

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



WEERENSTRAAT 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. 120 m ²
Perceeloppervlakte	: ca. 282 m ²
Inhoud	: ca. 423 m ³
Bouwjaar	: 1969
Energie label	: D





Weerenstraat 11, Ter Aar



Half-vrijstaande woning met garage op een centrale locatie in Ter Aar. Het huis staat aan een brede en verkeersluwe straat met een waterpartij, groenstrook en grote bomen nabij de kern van het dorp. De ruime opzet, de royale zonnig gelegen tuin en de vrijstaande garage maken dit een zeer aantrekkelijk huis.

INDELING:

Begane grond:

Via de overdekte entree met kunststof voordeur komt u in de ruime hal met toegang tot de wit betegelde toiletruimte met closet en fonteintje. Ook bevindt zich hier de meterkast en de trapopgang naar de 1e etage. Er is een deur met glas naar de lichte woonkamer.

De doorzonkamer heeft een mooi formaat, een groot raam aan de voorzijde, een smal raam in de zijgevel, een groot raam aan de achterzijde. De vloer in de woonkamer is afgewerkt met een stroken parketvloer die ook doorloopt in de hal.

In de nette keuken staat een licht (houtlook) keukenblok welke is voorzien van inbouwapparatuur (een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, spoelbak, oven en vaatwasmachine). De vloer is afgewerkt met laminaat. Via een kunststof deur met isolatieglas is de ruime brede achtertuin toegankelijk.

1e verdieping:

Via de trap vanuit de hal bereik je de overloop. Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.

Twee van de kamers liggen aan de achterzijde van de woning en de derde aan de voorzijde. In alle drie de kamers zijn de wanden en plafonds afgewerkt met behang. De twee grootste kamers beschikken over een vaste kastenwand met deuren.

De kamers zijn heerlijk licht vanwege de grote ramen.

De nette badkamer is geheel betegeld met witte tegels aan de wand en zwarte tegels op de vloer. Deze badkamer is ingericht met douchecabine met thermostaatkraan, wastafel en een 2e toilet. Het plafond is voorzien van spots. Door het smalle hoge raam is natuurlijk licht en is er natuurlijke ventilatie

mogelijk.

2e verdieping:

Een vaste trap verschaft de toegang tot de 2e verdieping waar volop ruimte is.

Op de voorzolder is de opstelling van de c.v. ketel. Hier kan eenvoudig bergruimte gemaakt worden en de wasmachine worden geplaatst.

Vervolgens biedt deze woonlaag een grote zolderslaapkamer met dakkapel aan de achterzijde met kunststof kozijnen en vaste kastruimte achter het knieschot. Gezien de oppervlakte is er voldoende ruimte voor het eventueel realiseren van een extra (slaap-)kamer met dakkapel.

TUIN:

De achtertuin heeft een westelijke ligging, een diepte van circa 8.5 meter en een breedte van circa 8.5 meter.

De tuin is keurig aangelegd met sierbeplanting. Naast het huis loopt een pad met borders met mooie beplanting. Achter in de tuin staat een ruime stenen garage met elektravoorziening en een buitenkraan. De kunststof garagedeur kan elektrisch bedient worden. Voor de garage kunt u nog een auto parkeren op eigen terrein.

De voortuin is ook aangelegd met siertegels en groene borders.

OVERIGE GEGEVENS:

Bouwjaar: ca. 1969

Inhoud: ca. 423 m³

Woonoppervlak: ca. 120 m²



BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel D.
- Verwarming en warm water via gasgestookte c.v. ketel, merk Nefit.
- Randon kunststof kozijnen met isolatieglas,
- Ook de dakkapel is voorzien van een kunststof kozijn met isolatieglas.
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm aan de voorzijde én aan de achterzijde van het huis

TUIN:

De achtertuin heeft een zuid/-westelijke ligging, een diepte van circa 8.50 meter en een breedte van circa 8.5 meter.

De tuin is keurig aangelegd met sierbestrating, kunstgras en een houten schutting rondom.

Achter in de tuin staat een ruime stenen garage met elektravoorziening en buitenkraan. De kunststof garagedeur kan elektrisch bedient worden. Voor de garage kunt u nog een auto parkeren op eigen terrein.

WOONOMGEVING:

Deze woning staat nabij de dorpskern van Ter Aar vlakbij het Medisch Centrum (met onder andere huisarts, tandarts, apotheek en fysiotherapie), de winkels, de sporthal, openbaar vervoer en het Aarkanaal. Op loopafstand ligt het Lindeplein waar alle belangrijke winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden zijn. Iedere week is er een gezellige markt op het Lindeplein.

Het dorp Ter Aar valt onder de Gemeente Nieuwkoop en ligt midden in het prachtige "Groene Hart" op korte afstand van de grote steden in de Randstad, Schiphol en bijvoorbeeld Alphen aan den Rijn. De natuurrijke en uitgestrekte omgeving leent zich prima voor mooie wandel-, fiets- of vaartochten.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Ter Aar

Sectie: A

Nummer: 4277

Grootte: ca. 282 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. Hoewel de woning met zorg is ingemeten, wordt noch door Bianca van der Laan Makelaardij, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een eigen deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te overzien.

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.

Van toepassing zijn de NVM Voorwaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Weerenstraat 11, Ter Aar



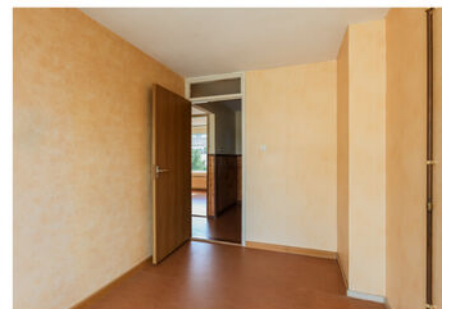


Weerenstraat 11, Ter Aar





Weerenstraat 11, Ter Aar





Weerenstraat 11, Ter Aar





Weerenstraat 11, Ter Aar





Weerenstraat 11, Ter Aar





Weerenstraat 11, Ter Aar





Weerenstraat 11, Ter Aar





Weerenstraat 11, Ter Aar





Weerenstraat 11, Ter Aar





Weerenstraat 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 geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



Weerenstraat 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



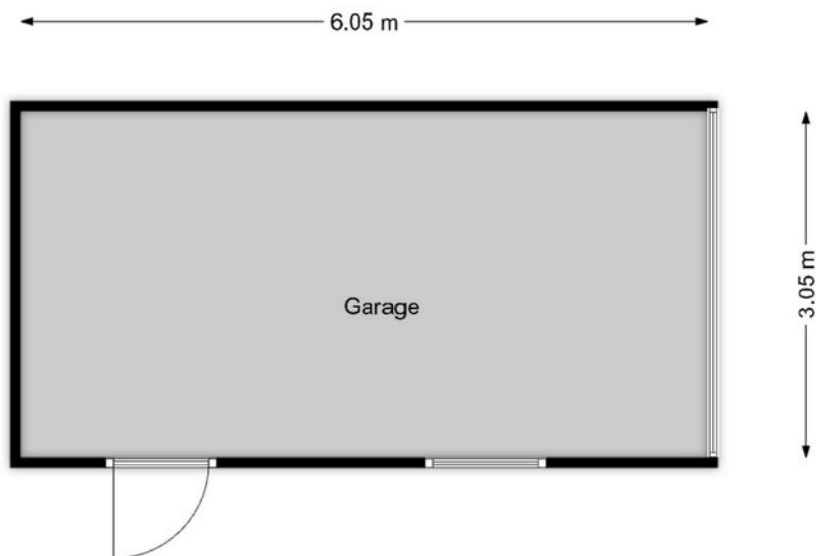
Weerenstraat 11 2e verdieping



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



Weerenstraat 11 Garage



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



Weerenstraat 11 Situatie




De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn exact ingericht om u een indruk van de mogelijke inrichting te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
(Bron: vanden Vliet Makelaars)



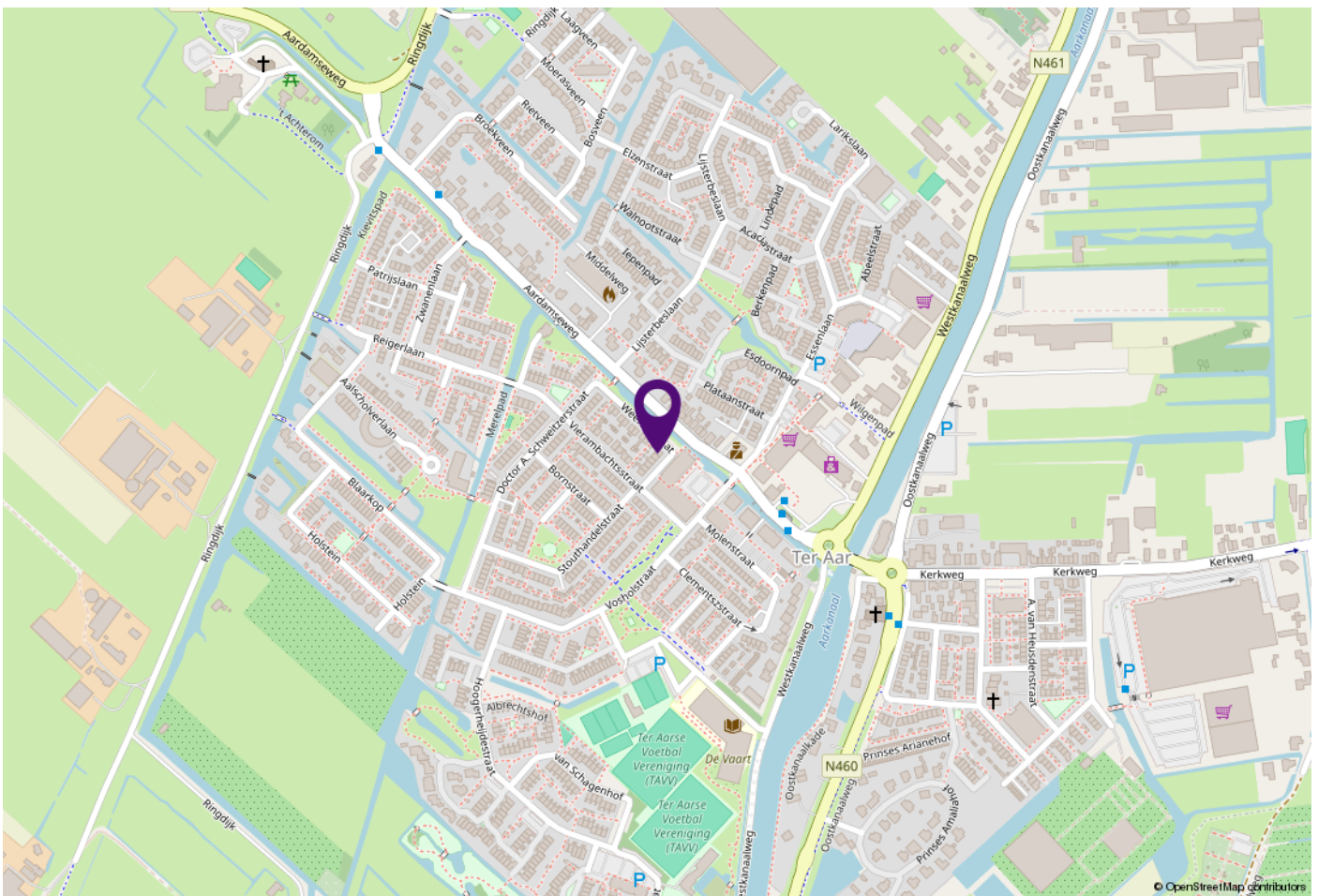
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

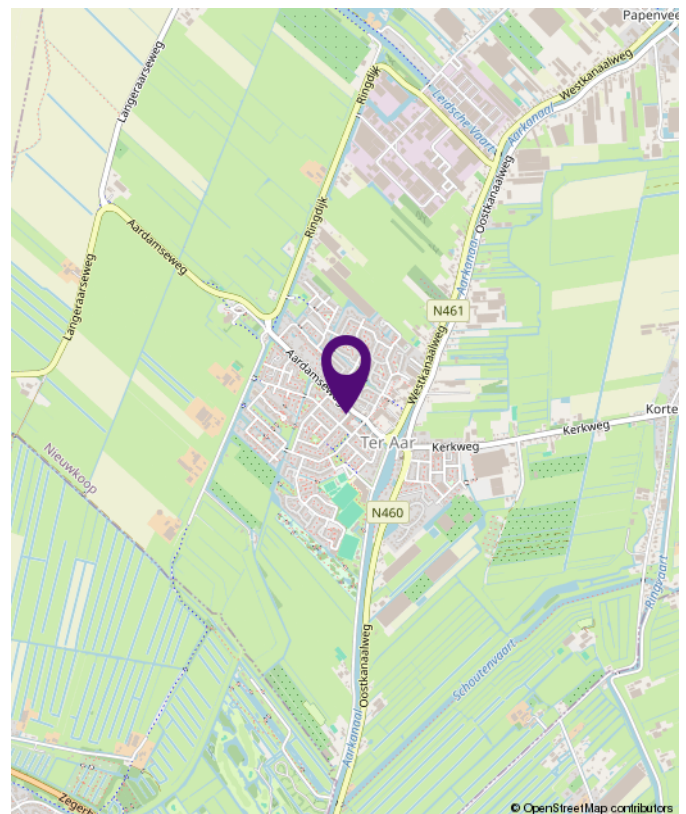


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ter Aar</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4277</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



WOON jij HIER BINNENKORT?

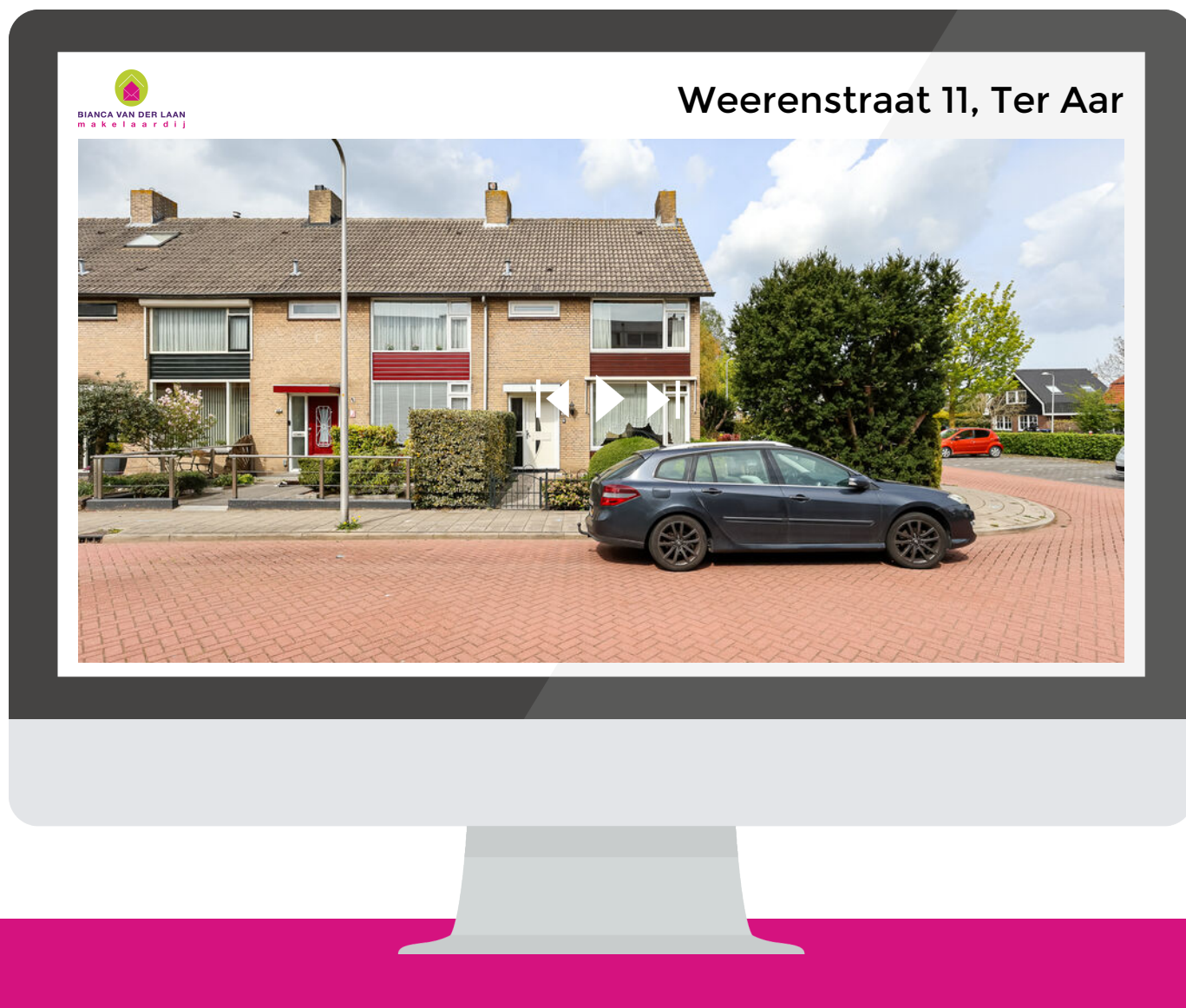


Weerenstraat 11, Ter Aar

BEKIJK DE WONING ONLINE!



weerenstraat11.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