

Wordt dit jouw droomhuis?



Aalscholverlaan 4

Ter Aar

Eigentijdse moderne middenwoning
met uitzonderlijk royale inhoud!



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!

- Verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met een unieke architectuur
- Gelegen op een royaal perceel van 231 m² eigen grond
- Diepe, prachtig aangelegde achtertuin op het zuidwesten
- Composieten, onderheid vlonderterras aan het water – de perfecte plek om in alle rust van de zon en het uitzicht te genieten
- 3 royale slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van een deels walk-in closet

Vlonderterras aan het water





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2004
Inhoud	500 m ³
Woonoppervlakte	ca. 132 m ²
Perceeloppervlakte	231 m ²
Tuinligging	Zuidwest
Tuin afmeting	21 x 5,9 meter
Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Eigentijdse moderne middenwoning met uitzonderlijk royale inhoud!

- Verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning met een unieke architectuur
- Gelegen op een royaal perceel van 231 m² eigen grond
- Diepe, prachtig aangelegde achtertuin op het zuidwesten
- Composieten, onderheid vlonderterras aan het water – de perfecte plek om in alle rust van de zon en het uitzicht te genieten
- 3 royale slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van een deels walk-in closet
- Vernieuwde en vergrote badkamer met o.a. een heerlijke Sunshower
- Royale kelder, ideaal als berging, hobbyruimte of provisieruimte
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
- Frans eiken vloerdelen op de begane grond zorgen voor een warme en luxe uitstraling
- Karakteristieke architectuur met hoge voorgevel, lessenaarsdak en veel lichtinval
- Hoogwaardig afgewerkt en met veel zorg onderhouden – instapklaar!

Met 231 m² eigen grond en een diepe, werkelijk schitterend aangelegde tuin op het zuidwesten, is dit een woning die op alle fronten weet te verrassen. Achter de karakteristieke gevel schuilt een verrassend ruim, licht en stijlvol woonhuis, waarin architectuur, comfort en sfeer op een bijzonder mooie manier samenkomen. De speelse hoogtes, royale raampartijen, hoogwaardige materialen en warme kleurstellingen geven de woning een eigentijdse en tegelijkertijd bijzonder sfeervolle uitstraling.

De woning is in 2005 opgeleverd en heeft een imposante uitstraling dankzij de opvallend hoge voorgevel, het lessenaarsdak en de toegepaste materialen in warme kleurstellingen. Juist de verschillende hoogtes en het speelse lijnenspel geven deze woning haar bijzondere karakter. Een huis dat van buiten al nieuwsgierig maakt naar wat er binnen te ontdekken valt. Bij de bouw is gebruikgemaakt van onderhoudsvriendelijke materialen, zoals kunststof kozijnen, en de woning is door de jaren heen uitstekend onderhouden en met veel zorg en smaak afgewerkt. De woning is bovendien volledig geïsoleerd.

Als extra verrassing beschikt het huis over een royale kelder, een heerlijke bonusruimte die zich uitstekend leent als berging, provisieruimte, hobbyruimte of plek voor al die spullen die u graag uit het zicht houdt.

De Aalscholverlaan is een autoluwe, breed opgezette straat met een vriendelijke en rustige sfeer, veel groen en volop parkeergelegenheid. Een fijne woonomgeving waar ruimte en rust centraal staan, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

U woont hier midden in het Groene Hart van Nederland, omringd door uitgestrekte weilanden, water en prachtige recreatiegebieden. Een heerlijke omgeving voor fiets-, wandel- en vaartochten. Ter Aar biedt al het winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen en meer. De woning ligt bovendien op korte afstand van scholen en sportgelegenheden. Ook zijn binnen circa 30 autominuten de grote steden in de Randstad, Alphen aan den Rijn en bijvoorbeeld Schiphol bereikbaar.

De indeling van deze woning is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met brievenbus en meterkast. De toiletruimte is modern afgewerkt met witte en grijze tegels en is ingericht met toilet en een fonteintje.

Achter een deur in de hal treft u de trap naar de kelder van maar liefst 5.50 bij 2.95 meter groot. Op de vloer ligt laminaat en aan de wanden is spachtelputz aangebracht. Een verrassend royale extra ruimte die zich uitstekend leent als berg-, provisie- of hobbyruimte.

