

VRAAGPRIJS
€ 785.000 K.K.

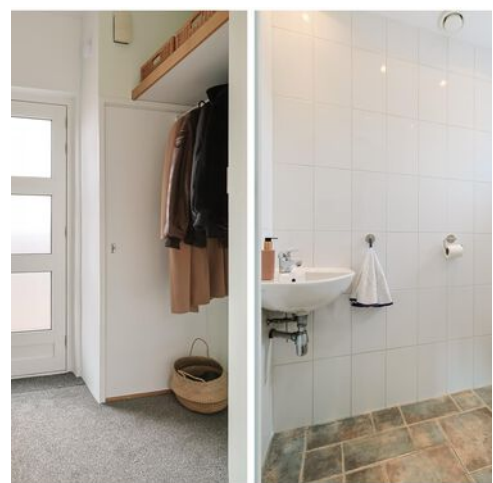


WESTKANAALWEG 111 A, TER AAR



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

Bianca van der Laan Makelaardij
06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Woonoppervlakte	: ca. 129 m ²
Perceeloppervlakte	: ca. 572 m ²
Inhoud	: ca. 528 m ³
Bouwjaar	: 1963
Energie label	: C





Westkanaalweg 111 A, Ter Aar



Laat je verrassen in deze vrijstaande woning aan het Aarkanaal! Volop ruimte en licht van binnen en een diepe achtertuin met veel groen en privacy.

Het huis is in 2000 zowel aan de voorzijde als aan de achterkant uitgebouwd en voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.

Het hart van dit huis ligt op de begane grond. Hier vindt u de zeer ruime leefruimte, een overvloed aan daglicht en een aangename sfeer. Met uitzicht op het Aarkanaal, aan de zijkant op de eigen sloot en aan de achterkant, via een grote glazen pui, op de tuin. Aan de voorzijde vindt u de praktische open keuken met alle nodige inbouwapparatuur.

De oprit biedt plaats voor wel 4 auto's en er is een grote zeer zonnige tuin. Naast de woning staat de ruime en hoge (in 2000) aangebouwde garage met geïsoleerde spouwmuren en dak. Deze is voorzien van verwarming, water, afvoer en elektriciteit. De toegang aan de voorkant heeft een elektrische geïsoleerde garage deur. Bijzonder is de hand bedienbare geïsoleerde garagedeur aan de achterkant.

Met een energieklassen C, HR combi CV, HR++ beglazing en een geïsoleerd panelen dak is deze woning ontworpen voor comfort en efficiëntie. Tevens beschikt het huis over een computernetwerk (RJ45) en een coax netwerk voor tv.

De strategische ligging naast het winkelcentrum met op loopafstand sport voorzieningen en een IKC maakt dit met groen omringde huis een ideale locatie.

INDELING:

Begane grond:

U komt binnen in de hal waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt. Ook vindt u hier de wc en twee bergkasten. Er is genoeg plaats voor jassen in de handig geplaatste garderobe.

De wc is voorzien van moderne tegels tot aan het plafond, een hangend toilet en een hoekfonteinje.

Vanuit de hal komt u in de U vormige woonkamer met open keuken aan de voorzijde.

De kamer is heel licht en ruimtelijk door de vele

ramen. Vanuit de woonkamer komt u via openslaande deuren naar de tuin. Er is een fijne verbinding te voelen tussen de tuin en de woonkamer doordat de raampartijen van de vloer tot aan het plafond lopen. Het brede zitgedeelte is aan de achterzijde van het huis gelegen en heeft hierdoor prachtig zicht op de tuin.

Het eetgedeelte biedt plaats voor een ruime eettafel en staat in open verbinding met de keuken. De hoek opgestelde keuken is modern en in wit uitgevoerd met chromen handgrepen en een grijs composiet aanrechtblad. Er is een spoelbak met lekbak en een een mengkraan, een elektrische kookplaat, koelkast, vaatwasser, een oven en een magnetron. Er is veel bergruimte in de kastjes beneden en op hoogte. Vanuit de keuken kijkt u op de voortuin en het Aarkanaal.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis. Er is hier ruim plaats voor een groot bed en kledingkasten. U hoeft zich geen zorgen te maken over gebrek aan bergruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde is ook zo ruim bemeten dat het plaats biedt aan een tweepersoonsbed en kasten voor extra bergruimte.

