

De Koning makelaars presenteren

Fijne woning met een praktische indeling



Woondromen waarmaken

van Wassenaerstraat 29, Ter Aar

Vraagprijs € 375.000 k.k.

De Koning makelaars



Eengezinswoning met zonnige tuin en mogelijkheden!

Ben jij op zoek naar een fijne woning met een praktische indeling, een zonnige tuin en de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Gelegen in een rustige woonomgeving in Ter Aar (Langeraar), is dit een ideale plek voor starters of jonge gezinnen.

Binnenkomst vindt plaats via de entree met hal, meterkast (vernieuwd), toilet en trapopgang. De doorzon woonkamer is licht door de grote raampartijen en voorzien van een nette laminaatvloer. Aan de achterzijde bevindt zich de eigentijdse open keuken met toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, allen voorzien van laminaatvloeren, en een badkamer met douche en wastafel. De open zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een dakraam, opstelplaats voor de c.v.-ketel en wasmachineaansluiting. Hier bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer.

De ruime achtertuin met achterom is gelegen op het zuiden en beschikt over een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra. De woning is verder uitgerust met handmatige buitenzonwering en grotendeels dubbel glas

Feiten op een rij;

Praktische gezinswoning in een kindvriendelijke buurt

Open keuken met inbouwkoelkast, vaatwasser en afzuigkap

Drie slaapkamers en een open zolder met mogelijkheden

Vrijstaande stenen berging met elektra

C.v.-ketel uit 2018

Gelegen in een rustige landelijke woonomgeving nabij de Langeraarse plassen

Langeraar ligt zeer centraal in het Groene Hart en is goed ontsloten ten opzichte van de grote snelwegen, met name richting Amsterdam, Schiphol en Leiden

Woning kopen? Neem uw eigen NVM-makelaar mee!



Wonen en koken

- Lichte doorzon woonkamer met grote raampartijen
- Open, eigentijdse keuken met inbouwkoelkast, vaatwasser en afzuigkap
- Praktische indeling met hal, vernieuwde meterkast en toilet
- Mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Slapen en douchen

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping, allen met laminaatvloer
- Badkamer voorzien van douche en wastafel
- Open zolder bereikbaar via vaste trap met dakraam
- Mogelijkheid tot realiseren van een extra slaapkamer op zolder





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Buitenleven

- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
- Vrijstaande stenen berging met elektra
- Handmatige buitenzonwering aanwezig
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke buurt nabij de Langeraarse plassen



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs € 375.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object Bestaande bouw
Bouwjaar 1965
Isolatievormen muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Energie label E

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 144 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 83 m²
Inhoud 341 m³
Oppervlakte externe bergruimte 7 m²
Overige inpandige ruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3
Aantal kamers 4

Energieverbruik

Warm water c.v.-ketel
Verwarmingssysteem c.v.-ketel
Type AWB C-XV-30
Bouwjaar 2018
Eigendom eigendom

Tuin

Type achtertuin, voortuin
Ligging tuin zuiden
Achterom ja
Soort berging vrijstaand steen
Voorzieningen berging voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

