

**VRAAGPRIJS**  
**€ 1.075.000 K.K.**



**NOORDEINDE 88, AARLANDERVEEN**



**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](mailto:biancavanderlaanmakelaardij.nl)  
[info@biancavanderlaanmakelaardij.nl](mailto:info@biancavanderlaanmakelaardij.nl)



|                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | <b>: ca. 186 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | <b>: ca. 2205 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Bouwjaar</b>           | <b>: 1914</b>                   |
| <b>Energie label</b>      | <b>: D</b>                      |





Noordeinde 88, Aarlanderveen



Op een mooi locatie in het dorp Aarlanderveen ligt deze ruime uitgebouwde vrijstaande woning met berging, vrijstaande (paarden)stal en fijne vrij gelegen tuin.

Naast het vrijstaande stenen dierenverblijf is een omheinde uitloop aangelegd waardoor er hier goed een paar hobby dieren aan huis te houden zijn. Achter de sloot ligt er een weilandje van ca. 450 m2 beschikbaar.

Op ca. 6 auto (auto) minuten rijden is er een rijvereniging gelegen.

Op het terrein aan de voorzijde van het huis is plek voor meerdere auto's en er staat ook een berging/ carport van ca. 19 m2, waar evt. een auto in gezet kan worden en er nog ruimte is om spullen in op te slaan en op te bergen.

## Indeling:

U komt binnen in de ruime hal met garderobe en trapopgang. Hier bevindt zich ook de moderne betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

Ook biedt de hal toegang aan de voorkamer van het huis. Deze kamer is thans in gebruik als slaapkamer en geeft ook toegang tot de kelder. Aangrenzend is er een fijne studeerkamer en een modern betegelde badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Vanuit deze ruime tussenhal is ook de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is aan de achterkant van het huis gesitueerd en heeft prachtig uitzicht over de tuin. De woonkamer is uitgebouwd en biedt daardoor veel leefruimte.

De open moderne keuken is voorzien van een terrazzo aanrechtblad en inbouwapparatuur (vaatwasser, 5 pits gasstel, oven, vrijstaande koel-vriescombinatie en afzuigkap). Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier zijn de wasmachine en droger aansluitingen er ook hier is er toegang tot de tuin.

## 1e etage:

Overloop met toegang tot diverse ruimtes.

Badkamer met douche, wc (sanibroyeur) en wastafel, Vanwege de grote dakkappen zijn de kamers op deze etage goed van formaat. Er zijn maar liefst 4 slaapkamers. De achter slaapkamer geeft toegang tot het achterdakterras. Er is veel bergruimte onder de schuine kap voor al uw spullen. Op deze etage bevindt zich ook de opstelplaats van de CV ketel.

## Woonomgeving:

Aarlanderveen is een lintdorp in het groene hart waar het buitenleven nog echt buitenleven is. Het dorp is onderdeel van de gemeente Alphen aan den Rijn maar heeft een geheel eigen karakter. De gemoedelijke sfeer en het bloeiende verenigingsleven maken dit tot een uniek dorp. De lange weg die loopt van het Noordeinde via de Dorpstraat naar het Zuideinde vormt de basis en de ligging tussen de uitgestrekte weilanden zorgen voor een fraaie woonomgeving. Aarlanderveen is zeer bekend vanwege de Molenviergang. Deze Molenviergang is de enige nog authentiek werkende molengang ter wereld.

Daarbij is Aarlanderveen centraal gelegen in het Groene Hart en op korte afstand van onder andere Nieuwkoop, Ter Aar en het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn. Deze plaatsen zijn binnen 10 autominuten aan te rijden en beschikken over alle gewenste winkel- en horeca-aanbod. Water-, natuur- en recreatiegebieden zoals de Nieuwkoopse Plassen, de Langeraaarse Plassen en Park Zegersloot liggen op korte afstand.

Er zijn uitstekende verbindingen naar de grote steden in de Randstad en Schiphol. Alphen aan den Rijn heeft een NS station en met de auto heb je via de N207 en/of de N11 een makkelijke en snelle aansluiting naar de wegen richting Amsterdam, Leiden, Utrecht, Gouda en Den Haag.



## Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 186m<sup>2</sup>
- Nagenoeg overal isolatieglas
- Vloerverwarming in het aangebouwde deel van de woonkamer en de voorkamer
- Gezien het bouwjaar worden de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen in de NVM koopovereenkomst
- Ruime schuur/ stal en geschikt voor 2 paarden
- Uitzicht op de achtergelegen polder
- Oplevering in overleg

## Kadastraal bekend:

Gemeente: Aarlanderveen

Sectie: A

Nummer: 3387 en 3388

Het totaal bestaat uit tuin, bebouwd oppervlak, water en weg

Totaal groot: 2.205 m<sup>2</sup>

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. Hoewel de woning met zorg is ingemeten, wordt noch door Bianca van der Laan Makelaardij, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een eigen deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar

zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te overzien.

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.

Van toepassing zijn de NVM Voorwaarden.

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**





Noordeinde 88, Aarlanderveen





Noordeinde 88, Aarlanderveen









Noordeinde 88, Aarlanderveen





Noordeinde 88, Aarlanderveen





Noordeinde 88, Aarlanderveen





Noordeinde 88, Aarlanderveen



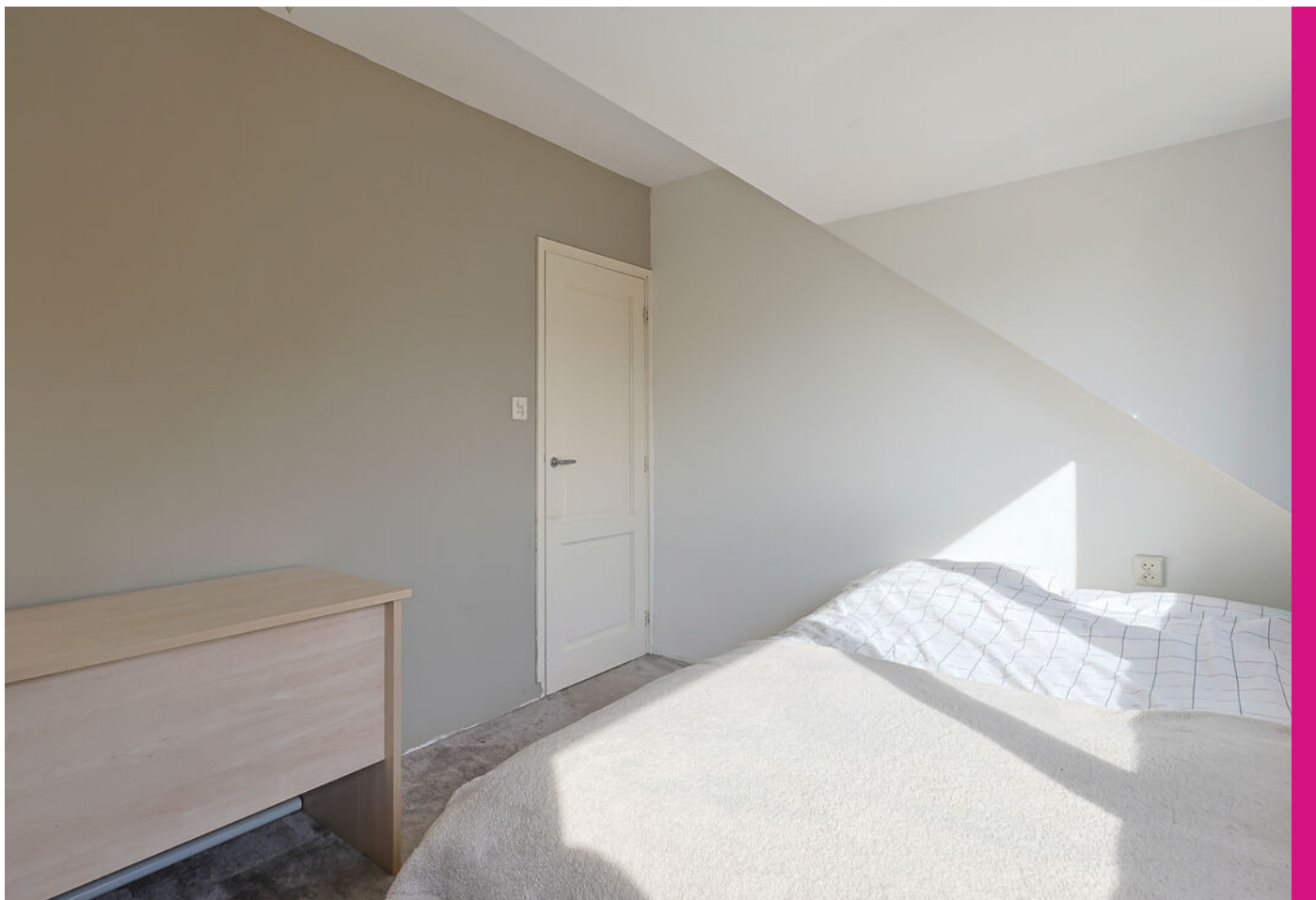






Noordeinde 88, Aarlanderveen





Noordeinde 88, Aarlanderveen





Noordeinde 88, Aarlanderveen





Noordeinde 88, Aarlanderveen













Noordeinde 88  
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.  
Blanca van der Laan Makelaardij



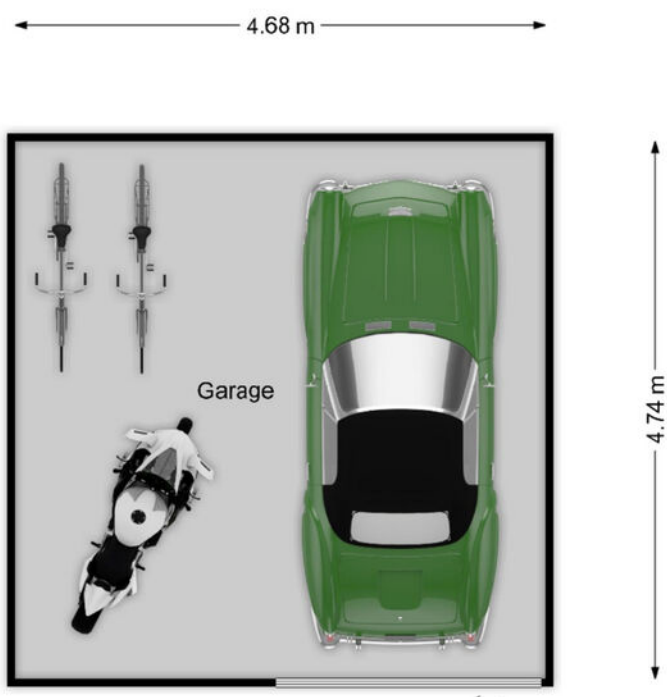
Noordeinde 88  
1e verdieping



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 geen rechten worden ontleend.  
Bianca van der Laan Makelaardij



