

De Koning makelaars presenteren

Landelijk wonen met verrassend veel ruimte met garage!

Woondromen waarmaken



D. Hofstedestraat 2, Ter Aar

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

De Koning makelaars



Mooi afgewerkte, ruime 2-onder-1- kapwoning met garage!

Bent u opzoek naar een ruime, comfortabele en uitstekend onderhouden woning? Dan is deze prachtige 2-onder-1-kapwoning in Langeraar absoluut een bezichtiging waard! De woning beschikt over een ruime, sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van een L-vormig Siematic keukenblok met veel werkruimte en Siemens-inbouwapparatuur. De begane grond is voorzien van een massief eikenhouten vloer, luxe binnendeuren, een toilet en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van airconditioning met overcapaciteit om de rest van de verdieping mee te koelen. Hier vindt u tevens de moderne badkamer en een ruime bergruimte op de overloop. Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden: de ruime open zolderkamer beschikt over een wasruimte met wastafel en kan worden ingericht als bijvoorbeeld vierde slaapkamer, werkplek en/of hobbyruimte. Met extra wanden kunnen hiervoor eenvoudig aparte ruimtes gecreëerd worden, zie 2e verdieping optie.

De woning is in Langeraar gelegen aan een rustige straat waar louter bestemmingsverkeer komt. Het gebied rondom de woning is ingericht met veel groen en water. Voor de kinderen zijn er speelplekken gecreëerd waar zij naar hartenlust kunnen spelen. Nabij de woning is voldoende parkeergelegenheid. Langeraar heeft een basisschool, een tandartspraktijk en een huisartsenpraktijk. Daarnaast zijn er diverse andere voorzieningen als een koffie/ijssalon, snackbar en kapsalon en is er een rijk verenigingsleven met onder andere voetbalvereniging, tennisvereniging, scouting, biljart en ouderenvereniging. De Langeraar Plassen, het Aarkanaal en het Braassemermeer zijn op korte afstand. Hier kan heerlijk gerecreëerd worden. Langeraar (gemeente Nieuwkoop) ligt midden in het Groene Hart. U bent met een aantal autominuten in Ter Aar of Alphen aan den Rijn. Steden als Amsterdam, Rotterdam, Utrecht, Leiden en Den Haag zijn binnen 45 minuten bereikbaar. Een mooie locatie dus door de combinatie van landelijk wonen én alle nodige voorzieningen binnen bereik!

Feiten op een rij:

Parkeergelegenheid op eigen terrein;

Ruime, sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;

Moderne open Siematic keuken met een praktisch L-vormig keukenblok, voorzien van Siemens-inbouwapparatuur: vaatwasser, oven, combi-oven, koelkast, vriezer en een ATAG 5-pits gaskookplaat;

Praktische opbergkast in de keuken voor extra bergruimte;

3 ruime en keurig afgewerkte slaapkamers, de master bedroom is voorzien van airconditioning;

Op de overloop een handige, ruime bergruimte;

Moderne badkamer met een bad, douche, wastafel en toilet;

Ruime open zolderkamer met wasruimte en wastafel, geschikt als 4e slaapkamer en/of werkruimte;

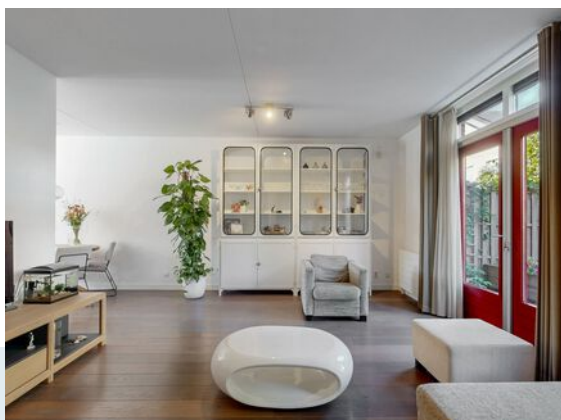
Diepe garage die is voorzien van een elektrische deur;

Fijne achtertuin gericht op het Noordoosten, met achterom;

Energie label A;

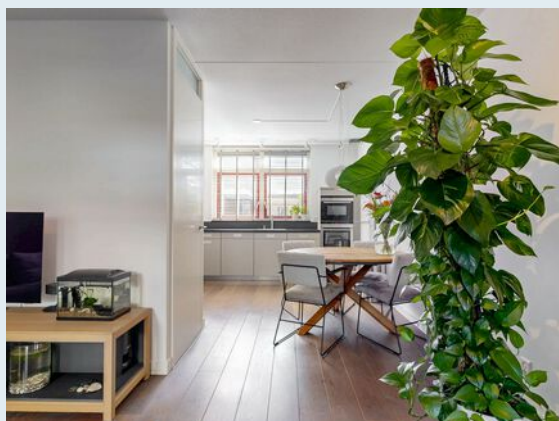
Volledig voorzien van dubbele beglazing;

De Koning makelaars



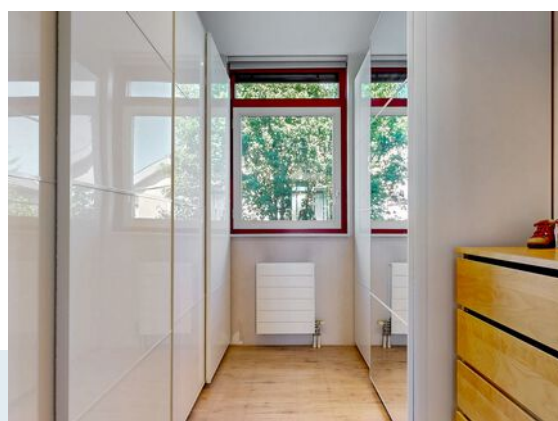
Wonen en koken

- Ruime en sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Massief eikenhout vloer en luxe binnendeuren
- Moderne open keuken met L-vormig Siematic keukenblok en diverse Siemens-inbouwapparatuur
- Keurig afgewerkte en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met energielabel A



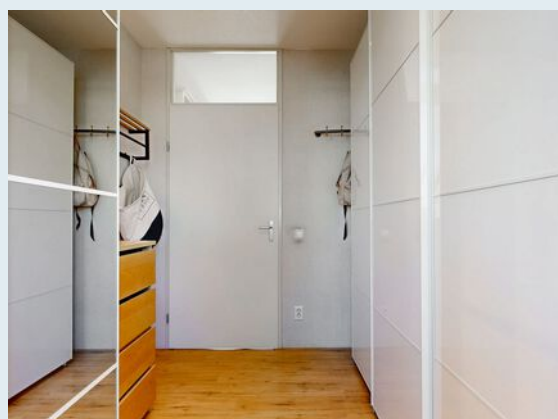






Slapen en douchen

- 3 ruime en keurig afgewerkte slaapkamers, airconditioning in de master bedroom
- Moderne badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet
- Ruime zolderkamer die eenvoudig in te delen is als 4e slaapkamer, werkplek en/of hobbyruimte















Buitenleven

- Groene achtertuin met vijver en openslaande deuren vanuit de woonkamer en achterom
- Diepe garage met elektrische deur en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Op korte afstand van de Langerse Plassen, het Aarkanaal en het Braassemermeer voor volop recreatiemogelijkheden





Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 595.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2006
Volledig geïsoleerd, HR ++ glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Overige inpanidige ruimte

178 m²
138 m²
577 m³
18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Remeha Calenta 40C
2013
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort garage
Voorzieningen garage

achtertuin, voortuin
noordoost
ja
aangebouwd steen
elektra, water, elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

eigen terrein

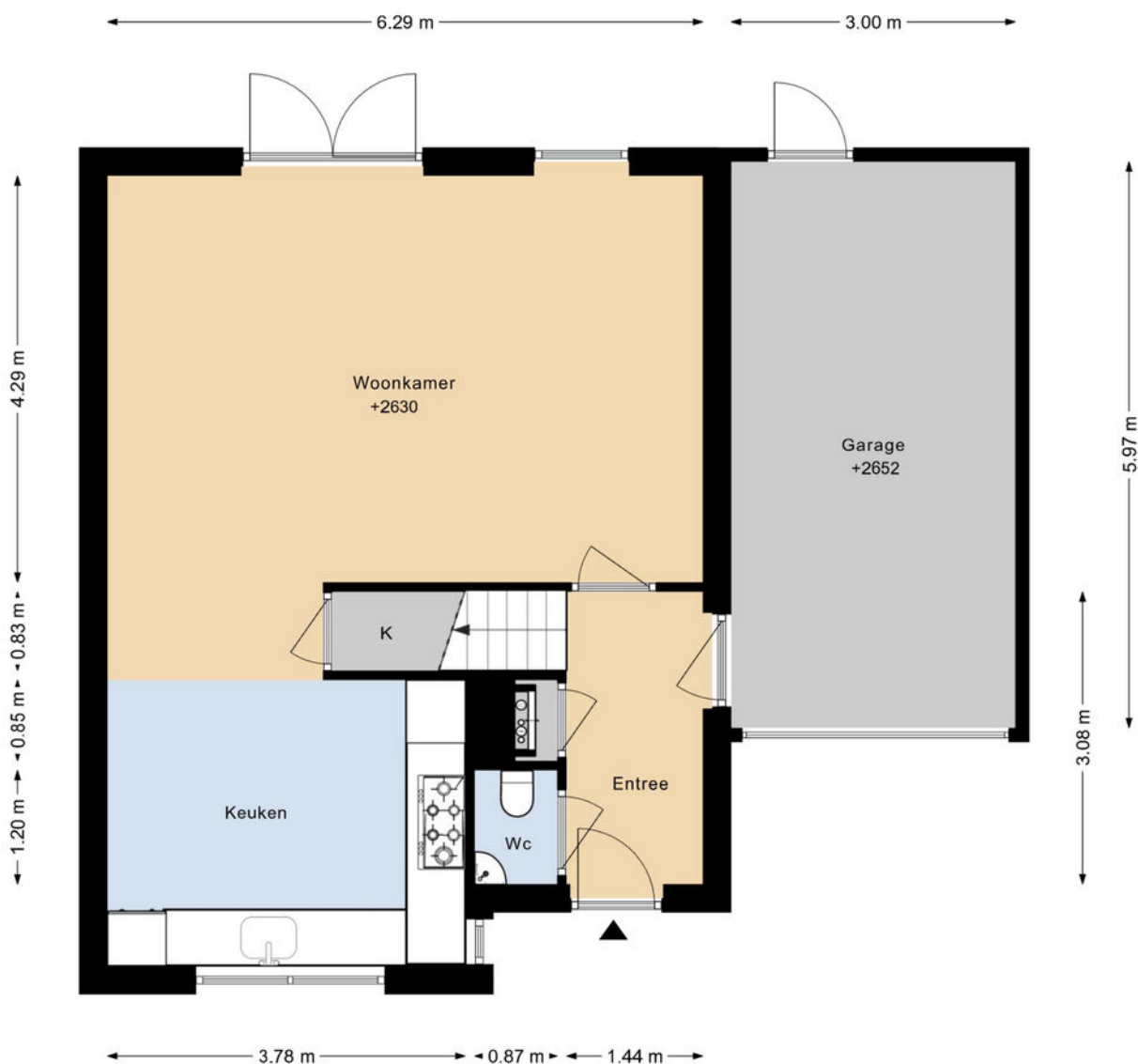
Overige voorzieningen

Binnen
Binnen
Buiten

Inbraakalarminstallatie met rookmelders
Horren in alle ruimtes
Waterkranen aan de gevel in de voor-en achtertuin

Begane grond

D. HOFSTEDESTRAAT 2 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Woondromen waarmaken

Eerste verdieping

D. HOFSTEDESTRAAT 2 1E VERDIEPING



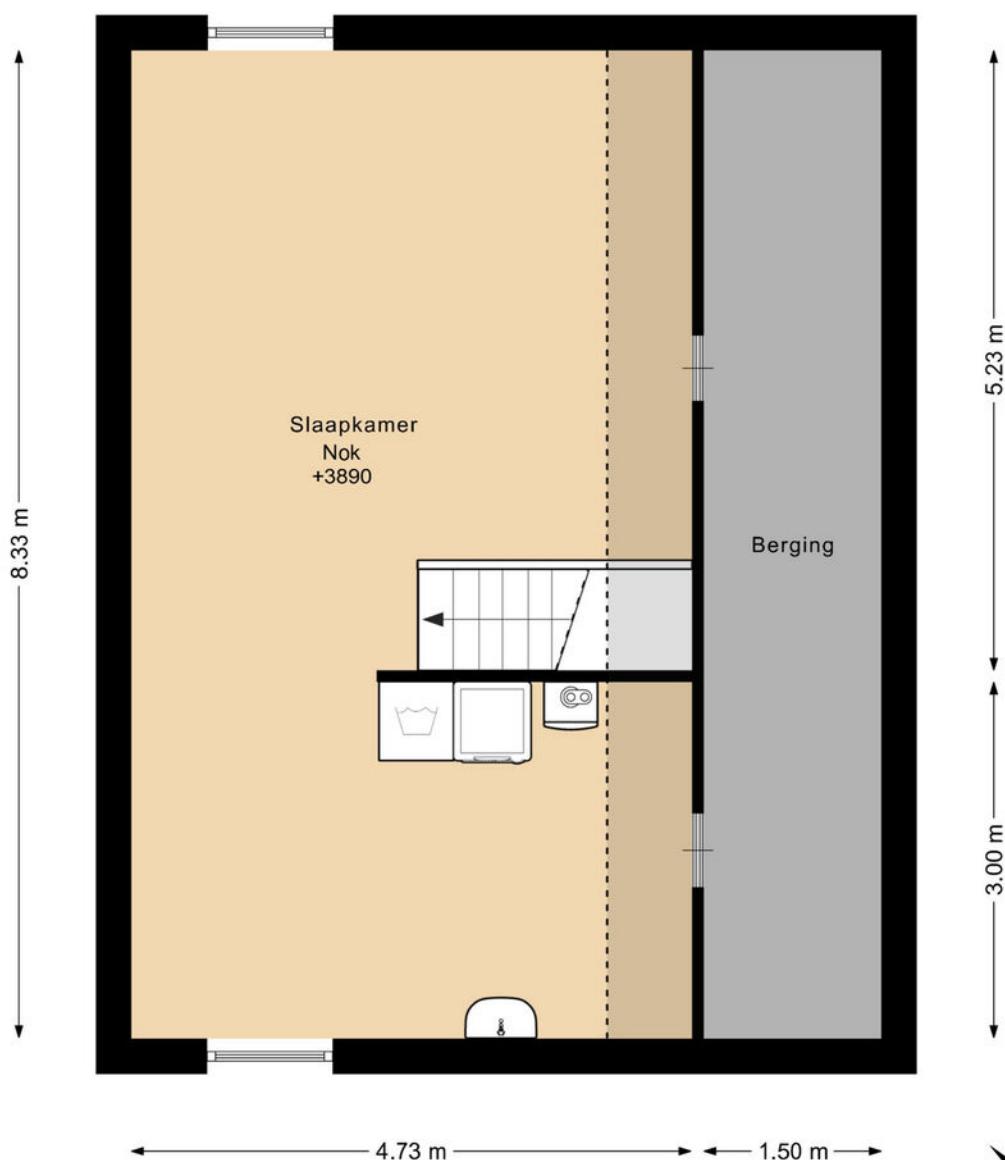
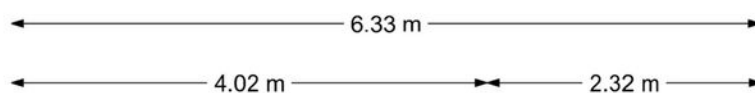
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Woondromen waarmaken

Tweede verdieping

D. HOFSTEDESTRAAT 2 2E VERDIEPING



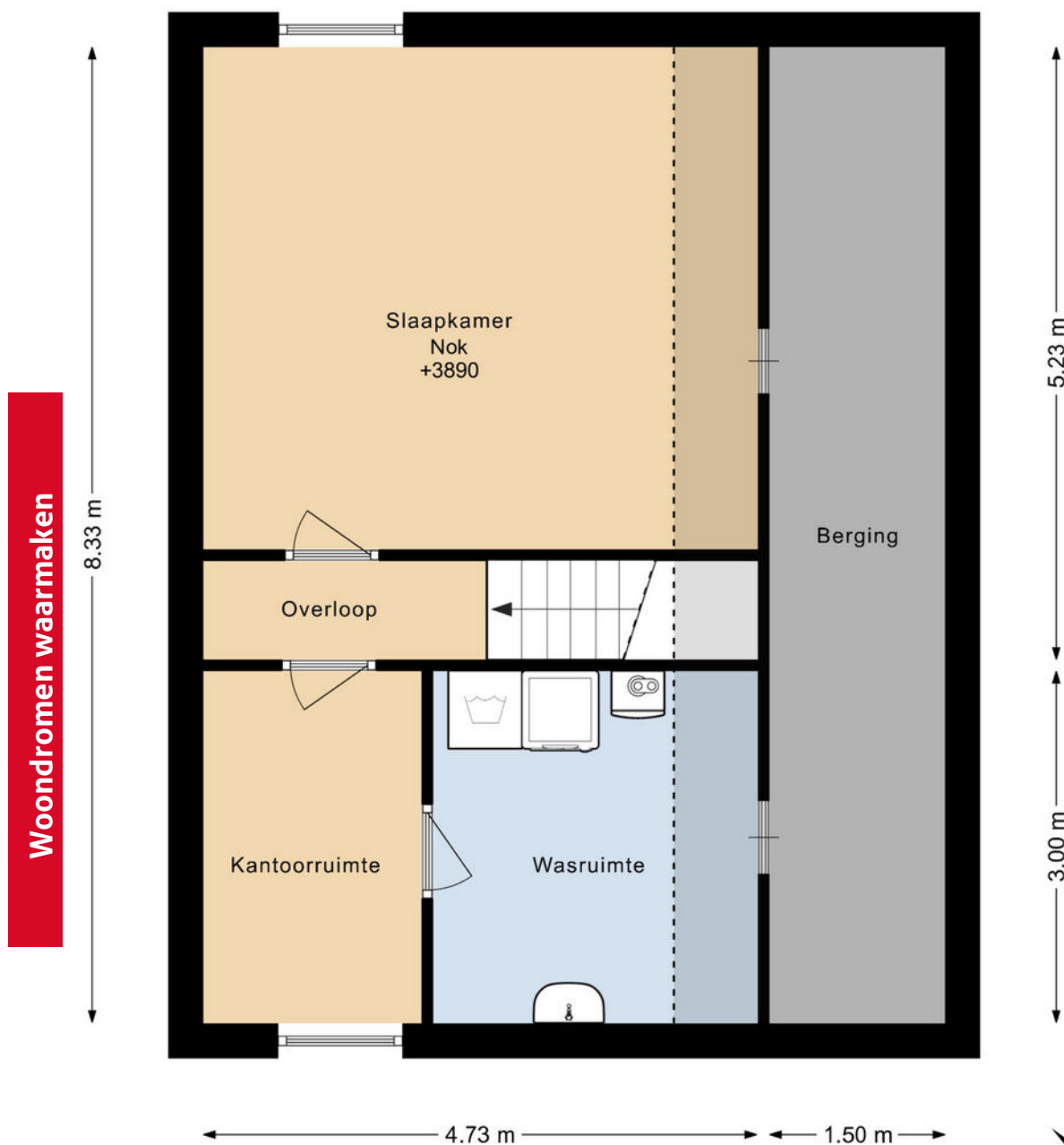
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Woondromen waarmaken

Tweede verdieping

2E VERDIEPING OPTIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN NIEMANTER INDICATIE



Situatie

Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK Hofstedestraat 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ter Aar
Sectie A
Perceel 7752

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



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Angela de Koning, Lonneke Hendrix, Stef van den Berg, Maikel Sluijk, Willemijn Korver, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars