

Wordt dit jouw droomhuis?



Langeraarseweg 64

Ter Aar

Onverwacht ruim op groot perceel van 612 m²: unieke dijkwoning met split-level leefruimte dankzij royale aanbouw met sfeervolle haard, 12 zonnepanelen en overkapping



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!

- Unieke living met keuken en woonkamer op verschillende niveaus, maar toch prachtig met elkaar verbonden
- Tuingerichte woonkamer met uitnodigende houtkachel
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Grote tuin met charmante overkapping, berging en fietsenberging
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's

Sfeervolle overkapping





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1953
Inhoud	729 m ³
Woonoppervlakte	178 m ²
Perceeloppervlakte	612 m ²
Tuinligging	Noordwest
Tuin afmeting	19,1 x 14,75 meter
Energie label	C
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Onverwacht ruim op groot perceel van 612 m²: unieke dijkwoning met split-level leefruimte dankzij royale aanbouw met sfeervolle haard, 12 zonnepanelen en overkapping

- Unieke living met keuken en woonkamer op verschillende niveaus, maar toch prachtig met elkaar verbonden
- Tuingerichte woonkamer met uitnodigende houtkachel
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Grote tuin met charmante overkapping, berging en fietsenberging
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Centraal in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Van buitenaf is nauwelijks te vermoeden wat zich achter deze gevel schuilhoudt. Deze unieke 2-onder-1 kap dijkwoning verrast direct zodra je binnenstapt: een uitzonderlijk royale en speels ingedeelde leefruimte waar je letterlijk even stil van wordt. De in 2020 gerealiseerde uitbouw aan de achterzijde heeft gezorgd voor een indrukwekkende split-level living, waarbij woonkeuken en woonkamer op een bijzondere manier met elkaar verbonden zijn.

Hier ervaar je ruimte in een zeldzame vorm: hoog, licht, open en toch aangenaam en huiselijk. De combinatie van hoog plafond, grote raampartijen en de doordachte niveaoverschillen zorgt voor een gevoel van vrijheid dat je niet snel tegenkomt.

Er is volop ruimte in en om de woning om te genieten van het leven. Of je nu wilt tuinieren, hobbyen of ontspannen onder de gezellige overkapping met glazen deuren en houtkachel: hier kan het allemaal. Het grote gazon, meerdere terrassen en de groene omlijsting zorgen voor privacy en rust.

De ligging is ideaal. De Heilige Adrianuskerk en het kleinschalige winkelgebied liggen op loopafstand. Ook de Langeraar Plassen bieden volop recreatiemogelijkheden: van suppen en varen tot zwemmen en wandelen.

Via het kerkpad bereik je het Papeneiland, een recreatie-eiland dat in 2020 is aangelegd. Aansluitend is een prachtig nieuw landgoed gerealiseerd van ruim 21 hectare met natuurpark, wandelroutes en gevarieerde landschappen die vrij toegankelijk zijn.

Langeraar beschikt daarnaast over diverse voorzieningen, waaronder een Integraal Kindercentrum met basisschool en kinderopvang, evenals een huisarts, tandarts en fysiotherapiepraktijk.

De indeling van deze unieke woning is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree met hal, voorzien van toilet met fonteintje, trapopgang en dubbele deuren naar de woonkeuken.

De woonkeuken vormt het hart van de woning en is ingericht met een schiereiland en bar. Aansluitend is er ruimte voor een grote eettafel, waardoor koken, tafelen en samenzijn hier naadloos in elkaar overlopen. De erker aan de zijkant, het glas-in-lood detail en de grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en geeft het geheel karakter. Vanuit de erker is er toegang tot het vlonderterras aan de zijkant van de woning.

Vanuit de eethoek kijk je uit op de lagergelegen woonkamer, die door de uitbouw in 2020 is ontstaan. Deze ruimte is op twee manieren bereikbaar: via een trap vanuit de keuken naar het voormalige souterrain of via de statige trap aan de achterzijde.

En hier gebeurt het. De woonkamer is een indrukwekkende leefruimte met een hoog plafond, dakramen en een grote glazen pui aan de achterzijde. Het licht, de ruimte en de openheid zorgen voor een bijna onverwacht ruimtelijk gevoel — dit is zo'n plek waar je binnenkomt en direct even om je heen kijkt. De haard maakt het geheel warm en knus.

Zowel woonkeuken als woonkamer zijn voorzien van een fraaie eiken lamelparketvloer met vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de voormalige souterrain, waar diverse praktische ruimtes zijn gerealiseerd, waaronder een kantoor, inpandige berging verdeeld in twee compartimenten, een hal en een wasruimte/bijkeuken.

Tuin:

De voortuin biedt ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein en beschikt over een houtopslag. Via een zijpad bereik je een terras bij de erker en een fietsenshuur en aansluitend de achtertuin. De achtertuin is royaal met een groot gazon, trampoline, een groot terras en een grote overkapping met berging. De overkapping is afsluitbaar met glazen deuren en voorzien van een houtkachel (ter overname), waardoor deze het hele jaar door gebruikt kan worden. De tuin is groen aangelegd met diverse borders, een appelboom en volwassen beplanting die zorgt voor veel privacy.

1e verdieping:

Via een vaste trap vanuit de hal is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Vanuit hier is er toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is gerealiseerd aan de voorzijde en is uitgevoerd met een dubbele wastafel, toilet, ligbad, douche, infraroodplafondverwarming en elektrische vloerverwarming.

Aan de voorzijde ligt een slaapkamer en aan de achterzijde een tweede slaapkamer met aansluitende walk-in closet. Deze ruimte was voorheen een derde slaapkamer en is eenvoudig terug te brengen dankzij de aanwezige deur.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met veel bergruimte achter knieschotten en de cv-opstelling.

Dankzij een dakraam is er natuurlijk daglicht aanwezig. De derde slaapkamer is ruim en licht dankzij twee grote dakramen.

Alle slaapkamers zijn voorzien van horren en verduisterende raambekleding.

Laat je verrassen door de ongekende ruimte en unieke indeling die je vanaf de straat niet ziet. Maak een afspraak en ervaar het zelf tijdens een 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.























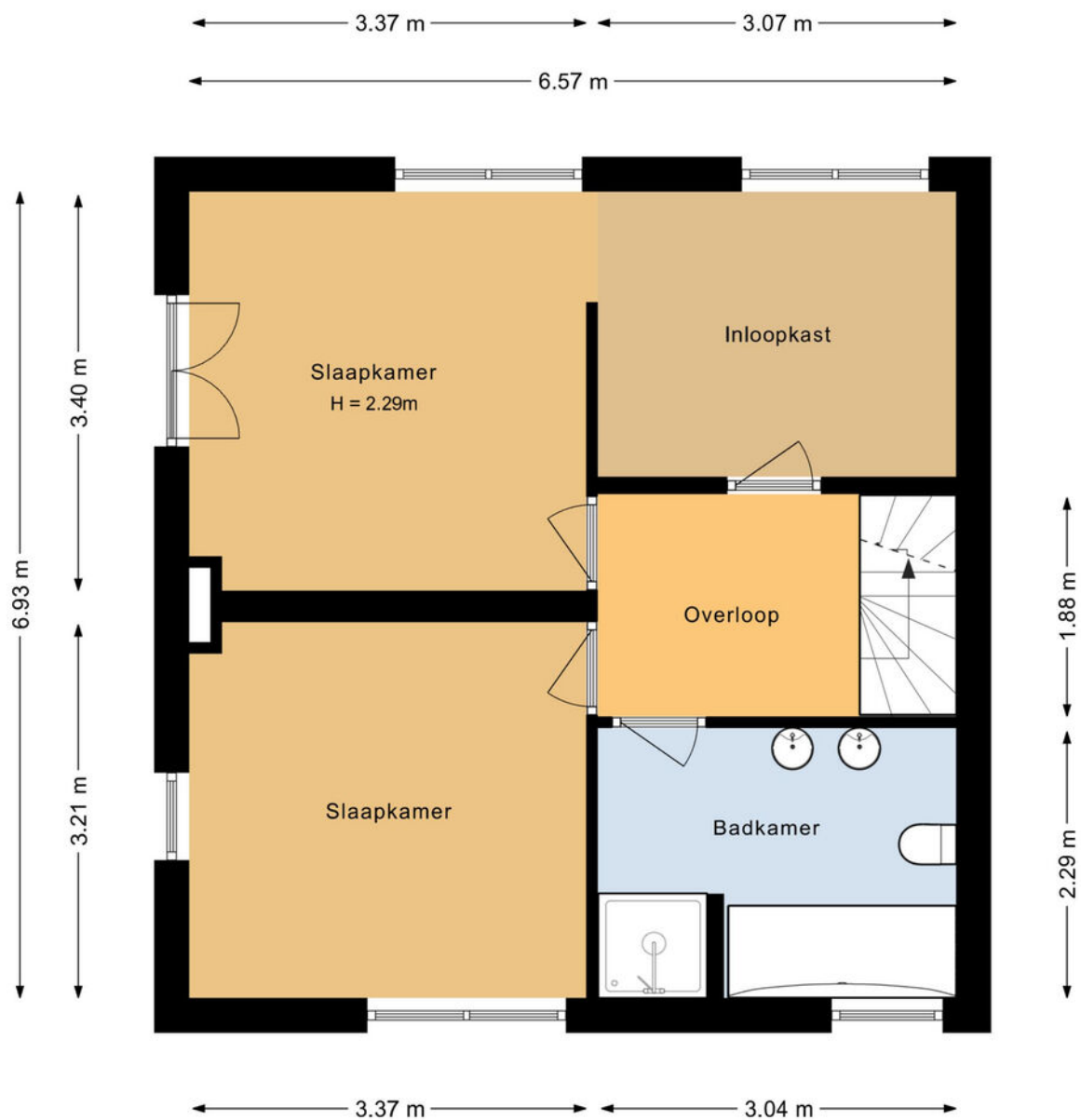
Plattegrond begane grond



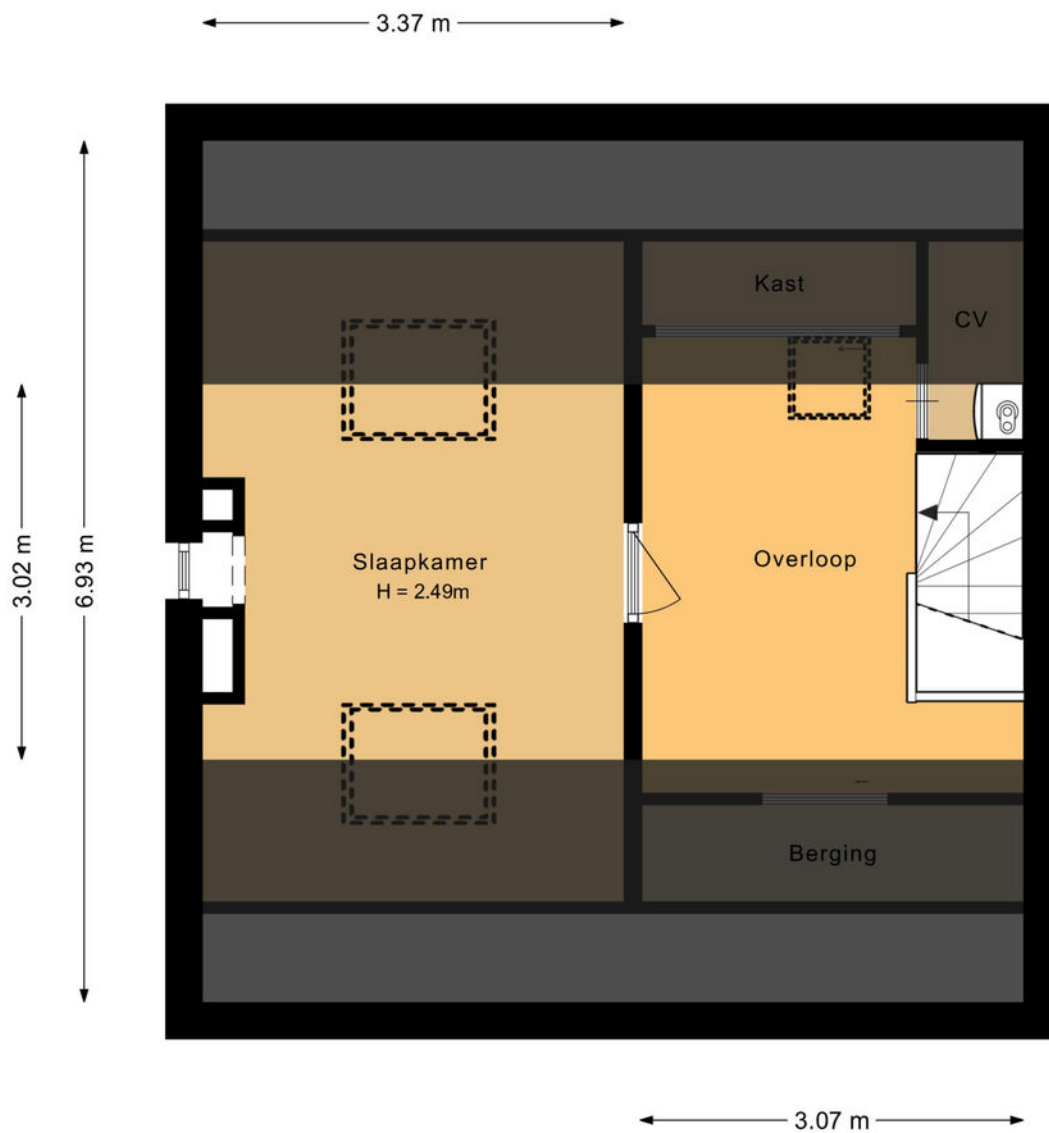
Plattegrond souterrain