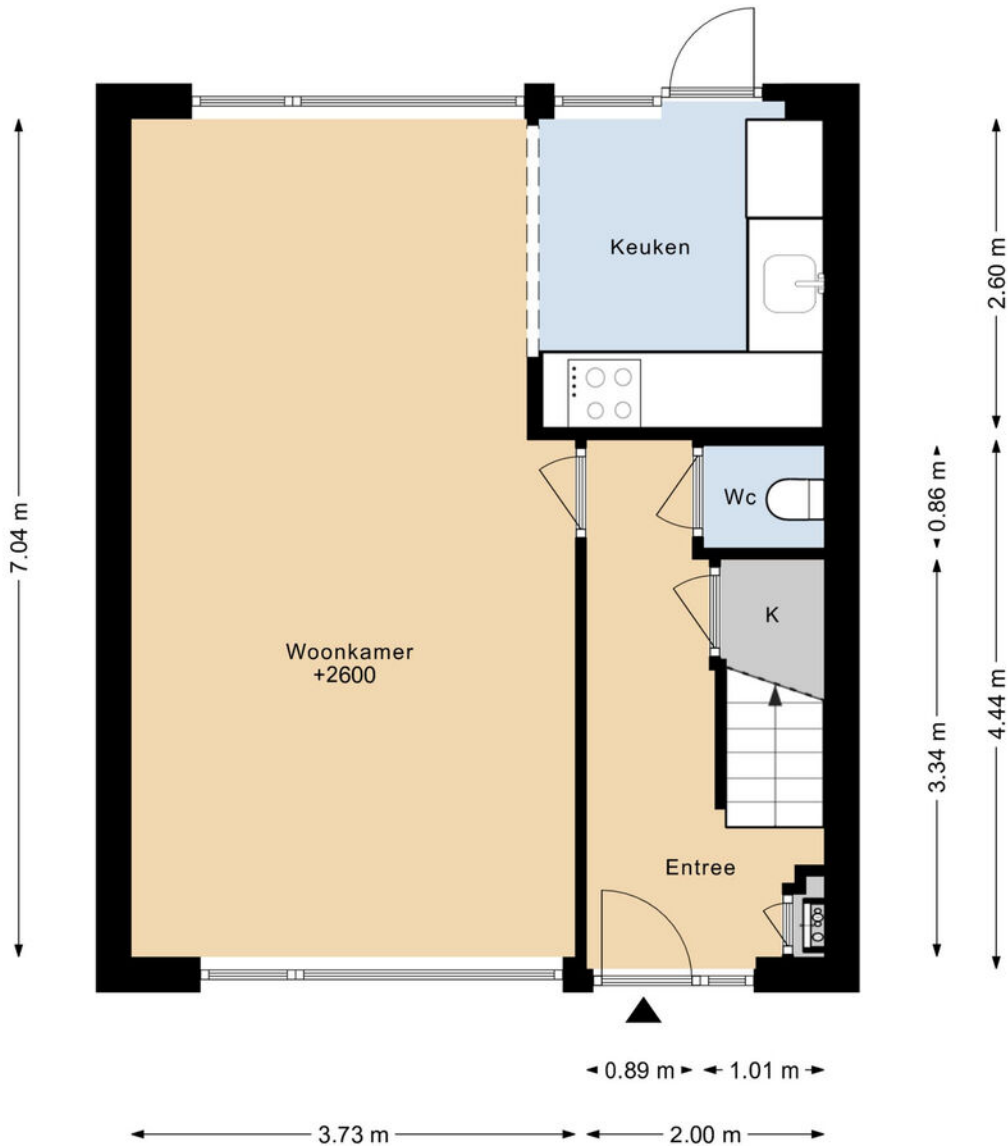
Soort parkeren openbaar parkeren

Begane grond

VAN WASSENAERSTRAAT 29 BEGANE GROND

5.83 m

3.33 m 2.40 m



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

Woondromen waarmaken

