

Wordt dit jouw droomhuis?



Argonnestraat 13

Ter Aar

Wonen met ruimte, licht en comfort!
Dit uitstekend onderhouden 4-kamer
penthouse biedt een speelse
indeling en een royaal balkon!



Drieman Garantiemakelaars

Nieuwkoop

Achterweg 54

2421 EB, Nieuwkoop

0172-571522

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Keurig afgewerkt appartement gelegen op de tweede verdieping, op een fijne locatie in een groene en levendige woonomgeving
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met een walk-in garderobekast en badkamer ensuite
- Nette badkamer voorzien van een douche met zitje, wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad en tweede toilet
- Separaat toilet met fonteintje

Complex voorzien van lift





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Penthouse
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2009

Inhoud	400 m ³
Woonoppervlakte	105 m ²

Type tuin	Zonneterras
-----------	-------------

Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Wonen met ruimte, licht en comfort! Dit uitstekend onderhouden 4-kamer penthouse biedt een speelse indeling, een royaal balkon waar u tot zonsondergang van de zon geniet én verrassend veel uitbreidingsmogelijkheden.

- Keurig afgewerkt appartement gelegen op de tweede verdieping, op een fijne locatie in een groene en levendige woonomgeving
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met een walk-in garderobekast en badkamer ensuite
- Nette badkamer voorzien van een douche met zitje, wastafelmeubel met dubbele wastafel, ligbad en tweede toilet
- Separaat toilet met fonteintje
- Sfeervolle, riante woonkamer met een speelse indeling, veel natuurlijke lichtinval, een ruim inpendig balkon en een heerlijk vrij uitzicht
- Moderne open keuken met royaal kookeiland, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een extra stopcontact in het kookeiland
- Op loopafstand van diverse voorzieningen in Ter Aar
- Appartement via lift bereikbaar
- Praktische, inpendige berging op de begane grond voorzien van elektra
- Veel parkeerruimte op het terrein voor het complex
- Servicekosten VvE € 190,53 per maand

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en beschikt over een heerlijk ruim, overdekt balkon op het noordwesten. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier tot zonsondergang genieten van de middag- en avondzon.

De hoogwaardige afwerking zorgt ervoor dat u de woning zonder klussen direct kunt betrekken.

De woning maakt onderdeel uit van het Aarpark, gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Ter Aar. De omgeving is groen, gezellig en levendig, met sportvelden en een basisschool om de hoek. Daarnaast bevinden alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand, waaronder winkels, het gezondheidsplein, openbaar vervoer en diverse sportverenigingen. Op loopafstand ligt het Argonnepark, waar u heerlijk kunt wandelen en genieten van de natuur. Ter Aar ligt midden in het Groene Hart, in de gemeente Nieuwkoop. Grote steden zoals Amsterdam, Leiden en Den Haag zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar.

Entree

Via de gezamenlijke, afsluitbare entree bereikt u de centrale hal met brievenbussen en intercom.

De woning is bereikbaar via het trappenhuis. Daarnaast brengt de lift u tot de eerste verdieping, waarna u via een korte trap de tweede verdieping bereikt. Desgewenst kan hier een traplift worden geplaatst, waardoor ook het laatste gedeelte eenvoudig toegankelijk wordt.

Het appartement:

De hal geeft toegang tot het separate toilet, de meterkast, de hobby-/werkkamer (met de mogelijkheid om, na het plaatsen van een dakraam, een volwaardige extra kamer te realiseren, toestemming VvE vereist) en de royale woonkamer met open keuken.

De sfeervolle woonkamer vormt samen met de open keuken een heerlijke leefruimte. Dankzij de speelse indeling, de grote raampartijen en het vrije uitzicht voelt het appartement verrassend ruim en licht aan.

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een Miele koffiemachine, oven, vaatwasser op hoogte, 4-pits inductiekookplaat en een aparte Amerikaanse Samsung koel-/vriescombinatie met ijsblokjesmachine. Het royale kookeiland biedt volop werk- en leefruimte, waardoor u gezellig met meerdere personen in de keuken kunt staan. Daarnaast is het kookeiland voorzien van een praktisch extra stopcontact dat uit het werkblad komt; ideaal om bijvoorbeeld een staafmixer of blender te gebruiken terwijl de pan gewoon op de inductiekookplaat blijft staan.

Via de kiep-/schuifpui bereikt u het ruime, overdekte balkon op het noordwesten. Door de gunstige ligging geniet u hier van de middag- en avondzon en kunt u tot zonsondergang heerlijk buiten zitten met vrij uitzicht.

Vanuit de woonkamer bereikt u twee ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een eigen walk-in garderobekast en directe toegang tot de badkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, tweede toilet, douche met zitje, wastafelmeubel met dubbele wastafel, handdoekradiator en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de grote slaapkamer bereikt u via een vlizotrap de royale bergvliering met stahoogte, die zich over vrijwel het gehele appartement uitstrekt. Naast zeer veel bergruimte biedt deze verdieping door de royale afmetingen en hoogte interessante mogelijkheden. Door de vlizotrap te vervangen door een vaste trap en een dakraam te plaatsen, kan hier bijvoorbeeld een extra slaapkamer of werkruimte worden gerealiseerd (na toestemming van de VvE). Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

De hobby-/werkkamer aan de voorzijde is een praktische extra ruimte die uitstekend dienst kan doen als kantoor of hobbyruimte. Door het plaatsen van een dakraam is deze ruimte bovendien relatief eenvoudig om te vormen tot een volwaardige slaapkamer (hiervoor is toestemming van de VvE vereist).

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen inpandige berging van circa 6 m². Deze berging is voorzien van elektra, ideaal voor het opladen van een elektrische fiets of het uitvoeren van kleine kluswerkzaamheden. Rondom het appartementencomplex is volop parkeergelegenheid aanwezig.

Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE)

Servicekosten € 190,53 per maand (inclusief opstalverzekering, dagelijks onderhoud, schoonmaak en elektra van de gemeenschappelijke ruimten en reservering voor groot onderhoud).

Nieuwsgierig geworden?

Wilt u zelf ervaren hoe bijzonder het vrije uitzicht, de lichte woonruimtes, de speelse indeling en de fijne ligging van dit appartement zijn? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u deze woning graag persoonlijk zien. Bel ons via 0172-571522.

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.

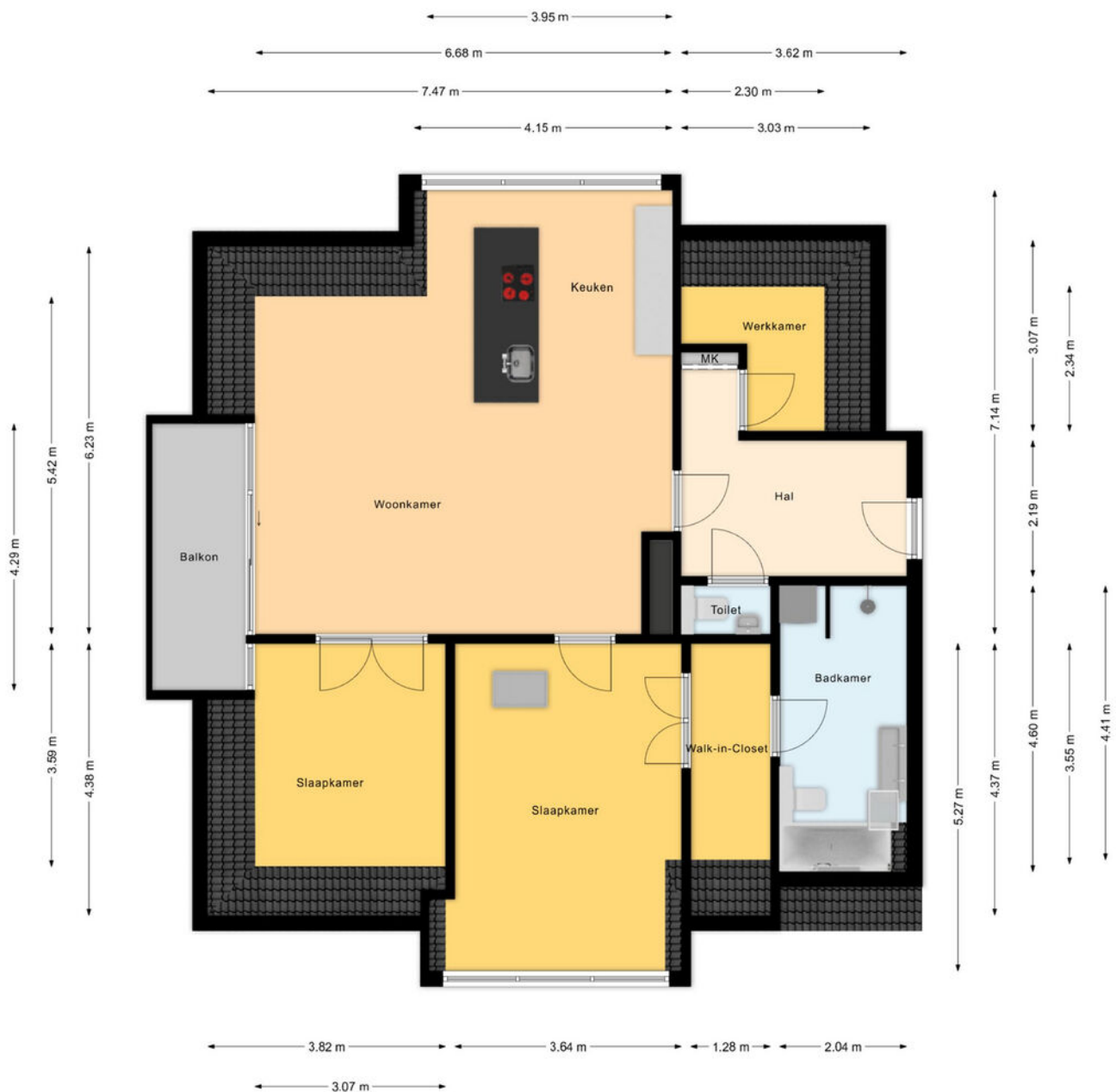






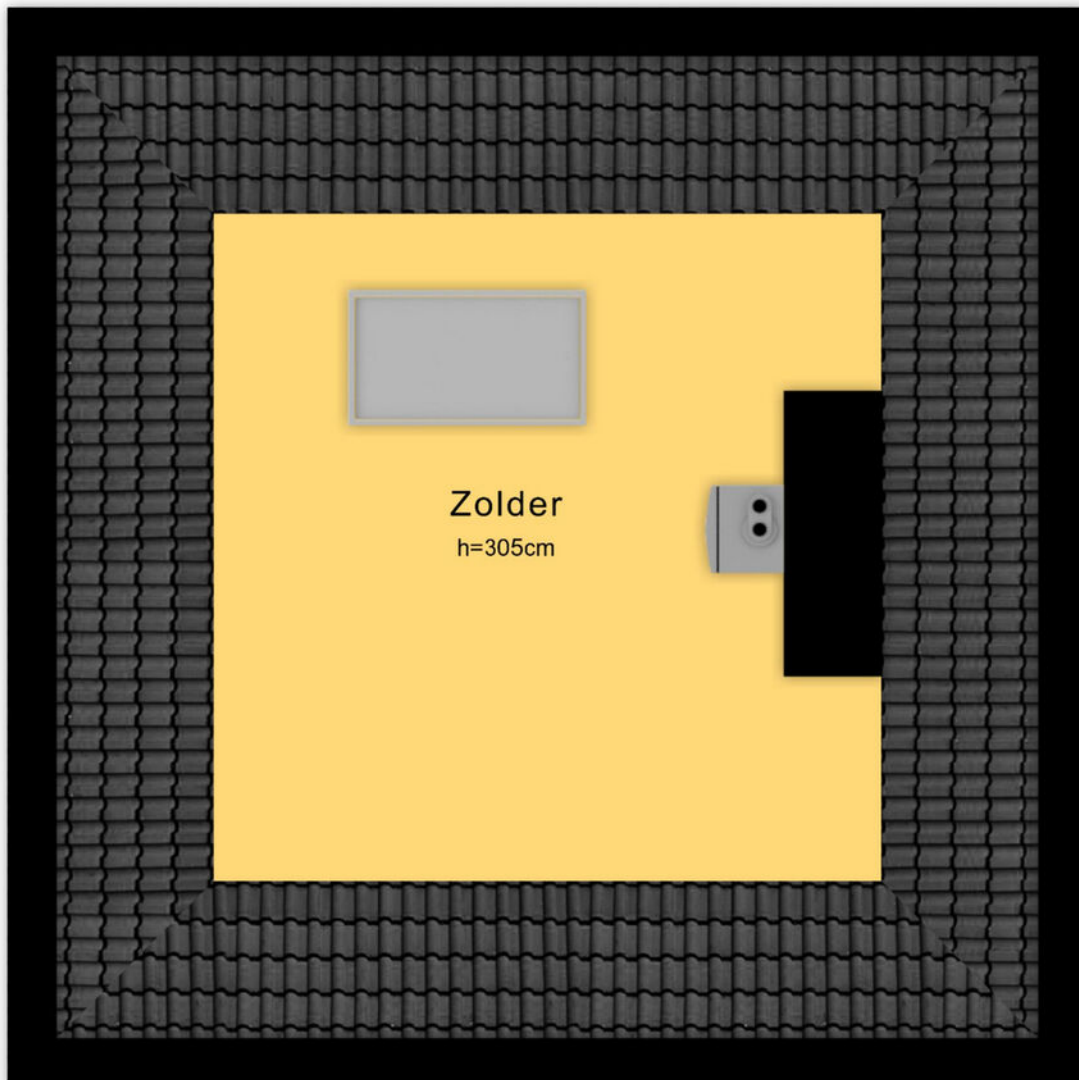


Plattegrond woning



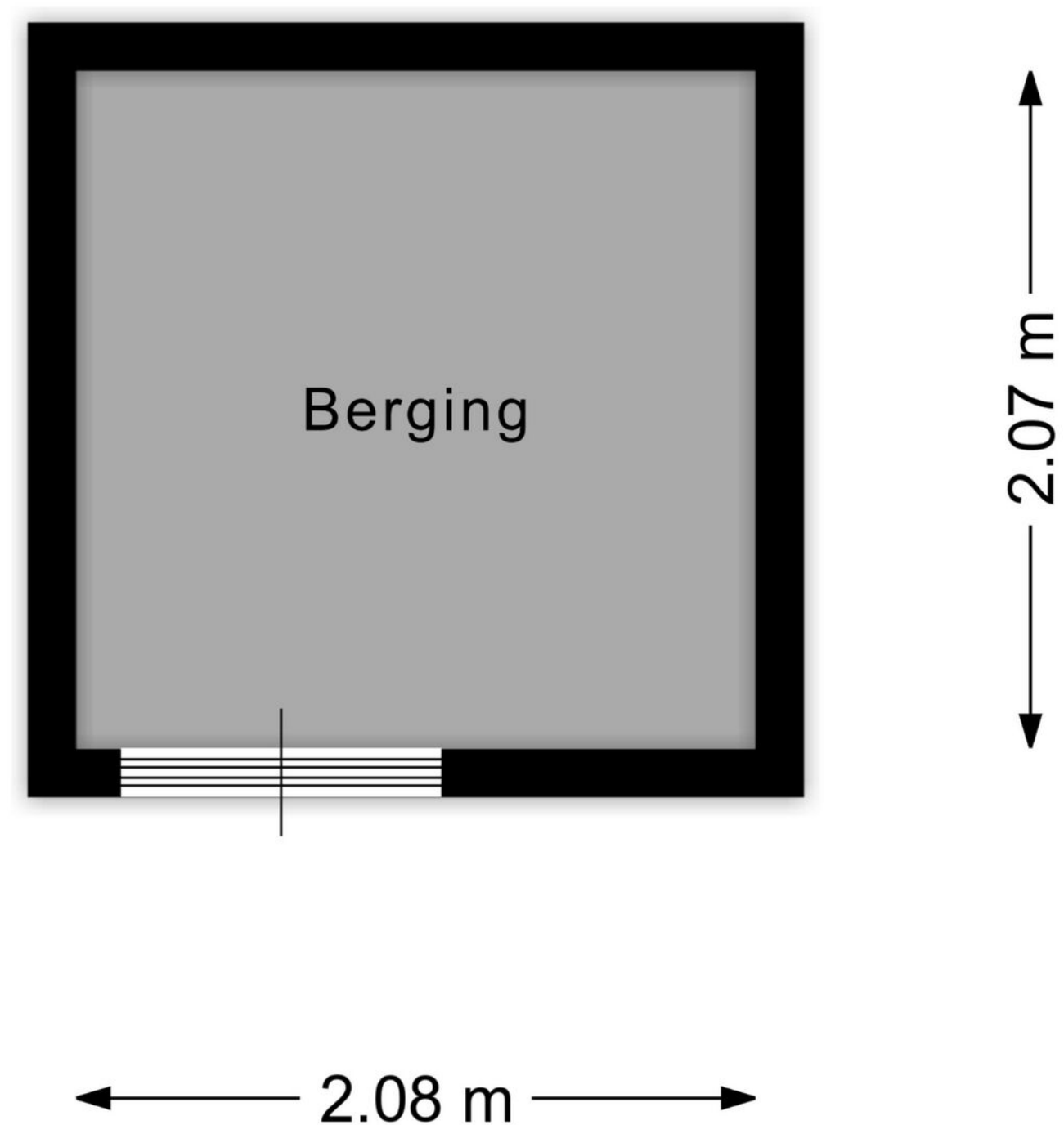
Plattegrond zolder

← 3.40 m →

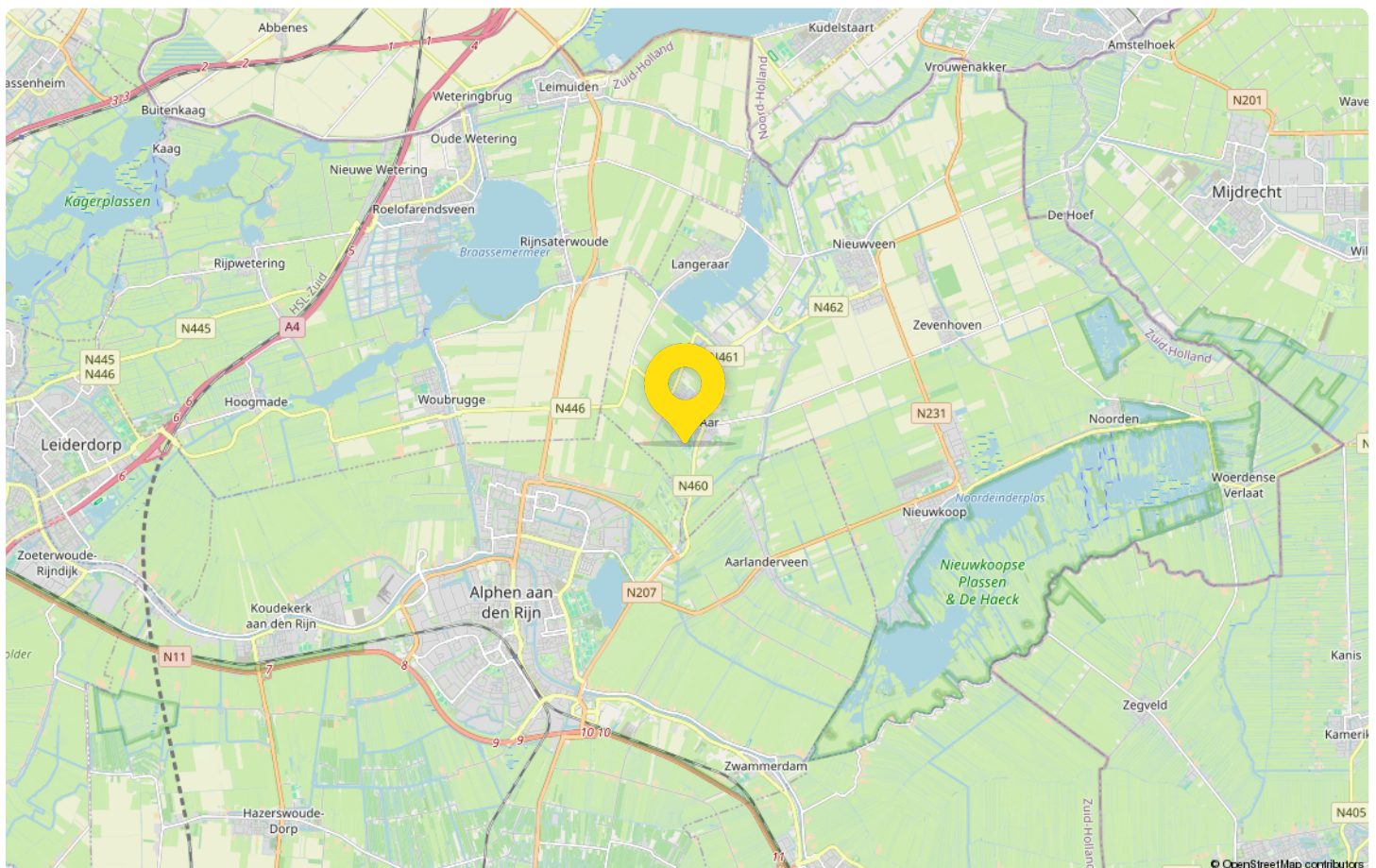


↑ 3.30 m ↓

Plattegrond berging



Locatie op de kaart



Maak kennis met Ter Aar

Welkom in Ter Aar een perfect dorp om te wonen. Hier ontdekt u rust en moderne gemakken, omringd door adembenemende natuur en uitgestrekte polders.

Maak gebruik van de vele wandel- en fietspaden om de prachtige omgeving te verkennen.

Voor liefhebbers van watersport is Ter Aar een waar paradijs. Zeilen, kanoën, vissen of gewoon ontspannen langs de oevers van de plassen - hier zijn de mogelijkheden eindeloos.



Ouders zullen blij zijn met de uitstekende school en kinderopvangfaciliteiten in Ter Aar. Daarnaast zijn alle voorzieningen die u nodig heeft binnen handbereik, met supermarkten, winkels en gezellige cafés op loopafstand. Ter Aar heeft een gunstige ligging tussen grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht.

Hier kunt u genieten van de rust en ruimte van het platteland, terwijl u toch snel toegang heeft tot stedelijke faciliteiten en werkgelegenheid. Sportliefhebbers zullen zich thuis voelen met diverse sportclubs en recreatieve mogelijkheden, of u nu van voetbal, tennis of fitness houdt.

Voor natuurliefhebbers biedt de nabijheid van de prachtige Langerse Plassen eindeloze mogelijkheden. Verken de biodiversiteit van dit unieke gebied en laat u betoveren door de schoonheid van de natuur. Ter Aar heeft ook uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, waardoor u gemakkelijk kunt reizen naar nabijgelegen steden en dorpen.

Kortom, wonen in Ter Aar is een ware droom. Hier vindt u de perfecte mix van rustig dorpsleven, prachtige natuur en moderne gemakken. Kom en ontdek de magie van Ter Aar, een plek waar u echt thuis kunt komen.



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 Könst-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:

0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172-571522

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl