

Wordt dit jouw droomhuis?



Patrijslaan 7

Ter Aar

**Instapklare en verrassend ruime
hoekwoning met garage,
praktijkruimte en luxe afwerking**



**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!

- Extra Ruime, volledig geïsoleerde praktijk-/hobbyruimte van circa 18 m²
- Vrijstaande garage met bergzolder van circa 17 m²
- In de afgelopen twee jaar hoogwaardig & luxe gemoderniseerd
- Recent stijlvol gerenoveerde keuken met moderne uitstraling en koffiecokner
- Vier slaapkamers (mogelijkheid tot 5) en twee badkamers

Voorzien van 9 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1973
Inhoud	453 m ³
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	185 m ²
Tuinligging	Zuid
Tuin afmeting	8,2 x 6,2 meter
Energie label	C
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Instapklare en verrassend ruime hoekwoning met garage, praktijkruimte en luxe afwerking

- Extra Ruime, volledig geïsoleerde praktijk-/hobbyruimte van circa 18 m²
- Vrijstaande garage met bergzolder van circa 17 m²
- In de afgelopen twee jaar hoogwaardig & luxe gemoderniseerd
- Recent stijlvol gerenoveerde keuken met moderne uitstraling en koffiecorner
- Vier slaapkamers (mogelijkheid tot 5) en twee badkamers
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin op het zuiden met een sfeervolle overkapping
- Voorzien van 9 zonnepanelen

Welkom in Ter Aar, waar deze uitstekend onderhouden en de afgelopen jaren aanzienlijk gemoderniseerde hoekwoning op een perceel van 185 m² op u wacht. Met een woonoppervlakte van circa 139 m², een ruime garage, een volledig geïsoleerde praktijk-/hobbyruimte én een zonnige tuin op het zuiden biedt deze woning een combinatie van ruimte, comfort en luxe die je niet vaak tegenkomt.

Wonen in Ter Aar

Deze fraaie hoekwoning ligt in het gezellige Ter Aar, midden in het groene hart van Nederland. Hier woon je heerlijk vrij en rustig in het gezellige Ter Aar, midden in het Groene Hart. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen liggen binnen handbereik. Bovendien zijn steden zoals Leiden, Alphen aan den Rijn en Amsterdam via de nabijgelegen uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar.

De huidige eigenaren hebben de woning in de afgelopen twee jaar op hoog niveau vernieuwd. De keuken is stijlvol gerenoveerd, er is een complete tweede badkamer gerealiseerd en alle vertrekken zijn voorzien van moderne kleuren en een strakke afwerking. Zelfs de trap heeft een luxe nieuwe bekleding met geïntegreerde verlichting gekregen. Ook buiten is flink geïnvesteerd: zowel de voor- als achtertuin zijn hoogwaardig aangelegd, waarbij de sfeervolle overkapping direct aan de woning zorgt voor een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

We nemen u graag mee door de indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met meterkast en een modern afgewerkt toilet. Vanuit hier bereik je de lichte en royale woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval. De zithoek biedt volop leefruimte en beschikt over een praktische voorraadkast en een afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Een bijzonder sfeervol element is de aanwezige open haard. Deze is momenteel niet aangesloten maar kan eenvoudig weer in gebruik worden genomen voor extra warmte en gezelligheid tijdens de wintermaanden.

De woonkamer loopt naadloos over in de halfopen keuken. Deze in 2024 gerenoveerde keuken is praktisch ingericht en voorzien van een complete hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur (2024), waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een echte blikvanger is de stijlvolle koffiecorner: de perfecte plek voor je eerste kop koffie van de dag. Zowel de woonkamer als de keuken zijn uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en een praktische vaste kast. De moderne badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en in 2024 verder geüpgraded met een stijlvol wastafelmeubel, een luxe achterwand en twee moderne spiegels met geïntegreerde verlichting en verwarming. Het resultaat is een prachtige wellnessruimte met een royale inloopdouche en een tweede toilet.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer van circa 15 m² met vaste kast. Aan de achterzijde liggen nog twee comfortabele en lichte slaapkamers.

Tweede verdieping

Dankzij twee brede dakkapellen over vrijwel de volledige breedte van de woning is hier een volwaardige en verrassend ruime extra woonlaag ontstaan.

Op de overloop bevindt zich de wasruimte en een zeer praktische tweede badkamer met een ligbad en een derde toilet—ideaal voor grotere gezinnen of logés. Daarnaast vind je op deze verdieping een royale vierde slaapkamer van maar liefst circa 23 m² (gemakkelijk aan te passen naar vijf slaapkamers).

Tuin, garage en praktijkruimte

De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuiden, strak ingericht en vormt een echt verlengstuk van de woning. Door de hoogwaardige afwerking en de sfeervolle overkapping geniet je hier optimaal van lange zomeravonden met familie en vrienden. Achterin de tuin bevindt zich de royale, vrijstaande stenen garage met een handige bergzolder. Direct daaraan vast is de volledig geïsoleerde praktijk-/hobbyruimte (ca. 18 m²) gesitueerd. Deze multifunctionele ruimte heeft een eigen entree en wordt momenteel gebruikt als praktijk aan huis, maar is ook perfect geschikt als rustige thuiswerkplek, atelier, speelkamer of tienerhok.

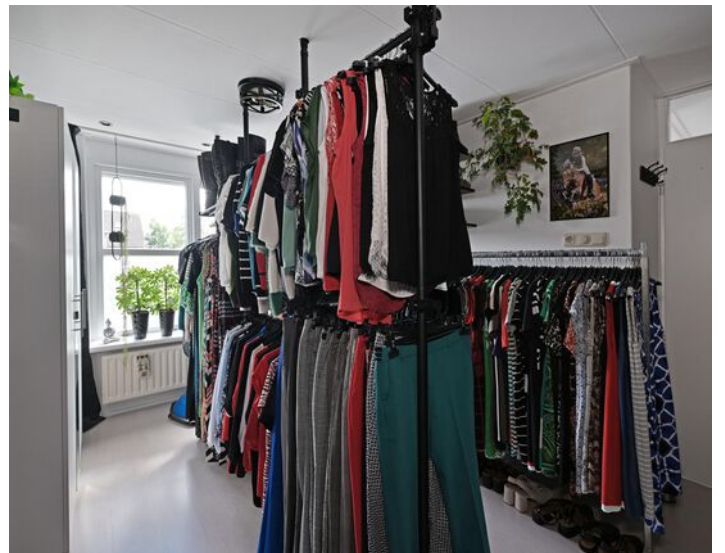
Kortom:

Een woning waarin ruimte, comfort, verduurzaming (9 zonnepanelen) en luxe perfect samenkomen. Volledig instapklaar en klaar voor de volgende bewoners. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat dit unieke object te bieden heeft

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 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond perceel





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