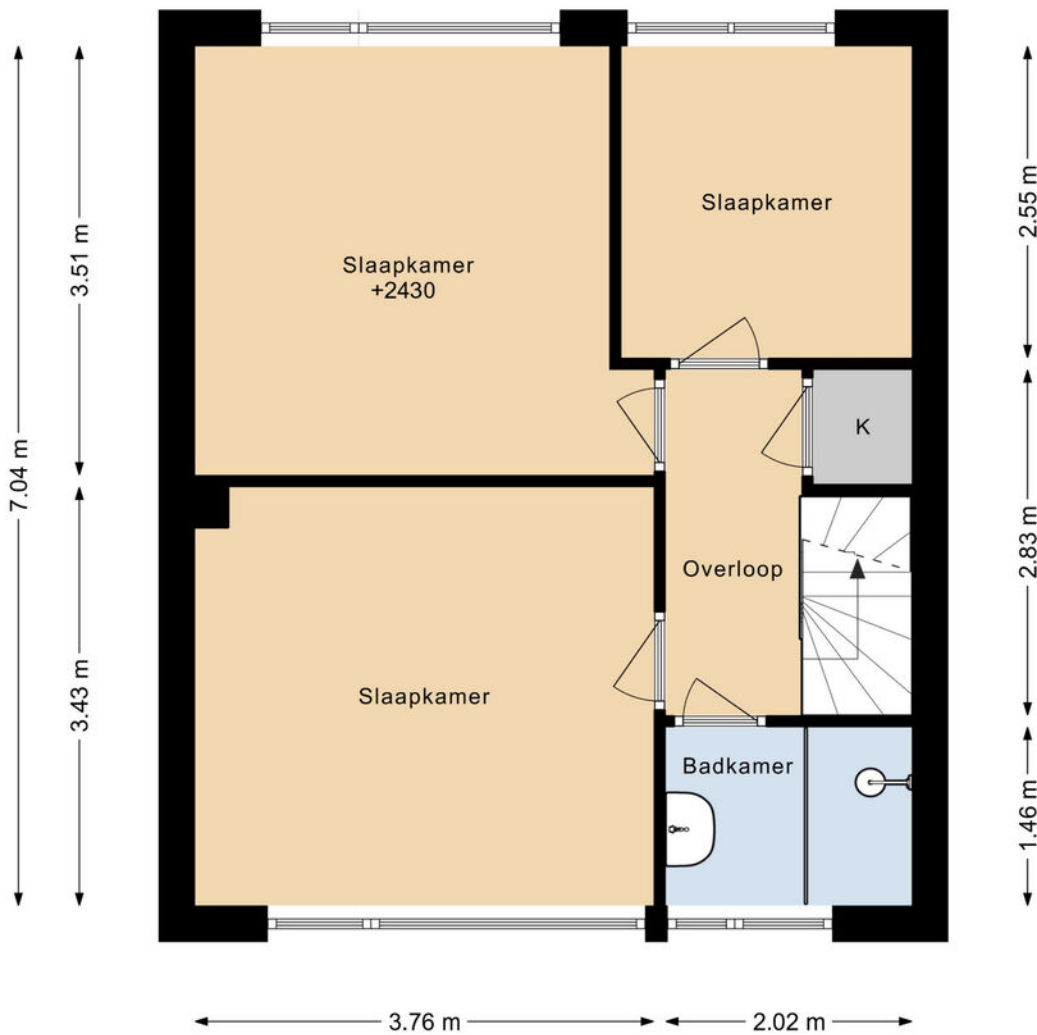
De Koning makelaars

1e verdieping

VAN WASSENAERSTRAAT 29 1E VERDIEPING

5.88 m

3.40 m 2.38 m



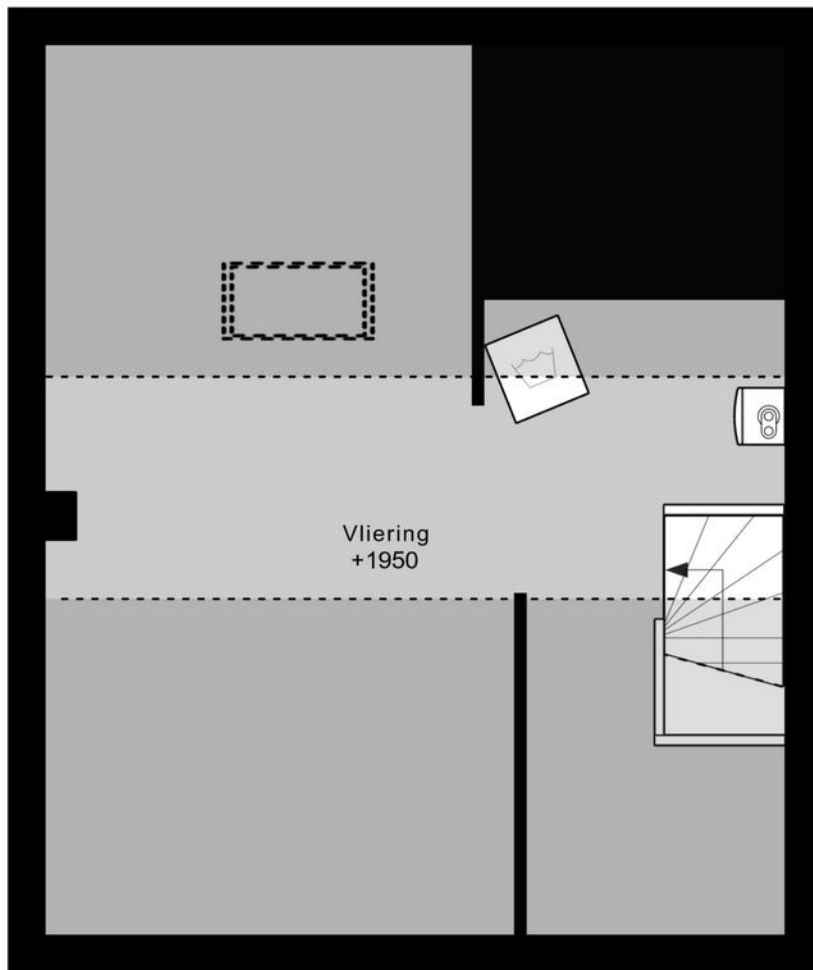
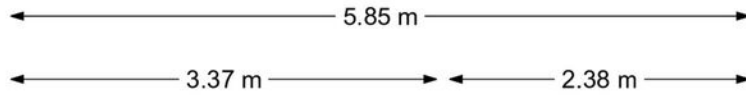
Woondromen waarmaken

