

VRAAGPRIJS
€ 585.000 K.K.

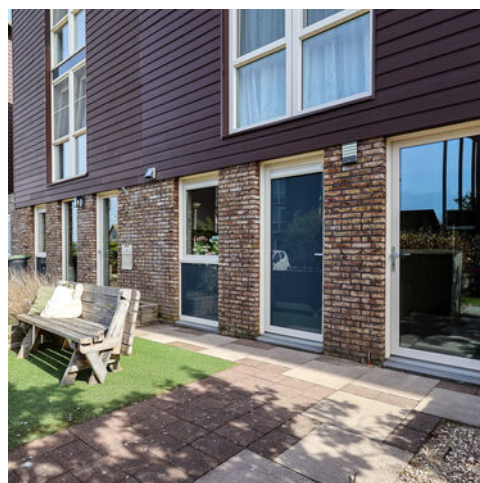


AALSCHOLVERLAAN 11, TER AAR



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
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Woonoppervlakte	: ca. 127 m²
Perceeloppervlakte	: ca. 178 m²
Inhoud	: ca. 473 m³
Bouwjaar	: 2005
Energie label	: A





Aalscholverlaan 11, Ter Aar



Deze eigentijdse, moderne, tussenwoning met uitzonderlijk royale inhoud ligt in jonge wijk aan een rustige straat.

Het perceel bestaat uit ca. 178 m² eigen grond en beschikt over een brede zonnige achtertuin.

De woning is in 2005 opgeleverd en heeft een imposante uitstraling dankzij de opvallend hoge voorgevel, het lessenaars dak en de toegepaste materialen in warme kleurstellingen. Bij de bouw is gebruik gemaakt van onderhoudsvriendelijke materialen, zoals kunststof kozijnen en gevelbekleding. Verder is de woning netjes afgewerkt en goed onderhouden.

Als bonus is er een grote inpandige berging aanwezig! De Aalscholverlaan is een autoluwe breed opgezette straat en heeft een vriendelijke sfeer met veel groen en goede parkeergelegenheid.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree:

U komt binnen in de ruime hal waar de meterkast zich bevindt. Ook is er een bergkast en toiletruimte. De toiletruimte is afgewerkt met tegels tot het plafond en is ingericht met een hangend toilet en een fonteintje. De hal geeft toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is beslist ruim en licht te noemen. De kamer biedt een zeer brede pui naar de diepe en zonnig gelegen achtertuin. Het hoge plafond loopt speels schuin af, wat een extra ruimtelijk effect geeft. Op de vloer ligt parket en de wanden zijn glad afgewerkt.

De open keuken is aan de straatzijde gesitueerd. Hier staat een keukenblok in L-vorm met veel kastruimte. De kastfronten met rvs-handgrepen zijn gecombineerd met een zwart granieten aanrechtblad wat de keuken een mooie uitstraling geeft. Er zijn onder andere brede lades en bovenkasten. Aan inbouwapparatuur beschikt de keuken over een 4-pits keramische kookplaat, een rvs afzuigkap, een vaatwasmachine, een koelkast met vriezer en een combi-oven. De grote inpandige berging ligt aan de voorzijde van het huis. Vanwege de ruime afmeting kunt u hier een aantal fietsen

stallen en ook nog keukenvoorraad kwijt of een extra vriezer plaatsten. Het raam aan de voorzijde vanuit de keuken biedt uitzicht op de brede straat en de voortuin.

1e verdieping:

Grote overloop met toegang tot de hoofdslaapkamer en de badkamer.

De woningbrede slaapkamer, ofwel masterbedroom, is gelegen aan de voorzijde van het huis en is heerlijk licht vanwege de grote ramen. De badkamer is ingericht met een ligbad met mengkraan, douche met thermostaatkraan, wastafel in een fraai meubel en een toilet. Het tegelwerk aan de wand is tot het plafond en op de vloer liggen de tegels diagonaal. De afmeting van de badkamer is heerlijk ruim.

2e verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping komt u op de lichte overloop met ramen en hier is plaats voor een flinke kast of bureau. De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers.

De beide slaapkamers zijn gelijk van maat en ieder afgewerkt met laminaat. Door de hoge plafonds en de hoge ramen in deze ruimtes, voelen de kamers nog ruimer aan. Bovendien is er veel kastruimte. Er is een grote een bergvliering boven deze slaapkamers gemaakt. In de c.v.-/wasruimte hangt de combiketel en de unit van de mechanische ventilatie. Verder kunt u hier uw wasmachine en wasdroger plaatsen.

OVERIGE GEGEVENS:

Bouwjaar : 2005

Inhoud : ca. 473 m³

Woonopp. : ca. 127 m²

Inpandige berging: ca. 5 m²

BIJZONDERHEDEN:

- Het betreft een zeer ruime woning met veel lichtinval door de hoge ramen
- Verwarming en warm water via een combiketel, Remeha, bouwjaar 2013. Er is mechanische ventilatie aanwezig.