De tuingerichte woonkamer is zonder twijfel een heerlijke leefruimte. Royaal, licht en met een verrassend ruimtelijk gevoel dankzij het hoge plafond dat speels schuin afloopt. De zeer brede schuifpui vormt een prachtige verbinding met de diepe, zonnige achtertuin en zorgt ervoor dat binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Op de vloer liggen fraaie Frans eiken vloerdelen die de ruimte een warme en luxe basis geven. De wanden zijn afgewerkt met licht sierstucwerk. Een sfeervolle plek waar u zich direct thuis voelt.

De open keuken bevindt zich aan de straatzijde en is in 2024 gerenoveerd. De keuken is voorzien van nieuwe fronten, vernieuwde apparatuur en een verhoogde kast, waardoor niet alleen de uitstraling maar ook het gebruiksgemak naar een hoger niveau is gebracht. Het moderne rechte keukenblok wordt gecombineerd met een royaal kookeiland met veel kastruimte. De lichte kastfronten, deels greeploos en deels voorzien van zwarte handgrepen, vormen een stijlvolle combinatie met het zwarte granieten aanrechtblad. Het resultaat is een eigentijdse keuken met een rijke en luxe uitstraling, die tegelijkertijd warm en uitnodigend aanvoelt.

Er zijn onder andere brede lades en bovenkasten. Aan inbouwapparatuur beschikt de keuken over een 6 pits inductiekookplaat met zoneverdeling, een rvs afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast met vriesvak, combi-magnetron, heteluchtoven en een quooker. De hoge ramen aan de voorzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden uitzicht op de brede straat en de verzorgde voortuin.

1e verdieping:

Grote overloop met ramen en toegang tot de slaapkamer en badkamer. De badkamer is recentelijk vergroot en vernieuwd (2025). Hiervoor is een gedeelte van de overloop gebruikt.

De woningbrede slaapkamer, oftewel master bedroom, aan de voorzijde is een echte blikvanger. De kamerhoge ramen zorgen voor een zee aan licht en benadrukken het royale karakter van deze ruimte. De slaapkamer is speels ingedeeld met een fraaie scheidingswand waarachter zich de deels afgesloten walk-in closet bevindt. Hierdoor ontstaat een sfeervolle en praktische indeling, met volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed, een mooie tv-opstelling en een flinke kastenwand.

De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn strak gestuct.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en is een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De ruimte is ingericht met een ligbad, douchecabine met thermostaatkraan, regen- en handdouche en sunshower!, wastafelmeubel en vrijhangend toilet. Het tegelwerk aan de wand en op de vloer is uitgevoerd in een tijdloze beige tint en het plafond is op speelse wijze in dezelfde kleur gestuct. Een stijlvolle badkamer waarin comfort en sfeer mooi samenkomen.

2e verdieping:

Overloop met ramen en ruimte voor een flinke kast.

De beide slaapkamers zijn gelijk van maat en ieder afgewerkt met een laminaatvloer. Dankzij de hoge plafonds en royale ramen voelen deze kamers bijzonder ruimtelijk aan. De hoogte biedt bovendien de mogelijkheid om in beide kamers een praktische bergverlating te realiseren. De afwerking is keurig met laminaat op de vloer en spachtelputz aan de wanden.

In de c.v.-/wasruimte hangt de combiketel en de unit van de mechanische ventilatie. Verder kunt u hier uw wasmachine en wasdroger plaatsen.



Omschrijving van de woning

TUIN:

De voortuin is verzorgd en sfeervol aangelegd met sierbestrating, grind, een sierboom en een beukenhaag. Er staat een praktische fietsenberging in de tuin.

De achtertuin is een plek waar de liefhebber van buitenleven direct enthousiast van wordt: volop groen en ruimte om van te genieten, terwijl de tuin dankzij de onderhoudsvriendelijke aanleg verrassend weinig werk vraagt.

Met een zuidwestelijke ligging en een indrukwekkende diepte van circa 21 meter beschikt u hier over een bijzonder royale tuin met verschillende terrassen en volop mogelijkheden om op ieder moment van de dag van de zon te genieten.

Direct aan de woning ligt een breed, onderheid terras van grote tegels, perfect als verlengstuk van de woonkamer. De fraai aangelegde plantenborders zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Zwarte Zweedse rabat schuttingdelen zijn gecombineerd met een groene haag en vormen een stijlvolle achtergrond voor het groen.

Achter in de tuin ligt een composieten, onderheid vlonderterras direct aan het aangrenzende watertje. Een heerlijke plek om te genieten van een kop koffie in de ochtend, een goed glas in de avond of lange zomerse avonden met familie en vrienden. Door de royale lengte van de tuin is er gedurende de hele dag wel een zonnige plek te vinden.

Het bijzondere aan deze woning is dat de royale ruimte en speelse architectuur vanaf de straat nauwelijks te vermoeden zijn. Achter de imposante voorgevel wacht een verrassend compleet en sfeervol huis met een prachtige tuin, hoogwaardige afwerking en een indeling die nét even anders is dan anders.

Een woning met karakter, comfort en een flinke dosis woonbeleving. Een huis dat u niet alleen bekijkt, maar vooral moet ervaren.

Laat u verrassen door de ongekennde ruimte, de speelse hoogtes, de prachtige tuin en de unieke indeling die u vanaf de straat absoluut niet ziet. Maak een afspraak en ervaar zelf tijdens een bezichtiging hoe bijzonder dit huis is.

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.







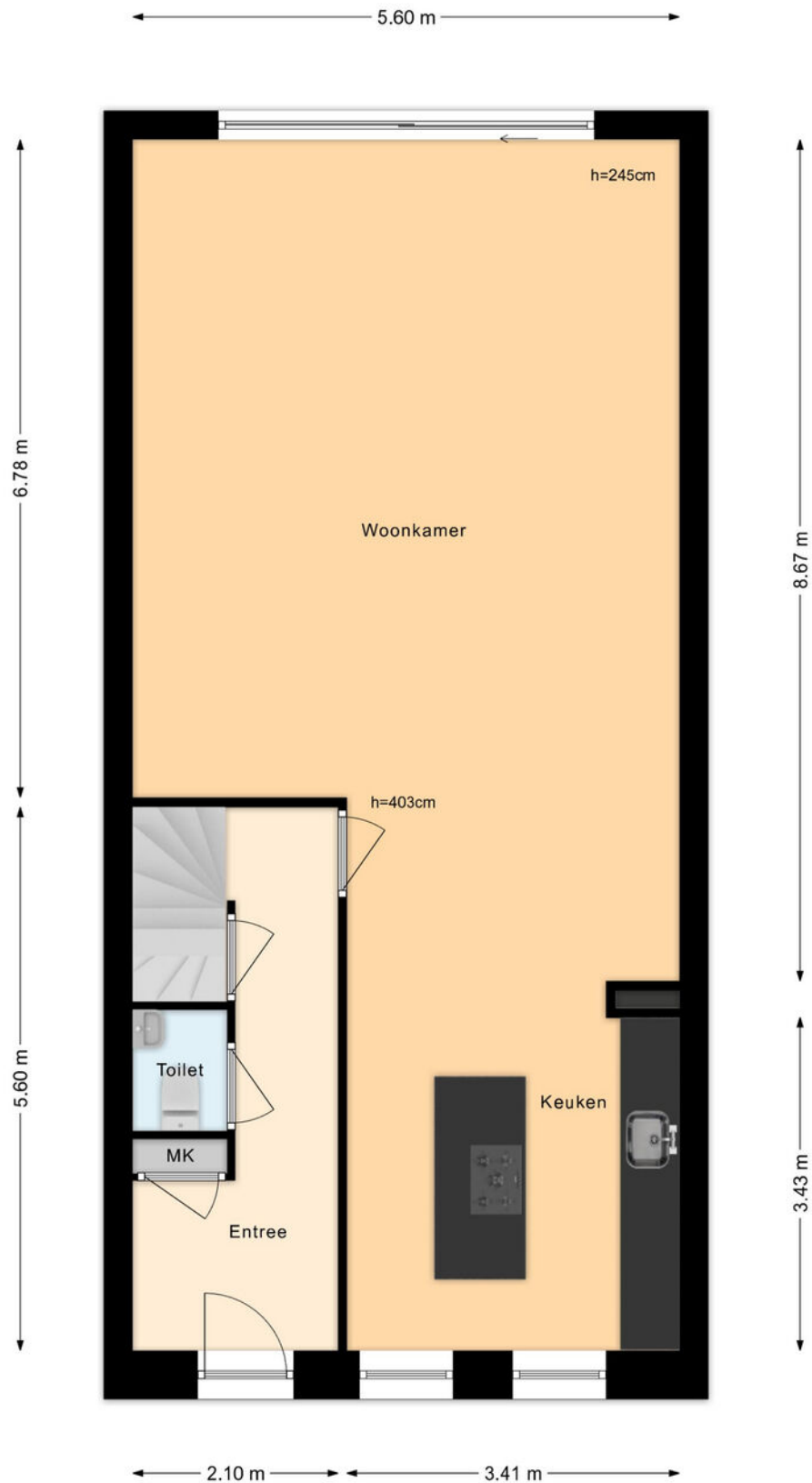




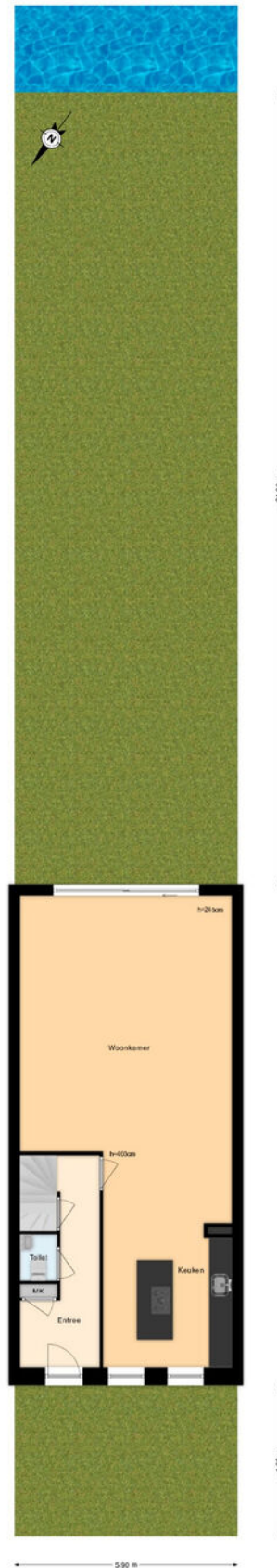




Plattegrond begane grond



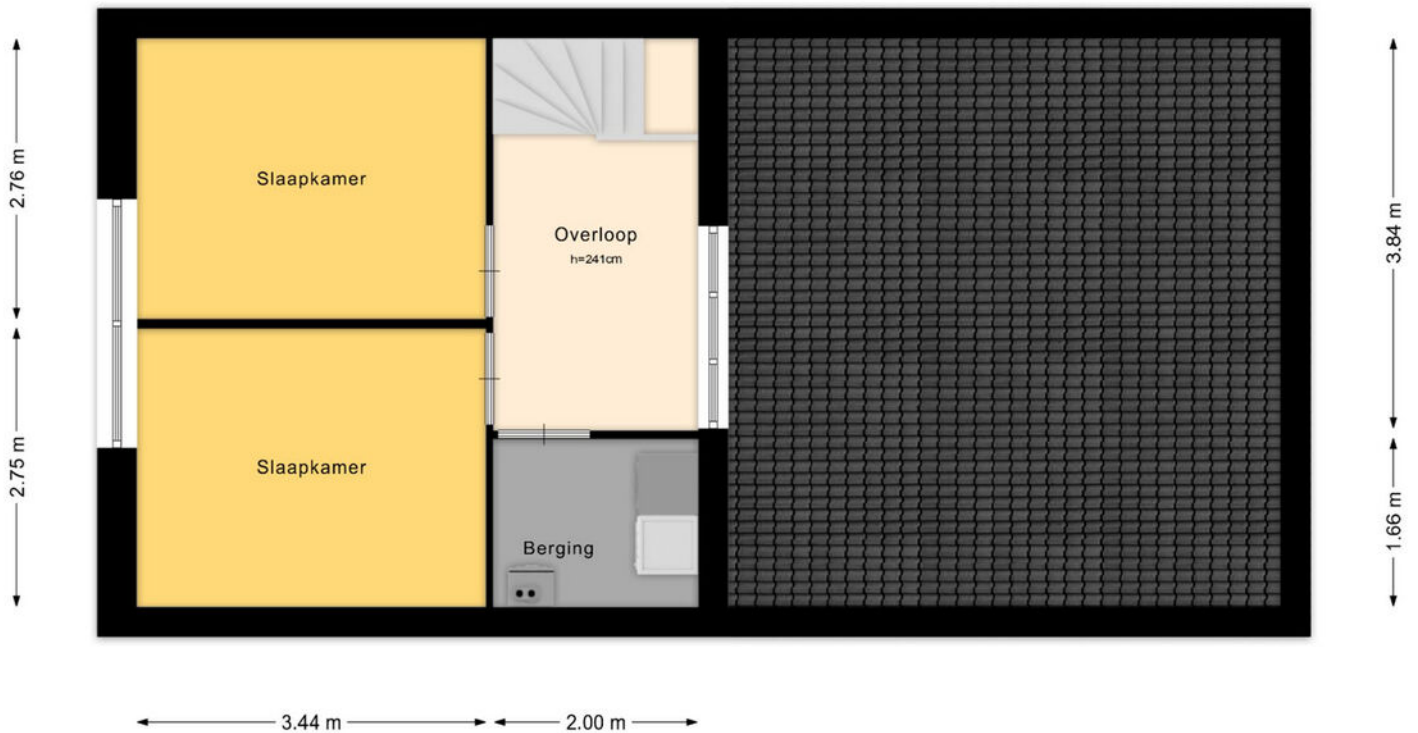
Plattegrond perceel



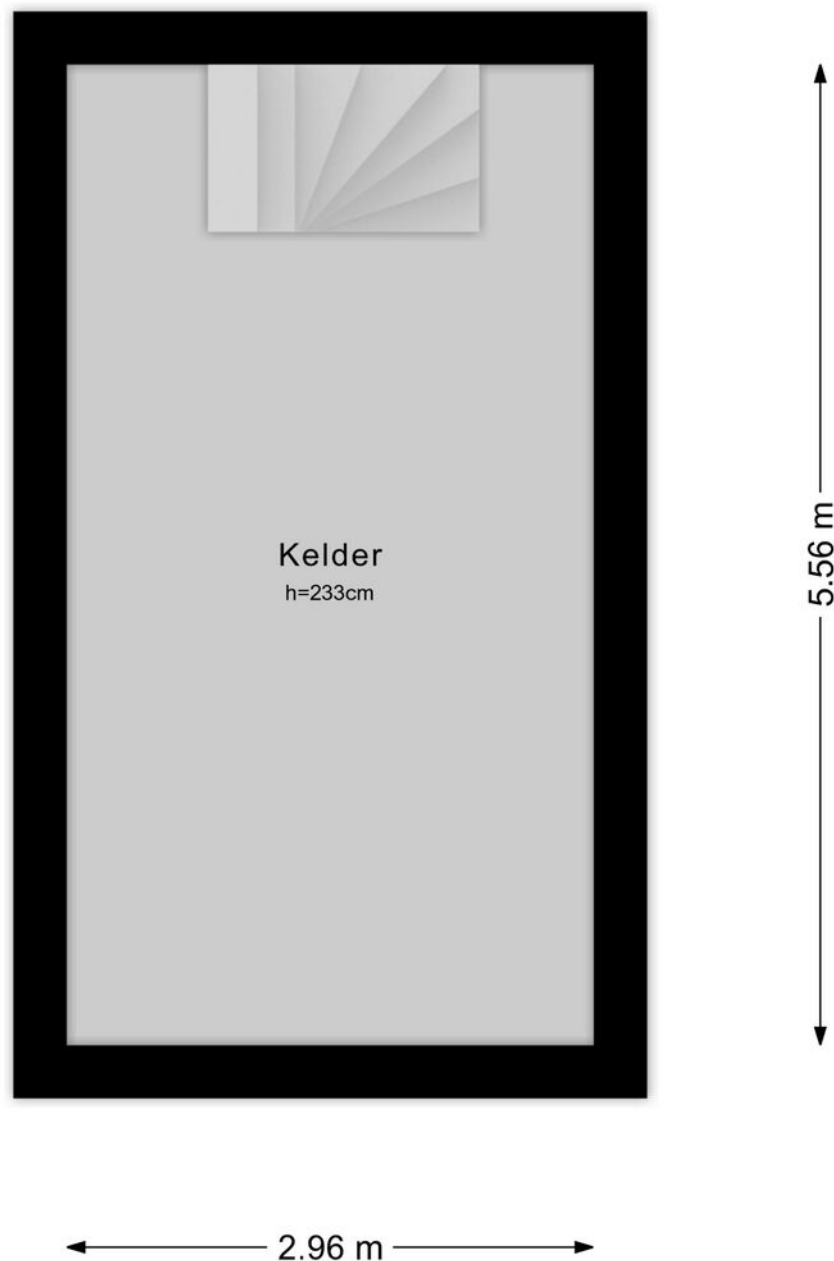
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