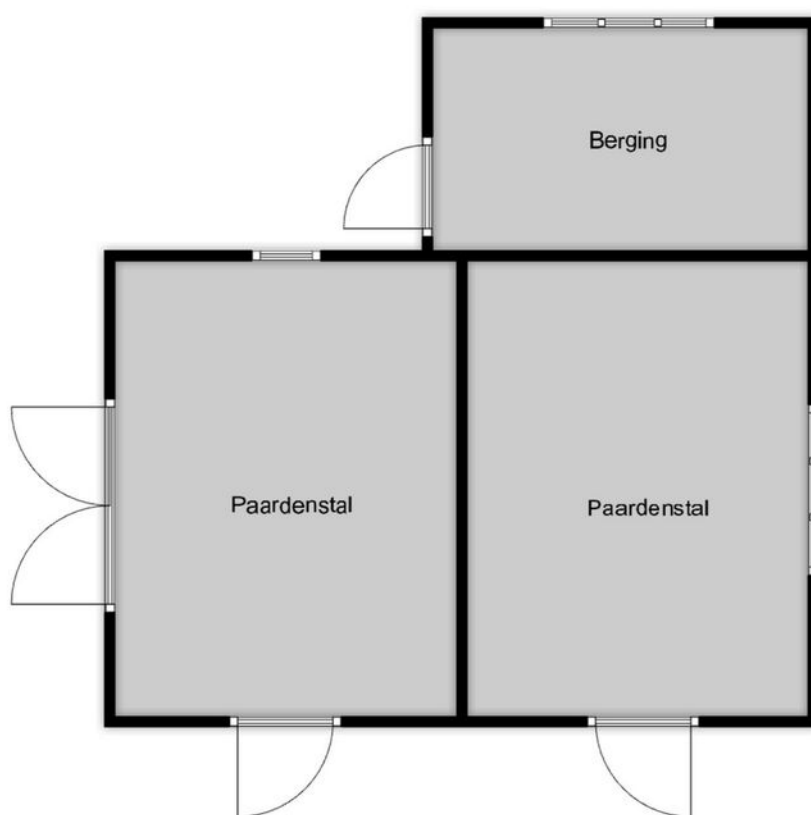
## Noordeinde 88 Garage



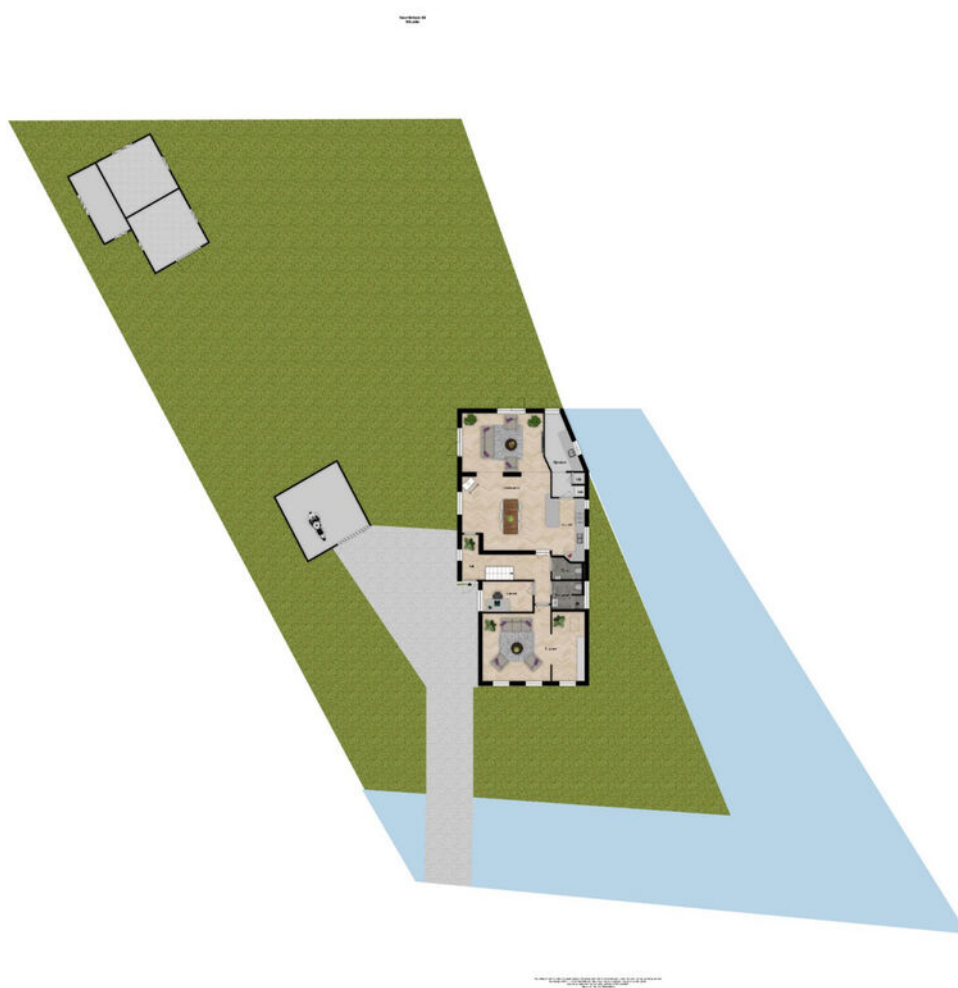
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Bianca van der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



## Noordeinde 88 Paardenstallen en Berging



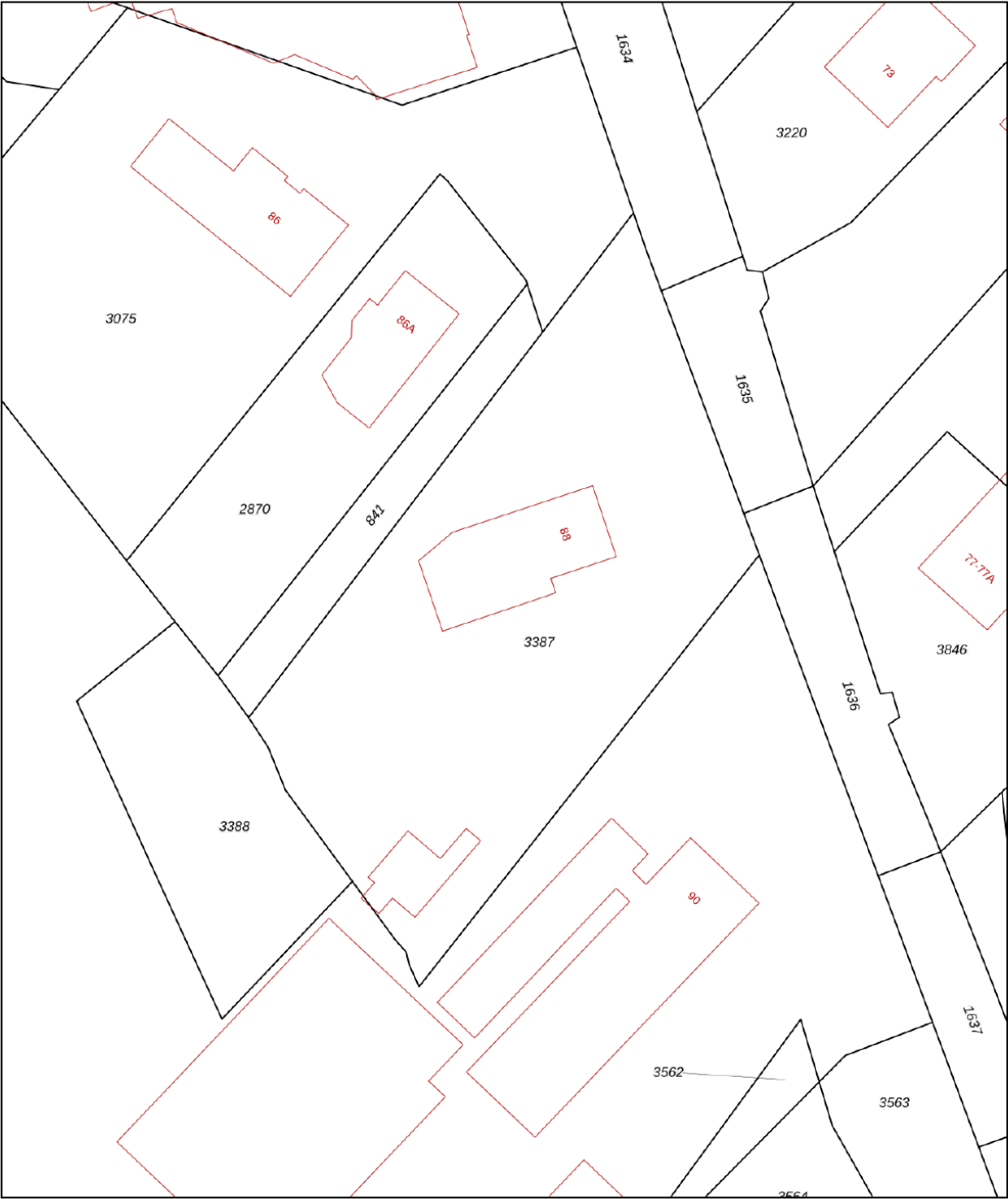
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Bianca van der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