BIJZONDERHEDEN:

- Het betreft een zeer ruime woning met veel lichtinval door de hoge ramen
- Verwarming en warm water via een combiketel, Remeha, bouwjaar 2013. Er is mechanische ventilatie aanwezig.
- De woning is volledig geïsoleerd. Kunststof kozijnen met isolatieglas. Het dak is tijdens de bouw geïsoleerd.
- De gevelbekleding is in 2024 vervangen
- De kozijnen op de 1e en 2e etage van de voorzijde zijn in 2025 vervangen
- Randon kunststof kozijnen met isolatieglas HR++.
- Energielabel A

TUIN:

De voortuin is aangelegd met sierbestrating en planten. De achtertuin heeft een noord-oostelijke ligging en een diepte van circa 12 meter. De tuin is aangelegd met een breed onderheid terras van grote tegels bij de schuifpui. Er zijn plantenborders gemaakt en er ligt een terras van kunststof vlonders bij het watertje waar de tuin aan grenst. Door de ruime afmeting van de tuin kunt u de hele dag door een plek in de zon vinden.

WOONOMGEVING:

De woning staat in een jonge woonomgeving in de bebouwde kom van Ter Aar (Gemeente Nieuwkoop). U begeeft zich hier midden in het Groene Hart van Nederland in een gebied met uitgestrekte weilanden en prachtige water(recreatie-) gebieden. Een geweldige omgeving voor fiets-, wandel- en vaartochten. Ter Aar biedt al het winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen en meer. De woning staat op korte afstand van scholen en sportgelegenheden. Ook zijn binnen 30 autominuten de grote steden in de Randstad, Alphen aan den Rijn en bijvoorbeeld Schiphol te bereiken.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Ter Aar
Sectie: A
Nummer: 7620
Grootte: 178 m²

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.

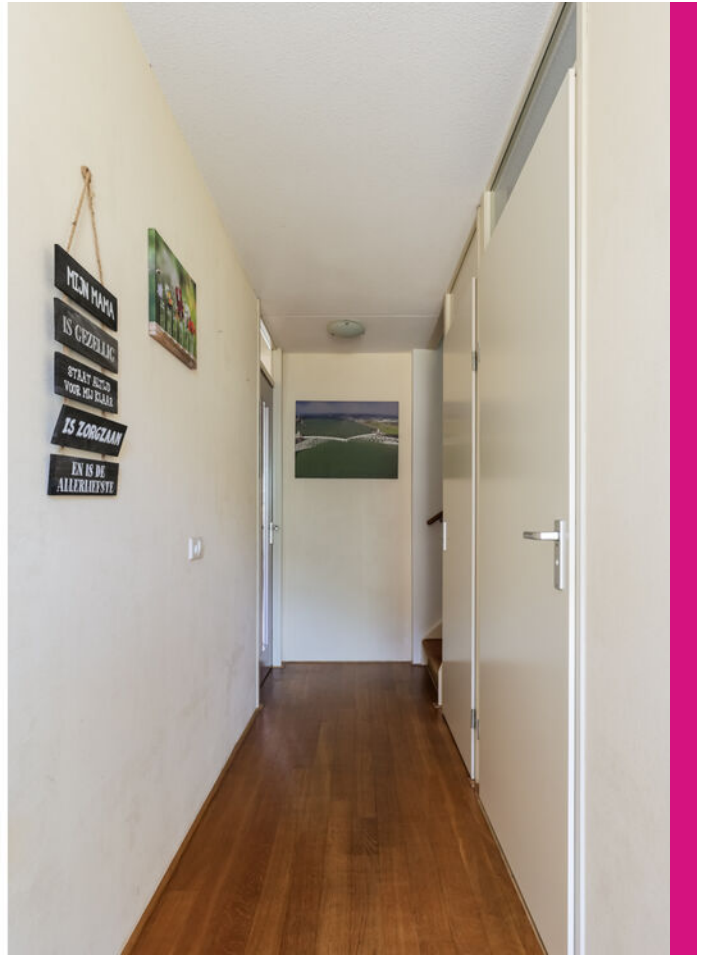
Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Aalscholverlaan 11, Ter Aar





Aalscholverlaan 11, Ter Aar





Aalscholverlaan 11, Ter Aar





Aalscholverlaan 11, Ter Aar





Aalscholverlaan 11, Ter Aar



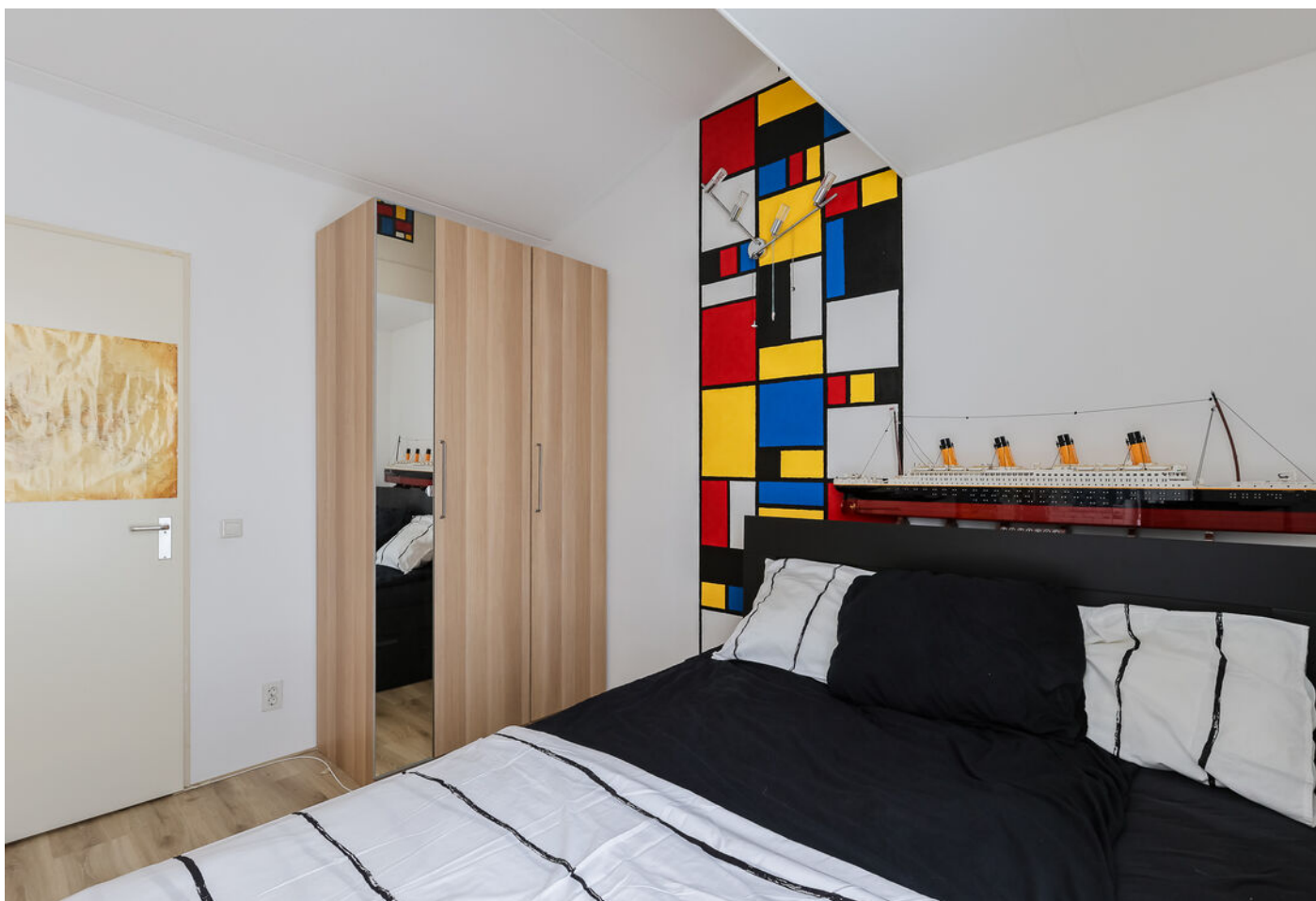
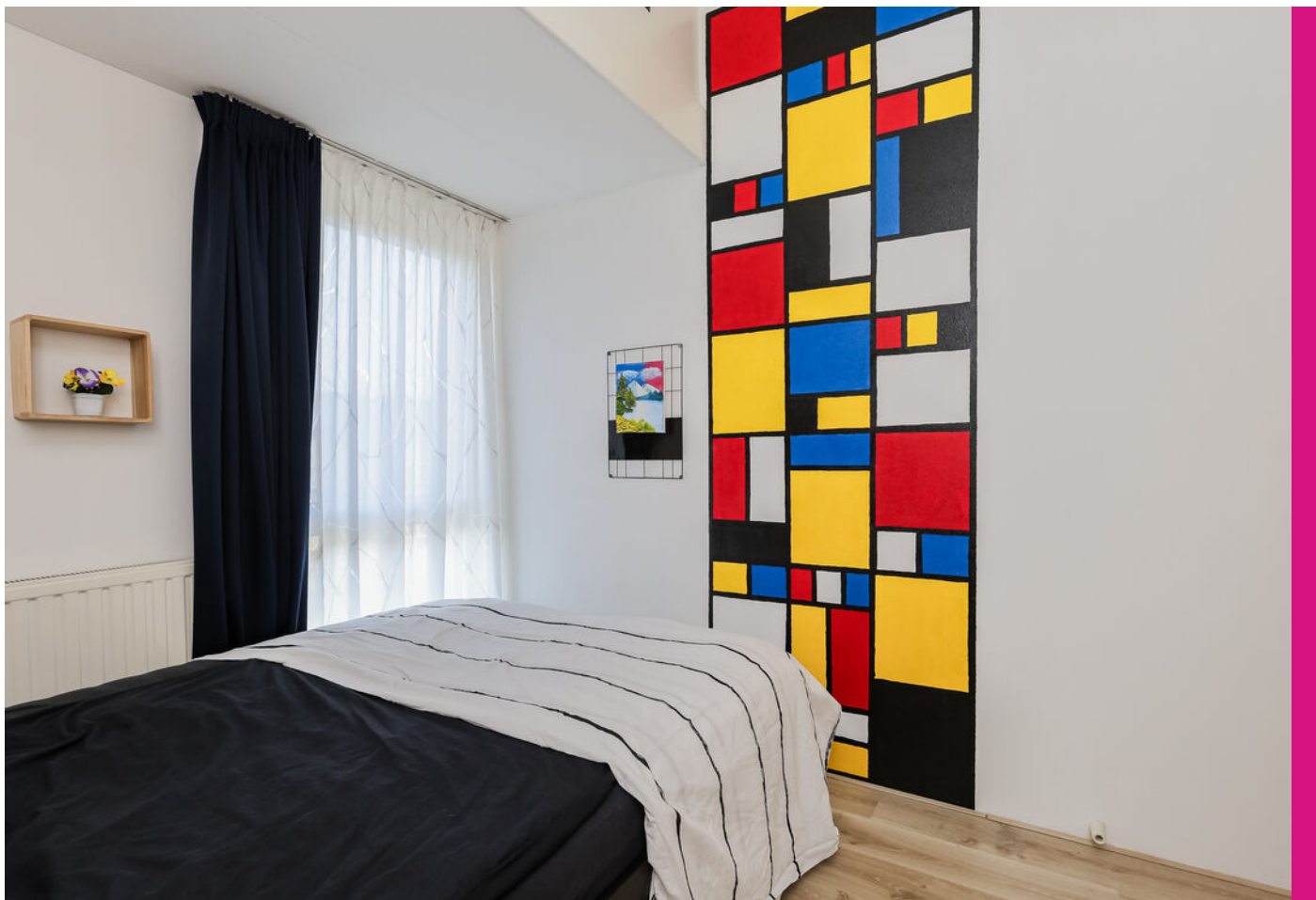


