

VRAAGPRIJS
€ 465.000 K.K.



ESSENLAAN 6 B, 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 : 94 m²

Bouwjaar : 2005

Energie label : A







Ruim 3-kamer appartement op een ideale locatie midden in de gezellige dorpskern van Ter Aar. Het appartement heeft een aantrekkelijke woonoppervlakte van ca. 94 m², waardoor u binnen dan ook een heerlijk ruimtelijk gevoel heeft. De ligging op de tweede en tevens bovenste verdieping zorgt daarbij voor mooi wijds uitzicht over de omgeving en het idee van vrijheid.

Enorme pluspunten zijn het brede balkon, de lift, de ruime berging in de onderbouw en natuurlijk het feit dat het appartement direct boven en bij de winkels ligt.

Dit mooie appartement ligt in het complex Cantate, dat bestaat uit 16 appartementen verdeeld over twee lagen boven winkels in het centrum van het dorp. Onder de appartementen ligt onder andere een fijne grote supermarkt en een drogisterij. In de onderbouw is een parkeerkelder aanwezig. Andere winkels liggen in de directe omgeving.

Het complex is opgetrokken in een stijl die past in de dorpse omgeving, met charmante Oudhollands aandoende geveltjes.

INDELING:

Begane grond:

De centrale entree bevindt zich op de begane grond nabij de ingang van de parkeergarage en tegenover het politiebureau. In de keurige binnenhal vindt u een bellentableau, brievenbussen, de trapopgang en een lift.

2e verdieping:

Vanuit het trappenhuis (met lift) is via de galerij aan de zuidoostzijde van het complex de voordeur bereikbaar.

Binnen is alles ruim opgezet, de vertrekken zijn wat hoger dan gebruikelijk hetgeen zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Allereerst is er de hal met meterkast, garderobehoek en videofoon.

De woonkamer en halfopen keuken hebben een totale diepte van ca. 12.50 meter, dus dat is een royale afmeting! Omdat er ramen zitten in zowel de voor- als achtergevel, stroomt het licht prettig door het appartement. In de woonkamer zitten drie hoge ramen. Hier kijk je uit over de woonwijk, de

Essenlaan met de winkels en de ingang van de parkeerkelder. In een deel van de woonkamer loopt het plafond tot in de nok van het puntdak. Dat geeft een extra gevoel van ruimte. Verder is er een deur naar de voorzijkamer en het terras.

De keuken is middels een halfhoog muurtje van de kamer gescheiden. Er staat een modern keukenblok in een hoekopstelling. Aan inbouwapparatuur beschikt de keuken over een inductie kookplaat, recirculatiekap, koelkast, combimagnetron en vaatwasmachine. De keuken heeft openslaande deuren die uitkomen op de galerij. Hier kunt u eventueel een klein zitje plaatsen. Met het openen van beide deuren kunt u het buitengevoel fijn naar binnen halen.

De tweede hal biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en de inpandige berging.

De grootste slaapkamer ligt aan de zijde van de galerij. De tweede slaapkamer aan de zijde van het balkon. In de hoofdslaapkamer is plek voor een tweepersoonsbed met een garderobekast. De andere slaapkamer kan goed als hobby-/werk- en/of logeerkamer fungeren.

Er ligt een mooie laminaatvloer in de woonkamer, keuken en hal, inpandige berging en in de slaapkamers.

Vanuit de tweede slaapkamer is een balkon van ca. 7.75 meter breed toegankelijk. De grootte van het balkon laat het prima toe hier een bankje en/of een tafel met een paar stoelen te plaatsen.

De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een ruime douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, ligbad en een designradiator. Heel praktisch is het feit dat het toilet apart is. Het toilet is verzorgd afgewerkt met lichte tegels en een vrij hangend closet met inbouwreservoir en een fonteintje.

De inpandige berging is de plek waar de wasmachine geplaatst kan worden. Ook is hier de opstelling van de c.v. ketel en de unit van de mechanische ventilatie te vinden.



Onderbouw:

De onderbouw is zowel met de lift als met de trap toegankelijk. U kunt vanaf de 2e verdieping zo met de lift naar beneden of weer terug naar uw woonlaag. In deze zogenaamde kelder onder het complex liggen de bergingen. Ook bij dit appartement hoort een fijne ruime eigen berging. De berging beschikt over elektra. Er is geen eigen parkeerplaats in de kelder, er zijn wel openbare parkeerplaatsen. De parkeerruimte is in principe ten behoeve van de bezoekers van winkels en de bewoners van dit complex.

OVERIGE GEGEVENS:

Bouwjaar: ca. 2005/2006

Inhoud: ca. 293 m³

Woonoppervlak: ca. 94 m²

BIJZONDERHEDEN:

Servicekosten € 208,36 per maand.

Hardhouten kozijnen met isolatieglas.

Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde zijn elektrische zonneschermen aangebracht

Verwarming en warm water via gasgestookte c.v. ketel, merk Remeha, bouwjaar 2021.

WOONOMGEVING:

De ligging is heel aantrekkelijk in het levendige centrum van Ter Aar, nabij het Aarkanaal. Aan het Lindeplein en in de directe omgeving zijn alle belangrijke winkels voor de dagelijkse boodschappen te vinden. Iedere week is er markt op het plein.

Er liggen plannen bij de gemeente om het dorpshart aan te passen en nog aantrekkelijker te maken.

Openbaar vervoer en sportgelegenheden liggen op loopafstand. Aan de achterzijde van het complex stond tot voor kort de sporthal. Hier zal in de toekomst nieuwbouw gaan plaatsvinden.

Het dorp Ter Aar valt onder de Gemeente Nieuwkoop en ligt midden in het prachtige "Groene Hart" op korte afstand van de grote steden in de Randstad en Schiphol.

Met schitterende natuur- en recreatiegebieden als de Nieuwkoopse Plassen, de Langerarse Plassen, de Braassem en de Westeinder op slechts kilometer afstand. Een eldorado voor fietsers, wandelaars en watersporters.

Tegelijk ligt Alphen a/d Rijn verrassend dichtbij. U vindt er alle stedelijke voorzieningen die u zich kunt wensen: scholen voor voortgezet onderwijs, een streekziekenhuis, een NS-station, een modern stadscentrum met gezellige winkelstraten, cafés, restaurants en andere uitgaansmogelijkheden. Via de snelweg N11 zit u bovendien in een oogwenk in Leiden of Utrecht.

KADASTRAAL BEKEND:

Gemeente: Ter Aar

Sectie: A

Nummer: 7676 A 14



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. Hoewel de woning met zorg is ingemeten, wordt noch door Bianca van der Laan Makelaardij, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een eigen deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Als u specifieke wensen heeft over de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Als u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te overzien.

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.

Van toepassing zijn de NVM Voorwaarden.

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**

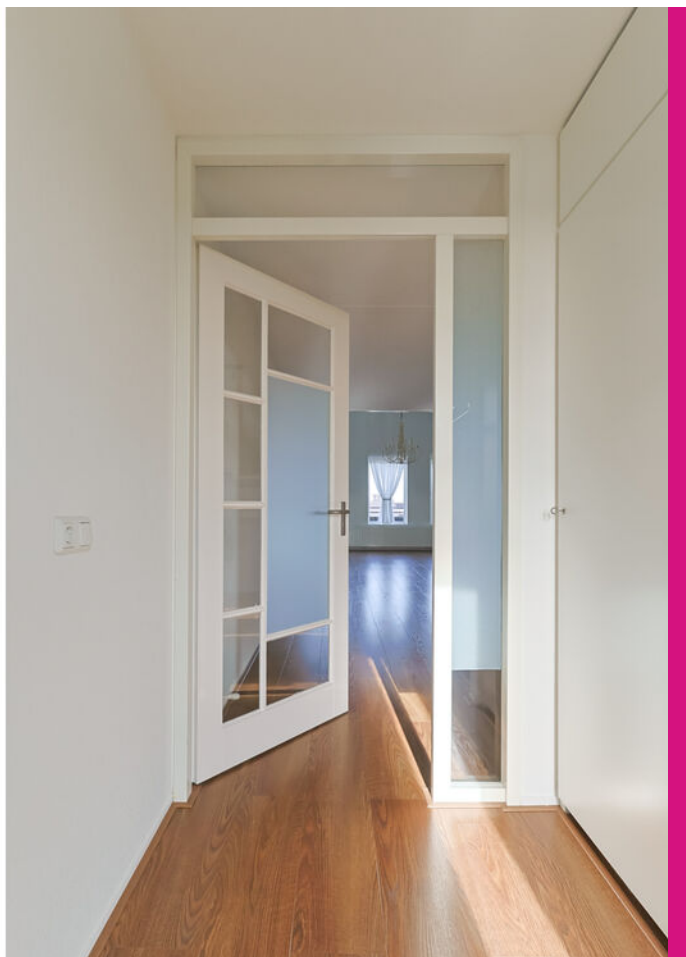


Essenlaan 6 B, TER AAR









Essenlaan 6 B, TER AAR





Essenlaan 6 B, TER AAR





Essenlaan 6 B, TER AAR









Essenlaan 6 B, TER AAR





Essenlaan 6 B, TER AAR











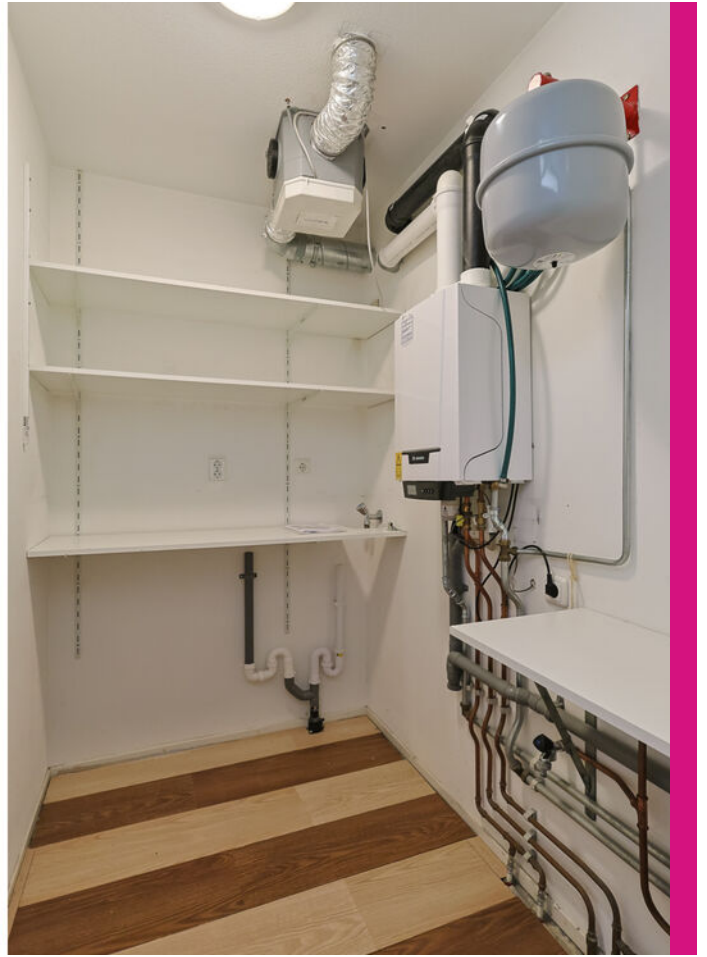


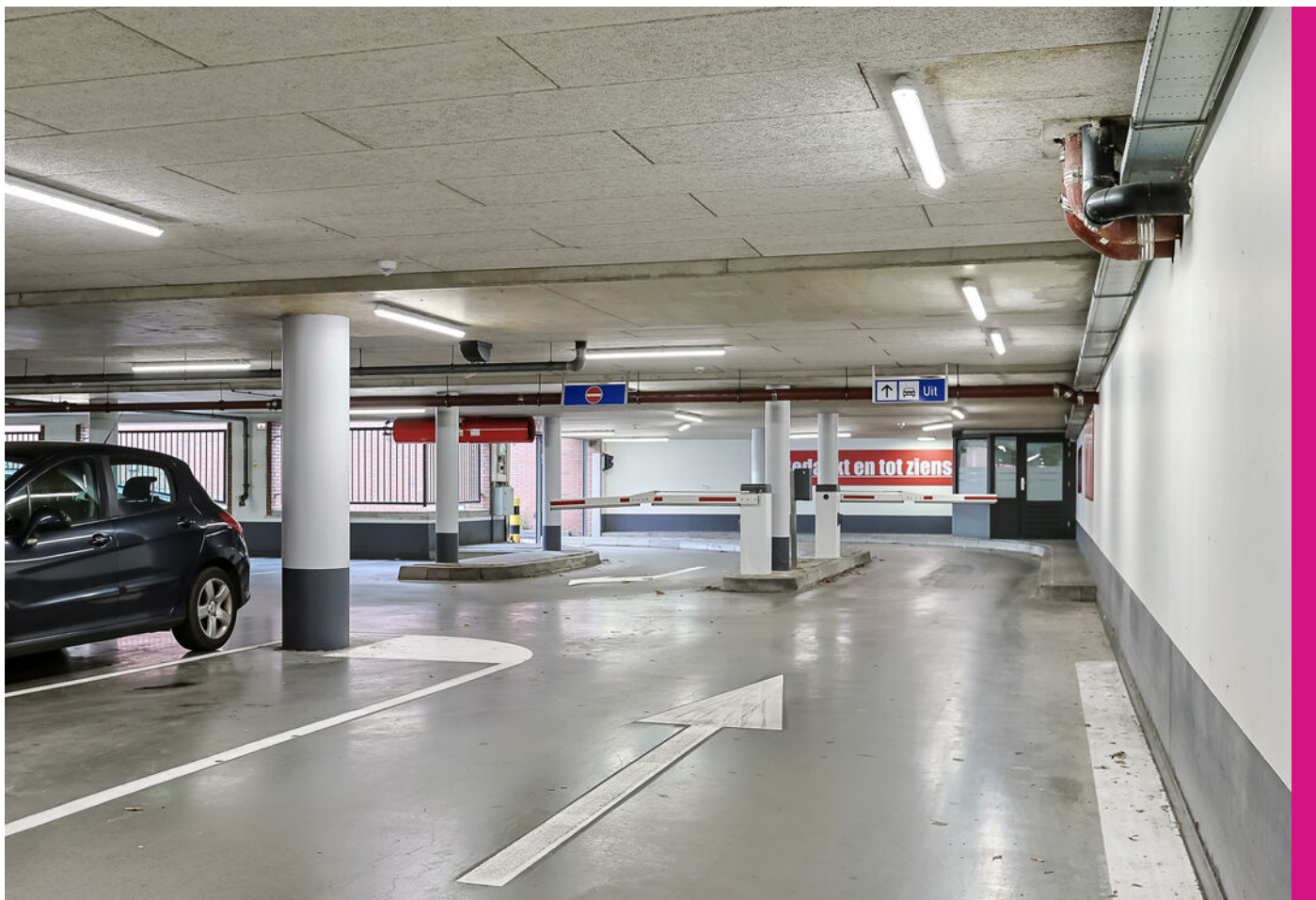




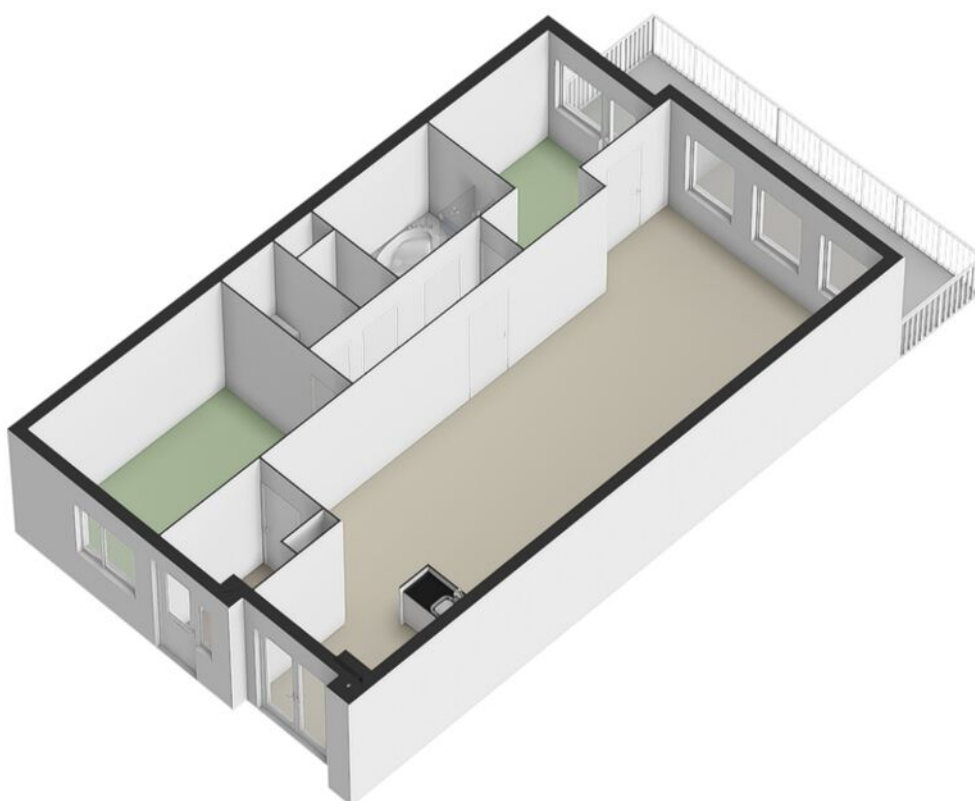
Essenlaan 6 B, TER AAR













Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ter Aar

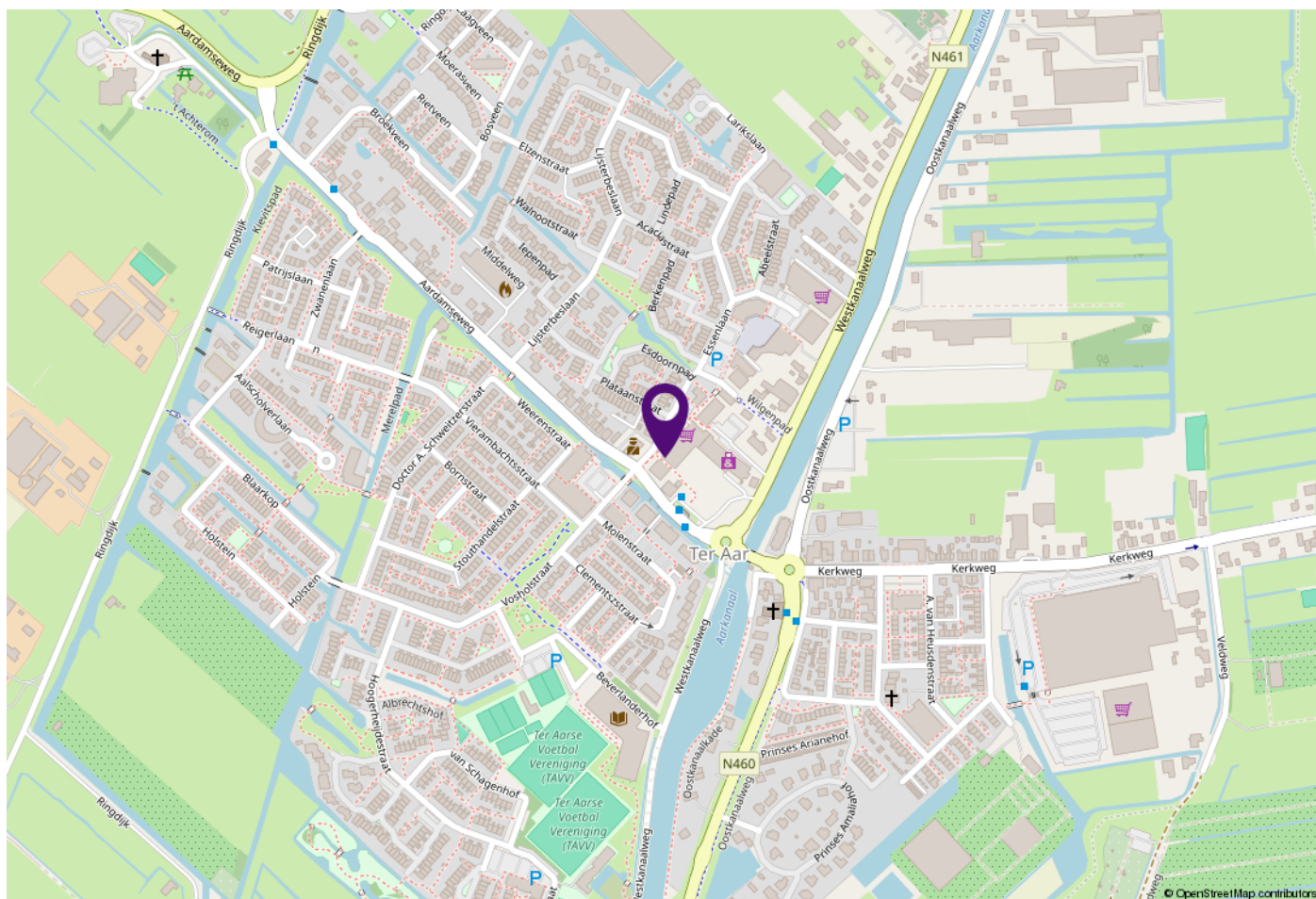
Sectie A

Perceel 7660

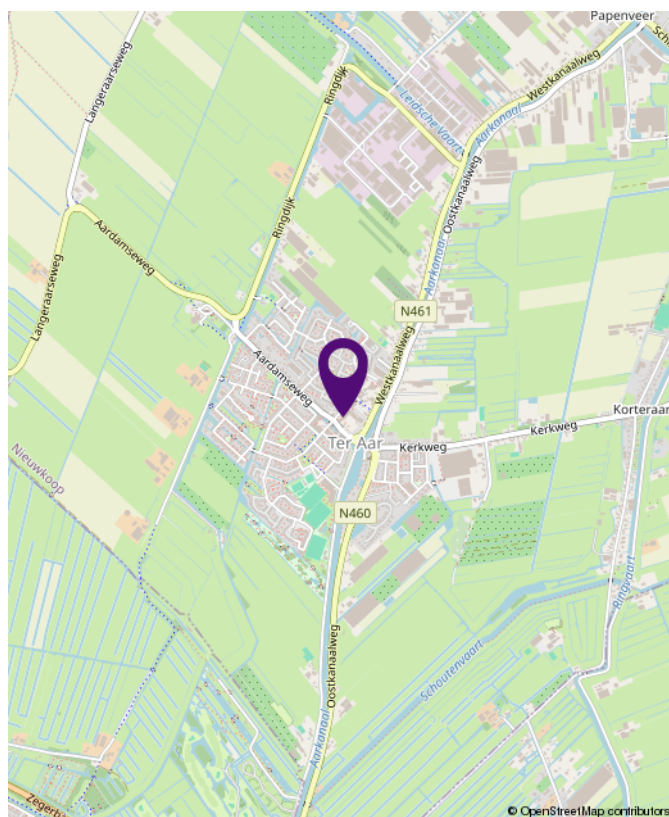
kadaster

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.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



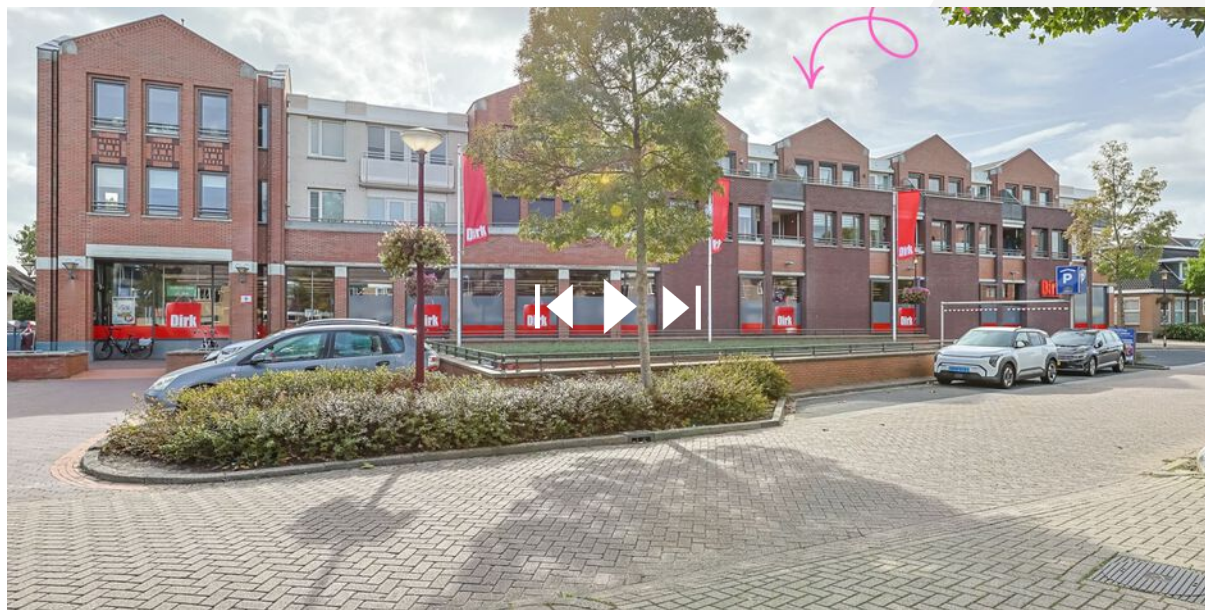
BEKIJK DE WONING ONLINE!



essenlaan6 b.nl



Essenlaan 6 B, TER AAR



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

Essenlaan 6 B, TER AAR



**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