

VRAAGPRIJS
€ 1.085.000 K.K.



NOORDEINDE 86, AARLANDERVEEN



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. 150 m ²
Perceeloppervlakte	: ca. 1620 m ²
Inhoud	: ca. 740 m ³
Bouwjaar	: 1969
Energie label	: C





Noordeinde 86, Aarlanderveen



Op een geweldige locatie ligt deze zeer goed onderhouden vrijstaande woning met een dubbele garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een zonnige, fraai aangelegde, tuin met veel privacy.

De woning is de laatste jaren tot in de puntjes afgewerkt, strakke wand- en vloerafwerking, hybride warmtepomp, rondom HR++ glas, gevel-, vloer- en dakisolatie zijn aangebracht. Laat u verrassen door de hoeveelheid ruimte in en om de woning, die u van buitenaf niet zult verwachten.

Indeling:

Entree, ruime centrale hal met garderobe. Vanuit deze hal kunnen de woonkamer, de keuken én de naastgelegen werkkamer en de garages bereikt worden. De woonkamer is vanwege de grote ramen zeer licht en heeft aan de achterzijde fantastisch uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin en achtergelegen polder. De houtkachel zorgt in de wintermaanden voor warmte en een gezellige sfeer. Zowel vanuit de woonkamer als ook de hal is de keuken te bereiken. De keuken is voorzien van een in L-vorm opgesteld modern en luxe uitgevoerd meubel. De greeploze keuken is voorzien van ingebouwde verlichting en diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, combi-oven, keramisch kookplaat, afzuigkap, vriezer en een koelkast). Naast de hal is de grote werkkamer/kantoor gelegen. Deze kamer kan eenvoudig veranderd worden in een slaapkamer met een eigen badkamer. In een aparte ruimte zijn de Hybride warmtepomp en de CV installatie geplaatst, waardoor er reeds de benodigde leidingen voor de badkamer aanwezig zijn. Via een deur kunnen de naastgelegen garages bereikt worden.

1e etage:

Ruime lichte overloop, fijne hoofdslaapkamer met inloopkasten en bergruimte aan de ene zijde en aan de andere zijde van de overloop bevinden zich de 2 (kinder)kamers. De tussengelegen moderne badkamer is uitgerust met een brede douche, dubbele wastafel in een fraai meubel, spiegelkast, wc en er is een wasmachine aansluiting. Vanuit de badkamer is er vrij uitzicht over de tuin en de achtergelegen polder.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin is voorzien een zonneterras en een groot gazon. Ook zijn er 3 vijvers aangelegd in het verlengde van de woonkamer. Via de betegelde oprit kun je met de auto eenvoudig de beide garages bereiken. De achtertuin grenst aan het water en er zijn knotwilgen geplaatst voor een landelijke uitstraling passend bij de polder. Naast de garages is nog een grote schuur gebouwd voor fietsen en tuingereedschap.

Bovendien is er genoeg ruimte voor het plaatsen van een mantelzorgwoning!

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Aarlanderveen

Sectie: A

Nummer: 3075

Groot: 1620 m²

Woonomgeving:

Aarlanderveen is een lintdorp in het groene hart waar het buitenleven nog echt buitenleven is. Het dorp is onderdeel van de gemeente Alphen aan den Rijn maar heeft een geheel eigen karakter. De gemoedelijke sfeer en het bloeiende verenigingsleven maken dit tot een uniek dorp. De lange weg die loopt van het Noordeinde via de Dorpstraat naar het Zuideinde vormt de basis en de ligging tussen de uitgestrekte weilanden zorgen voor een fraaie woonomgeving. Aarlanderveen is zeer bekend vanwege de Molenviergang. Deze Molenviergang is de enige nog authentiek werkende molengang ter wereld. Aarlanderveen is een sfeervol dorp met sociale bewoners en een zeer centrale ligging.



Daarbij is Aarlanderveen centraal gelegen in het Groene Hart en op korte afstand van onder andere Nieuwkoop, Ter Aar en het gezellige centrum van Alphen aan den Rijn. Deze plaatsen zijn binnen 10 autominuten aan te rijden en beschikken over alle gewenste winkel- en horeca-aanbod. Water-, natuur- en recreatiegebieden zoals de Nieuwkoopse Plassen, de Langeraarse Plassen en Park Zegersloot liggen op korte afstand.

Er zijn uitstekende verbindingen naar de grote steden in de Randstad en Schiphol. Alphen aan den Rijn heeft een NS station en met de auto heb je via de N207 en/of de N11 een makkelijke en snelle aansluiting naar de wegen richting Amsterdam, Leiden, Utrecht, Gouda en Den Haag.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 150m² exclusief de aangebouwde garages van ca. 63m²
- Randon (deels HR++) isolatieglas
- Luxe greepeloze moderne keuken in hoekopstelling (geplaatst in 2020)
- Hybride warmtepomp bouwjaar 2023
- De grote extra kamer op de begane grond kan eenvoudig verbouwd worden tot slaapkamer met badkamer
- Mocht een bedrijf aan huis uw wens zijn, dan heeft dit huis een prima praktijkruimte/ of kantoor-ruimte
- Gezien het bouwjaar worden de ouderdoms- en materialenclausule opgenomen in de NVM koopovereenkomst
- Ruime schuur naast de aangebouwde garages
- Prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen polder
- Oplevering in overleg

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?**









Noordeinde 86, Aarlanderveen









Noordeinde 86, Aarlanderveen

















Noordeinde 86, Aarlanderveen

















Noordeinde 86, Aarlanderveen





Noordeinde 86, Aarlanderveen























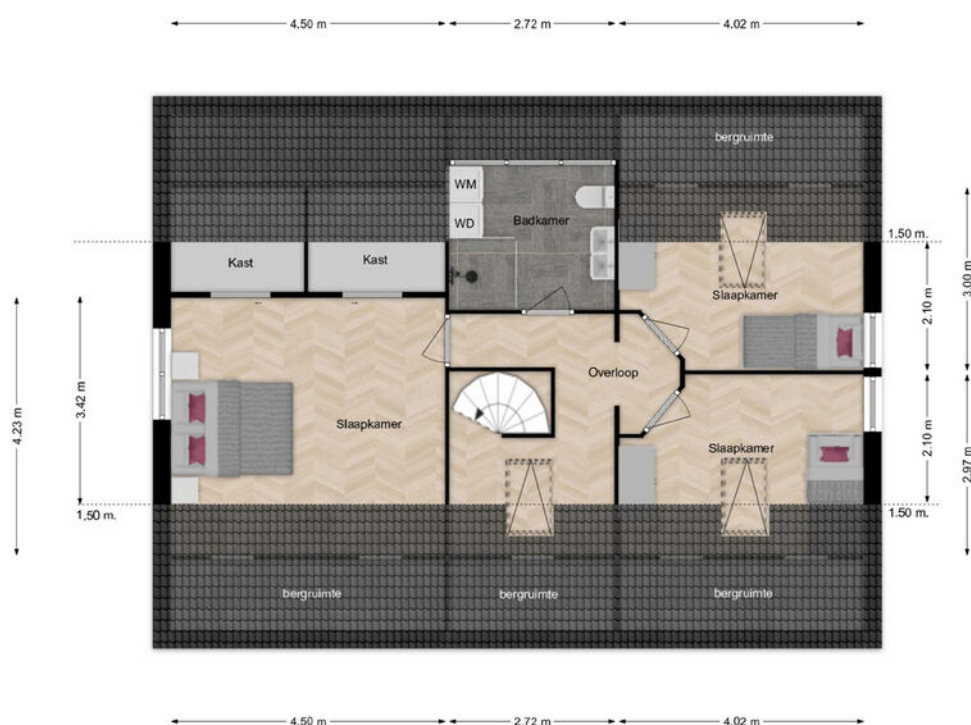
Noordende 86
Begane grond



De plattegronden zijn niet een tekening. De afmetingen zijn tevens te controleren op de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn tevens te controleren op de werkelijke situatie en tevens tevens.
De plattegronden kunnen geen aanspraak maken op een tekening.
Binnen van de Leen Makelaardij.



Noordeinde 86
1e verdieping

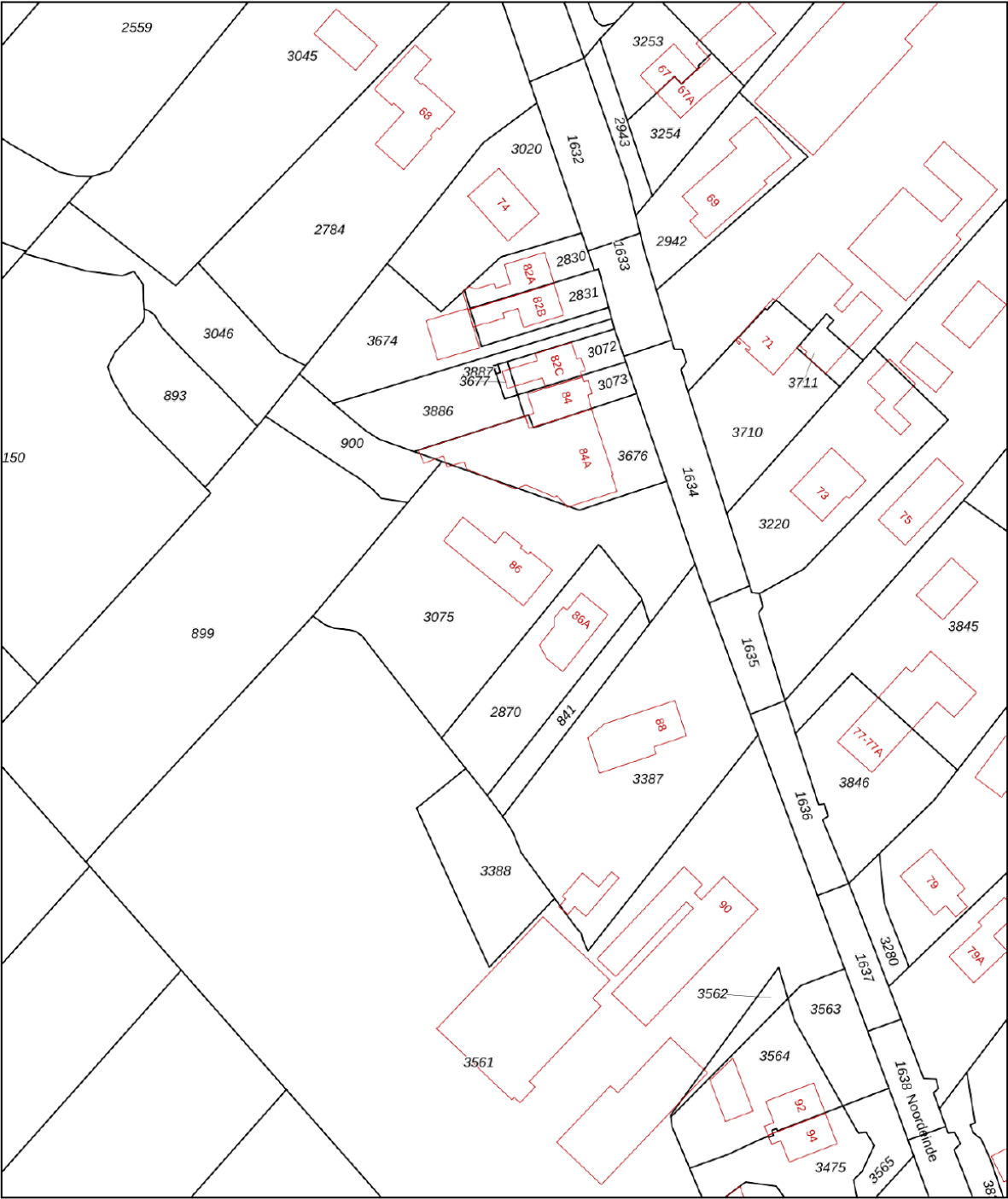


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan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



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aarlanderveen

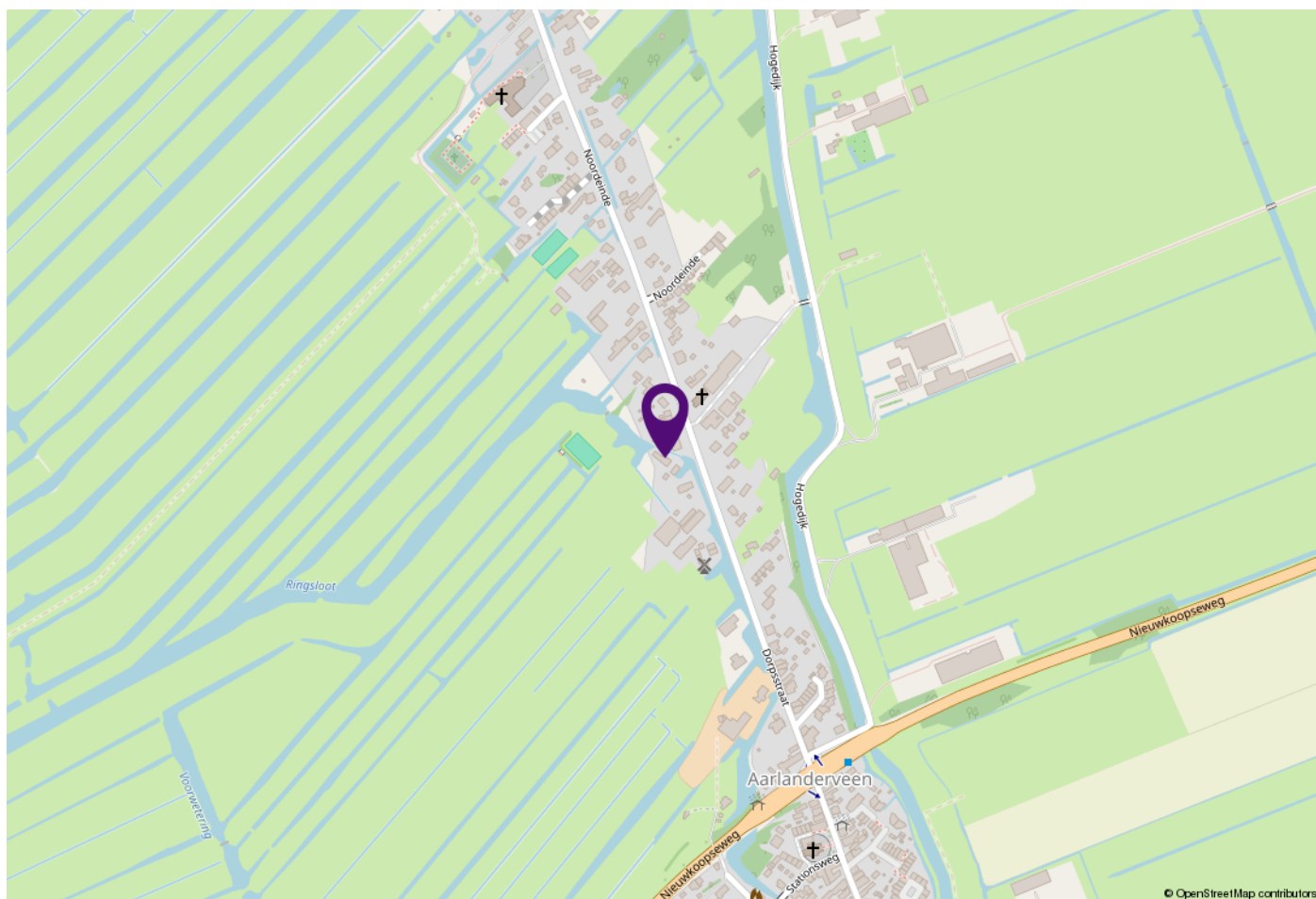
Sectie A

Perceel 3075

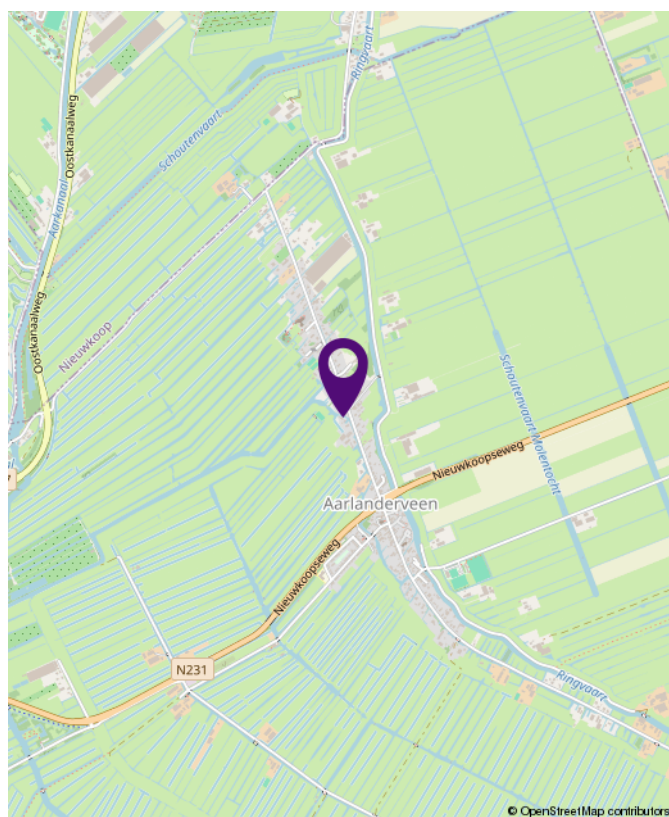
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Noordeinde 86, Aarlanderveen

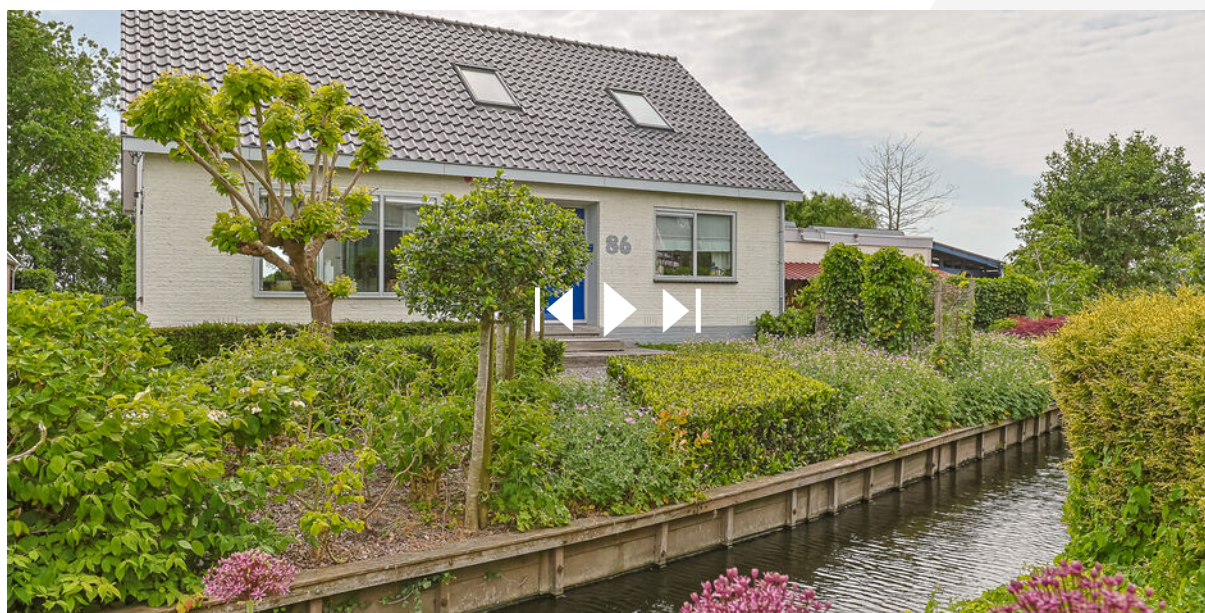
BEKIJK DE WONING ONLINE!



noordeinde86.nl



Noordeinde 86, Aarlanderveen



**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