

KOOPSOM
€ 450.000 K.K.

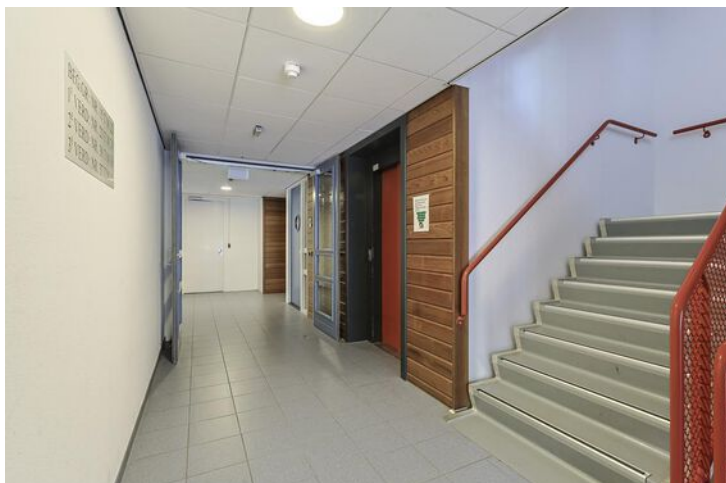


P.C. VAN RIJNPLANTSOEN 23, TER AAR



BIANCA VAN DER LAAN
m a k e l a a r d i j

Bianca van der Laan Makelaardij
06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



Woonoppervlakte	: ca. 78 m²
Inhoud	: ca. 250 m³
Bouwjaar	: 2003
Energie label	: B





Dit netjes afgewerkte, zeer lichte en ruim opgezette 2-kamer appartement met zonnig gelegen groot balkon en aparte berging, ligt op een fraaie plek op de 1e etage in het een kleinschalige complex Civitas, verbonden aan Zorglocatie Aarhoeve (WIJdezorg).

Het appartement is bedoeld en bijzonder geschikt voor senioren. Alles is gelijkvloers, er zijn brede deuren, de badkamer is geschikt voor gebruik met rollator of rolstoel en bij het betreden en verlaten van het complex zijn er automatische deuren.

Er staan drie appartementengebouwen naast elkaar en dit middelste complex 'Civitas' bestaat uit totaal 26 appartementen. In het complex zijn verschillende appartementen en er is een actieve Vereniging van Eigenaren.

Het betreft een appartement bedoeld voor de doelgroep 55+ ers.

De directe verbinding binnendoor met de naastgelegen Aarhoeve waarborgt de mogelijkheid om verzorging en/of dienstverlening tegen betaling van uit deze zorglocatie te verkrijgen wanneer die behoefte er is.

U kunt hierbij denken aan maaltijden, koffiedrinken, alarmering, recreatie/activiteiten, pedicure/kapper, klussendienst, maar ook een coördinerende rol bij huishoudelijke hulp en/of verzorging.

INDELING:

Er is een centrale entree/hal (afsluitbaar) met bellentableau en postbussen, trappenhuis met liftinstallatie.

Het appartement ligt op de eerste etage.

De entree van het appartement:

U komt binnen in de ruime hal met eigen meterkast. In de hal is er een toiletruimte welke netjes met witte tegels is betegeld en ingericht is met een vrijhangend closet en een fonteintje. De lichte woonkamer kijkt uit over de entreezijde en de straat voor het complex.

Deze fijne, zeer zonnige, woonkamer heeft brede raampartijen én een zijraam en is daardoor prettig

licht en biedt ruimte voor een royale zit- en eethoek. De wanden zijn in een lichte kleurstelling.

In de open keuken staat een eenvoudig maar net recht keukenblok met een elektrische kookplaat en een RVS aanrechtblad. De afmeting biedt de mogelijkheid om een andere keuken eventueel in L-vorm te plaatsen.

Dit appartement heeft één grote slaapkamer. Deze is vanuit de woonkamer middels een brede schuifdeur te bereiken en staat met een andere schuifdeur in directe verbinding met de badkamer. De ruime afmeting van de slaapkamer laat prima een tweepersoonsbed en een goede kast toe. Het balkon is vanuit de woonkamer bereikbaar.

De badkamer is met witte tegels tegen de wanden en grijze tegels op de vloer betegeld.

De ruimte biedt een inloopdouche, een enkele wastafel en een 2e toilet.

Gezien de maten is het goed mogelijk om een dubbele wastafel en/of meubel te plaatsen.

Auto's kunnen geparkeerd worden aan de voorzijde van het complex, de voordeur is hierdoor snel te bereiken.

Dit appartement beschikt verder nog over een eigen berging in de kelder. Deze berging is voorzien van elektra.

OVERIGE GEGEVENS:

Bouwjaar: ca. 2003

Inhoud: ca. 250 m³

Woonoppervlak: ca. 78 m²



BIJZONDERHEDEN:

- De VvE moet een verklaring van geen bezwaar afgeven voor de nieuwe eigenaar. Leeftijdsgrens is 55+.
- Het betreft een voormalig huur-appartement.
- U kunt rekening houden met maandelijkse kosten voor dit appartement van ca. € 314,50
- Dit is onder andere inclusief reserve voor onderhoud, opstal-/glasverzekering, schoonmaak/elektra algemene ruimtes,
CV en WTW (schoonmaak), gezamenlijk tuinonderhoud, gas, water, oproep/alarmering, video/receptie, kabeltelevisie,
zonwering en inclusief huismeester en schoonmaak/energiekosten algemene ruimtes.
- Er is een Meerjarenonderhoudsplan opgesteld.
- Verwarming en warm water is centraal geregeld via de VvE. Voorschot ca. € 120,- per maand
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie met warmte terugwin systeem, centraal geregeld via de VvE.

Het appartement is vrij van drempels en er zijn brede deuren/doorgangen.

WOONOMGEVING:

Dit appartement ligt in de bebouwde kom van Langeraar op korte afstand van de Langeraarse Plassen en de gezellige dorpskern met het kenmerkende grote Kerkplein.
Het P.C. van Rijnplantsoen ligt langs de A.G.M. van der Hoevenstraat. Dit is een rustige straat midden in de bebouwde kom.
Parkeergelegenheid bevindt zich langs de straat en aan de voorzijde van het gebouw waar ook is aangegeven dat dit bedoeld is voor bewoners/bezoekers van het complex.

Langeraar valt onder de Gemeente Nieuwkoop. In de nabijgelegen kern zijn enkele winkels en op zaterdag staat er een gezellige compacte markt op het plein.
Vanuit de kern loopt u over het Kerkpad tussen het mooie Langeraarse Plassengebied door en langs het recreatiegebied Papeneiland.
De omgeving is favoriet voor natuurliefhebbers.

Wandelaars en fietsers weten het dan ook goed te vinden.

Binnen enkele autominuten is de dorpskern van Ter Aar bereikbaar waar nog meer winkelaanbod te vinden is.

De landelijke ligging van Langeraar in combinatie met de goede bereikbaarheid van de snelwegen (via de N207/N11 naar de A4/A44 of A12) naar de grote steden in de Randstad, zorgt voor een prima centrale woonomgeving.

Ook Schiphol, Alphen aan den Rijn en bijvoorbeeld Hoofddorp zijn snel bereikbaar.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Ter Aar

Sectie: A

Nummer: 7886 A13

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Deze verkoopinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Er is sprake van overeenstemming op het moment dat de door de makelaar 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. Er wordt gebruik gemaakt van de NVM-koopovereenkomst. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie in ieder geval 10% van de koopsom.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



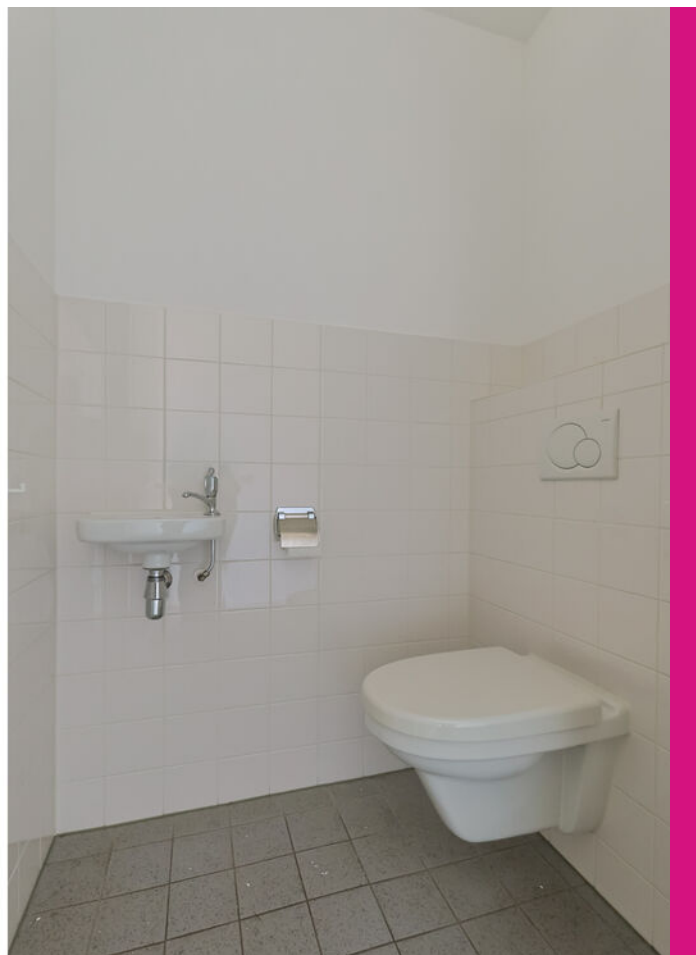
P.C. van Rijnplantsoen 23, Ter Aar





























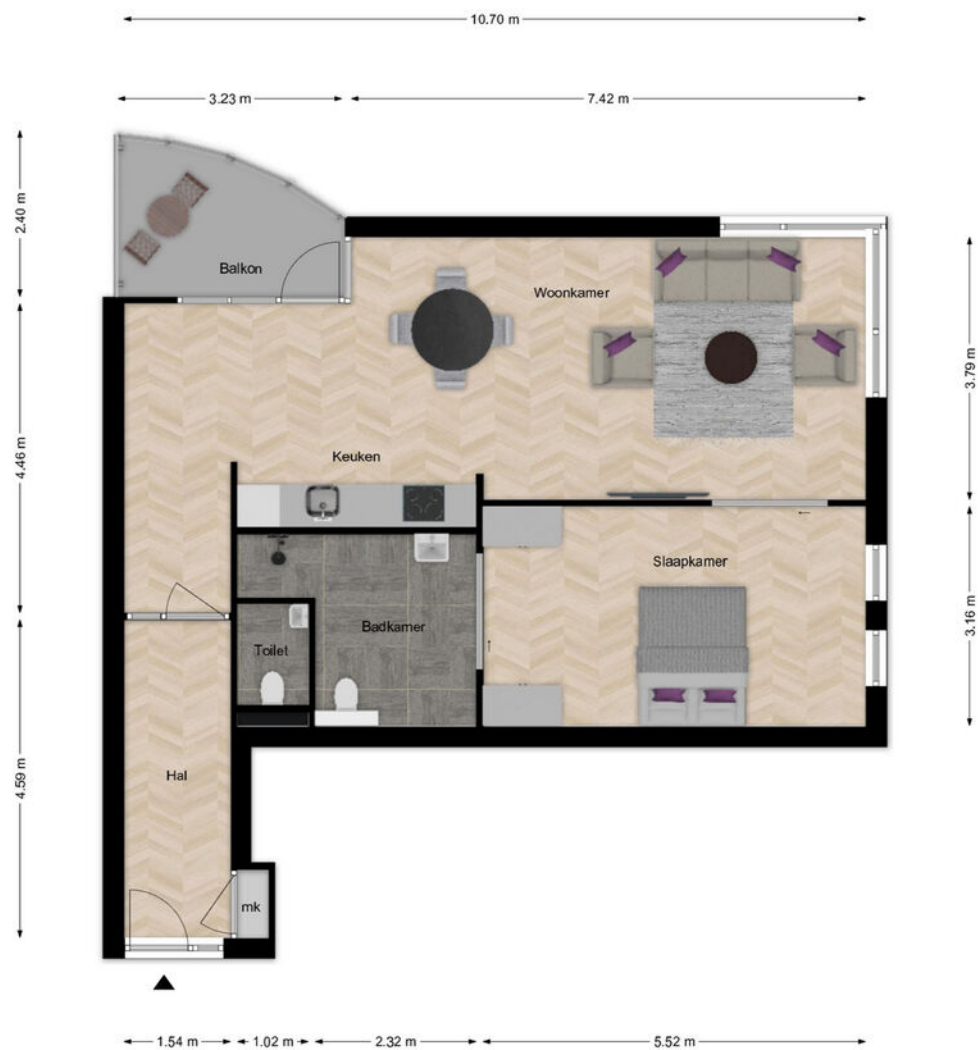








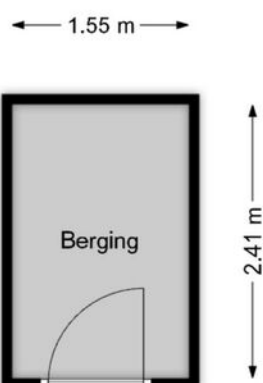
P.C. van Rijnplantsoen 23 Appartement



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



P.C. van Rijnplantsoen 23 Berging

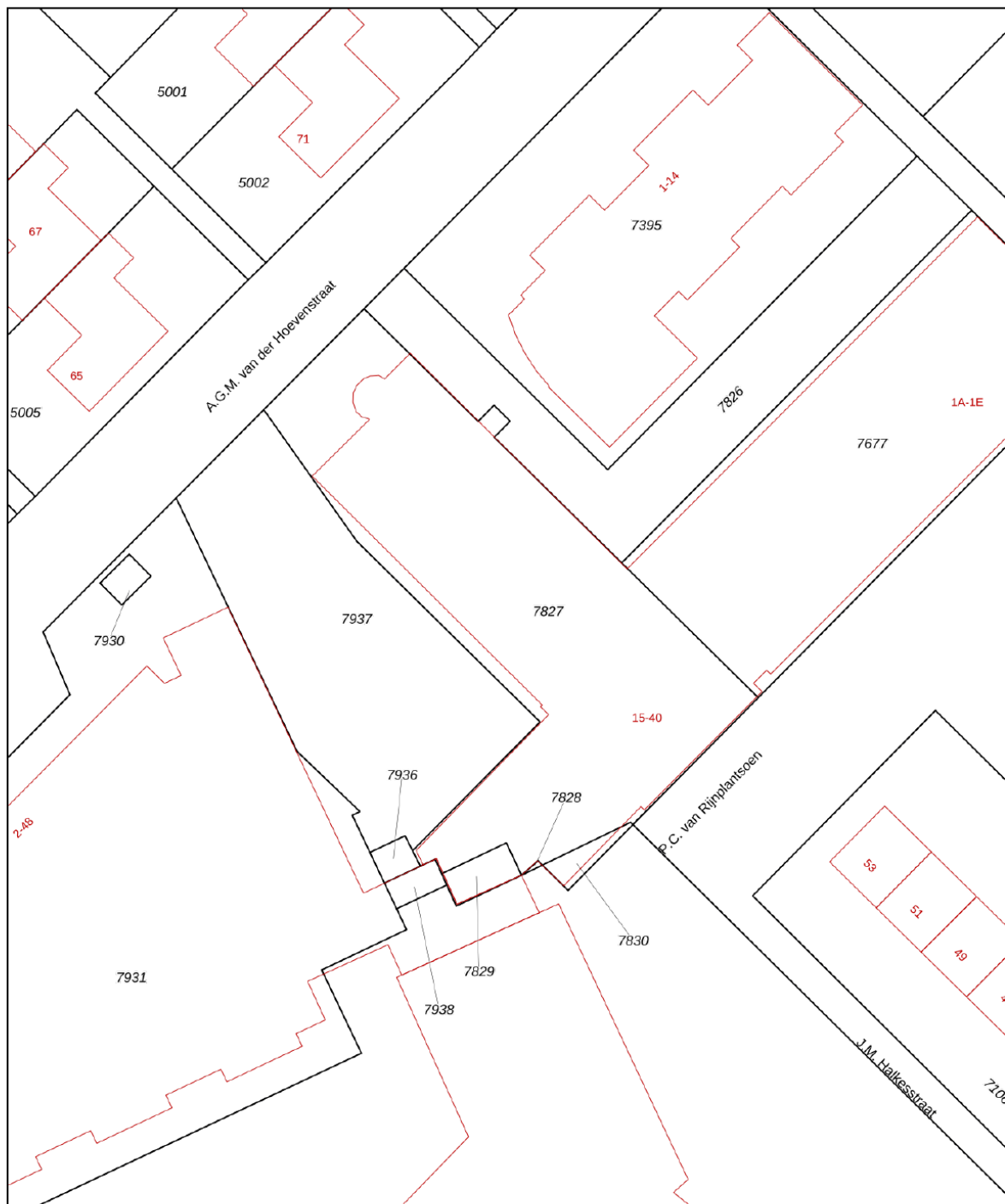


De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Bianca van der Laan Makelaardij



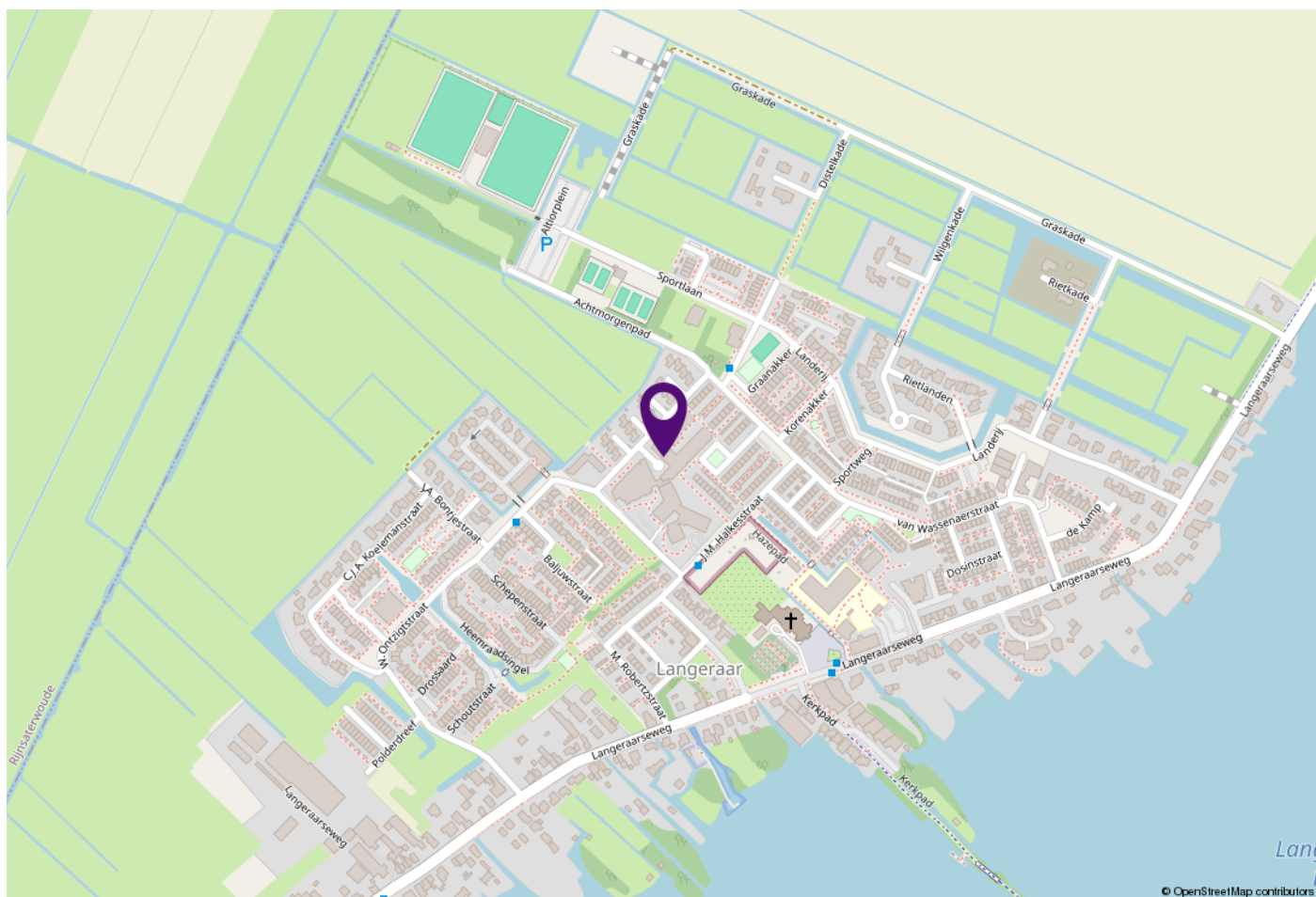
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

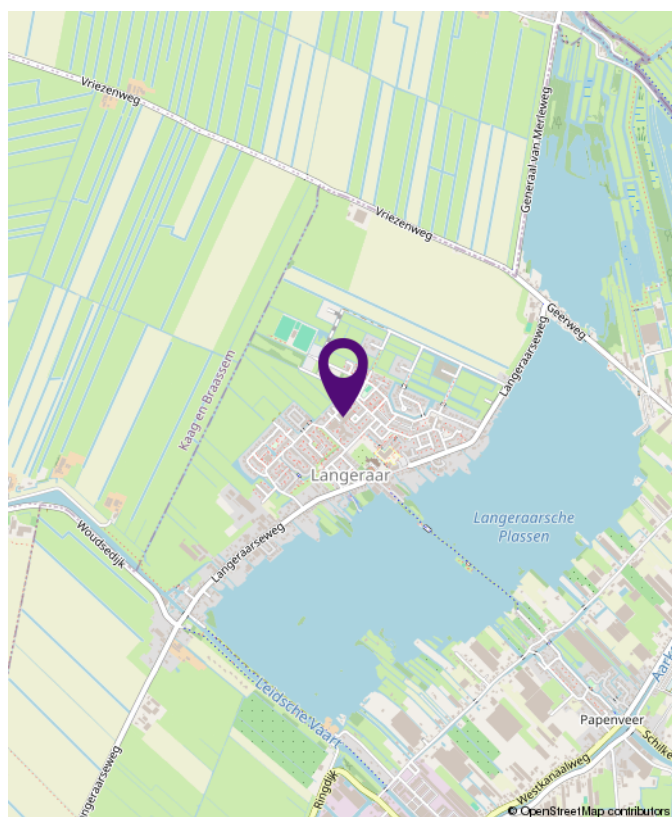


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie A Perceel 7830 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.	kadaster
--	--	------------------------

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Bianca van der Laan Makelaardij
Regthuysplein 12
2421 BE Nieuwkoop

06 44 42 14 11 | 0172-820526
biancavanderlaanmakelaardij.nl
info@biancavanderlaanmakelaardij.nl



BIANCA VAN DER LAAN
makelaardij