

VRAAGPRIJS
€ 865.000 K.K.



KORTERAARSEWEG 53 E, 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. 180 m²
Perceeloppervlakte : ca. 760 m²
Bouwjaar : 1980
Energie label : C





Korteraarseweg 53 E, Ter Aar



Adembenemend! Dat is het uitzicht over het polderlandschap vanuit deze vrijstaande woning met inpandige (voormalige) garage en een grote tuin rondom! Een optimale beleving van vrijheid en rust

Deze solide gebouwde woning is gelegen op een royaal perceel van totaal 760 m², is zeer comfortabel en heeft een praktische en verrassende indeling! !

INDELING:

Begane grond:

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met de trapopgang en een modern toilet.

Vanuit de hal is er toegang tot de ruime studeerkamer en de woonkamer.

De lichte L-vormige woonkamer is voorzien van een prachtige eikenhouten parketvloer en openslaande deuren naar de achtertuin.

De zitkamer heeft een sfeervolle houtkachel, waar u gezellig omheen kunt zitten. In het verlengde kunt u een ruime eettafel kwijt en tafelen met uitzicht op de vrij gelegen tuin.

Aansluitend komt u in de studeerkamer. Uiteraard kan de inrichting ook anders vormgeven worden door er bijvoorbeeld een eetkamer of speelhoek voor de kinderen te creëren.

De prachtige houtlook keuken is helemaal van deze tijd! Genoeg bergruimte, moderne apparatuur en een ruim bemeten aanrechtblad om uw maaltijden te bereiden.

Achter de keuken is een hobbykamer/werkruimte met veel bergruimte. Een heerlijk plek om ongestoord een hobby te kunnen uitoefenen.

Via een halletje bereikt u de bijkeuken waar de wasmachine en de droger geplaatst kunnen worden. Ook is via de werkruimte de grote inpandige berging/voormalige garage te bereiken die weer toegang geeft tot de tuin.

1e verdieping:

Vanuit de hal bereikt u de eerste etage.

Aan de overloop grenzen twee ruime slaapkamers en een fraaie badkamer ingericht met toilet, inloopdouche, wastafelmeubel en een elektrische handdoekenradiator.

Via de vide, waar zich nu een kantoor-/studeerkamer bevindt komt u in de hoofdslaapkamer.

Deze slaapkamer heeft een vaste kast met veel bergruimte. Vanuit bed kunt u zo het balkon op stappen en genieten van het prachtige uitzicht!

Aansluitend aan de slaapkamer is er een heerlijke badkamer met inloopdouche, een wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een toilet.

OVERIGE GEGEVENS:

Bouwjaar: ca. 1980

Inhoud: ca. 764 m³

Woonoppervlak: ca. 180 m²

Overige inpandige ruimte: ca. 26 m²

BIJZONDERHEDEN:

- Deels houten kozijnen met HR glas en kunststof kozijnen met HR +++ glas
- Dubbele tuindeuren zijn geplaatst in 2021
- Dak is geïsoleerd
- CV ketel HR, bouwjaar 2013
- Badkamers zijn vervangen in 2022
- Keuken is vernieuwd in 2021
- Dakramen op 2e verdieping geplaatst in 2020
- 2 Dakkapellen zijn geplaatst in 2022
- 14 zonnepanelen type Solar Edge geplaatst in 2021
- Energielabel C
- Parkeren op eigen terrein
- Vrijheid en rust en toch dichtbij alle voorzieningen
- Prachtig uitzicht over het polderlandschap
- Buiten-overkapping met schuurtje is geplaatst in 2017
- Tuin rondom en grenzend aan water
- Oplevering in overleg



TUIN:

Wanneer u uw auto('s) heeft geparkeerd op uw eigen oprit aan de voorzijde komt u via de zijtuin in de achtertuin.

Vanaf uw terras genieten van het uitzicht over het prachtige polderlandschap.

Deze fraaie tuin loopt vlekkeloos over in het aangrenzende landschap, is dat geen droom?! Zittend op de diverse terrassen kunt u gedurende de hele dag genieten van de zon. De tuin grenst aan een brede ringsloot en is verder ingericht met een gazon, sierbestrating en diverse plantenborders.

WOONOMGEVING:

Deze woning staat aan een doorgaande weg met lintbebouwing. Winkels, openbaar vervoer en de uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ter Aar is onderdeel van Gemeente Nieuwkoop. U woont hier midden in het natuur- en het waterrijke Groene Hart, op korte afstand van onder andere Alphen aan den Rijn. Ook zijn er prima ontsluitingswegen naar de grote steden in de Randstad zoals Den Haag, Rotterdam, Leiden, Utrecht en Amsterdam en daarbij is Schiphol snel bereikbaar.

In de omgeving vindt u prachtige natuur met onder andere de Langeraarse Plassen, de Nieuwkoopse Plassen en de Westeinder Plassen. Op slechts enkele minuten afstand bevinden zich de 18 holes Golf & Countryclub Liemeer, het openlucht zwembad De Aarweide en in de winter is er aan de kant van het Aarkanaal een schaatsbaan. Ook Alphen aan den Rijn met het Zegerslootgebied en de golfbaan is snel bereikbaar.

