

Wordt dit jouw droomhuis?



Kerkpad 22

Ter Aar

Karakteristieke vooroorlogse 2
onder-1 kapwoning met tuin gelegen
op het zuid-westen



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!

- Van 2012 tot 2017 grondig aangepakt: alle installaties vervangen (electra, waterleiding, gas- en cv-leiding) isolatie, nieuwe keuken, badkamer, toilet, dakkapel, uitbouw en cv-ketel
- Royale bijkeuken met toilet, wasruimte, garderobekast en overige opbergruimte
- Open keuken met inductiekookplaat, kokend waterkraan en diverse inbouwapparatuur

Royale tuin rondom





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1921
Inhoud	237 m ³
Woonoppervlakte	66 m ²
Perceeloppervlakte	129 m ²
Tuinligging	zuidwest
Tuin afmeting	8,17 x 4,37 meter
Energie label	E
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



Omschrijving van de woning

Karakteristieke vooroorlogse 2 onder-1 kapwoning met tuin gelegen op het zuid-westen

- Van 2012 tot 2017 grondig aangepakt: alle installaties vervangen (electra, waterleiding, gas- en cv-leiding) isolatie, nieuwe keuken, badkamer, toilet, dakkapel, uitbouw en cv-ketel
- Royale bijkeuken met toilet, wasruimte, garderobekast en overige opbergruimte
- Open keuken met inductiekookplaat, kokend waterkraan en diverse inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer, badkamer voorzien van douche en ligbad en grote overloop met apart toilet
- Royale tuin rondom, voorzien van schutting en beschoeiing in de achtertuin en gegalvaniseerd en gepoedercoat hekwerk in de voortuin
- Eigen aanlegsteigertje voor een bootje met toegang tot de Langeraar Plassen
- De woning is benoemd tot gemeentelijk monument

Papenveer is een kleine kern bij Ter Aar, gelegen aan de Langeraar Plassen waar het heerlijk recreëren is. Het Kerkpad, waaraan deze woning is gelegen, loopt dwars door deze plassen naar het plaatsje Langeraar. Fietsend bereikt u Langeraar binnen enkele minuten. Hier vindt u diverse voorzieningen zoals winkels en scholen. Met de auto bent u in enkele minuten in Ter Aar, waar u eveneens alle noodzakelijke voorzieningen aantreft. Papenveer ligt midden in het Groene Hart. Grote steden zoals Amsterdam, Utrecht en Den Haag zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar.

De woning is gelegen aan een voor autoverkeer doodlopende straat. Aan de voorzijde kijkt u uit over agrarisch (boomkweek)gebied. Aan de achterzijde grenst de woning aan een brede sloot met directe toegang tot de Langeraar Plassen. Doordat er nauwelijks bebouwing achter de woning aanwezig is, kunt u hier tot in de late uurtjes van de zon genieten.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de deur aan de achterkant van de woning bereikt u de ruime bijkeuken met wasruimte, toilet, garderobekast en verrassend veel bergruimte.

Vanuit hier loopt u door naar de sfeervolle woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer (en zo ook de eerste verdieping) is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en kent veel lichtinval dankzij de diverse raampartijen. De open keuken is uitgerust met de navolgende inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, grote oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, kokend waterkraan en vaatwasser. De spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, kokend waterkraan en vaatwasser zijn in december 2025 vervangen. De woning is op alle fronten hoogwaardig afgewerkt, wat direct merkbaar is in de gekozen materialen en het afwerkingsniveau.

Tuin

De royale tuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier tot laat in de avond van de zon kunt genieten. De tuin is rondom verzorgd aangelegd en voorzien van een schutting. Daarnaast beschikt u over twee vrijstaande royale houten schuren, waarvan één deels is voorzien van wandisolatie. Via de tuin bereikt u uw eigen aanlegsteiger voor een bootje, met directe toegang tot de Langeraar Plassen.