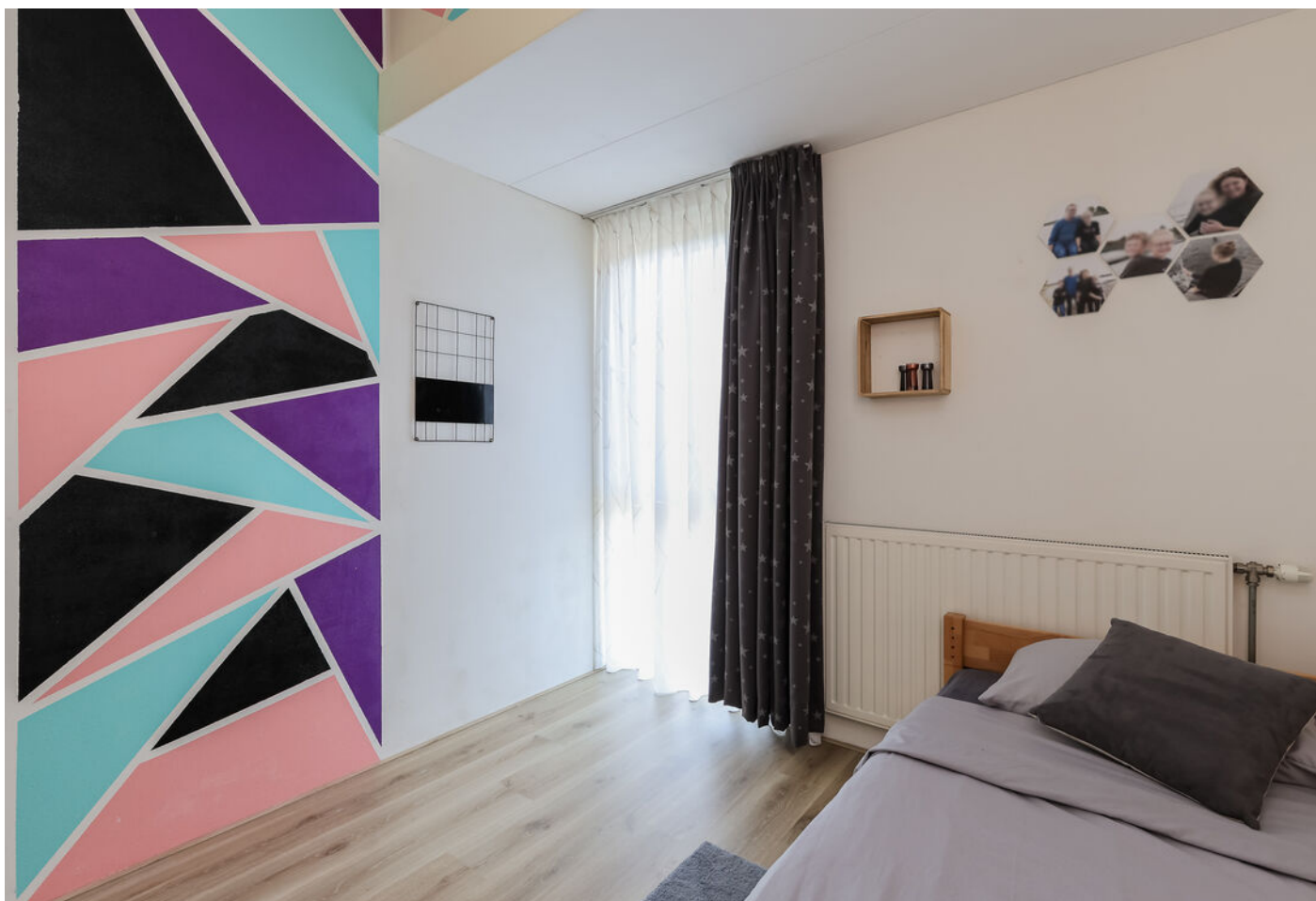
Aalscholverlaan 11, Ter Aar





Aalscholverlaan 11, Ter Aar





Aalscholverlaan 11, Ter Aar





Aalscholverlaan 11, Ter Aar

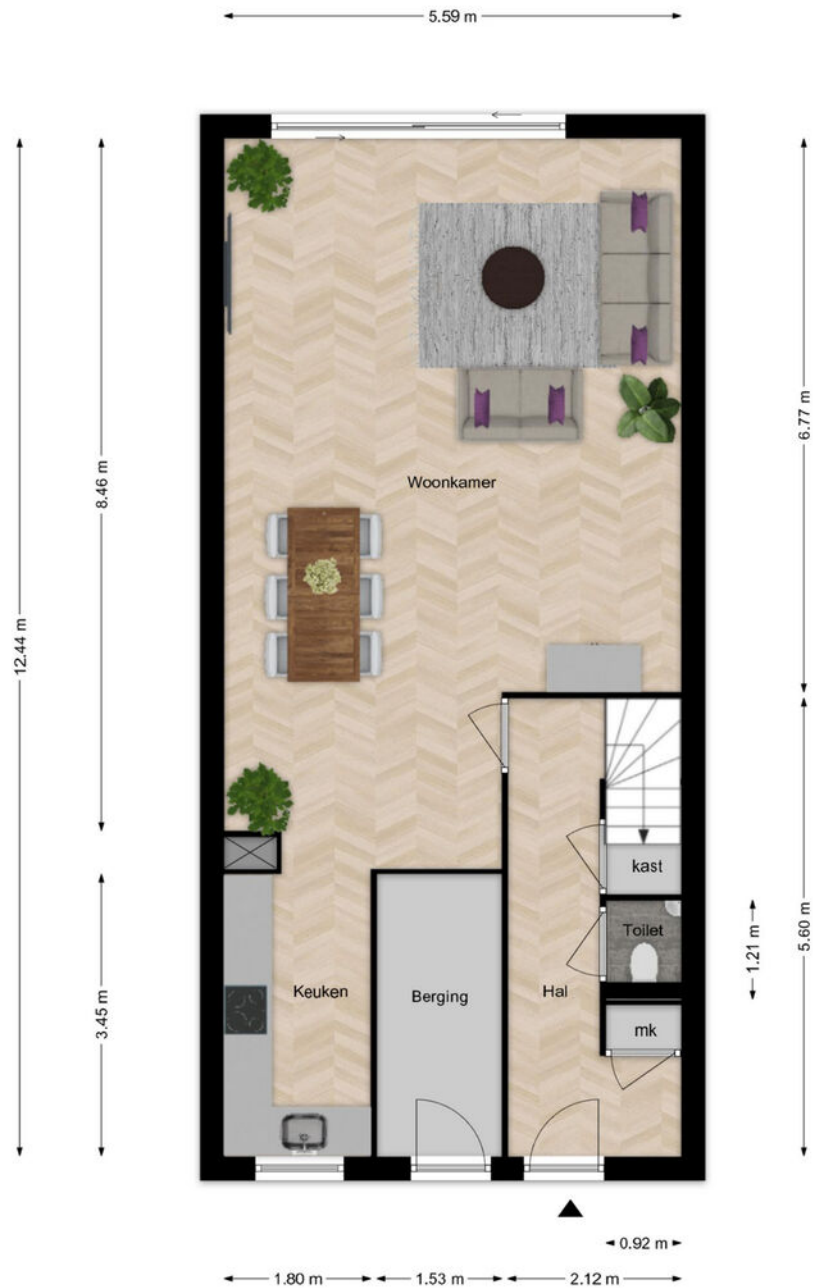




Aalscholverlaan 11, Ter Aar



