

Wordt dit jouw droomhuis?



van Wassenaerstraat 31

Ter Aar

**Prettige doorzon woning met tuin op
het zuid(oosten) in de dorpskern van
Langeraar.**



**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!

- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, dakisolatie en muurisolatie
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- De woning is volledig afgewerkt met spachtelputz wanden
- Diepe achtertuin met stenen berging
- Op loopafstand van de dorpskern en de basisschool

Heerlijk lichte woonkamer





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1964

Inhoud	311 m ³
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Tuinligging	zuidoost
Tuin afmeting	10,40 x 5,90 m

Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3

Omschrijving van de woning

Prettige doorzon woning met tuin op het zuid(oosten)

- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, dakisolatie en muurisolatie
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Diepe achtertuin met stenen berging
- Op loopafstand van de dorpskern en de basisschool
- Langeraar is centraal gelegen in de Randstad met goede uitvalsbasis richting de grote steden en Schiphol

Langeraar is een mooi en gezellig dorp in het Groene Hart van Nederland en heeft een actieve dorpsgemeenschap. Het dorp is gelegen in het noordwesten van de gemeente Nieuwkoop en aan de Langeraar Plassen. Langeraar ligt centraal ten opzichte van Schiphol en de steden Amsterdam, Leiden, Den Haag, Gouda en Utrecht. Deze steden zijn in 20 tot 30 minuten per auto of openbaar vervoer te bereiken.

Langeraar is onder andere bekend van de prachtige Langeraar Plassen waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, joggen, watersporten en in de winter schaatsen. Sportvelden, een nieuwe basisschool met kinderopvang en een manege zijn onder handbereik en binnen loopafstand.

De ligging dichtbij de provinciale weg N207 richting de snelwegen A4 en A44 en de N11 en de snelle bereikbaarheid van onder andere Schiphol (20 minuten), Alphen aan den Rijn (10 minuten) en Amsterdam (25 minuten), maken dit een mooie centrale woonomgeving met voldoende gratis parkeergelegenheid.

Graag nemen wij de woning alvast met u door:

Begane grond:

Voorentree van de woning, hal met meterkast (met 3 fase), trap naar eerste verdieping en een trapkast onder de trap en aansluitend het toilet. Vanuit de hal is ook de lichte woonkamer te bereiken. Door grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is er veel natuurlijke lichtinval. De open keuken is gelegen aan de achterzijde in een hoekopstelling voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.

Tuin:

Aan de achterzijde van de woning ligt de tuin van ruim 10 meter diep gelegen op het zuid(oosten). In de achtertuin staat een stenen berging met elektra en aan de achterzijde staat een schutting met een toegangsdeur. Er staat ook een praktische overkapping om de bakken onder op te bergen. De tuin aan de voorzijde is ook van een prima formaat en biedt mogelijkheden voor een zitje.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. We vinden hier een vaste kast (met aansluiting voor de wasmachine), slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand en twee slaapkamers aan de achterzijde. Aan de voorzijde is de badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel.

Zolderverdieping:

De zolder is te bereiken met een vaste trap. Op de overloop is hier de opstelplaats van de cv-ketel en een opstelling voor de droger. Tevens vinden we hier een 4e slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is niet erg hoog en wordt daarom ook niet meegerekend als woonoppervlakte. Door het plaatsen van een nokverhoging kun je hier wellicht twee ruime slaapkamers realiseren. Kijk voor de mogelijkheden en vergunningen op de website van de gemeente Nieuwkoop.

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.







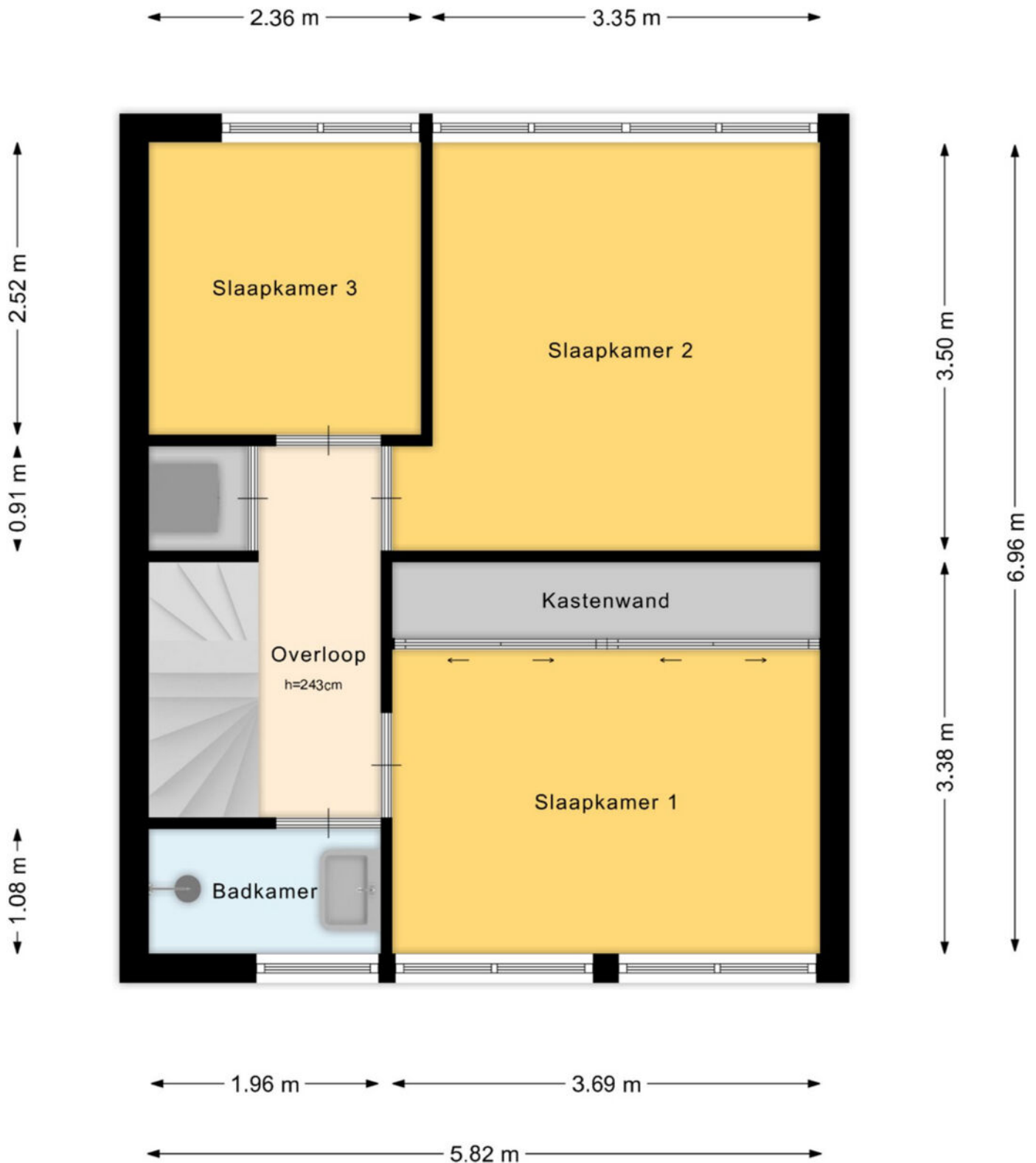




Plattegrond Begane grond

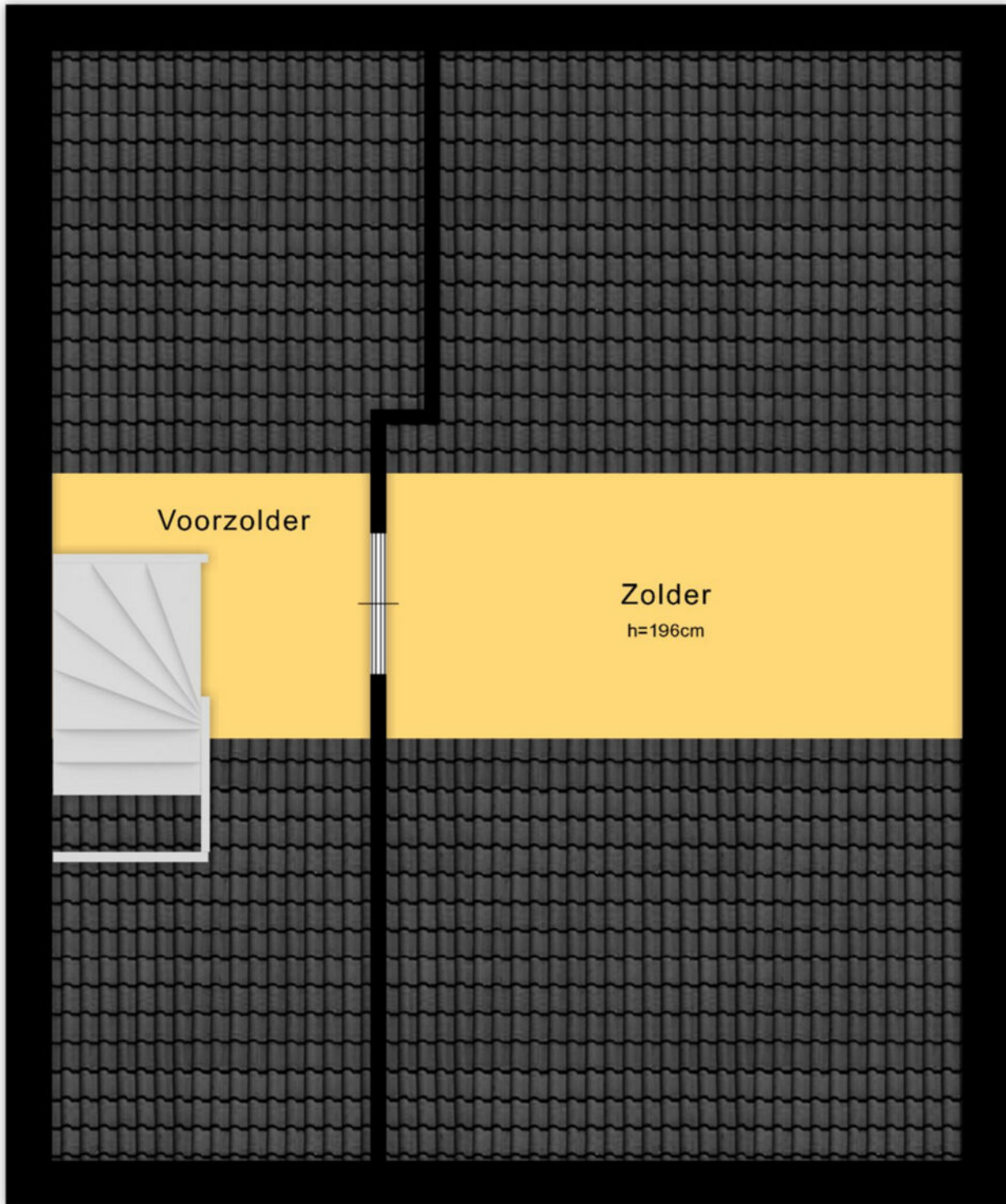


Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping

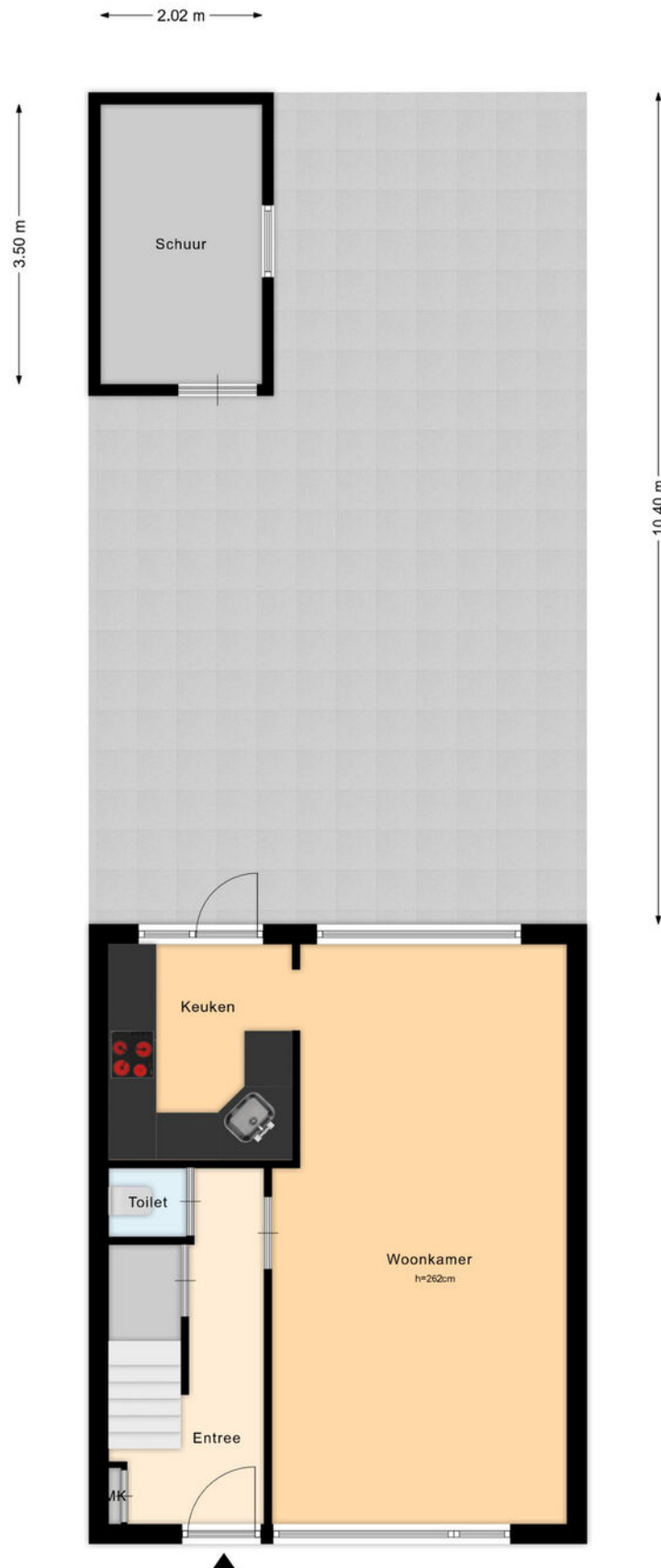
5.10.1 m



2.04 m 3.69 m

5.33 m

Plattegrond Tuin



Maak kennis met Langeraar

Welkom in Langeraar, een betoverend dorp gelegen te midden van weelderige groene weilanden en kabbelende waterwegen. Hier vindt u de perfecte harmonie tussen rustig landelijk wonen en de nabijheid van stedelijke gemakken. Langeraar heeft een gunstige ligging tussen grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht. Hier kunt u genieten van de rust en ruimte, terwijl u toch snel toegang heeft tot stedelijke faciliteiten en werkgelegenheid



Terwijl u door de charmante straten wandelt, wordt u getraakteerd op adembenemende uitzichten op boerderijen en karakteristieke gebouwen.

De schitterende Langeraar Plassen, op steenworp afstand, bieden talloze mogelijkheden voor watersportliefhebbers en natuurliefhebbers.

Ook mooi; de Heilige Adrianuskerk uit 1920 midden in de dorpskern. Een groot en monumentale rooms-katholieke kerk wat een rijksmonument is.

Met een basisschool, voorzieningen en winkels in de buurt, zult u alles vinden wat u nodig heeft binnen handbereik. Verlies uzelf in de prachtige natuurlijke omgeving en maak gebruik van de vele fiets- en wandelpaden om te ontspannen en tot rust te komen.

Kom tot de ontdekking waarom Langeraar een waar paradijs is voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Hier ervaart u de perfecte ontsnapping aan de drukte van het dagelijkse leven, terwijl u geniet van een kwalitatieve levensstijl in een adembenemend mooie omgeving.



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