1e verdieping

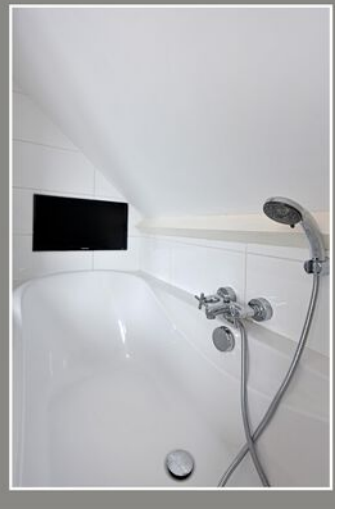
Met een open trap vanuit de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Op de overloop heeft u toegang tot een ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning en een nette badkamer met wastafel, ligbad en douche aan de voorzijde. Vrijwel alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van inzethorren, wat zorgt voor extra comfort. In de badkamer bevindt zich een nis met tv-aansluiting, zodat u heerlijk televisie kunt kijken vanuit bad. Vanuit de badkamer bereikt u middels een vlizotrap de bergvloering met opstelling van de cv-ketel. De ruime overloop beschikt daarnaast over een apart tweede toilet met fonteintje én diverse praktische opbergruimte.

Bijzonderheden:

Deze woning beschikt over energielabel E, maar door de uitgevoerde isolerende maatregelen en diverse vernieuwingen mag worden verwacht dat de feitelijke energieprestatie gunstiger is dan het label doet vermoeden.

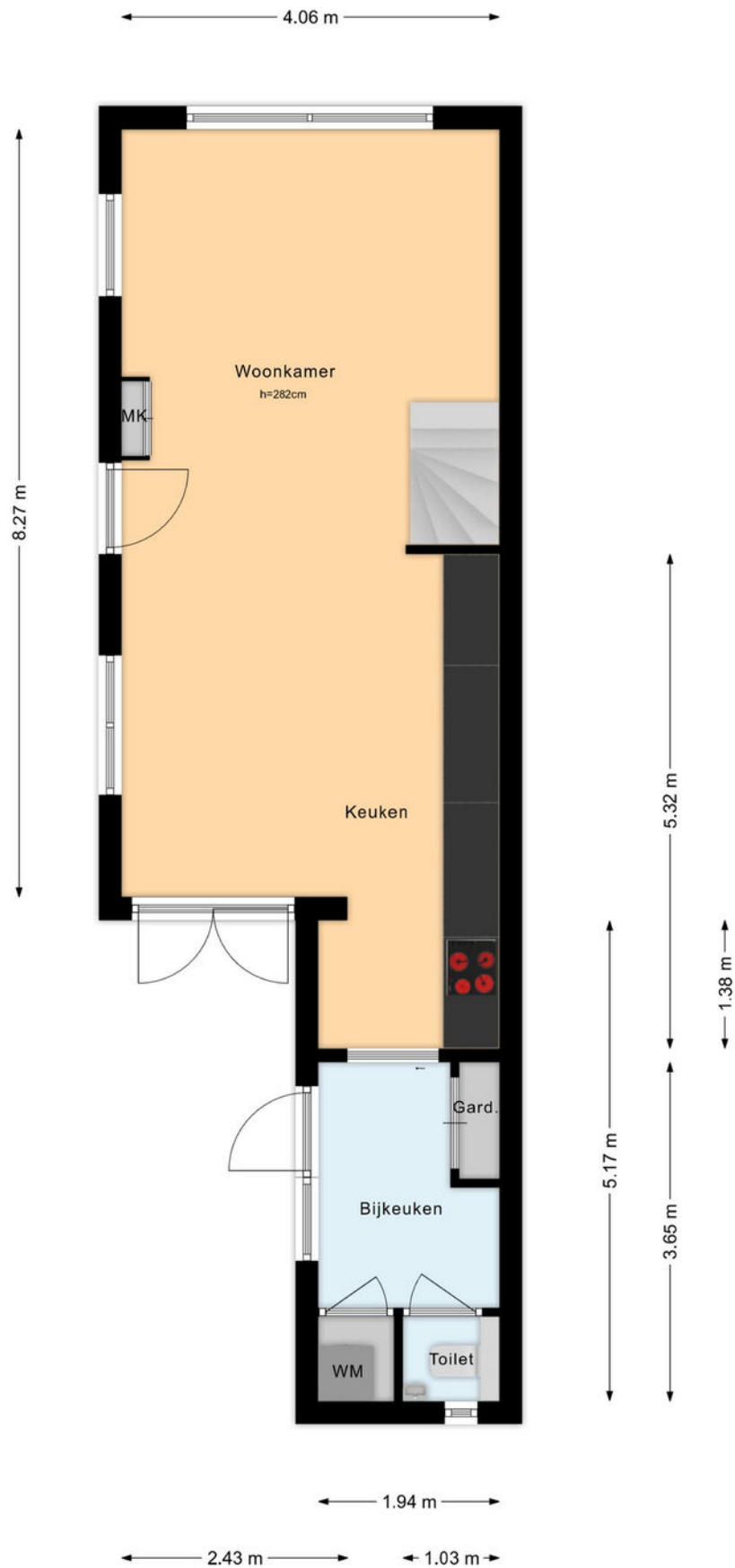
Tevens beschikt de woning over een mooi beveiligingssysteem met een Ring deurbel en een extra



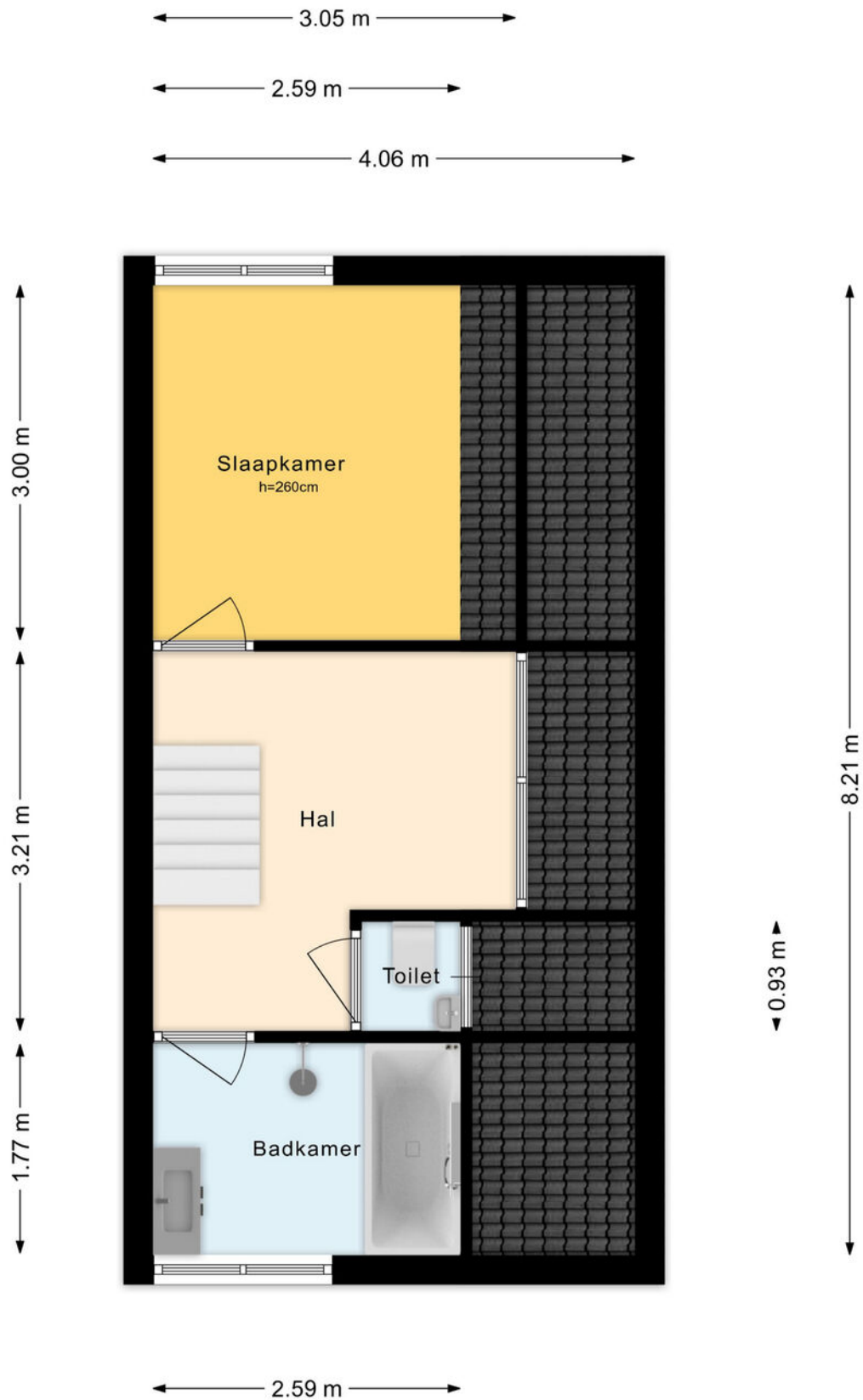




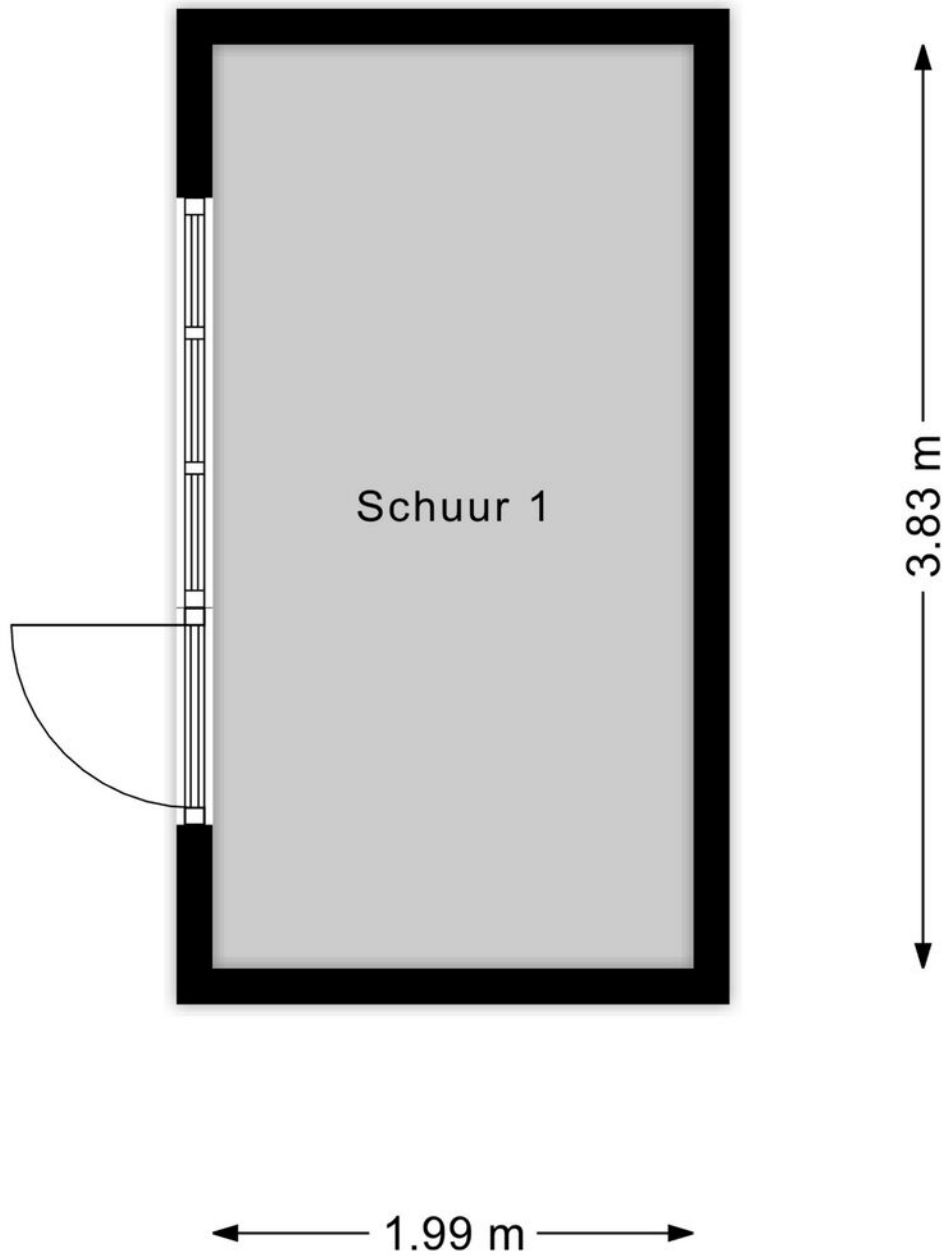
Plattegrond begane grond



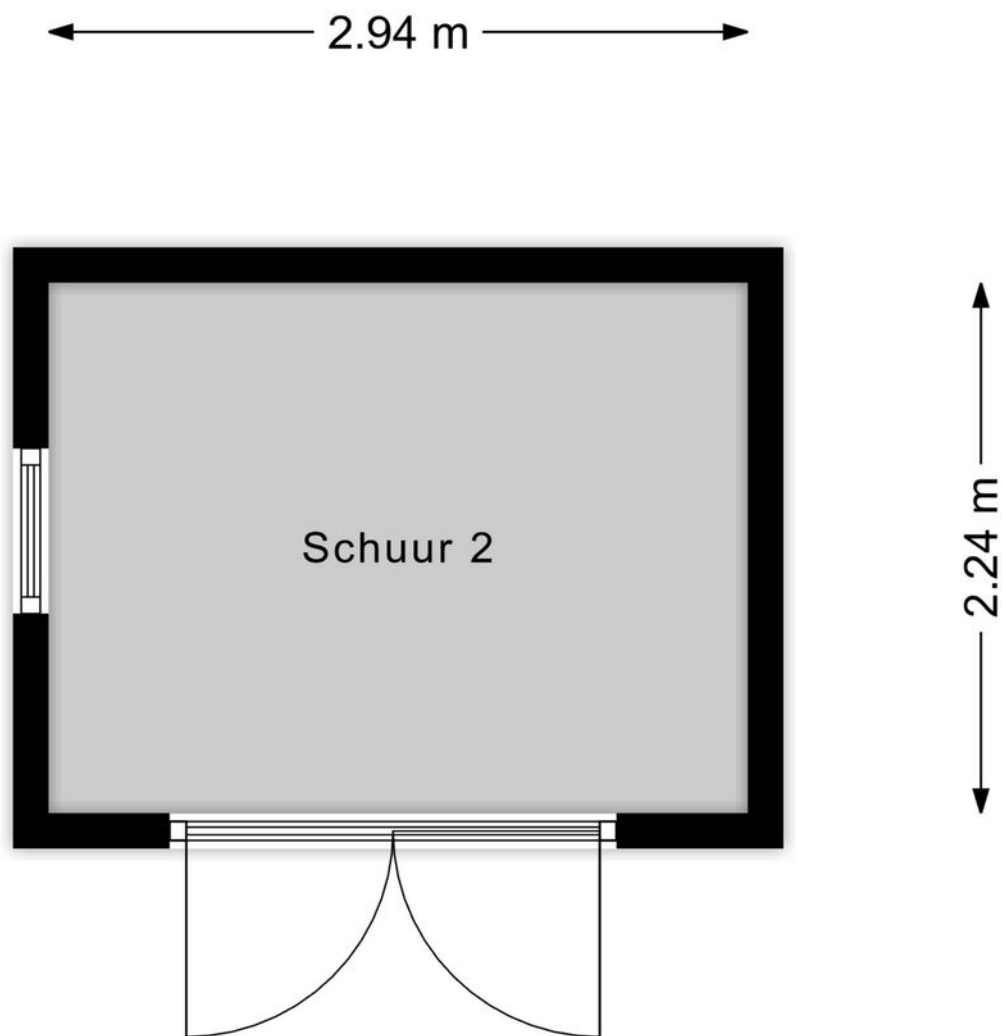
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond Schuur 1



Plattegrond Schuur 2



Maak kennis met Ter Aar

Welkom in Ter Aar een perfect dorp om te wonen. Hier ontdekt u rust en moderne gemakken, omringd door adembenemende natuur en uitgestrekte polders.

Maak gebruik van de vele wandel- en fietspaden om de prachtige omgeving te verkennen.

Voor liefhebbers van watersport is Ter Aar een waar paradijs. Zeilen, kanoën, vissen of gewoon ontspannen langs de oevers van de plassen – hier zijn de mogelijkheden eindeloos.



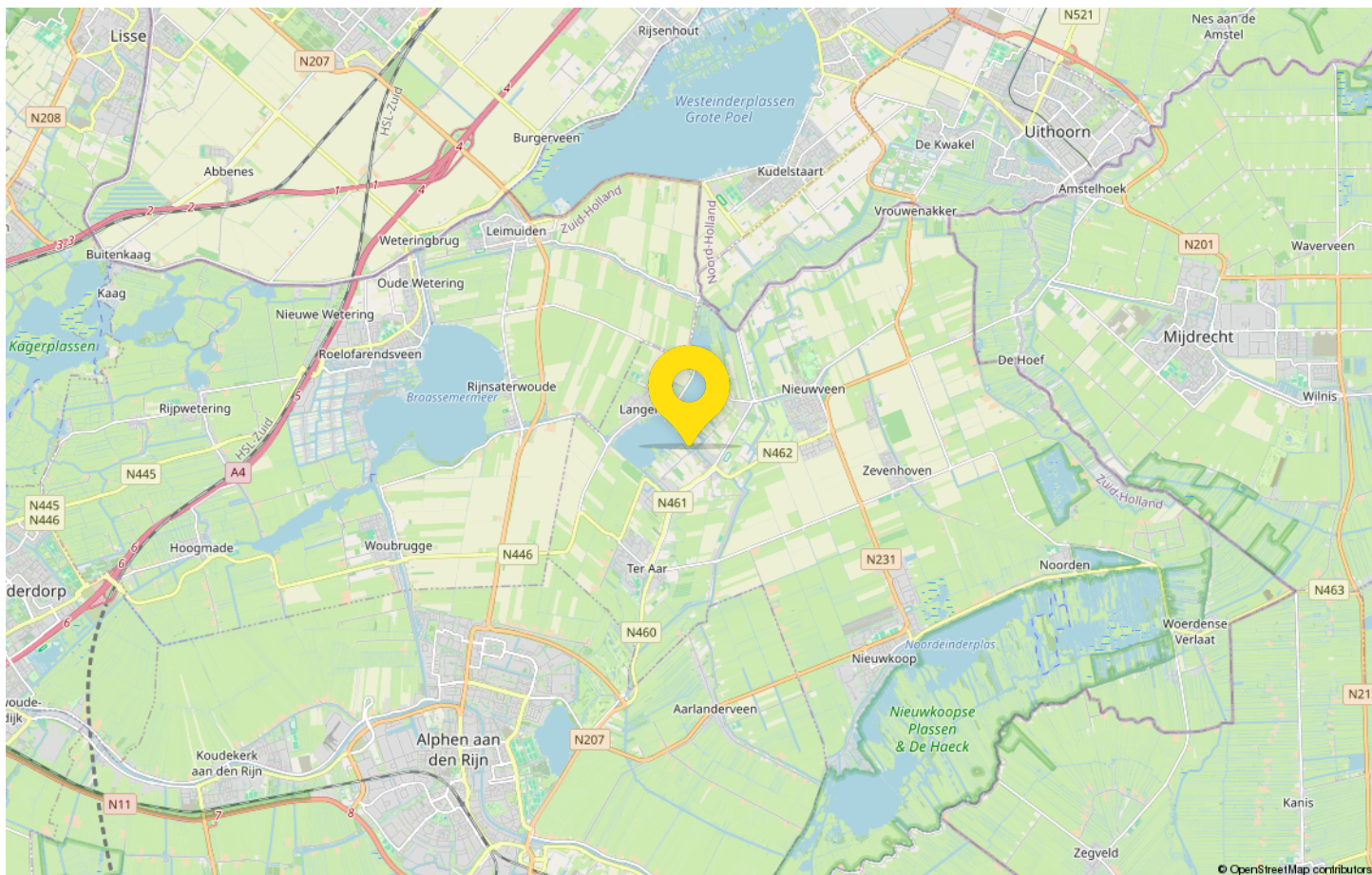
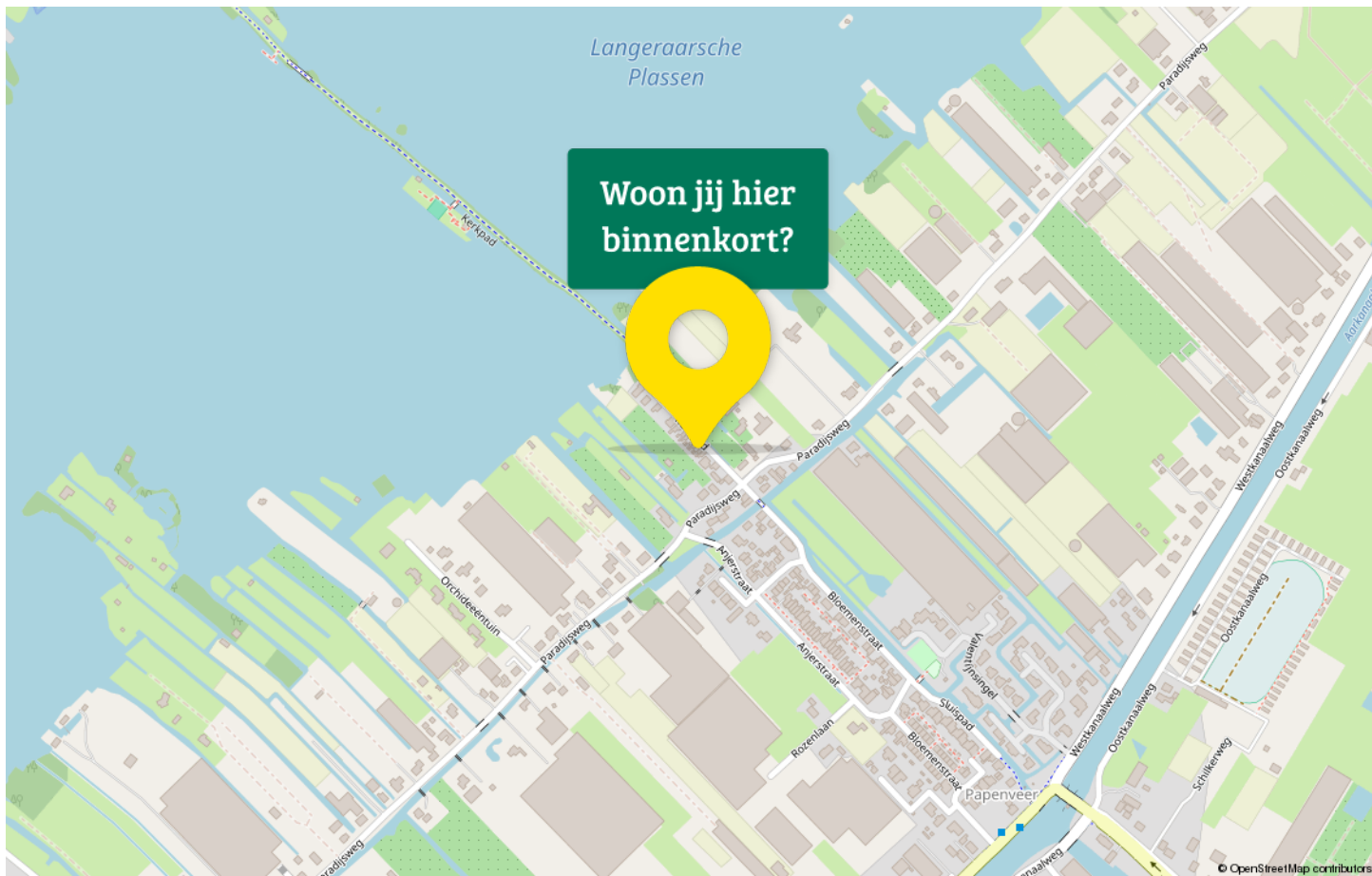
Ouders zullen blij zijn met de uitstekende school en kinderopvangfaciliteiten in Ter Aar. Daarnaast zijn alle voorzieningen die u nodig heeft binnen handbereik, met supermarkten, winkels en gezellige cafés op loopafstand. Ter Aar heeft een gunstige ligging tussen grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht.

Hier kunt u genieten van de rust en ruimte van het platteland, terwijl u toch snel toegang heeft tot stedelijke faciliteiten en werkgelegenheid. Sportliefhebbers zullen zich thuis voelen met diverse sportclubs en recreatieve mogelijkheden, of u nu van voetbal, tennis of fitness houdt.

Voor natuurliefhebbers biedt de nabijheid van de prachtige Langeraar Plassen eindeloze mogelijkheden. Verken de biodiversiteit van dit unieke gebied en laat u betoveren door de schoonheid van de natuur. Ter Aar heeft ook uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, waardoor u gemakkelijk kunt reizen naar nabijgelegen steden en dorpen.

Kortom, wonen in Ter Aar is een ware droom. Hier vindt u de perfecte mix van rustig dorpsleven, prachtige natuur en moderne gemakken. Kom en ontdek de magie van Ter Aar, een plek waar u echt thuis kunt komen.

Locatie op de kaart





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



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