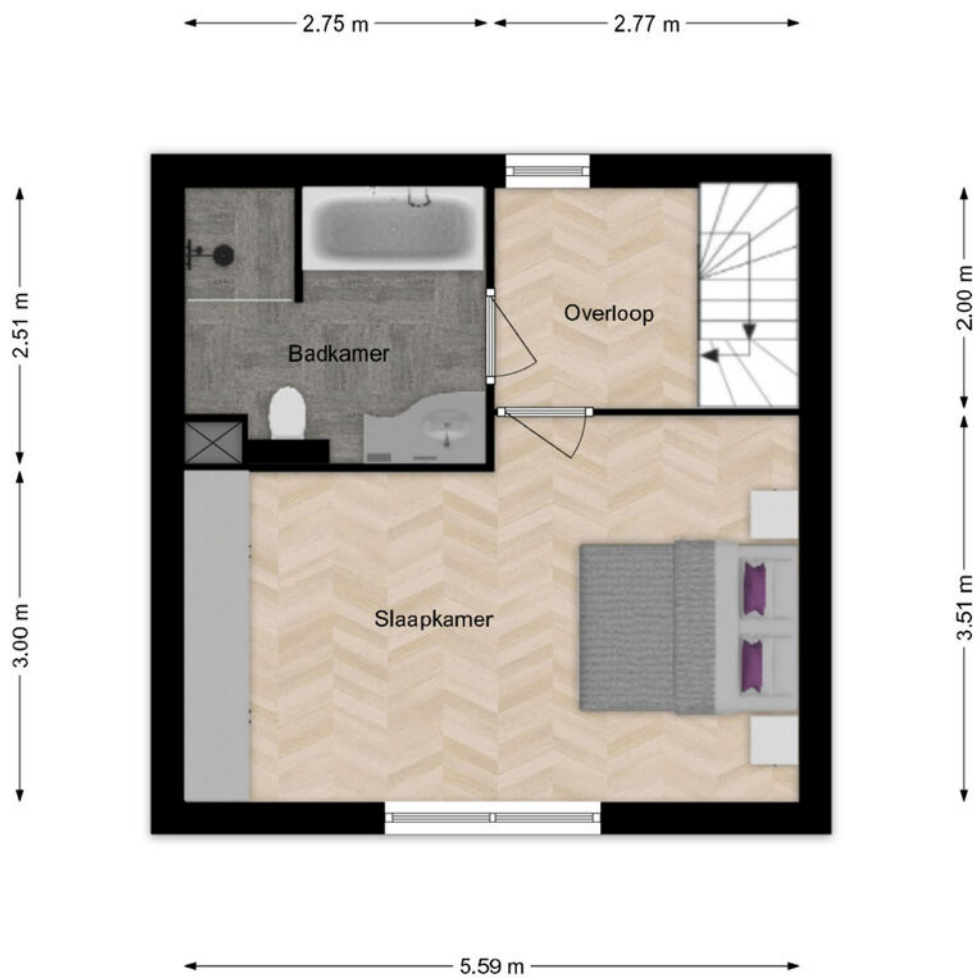
Aalscholverlaan 11 Begane grond



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 géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



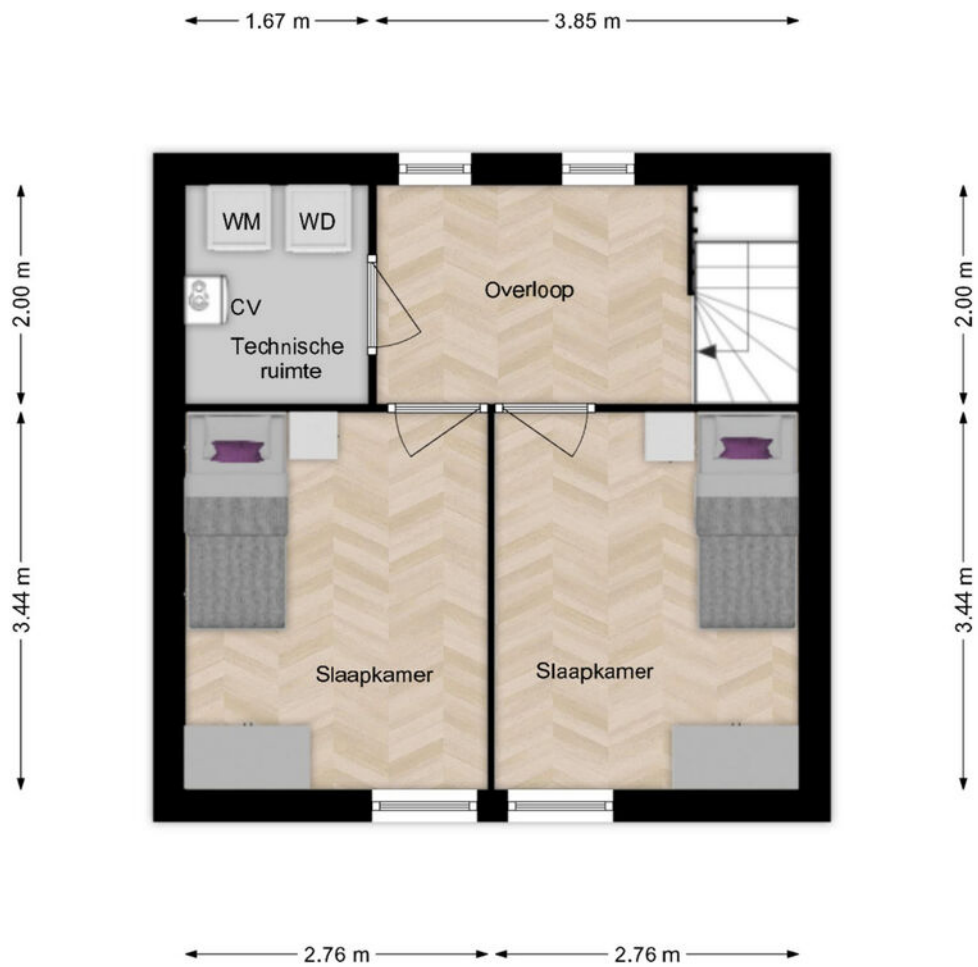
Aalscholverlaan 11 1e verdieping



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 géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Aalscholverlaan 11 2e 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 géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Aalscholverlaan 11
Begane grond

