

De Koning makelaars presenteren

Vrijstaande woning met waanzinnige tuin!

Woondromen waarmaken



Westkanaalweg 20, Ter Aar

bieden vanaf € 1.000.000,= k.k., vraagprijs € 1.275.000,=

De Koning makelaars



Bijzonder royale villa met waanzinnige achtertuin!

Unieke kans t/m 5 december 2025: bieden vanaf € 1.000.000,= k.k. (vraagprijs € 1.275.000,= k.k.)

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning die niet alleen modern is afgewerkt, maar ook tot de verbeelding spreekt? Dan is dit huis écht iets voor u! Gelegen op een schitterende plek, met een smaakvolle tuin waar het elk seizoen goed toeven is. Zodra u binnenstapt, valt direct de luxe natuurstenen tegelvloer op die door de hele begane grond is gelegd. In de ruime woonkamer met charmante erker geniet u van een prachtig uitzicht over het water – een uitzicht waar u nooit op uitgekeken raakt. De woonkamer loopt naadloos over in een uitgebouwd gedeelte met een strakke, moderne woonkeuken: een plek waar koken en gezelligheid hand in hand gaan. Vanuit hier kijkt u uit op de royale tuin, ideaal voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Ook praktisch is gedacht: via de voor-, achtertuin én keuken is de garage bereikbaar – handig voor opslag of hobby's. En alsof dat nog niet genoeg is, vindt u hier ook een extra hal met een eigentijds toilet. Tot slot biedt de begane grond nog twee fijne kamers, perfect in te richten als slaap- of werkkamer. Ideaal voor thuiswerkers, gasten of een rustige hobbyruimte.

Op de eerste verdieping vindt u 2 ruime slaapkamers en een master bedroom met badkamer en suite. Ook is er een zeer moderne badkamer te vinden die is voorzien van alle benodigdheden. Eén ruime kamer kijkt uit over de voorzijde over het water, en de waanzinnige master bedroom heeft uitzicht over de stijlvolle achtertuin. Kortom, aan ruimte en luxe is er in deze landelijk gelegen villa geen gebrek.

De woning heeft aan de voorzijde tal van parkeerplaatsen. Ook is de woning centraal gelegen ten opzichte van Ter Aar en Nieuwveen. Hier treft u alle benodigde voorzieningen zoals winkels, supermarkten en scholen. Het landelijk gelegen Ter Aar bevindt zich midden in het Groene Hart van de Randstad, nabij Alphen aan den Rijn, met grote steden als Leiden, Den Haag, Rotterdam, Utrecht, Amsterdam en Schiphol op nog geen 30 minuten rijden.

Woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!



De feiten op een rij:

- Landelijk gelegen villa op een prachtig groot perceel van maar liefst 1.420 m²
- Zeer ruime woonkamer met zithoek en eettafel met uitzicht over het water, ook is er een mooie erker gebouwd en is er aan de zijkant een schuifpui
- De zeer ruime keuken met kookeiland is compleet v.v. koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, magnetron, groot gasfornuis en ingebouwd koffiezetapparaat
- Vanuit de keuken is er toegang naar de royale tuin door middel van openslaande deuren, ook is er toegang tot de garage en extra hal met toilet
- Op de begane grond zijn 2 goede kamers te vinden die beide toegang hebben tot de tweede badkamer
- Via de ruime hal met trap naar de eerste verdieping bereikt u de overloop waar aan opbergruimte geen gebrek is door de 3 vaste kasten die hier te vinden zijn
- De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt mooi uitzicht over het water, ook is de kamer v.v. schotten voor opbergruimte en een wastafel
- De ruime slaapkamer aan de zijkant van de woning heeft een dakkapel waardoor de kamer een ruimtelijk gevoel krijgt
- De royale master bedroom is v.v. inbouwspotjes, uitzicht over de achtertuin, en een optie voor een badkamer en suite
- De overige badkamer is v.v. ligbad, douchecabine, toilet en enkele wastafel
- De woning beschikt over hardhouten en gedeeltelijk kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- De garage is v.v. elektrische garagedeur en wasmachine- en drogeraansluiting
- Voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Achtertuin v.v. kippenhok, speeltuintje, hondenhok en zeer ruim terras
- Sfeervolle woonkeuken met openslaande deuren naar het onderheide terras



