

Wordt dit jouw droomhuis?



Sportlaan 7

Ter Aar

Compleet afgewerkte, energiezuinige
eengezinswoning (2019) met maar
liefst 8 zonnepanelen en
airconditioning



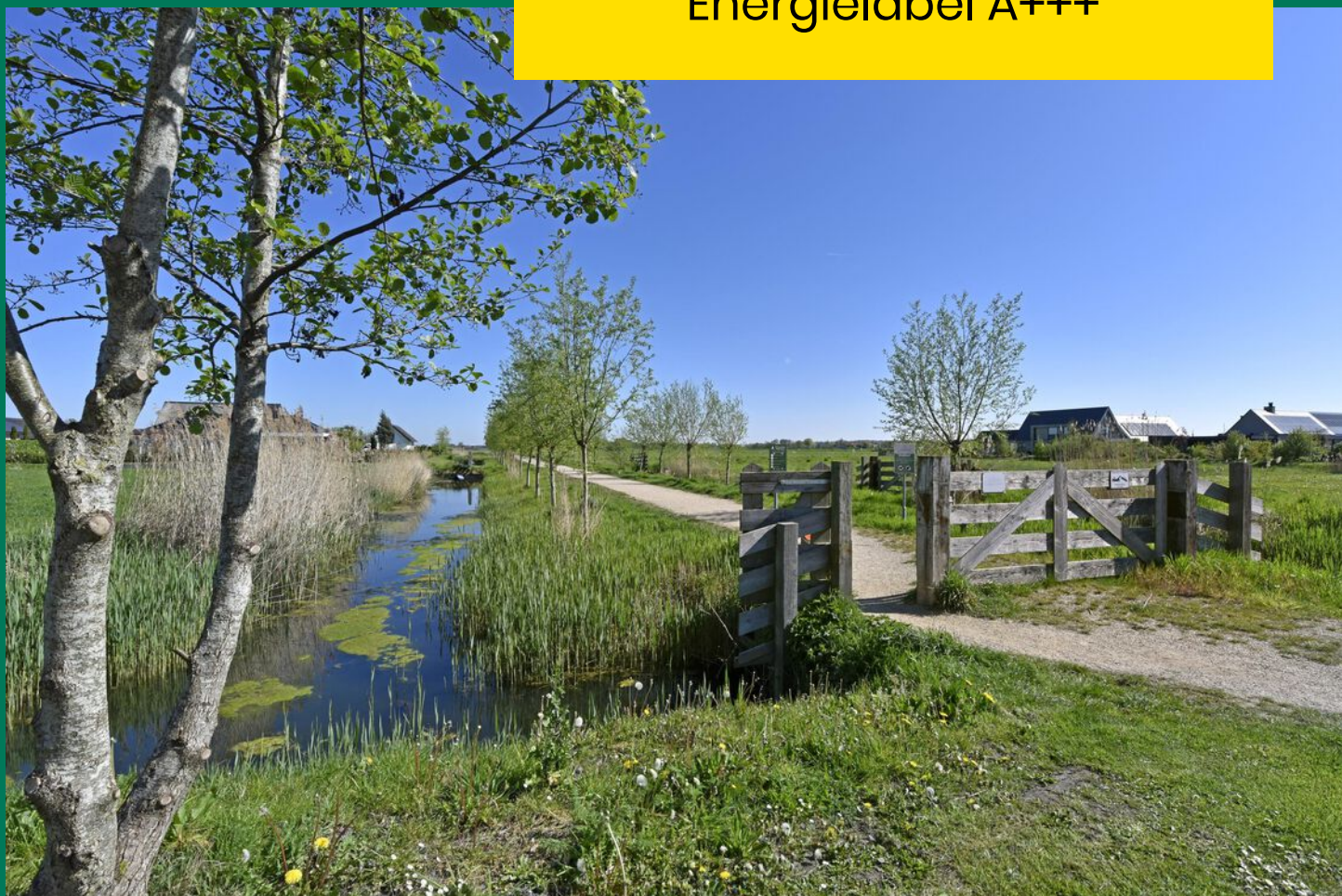
Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Lage stookkosten, zeer energiezuinige woning (warmtepomp is eigendom)
- De woning is tot in de puntjes afgewerkt
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming + koeling
- 3 slaapkamers met mogelijkheden tot meer
- Zeer gunstige tuin op het noordwesten met houten berging en praktische achterom

