

# Wordt dit jouw droomhuis?



## de Kamp 3

Ter Aar

Perfect onderhouden en  
uitgebouwde eengezinswoning aan  
kindvriendelijk woonerf



**Drieman Garantiemakelaars**

**Nieuwkoop**

Achterweg 54

2421 EB, Nieuwkoop

0172-571522

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Parkeergelegenheid direct voor de woning
- Ruime eengezinswoning met een woonoppervlak van ca. 134 m<sup>2</sup>
- Royaal uitgebouwde woonkamer van ruim 40 m<sup>2</sup>
- Praktische bijkeuken en aangebouwde fietsenberging
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Voorzien van elektrische en inzet zonwering

Zonnige tuin op het zuidoosten





## Kenmerken van deze woning

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Soort woning</b>       | Eengezinswoning        |
| <b>Type woning</b>        | Tussenwoning           |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1978                   |
| <b>Inhoud</b>             | ca. 459 m <sup>3</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | ca. 134 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 155 m <sup>2</sup>     |
| <b>Tuinligging</b>        | Zuidoost               |
| <b>Tuin afmeting</b>      | 8,95 x 5,95 meter      |
| <b>Energie label</b>      | B                      |
| <b>Aantal kamers</b>      | 5                      |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                      |



# Omschrijving van de woning

Perfect onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning aan kindvriendelijk woonerf

- Parkeergelegenheid direct voor de woning
- Ruime eengezinswoning met een woonoppervlak van ca. 134 m<sup>2</sup>
- Royaal uitgebouwde woonkamer van ruim 40 m<sup>2</sup>
- Praktische bijkeuken en aangebouwde fietsenberging
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Voorzien van elektrische en inzet zonwering
- Zonnige tuin op het zuidoosten

Aan de rand van het Groene Hart, op korte afstand van Alphen aan den Rijn en met uitstekende verbindingen richting onder andere Leiden en Amsterdam, ligt het landelijke en waterrijke dorp Langeraar. Hier woont u heerlijk rustig, terwijl voorzieningen voor het dagelijks leven gewoon dichtbij zijn.

Scholen, winkels en diverse recreatieve mogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Ook voor watersport, voetbal, paardrijden en tennis hoeft u het dorp niet uit. En heeft u behoefte aan wat meer stedelijke levendigheid? Dan liggen meerdere gezellige steden op relatief korte afstand.

De woning ligt aan De Kamp, een bijzonder prettig en kindvriendelijk woonerf. De woningen liggen als het ware rondom een rustig straatje, wat zorgt voor een besloten en overzichtelijke woonomgeving. De directe ligging van de parkeerplaatsen bij de woningen is bovendien praktisch en comfortabel.

De combinatie van de rustige ligging, de royale woonruimte en de nabijheid van voorzieningen maakt dit een ideale plek voor gezinnen.

## Indeling

### Begane grond

Entree/hal met volledig betegeld toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte van ruim 40 m<sup>2</sup> is ontstaan. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde zorgt de erker voor extra sfeer en een prettig uitzicht over de groenstrook. De woonkamer beschikt verder over een openhaardkanaal, een lichte plavuizenvloer en vloerverwarming.

Via een karakteristieke toog staat de woonkamer in verbinding met de keuken. De eerder gerenoveerde Nolte keuken is uitgevoerd met witte fronten, zwarte wandtegels en een grijs kunststof werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, vlakschermwasemkap, koelkast en vaatwasser.

De voormalige berging is op praktische wijze bij de woning betrokken en ingericht als ruime bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, een kastenwand en een plavuizenvloer met vloerverwarming. Vanuit de bijkeuken is tevens de bergvliering bereikbaar. Daarnaast is er vanuit de bijkeuken toegang tot de aangebouwde fietsenberging.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een deur naar het dakterras. De badkamer is uitgevoerd in zwart-wit tegelwerk en beschikt twee wastafels, een douche, toilet en handdoekradiator.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een overloop met de opstelling van de cv-ketel en een ruime slaapkamer. Dankzij de vaste raampartij aan de voorzijde (onlangs voorzien van nieuwe dubbele beglazing), valt hier volop daglicht binnen en is de ruimte uitstekend bruikbaar als bijvoorbeeld werk-, hobby- of slaapkamer.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige, besloten en kindvriendelijke locatie, maar wilt u tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik hebben? Dan is deze woning aan De Kamp absoluut een bezichtiging waard. De royale uitgebouwde woonkamer, de praktische extra ruimtes, de zonnige tuin én de prettige ligging maken dit tot een bijzonder fijne gezinswoning.

Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende rondleiding. U zult aangenaam verrast zijn door de hoeveelheid ruimte en de fijne sfeer die deze woning en haar ligging te bieden hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning. Bel ons via 0172-571522, wij laten je deze woning graag zien.

#### 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.



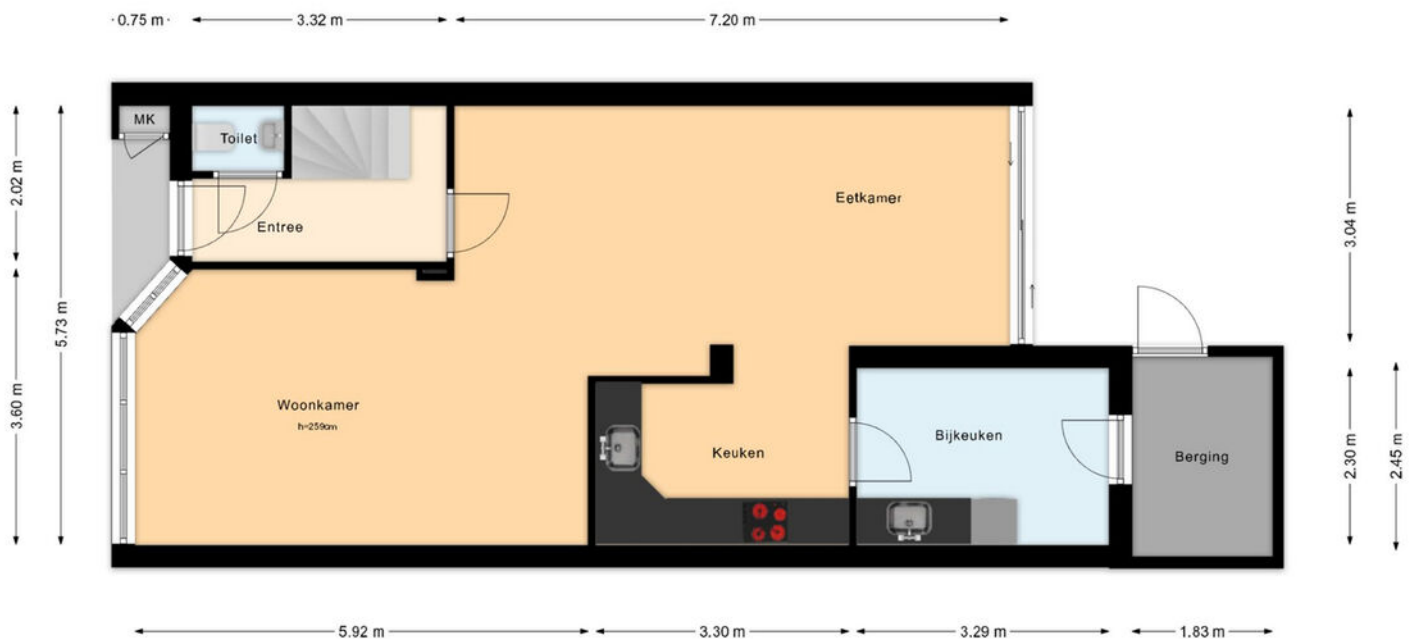








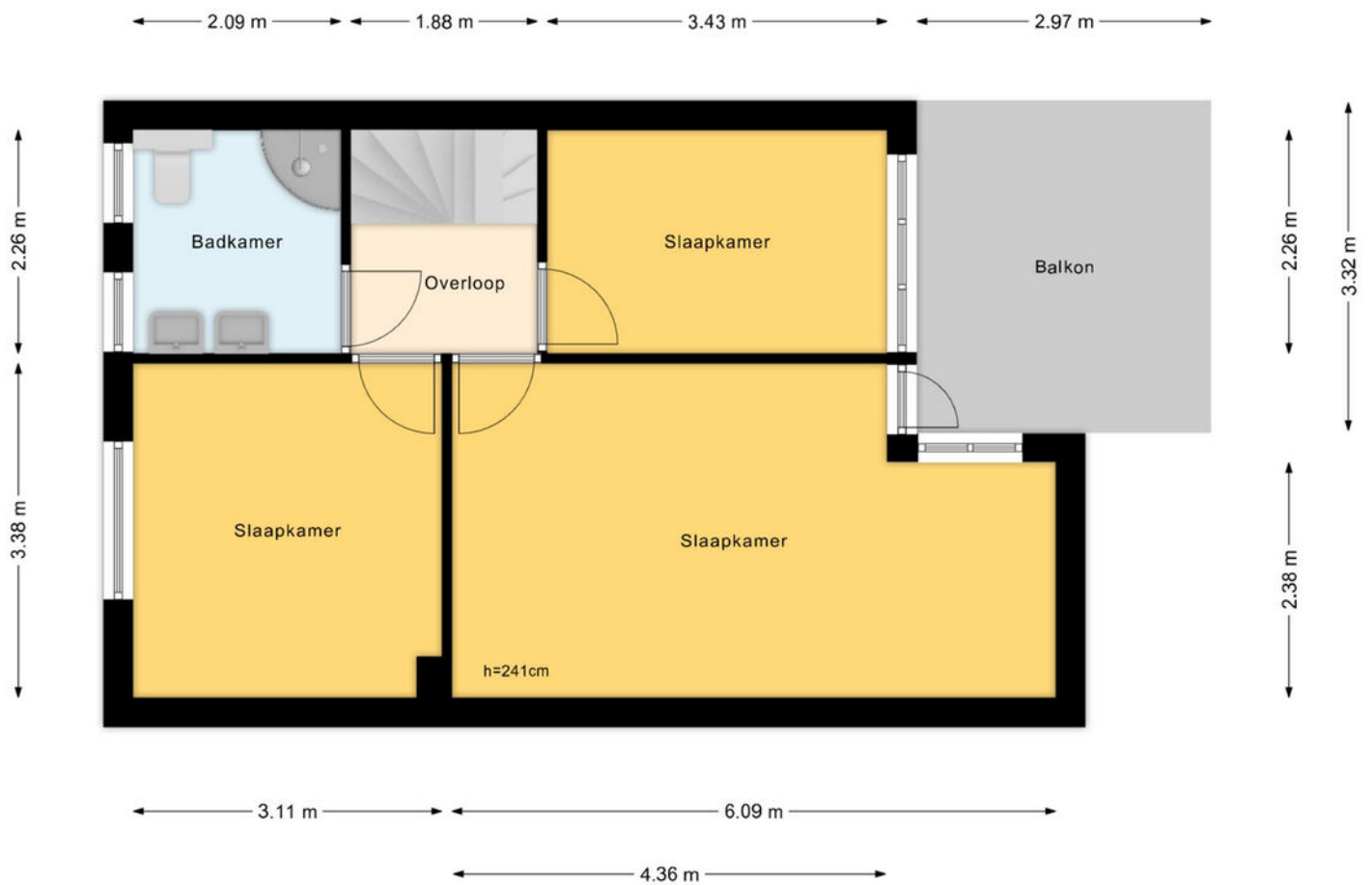
# Plattegrond begane grond



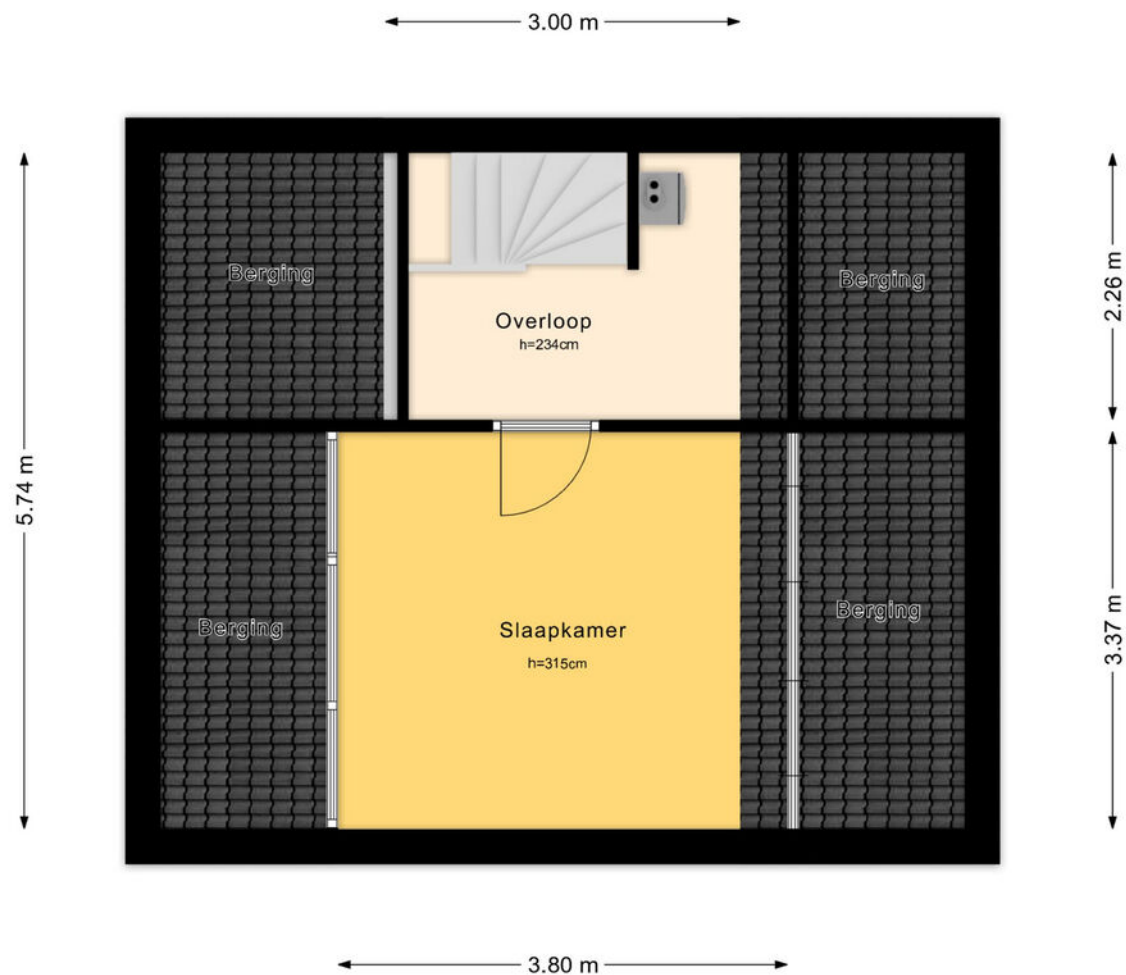
# Plattegrond perceel



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping





# 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](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172-571522**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)