De slaapkamer naast de grote voorkamer is nu in gebruik als kantoor/studeerkamer en heeft ook fraai uitzicht over het kanaal.

De badkamer is modern betegeld in een granito look en heeft een grote inloofdouche afscheiden door een glazen wand met een regendouche. Een bergmeubel met wastafel maakt het geheel af. Over de gehele lengte van het huis is een grote bergzolder.

De tuin is mooi aangelegd en ligt aan drie zijden rondom het huis. Er is een fijn terras aangelegd om heerlijk te zitten met een kop koffie of om gezellig te eten.

De garage beschikt aan beide zijden over een geïsoleerde roldeur, waarvan één automatisch. Hierdoor is het mogelijk een bescheiden boot in uw achtertuin te stallen.



Naast het huis is het Wilgenpad gelegen waar je met de fiets of lopend eenvoudig de winkels en het dorp kunt bereiken.

Dit huis in Ter Aar biedt een prachtige kans voor gezinnen, koppels en doorstromers op zoek naar een goed geïsoleerd en onderhouden huis in een gezinsvriendelijke buurt.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 129 m²
- Garage ca. 17 m²
- Cv-ketel (Remeha Tzerra ACE 39C CW Combi, bouwjaar 2022)
- Randon voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing HR++
- Begane grondvloer deels geïsoleerd
- Het dak is geïsoleerd
- Bouwjaar van het huis is 1964 en uitgebouwd in 2000
- De woonkamer is voorzien van een parketvloer.
- Oplevering ca. begin augustus 2025

Woonomgeving:

Deze woning staat aan een lange doorgaande weg met lintbebouwing aan het Aarkanaal aan de rand van de dorpskern. Ter Aar is een onderdeel van de Gemeente Nieuwkoop. U woont hier midden in het natuur- en waterrijke Groene Hart, op korte afstand van onder andere Alphen aan den Rijn. Ook zijn er prima ontsluitingswegen naar de grote steden in de Randstad zoals Den Haag, Leiden, Utrecht en Amsterdam en daarbij is Schiphol snel bereikbaar. In de omgeving vindt u prachtige natuur met onder andere de Langerse Plassen, de Nieuwkoopse Plassen en de Westeinder Plassen. Op slechts enkele minuten afstand bevinden zich de 18 holes Golf & Countryclub Liemeer, en diverse sportgelegenheden, openluchtwembad De Aarweide en in de winter is er aan de kant van het Aarkanaal een schaatsbaan. Ook Alphen aan den Rijn met het Zegerslootgebied is snel bereikbaar.

Kadastraal bekend:

Gemeente: Ter Aar

Sectie: A ; Nummer: 5104

Grootte: 572 m²

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de makelaar 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. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**