De dorpskern van Ter Aar met volop winkels, meerdere basisscholen en diverse sportgelegenheden bereikt u in enkele minuten.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Ter Aar

Sectie: B

Nummer: 3823

Grootte: ca. 760 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 UW
WONING?**





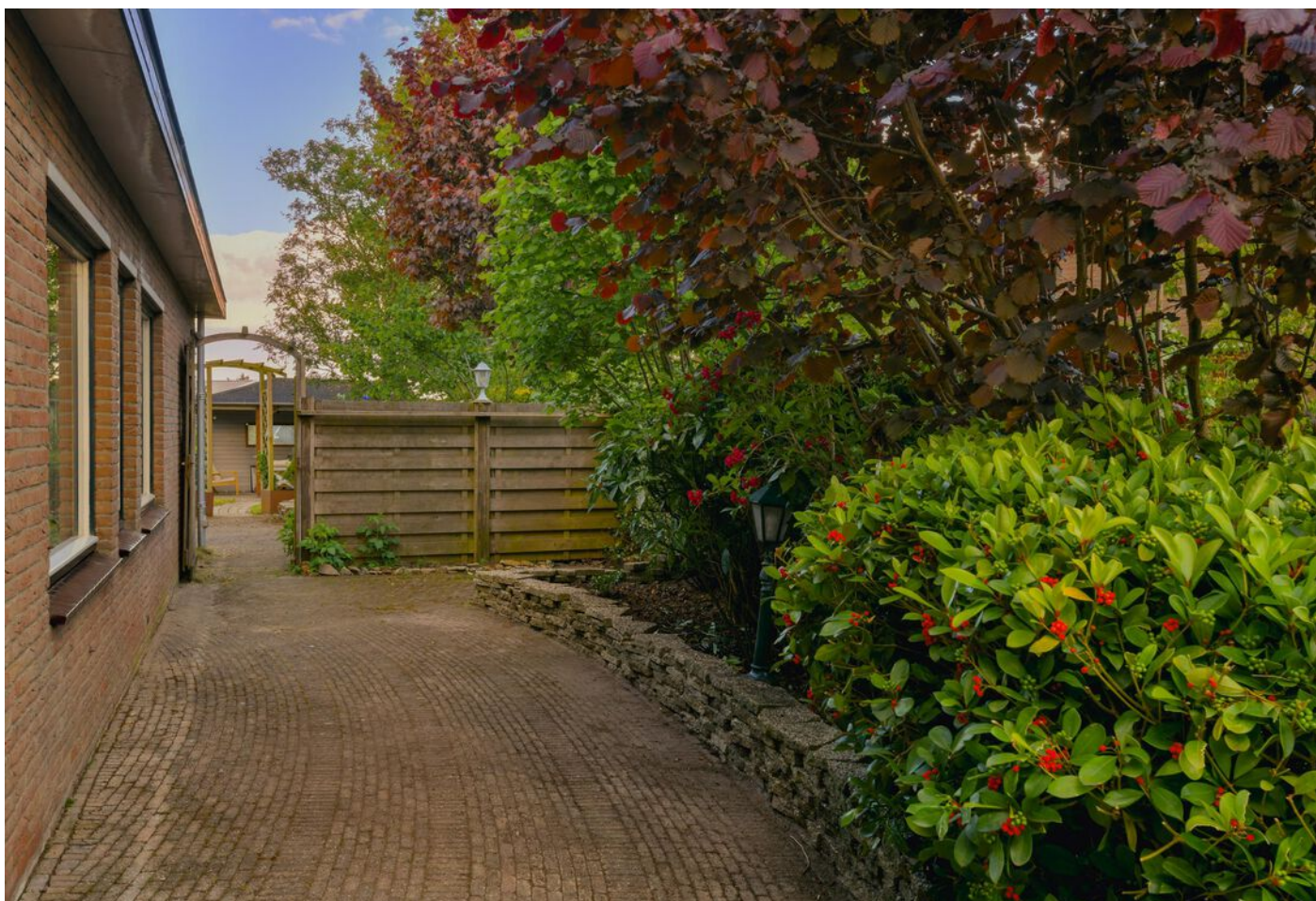
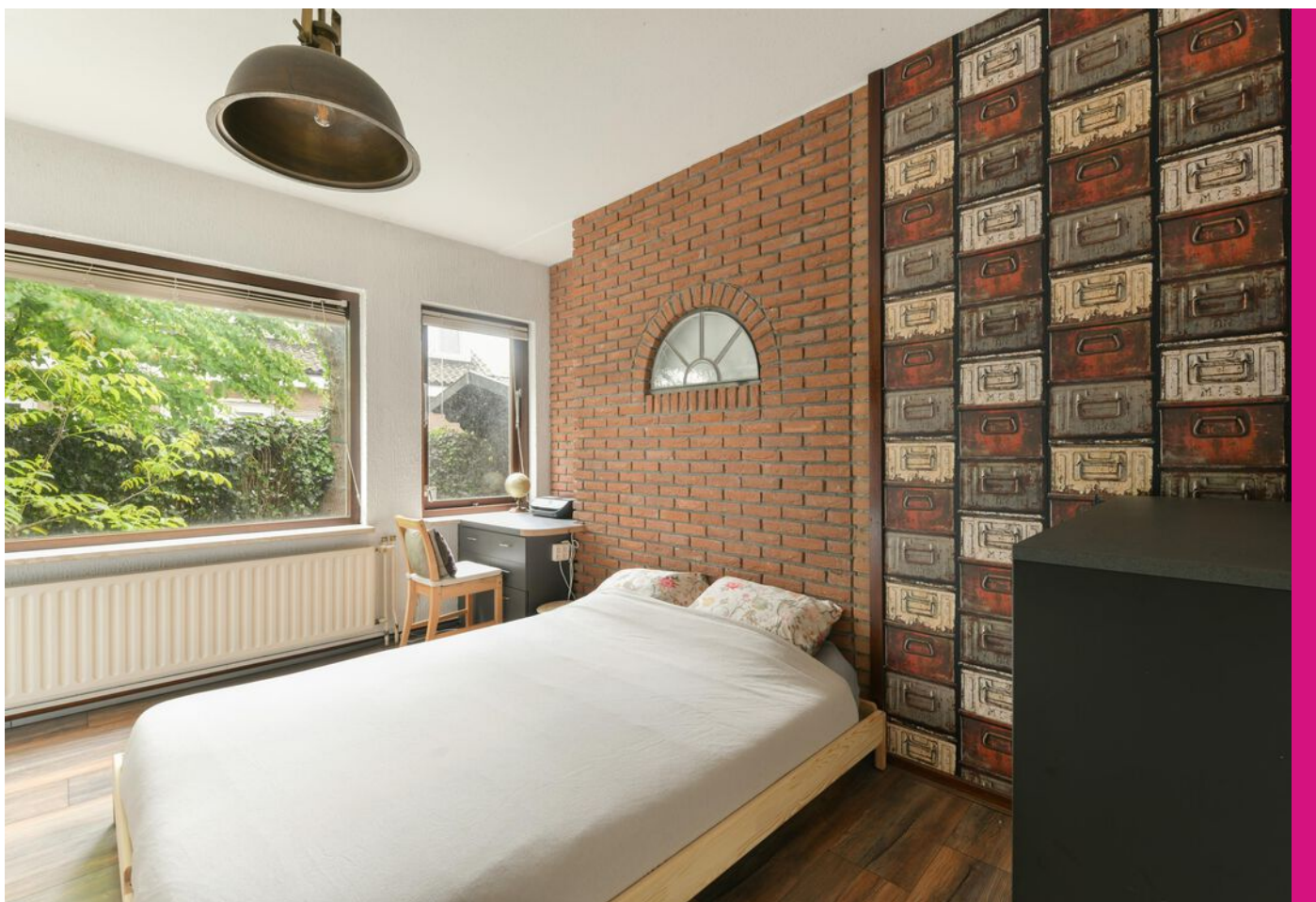
Korteraarseweg 53 E, Ter Aar





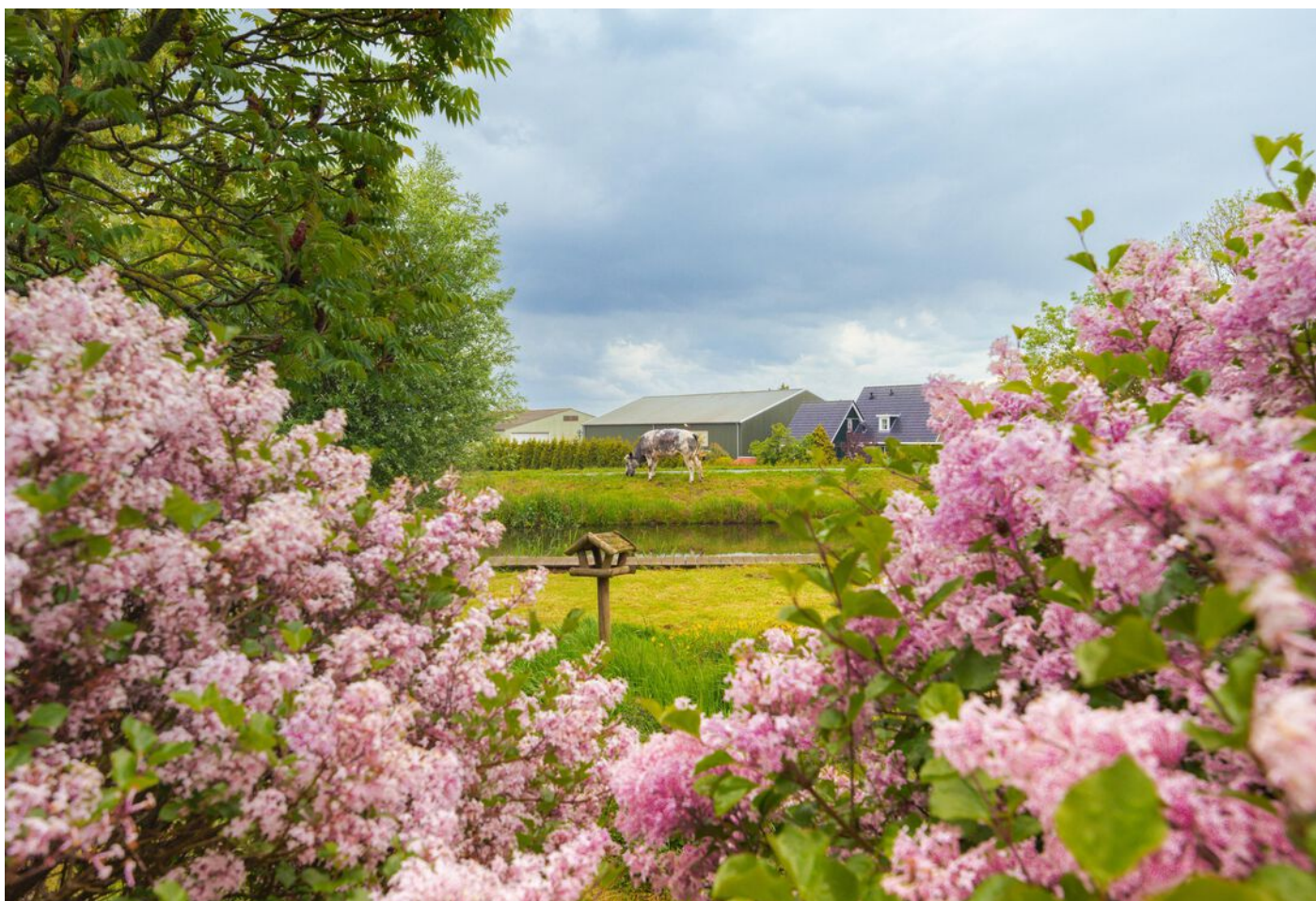
Korteraarseweg 53 E, Ter Aar





Korteraarseweg 53 E, Ter Aar





Korteraarseweg 53 E, Ter Aar





Korteraarseweg 53 E, Ter Aar





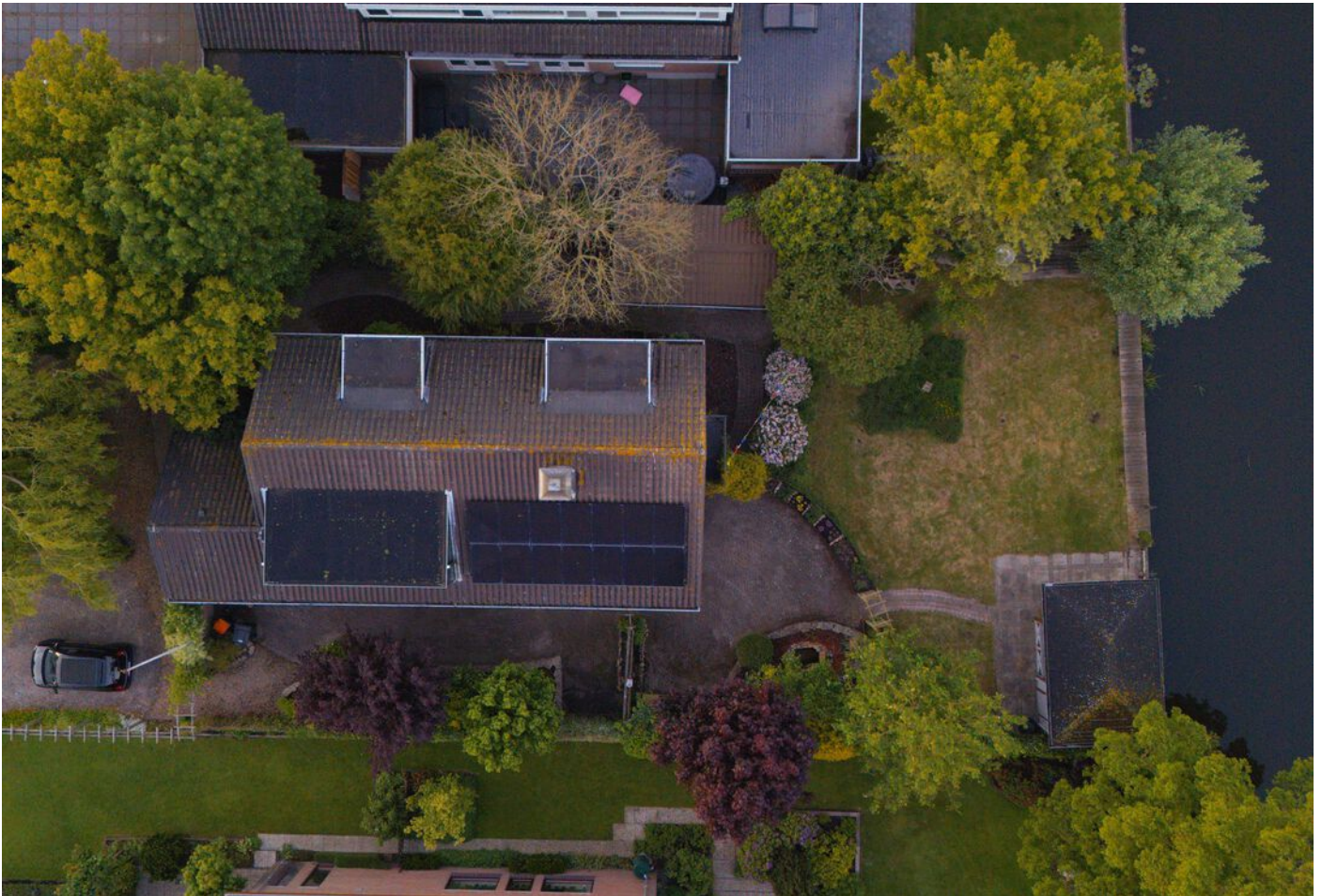
Korteraarseweg 53 E, Ter Aar





Korteraarseweg 53 E, Ter Aar





Korteraarseweg 53 E, Ter Aar

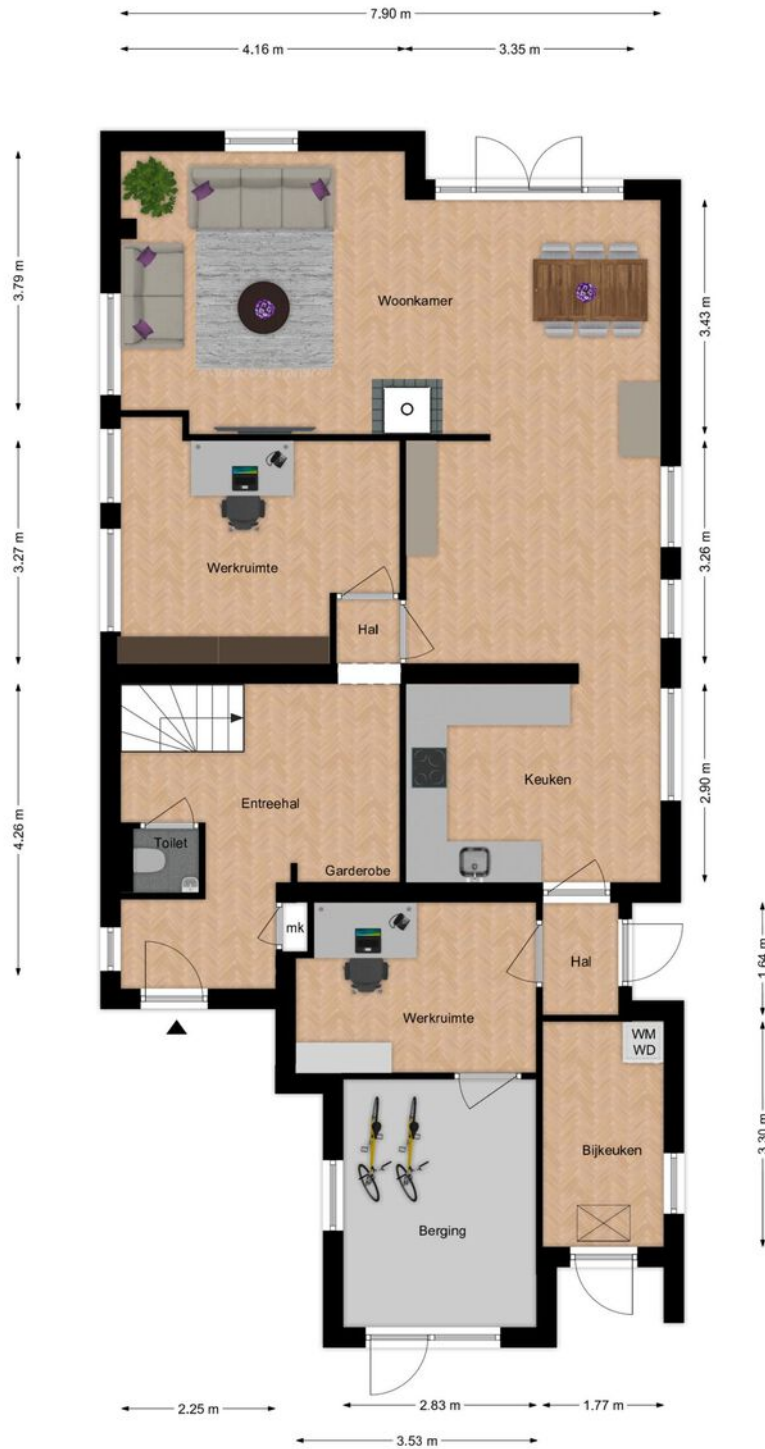




Korteraarseweg 53 E, Ter Aar



Korteraarseweg 53E
Begane grond



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij beradering 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



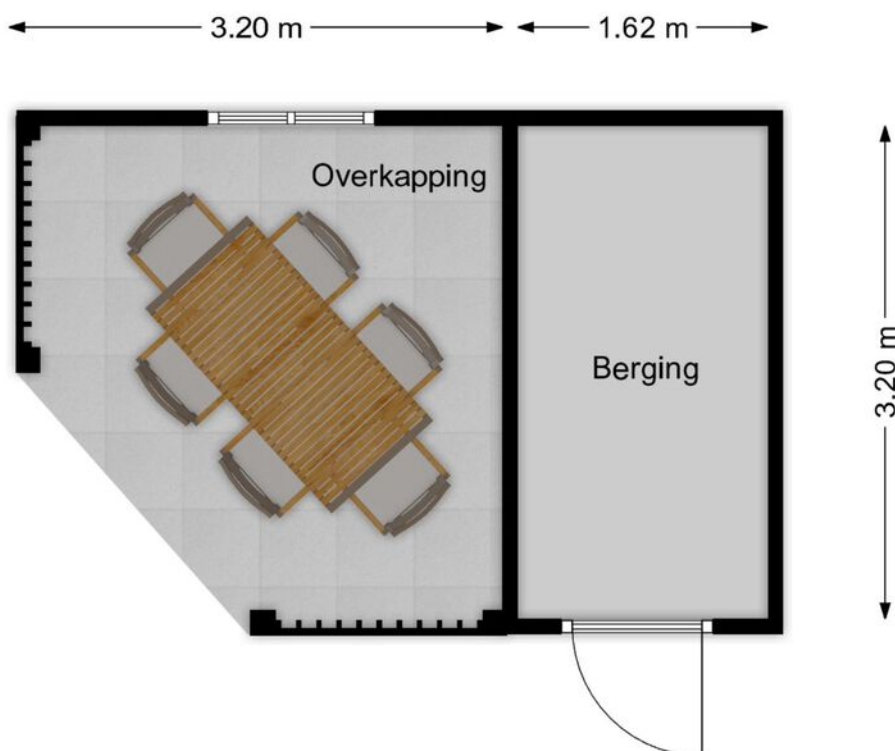
Korteraarseweg 53E 1e verdieping



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 geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Leen Makelaardij



