

Wordt dit jouw droomhuis?



Noordeinde 14

Aarlanderveen

Karakteristieke woonboerderij waar
authentieke details, veel ruimte,
eindeloze mogelijkheden en een
fantastisch polderuitzicht
samenkomen



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!

- Authentieke woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1860
- Rietgedekte kap, vernieuwd in 2012
- Gemeentelijk monument
- Vernieuwd zomerhuis uit 2007
- Bestemming: wonen
- Grote stalschuur van circa 14 x 9 meter, met royale geïsoleerde hooizolder

Unieke woonplek!





Kenmerken

van deze woning

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	ca. 1860

Inhoud	ca. 1552 m ³
Woonoppervlakte	ca. 238 m ²
Perceeloppervlakte	5.962 m ²
Tuinligging	Tuin rondom

Energie label	G
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Karakteristieke woonboerderij waar authentieke details, veel ruimte, eindeloze mogelijkheden en een fantastisch polderuitzicht samenkomen

Kenmerken

- Authentieke woonboerderij, oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1860
- Rietgedekte kap, vernieuwd in 2012
- Gemeentelijk monument
- Vernieuwd zomerhuis uit 2007
- Bestemming: wonen
- Grote stalschuur van circa 14 x 9 meter, met royale geïsoleerde hooizolder
- Ruime zolderverdieping
- Perceel van ca. 5962 m² eigen grond
- Terras, waterpartijen, fruitstruiken, fruitbomen en overige bomen
- Vrij uitzicht over het karakteristieke polderlandschap aan de achterzijde van het perceel
- Twee uitritten op het terrein voor optimale bereikbaarheid en gebruiksgemak

Een unieke woonplek midden in het Groene Hart
Op een werkelijk bijzondere locatie in het landelijke Aarlanderveen, midden in het Groene Hart, staat deze authentieke en rietgedekte woonboerderij met een verrassend aangebouwd vernieuwd zomerhuis uit 2007. Een plek waar historie, ruimte, natuur en vrijheid op een bijzondere manier samenkomen.

De oorspronkelijke boerderij dateert van omstreeks 1860 en ademt op veel plaatsen nog de sfeer en het karakter van vroeger. De rieten kap werd in 2012 vernieuwd. Aan de boerderij is in 2007 een modern gedeelte toegevoegd, waardoor het geheel een interessante combinatie vormt van authentieke elementen en hedendaags wooncomfort.

De boerderij is gelegen aan het karakteristieke Noordeinde, een lommerrijke straat met een grote verscheidenheid aan monumentale en karakteristieke panden. Veel van deze woningen zijn gelegen op hun eigen eilandje, waardoor een bijzonder landelijke en beschutte sfeer is ontstaan.

Achter op het perceel wacht misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning: een weids en fenomenaal uitzicht over het Hollandse polderlandschap. Hier ervaart u iedere dag het gevoel van ruimte en vrijheid.

Landelijk wonen, centraal gelegen

Aarlanderveen is een karakteristiek en landelijk gelegen dorp midden in het Groene Hart. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse voorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Ook voor recreatie en ontspanning is de ligging aantrekkelijk.

De Nieuwkoopse Plassen liggen op circa 3 kilometer afstand en bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, varen en andere vormen van recreatie. Alphen aan den Rijn ligt op circa 8 kilometer afstand en beschikt over een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer.

Tegelijkertijd woont u hier heerlijk vrij en landelijk, terwijl steden als Amsterdam, Utrecht en Den Haag en luchthaven Schiphol vanuit deze centrale ligging goed bereikbaar zijn.

Een woning met karakter én potentie

De huidige indeling bestaat uit een vernieuwd zomerhuis uit 2007 en het authentieke boerderijgedeelte. Het nieuwe gedeelte biedt een comfortabele en eigentijdse basis. In dit gedeelte bevinden zich momenteel de woonkamer en open keuken.

Juist daar ligt een prachtige kans voor de nieuwe eigenaar. Het authentieke boerderijgedeelte biedt namelijk volop ruimte om de woning volledig aan te passen aan de wensen van deze tijd. De royale zolderverdieping biedt bijvoorbeeld uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van meerdere volwaardige slaapkamers. Met de huidige diepte van circa 27 meter zijn hier naar verwachting maar liefst vier à vijf slaapkamers te creëren, eventueel aangevuld met een badkamer en separate toiletruimte.

