

Lange Meentweg 22

Woerdense Verlaat

Rien Treur Makelaardij



Vrijstaand wonen in het groen, rust, ruimte en privacy nabij de Nieuwkoopse Plassen.

Op een schitterende locatie in het buitengebied van Woerdense Verlaat staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning, omringd door groen, water en weidse uitzichten. Hier geniet u dagelijks van rust, privacy en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

De woning beschikt over een royale woonkeuken, sfeervolle woonkamer, vier slaapkamers, een werkkamer op de begane grond, een bijkeuken, een aangebouwde berging en een prachtige tuin rondom. De woning is bereikbaar via twee afzonderlijke inritten; één aan de voorzijde voor fietsers en voetgangers en een tweede inrit die toegang geeft tot het achtergelegen parkeerterrein. Hierdoor combineert de woning een fraaie uitstraling aan de voorzijde met praktisch gemak aan de achterzijde. Een ideale woning voor liefhebbers van landelijk wonen zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.

De fraai aangelegde tuin vormt een waar verlengstuk van de woning en biedt op elk moment van de dag een plek om te ontspannen. Met diverse terrassen, een gazon, sier- en moestuin, kas en uitzicht over het omliggende landschap is dit een unieke plek waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Woerdense Verlaat is een charmant dorp in de gemeente Nieuwkoop, centraal gelegen in het Groene Hart. Hier woont u midden in een prachtig natuurgebied met volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, varen en recreëren. Op korte afstand bevinden zich de plaatsen Nieuwkoop, Woerden en Mijdrecht, waar u terecht kunt voor winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Op circa 1,5 km afstand wordt momenteel in Woerdense Verlaat een multifunctioneel centrum gerealiseerd, waarin onder meer een basisschool en een kinderdagverblijf worden gevestigd.

De nabijgelegen Nieuwkoopse Plassen vormen één van de mooiste natuur- en recreatiegebieden van Nederland. Dit uitgestrekte plassegebied van circa 1.400 hectare staat bekend om zijn rijke flora en fauna, vaarmogelijkheden en prachtige wandel- en fietsroutes. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Amsterdam, Utrecht, Leiden en Schiphol bovendien binnen circa 25 tot 35 autominuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een unieke locatie in het buitengebied
- Omringd door groen, water en weidse uitzichten
- Vier slaapkamers
- Een werkkamer op de begane grond
- Royale woonkeuken met openslaande deuren naar het terras
- Sfeervolle woonkamer met open haard
- Praktische bijkeuken, carport en via een overkapping een in 2018 gebouwde geïsoleerde werkschuur
- Fraai aangelegde tuin met siertuin, moestuin, kas en meerdere terrassen
- Hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning
- Volledig geïsoleerd
- Grotendeels voorzien van HR++ glas, deels triple glas en deels dubbel glas
- 37 Zonnepanelen aanwezig
- Laadpunt voor een elektrische auto aanwezig
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Mandelige inrit met drie naastgelegen eigenaren
- Gelegen nabij de Nieuwkoopse Plassen
- Centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, Utrecht, Woerden en Schiphol.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar vrijstaand wonen op een uitzonderlijk mooie locatie, met alle rust van het buitenleven en de voorzieningen van de Randstad binnen handbereik.



ENTREE

De woning is op twee manieren bereikbaar, wat zorgt voor zowel praktische toegankelijkheid als een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde loopt een pad langs de fraai aangelegde voortuin naar de entree van de woning. Daarnaast beschikt het perceel over een tweede (mandelige) inrit die toegang geeft tot het achtergelegen terrein met ruime parkeergelegenheid, de carport en de berging. Hierdoor kunt u eenvoudig met de auto achter op het perceel parkeren, terwijl de voorzijde van de woning haar rustige en groene karakter behoudt.

Via de entree aan de zijkant van de woning komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer, de keuken en de werkkamer.



WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de vele raampartijen rondom, waarvan een groot deel tot op vloerniveau doorloopt, wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk daglicht en geniet u vanuit vrijwel iedere hoek van een prachtig uitzicht op de tuin. De centraal geplaatste open haard zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de wintermaanden.

Vanuit de woonkamer is tevens de trapkast bereikbaar en bestaat er een directe verbinding met de woonkeuken.

WERKKAMER

Aan de voorzijde van de woning ligt een fijne werkkamer. Dankzij het rustige uitzicht en de prettige lichtinval is dit een uitstekende ruimte voor thuiswerken, studeren of het creëren van een hobbykamer. Desgewenst kan deze ruimte ook dienstdoen als speelkamer of slaapkamer op de begane grond.





WOONKEUKEN

De royale woonkeuken vormt een heerlijke plek om samen te komen en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een grote kastenwand met een koelkast, combimagnetron en veel extra bergruimte, waardoor er voldoende plaats is voor zowel voorraad als keukenapparatuur.

Dankzij de ruime opzet is de keuken niet alleen functioneel, maar ook een gezellige leefruimte waar koken, eten en samenzijn centraal staan. Via de openslaande deuren loopt u direct het terras op, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Op mooie dagen vormt dit de perfecte plek om uitgebreid te ontbijten, lunchen of dineren met uitzicht op de tuin.

BIJKEUKEN

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een tussenhall met toegang tot de bijkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken bereikt u de carport, die via een overkapping toegang biedt tot de in 2018 gerealiseerde, geïsoleerde schuur met fraaie werkbank.





EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer, een vaste kast met opstelplaats van de cv-installatie en de vlizotrap naar de bergzolder.

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de tuinzijde en biedt een prachtig uitzicht over het groen. Deze kamer is voorzien van praktische bergruimte achter de knieschotten en beschikt over airconditioning voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers met uitzicht over het omliggende polderlandschap. Beide kamers beschikken over bergruimte achter de knieschotten.

De vierde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een aangrenzende inloopkast. Ook hier is extra bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

De ruime, grotendeels betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en designradiator. Een comfortabele ruimte waar functionaliteit en comfort samenkomen.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Deze verdieping beschikt over daglichttoetreding via ramen in beide kopgevels en biedt volop bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de mechanische ventilatie.





TUIN

De tuin vormt zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Rondom de woning is een prachtig aangelegd en volwassen tuinlandschap gecreëerd met een afwisseling van gazon, sierborders, bomen, hagen en kleurrijke beplanting.

De voortuin is op het zuiden georiënteerd en verzorgd aangelegd met sierhekwerk, leibomen en een fraaie haagstructuur. De hoofdtuin bevindt zich aan de zij- en achterzijde van de woning en biedt optimale privacy dankzij de groene erfafscheidingen.

Direct achter de woning ligt een royaal terras dat bereikbaar is vanuit de woonkeuken. Daarnaast beschikt de tuin over een houten vlonder met pergola, begroeid met rozen, waar een sfeervolle zitplek is gecreëerd. Het gazon loopt door naar de watergang, terwijl aan de overzijde een fraaie siertuin en een moestuin zijn aangelegd.

Voor de liefhebber van tuinieren is bovendien een kas aanwezig waar eenvoudig eigen groenten, kruiden en bloemen kunnen worden gekweekt. Het geheel vormt een groene oase waar rust, natuurbeleving en privacy centraal staan.





OPRIT EN PARKEREN

De woning onderscheidt zich door de aanwezigheid van twee ontsluitingen. Via het pad aan de voorzijde bereikt u de entree, terwijl de tweede inrit toegang geeft tot het achtergelegen parkeerterrein. Hierdoor is er volop ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein, waarvan één parkeerplaats onder de carport.

Het achterterrein is ruim opgezet en biedt voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en gasten. De combinatie van de praktische bereikbaarheid en de groene, vrije ligging maakt het perceel bijzonder comfortabel in gebruik.

NUTSVOORZIENINGEN

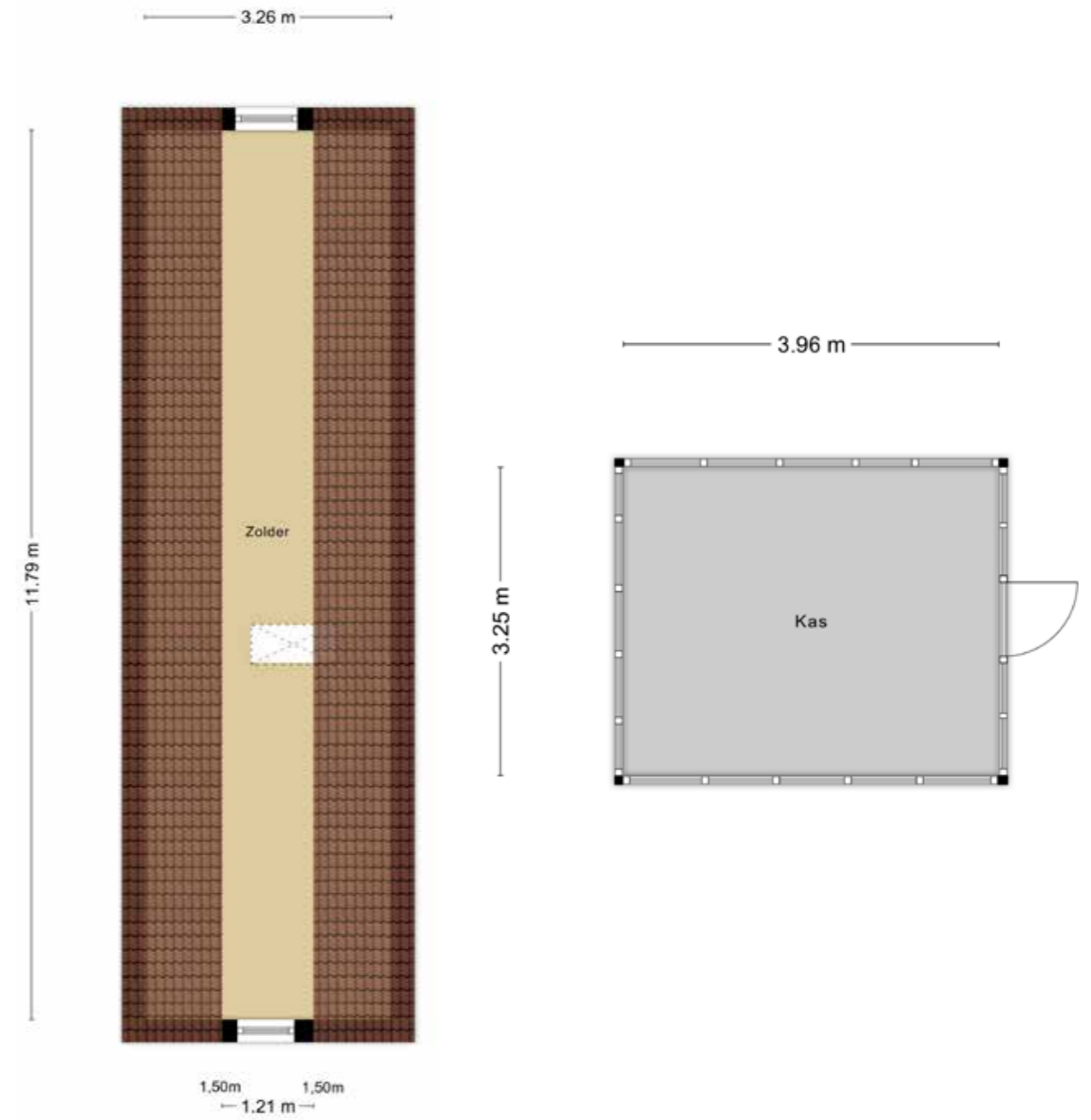
Vanuit de woning lopen een water- en elektraleiding met tussenmeters naar een nabijgelegen stacaravan aan de Heinoomsvaart, voor uitsluitend reactief gebruik. Hiervoor zal bij overdracht een erfdienstbaarheid worden gevestigd voor het hebben, houden en onderhouden van deze kabels en leidingen ten behoeven van de stacaravan.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND ZOLDER & KAS





ALGEMENE INFORMATIE

Lange Meentweg 22 te Woerdense Verlaat



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	182 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32 m ²
Externe bergruimte	24 m ²
Inhoud woning	727 m ³
Bouwjaar	1990
Energie label	A

Indeling woning

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Nieuwkoop
Sectie	H
Nummers	1329, 1476 en 1478
Groot	14 are en 81 centiare (1.481 m ²)
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Nummers	1479 en 1482
Gezamenlijk groot	5 are en 22 centiare (522 m ²)
Eigendomssituatie	Mandelig terrein

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben 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.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

