

Wordt dit jouw droomhuis?



Langerarseweg 264 A

Ter Aar

Vrijstaande woning met een
adembenemend weids uitzicht over
het polderlandschap



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!

- Levensloopbestendig wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, elektrische zonneschermen en horren voor optimaal wooncomfort
- Mogelijkheid tot uitbreiding: extra slaapkamers en leefruimte (kijk op de website van de Gemeente Nieuwkoop voor de mogelijkheden)
- Unieke ligging in het Groene Hart met een weids uitzicht

Unieke ligging





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1989

Inhoud	ca. 430 m ³
Woonoppervlakte	ca. 140 m ²
Perceeloppervlakte	645 m ²
Tuinligging	Tuin rondom

Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Vrijstaande woning met een adembenemend weids uitzicht over het polderlandschap

- Levensloopbestendig wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, elektrische zonneschermen en horren voor optimaal wooncomfort
- Mogelijkheid tot uitbreiding: extra slaapkamers en leefruimte (kijk op de website van de Gemeente Nieuwkoop voor de mogelijkheden)
- Unieke ligging in het Groene Hart met een weids uitzicht
- Uitstekende bereikbaarheid van grote steden en Schiphol, allemaal 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. 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. De Heilige Adrianuskerk en het kleinschalige winkelgebied liggen op fietsafstand 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. Ook is er 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 voortuin bereik je aan de zijkant van de woning de entree. Je komt binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, een slaapkamer, de badkamer, de woonkamer en de trapopgang.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning naast de badkamer en is ruim van formaat en raampartijen zorgen voor natuurlijk licht. De badkamer bevindt zich ook aan de achterzijde en is voorzien van een douchehoek, ligbad, handdoekradiator en wastafel met spiegel.

De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over de tuin. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. De woning heeft aan de voor- en zijkant elektrisch zonnescherm voor op zonnige dagen.

De dichte keuken is vanuit de hal te bereiken en is opgesteld in een L-opstelling. De keuken is uitgerust met een, koelkast, vriezer, gaskookplaat en oven. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken aan de achterzijde. In de bijkeuken is de opstelling van de cv-ketel, de aansluiting van de wasapparatuur en een toegangsdeur naar de achtertuin.

Tuin:

Rondom de woning ligt een royale tuin. Aan de achterzijde geniet je van een terras met windschermen. Zodat je al vroeg in het voorjaar of laat in de herfst nog lekker luw kan zitten. Maar dat is nog niet alles. Aan de voorzijde beschik je ook over een riante tuin.

Eerste verdieping:

Via de statige houten trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie slaapkamers. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, beide van een prettig formaat en voorzien van veel praktische bergruimte onder de schuine kap. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een eigen wastafel.

De derde slaapkamer wordt momenteel gebruikt als bergruimte, aangezien deze nog geen raam heeft. Door het plaatsen van een dakraam of dakkapel creëer je hier echter eenvoudig een volwaardige en prettige slaapkamer of werkruimte. De ruime slaapkamer aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over het polderlandschap – een heerlijk decor om elke ochtend mee wakker te worden.

Door het plaatsen van dakkapellen op deze verdieping bestaat zelfs de mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren. Voor de exacte uitbreidingsmogelijkheden kun je terecht op de website van de gemeente Nieuwkoop.

Aan de voorzijde moet een koper nog een eigen inrit en damwand realiseren, vergunningen hiervoor zijn reeds geregeld.

Ervaar zelf de rust, ruimte en het prachtige uitzicht van deze woning – plan snel een bezichtiging en laat je verrassen! Bel 0172-571522 voor het maken van een afspraak.

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.





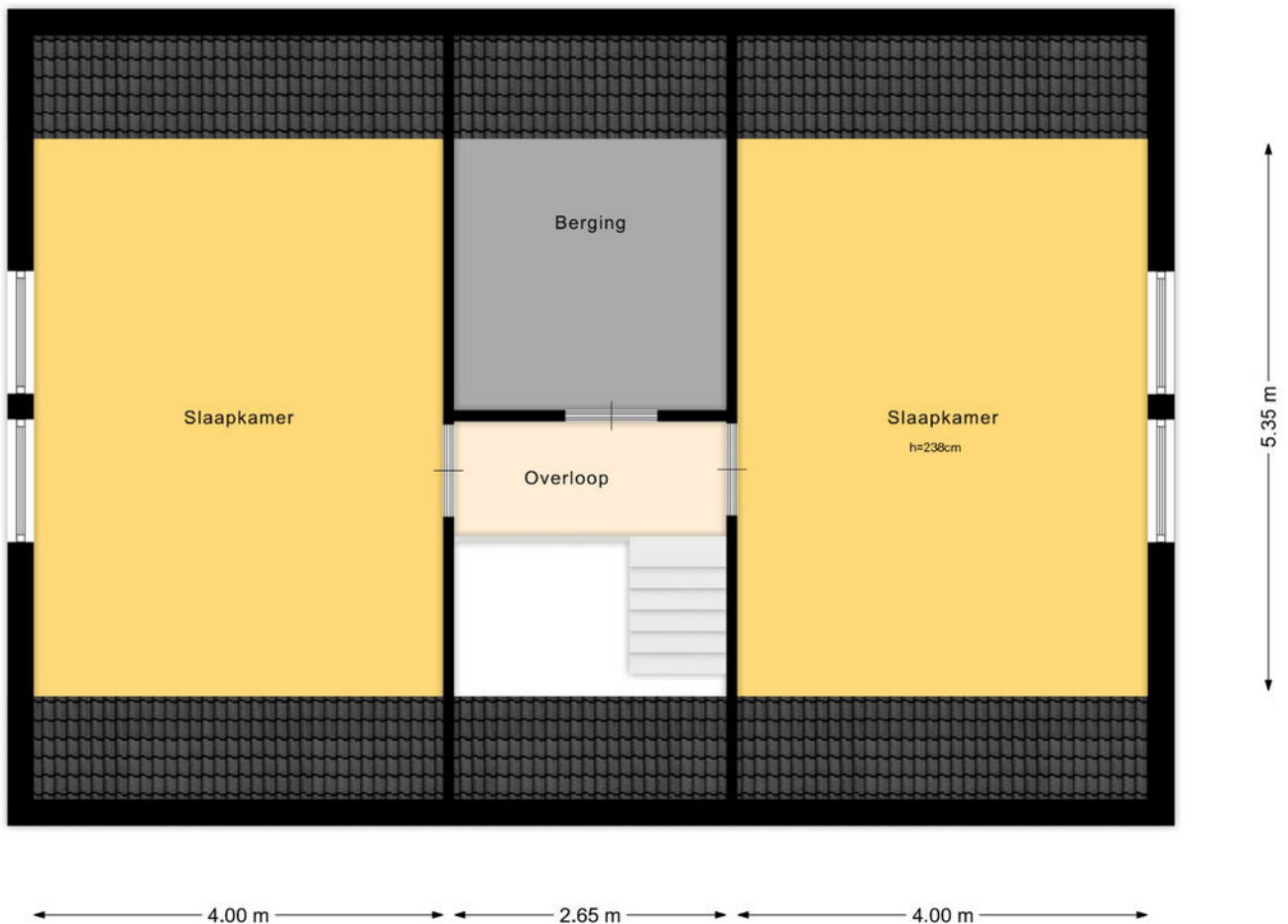




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

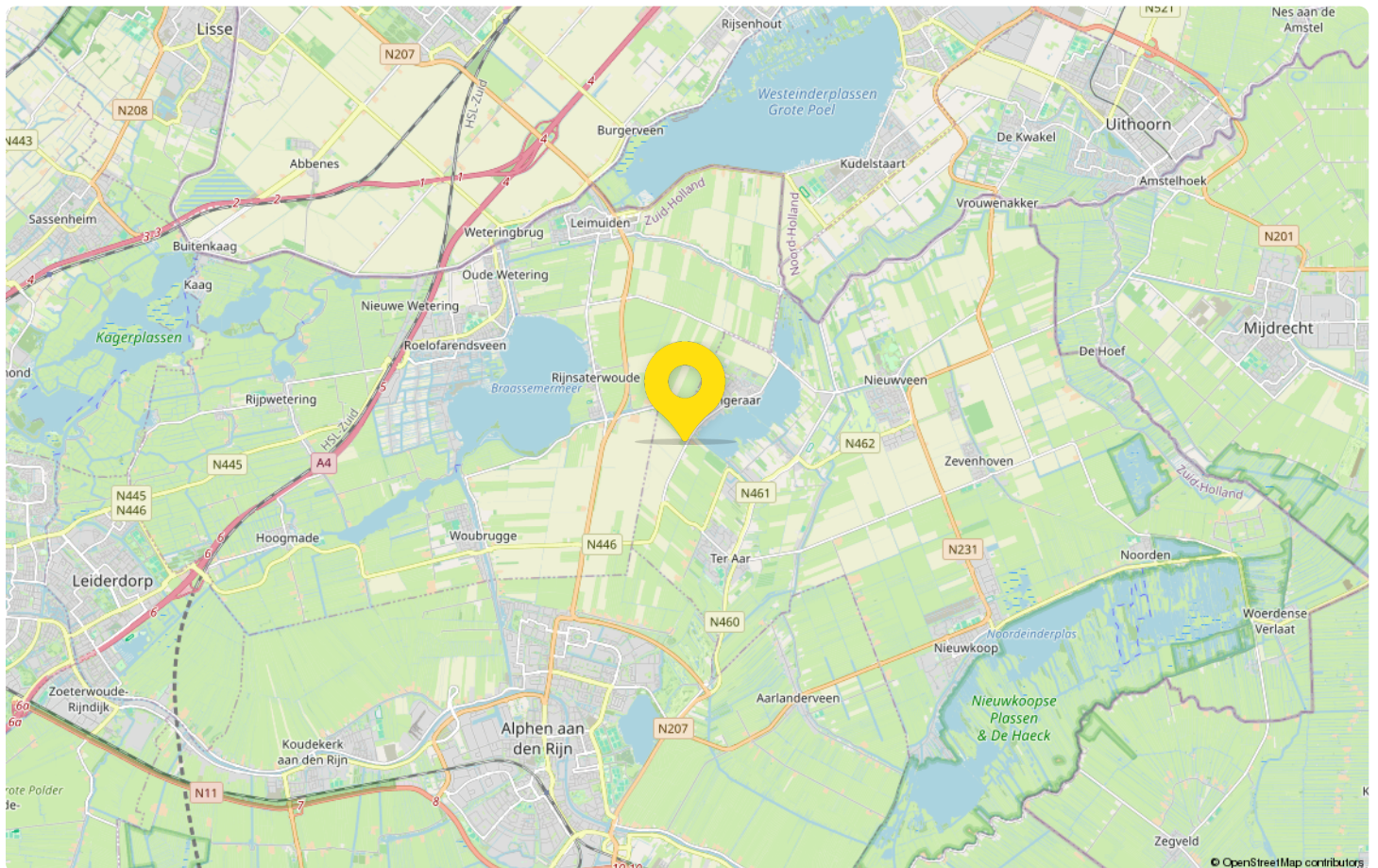
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ter Aar
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6265
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart





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