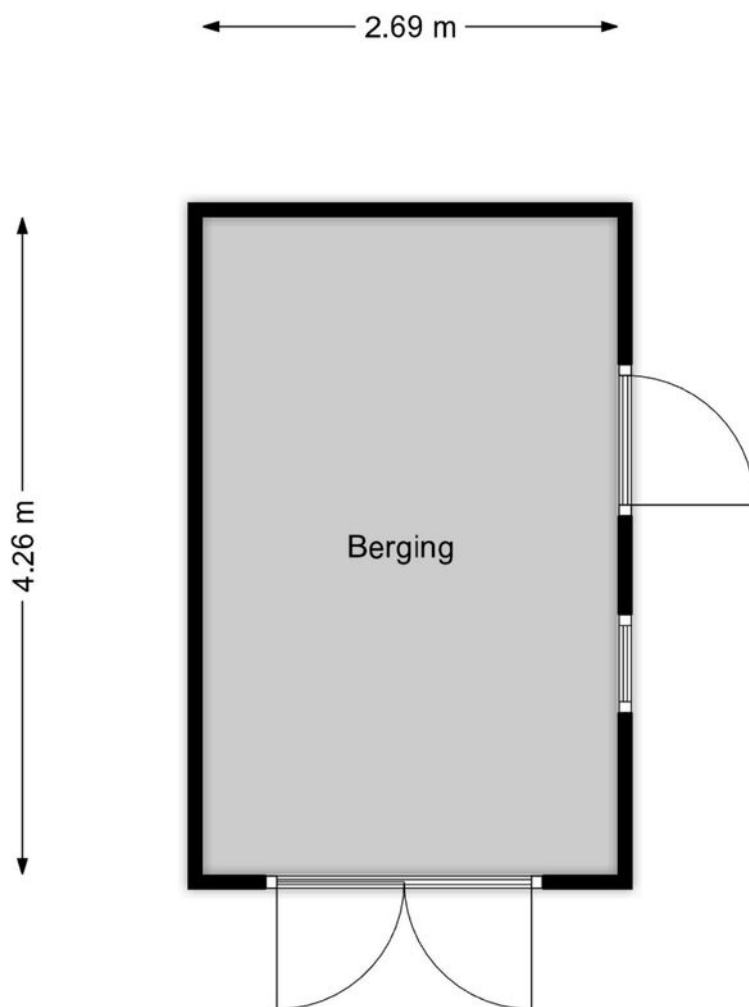
Korteraarseweg 53E
Berging



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



Korteraarseweg 53E
Berging




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



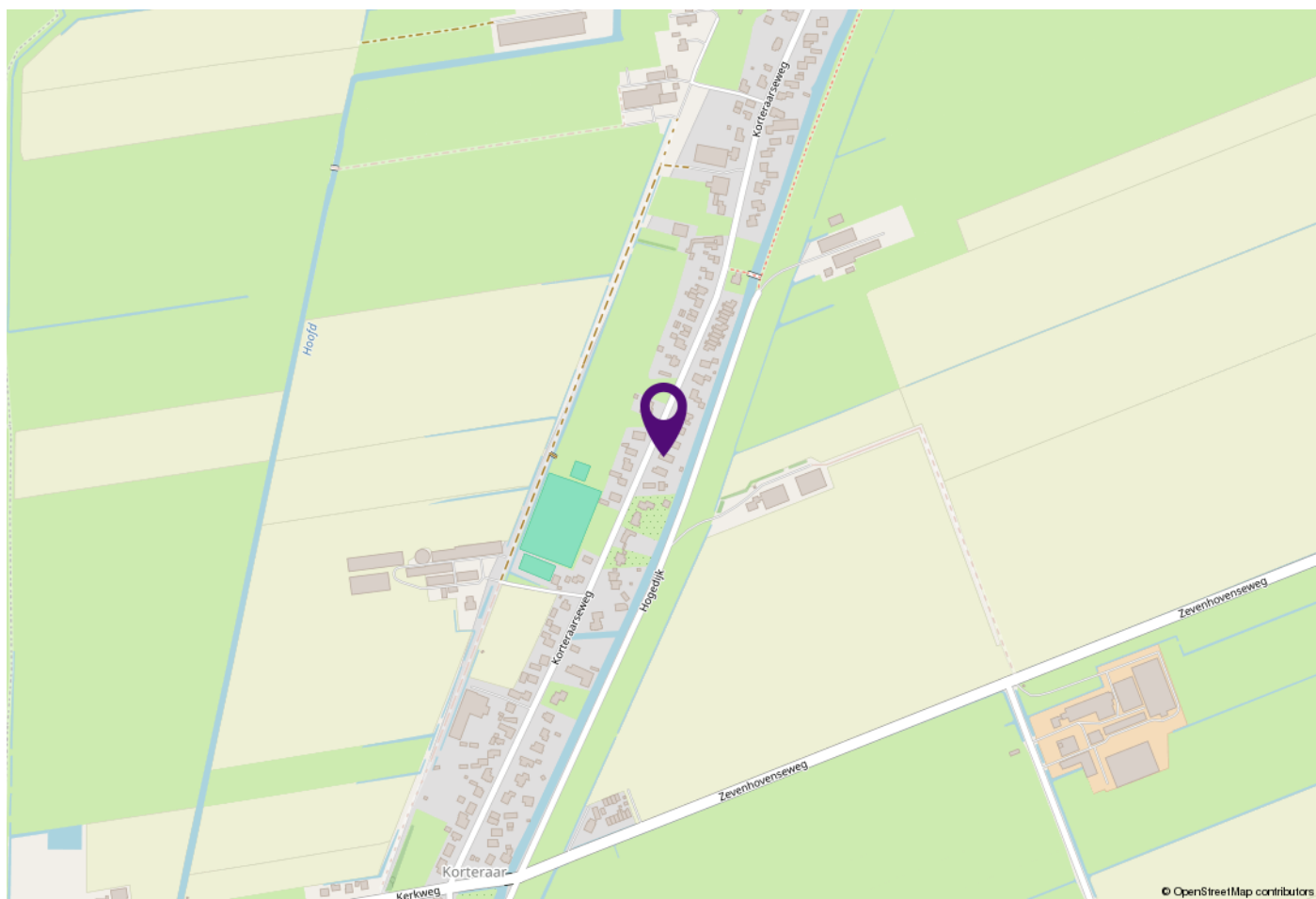
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

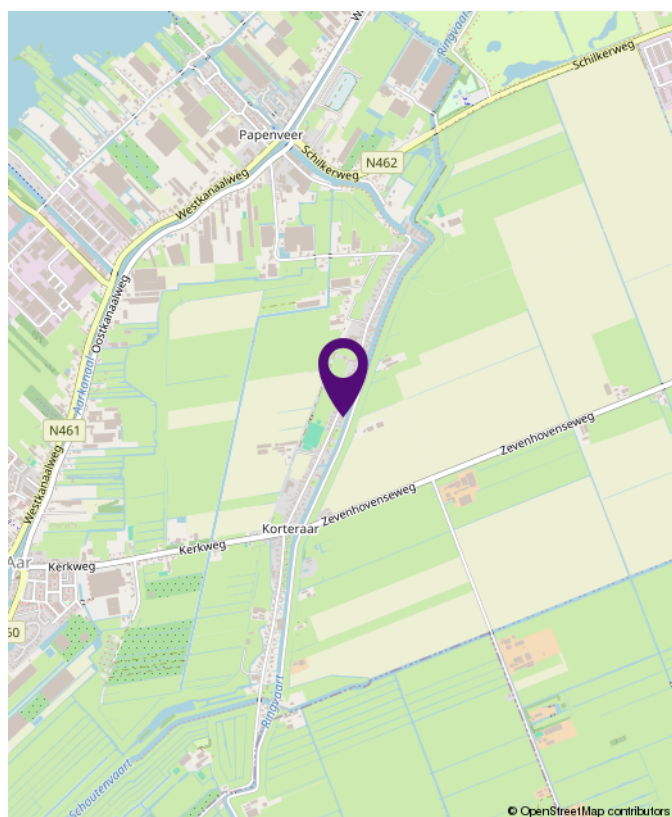


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ter Aar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3823</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?