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

**12345**  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aarlanderveen

Sectie A

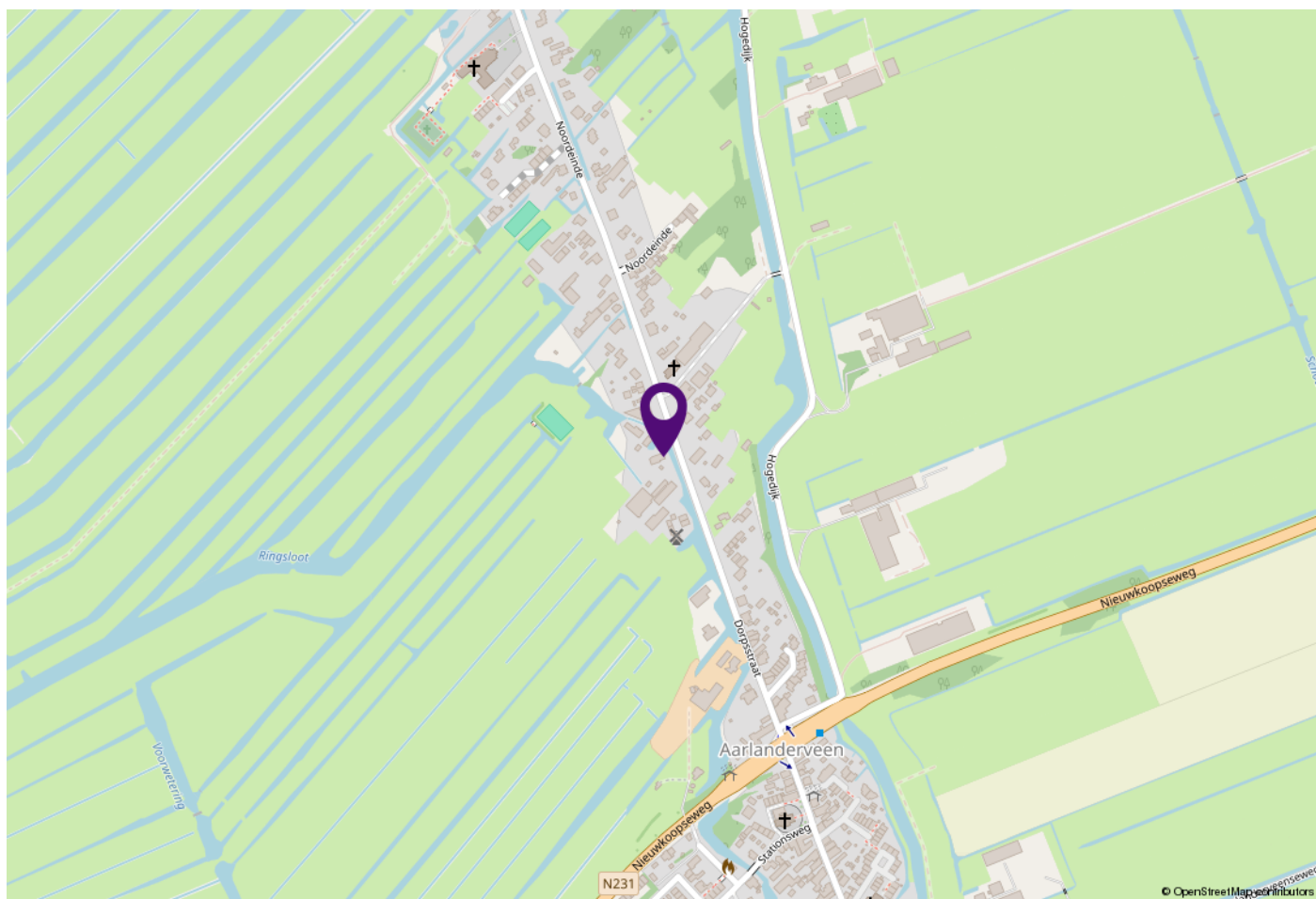
Perceel 3387

**kadaster**

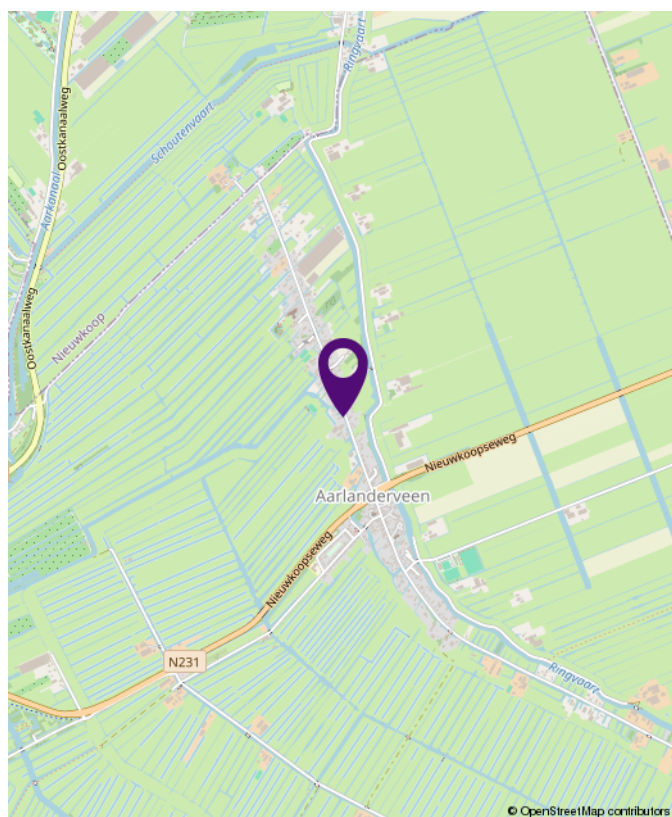
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?



Noordeinde 88, Aarlanderveen

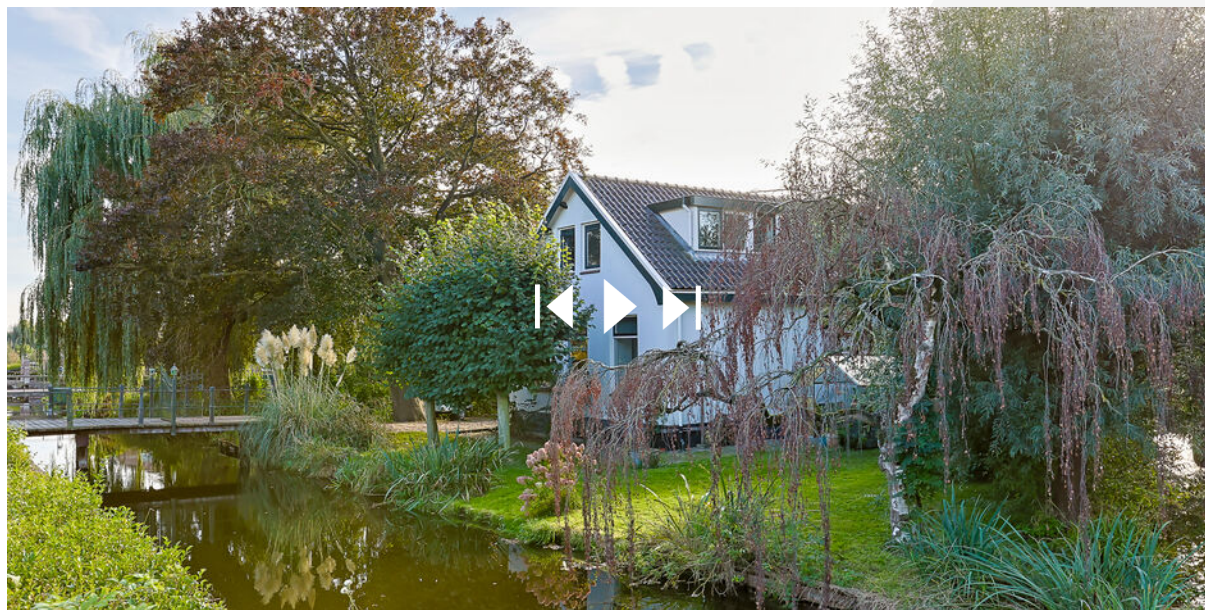
BEKIJK DE WONING ONLINE!



noordeinde88.nl



Noordeinde 88, Aarlanderveen



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](http://biancavanderlaanmakelaardij.nl)  
[info@biancavanderlaanmakelaardij.nl](mailto:info@biancavanderlaanmakelaardij.nl)



**BIANCA VAN DER LAAN**  
makelaardij