Ook de begane grond biedt veel mogelijkheden om de bestaande vertrekken opnieuw in te delen en de authentieke boerderijsfeer te combineren met modern wooncomfort.

Kortom: een woning voor wie niet alleen op zoek is naar een huis, maar naar een plek met karakter, ruimte en de mogelijkheid om een eigen woonconcept te realiseren.

Indeling woonboerderij

Begane grond

Via de linker oprit bereikt u de entree aan de achterzijde/ zijkant van de boerderij en het zomerhuis. Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door authentieke elementen.

Aan de linkerkant bevindt zich de verbinding met het in 2007 vernieuwde gedeelte. Hier bevindt zich een ruime woonkamer met open keuken. De ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een keukenblok met onder meer een vaatwasser, oven/magnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast.

Vanuit deze ruimte is de bovenverdieping bereikbaar via een vlizotrap, maar biedt mogelijkheden voor het realiseren van een vaste trap. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel.

Het vernieuwde zomerhuis beschikt daarnaast over een eigen entree aan de voorzijde. Vanuit de hal zijn het toilet, voorzien van een vrijhangend toilet en fonteintje, en de meterkast bereikbaar.

Vanuit de centrale entree van de boerderij loopt u aan de rechterzijde het authentieke gedeelte binnen. Hier bevinden zich momenteel diverse vertrekken, waaronder een authentieke keuken, woonkamer met opkamer, slaapkamer en achterkamer, een kelder, tweede slaapkamer en de toegang tot de douche en stal.

De woonkamer aan de voorzijde ademt de sfeer van de oorspronkelijke boerderij. Vanuit de woonkamer is de zijkamer bereikbaar, die uitstekend dienst kan doen als werk-, slaap-, speel- of hobbykamer.

De opkamer is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de kelder en vormt een mooi voorbeeld van de authentieke opzet van het pand.

In de originele stal zijn diverse karakteristieke elementen bewaard gebleven, waaronder de originele drinkbakken. Vanuit hier is tevens de royale hooizolder bereikbaar met een in 2008 vernieuwd geïsoleerd dak.

De stal beschikt over een keukenblok en boiler. Vanuit hier wordt onder meer het warme water voor de douche op de begane grond verzorgd. In de entree bevindt zich daarnaast een douchegelegenheid.

Eerste verdieping

Een van de grote verrassingen van de boerderij is de royale zolderverdieping. Met een royale oppervlakte van ca. 165 m² biedt deze verdieping volop mogelijkheden.

De zolder is momenteel in twee gedeelten verdeeld. Het ene gedeelte heeft in het verleden dienstgedaan als slaatzolder voor de kinderen, terwijl het andere gedeelte boven de stal ligt en oorspronkelijk als hooizolder werd gebruikt.

Met een diepte van circa 27 meter is hier een geheel nieuwe slaatzolder te realiseren. Afhankelijk van de gewenste indeling kunnen hier circa vier à vijf slaapkamers worden gecreëerd, eventueel gecombineerd met een badkamer, separaat toilet, inloopkast of werkruimte.

Hiermee ontstaat de mogelijkheid om het authentieke boerderijgedeelte volledig geschikt te maken voor het moderne gezinsleven, terwijl de karakteristieke uitstraling en de bijzondere historie van het pand behouden kunnen blijven.



Het buitenleven

Het buitenleven is hier minstens zo bijzonder als het wonen zelf.

Direct achter het vernieuwde woongedeelte bevindt zich een terras waar u heerlijk beschut kunt zitten en genieten van de rust en het groen. Vanaf hier loopt een pad richting de stal en vervolgens via de vlonder en het grindpad verder langs de zijkant van het huis en de boerderij.

Wie verder het terrein op loopt, ontdekt een prachtig en boomrijk gedeelte van het perceel. De bomen, volwassen begroeiing en verschillende groene kamers geven het terrein een natuurlijke en bijna parkachtige uitstraling. Via het pad loopt u steeds verder naar achteren, waar het landschap zich opent. Hier bevindt zich een mooi stuk weide en komt u uit op misschien wel het meest bijzondere punt van het perceel: het fenomenale, vrije uitzicht over het omliggende polderlandschap.

Een plek waar u in alle rust kunt genieten van de seizoenen, de weidsheid en de natuur. Zie hier bijvoorbeeld een heerlijke plek voor een veranda, buitenkamer, atelier of andere recreatieve invulling voor u? De ruimte en de ligging bieden volop inspiratie om het buitenleven hier op geheel eigen wijze vorm te geven, uiteraard afhankelijk van de mogelijkheden en regelgeving ter plaatse.

De tuin rondom de boerderij is rijk aan groen en beschikt over een terras, waterpartijen en diverse fruitstruiken, fruitbomen en overige bomen. De combinatie van volwassen groen, water, gras en bomen zorgt voor een bijzondere sfeer en veel privacy.



Het perceel is bereikbaar via twee opritten welke enerzijds (vervolgens) middels een brug naar de woning leidt en anderzijds via de andere eigen oprit middels een verhard pad. Op eigen terrein is bovendien voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Een plek met een verhaal – en ruimte voor een nieuw hoofdstuk

Authentieke details, een royaal perceel, een moderne aanbouw, een indrukwekkende stal, een grote zolderverdieping en een uitzicht dat nooit verveelt. Deze woonboerderij biedt een zeldzame combinatie van historie, ruimte en mogelijkheden.

De woning vraagt om een nieuwe eigenaar die de kwaliteiten van het bestaande geheel weet te waarderen en tegelijkertijd de ambitie heeft om het authentieke boerderijgedeelte naar de wensen van nu te brengen.

Bent u op zoek naar een unieke combinatie van rust, ruimte, natuur, historie en de mogelijkheid om uw eigen woonwensen te realiseren? Dan is deze bijzondere woonboerderij absoluut een bezichtiging waard.

Plan vandaag nog een afspraak en ervaar zelf de sfeer, de ruimte en de bijzondere ligging van deze unieke plek in het Groene Hart.

Neem contact met ons op voor meer informatie of om direct een afspraak in te plannen via 0172-57 15 22 of nieuwkoop@drieman.nl. Wij staan klaar om u persoonlijk rond te leiden en al uw vragen te beantwoorden.







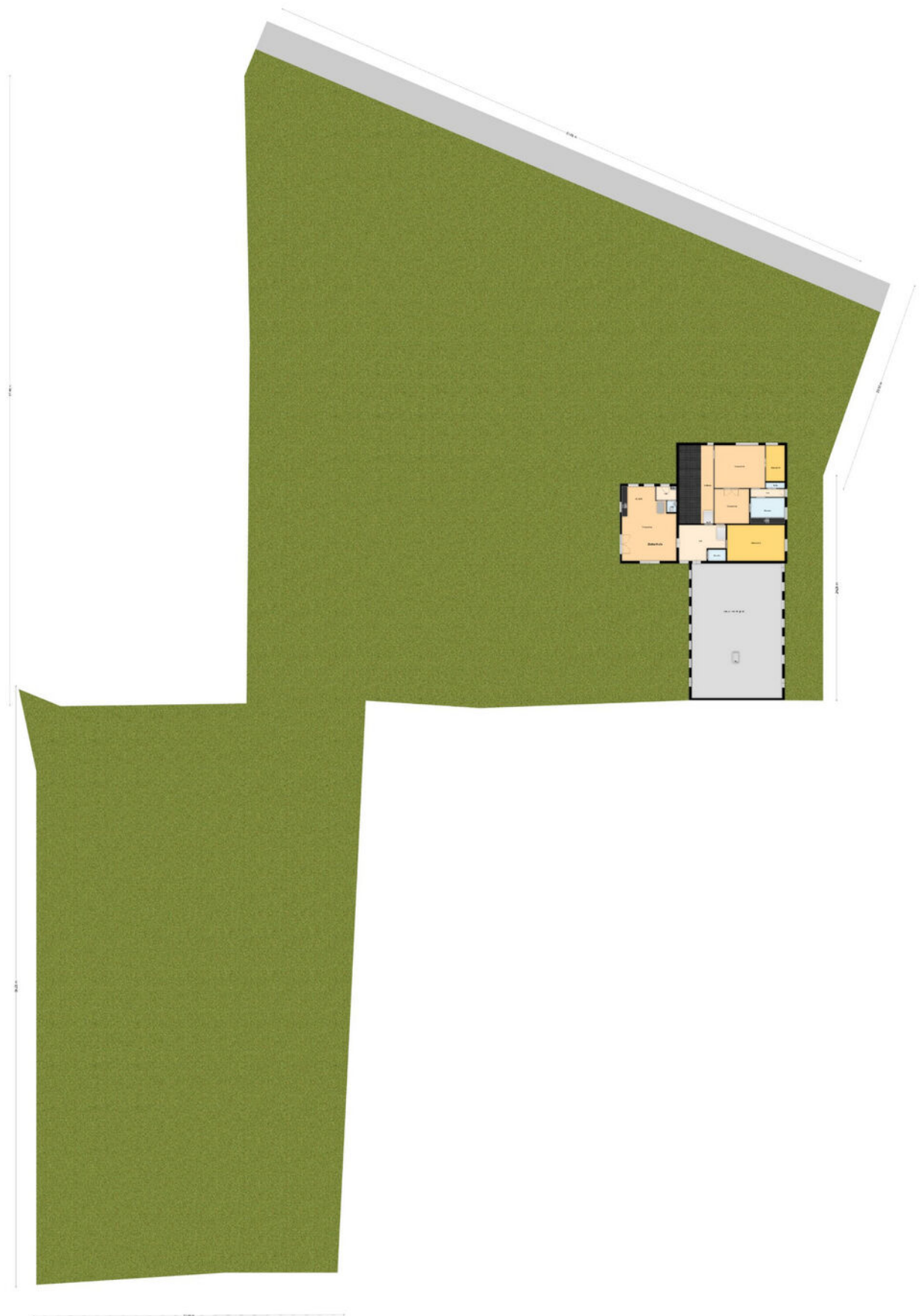








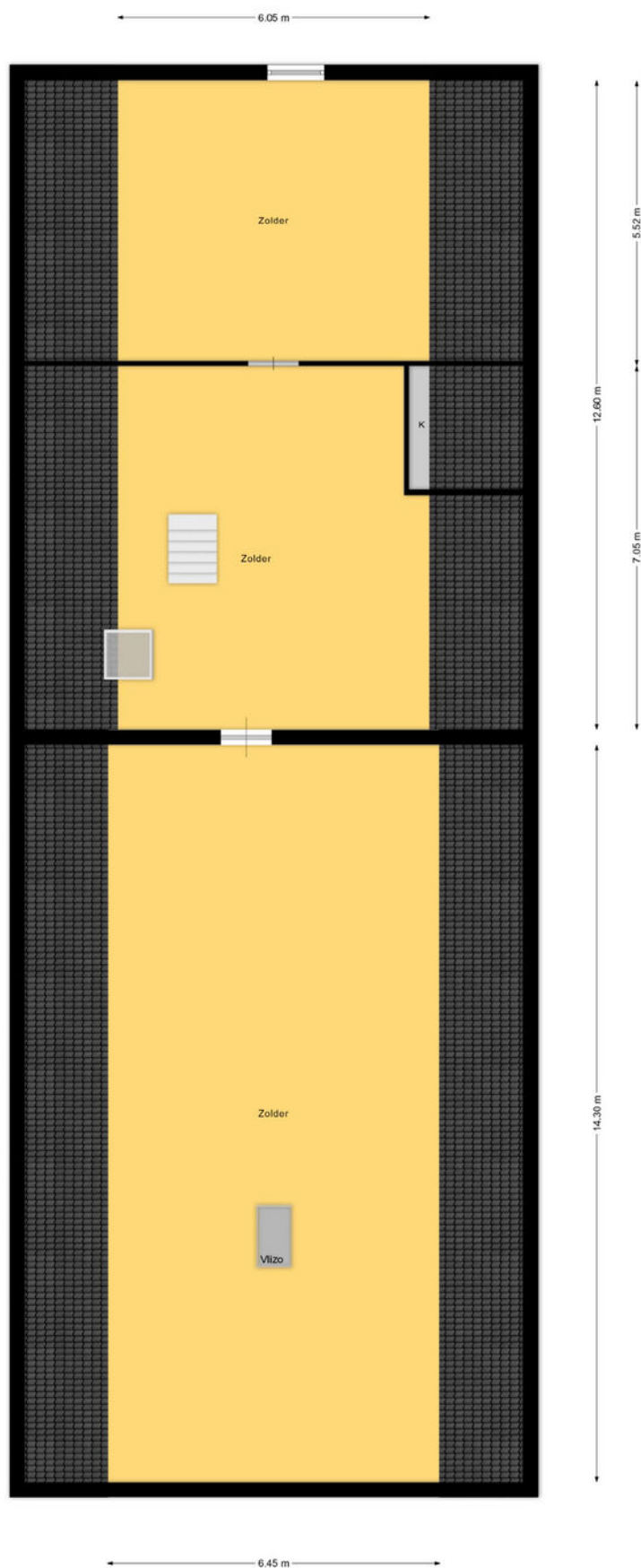
Situatie tekening



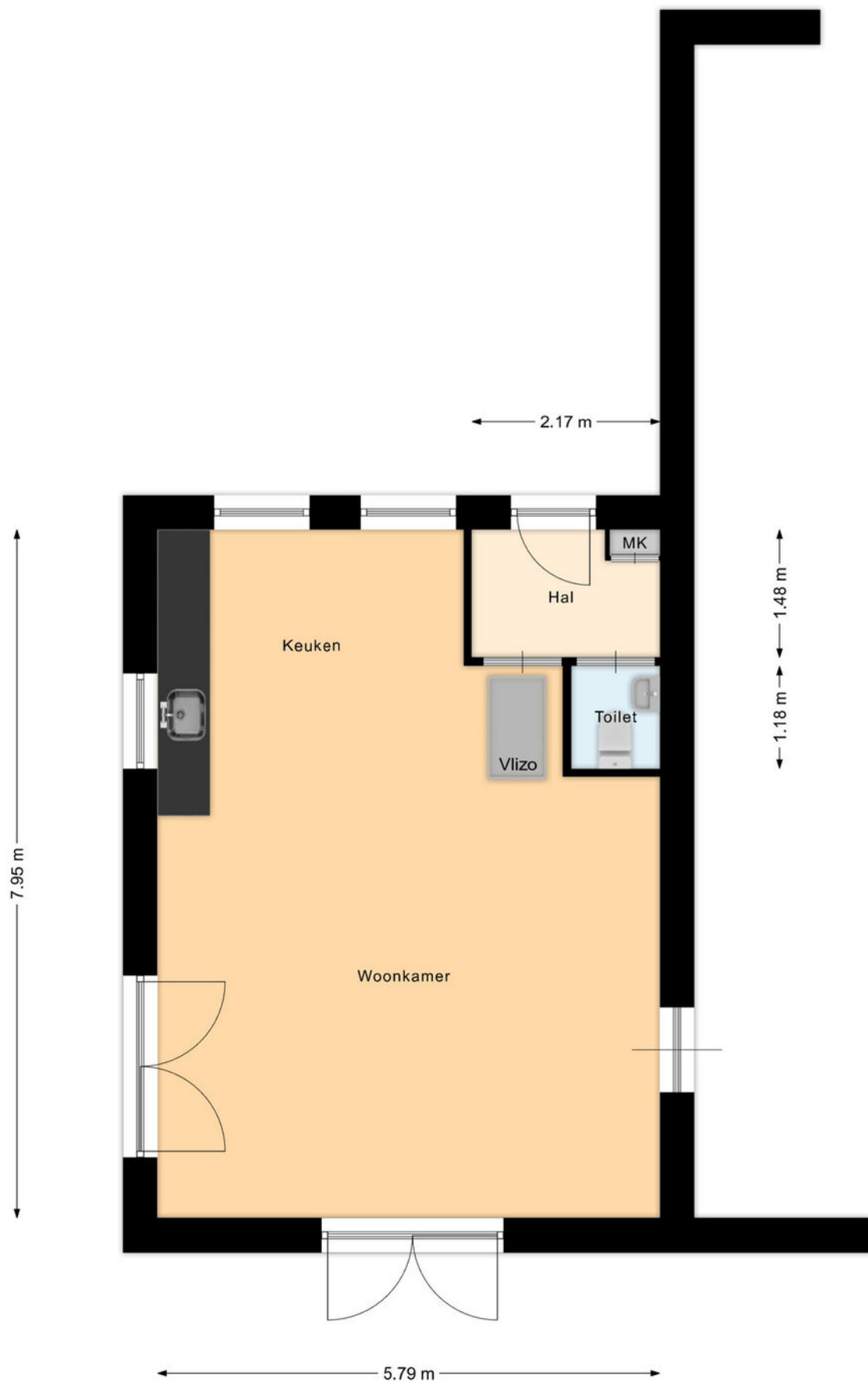
Plattegrond begane grond boerderij



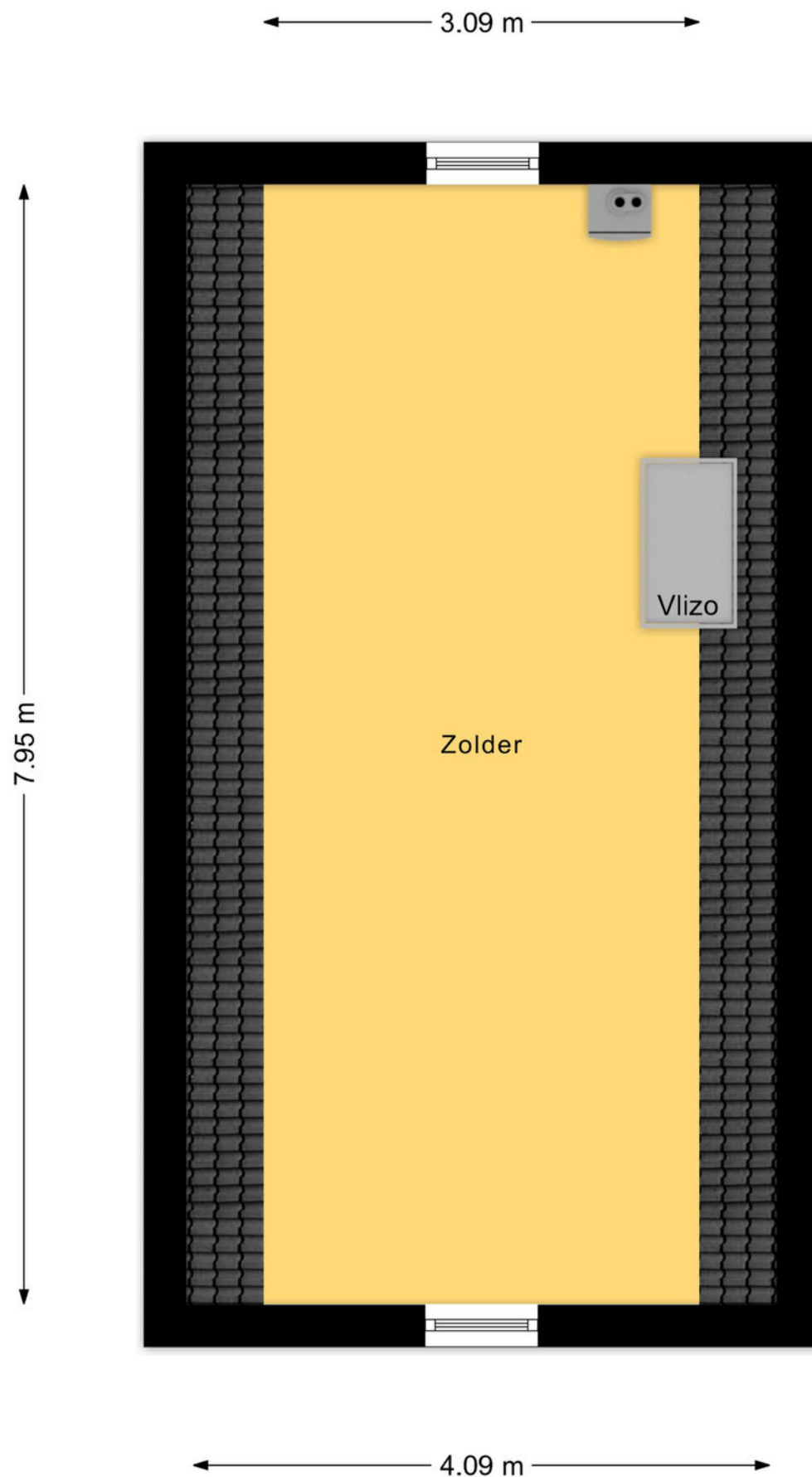
Plattegrond 1e verdieping boerderij



Plattegrond begane grond zomerhuis



Plattegrond 1e verdieping zomerhuis





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



Drieman Garantiemakelaars

Nieuwkoop

Achterweg 54

2421 EB, Nieuwkoop

0172-571522

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl

