

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

LEEUWERIKSPAD 36

TER AAR



VRAAGPRIJS

€ 595.000,-- K.K.

VERRASSEND RUIM GEZINSHUIS MET 5 SLAAPKAMERS EN DIEPE TUIN

- Maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Royale en lichte leefruimte met open keuken en tuingericht wonen
- Tweede verdieping vergroot door dakkapellen aan voor- én achterzijde
- Diepe achtertuin van circa 11 meter met vrijstaande berging
- Ruime gezinswoning op 166 m² eigen grond, met extra vliering

KADASTER

Gemeente Ter Aar, sectie A, nummer 4766, groot 1 are en 66 centiare

ENERGIELABEL



De woning 2461 BJ nr. 36 heeft een energielabel **C**

Het energielabel is geldig tot **18-07-2036**

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Leeuwerikspad 36, Ter Aar

Verrassend ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, een diepe tuin en volop leefruimte. Wie aan de buitenzijde kijkt, verwacht misschien niet direct hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Eenmaal binnen ervaar je het, een verrassend compleet gezinshuis, met een lichte leefruimte op de begane grond, maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een praktische vliering én een diepe achtertuin met vrijstaande berging. De woning staat op 166 m² eigen grond en heeft een fijne, brede maatvoering. Met een woningbreedte van circa 5,96 meter, een open indeling beneden en veel glas aan zowel de voor- als achterzijde voelt de woning prettig licht en ruim aan. Boven is de beschikbare ruimte optimaal benut. Dit is zo'n huis waar een gezin niet snel uit groeit.

INDELING

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt vooral de openheid op. Geen verzameling kleine vertrekken, maar één royale leefruimte waarin zitten, eten en koken op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde is volop plaats voor een ruime zithoek. De grote raampartij zorgt hier voor veel daglicht en geeft de woonkamer een prettige uitstraling. Richting de achterzijde loopt de ruimte door naar de keuken en het eetgedeelte. Hierdoor ontstaat een lange zichtlijn door de woning en voelt de begane grond groter dan je aan de buitenkant zou vermoeden.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is in een praktische U-opstelling uitgevoerd. Er is veel werk- en kastruimte en tegelijkertijd blijft de keuken duidelijk onderdeel van de woonkamer. Juist de verbinding met buiten is hier sterk. Vanuit het achterste gedeelte van de woning geven meerdere deuren toegang tot de tuin. Op mooie dagen zet je de deuren open en worden keuken, eetgedeelte en terras bijna één geheel. Een lange tafel bij de tuinzijde, kinderen die buiten spelen terwijl er binnen wordt gekookt – de indeling leent zich uitstekend voor het dagelijkse gezinsleven.

TUIN

Achter de woning ligt een diepe achtertuin van circa 10,8 meter. Daarmee is er voldoende ruimte om verschillende plekken te creëren: een terras direct achter de woning, een speelgedeelte, groen én bijvoorbeeld een tweede zitplek verderop in de tuin. Achterin staat een vrijstaande berging van circa 2,99 x 3,02 meter. Met ongeveer 9 m² is dit meer dan alleen een schuurtje voor een paar fietsen. Er is serieus ruimte voor fietsen, tuingereedschap, opslag of hobbyspullen. De combinatie van de open leefruimte en deze diepe tuin maakt de begane grond naar onze mening tot een van de sterke punten van het huis.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping wordt duidelijk dat deze woning echt op een gezin is ingericht. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de overloop.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een breedte van circa 3,56 meter. De vaste kastenwand zorgt voor extra bergruimte zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de kamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met een breedte van circa 2,92 meter. Daarmee zijn het geen symbolische kinderkamers, maar goed bruikbare slaapkamers die ook prima kunnen functioneren als werkkamer, logeerkamer of studeerkamer. De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Waar veel woningen na drie slaapkamers ophouden, gaat Leeuwerikspad 36 gewoon verder. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zijn nog eens twee slaapkamers gerealiseerd. Dankzij de dakkapellen/raampartijen en de benutting van de kap is er verrassend veel bruikbare ruimte ontstaan. Deze verdieping geeft het huis enorm veel flexibiliteit. Twee extra kinderkamers? Een combinatie van slapen en thuiswerken? Een rustige werkkamer en een logeerkamer? Of juist een eigen verdieping voor oudere kinderen? Het kan allemaal zonder dat daarvoor een van de drie slaapkamers op de eerste verdieping hoeft te worden opgeofferd. Ook op deze verdieping is een wastafel aanwezig, een praktisch detail bij dagelijks gebruik met meerdere gezinsleden.