Energielabel A+++





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2019
Inhoud	370 m ³
Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	101 m ²
Tuinligging	noordwest
Tuin afmeting	7,5 m x 4,8 m
Energie label	A+++
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Compleet afgewerkte, energiezuinige eengezinswoning (2019) met maar liefst 8 zonnepanelen en airconditioning

- Lage stookkosten, zeer energiezuinige woning (warmtepomp is eigendom)
- De woning is tot in de puntjes afgewerkt
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming + koeling
- 3 slaapkamers met mogelijkheden tot meer
- Zeer gunstige tuin op het noordwesten met houten berging en praktische achterom
- Langeraar is centraal in de Randstad gelegen en is een goede uitvalsbasis richting de grote steden

In deze fraai gelegen, nieuwe woonwijk van Langeraar hebben wij de eer om deze fantastische woning te koop aan te bieden! Een energiezuinige en strak afgewerkte woning waar je zo in kunt.

Langeraar is één van de 13 kernen in deze mooie gemeente. In deze landelijke omgeving is in 2019 deze keurige woning gebouwd. Het gebied rondom de woning is ingericht met veel groen en water en voor kinderen zijn er speelplekken gecreëerd waar zij naar hartenlust kunnen spelen. Achter de woning is een parkeerplaats, maar je kunt eventueel ook je auto voor de woning parkeren.

Aansluitend aan het dorp Langeraar, en letterlijk om de hoek bij de woning, is een nieuw landgoed ontwikkeld van ruim 21 hectare groot. Binnen het landgoed is een natuurpark gerealiseerd, bestaande uit bloemrijke graslanden, schraal grasland, rietlanden, bosschages en water. Door en om het landgoed lopen prachtige wandelroutes die openbaar toegankelijk zijn voor jou en andere recreanten.

De woning ligt ook op loopafstand van de Langeraar Plassen en de winkelveorzieningen in de authentieke dorpskern van Langeraar. Het dorp maakt deel uit van de natuur- en waterrijke gemeente Nieuwkoop. In de omgeving vind je volop recreatiemogelijkheden, waaronder twee 27-oles golfbanen.

Daarnaast zijn er veel mooie wandel- en fietspaden en voor watersporters liggen de Westeinderplassen, het Brassemermeer en de Langeraar Plassen om de hoek. Ook beschikt Langeraar over het nieuwe Kindcentrum De Poel, een moderne faciliteit die onderwijs en kinderopvang samenbrengt en een waardevolle aanvulling vormt voor gezinnen in het dorp.

Door de centrale ligging in het Groene Hart en de Randstad zijn grote steden zoals Amsterdam, Leiden en Den Haag snel te bereiken. Schiphol bereik je met de auto zelfs binnen een kwartier.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met wandcloset en fonteintje, vaste kast met de (aard)warmtepomp (verwarming en koeling, volledig eigendom) en de trap naar de eerste verdieping. De tuingerichte woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Door de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd. Deze is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductiekookplaat, Quooker-kraan en afzuigkap.

Tuin:

De tuin ligt op het noordwesten en heeft een gunstige zonligging. Je kunt hier genieten van de middag- en avondzon, waardoor je na werktijd nog even heerlijk kunt ontspannen. Liever schaduw? Dan zet je eenvoudig het elektrische zonnescherm uit. Achter in de tuin bevindt zich een berging met elektra en er is een praktische achterom.

Omschrijving van de woning

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot 2 royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is woning breed en heeft een grote vaste inbouwkast. De 2e slaapkamer ligt aan de voorzijde. De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en horren.

Tweede verdieping

Op deze verdieping tref je een grote slaapkamer aan. In 2021 is aan de voorzijde een dakkapel met rolluiken geplaatst en in 2023 is aan de achterzijde een tweede dakkapel geplaatst, evenals airconditioning. Vanuit de slaapkamer bereik je de technische ruimte met de wasmachineaansluiting, droger, omvormers van de 8 zonnepanelen en het warmteterugwinsysteem. Onder de schuine delen van de slaapkamer en technische ruimte zijn knieschotten gerealiseerd. Indien gewenst kun je deze verdieping aanpassen, waardoor je 2 slaapkamers kunt realiseren.

Ben je op zoek naar een strak afgewerkte woning met veel ruimte en comfort? Dan is dit jouw kans! Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

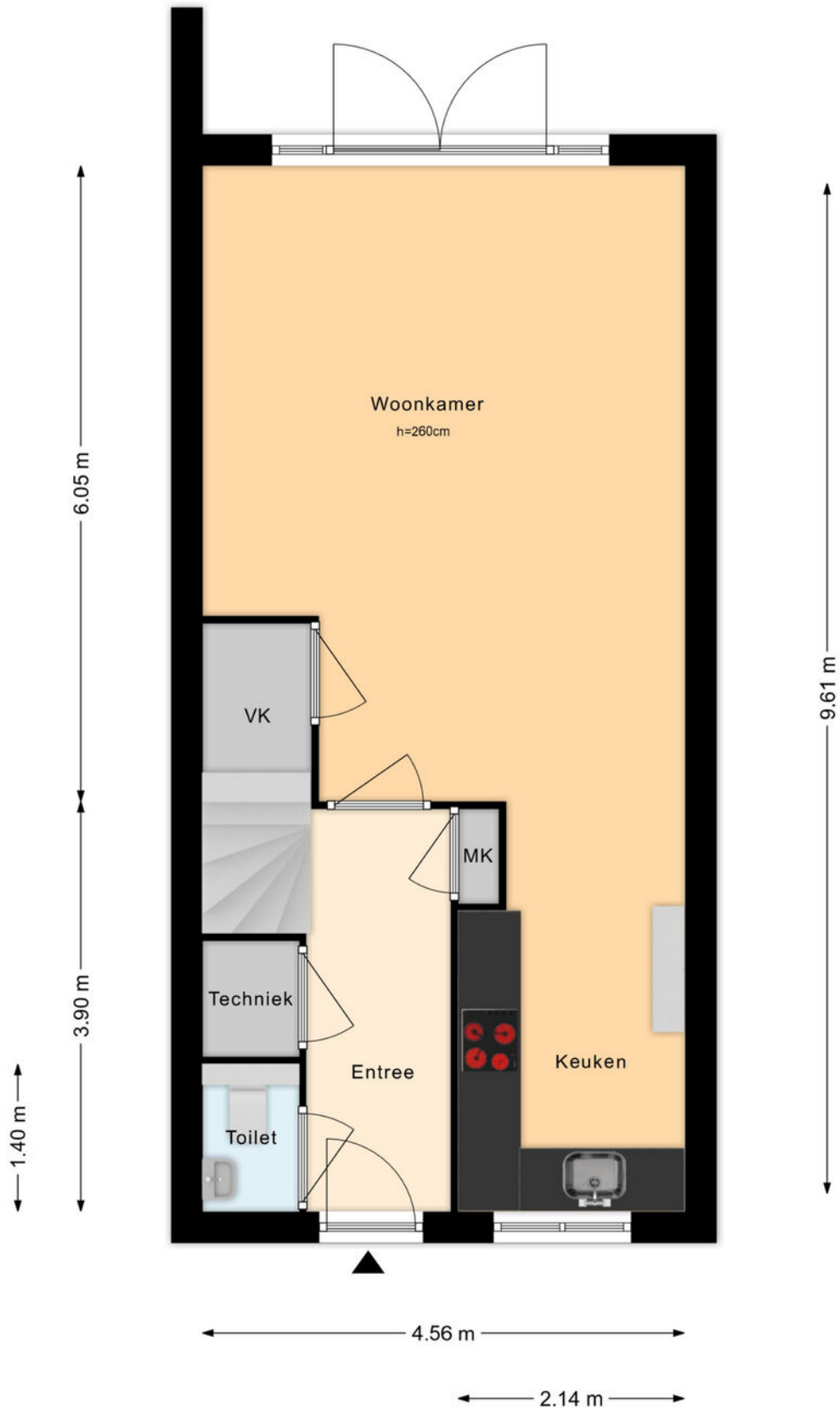
Disclaimer

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.

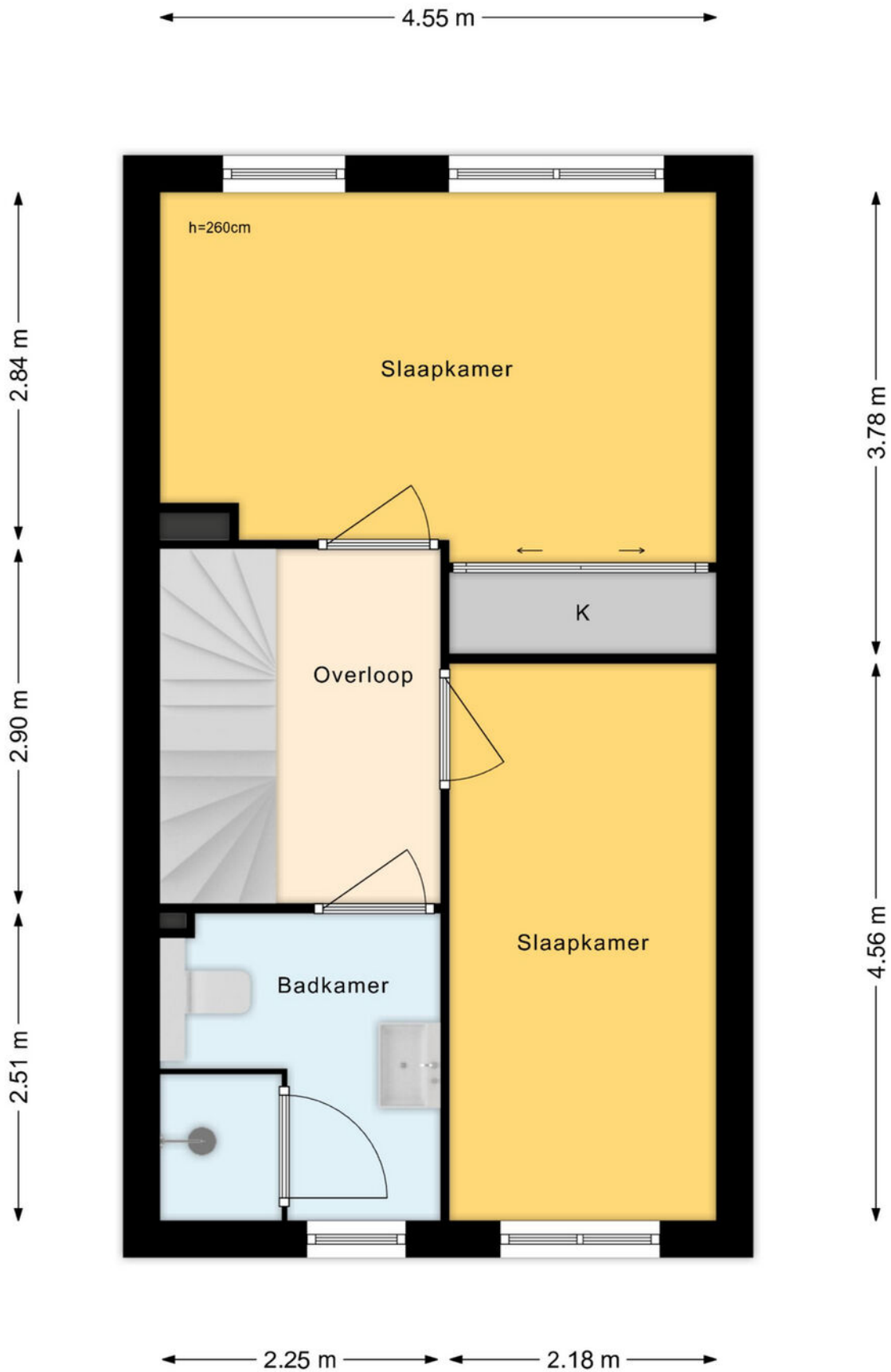




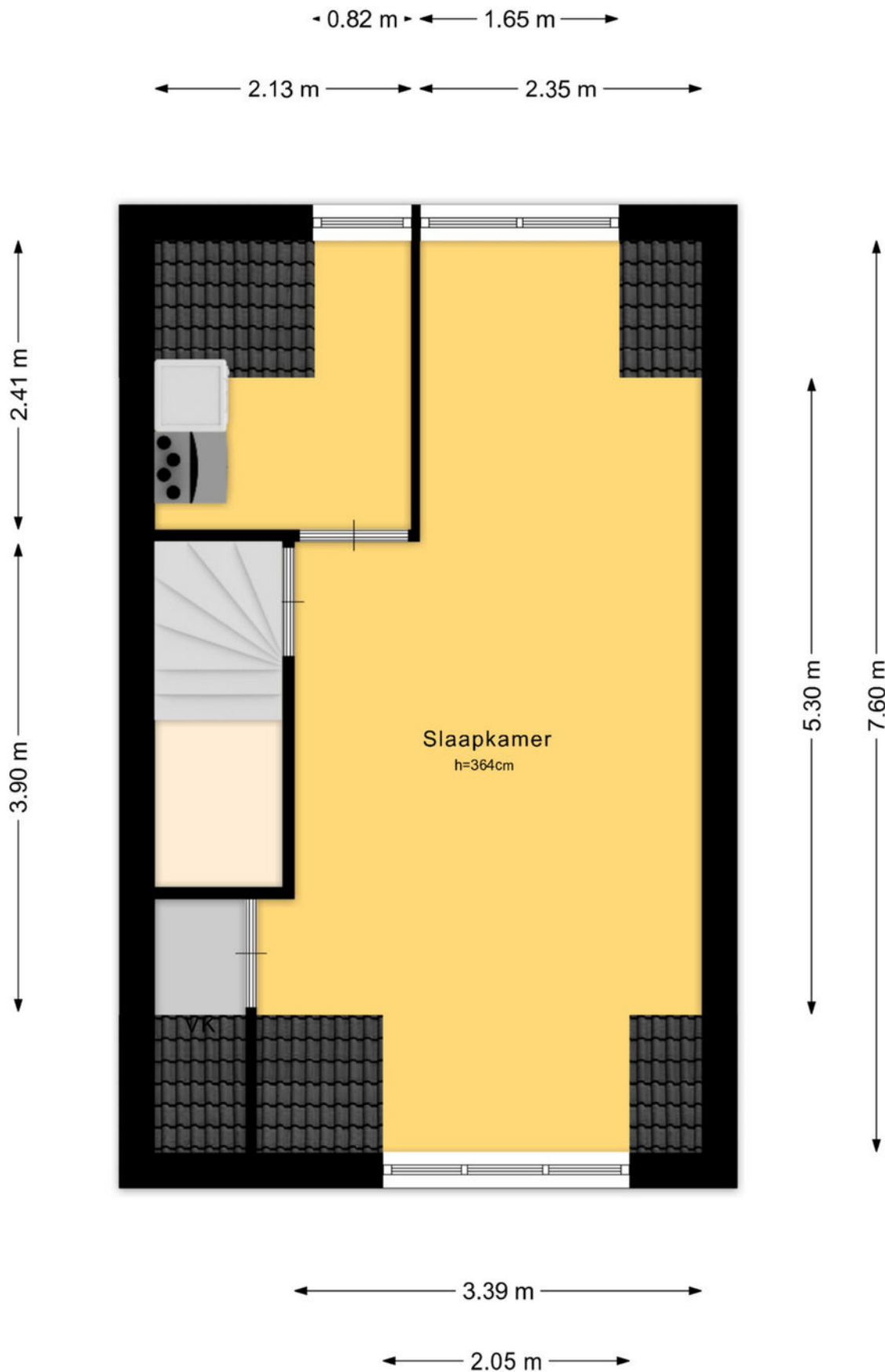
Plattegrond begane grond



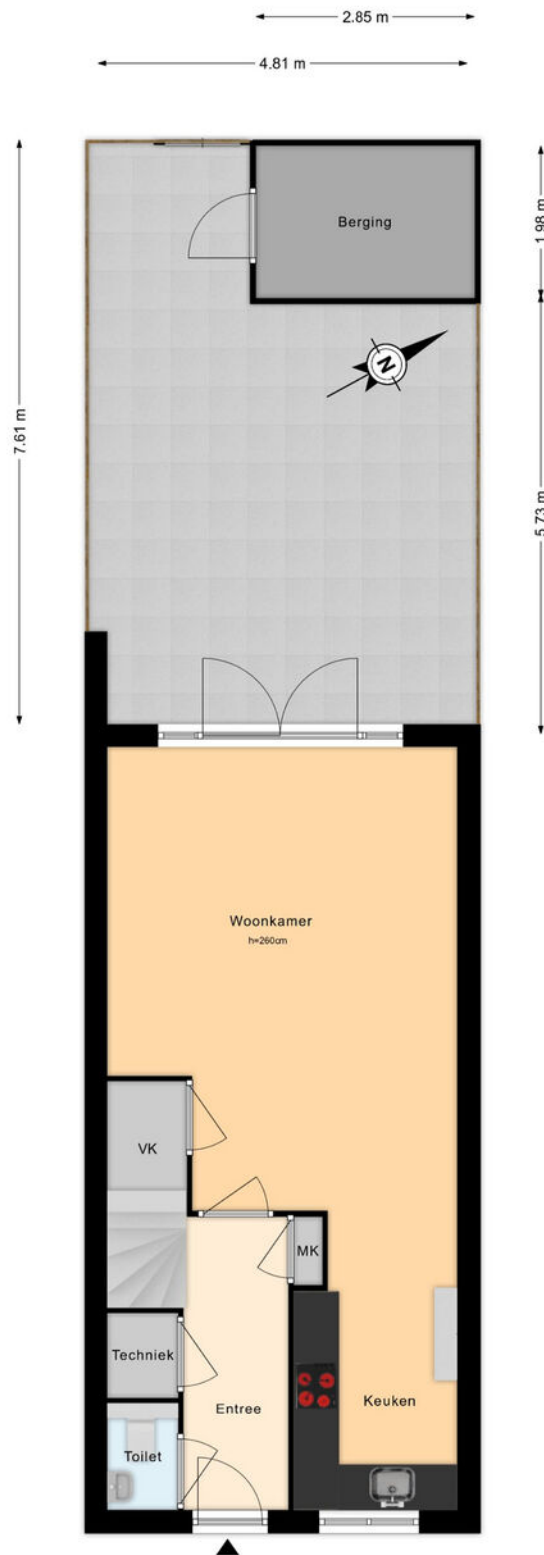
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tuin




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie A Perceel 8854</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>	
--	---	---

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



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

