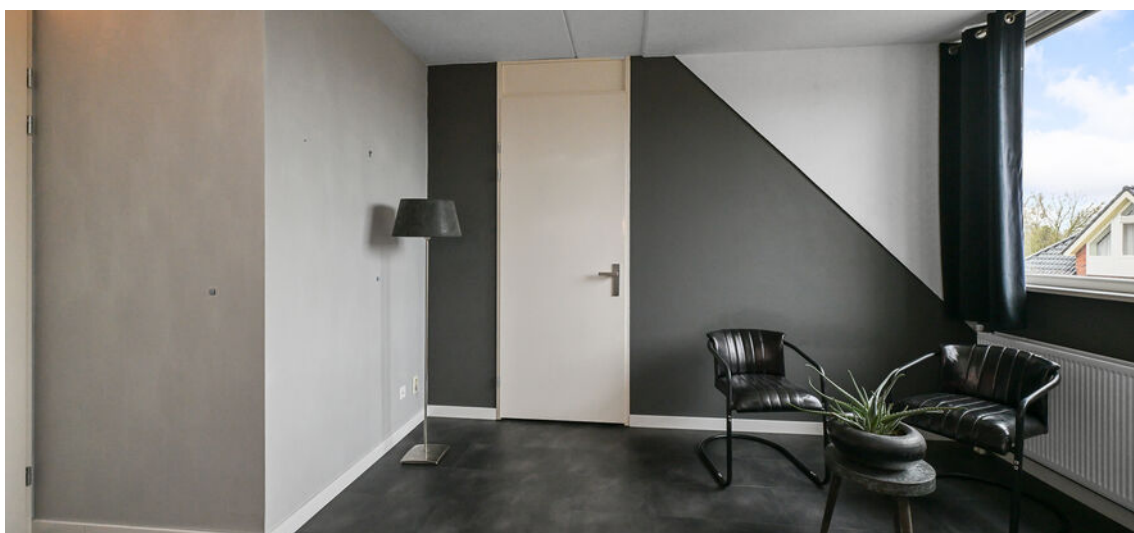
## Rust & ontspanning

- Twee slaapkamers op de 1e woonlaag en een master bedroom op de 2e woonlaag
- Een goede slaapkamer met een balkon en uitzicht op groen
- Een ruime slaapkamer met een inloopkast en een dakkapel
- Zeer ruime master bedroom met hoge nok v.v. inbouwspotjes













## Buitenleven

- Lekker wandelen in het Argonnepark om te genieten van de groene omgeving
- Veel parkeergelegenheid op het terrein bij het complex
- Gelegen naast de sportvereniging



## Kenmerken

Vraagprijs  
Aanvaarding

€ 625.000,- k.k.  
in overleg

### Bouw

Type object  
Bouwjaar  
Isolatievormen  
Energielabel

Bestaande bouw  
2009  
volledig geïsoleerd, dak-, vloer- en muurisolatie, HR-glas  
A

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen  
Inhoud  
Oppervlakte externe bergruimte  
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

166 m<sup>2</sup>  
579 m<sup>3</sup>  
5 m<sup>2</sup>  
6,5 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen  
Aantal kamers

2  
4

### Energieverbruik

Warm water  
Verwarmingssysteem  
Type  
Bouwjaar  
Eigendom

c.v.-ketel  
c.v.-ketel  
Vaillant  
2024  
eigendom

### Overige

Balkon  
Soort berging  
Voorzieningen berging

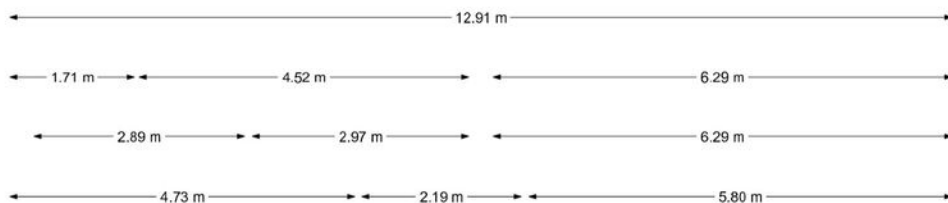
inpandig  
inpandig  
voorzien van elektra

### Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

## 1e woonlaag



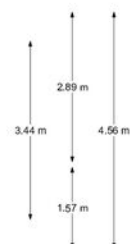
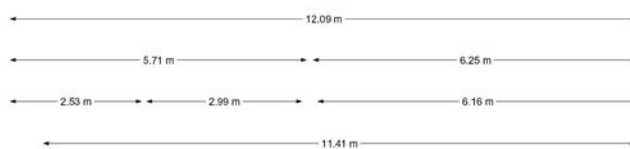
Woondromen waarmaken

2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

## 2e woonlaag



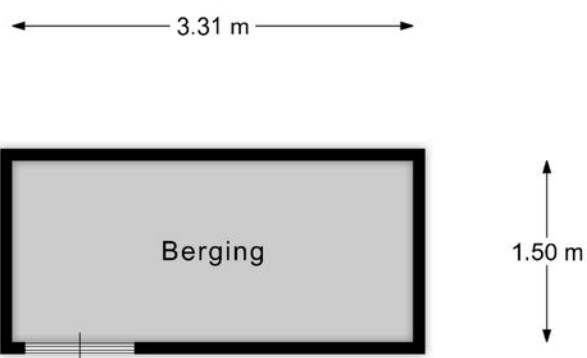
3e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd for promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

## Berging



Berging

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Argonne 32



25

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ter Aar

A

7920

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databank

---

---

*kadaster*



## De Koning makelaars



## Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop  
T. 0172 - 427 301  
[info@opmaatfinancieeladviseurs.nl](mailto:info@opmaatfinancieeladviseurs.nl)  
[www.opmaatfinancieeladviseurs.nl](http://www.opmaatfinancieeladviseurs.nl)

# Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



## Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

### Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

### Vaak gestelde vragen:

#### **Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?**

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

#### **Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?**

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

### Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

### Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

### Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



## Meer informatie?

### Wij staan voor u klaar

**Lonneke Hendrix, Stef van den Berg,  
Jos Rijneveld en Angela de Koning  
staan voor u klaar**

**T** 0297 - 229 100

**E** derondevenen@dekoningswonen.nl

**W** dekoningswonen.nl

**f** dekoningsmakelaarsderondevenen

**@** dekoningsmakelaarsderondevenen

## De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



**De Koning makelaars**