Wonen en koken

- Zeer ruime woonkamer met zithoek en eettafel met uitzicht over het water
- Ook is er een mooie erker gebouwd en is er aan de zijkant een schuifpui
- Ruime keuken met kookeiland is compleet v.v. diverse apparatuur en een prachtige plek om met een groot gezelschap gezellig te tafelen



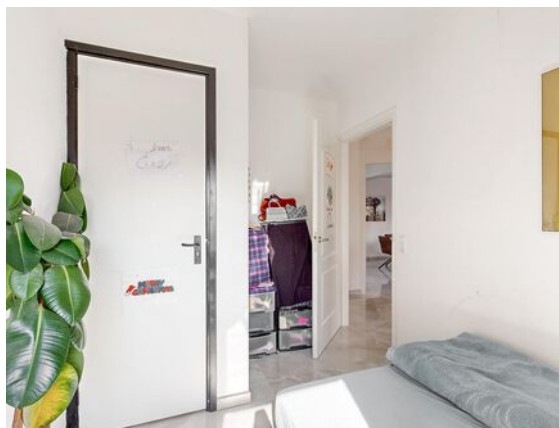








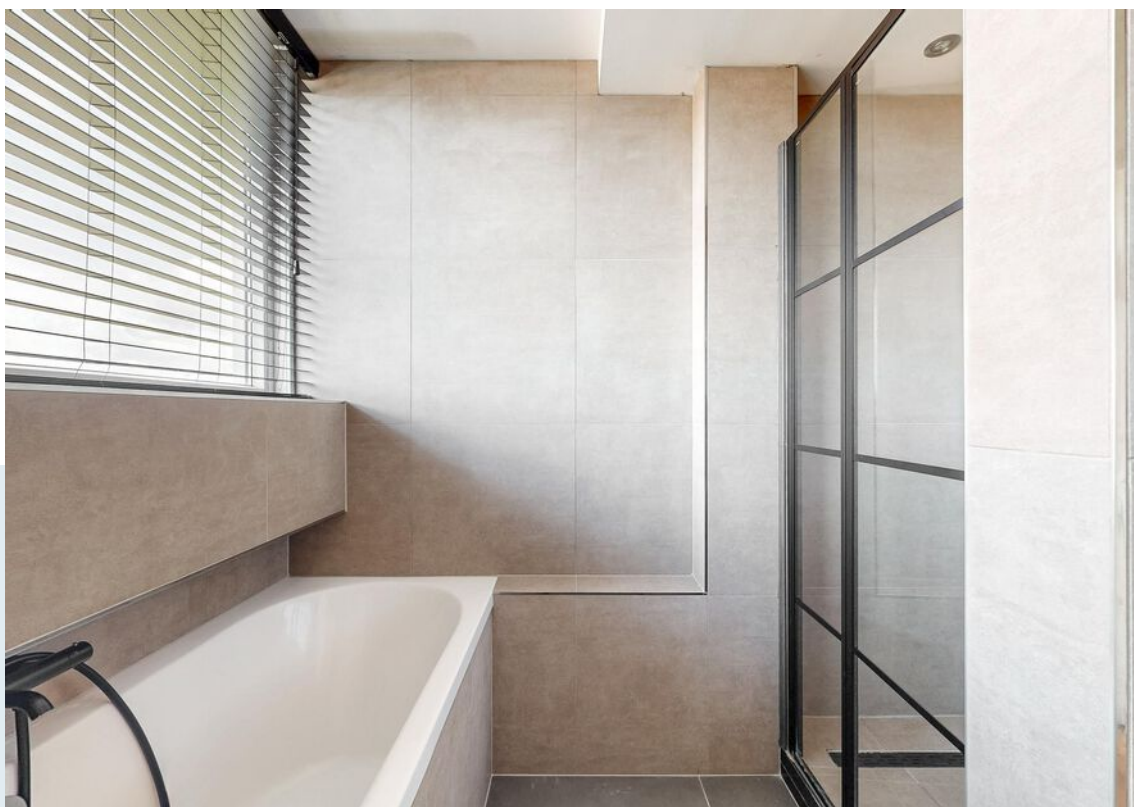
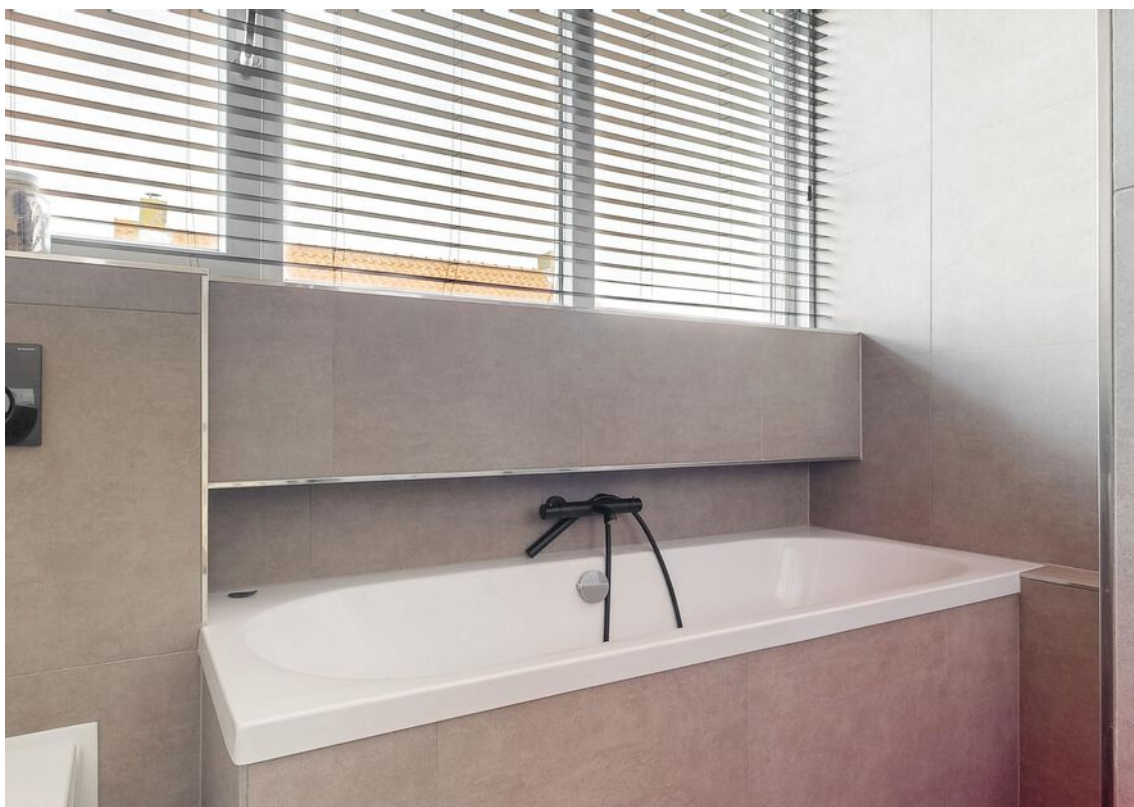