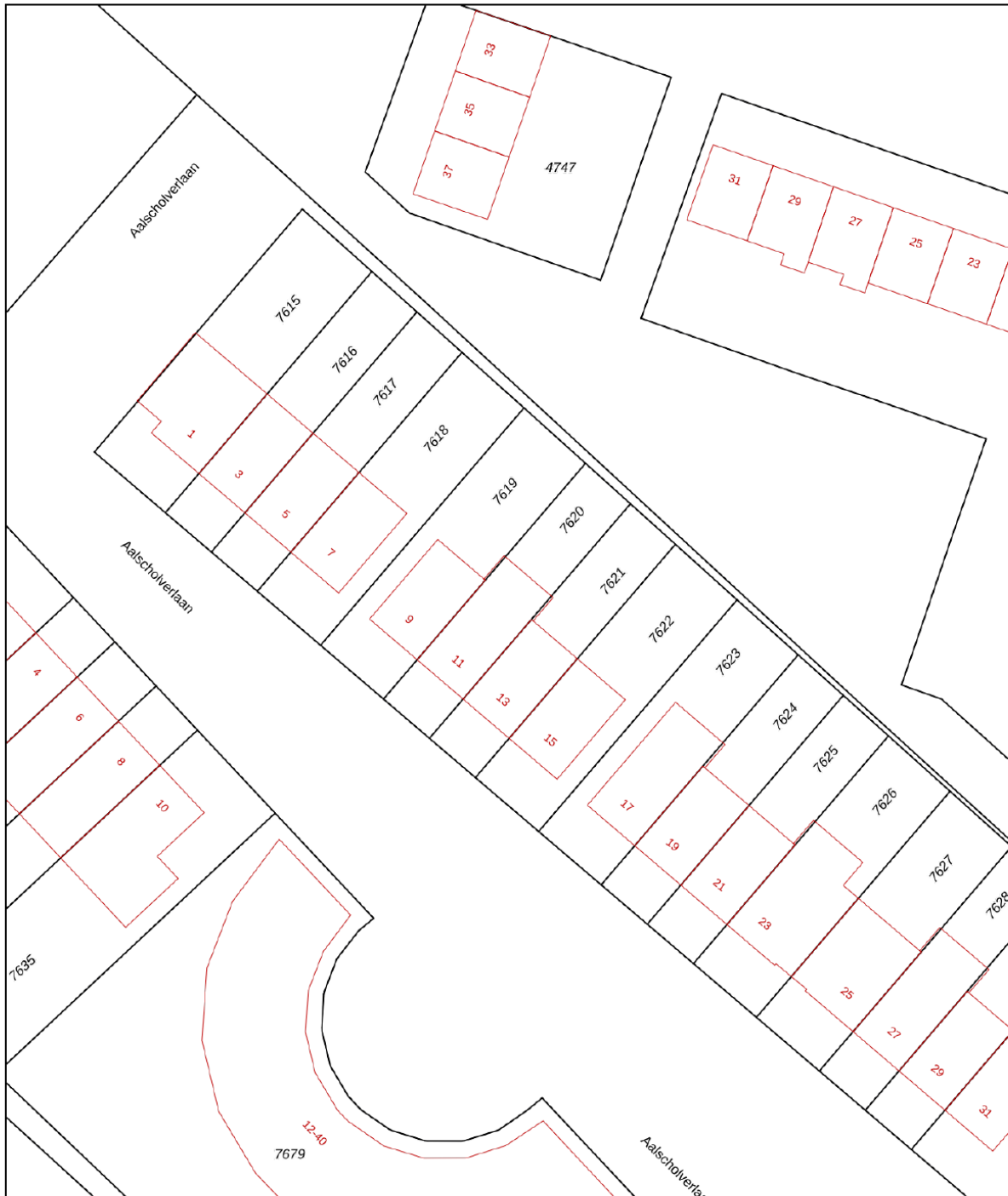


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn enkel gericht op u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bureau van der Laan Makelaardij




Kadastrale kaart

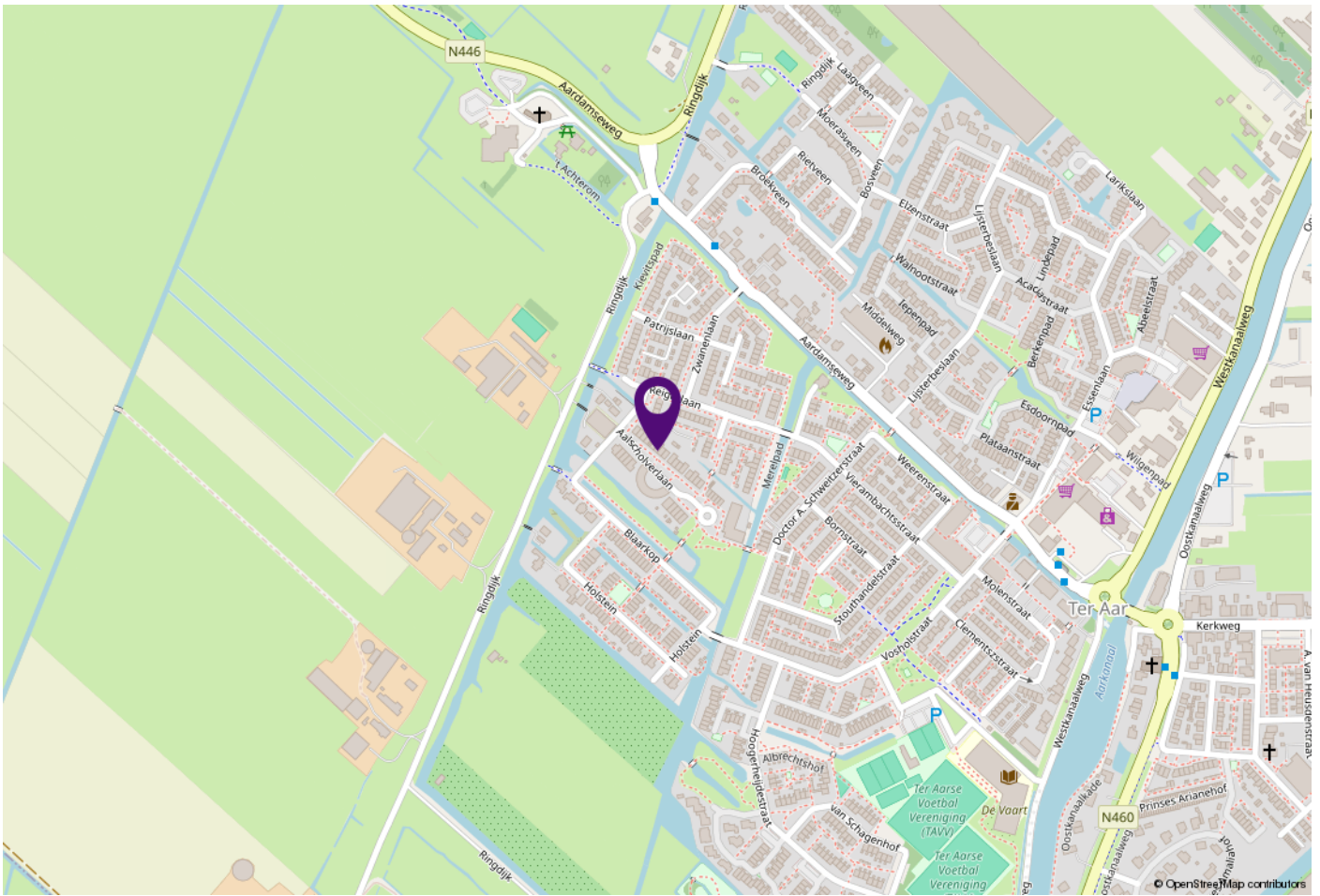
Uw referentie: ---



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 7 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 7620</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>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

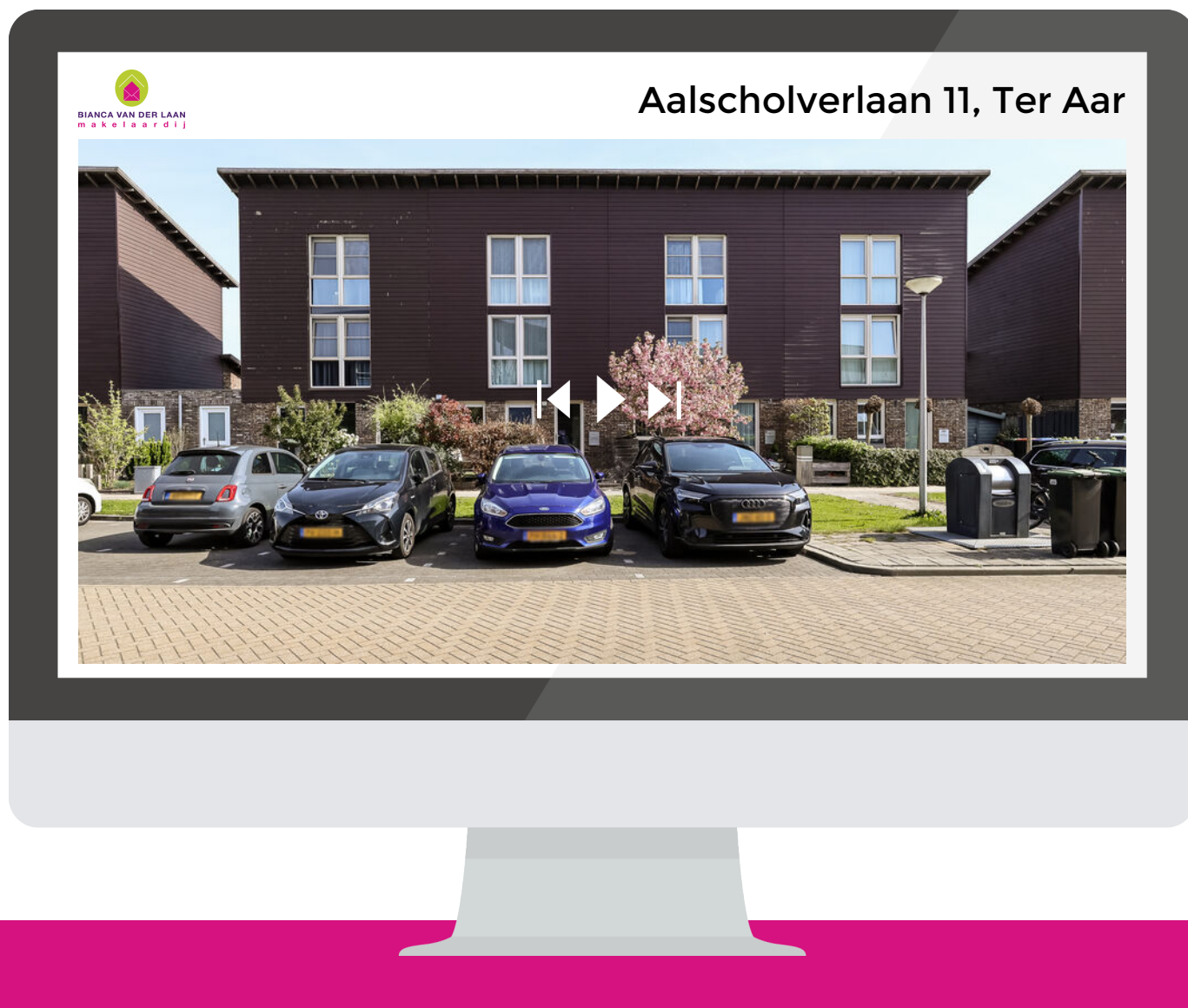


Aalscholverlaan 11, Ter Aar

BEKIJK DE WONING ONLINE!



aalscholverlaan11.nl



**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
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij