

Korteraarseweg 22

Ter Aar



DRIEMAN

Bijzonder wonen

Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:
Korteraarseweg 22, Ter Aar

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer
Drieman Garantiemakelaars



Corné Meijer
Mob 06 53 935 952

Drieman Garantiemakelaars o.g.
Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl



Algemene informatie

Korteraarseweg 22 - Ter Aar



Vrijstaande woning met garage, zwembad, 27 zonnepanelen en gelegen op een royaal perceel van 2.388 m2 eigen grond

- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein met laadpaal (ter overname)
- Riante, groene tuin met zwembad en jacuzzi en volop privacy
- Grote garage met verdieping en aangebouwde schuur
- 5 ruime slaapkamers en 2 badkamers
- Fraaie handgemaakte open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Centraal gelegen, met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Welkom aan de Korteraarseweg 22 in Ter Aar: een vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte, gelegen in een rustige en landelijke omgeving, maar toch centraal in het Groene Hart. Hier komen ruimte, privacy en het gemoedelijke dorpsleven op een natuurlijke manier samen.

Ter Aar is onderdeel van de Gemeente Nieuwkoop en heeft zelf diverse voorzieningen: op fietsafstand bevindt zich een centrum met winkels zoals supermarkten, gezondheidscentrum en er is een IKC-basisschool, bibliotheek, centrum voor jeugd en gezin. Ook is er een breed aanbod aan sportverenigingen. Voor recreatie op of aan het water liggen de Nieuwkoopse en Langeraarse Plassen op zeer korte afstand. Voor een groter winkel- en uitgaansaanbod ben je met circa tien minuten in Alphen aan den Rijn.

Met een perceel van maar liefst 2.388 m2 eigen grond, een zwembad, jacuzzi en volop groen en volwassen bomen, is dit een plek waar buitenleven en gezinsleven centraal staan. Hier is het elke dag fijn wakker worden met het geluid van fluitende vogels.

Algemene informatie

Korteraarseweg 22 - Ter Aar

De combinatie van privacy, ruimte en comfort maakt dit bij uitstek een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen. Daarnaast biedt de woning interessante mogelijkheden voor werken aan huis of een mantelzorgoplossing.

Kortom: een woning met karakter én flexibiliteit. We nemen je graag mee door de indeling.

Begane grond:

De begane grond is grotendeels voorzien van een natuurstenen vloer in tijdloos travertin. Via de overdekte entree kom je in de statige hal met hoog plafond en vide, die direct een gevoel van ruimte geeft. Vanuit hier zijn de garderobe met meterkast, het toilet met fonteintje, de badkamer, een slaapkamer en de woonkamer bereikbaar.

De badkamer op de begane grond is zowel vanuit de hal als vanuit de slaapkamer toegankelijk. Deze is royaal opgezet en voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en dubbele wastafel.

De slaapkamer op de begane grond is ruim en beschikt over een vaste kast en een loopdeur naar de achtertuin. Dit maakt de ruimte ook zeer geschikt als master bedroom.

De woonkamer is royaal en licht, met grote raampartijen en een schuifpui naar het onderheide terras. De open haard zorgt voor extra sfeer en maakt dit een fijne plek om samen te komen.

De open keuken sluit mooi aan op de eetkamer en woonkamer en is aan de achterzijde gesitueerd, eveneens met toegang tot het terras. De handgemaakte keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een Boretti gasfornuis met twee ovens, twee spoelbakken, design afzuigkap, koelkastlade en een roestvrijstalen werkblad.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met veel bergruimte, aansluitingen voor wasmachine en droger en opstelplaats van de heteluchtverwarming. Vanuit hier is er toegang tot de tuin en de kurkdroge en praktische kelder, ideaal voor extra opslag en wijnvoorraad.

Tuin:

et huis staat mooi op de kavel. Omdat de voortuin zo diep is ligt het – zeker ook voor Korteraarse begrippen – ver van de weg. En aan rust en ruimte aan de achterkant van hetthet ook niet. De zonligging is geweldig over de gehele

De voortuin is ruim opgezet met een brede oprit waar meerdere auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Er is een laadpaal aanwezig (ter overname).

De achtertuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Hier komen groen, privacy en ontspanning samen. Direct aan de woning ligt een onderheid en beschut terras onder de overstek, waardoor je hier al vroeg in het seizoen comfortabel buiten zit.

Verder vind je hier het zwembad en de jacuzzi: dé plek voor ontspanning en plezier met familie en vrienden. Het omliggende groen, de bomen en de natuurlijke erfafscheiding zorgen voor een hoge mate van privacy en een beschutte sfeer. Verspreid over de tuin zijn meerdere zitplekken gecreëerd, zodat je op ieder moment van de dag een fijne plek hebt in zon of schaduw. Voor extra gemak is de tuin grotendeels onderhoudsvriendelijk ingericht. De aanwezige robotmaaiers (ter overname) nemen een groot deel van het maaionderhoud uit handen, waardoor je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Garage en schuur:

Achter de woning staat de vrijstaande ruime, onderheide garage met elektrische deur en loopdeur. De garage is voorzien van water en elektra en beschikt over een verdieping, bereikbaar via een vaste trap.

Deze verdieping is ingericht als recreatieruimte en biedt een ideale plek voor ontspanning, bijvoorbeeld als hobbyruimte, thuisbioscoop of chillruimte voor kinderen. Dankzij de omvang en indeling is deze ruimte echter ook uitstekend geschikt voor andere doeleinden.

De garage biedt namelijk volop mogelijkheden voor kantoor of praktijk aan huis. Daarnaast is het, afhankelijk van de wensen en eventuele aanpassingen, denkbaar om hier een mantelzorgwoning, aanleunwoning of een zelfstandige woonruimte voor een ouder kind te realiseren. Kijk op de website van de gemeente Nieuwkoop voor de mogelijkheden.

Algemene informatie

Korteraarseweg 22 - Ter Aar

Aan de zijkant van de garage bevindt zich een aangebouwde schuur, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en extra opslag.

Eerste verdieping:

Via de statige trap bereik je de overloop met toegang tot vier slaapkamers en de tweede badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met toegang tot het balkon via schuifpuien en uitzicht over de diepe achtertuin.

Aan de voorzijde ligt een derde royale kamer, momenteel in gebruik als kantoor, maar eenvoudig als slaapkamer te gebruiken.

De vierde slaapkamer ligt aan de zijkant en beschikt over een dakraam voor prettig daglicht. Vanuit deze kamer is via een vlizotrap de bergverlating bereikbaar.

De tweede badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Bergverlating:

Onder de gehele kap is extra bergverlating aanwezig. Hier bevinden zich tevens de mechanische ventilatie en de elektrische boiler (2025).

Deze veelzijdige vrijstaande woning met volop ruimte, privacy en mogelijkheden moet je echt ervaren—plan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze plek zo bijzonder maakt. Bel 0172-571522 voor het maken van een afspraak.

Disclaimer:

Onze koopakte volgt de standaard NVM-regels. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie vormt geen aanbieding of offerte en is onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de samengestelde gegevens. Deze informatie, gesprekken en onderhandelingen zijn vrijblijvend. Overeenstemming is pas bereikt wanneer de door Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment behouden beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding, etc. Alle vermelde maten zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Korteraarseweg 22 - Ter Aar

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Bouwjaar	1979



Maten object

Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	2388 m ²
Inhoud	550 m ³
Tuin	55 x 37,5 m



Details

Tuinligging	west
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas





















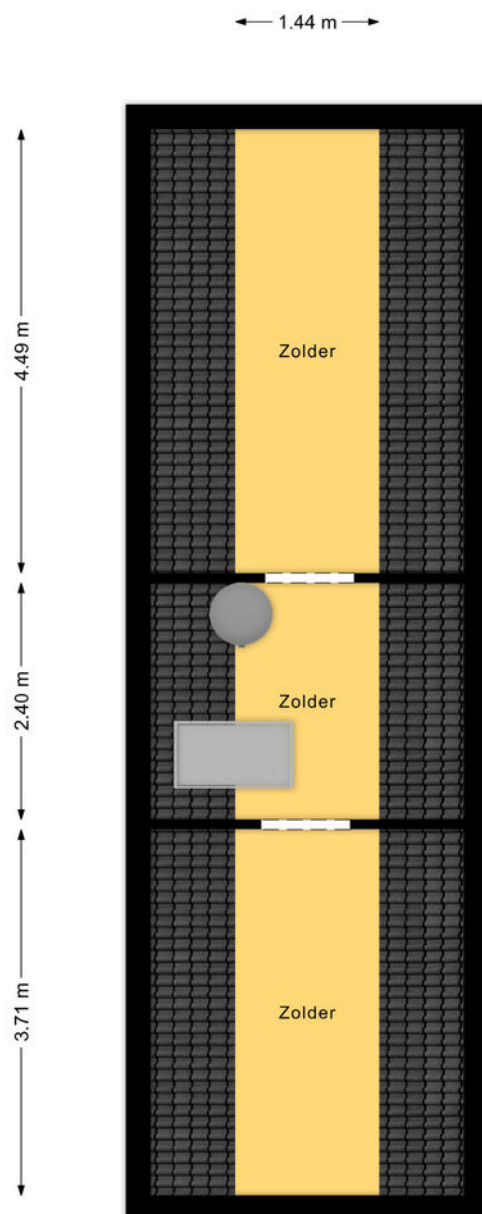
Plattegrond begane grond



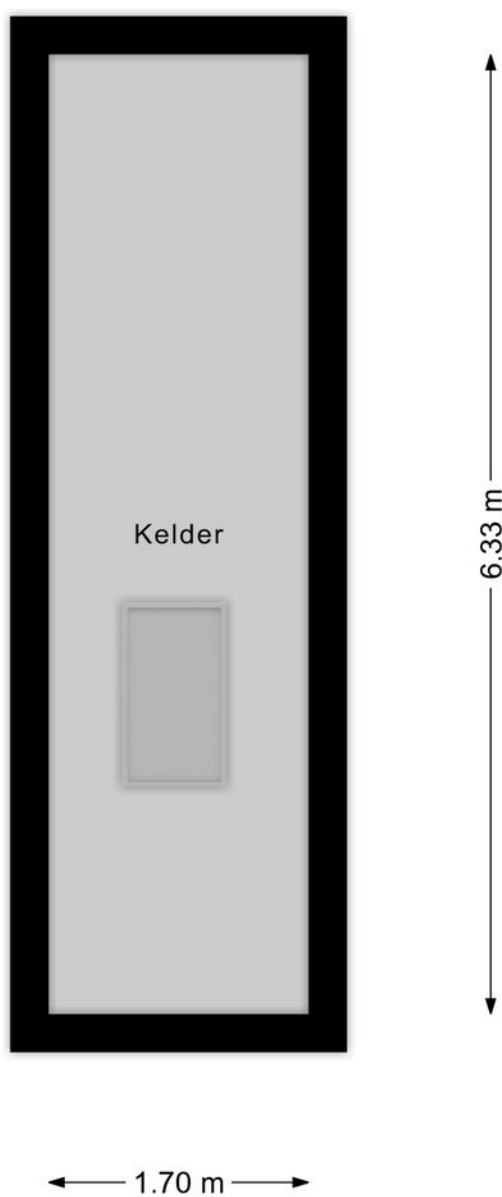
Plattegrond 1e verdieping



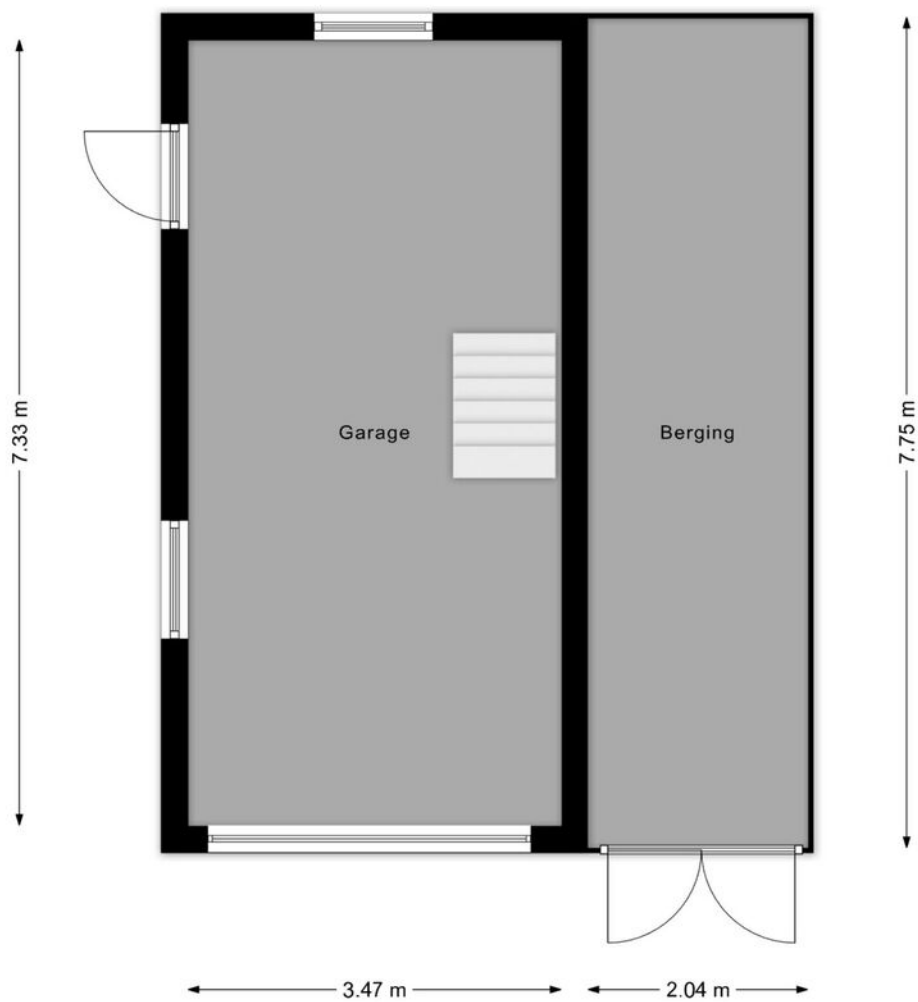
Plattegronden 2e verdieping



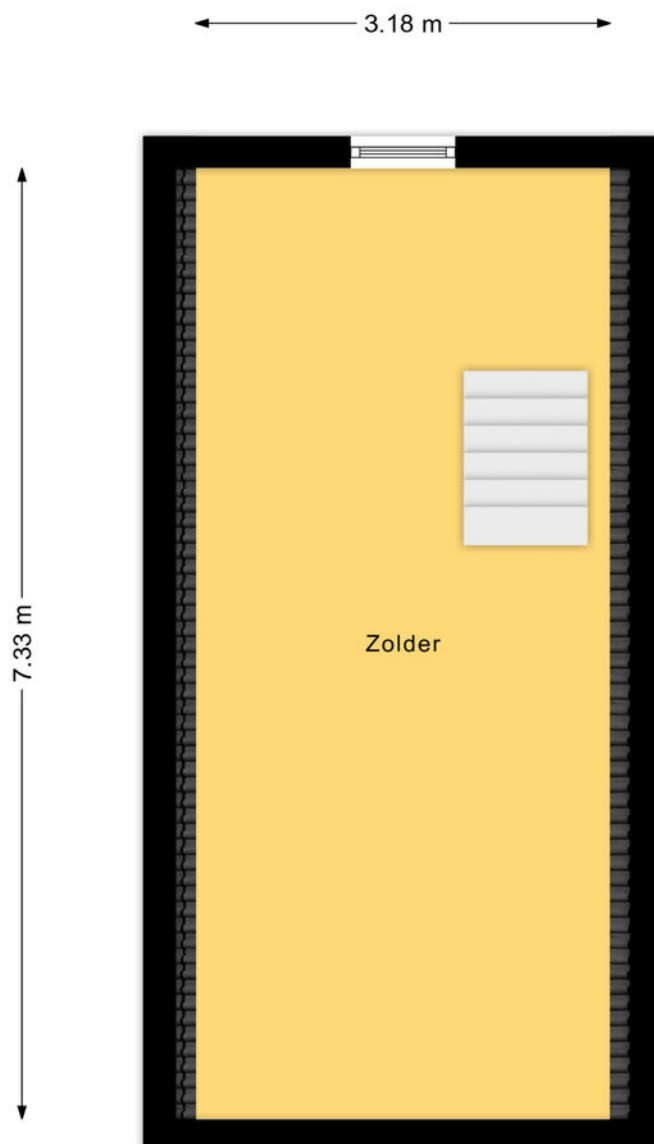
Plattegrond kelder



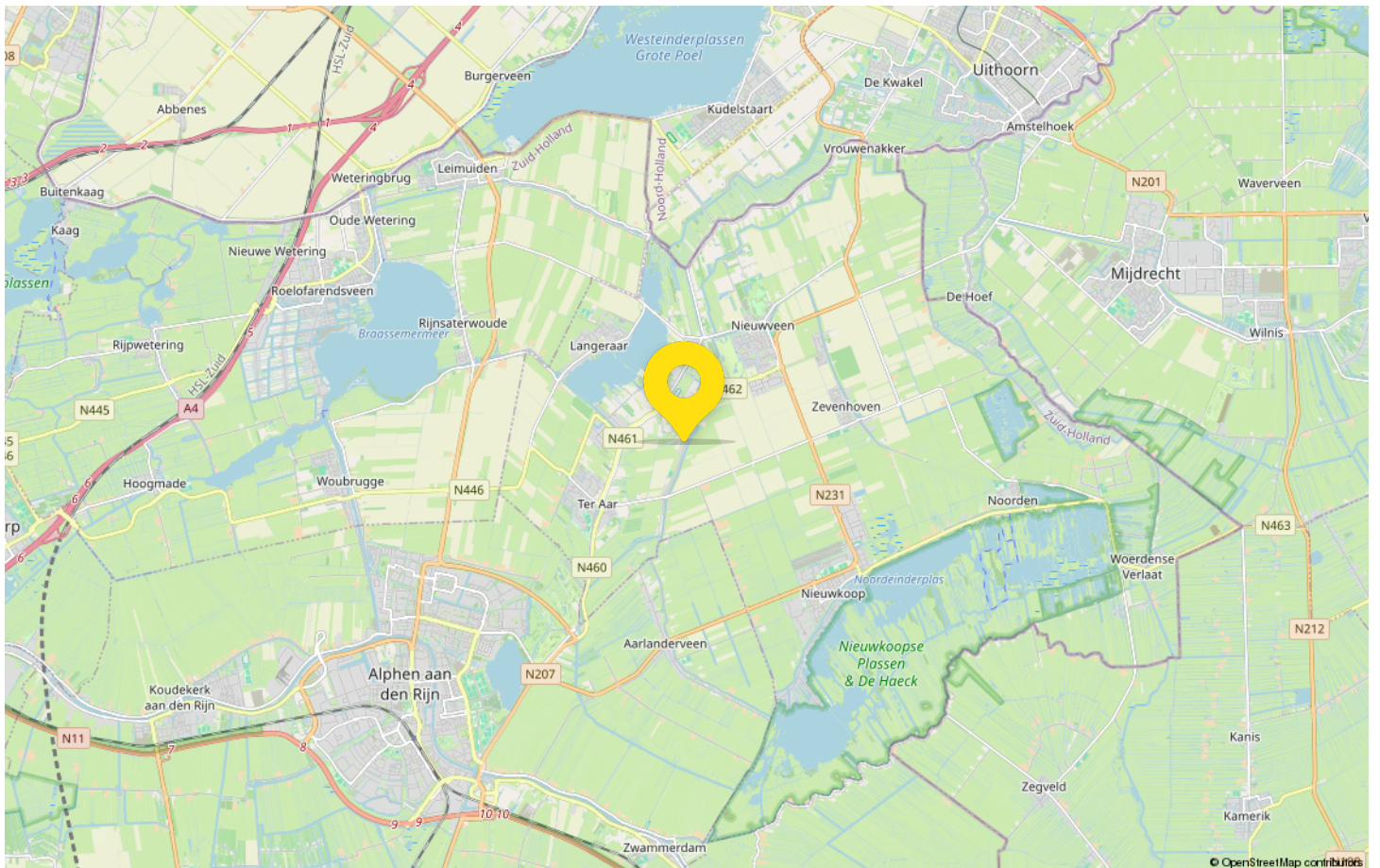
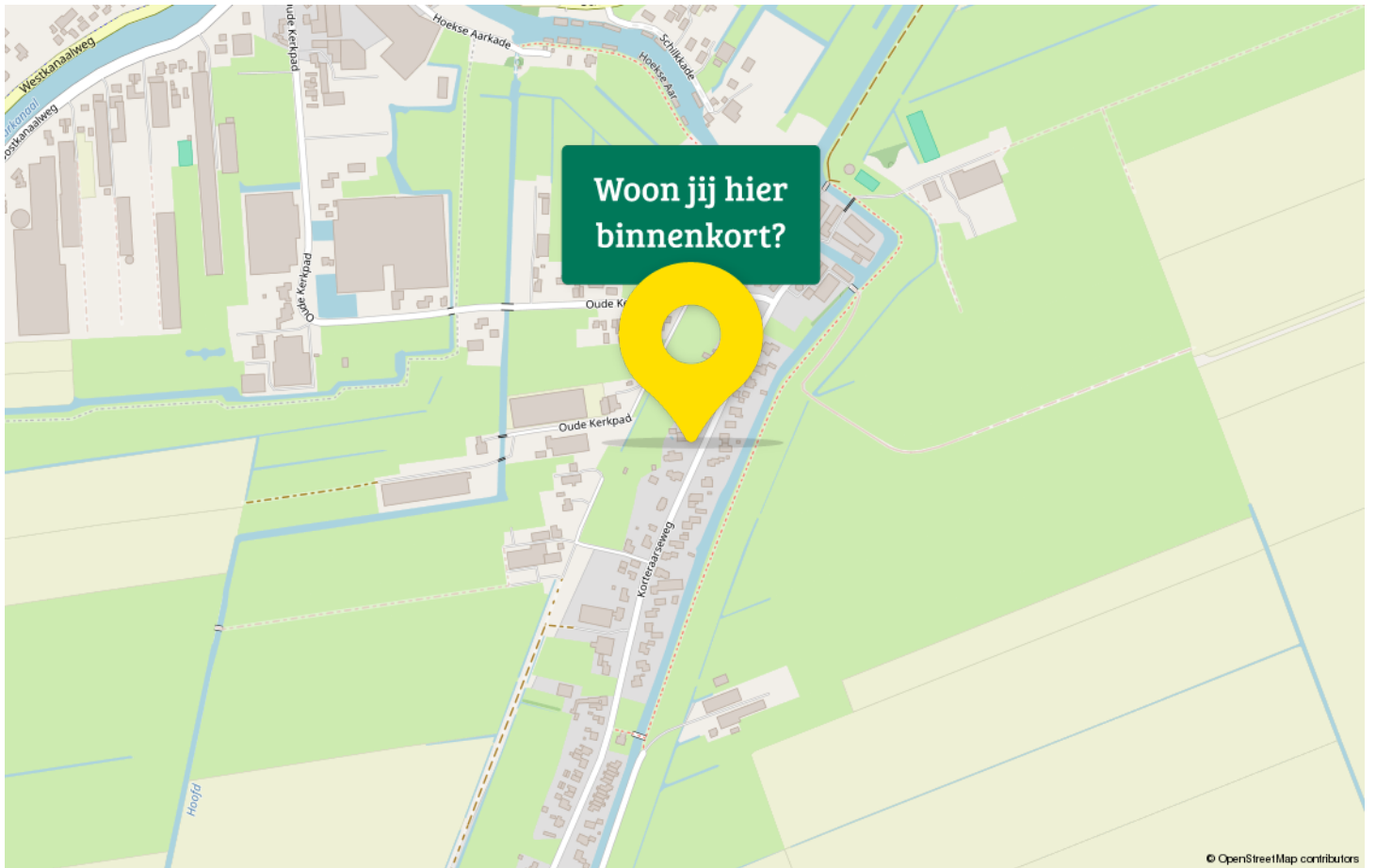
Plattegrond garage



Plattegrond zolder garage



Locatie op de kaart



Contact

Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Vestiging Alphen aan den Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel 0172 - 47 33 51
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.