Slapen en badderen

- Op de begane grond zijn 2 goede kamers te vinden die beide toegang hebben tot de tweede badkamer
- Via de ruime hal met trap naar de eerste verdieping bereikt u de overloop waar aan opbergruimte geen gebrek is door de 3 vaste kasten die hier te vinden zijn
- De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt mooi uitzicht over het water, ook is de kamer v.v. schotten voor opbergruimte en een wastafel
- De ruime slaapkamer aan de zijkant van de woning heeft een dakkapel waardoor de kamer een ruimtelijk gevoel krijgt
- De royale master bedroom is v.v. inbouwspotjes, uitzicht over de achtertuin, en een optie voor een badkamer en suite
- De overige badkamer is v.v. ligbad, douchecabine, toilet en enkele wastafel







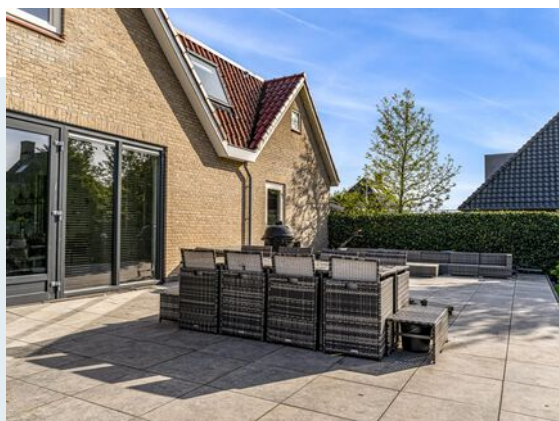






Buitenleven

- Villa gelegen op een prachtig groot perceel
- De garage is v.v. elektrische garagedeur en wasmachine- en drogeraansluiting
- Voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Aan de voorzijde uitzicht op het Aarkanaal
- Nabij Golfclub Liemeer en zwembad de Aarweide