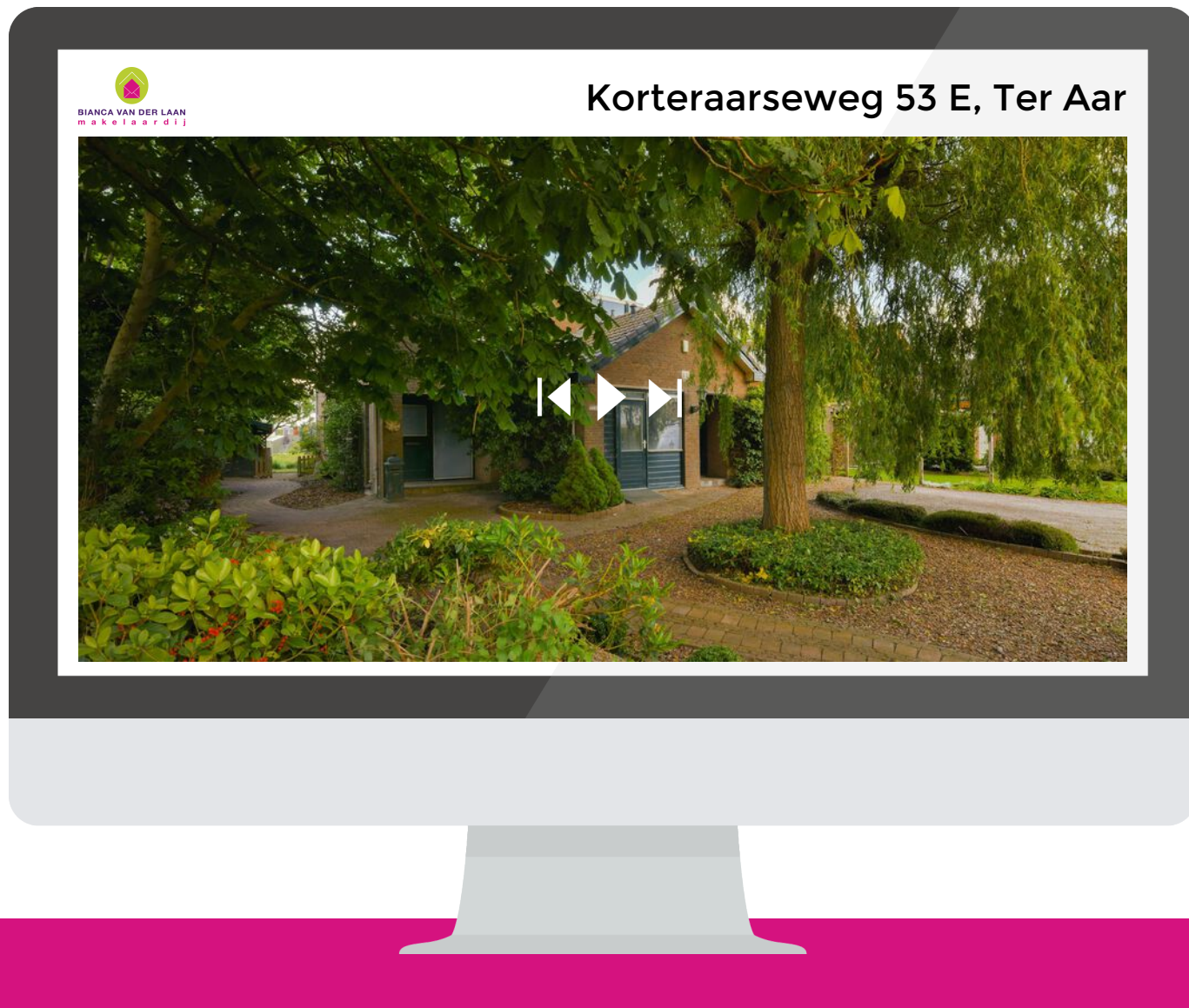


Korteraarseweg 53 E, Ter Aar

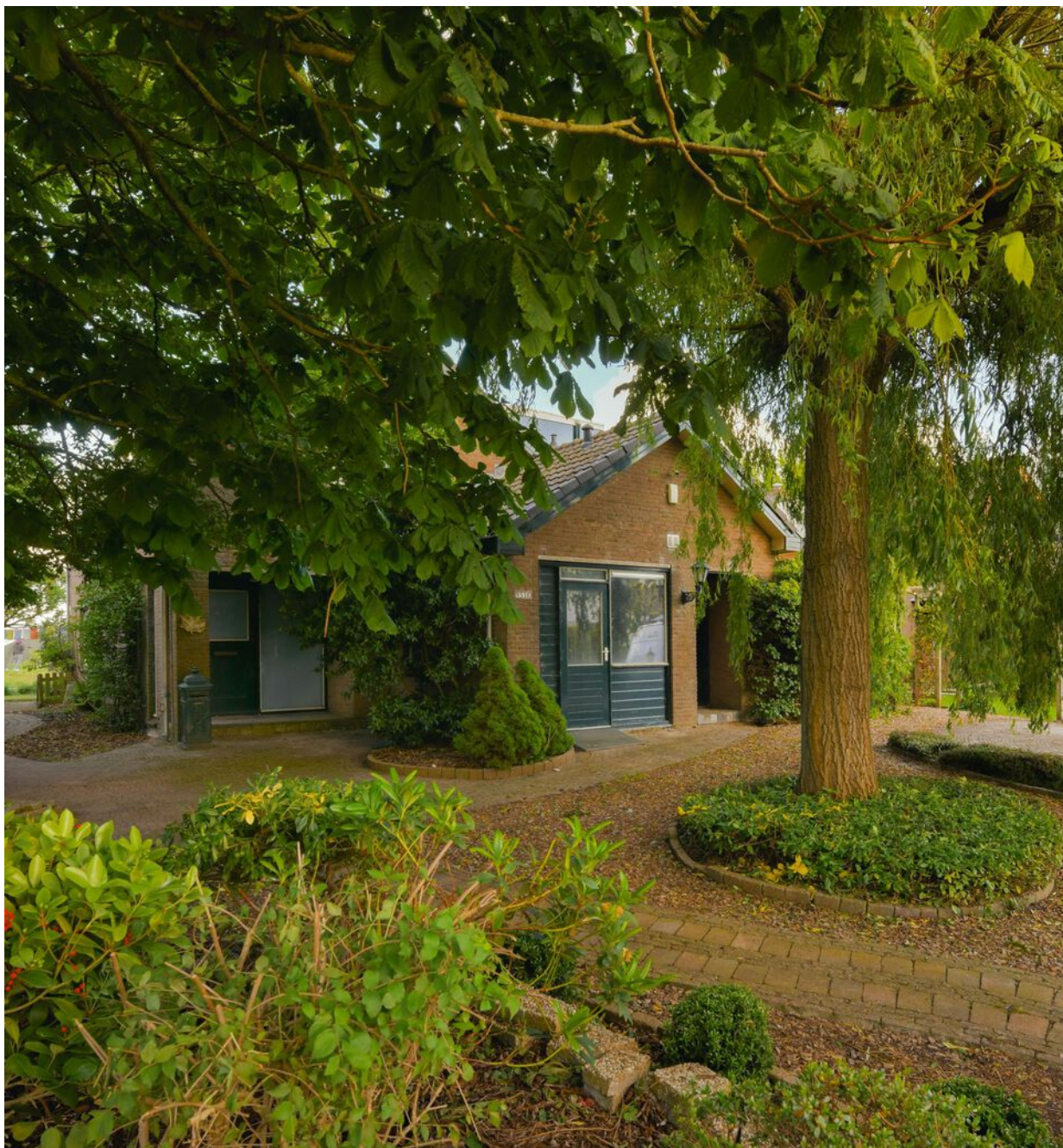
BEKIJK DE WONING ONLINE!



korteraarseweg53 e.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