Alsof vijf slaapkamers nog niet genoeg mogelijkheden bieden, beschikt de woning ook over een vliering. Deze is bereikbaar vanuit de tweede verdieping en biedt aanvullende bergruimte voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt. Koffers, kerstspullen, kampeerspullen en dozen hoeven daardoor niet ten koste te gaan van de slaapkamers. Zeker in een gezinshuis is dat een onderschat voordeel.

Het sterke van Leeuwerikspad 36 zit niet in één spectaculair detail, maar juist in het totaalplaatje. De woning combineert een ruime en open begane grond met een diepe tuin en opvallend veel slaap- en werkruimte op de verdiepingen.

Vijf slaapkamers, een open woonkamer en keuken, drie woonlagen, een vliering, een diepe tuin en een vrijstaande berging op 166 m² eigen grond.

Daarmee is dit een woning waarin je niet na een paar jaar alweer hoeft na te denken over de volgende stap. Er is ruimte voor jonge kinderen, tieners, thuiswerken, hobby's en logees – en vooral voor een gezin dat hier gewoon lekker wil wonen.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	139 m ²
- Overige inpandige ruimte	0 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
- Externe bergruimte	9 m ²
- Totale bebouwing	148 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	467 m ³
- Overige inpandige ruimte	0 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ³
- Externe bergruimte	30 m ³
- Totale bebouwing	506 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C, geldig tot 18 juli 2036
- Schilderwerk uitgevoerd in 2026
- Nieuwe cv-ketel geplaatst in 2026
- Gebruiksoppervlakte circa 139 m²
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Tweede verdieping met dakkapellen, waardoor verrassend veel extra ruimte is ontstaan
- Airconditioning / koeling aanwezig
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche
- Praktische vliering voor extra bergruimte
- Diepe achtertuin van circa 11 meter
- Vrijstaande stenen berging van circa 9 m²
- Perceeloppervlakte 166 m² eigen grond
- Hoekwoning met een prettige ligging aan het einde van het woonblok
- Beganegrondvloer is volgens het energielabel goed geïsoleerd
- Verwarming via een HR-107 cv-installatie

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

















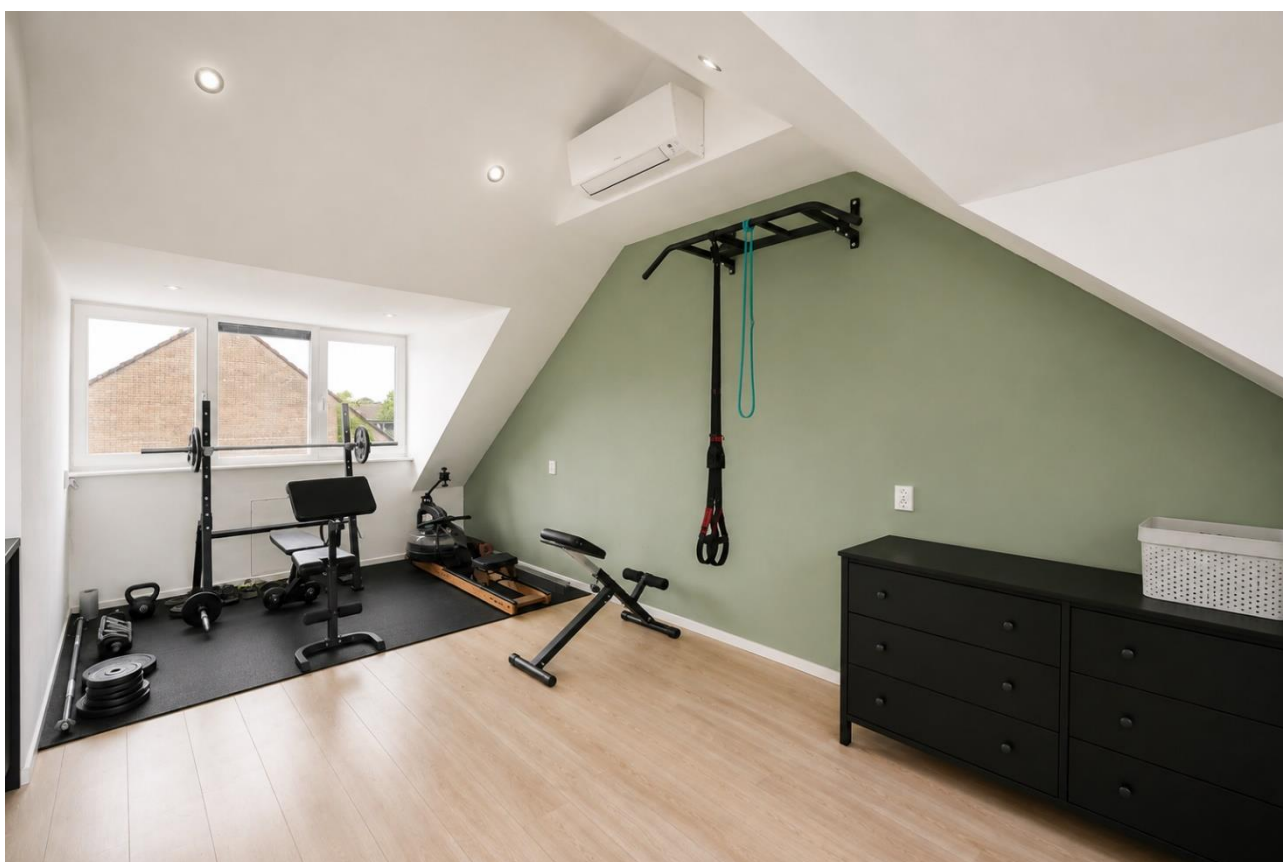




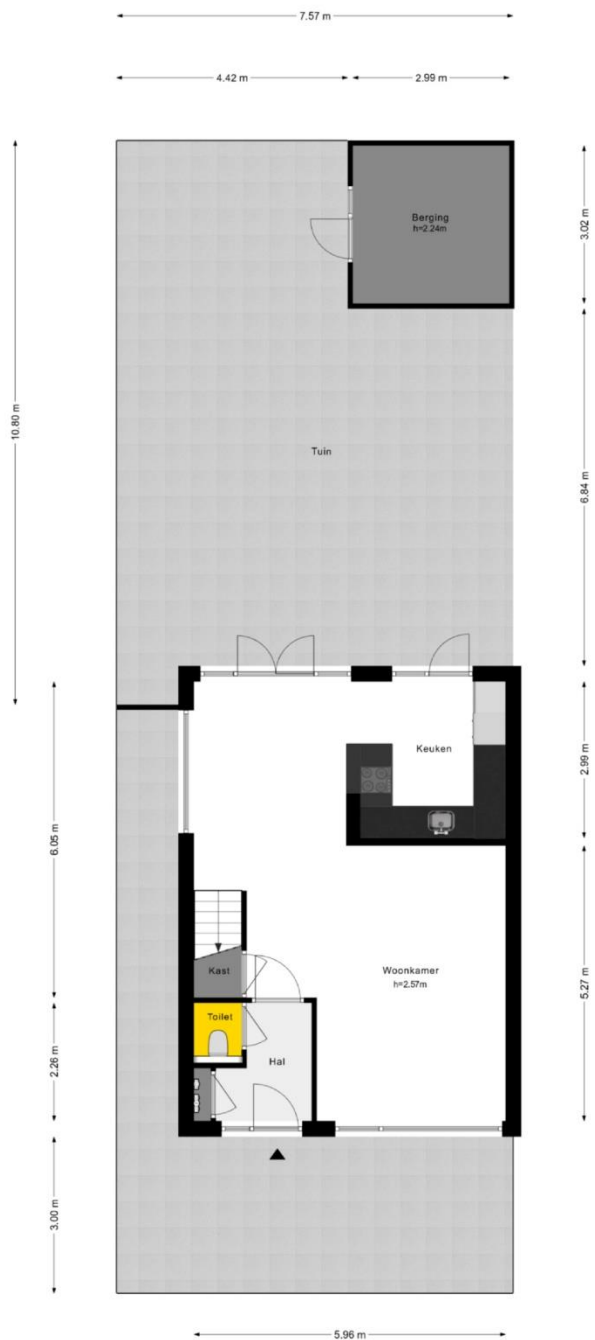










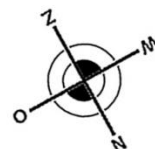


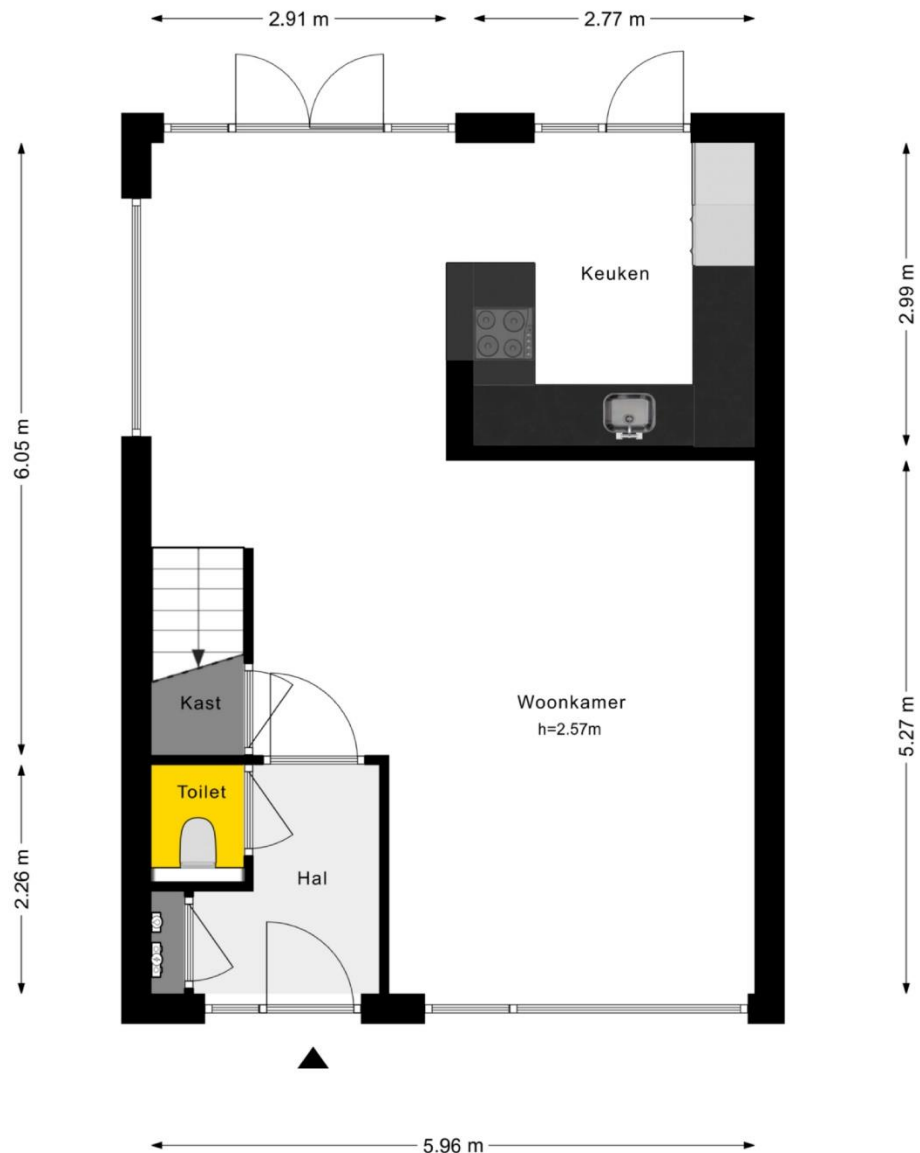
Perceel



Leeuwerikspad 36, Ter Aar

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



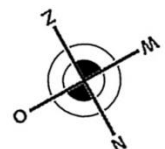


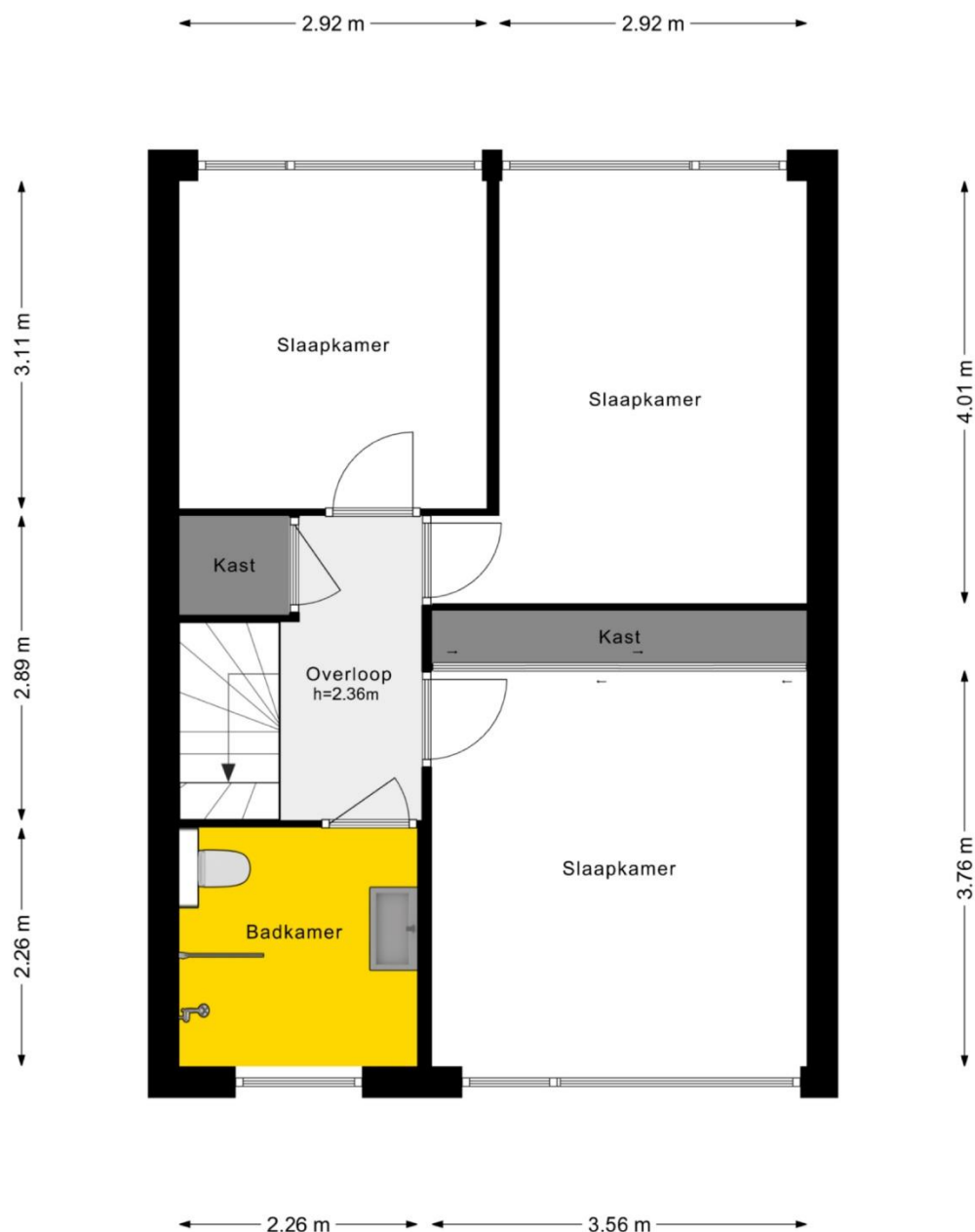
Begane Grond



Leeuwerikspad 36, Ter Aar