Kenmerken

Unieke kans t/m 30 november 2025: bieden vanaf
Aanvaarding

€ 1.000.000,= k.k. (vraagprijs € 1.275.000,= k.k.)
in overleg

Bouw

Type object

Bestaande bouw

Bouwjaar

2001

Isolatievormen

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel

B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

1420 m²

Gebruiksoppervlakte wonen

277 m²

Inhoud

1003 m³

Oppervlakte externe bergruimte

7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen

2

Aantal kamers

7

Energieverbruik

Warm water

c.v.-ketel

Verwarmingssysteem

c.v.-ketel

Type

Remeha

Bouwjaar

2013

Eigendom

eigendom

Tuin

Type

rondom

Achterom

ja

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

op eigen terrein

Begane grond

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

1e verdieping

WESTKANAALWEG 20 1E VERDIEPING



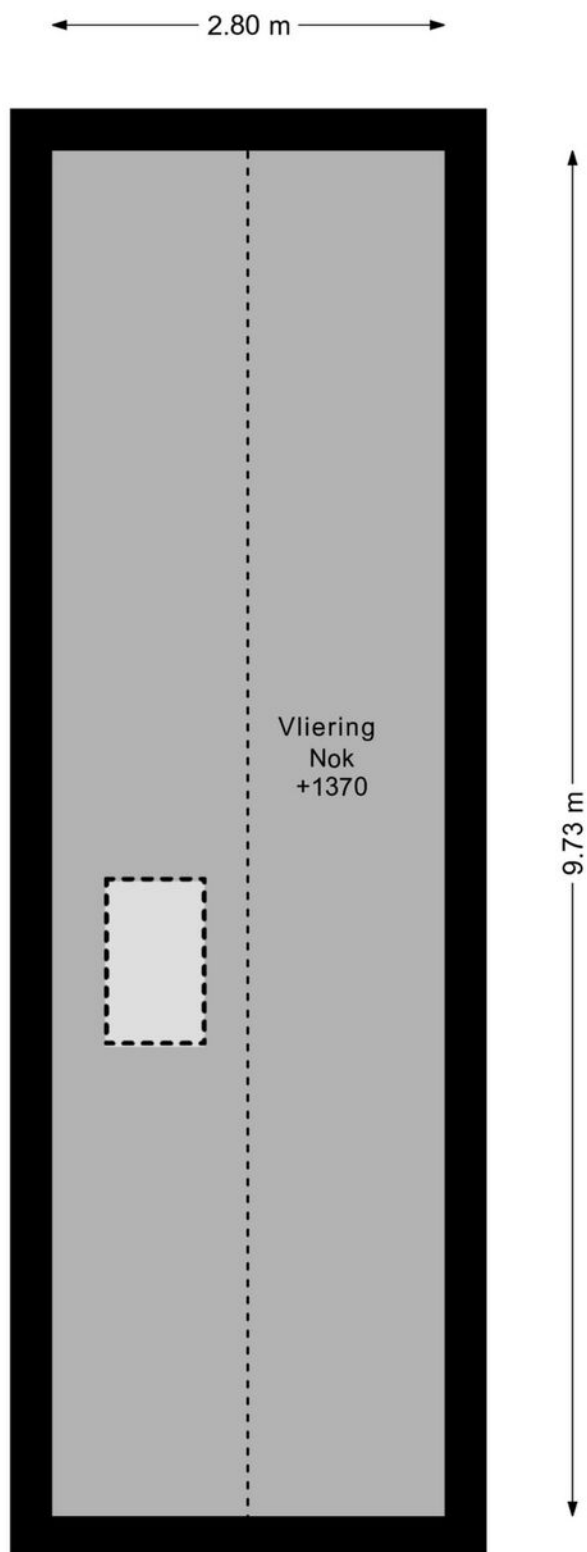
Woondromen waarmaken

1e verdieping (optie)

WESTKANAALWEG 20 1E VERDIEPING OPTIE



Woondromen waarmaken



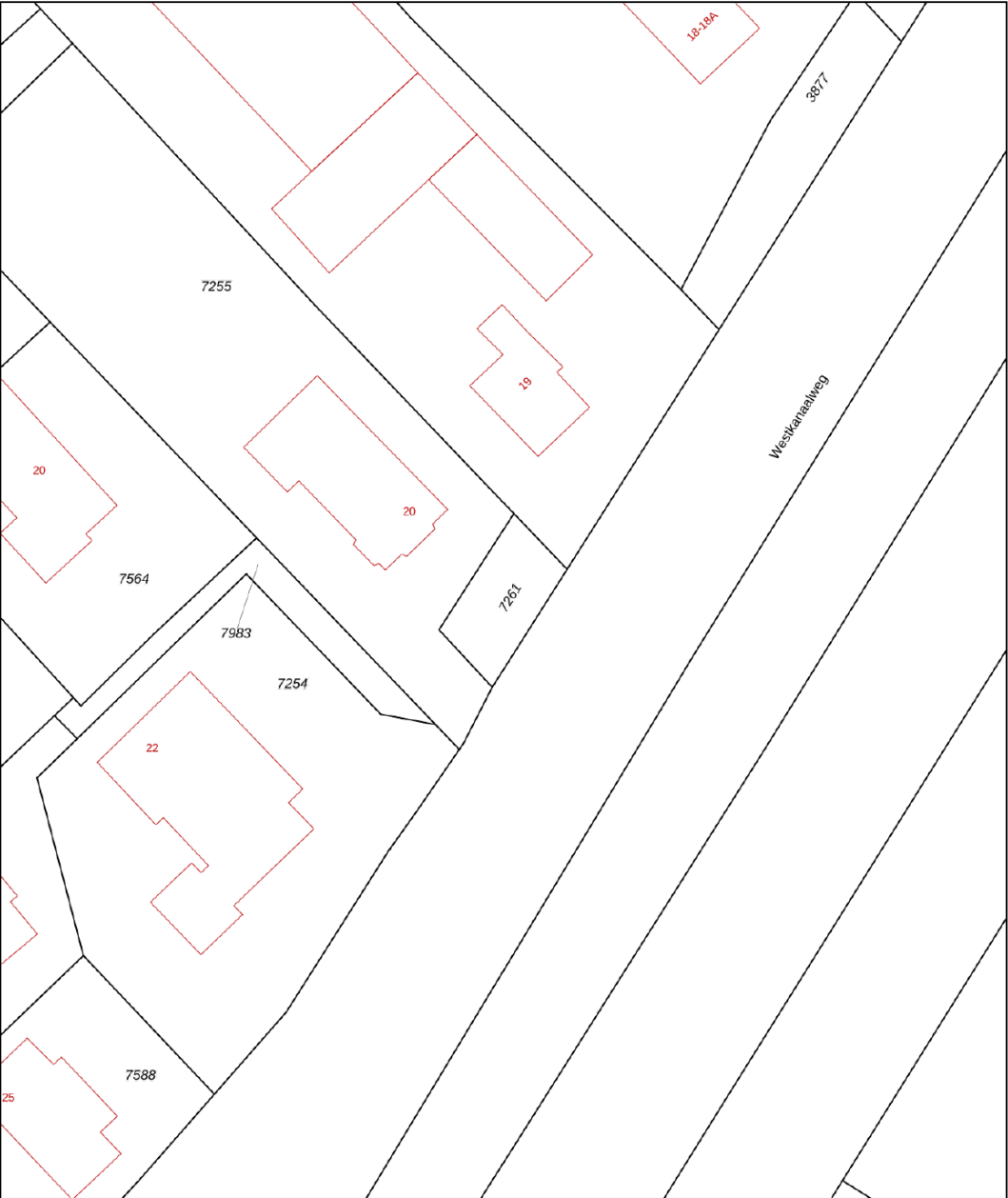
Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westkanaalweg 20



Woondromen waarmaken

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ter Aar

Sectie A

Perceel 7261

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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- Shutters			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Screens	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			



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
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

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

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