

Wordt dit jouw droomhuis?



Bosveen 23

Ter Aar

**Vrijstaand wonen op een unieke
locatie aan het water**



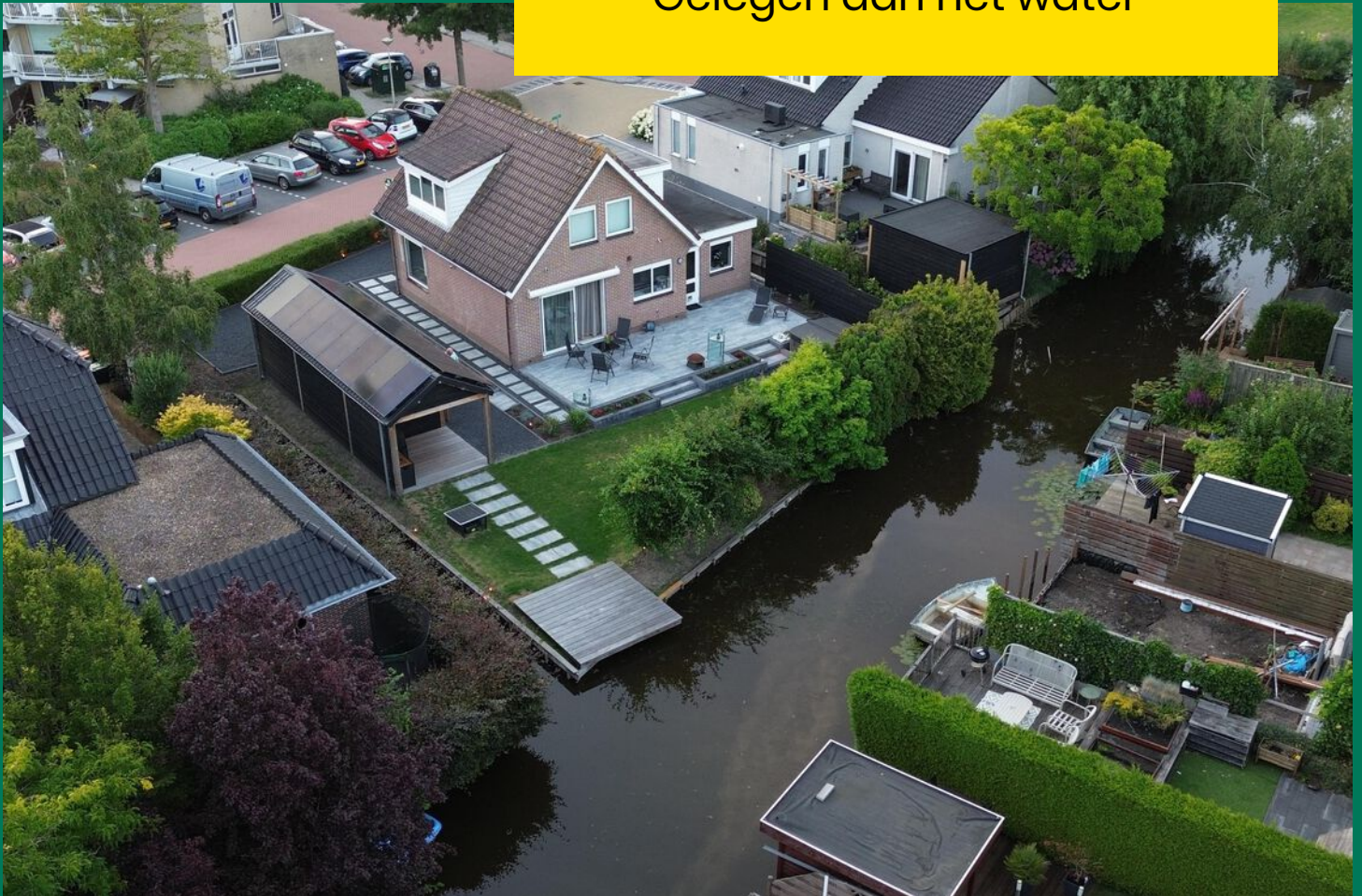
**Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars**
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Royale, fraai aangelegde tuin op het zuidoosten met vernieuwde aanlegsteiger en meerdere zonnige terrassen.
- Uitstekend onderhouden woning, tot in de puntjes verzorgd.
- Hoogwaardige aluminium kozijnen met isolerende beglazing.
- Woningbrede dakkapel op het zuiden voor extra ruimte en lichtinval.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Hoogwaardige afwerking met luxe visgraat PVC-vloer.

Gelegen aan het water





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1989

Inhoud	420 m ³
Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	513 m ²
Tuinligging	Zuidoost
Tuin afmeting	10 x 20 meter

Energie label	B
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Vrijstaand wonen op een unieke locatie aan het water

Een zeldzame combinatie: de rust en privacy van vrijstaand wonen, gecombineerd met de gezelligheid van een geliefde woonwijk waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Royale, fraai aangelegde tuin op het zuidoosten met vernieuwde aanlegsteiger en meerdere zonnige terrassen.
- Uitstekend onderhouden woning, tot in de puntjes verzorgd.
- Hoogwaardige aluminium kozijnen met isolerende beglazing.
- Woningbrede dakkapel op het zuiden voor extra ruimte en lichtinval.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Hoogwaardige afwerking met luxe visgraat PVC-vloer, stijlvolle raambekleding en designverlichting.
- Moderne domotica voor verlichting binnen en buiten en Tado thermostaatsysteem voor de radiatoren.
- Exclusieve keuken en sanitair uitgevoerd in één harmonieuze luxe stijl.
- Recent gebouwde, volledig geïsoleerde schuur die uitstekend geschikt is als kantoor, atelier of multifunctionele ruimte.

De woning is gelegen aan een brede, rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, vrijwel aan de rand van de bebouwde kom. Kinderen kunnen hier veilig spelen en er is volop parkeergelegenheid aanwezig.

Ter Aar maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop en beschikt over een compleet voorzieningenaanbod met winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Dankzij de ligging midden in het Groene Hart geniet u dagelijks van rust, ruimte en natuur, terwijl diverse recreatie- en watersportgebieden zich in de directe omgeving bevinden.

Daarnaast zijn Alphen aan den Rijn en Schiphol binnen respectievelijk circa 10 en 20 autominuten bereikbaar. Via de N207 en N11 zijn de grote steden zoals Amsterdam, Den Haag en Leiden uitstekend bereikbaar.

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning combineert een praktische indeling met verrassend veel mogelijkheden. Dankzij de aangebouwde garage en ruime bijkeuken is de woning eenvoudig aan te passen voor levensloopbestendig wonen, een kantoor aan huis of een praktijkruimte.

Het perceel van maar liefst 513 m² ligt fraai rondom de woning, met water aan de achterzijde en gedeeltelijk langs de zijanten. De royale tuin biedt volop privacy, ruimte en zon, met verschillende mogelijkheden om sfeervolle zitplekken te creëren.

De huidige eigenaren hebben zichtbaar veel aandacht besteed aan afwerking en wooncomfort. Er is gekozen voor hoogwaardige materialen en een tijdloze, luxe uitstraling. Denk aan een prachtige visgraat PVC-vloer, stijlvolle raambekleding, fraaie verlichting en een hoog afwerkingsniveau door de gehele woning. Ook het sanitair op zowel de begane grond als de verdieping is uitgevoerd met exclusieve materialen en vormt één elegant geheel.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de woning. De ruime ontvangsthall biedt toegang tot de meterkast, garderobe, toiletruimte en de dichte trap naar de verdieping.

De sfeervolle doorzonwoonkamer geniet van een uitzonderlijk prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan drie zijden. Vanuit vrijwel iedere hoek kijkt u uit op de prachtig aangelegde tuin. De schuifpui verbindt binnen en buiten op een natuurlijke wijze en geeft direct toegang tot het zonnige terras.

Aansluitend bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd met een royaal kookeiland en een stijlvolle kastenwand inclusief apothekerskast. De keuken is een echte blikvanger en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een extra brede vijf pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, koel-/vriescombinatie en een luxe ingebouwd koffieapparaat. De donkere fronten in combinatie met het natuurstenen werkblad zorgen voor een exclusieve en moderne uitstraling.

De woning beschikt bovendien over slimme domotica waarmee zowel de binnen- als buitenverlichting eenvoudig kan worden bediend. Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, de cv-installatie en toegang tot de achtertuin. Vanuit hier is tevens de garage binnendoor bereikbaar. De garage beschikt over een stalen kanteldeur met loopdeur, elektra en een lichtkoepel voor extra daglicht. Dankzij de gunstige indeling is deze ruimte met relatief beperkte kosten eenvoudig om te vormen tot een volwaardige slaapkamer op de begane grond. Desgewenst kan hier ook een badkamer worden gerealiseerd, waardoor levensloopbestendig wonen tot de mogelijkheden behoort.

Uiteraard leent de ruimte zich ook uitstekend als kantoor of praktijk aan huis. Eerste verdieping De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over praktische vaste kast- en bergruimte onder de schuine kap. Oorspronkelijk was deze ruimte ontworpen als twee slaapkamers, waardoor een extra kamer eenvoudig te realiseren is. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over vaste bergruimte. De badkamer is uitgevoerd in een stijlvol en modern design, waarbij licht tegelwerk wordt gecombineerd met luxe marmerlook. Hier vindt u een royale inloofdouche met regendouche alsook handdouche, een elegant badkamermeubel met dubbele natuurstenen waskommen en een toilet. Dankzij de brede dakkapel geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht.

Tuin

overname) vormt een verlengstuk van de woning en laat zien dat de huidige eigenaar oog heeft voor groen en sfeer. Rondom de woning bevinden zich rijk beplante borders, volwassen beplanting en diverse plekken om in alle rust van de zon of schaduw te genieten. Aan de rechterzijde van het perceel bevindt zich een brede strook grond van circa zeven meter breed. Hier is recent een grote, volledig geïsoleerde schuur met overkapping gerealiseerd. Een enorme meerwaarde van de woning is dat deze ruimte met relatief beperkte investeringen eenvoudig kan worden aangepast aan uw persoonlijke woonwensen. Of u nu droomt van een slaapkamer met badkamer op de begane grond, een ruim thuishandkantoor, een praktijk aan huis of een gastenverblijf; de mogelijkheden zijn volop aanwezig. Hierdoor biedt de woning niet alleen veel wooncomfort voor nu, maar is zij ook uitstekend voorbereid op de toekomst.

De achtertuin is circa 20 meter breed en circa 10 meter diep en ligt gunstig op het zuidoosten. Direct aan de woning ligt een royaal terras, waarna de tuin overgaat in een strak onderhouden gazon en fraaie beplanting. Het water langs de achter- en zijkanten zorgt voor een extra gevoel van vrijheid, rust en exclusiviteit.

Een instapklare vrijstaande woning waar luxe, comfort, ruimte en een prachtige ligging samenkomen. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en fijne ligging van deze bijzondere woning!









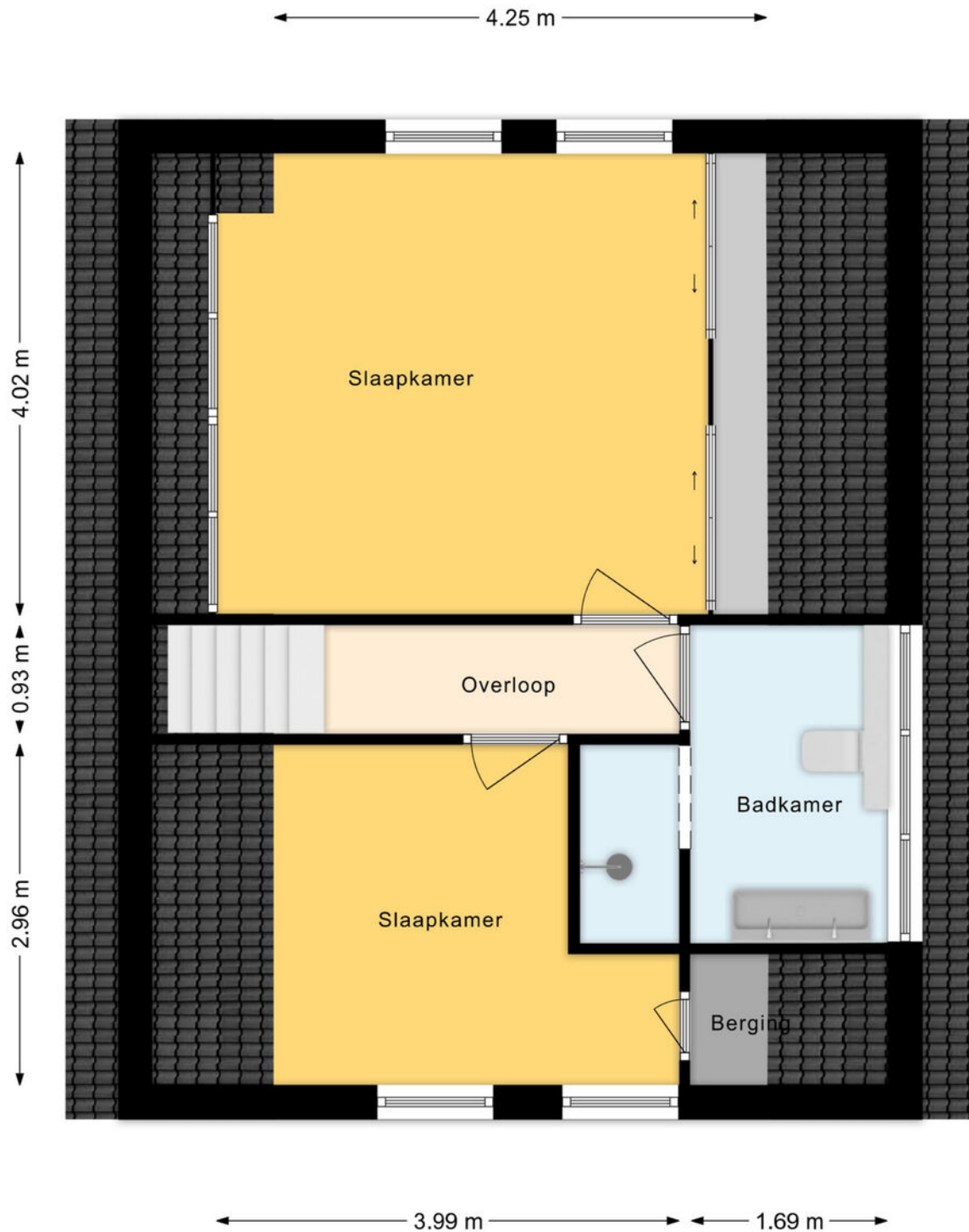
Plattegrond begane grond



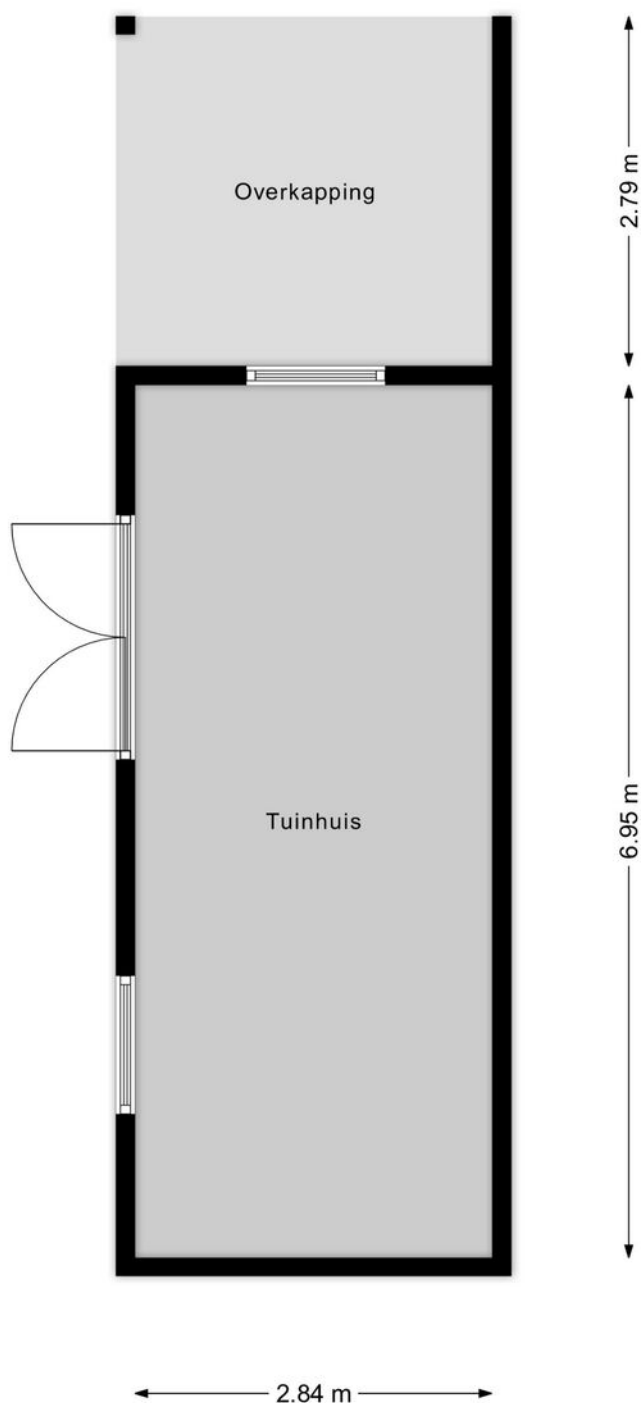
Plattegrond optie begane grond



Plattegrond eerste verdieping



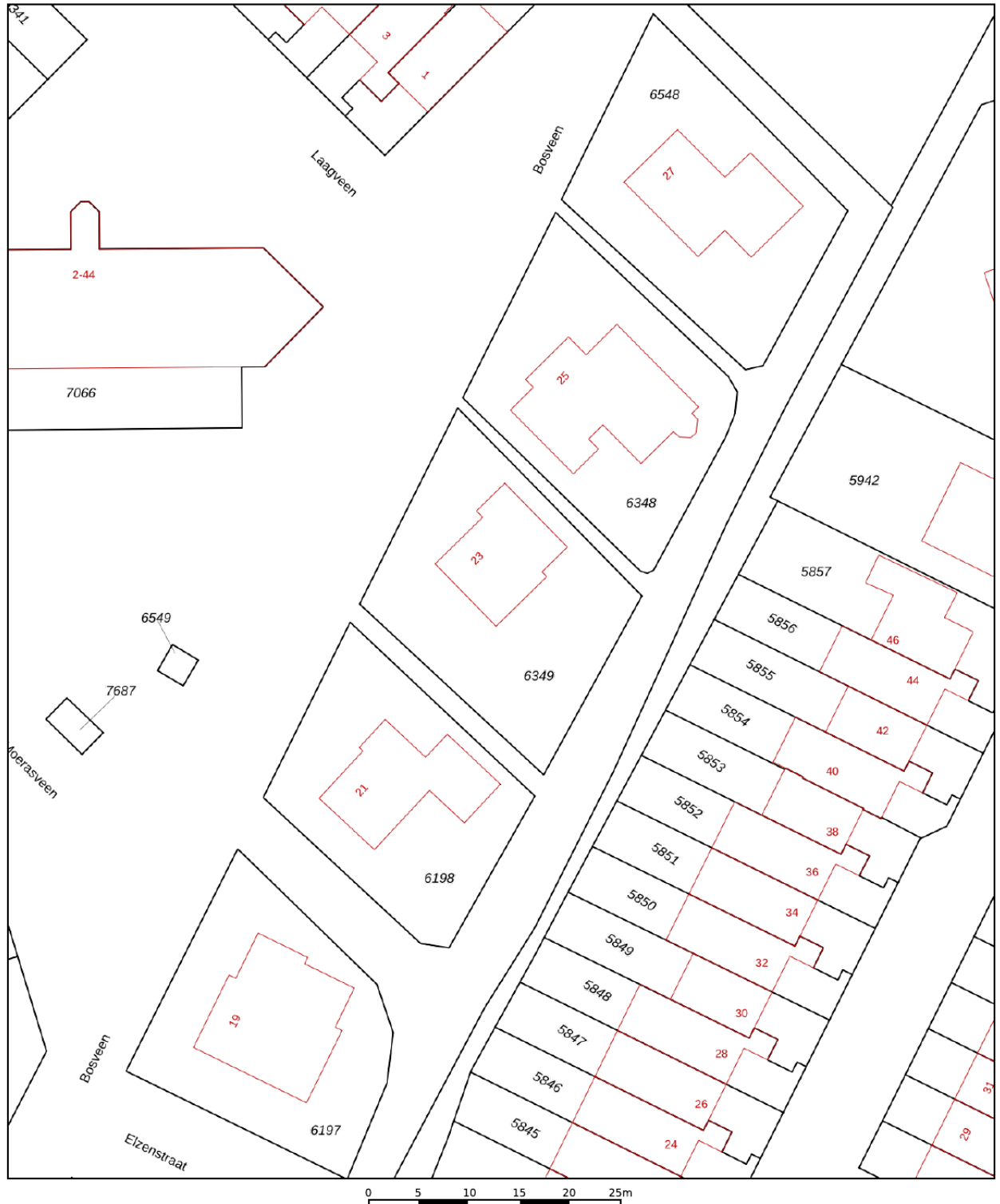
Plattegrond tuinhuis



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie A Perceel 6349 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.	
--	---	---



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