

Wordt dit jouw droomhuis?



C.J.A. Koelemanstraat 30

Ter Aar

**Zeer gunstig gelegen tussenwoning
met ruime bijkeuken, vrijstaande
stenen berging en een
levensloopbestendige indeling**



**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!

- Een huis dat ideaal is voor senioren en/of starters
- Badkamer en toilet in 2022 volledig vernieuwd
- Voorzien van elektrische zonwering
- Nieuwe shutters en binnendeuren geplaatst in 2024
- 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Fijne tuin met ligging op het zuidoosten
- Op korte rijafstand van de grote steden en Schiphol

Gelegen in rustige buurt



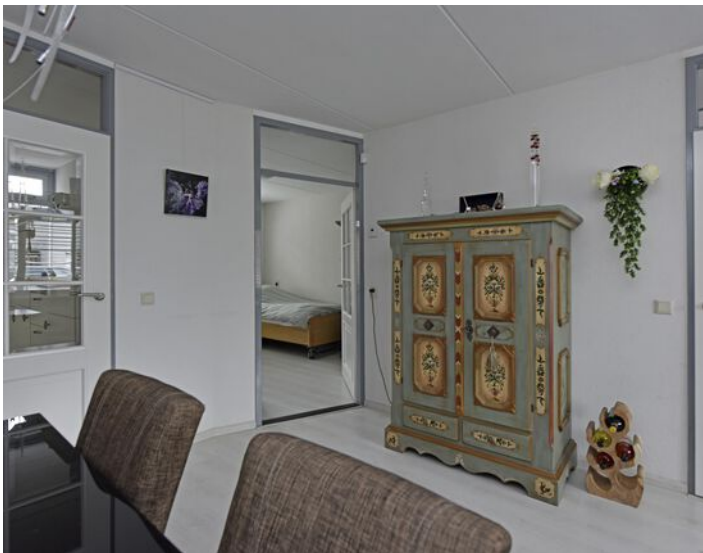


Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1991

Inhoud	295 m ³
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Tuinligging	zuidoost
Tuin afmeting	7,93 m x 5,89 m

Energie label	B
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Zeer gunstig gelegen tussenwoning met ruime bijkeuken, vrijstaande stenen berging en een levensloopbestendige indeling

- Een huis dat ideaal is voor senioren en/of starters
- Badkamer en toilet in 2022 volledig vernieuwd
- Voorzien van elektrische zonwering
- Nieuwe shutters en binnendeuren geplaatst in 2024
- 2 ruime slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Fijne tuin met ligging op het zuidoosten
- Op korte rijafstand van de grote steden en Schiphol

De woning ligt in de kern van Langeraar, behorend tot de gemeente Nieuwkoop. Op loopafstand vind je de dorpskern met de Heilige Adrianuskerk en een kleinschalig winkelgebied. Ook de Langeraar Plassen nodigen uit tot ontspanning – of je nu wilt suppen, varen, zwemmen of wandelen. Wanneer je het Kerkpad afloopt, bereik je het Papeneiland: een recreatie-eiland dat in 2020 is aangelegd.

Langeraar biedt daarnaast diverse voorzieningen die je dagelijks nodig kunt hebben, zoals een modern Integraal Kindercentrum met basisschool en kinderopvang, een huisarts, tandarts en fysiopraktijk.

Deze "seniorenwoning", die overigens ook zeer geschikt is voor starters of een klein gezin, is netjes onderhouden. Graag geven we je alvast een indruk van de woning.

Begane grond:

Je komt binnen via de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast (3-fase aansluiting en glasvezel), de trapopgang en toegang tot het toilet (voorzien van vloerverwarming) en de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van prachtige shutters (2024) aan de raamzijde. Aan de achterzijde van de woonkamer heb je toegang tot de keuken en de slaapkamer.

De slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning, heeft ook shutters en biedt direct toegang tot de in 2022 vernieuwde badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een moderne douche en een fraai wastafelmeubel en is voorzien van vloerverwarming.

De keuken ligt eveneens aan de achterzijde van de woning. Aan één zijde bevindt zich het keukenblok met Quooker kokend waterkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en veel kastruimte. Aan de tegenoverliggende muur staat een kastenwand met volop bergruimte voor al je keukenbenodigdheden.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de deur naar de achtertuin. Ook kun je hier een koelkast en vriezer plaatsen.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra en aan de achtergevel is een elektrisch zonneschermbeschermer geplaatst. Via de achterom verlaat je gemakkelijk de tuin en kom je bij een ruim terrein waar je je auto kunt parkeren.

Ook de voortuin is het vermelden waard. Hier kun je eveneens heerlijk zitten en indien gewenst gebruikmaken van een elektrisch zonneschermbeschermer. De straat aan de voorzijde is rustig, omdat er voornamelijk bestemmingsverkeer komt. Voor de deur, maar ook verderop in de straat, is volop parkeergelegenheid.

1e verdieping:

Via de vaste trap in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. De overloop is ruim van opzet en heeft twee dakramen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-ketel. Vanaf de overloop bereik je de ruime slaapkamer. Ook hier zorgen twee dakramen voor prettig daglicht. Mocht je meer kamers willen creëren, dan kun je overwegen om deze ruimte op te delen in twee slaapkamers. Door het plaatsen van één of twee dakkapellen kun je bovendien aanzienlijk meer ruimte en comfort realiseren. Voor meer informatie hierover kun je de website van de gemeente Nieuwkoop raadplegen.

Enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op en plan een bezichtiging – we laten je deze woning graag persoonlijk zien.



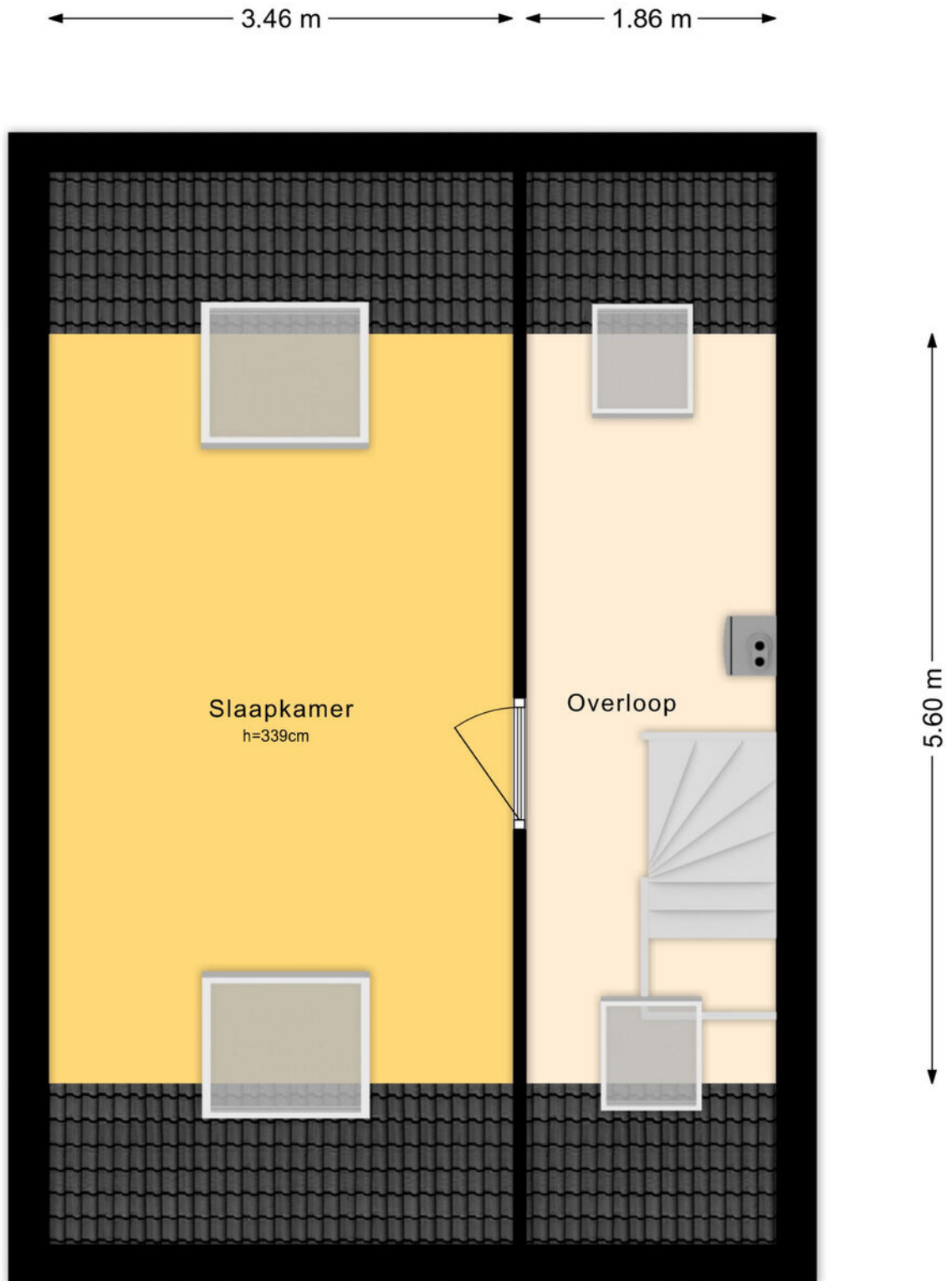




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond tuin



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

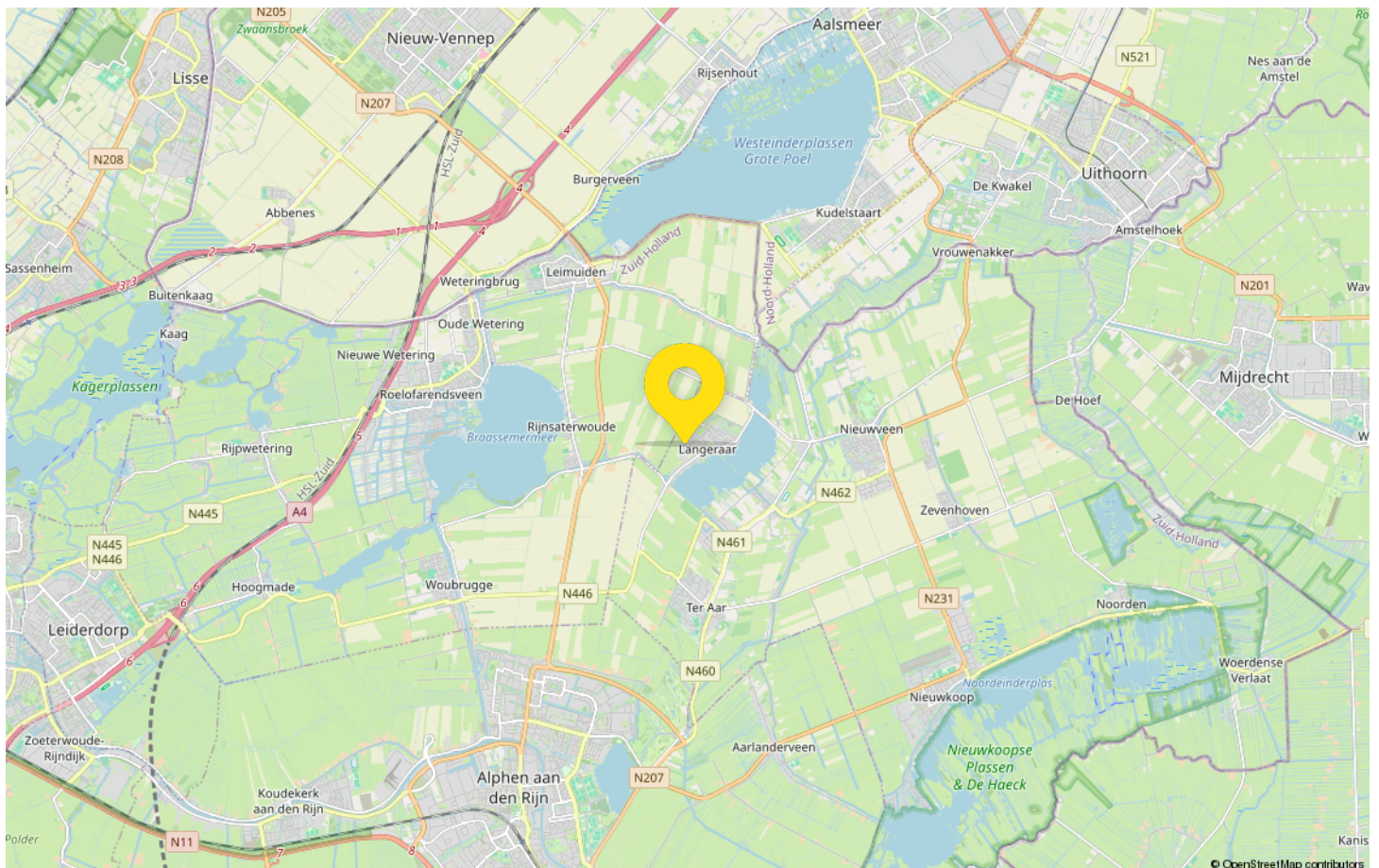
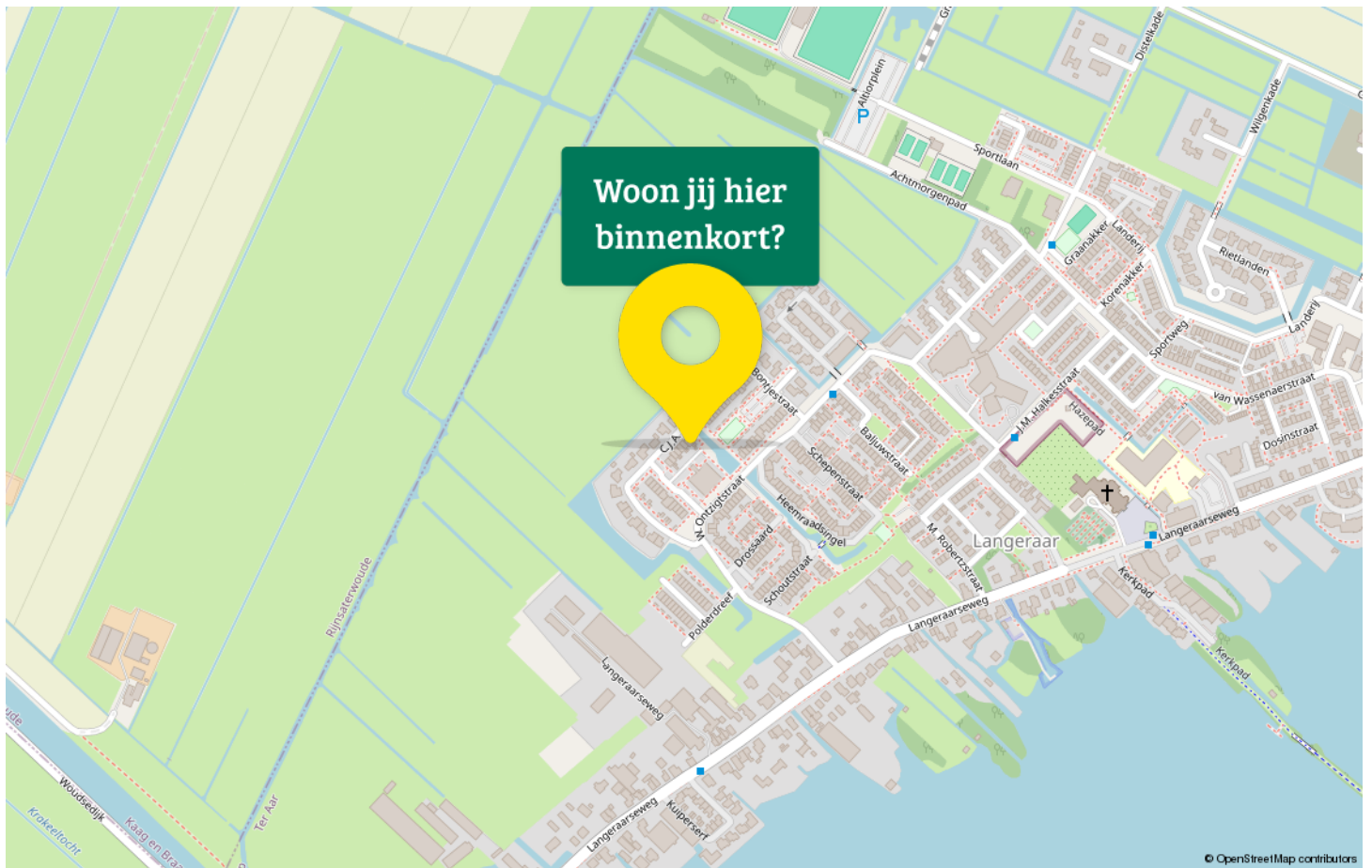


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Ter Aar	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6447
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



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 getrokken 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