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

2e verdieping

VAN WASSENAERSTRAAT 29 2E VERDIEPING



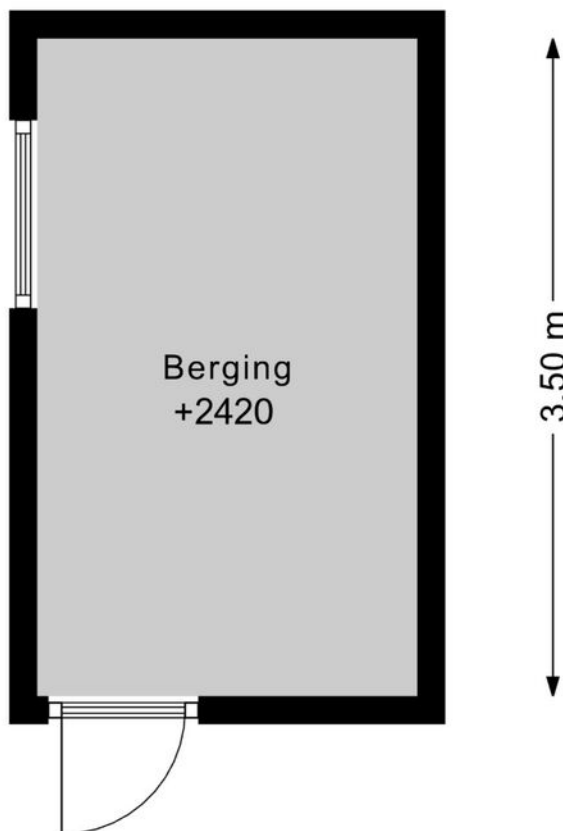
Woondromen waarmaken

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

Berging

VAN WASSENAERSTRAAT 29 BERGING

← 2.03 m →



Woondromen waarmaken

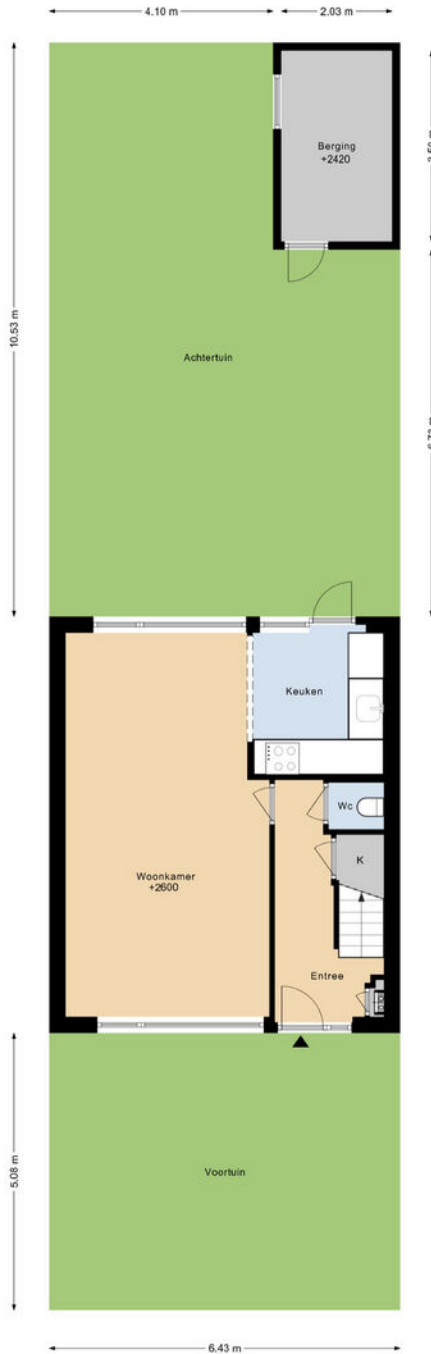
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

Begane grond

Woondromen waarmaken

VAN WASSENAERSTRAAT 29 SITUATIE

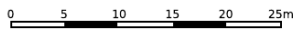
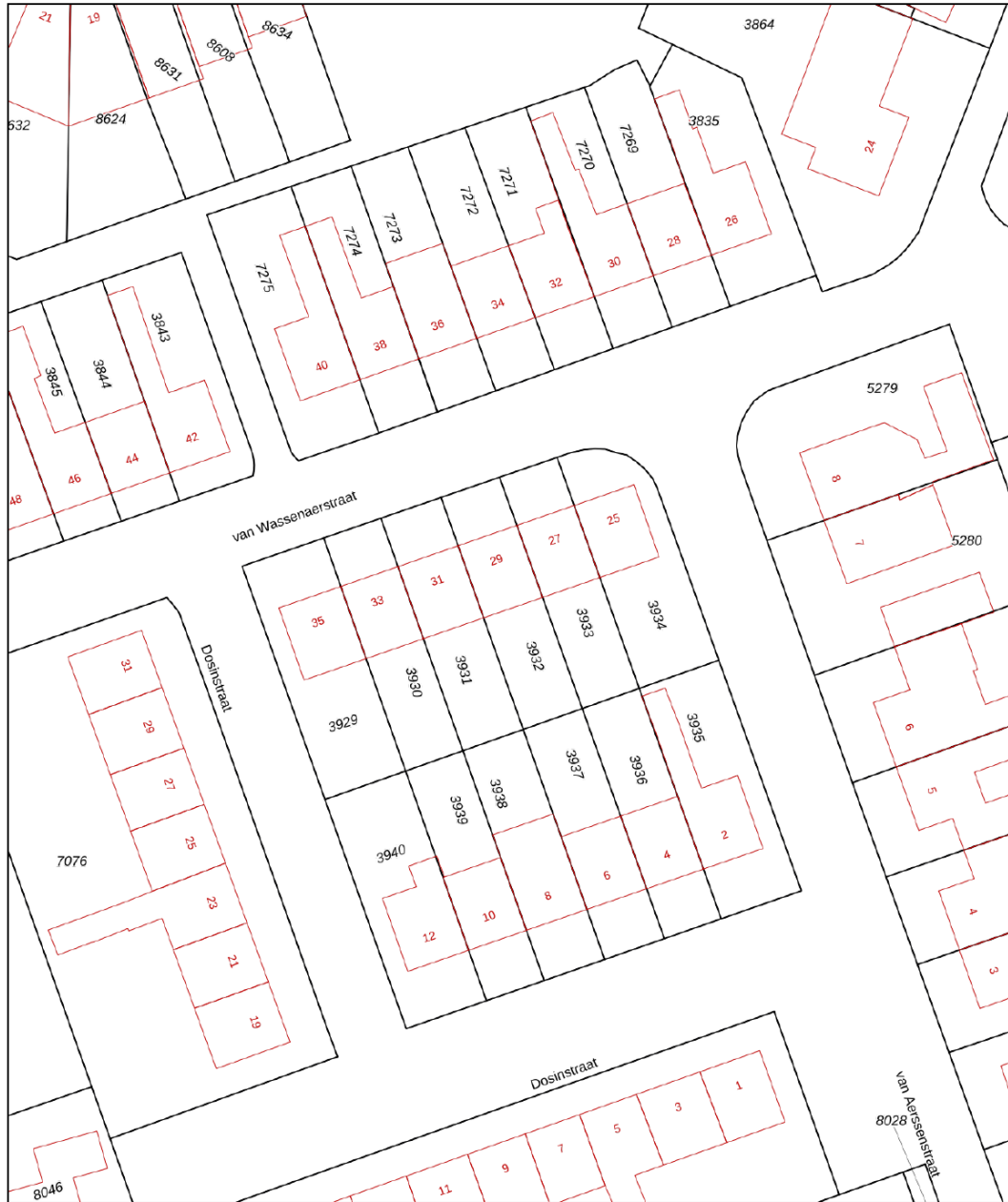


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wassenaerstraat 29



Woondromen waarmaken

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie A Perceel 3932</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletrolhouder	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas		X		
Compostbak	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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 verbouwkosten 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 opgave 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)

Woondromen waarmaken

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