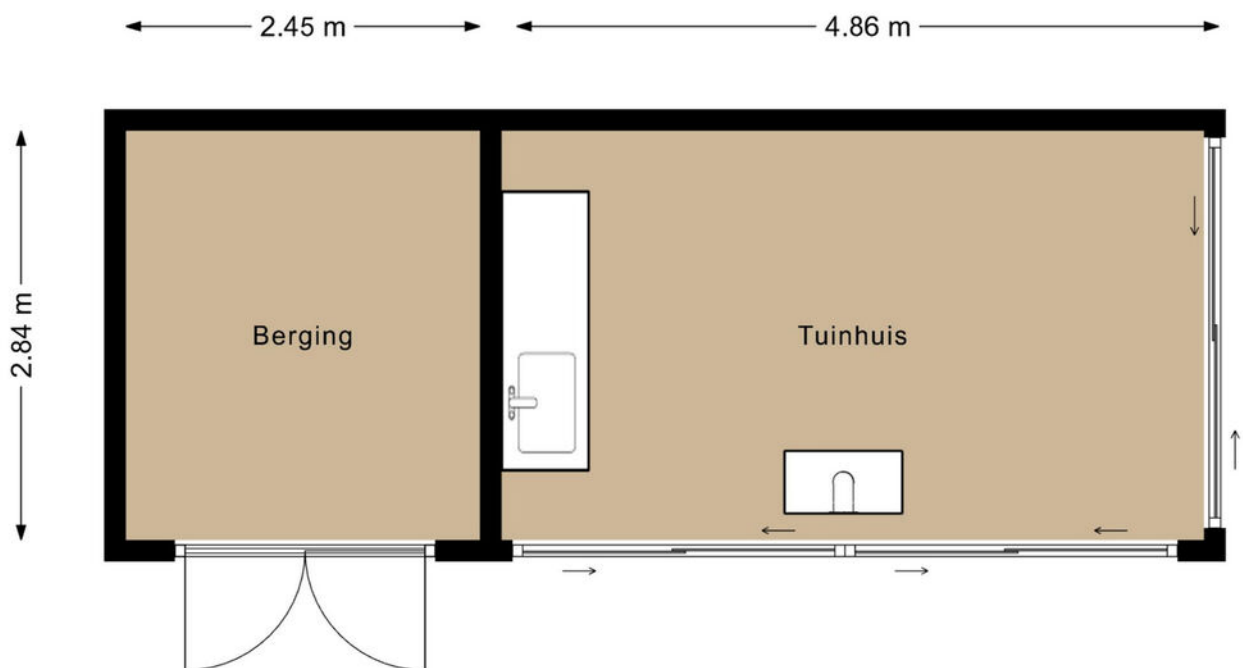
Plattegrond 1e verdieping



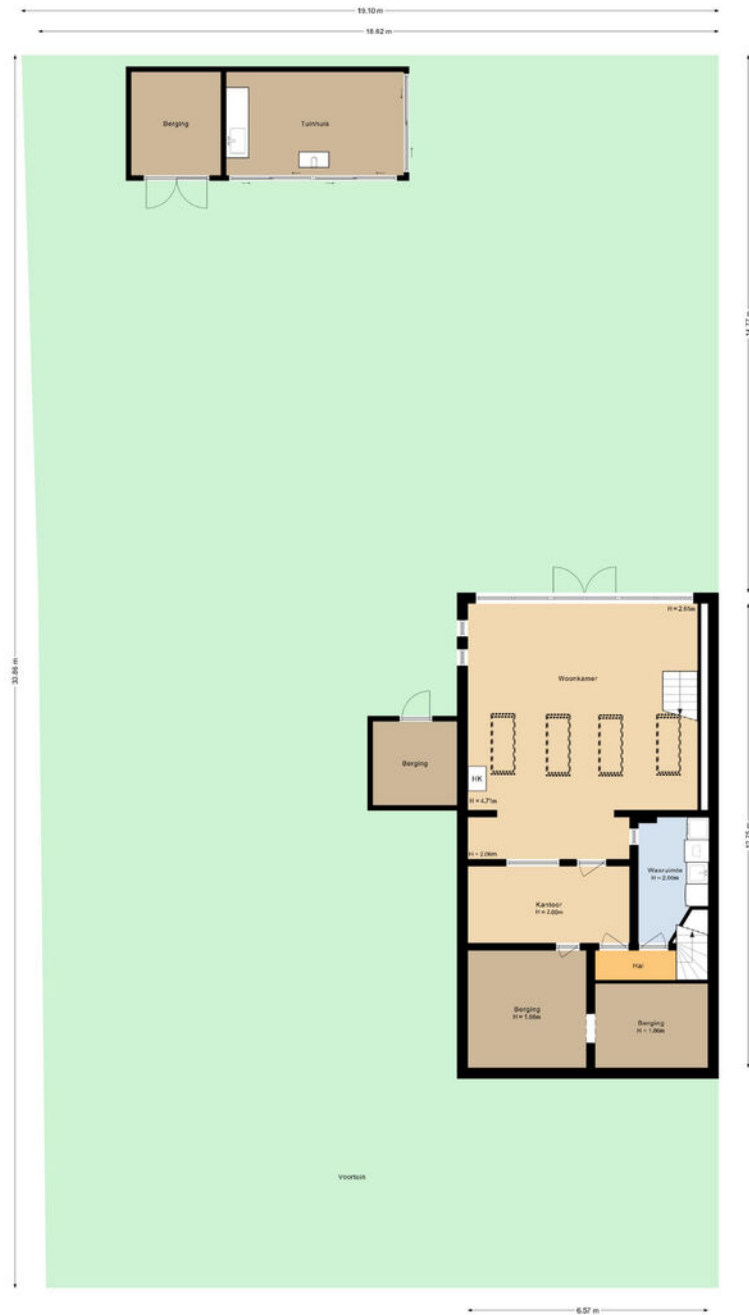
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond berging



Plattegrond situatie





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