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



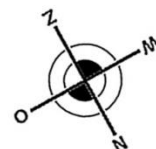


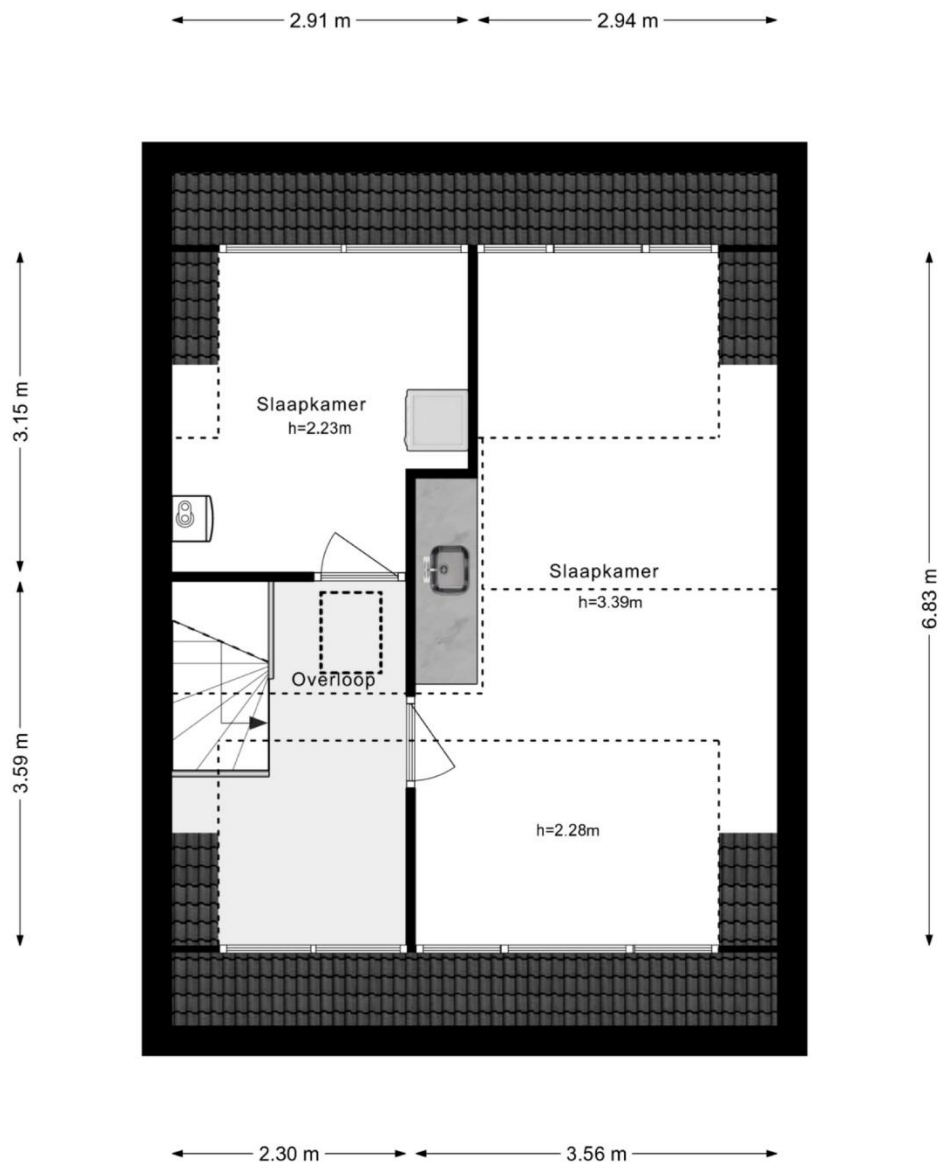
1e Verdieping



Leeuwerikspad 36, Ter Aar

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.



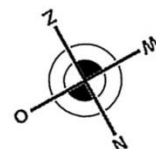


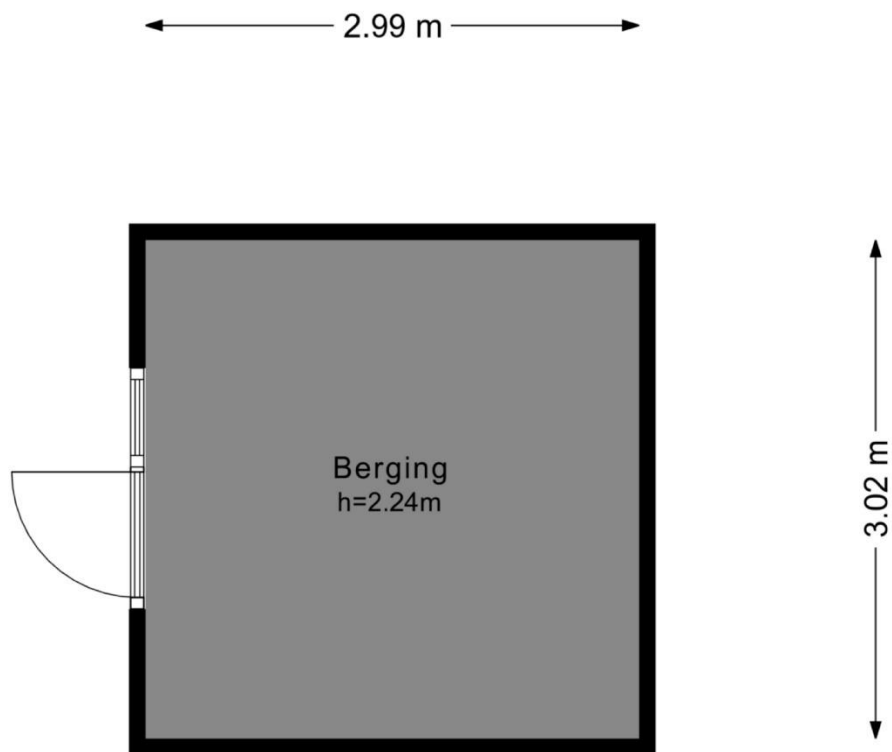
2e Verdieping



Leeuwerikspad 36, Ter Aar

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.





Berging



Leeuwerikspad 36, Ter Aar

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