Westkanaalweg 111 A, Ter Aar



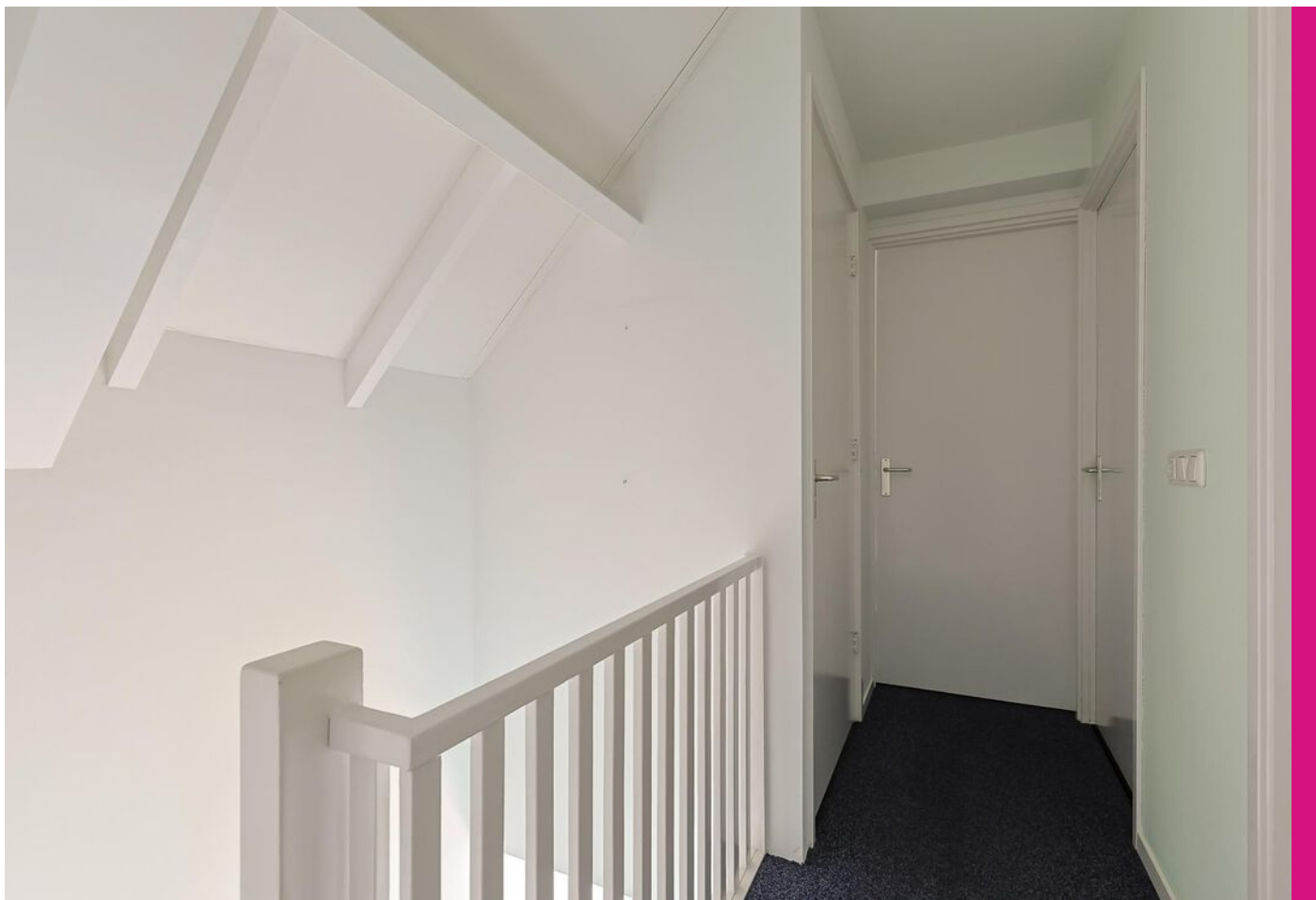


Westkanaalweg 111 A, Ter Aar





Westkanaalweg 111 A, Ter Aar





Westkanaalweg 111 A, Ter Aar





Westkanaalweg 111 A, Ter Aar



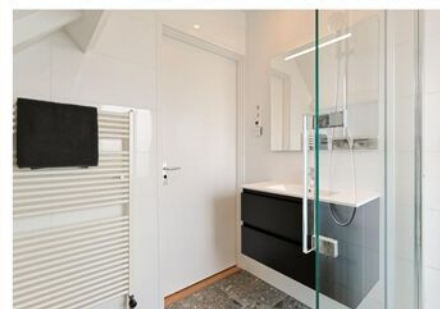






Westkanaalweg 111 A, Ter Aar









Westkanaalweg 111 A, Ter Aar





Westkanaalweg 111 A, Ter Aar



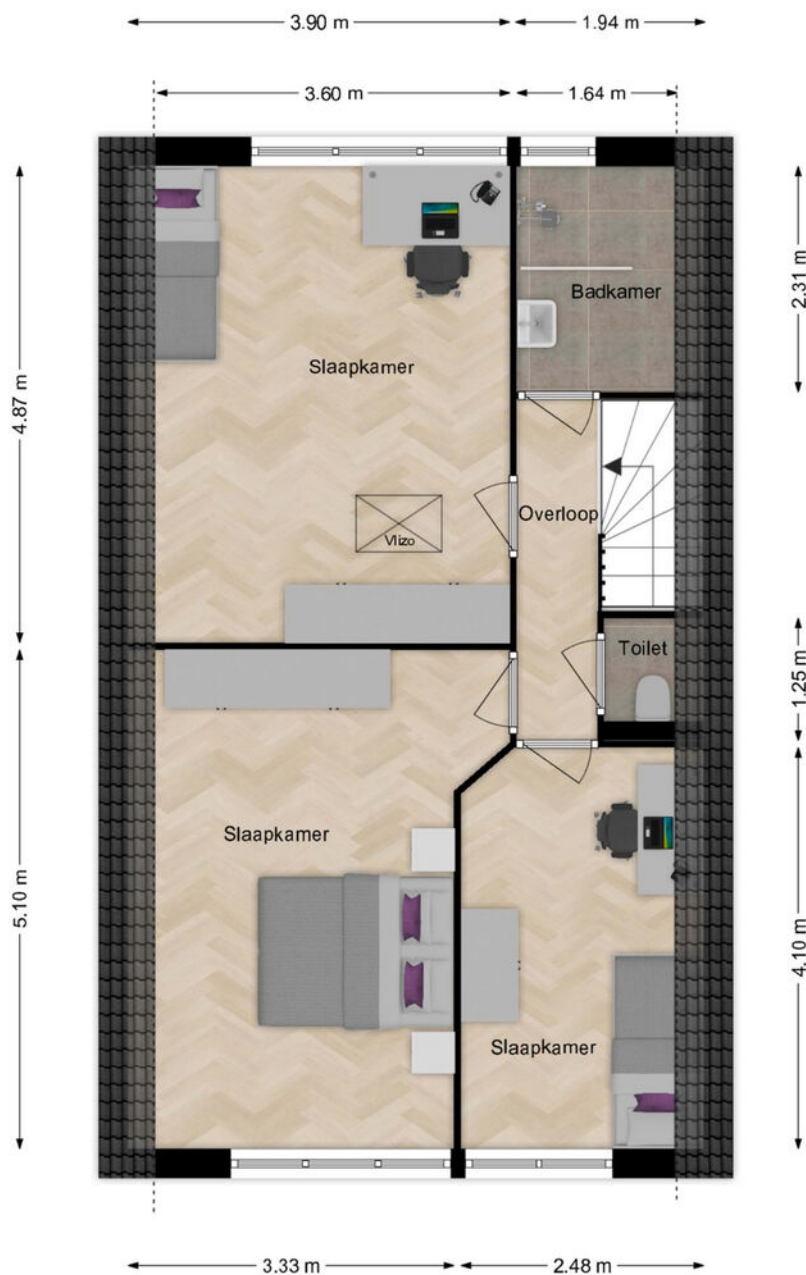
Westkanaalweg 111A,
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



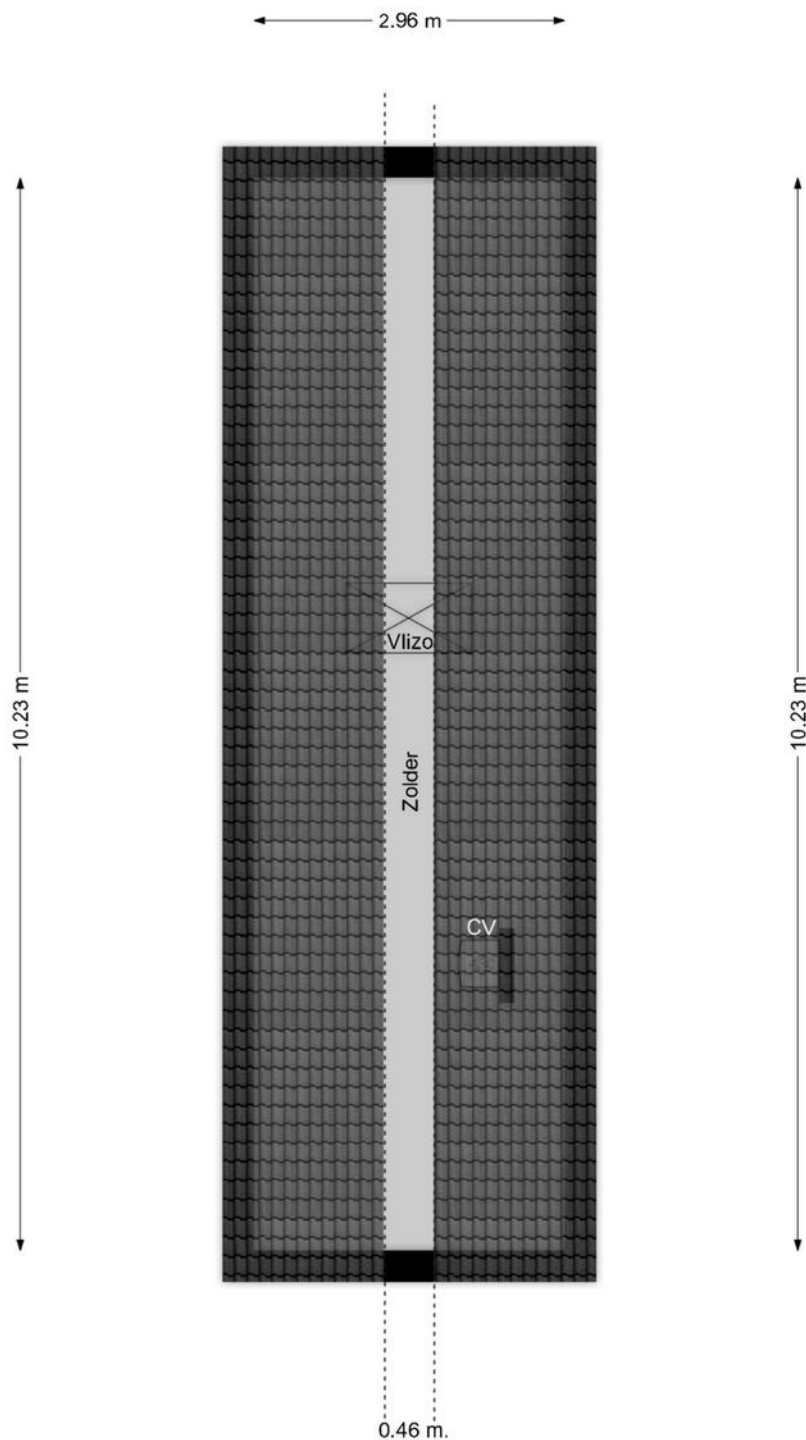
Westkanaalweg 111A 1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Westkanaalweg 111A Zolder



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

40.00 m

16.50 m

Garage

Workkamer

Hall

Kitchen

Bath

Bed

Table

Living area with grey sofa and orange armchairs

Dining area with wooden table and chairs

Kitchen with white cabinets and a sink

Bathroom with a bathtub and toilet

Bedroom with a bed and nightstand

Staircase leading up and down

Gravel area

Westkanaalweg 111 A, Ter Aar



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ter Aar

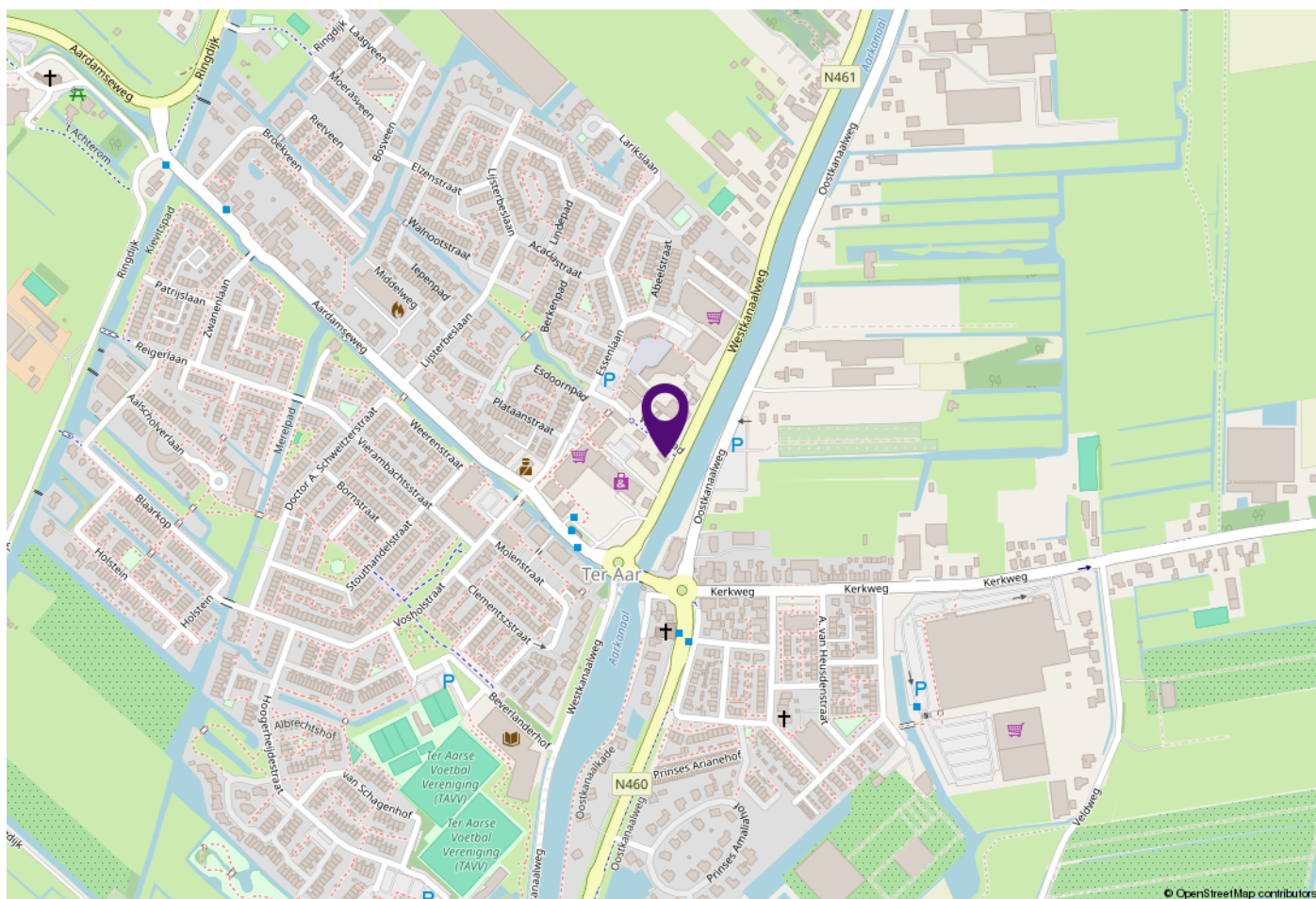
Sectie A

Perceel 5104

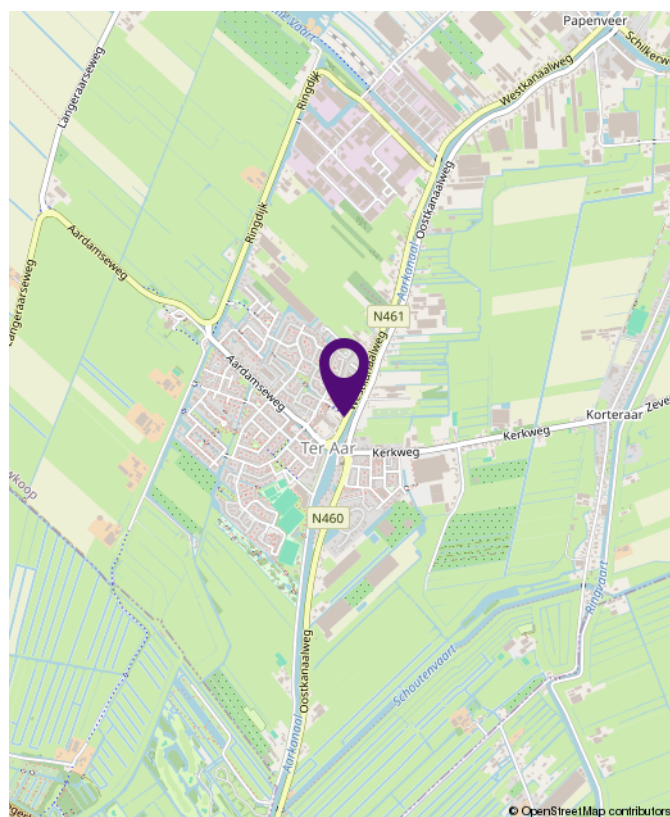
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Westkanaalweg 111 A, Ter Aar

BEKIJK DE WONING ONLINE!



westkanaalweg111 a.nl



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Bianca van der Laan Makelaardij
Regthuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij