

Wordt dit jouw droomhuis?



Lijsterbeslaan 46

Ter Aar

Ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden, gelegen in een leuke, rustige en kindvriendelijke buurt



Drieman Garantiemakelaars

Nieuwkoop

Achterweg 54

2421 EB, Nieuwkoop

0172-571522

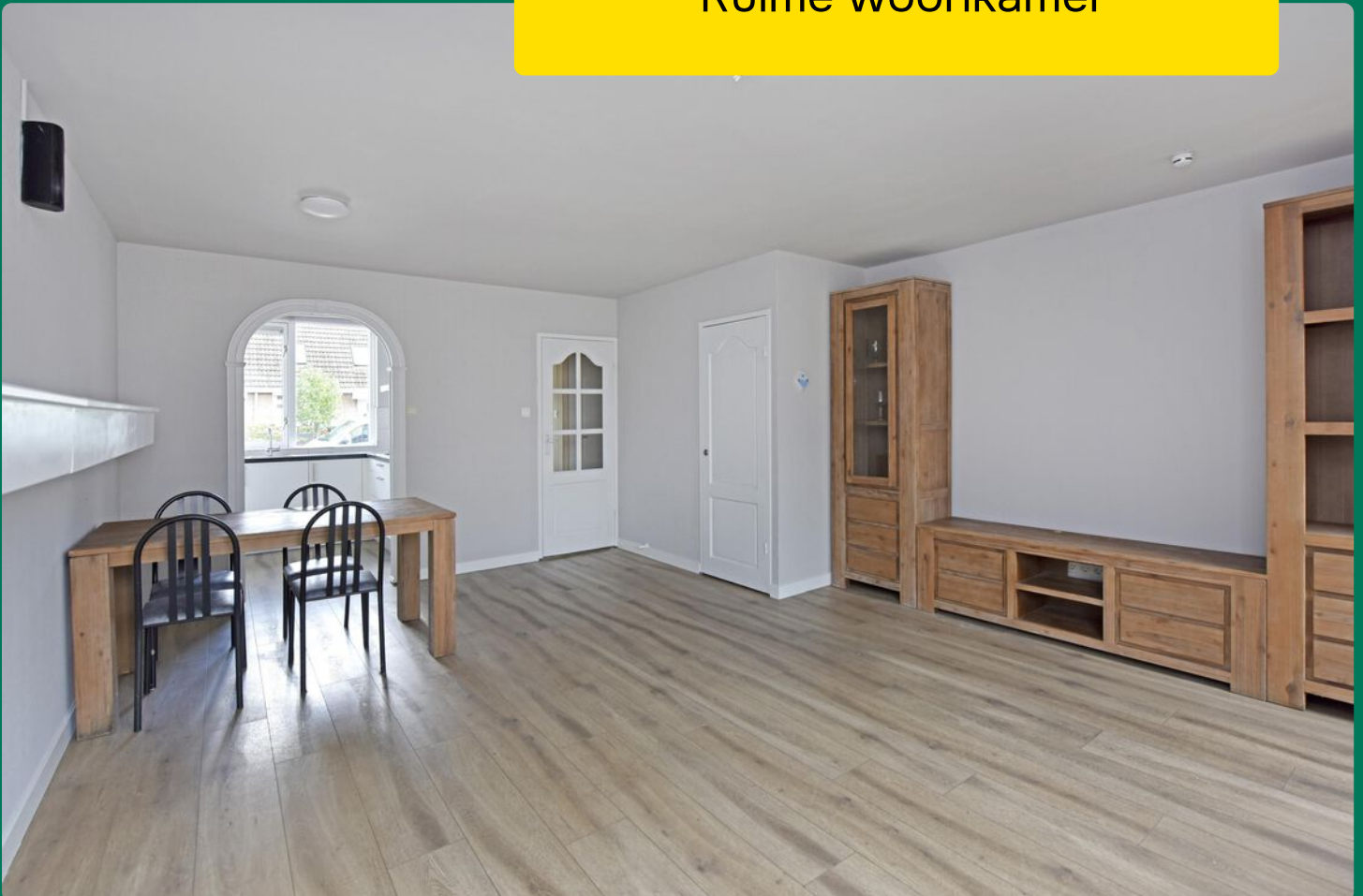
nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Speelvoorzieningen en de winkels zijn op loopafstand
- Diepe achtertuin met berging en praktische achterom
- Keurig verzorgde half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Gevelbekleding voorzien van vernieuwd in 2025
- Parkeergelegenheid met laadpalen in de straat

Ruime woonkamer





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1981
Inhoud	ca. 315 m ³
Woonoppervlakte	ca. 92 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Tuinligging	West
Tuin afmeting	11,85 x 5,05 meter
Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden, gelegen in een leuke, rustige en kindvriendelijke buurt

- Speelvoorzieningen en de winkels zijn op loopafstand
- Diepe achtertuin met berging en praktische achterom
- Keurig verzorgde half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot meer
- Gevelbekleding voorzien van vernieuwd in 2025
- Parkeergelegenheid met laadpalen in de straat
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Zoek je een ruime woning op een centrale locatie dan is deze eengezinswoning zeker een bezichtiging waard. De woning biedt volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak en wensen aan te passen en in te richten. Je woont hier in een fijne, rustige en kindvriendelijke buurt, met winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

Ter Aar valt onder de gemeente Nieuwkoop en ligt midden in het prachtige Groene Hart. Hier combineer je de rust en ruimte van het dorp met de nabijheid van steden als Leiden en Alphen aan den Rijn. Ook Schiphol is vanaf hier goed bereikbaar.

De indeling van de woning is als volgt

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vriezer, oven, vaatwasser en koelkast. Onder de trap bevindt zich een praktische opbergkast.

Aan de achterzijde van de woning biedt de begane grond bovendien mogelijkheden om de woonruimte verder uit te breiden met een uitbouw. Wil je de woning verder vergroten? Informeer dan bij de gemeente Nieuwkoop naar de actuele bouwmogelijkheden, eventuele vergunningen en de voorwaarden die hiervoor gelden.

Tuin:

Via de deur vanuit de woonkamer én via de achterom bereik je de diepe achtertuin, die is gelegen op het zuidwesten.

De tuin is ingericht met bestrating, grind en diverse plantenborders. Aan de achtergevel hangt een elektrisch zonnescherf, dat op zonnige dagen voor de nodige schaduw zorgt. Achter in de tuin staat over de gehele breedte een stenen berging, voorzien van elektra. Vanuit de berging is er een deur naar de achterom, waardoor je de tuin ook gemakkelijk achterom kunt bereiken.

Eerste etage:

Via de vaste trap bereik je de overloop met bergkast. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde en een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een praktische kastenwand.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een douche, ligbad, wastafelmeubel met spiegelskast, toilet en handdoekradiator.

Tweede etage:

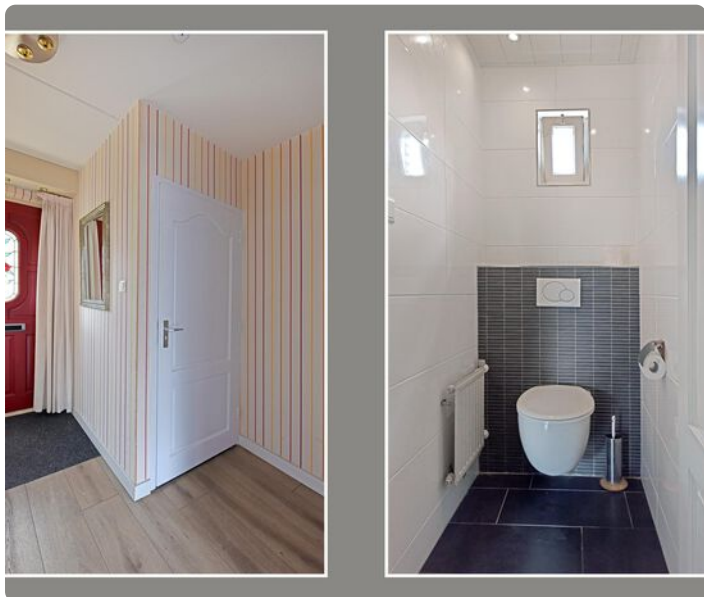
De tweede verdieping bereik je eveneens via een vaste trap. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel. Daarnaast is er een ruime slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Door het plaatsen van dakkapellen is het mogelijk om hier eventueel twee slaapkamers te realiseren. Een mooie mogelijkheid voor een groeiend gezin, maar ook voor bijvoorbeeld een extra werk- of hobbyruimte. Meer informatie over de bouwmogelijkheden vind je op de website van de gemeente Nieuwkoop.

Via de overloop is er tevens toegang tot de bergverlating.

Ben jij op zoek naar een ruime eengezinswoning met een fijne tuin, vier slaapkamers en volop mogelijkheden? Bel dan voor het maken van een afspraak naar 00172-57 15 22 om een bezichtiging in te plannen aan de Lijsterbeslaan 46 in Ter Aar!

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; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

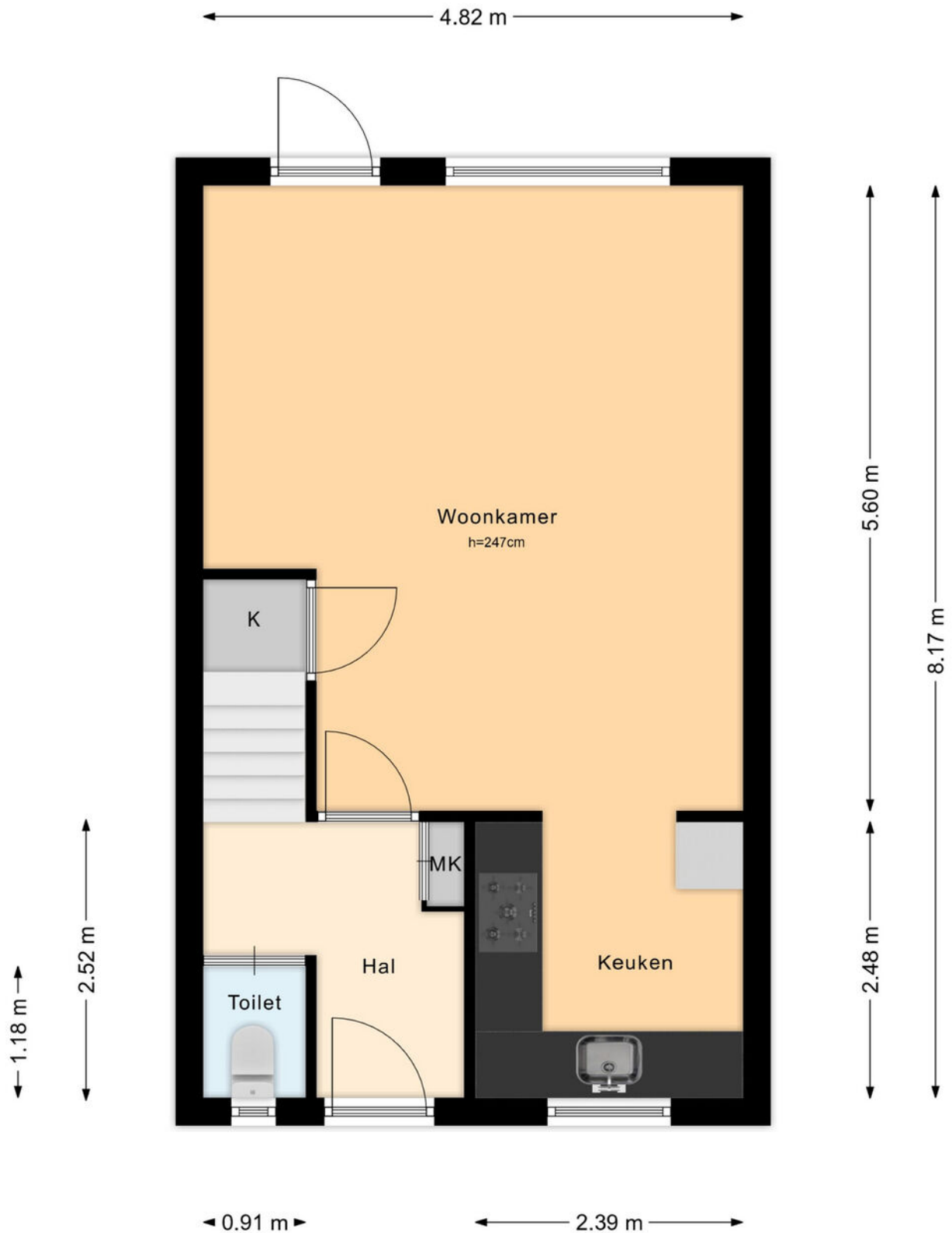








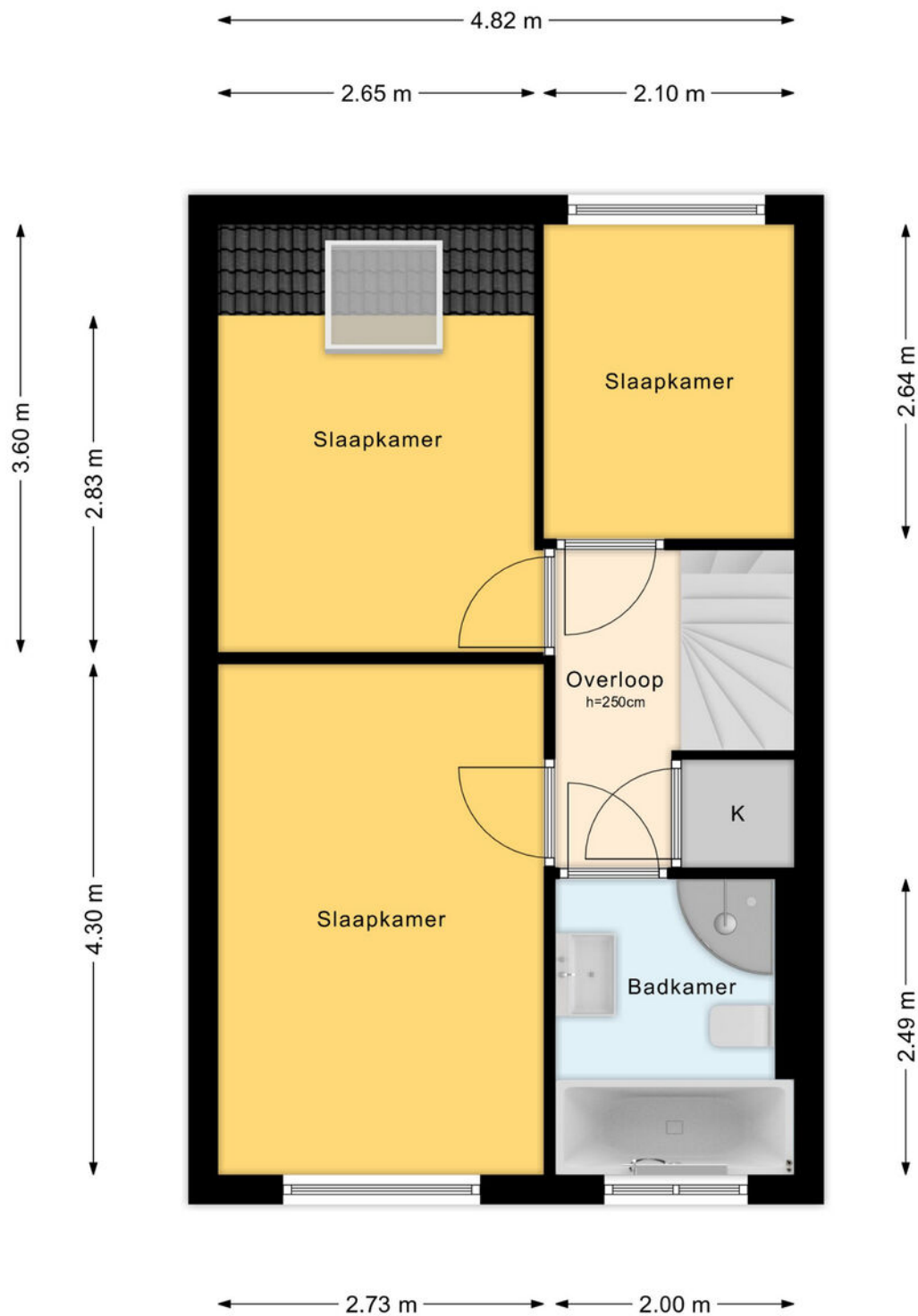
Plattegrond begane grond



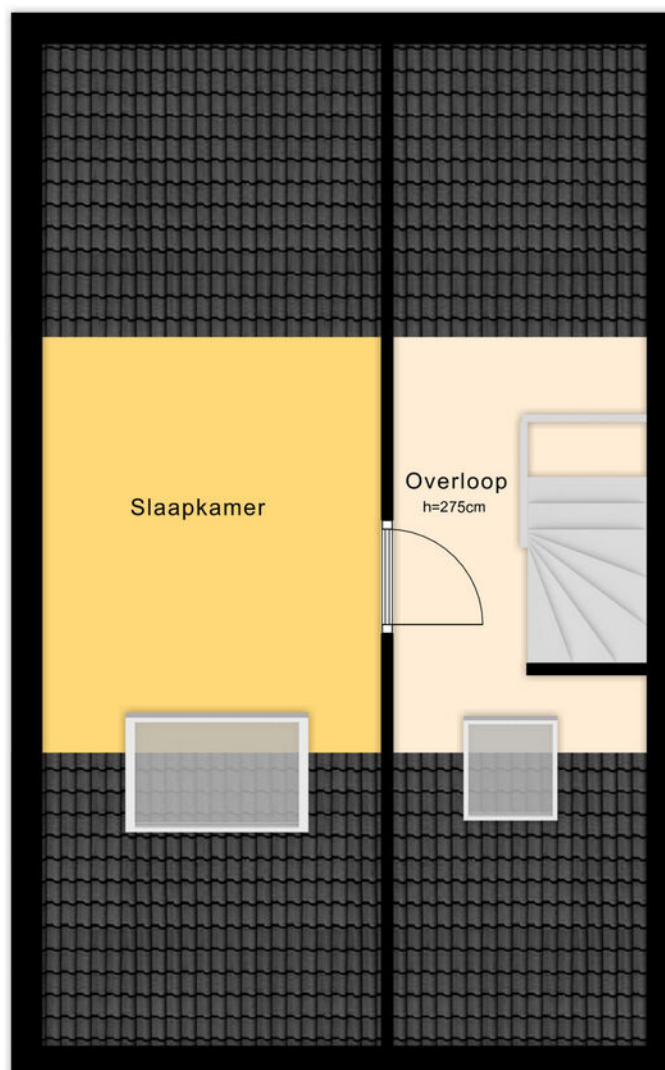
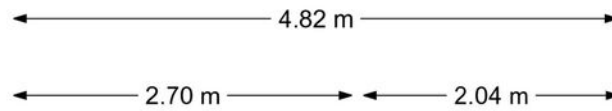
Plattegrond tuin



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Ter Aar
A
5880

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





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