TE KOOP

Westkanaalweg 14

Ter Aar

Vraagprijs

€ 1.095.000

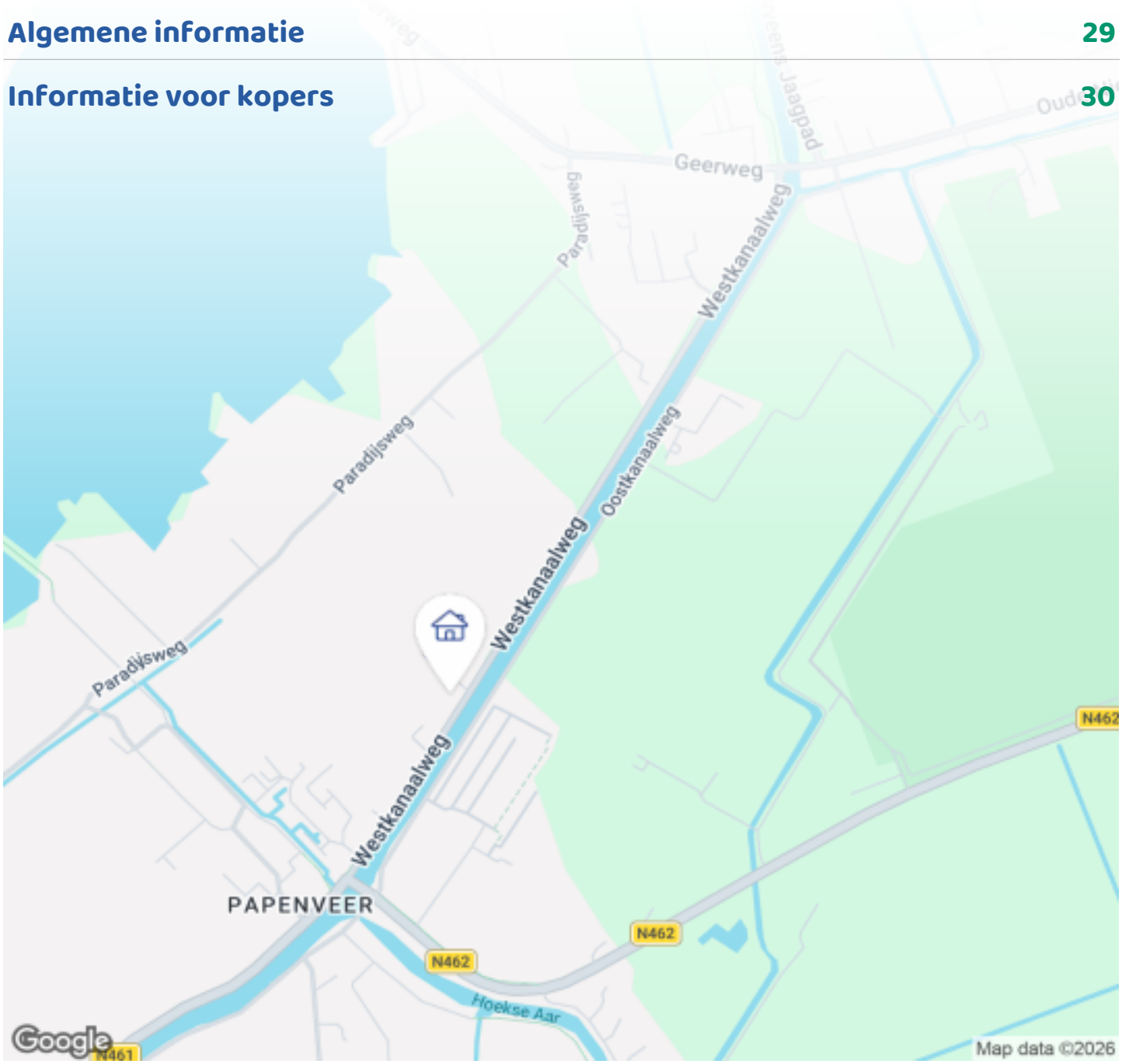
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Kenmerken	23
Zakenlijst	26
Huis op de kaart	28
Algemene informatie	29
Informatie voor kopers	30



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

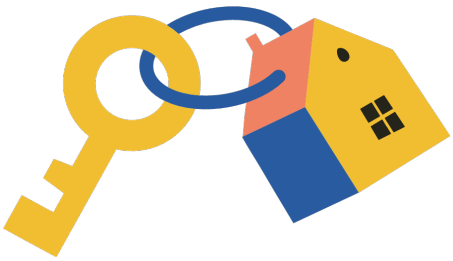
Vrijstaande moderne woning (2020) in het Groene Hart: Westkanaalweg 14 te Ter Aar

Optimaal onderhouden vrijstaande woning (bouwjaar 2020), met energielabel A+++, 24 zonnepanelen, grote diepe tuin met veranda en een flexibele, multifunctionele indeling op 1.508 m² eigen grond.

Zoekt u rust, ruimte en ultiem wooncomfort? Deze in eigen beheer gebouwde vrijstaande woning uit 2020 in zeer verzorgde conditie en dankzij energielabel A+++ woont u hier volledig gasloos, nagenoeg energienotavrij en met een hoogwaardig afwerkingsniveau. Met 173 m² woonoppervlakte, een diepe tuin rondom en een flexibele indeling is dit een unieke kans op een riant privédomein in het Groene Hart.

Aantrekkelijke kenmerken van de woning:

• Jonge woning (2020) in eigen beheer gebouwd;



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

• Ruime zeer comfortabele woning;
• Energielabel A+++ (zeer lage energiekosten);
• Warmtepomp (gasloos) en WTW systeem;
• 24 zonnepanelen en overal HR++ beglazing;.
• Moderne open keuken: Kookeiland in warme taupekleur en premium NEFF-apparatuur;
• Riant perceel: 1508 m2 eigen grond met veranda, loungeterras, moestuin en tuinkas;
• Vrijstaande geïsoleerde garage/ schuur;
• Oprit met veel parkeergelegenheid op eigen grond;
• Uitstekende bereikbaarheid: Schiphol (21min) , Amsterdam (30min) , Leiden (26min) en Utrecht (45min);

Begane grond: Licht, comfort en uitzicht:

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte door een grote open L vormige woonkamer de hoge plafonds (2,60 m). De gehele begane grond is voorzien van een strakke betonvloer voorzien van vloerverwarming. Door de grote raampartijen en het unieke hoekraam geniet u van vrij uitzicht aan zowel de voorzijde over het Aarkanaal als aan de achterzijde over de eigen diepe achtertuin die u bereikt door de dubbele openslaande tuindeuren.

De open woonkeuken vormt het hart van de begane grond. Het grote kookeiland is uitgevoerd in een warme taupekleur die mooi harmonieert met de betonvloer en de ruimte een uitnodigende sfeer geeft. De keuken is compleet ingericht met hoogwaardige NEFF-inbouwapparatuur en een geïntegreerd afzuigsysteem.
Aangrenzend vindt u de praktische bijkeuken met de Daikin warmtepomp.

In de meterkast staat een waterontharder en dankzij de elektrische zonwering aan de voor- en achterzijde blijft het ook in de zomer heerlijk aangenaam binnen en door de diverse horren vrij van insecten.

Eerste verdieping & zolder:

Flexibel ingericht. De eerste verdieping beschikt over een slaapkamer, een functionele badkamer en twee multifunctionele ruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich een royaal, licht atelier/ master bedroom met een eigen keukenblok. Aan de achterzijde ligt een rustige werkkamer. Ideaal voor thuiswerken, een creatieve studio of als extra slaapkamer!

Een vaste trap leidt naar de ruime zolder (met ruime stahoogte en een nokhoogte van maar liefst 2,50 m), die extra karakter krijgt door de unieke dakhoek van 55graden en de stijlvolle ronde taatsramen in de kopgevels.

Tuin en buitenleven:

Uw eigen paradijs. Het riante perceel van 1.508 m² is ingericht op het maximale buitenleven gevoel en bereikbaar via een solide toegangsbrug (bouwjaar 2020). De waterkant is over de volledige lengte (ca. 75 meter) voorzien van een nieuwe, hardhouten beschoeiing (bj 2022 en 2024).
In de zonnige tuin geniet u van optimale privacy. Ontspan onder de sfeervolle veranda (bj 2022) met elektrisch zonnescherm, of ontbijt/lunch/dineer op het verlaagde loungeterras. Voor de liefhebber is er een complete moestuin met tuinkas, diverse fruitbomen, een gereedschapshok en een kippenhok.

Uw auto of hobby kunt u kwijt in de vrijstaande, goed geïsoleerde schuur/garage (5 x 4,5 m, bj 2021). Voorzien van dubbele openslaande deuren waardoor een opening van 2,4 bij 2,4m mogelijk is om uw auto/bestelbus naar binnen te rijden.

Naast het huis is er een ruime gelegenheid om met meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken:

Vraagprijs	€ 1.095.000,- k.k.
Soort Type woning	Vrijstaande woning
Energieklasse	A+++
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamer(s))
Inhoud woning	632 m3
Perceel oppervlakte	508 m2
Gebruiksoppervlakte / woonfunctie	170 m2
Bouwjaar	2020
Ligging	Aan water, vrije open ligging, landelijk gelegen,
Verwarming	Warmtepomp
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Oplevering	In overleg

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

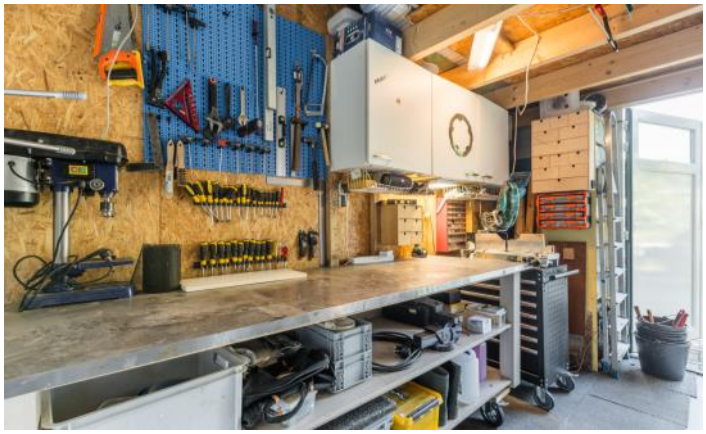
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

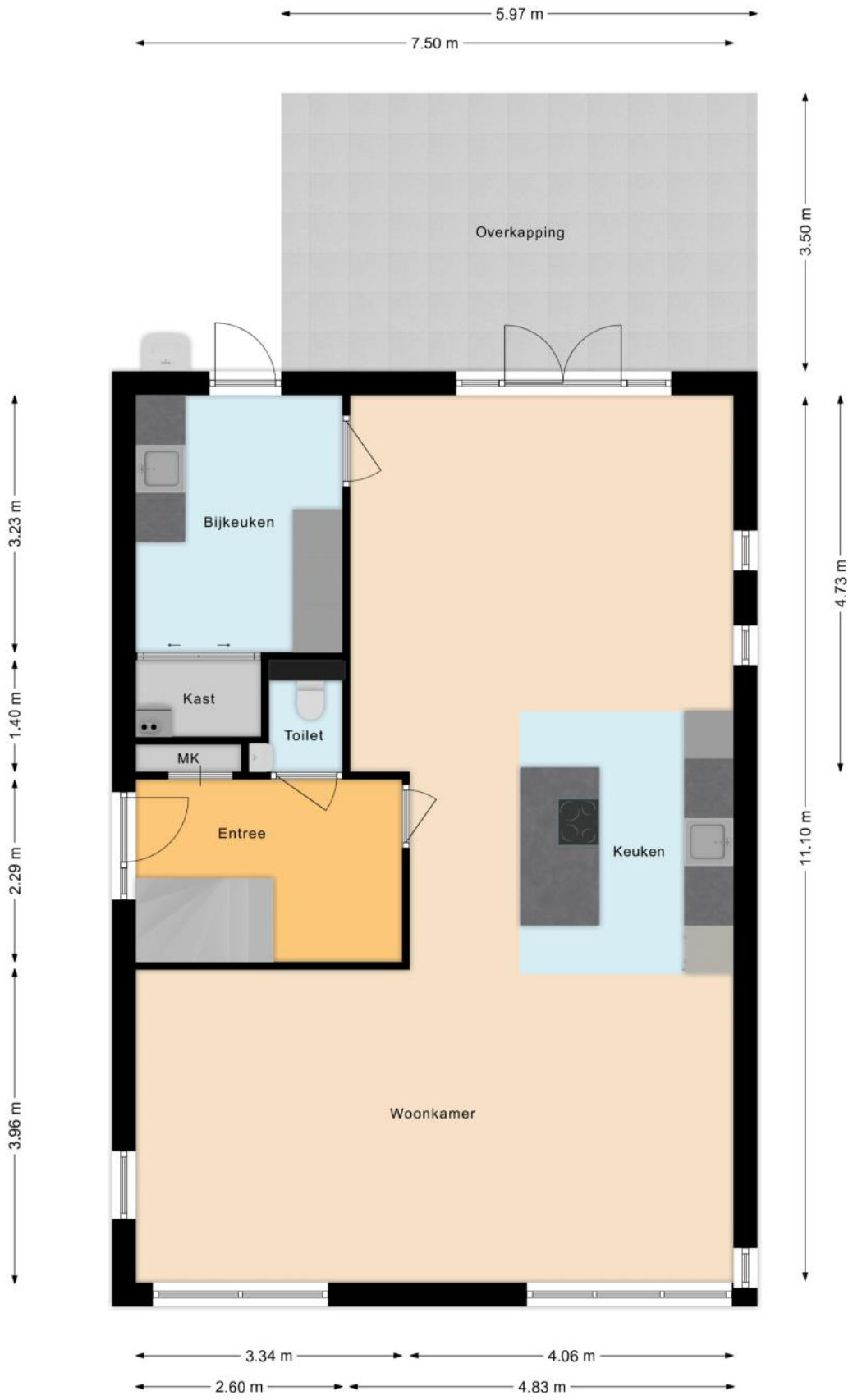
FOTO'S



FOTO'S

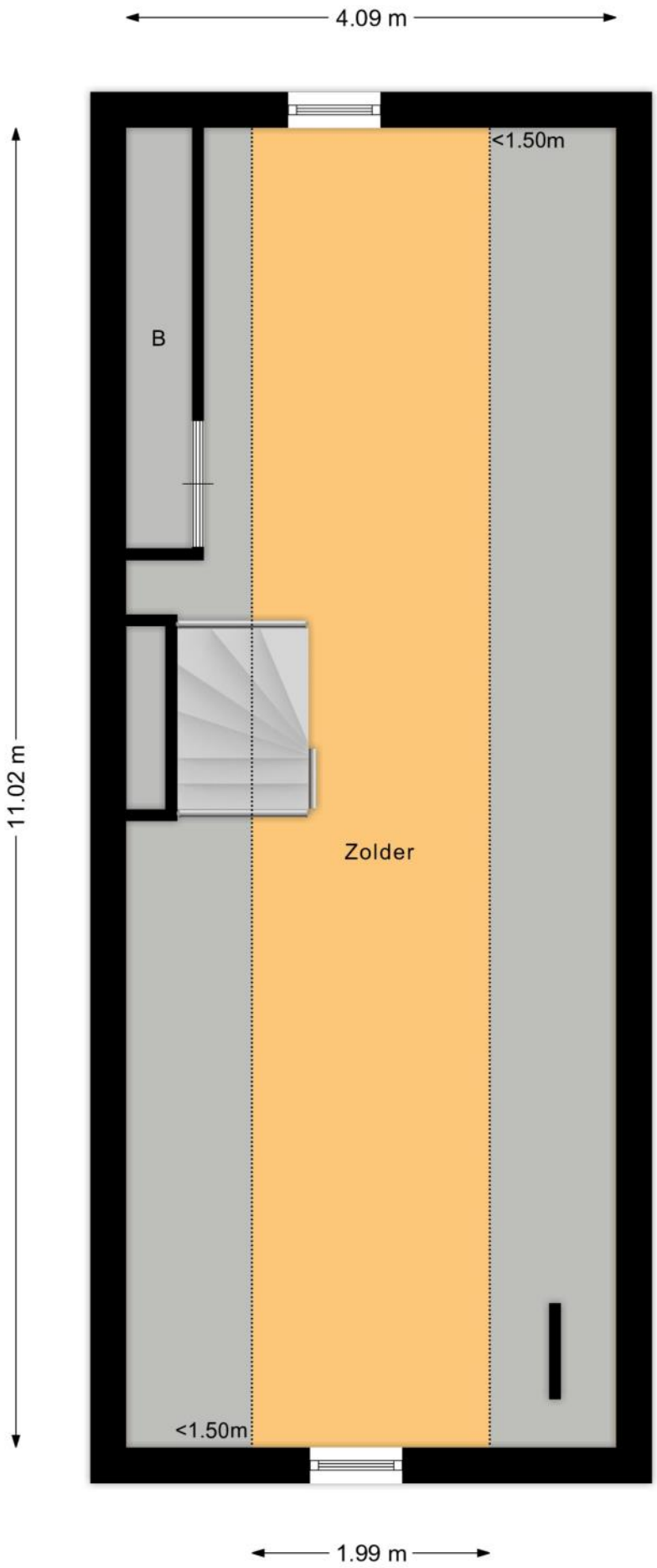
FOTO'S

PLATTEGRONDEN

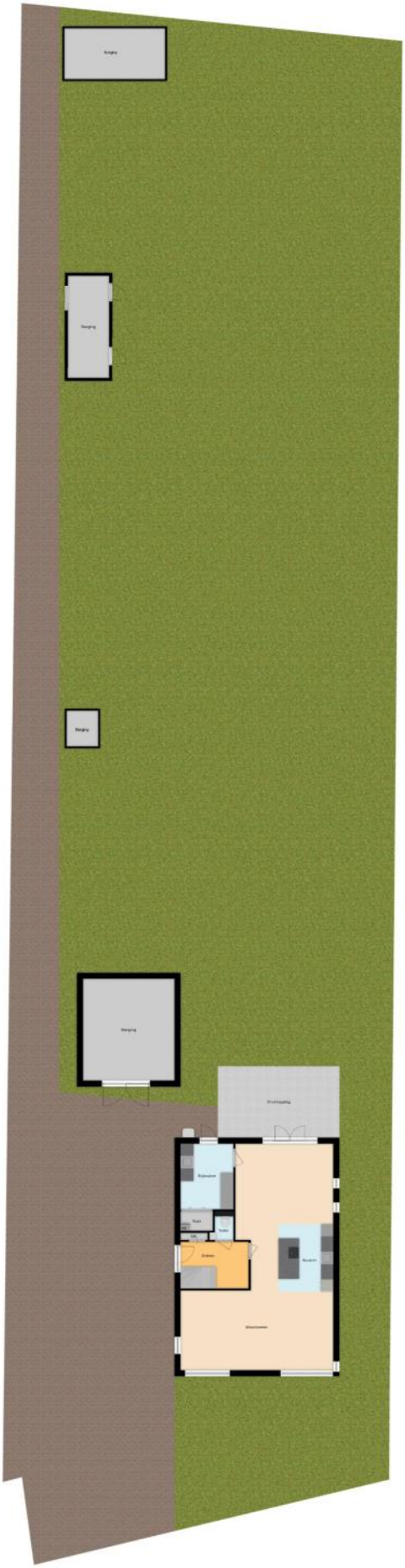


PLATTEGRONDEN

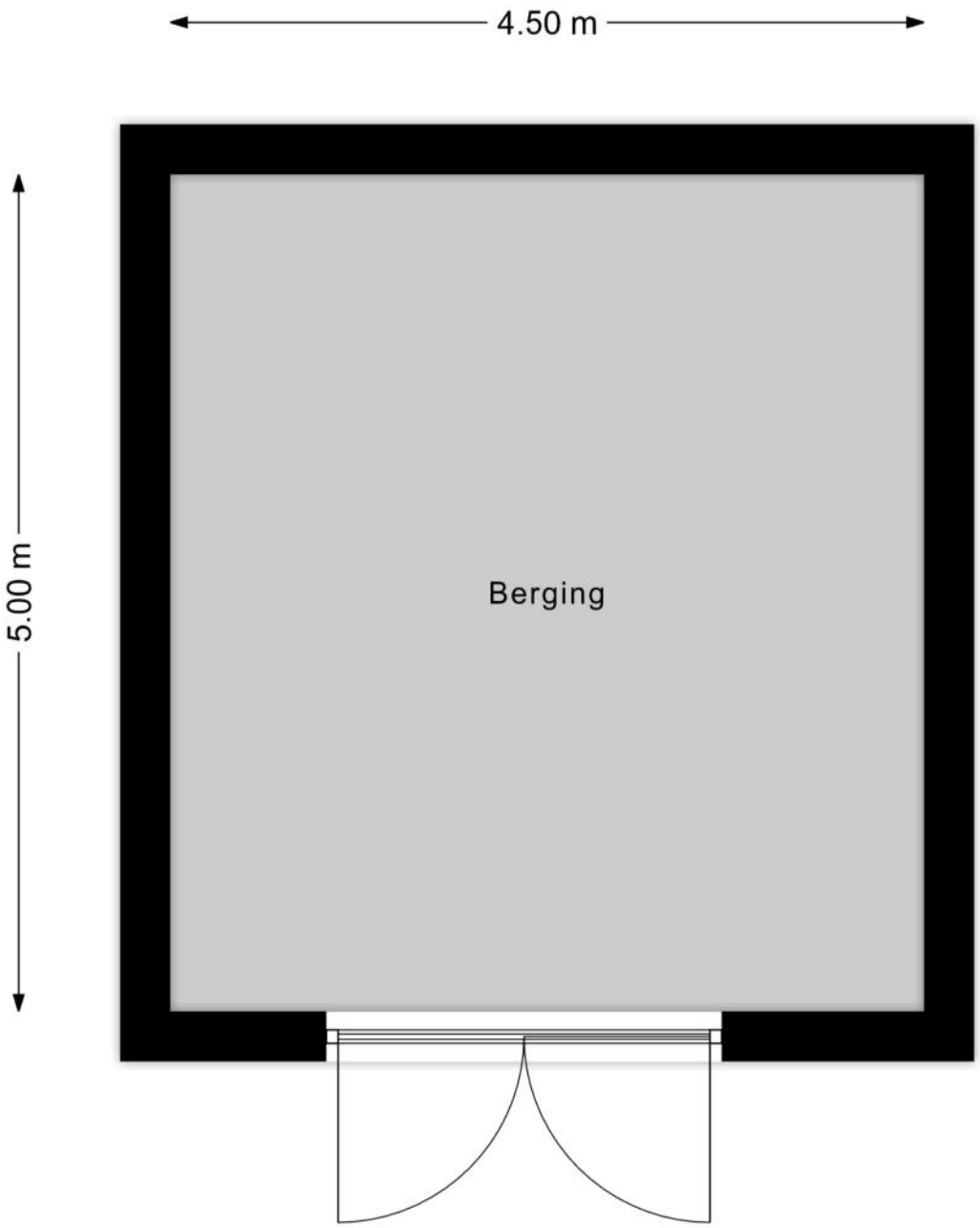
PLATTEGRONDEN



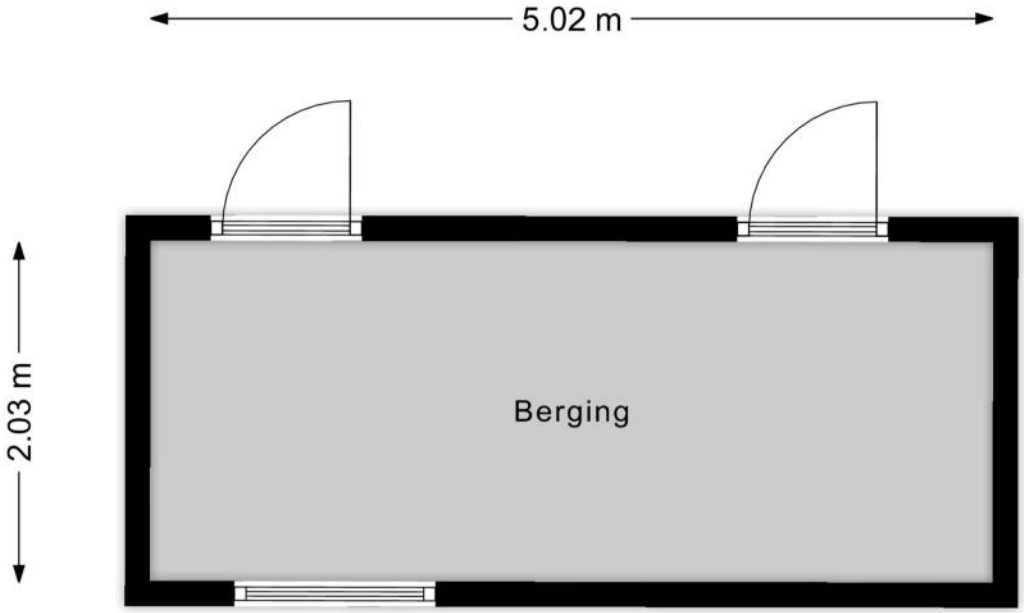
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Villa, Vrijstaande woning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2020**
Soort dak	**Zadeldak**
Materiaal dak	**Pannen**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**1508 m²**
Inhoud	**632 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**171 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**21 m²**
Externe bergruimte	**33 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie**

Energie

Energielabel	**A+++**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie**
Warm water	**Doorstroomboiler**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan water, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Open ligging, Aan vaarwater, Landelijk gelegen**
Tuin	**Tuin rondom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**
Isolatie	**Vloerisolatie**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Op eigen terrein**

Kadastrale gegevens

Ter Aar A 6219

Oppervlakte	**1410 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Ter Aar A 8517

Oppervlakte	**98 m²**
Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

blijft achter: 2 tekenladekasten op zolder.
blijft achter: keukenblok in de bijkeuken.
blijft achter: keukenblok 1e verdieping.
blijft achter: hor-plissédeur begane grond.

Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ter Aar
Sectie	A
Perceel	6219

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

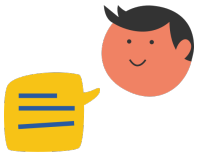
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.