

Wordt dit jouw droomhuis?



W. Ontzigtstraat 6

Ter Aar

Verzorgde, uitgebouwde
eengezinswoning aan groenstrook
met sfeervolle erker aan de voorzijde
en zonnige achtertuin!



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!

- Royale woonkamerkamer door uitbouw aan de achterzijde
- Woonkeuken voorzien van luxe inbouwapparatuur en Quoocker kraan
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Badkamer voorzien van ligbad met douche, 2e toilet en keurige meubel
- Zonnige achtertuin van 10 meter diep gelegen op het noordwesten
- Schilderwerk in 2025 nog helemaal gedaan

Kindvriendelijke woonwijk





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1992
Inhoud	ca. 407 m ³
Woonoppervlakte	ca. 120 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Tuinligging	Noordwest
Tuin afmeting	10,2 m x 5,36 m
Energie label	A+
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Verzorgde, uitgebouwde eengezinswoning aan groenstrook met sfeervolle erker aan de voorzijde en zonnige achtertuin!

- Royale woonkamerkamer door uitbouw aan de achterzijde
- Woonkeuken voorzien van luxe inbouwapparatuur en Quooker kraan
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Badkamer voorzien van ligbad met douche, 2e toilet en keurige meubel
- Zonnige achtertuin van 10 meter diep gelegen op het noordwesten
- Schilderwerk in 2025 nog helemaal gedaan
- Energielabel A+ en voorzien van 8 zonnepanelen
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Wonen in het groene Langeraar

Wil je graag rustig wonen, met groen en water om je heen, maar tegelijkertijd profiteren van een centrale ligging? Dan zit je hier goed. Deze verzorgde en uitgebouwde eengezinswoning ligt in een kindvriendelijke woonwijk, direct aan een groenstrook. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je een vrij uitzicht. Direct achter de woning is volop parkeergelegenheid en voor de kinderen is er een speelplek grenzend aan het parkeerterrein.

Ook de ligging van Langeraar is bijzonder praktisch. Via de toegangswegen bereik je in korte tijd onder andere Alphen aan den Rijn, Amsterdam, Utrecht, Den Haag en Schiphol.

In het dorp vind je diverse voorzieningen op korte afstand. De Heilige Adrianuskerk en het kleinschalige winkelgebied liggen dichtbij en voor ontspanning hoef je eigenlijk niet ver van huis. De Langeraar Plassen bieden volop mogelijkheden om te suppen, varen, zwemmen of gewoon lekker te wandelen.

Via het kerkpad bereik je het Papeneiland, een recreatie-eiland dat in 2020 is aangelegd. Aansluitend ligt een prachtig nieuw landgoed van ruim 21 hectare, met een natuurpark, wandelroutes en een afwisselend landschap dat vrij toegankelijk is.

Ook voor gezinnen is er veel binnen handbereik. Langeraar beschikt onder andere over een Integraal Kindercentrum met basisschool en kinderopvang. Daarnaast zijn er een huisarts, tandarts en fysiotherapiepraktijk.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de moderne meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde en is een fijne plek om te koken en samen te zijn. De sfeervolle erker zorgt dankzij de grote raampartijen voor veel natuurlijk licht en geeft de ruimte een speels karakter. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over een composiet werkblad, volop kastruimte en een gezellige bar. Uiteraard is ook aan apparatuur geen gebrek: je beschikt over een vijf pits inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een Quooker.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer, die dankzij de uitbouw extra veel leefruimte biedt. De PVC-vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort en de inbouwspots aan zowel de voor- als achterzijde geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in.

In de tussenhall bevinden zich de trapkast en de toiletruimte met fontein.

Tuin:

Vanuit de woonkamer, maar ook via de achterom, bereik je de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Met een diepte van circa 10 meter heb je hier volop ruimte om buiten te zitten, te eten of te genieten van de zon.

De tuin ligt op het noordwesten en beschikt over elektrische zonwering. Op warme dagen creëer je hiermee eenvoudig een aangename schaduwplek.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De royale ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde. Hier loopt de erker vanuit de woonkamer mooi door, wat de slaapkamer een bijzonder en speels effect geeft.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een duobad met douchegedeelte en glazen scherm, een wandcloset, wastafelmeubel en designradiator. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Op de overloop is volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel (2014), mechanische ventilatie, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De ruime slaapkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en beschikt aan de achterzijde over een dakkapel. Ook op deze verdieping is er dankzij de praktische bergruimte onder de schuine dakdelen volop plek om spullen uit het zicht op te bergen.

Kortom: een verzorgde, comfortabele woning met verrassend veel ruimte, een fijne ligging en volop mogelijkheden om hier jouw eigen plek van te maken. Meer zien? Bel 0172-571522 voor het maken van een afspraak. We laten je graag deze woning zien.

Disclaimer

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/ bankgarantie 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.



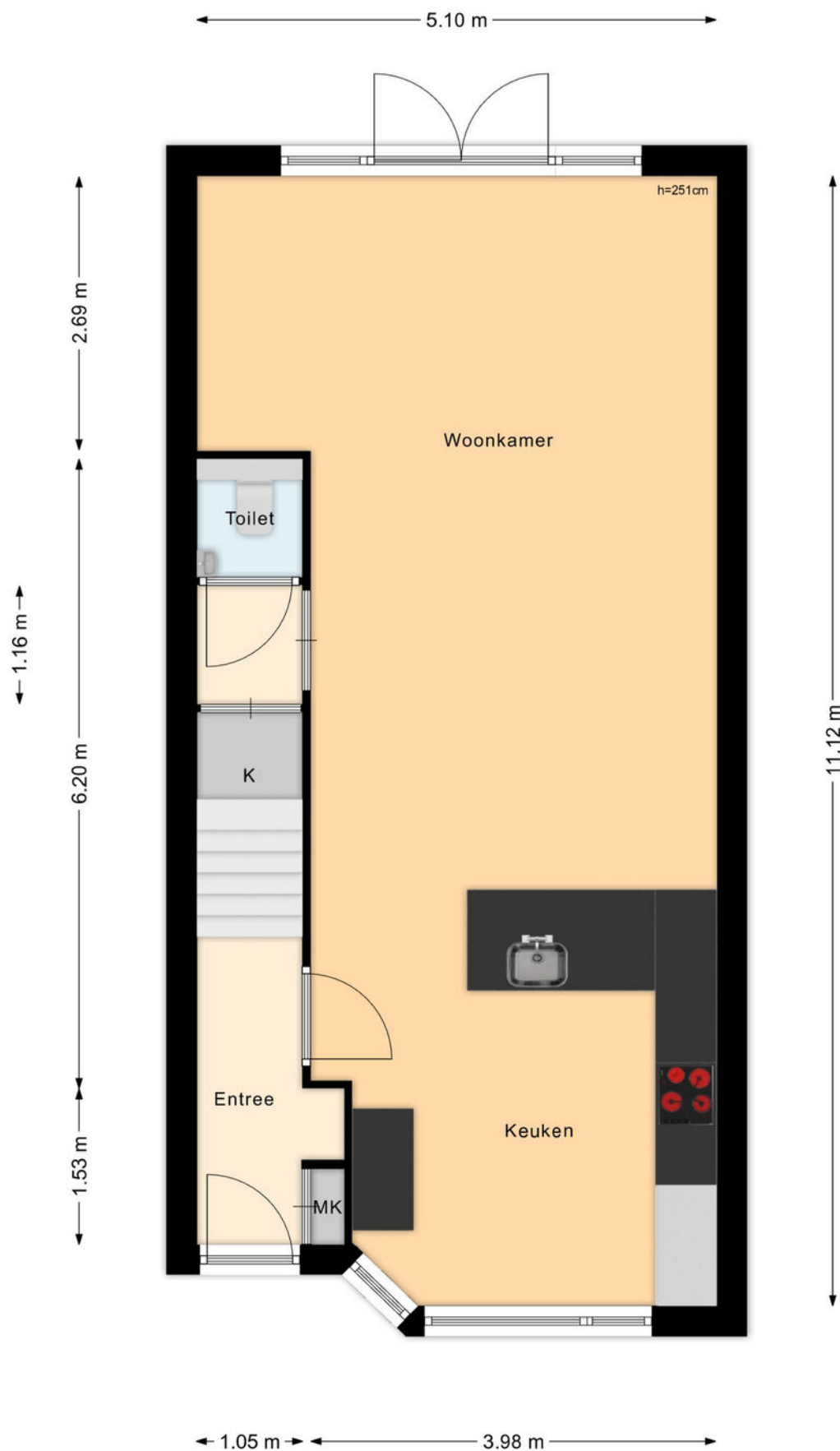




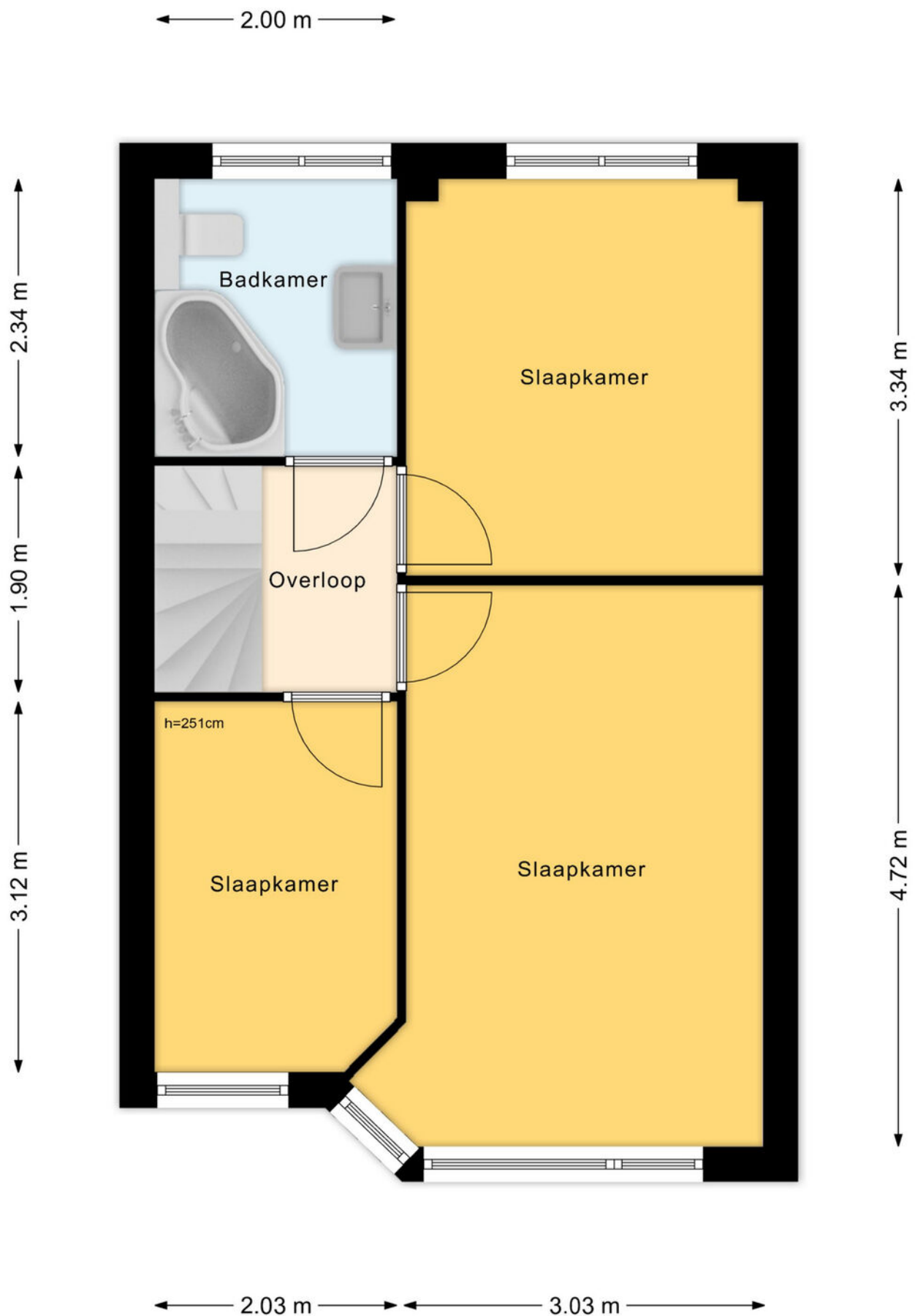




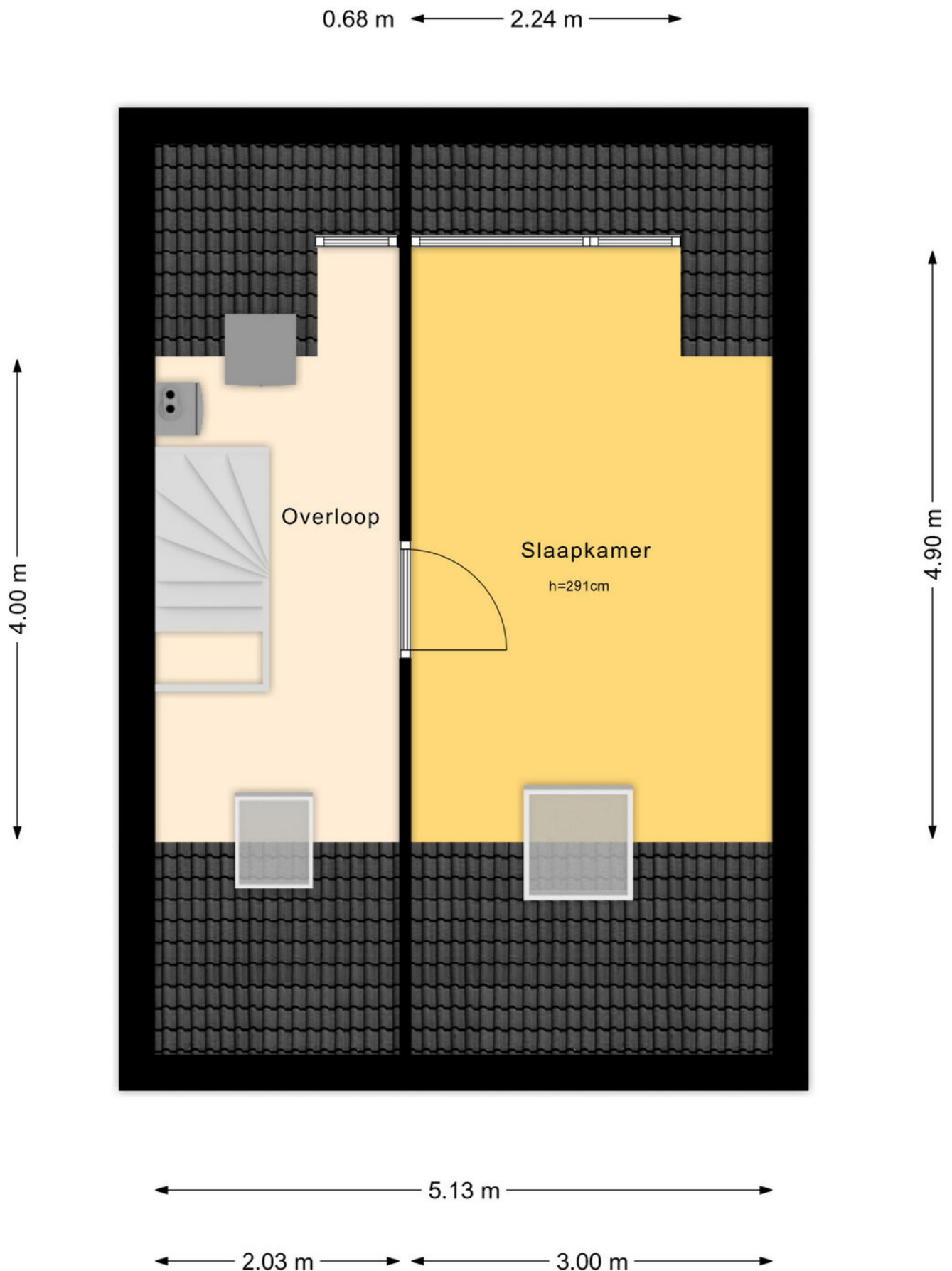
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond perceel





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