

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.



A.G.M. VAN DER HOEVENSTRAAT 38, TER



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. 68 m ²
Inhoud	: ca. 206 m ³
Bouwjaar	: 1999
Energie label	: A







Goed onderhouden driekamer appartement met terras en berging in gemoedelijk kleinschalig complex van totaal 24 appartementen.

Dit 1e etage appartement is bedoeld en bijzonder geschikt voor senioren.

De centrale entree is veilig gesloten, bij het betreden/verlaten van het complex zijn er automatische deuren en er is een liftinstallatie.

In het appartement zelf is alles gelijkvloers, er zijn brede (schuif-)deuren aangebracht en de badkamer is geschikt voor gebruik met rolstoel.

Alleen kandidaten in de leeftijd 55+ komen in aanmerking.

Een belangrijk pluspunt is de directe verbinding binnendoor naar Zorglocatie Aarhoeve (WIJdezorg). Dit waarborgt de mogelijkheid om verzorging en/of dienstverlening vanuit de Aarhoeve te verkrijgen wanneer die behoefte er is.

U kunt hierbij denken aan maaltijden, alarmering, recreatie/activiteiten, pedicure/kapper, klussendienst, maar ook een coördinerende rol bij huishoudelijke hulp en/of verzorging.

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren.

INDELING:

U gaat het gebouw binnen via een centrale entree/hal (afsluitbaar) met bellentableau, postbussen en hal met toegang tot de bergingen.

De eigen berging behorend bij dit appartement beschikt over elektra.

Vanuit de hal met bergingen kunt u eenvoudig (met de fiets aan de hand) naar de straat.

De verschillende appartementen komen uit op een licht en ruimtelijk atrium.

De voordeur van het appartement is dan ook overdekt te bereiken.

Het atrium dient tevens als een gemoedelijke ontmoetingsplaats voor de bewoners.

Appartement nummer 38 is gelegen op de eerste etage en ook met de lift bereikbaar.

Indeling:

Binnenkomst in de hal met eigen meterkast.

In een vaste kast in de hal hangt de c.v. installatie en de unit van het ventilatie/Warmte-terugwin-systeem.

De nieuwe keuken staat in open verbinding met de kamer. Het rechte keukenblok heeft een kunststof aanrechtblad met daarboven licht tegelwerk.

De kasten hebben gladde kastfronten in bruintint. Via een raam in de keuken kijkt u uit op het atrium.

De ruime woonkamer heeft een groot raam aan de straat-/terraszijde. Via een deur kunt u dit terras bereiken. Een schuifdeur in de woonkamer biedt toegang tot de grootste slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een groot raam richting het terras. De buitenruimte is deels overdekt en ligt op de avondzon en aan de straatzijde.

Het terras biedt plaats genoeg voor een tafel met een paar stoelen of een bankje.

Een laag stenen muurtje vormt de afscheiding naar de straat.

De royale badkamer is middels een schuifdeur bereikbaar vanuit de grotere slaapkamer of via een deur vanuit de hal.

De ruimte is netjes betegeld met witte tegels en ingericht met wastafel, douche en plaats voor uw was-apparaat.

Het separate toilet is wit betegeld en ingericht met closet en een fonteintje.

De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de zijde van het atrium.

Deze kamer biedt genoeg ruimte voor een bed met kast of bureau en is ook leuk in te richten als hobbykamer.

OVERIGE GEGEVENS:

Bouwjaar: ca. 1999

Inhoud: ca. 206 m³

Woonoppervlakte: ca. 68 m² ex. terras en berging



BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A
- De maandelijkse VvE kosten bedragen ca. € 324,= per maand (te weten; servicekosten ca. € 97,50 en bijdrage VvE € 226,50). Dit is o.a. Inclusief reservering onder- houd, opstalverzekering, schoonmaak/energie algemene ruimte, algemeen tuinonderhoud, glasverzekering, alarmering, huismeester.
- Er is een Meerjarenonderhoudsplan opgesteld.
- Verwarming en warm water via c.v. Ketel; merk Remeha Calenta, bouwjaar 2010. Verwarming middels radiatoren.
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie met warmte-terugwin-unit (WTW-unit, bouwjaar 1999).
- De kozijnen zijn van hardhout met overwegend isolatieglas.

WOONOMGEVING:

Dit appartement ligt in de bebouwde kom van Langeraar op korte afstand van de Langeraaarse Plassen en de gezellige dorpskern met het kenmerkende grote kerkplein. De A.G.M. van der Hoevenstraat is een rustige straat in de bebouwde kom. Een dierenparkje en speeltuintje bevinden zich in de nabijheid. Parkeergelegenheid bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw waar ook is aangegeven dat dit bedoeld is voor bewoners/bezoekers van het complex. Langeraar valt onder de Gemeente Nieuwkoop. De landelijke en waterrijke omgeving is favoriet bij natuurliefhebbers. Wandelaars en fietsers weten het goed te vinden. De gezellige dorpskern van Ter Aar ligt op een paar autominuten afstand. Hier kunt u alle belangrijke winkels voor de dagelijkse boodschappen vinden (diverse supermarkten, slagerij, groenteman, kaasboer). Ook een apotheek/dokterspraktijk, kapsalons, drogisterij, bloemenwinkel, opticien, Hema, Primera, interieurwinkel etc. liggen in het centrum. Verder is er een weekmarkt en staan er regelmatig verschillende kramen op het plein. De landelijke ligging van Langeraar in combinatie met de goede bereikbaarheid van de snelwegen (via de N207/N11 naar de A4/A44 of A12) naar de grote steden in de Randstad, zorgt voor een prima

centrale woonomgeving. Ook Schiphol, Alphen aan den Rijn en bijvoorbeeld Hoofddorp zijn snel bereikbaar.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente : Ter Aar

Sectie : A

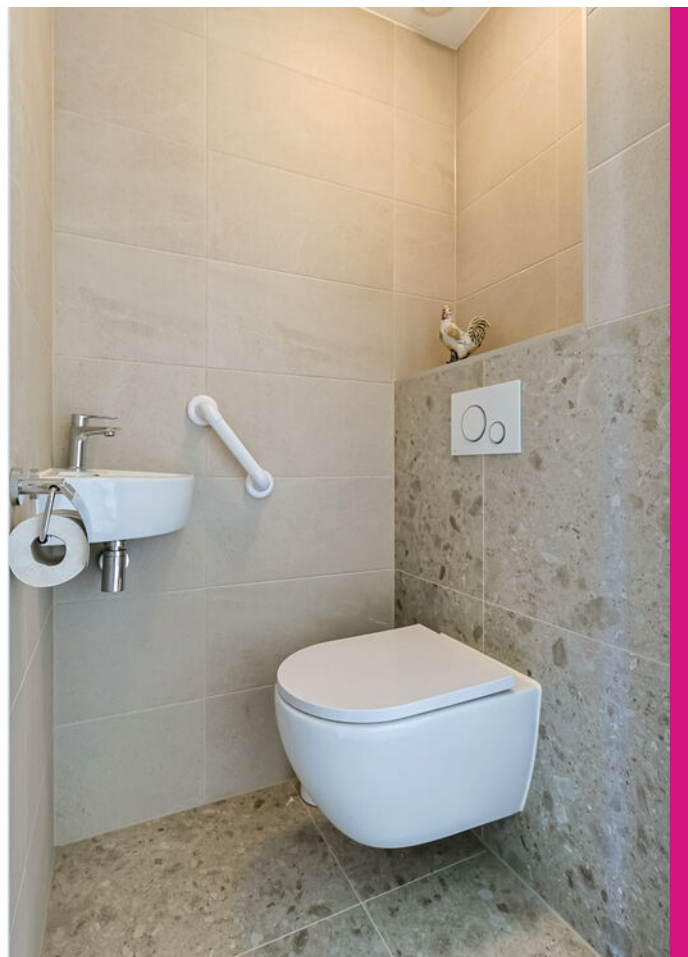
Nummer : 7070 A 19

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?**





A.G.M. van der Hoevenstraat 38, Ter Aar













A.G.M. van der Hoevenstraat 38, Ter Aar





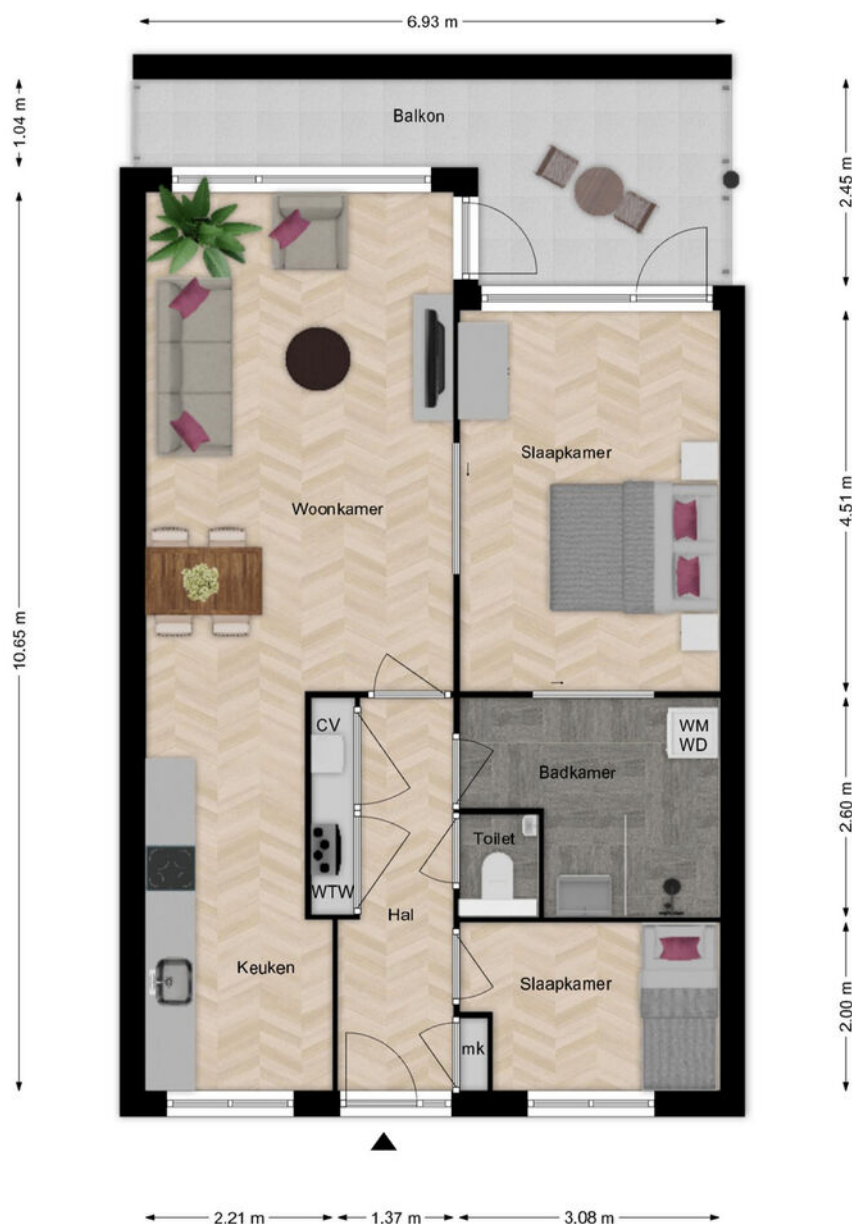
A.G.M. van der Hoevenstraat 38, Ter Aar







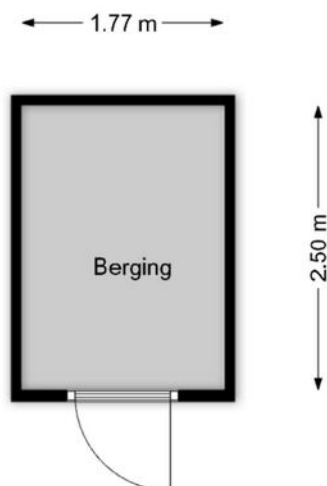
A.G.M. van der Hoevenstraat 38 Appartement



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



A.G.M. van der Hoevenstraat 38 Berging

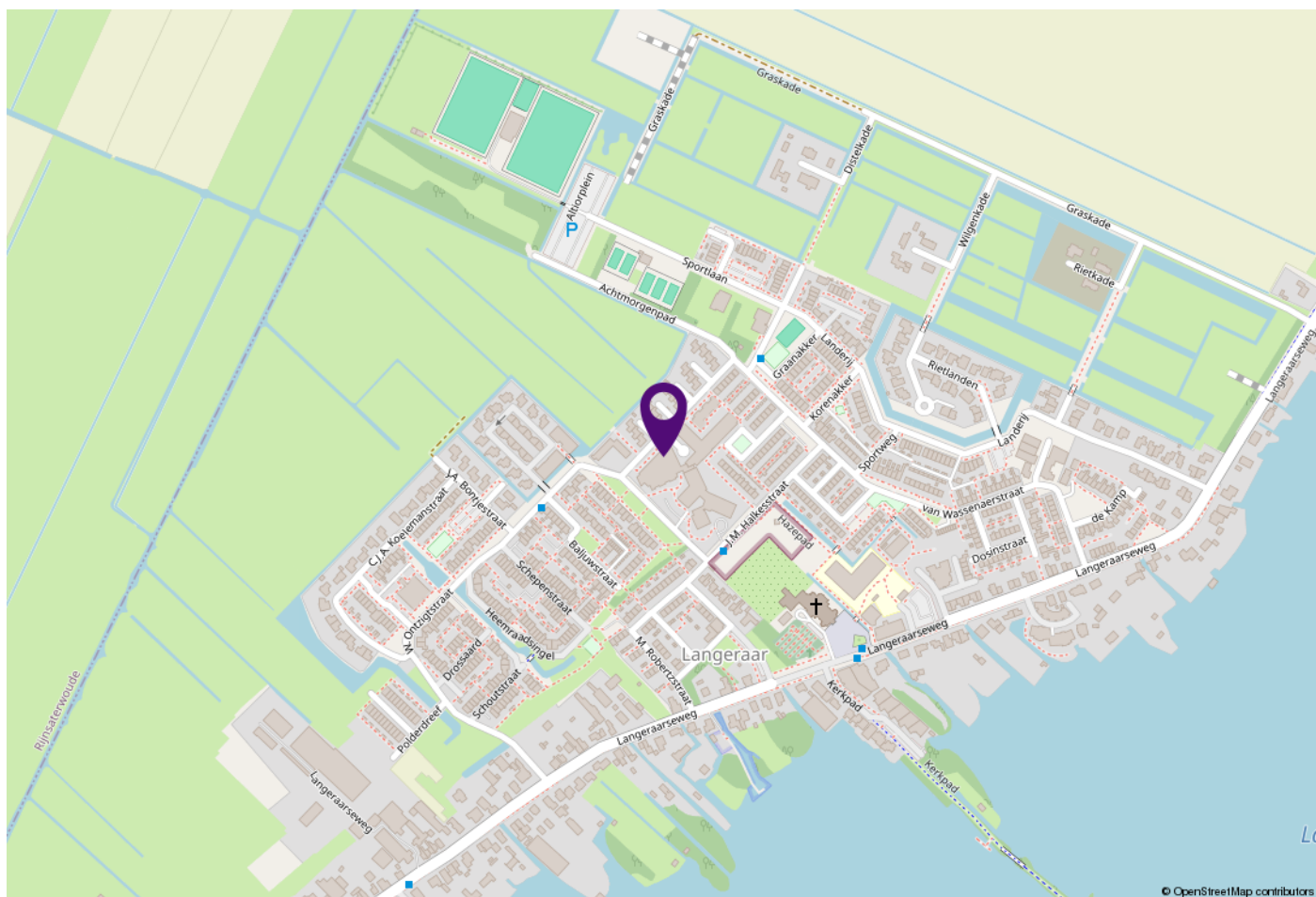


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij

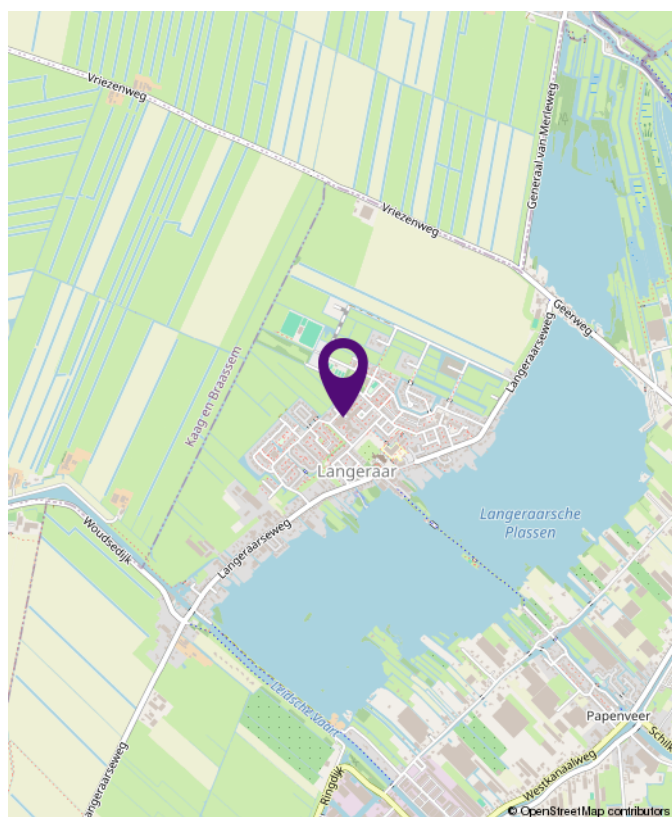
Uw referentie: ---



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



A.G.M. van der Hoevenstraat 38, Ter Aar

BEKIJK DE WONING ONLINE!



a.g.m. van der hoevenstraat38.nl



A.G.M. van der Hoevenstraat 38, Ter Aar



**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