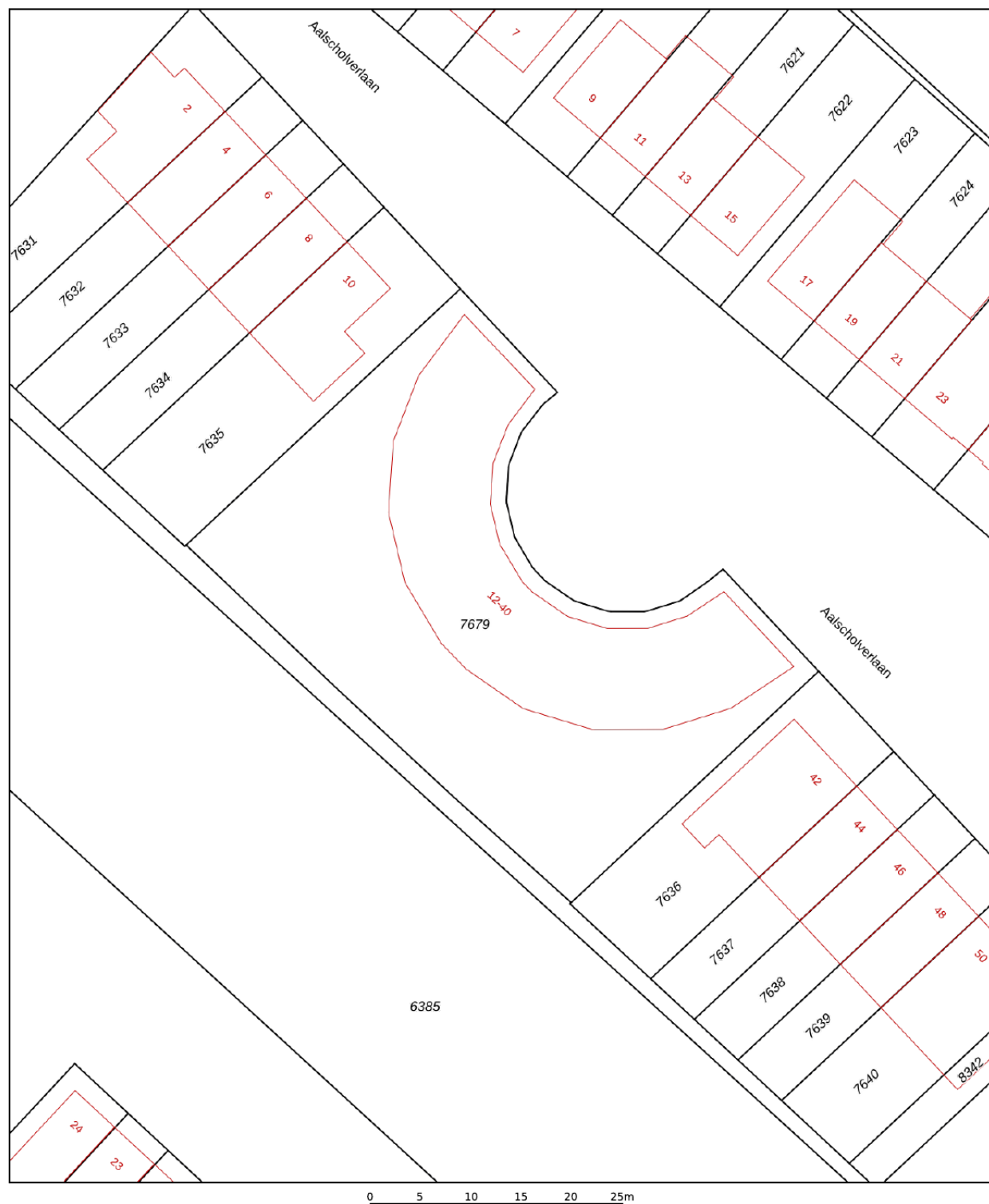
Plattegrond kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

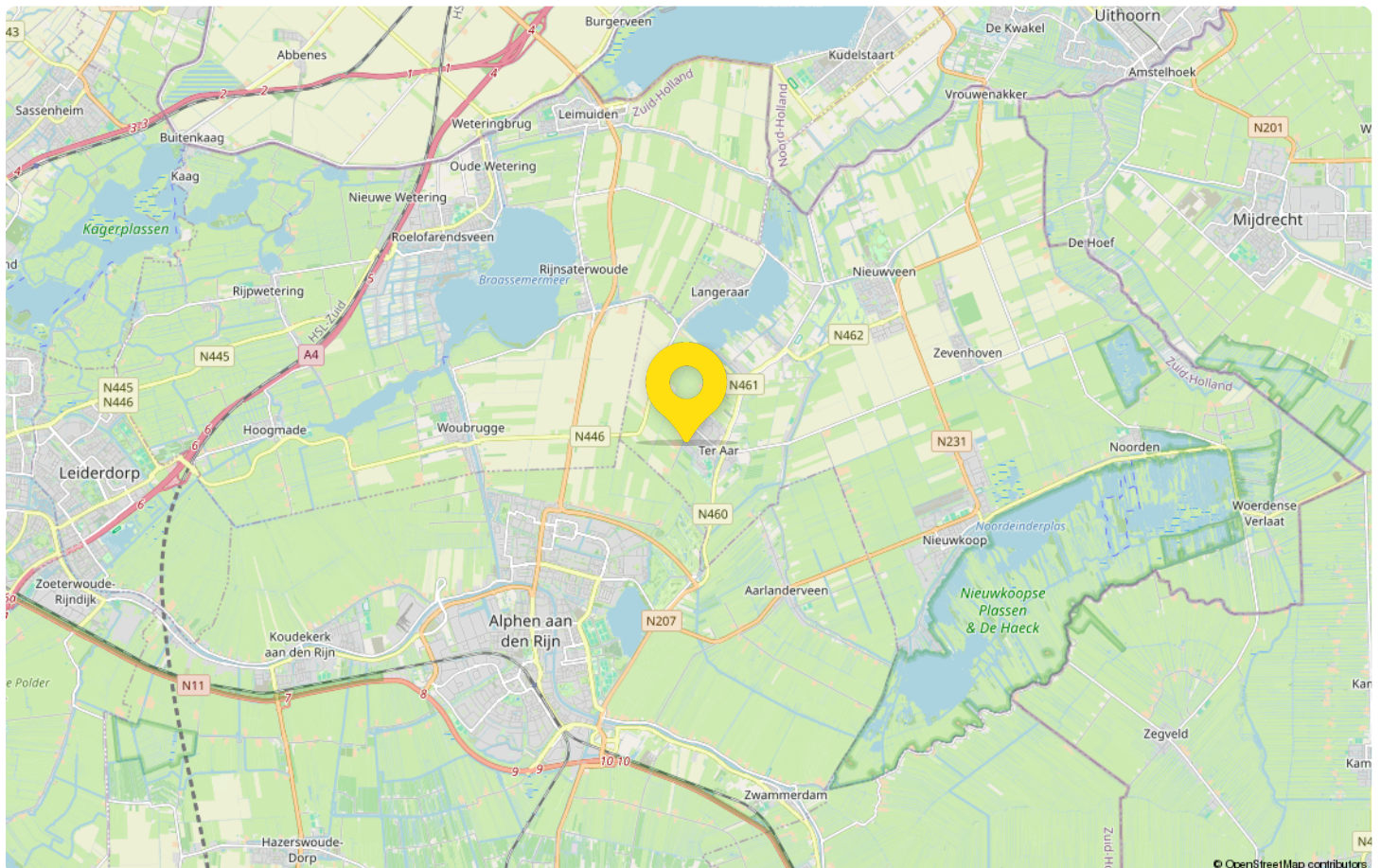


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie A Perceel 7679	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 Langeraaarse 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