Wordt dit
jouw droomhuis?



Langeraarseweg 254

TER AAR

Karakteristieke voormalige bakkerswoning met uitzicht over de Ringvaart en de Langeraarse Plassen: ruimte voor wonen, werken en meerdere generaties op ca. 444 m² eigen grond

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

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!

- Veelzijdig pand: woonhuis én voormalige bakkerij met eigen entree, keuken en badkamer
- Maar liefst 6 slaapkamers in de hoofdwoning
- Vrij uitzicht over de Ringvaart en uitzicht over de Langeraarse Plassen
- Ca. 444 m² eigen grond met diepe achtertuin, sfeervolle zitjes en pergola
- Riante eigen oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's

Vrij uitzicht over Langeraarse Plassen





Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1911
Inhoud	ca. 734 m³
Woonoppervlakte	ca. 205 m²
Perceeloppervlakte	ca. 444 m²
Tuinligging	Noordwest
Tuin afmeting	25 x 7,6 meter
Energielabel	D
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	8











Omschrijving van de woning

Karakteristieke voormalige bakkerswoning met uitzicht over de Ringvaart en de Langeraarse Plassen: ruimte voor wonen, werken en meerdere generaties op ca. 444 m² eigen grond

• Veelzijdig pand: woonhuis én voormalige bakkerij met eigen entree, keuken en badkamer
• Maar liefst 6 slaapkamers in de hoofdwoning
• Vrij uitzicht over de Ringvaart en uitzicht over de Langeraarse Plassen
• Ca. 444 m² eigen grond met diepe achtertuin, sfeervolle zitjes en pergola
• Riante eigen oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's
• Dubbele garage met elektrische garagedeur
• Voormalige banketbakkerij met verwarming, water, elektra en grote vliering, ideaal als werkplaats, hobbyruimte of mancave
• Duurzaam: 24 zonnepanelen en grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
• 3-fase aansluiting aanwezig
• Centraal in het Groene Hart: Leiden, Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Schiphol op korte rijafstand

Al zolang men zich kan herinneren werd hier vakmanschap gecombineerd met wonen. Deze voormalige bakkerswoning, met winkel, woonhuis en appartement, was decennialang een vertrouwd adres in Langeraar. Achter in de banketbakkerij werden de lekkernijen bereid, voorin werd verkocht en daarboven werd gewoond. Na het sluiten van de bakkerij in 2014 is het pand stap voor stap aangepast. Het resultaat: een woning met een bijzonder verhaal, een royale hoeveelheid ruimte en een indeling die zich naar uw wensen laat vormen.

Eén pand, talloze mogelijkheden
Zoekt u een plek waar wonen en werken samenkomen? Hier richt u eenvoudig een kantoor, praktijk of atelier aan huis in, met een eigen ingang voor klanten. Wilt u met meerdere generaties dicht bij elkaar wonen? Dan biedt dit pand een unieke kans: ieder een eigen leefruimte, met eigen keuken en badkamer, en toch op een steenworp afstand van elkaar. Ideaal voor ouders die graag zelfstandig en grotendeels gelijkvloers willen wonen, met hun kinderen in de directe nabijheid. Of u past de indeling helemaal aan tot één ruime gezinswoning.

De veelzijdigheid van dit pand ervaart u het best tijdens een bezichtiging. Alvast een rondleiding:

Woonhuis – begane grond
Via de riante oprit bereikt u aan de achterzijde de overdekte entree. De hal/bijkeuken geeft toegang tot de kelder, de woonkamer, de badkamer/berging, het toilet en de trap naar boven. In de bijkeuken bevindt zich een praktisch keukenblok met wateraansluiting, gaskookplaat en grote spoelbak. De badkamer biedt een douchehoek, radiator, garderobe en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Via een opstapje komt u in de sfeervolle woonkeuken, het kloppend hart van de woning. Hier kookt u uitgebreid, schuift iedereen aan tafel en blijft men graag nog wat langer zitten. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler, koelkast en combimagnetron, en staat in open verbinding met de gezellige zithoek.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer, met als absolute blikvanger het vrije uitzicht over de Ringvaart, de sluis en de Langeraarse Plassen. De elektrische kachel zorgt voor een warme, behaaglijke sfeer. Met het steeds wisselende uitzicht op het water is dit dé plek om na een drukke dag helemaal tot rust te komen.

Woonhuis – eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een bergvliering en een korte trap naar het verdere deel van de verdieping. Daar vindt u een ruime overloop met inbouwkast, de badkamer en de overige slaapkamers.

De badkamer aan de achterzijde is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel met spiegel, een handdoekradiator en een toilet. Tegenover de badkamer ligt de royale master bedroom met een ruime inbouwkast. Een tweede slaapkamer, aan de zijkant van de woning en naast de badkamer, was voorheen de entree van het appartement. De ramen en buitendeur herinneren nog aan deze geschiedenis. Aan de voorzijde liggen twee met elkaar verbonden slaapkamers, waarvan de slaapkamer boven de voormalige bakkerij bijzonder ruim is. Met in totaal zes slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor een groot gezin, logees, een werkplek aan huis of andere wensen.

De voormalige bakkerij
Aan de oprit ligt de eigen entree van de voormalige bakkerij, die functioneert als zelfstandige woonruimte. U komt binnen in de woonkamer met open keuken (inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast). De voorkamer, ooit de winkel, heeft grote ramen en een eigen deur naar de straat: perfect voor een praktijk, kantoor of showroom aan huis. De meterkast in de voorkamer is voor de gehele woning en beschikt over een 3-fase aansluiting. De badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator en wasmachineaansluiting.

Boven bevinden zich een voorkamer/overloop en een kamer aan de achterzijde, nu in gebruik als studeerkamer.

Tuin en bijgebouwen
Aan het einde van de oprit ligt de dubbele garage, voorzien van een elektrische garagedeur en elektra. Daarnaast vindt u de voormalige banketbakkerij, tegenwoordig een ruime berging met verwarming, water, elektra en cv-opstelling, plus een grote vliering. Deze ruimte is ideaal als werkplaats, hobbyruimte of eventueel als mancave. Tussen woning en banketbakkerij zorgt een overkapping voor een beschut plekje om buiten te zitten, ook als het weer even tegenzit.

De voormalige koelcel, buitenom bereikbaar, is een handige extra berging voor tuingereedschap en tuinmeubilair, en kan met enige aanpassing mogelijk bij de berging worden getrokken.

Een pad leidt naar de diepe achtertuin. Dankzij de flinke diepte geniet u hier gedurende de dag volop van de zon. Verschillende zitjes en een sfeervolle pergola, eenvoudig met een doek te overkappen, maken de tuin tot een heerlijke buitenkamer.

Ontdek het zelf
Een pand met historie, ruimte en vooral heel veel mogelijkheden: van comfortabel gezinsleven en werken aan huis tot wonen met meerdere generaties onder één dak. Benieuwd wat ú van de Langeraarseweg 254 maakt? Plan een bezichtiging via 0172-57 15 22 en ervaar het zelf.

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.













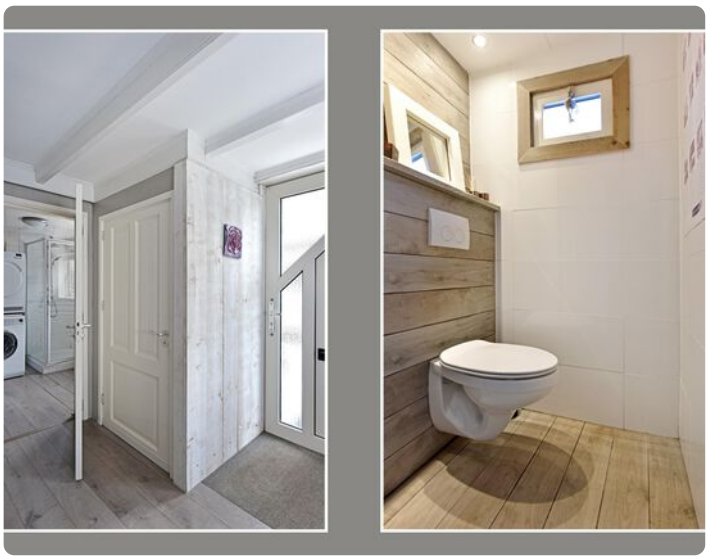
























































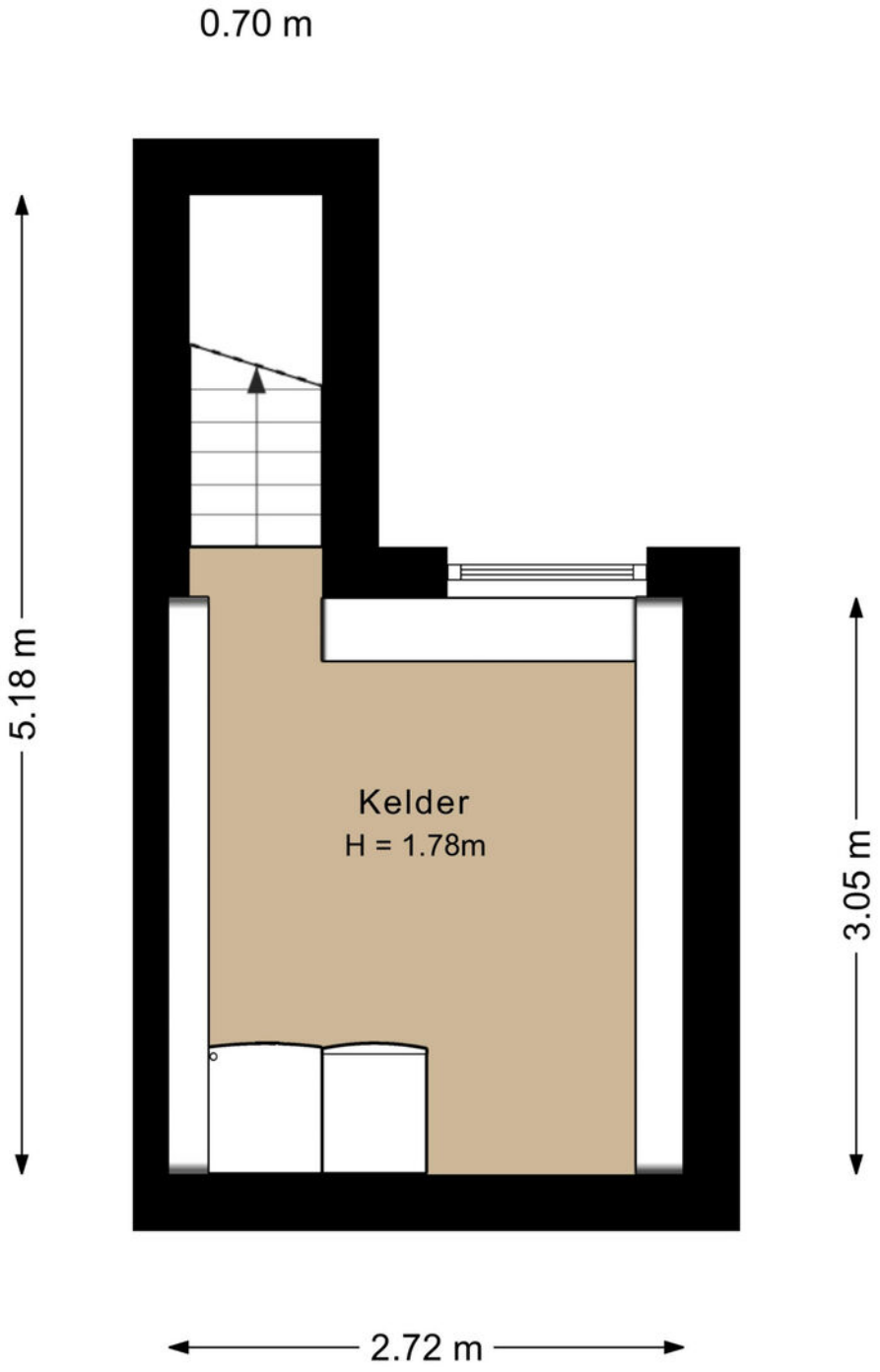
Plattegrond begane grond



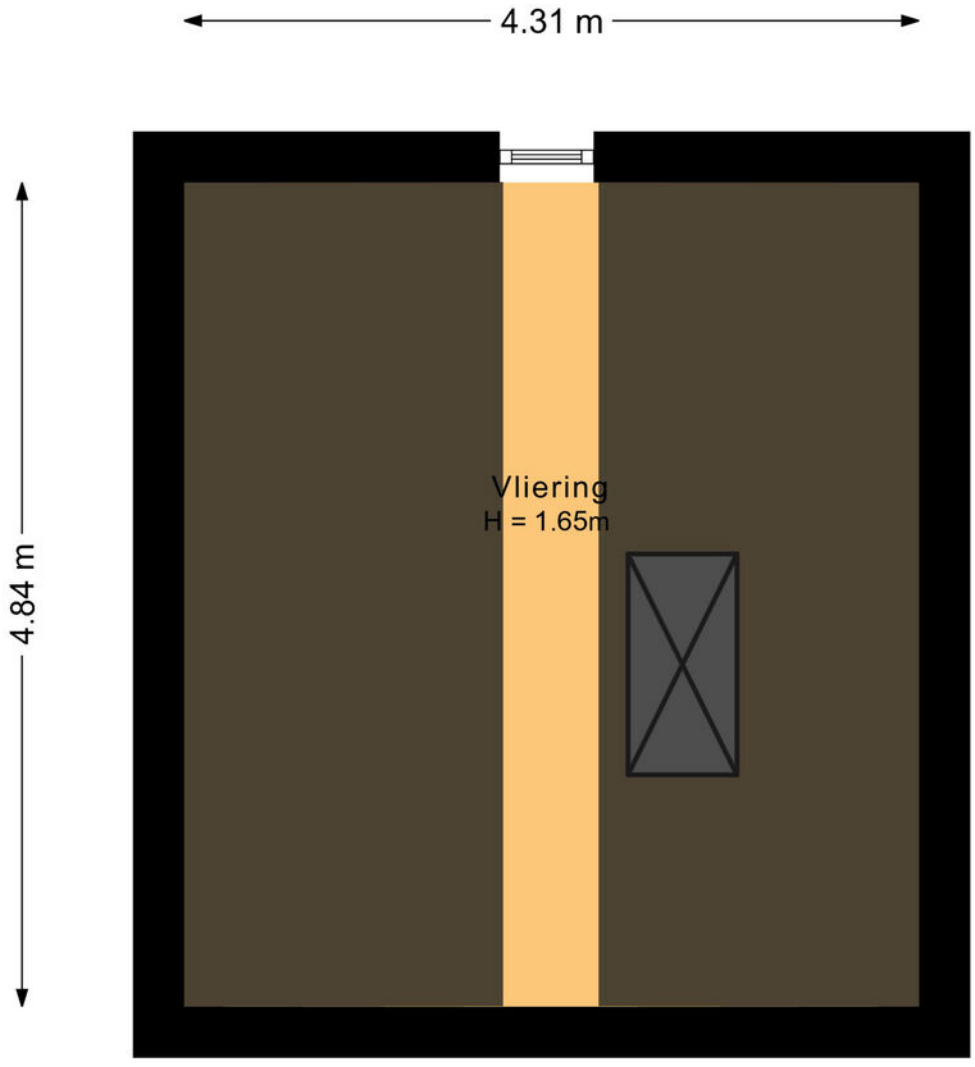
Plattegrond 1e verdieping



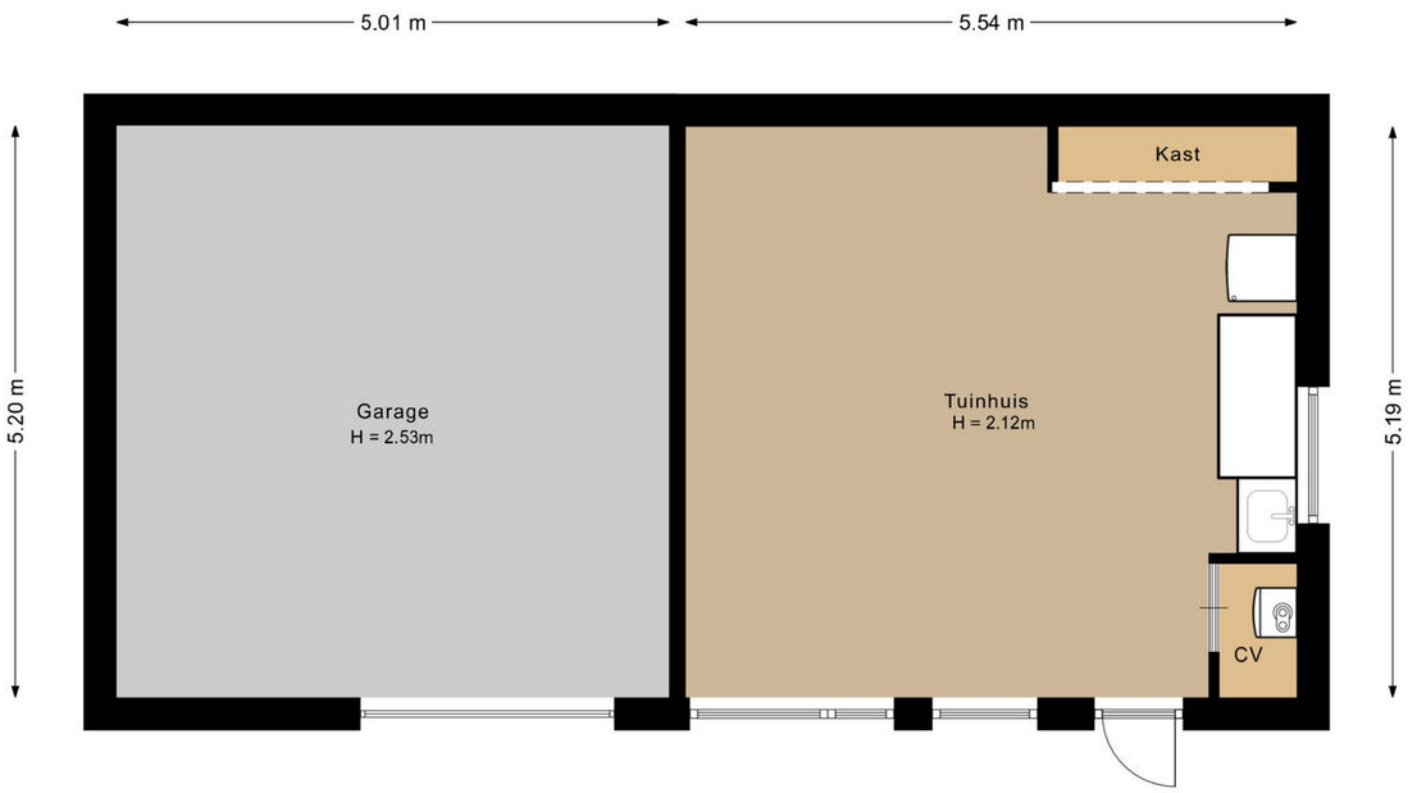
Plattegrond kelder



Plattegrond vliering



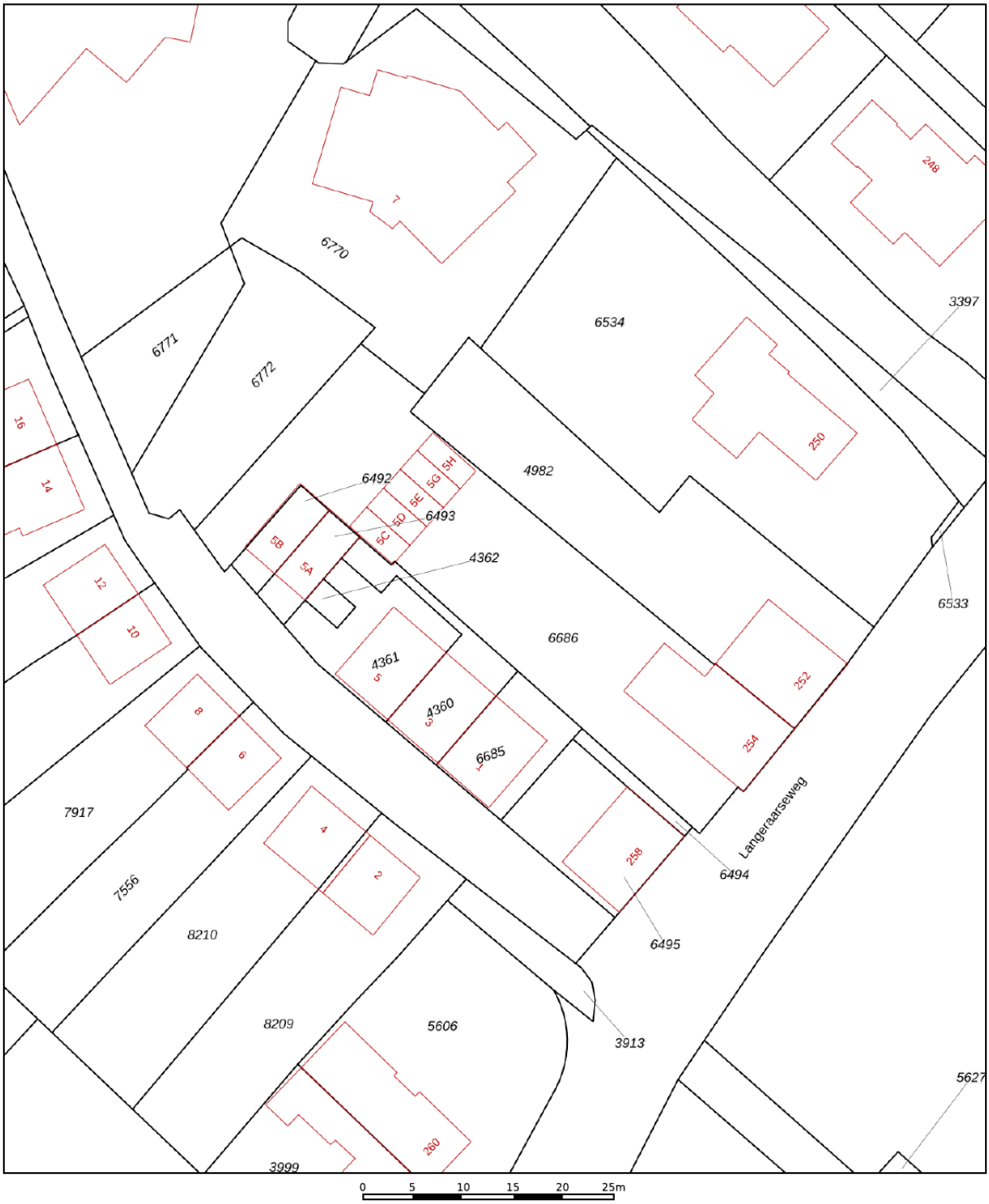
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ter Aar
Sectie	A
Perceel	6686

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

Maak kennis
met Langeraar

Welkom in Langeraar, een betoverend dorp gelegen te midden van weelderige groene weilanden en kabbelende waterwegen. Hier vindt u de perfecte harmonie tussen rustig landelijk wonen en de nabijheid van stedelijke gemakken. Langeraar heeft een gunstige ligging tussen grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht. Hier kunt u genieten van de rust en ruimte, terwijl u toch snel toegang heeft tot stedelijke faciliteiten en werkgelegenheid



Terwijl u door de charmante straten wandelt, wordt u getrakteerd op adembenemende uitzichten op boerderijen en karakteristieke gebouwen.

De schitterende Langeraarse Plassen, op steenworp afstand, bieden talloze mogelijkheden voor watersportliefhebbers en natuurliefhebbers.

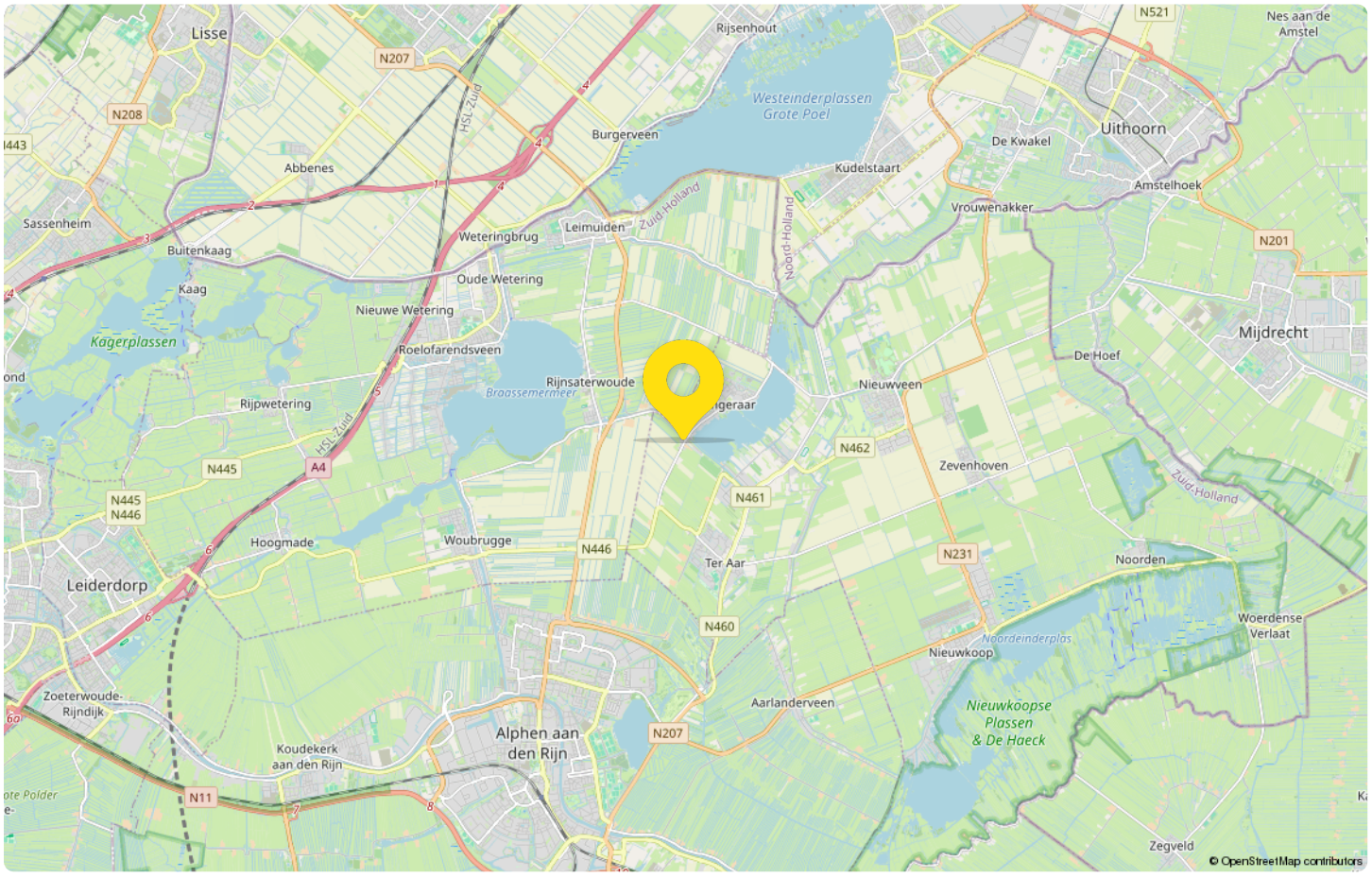
Ook mooi; de Heilige Adrianuskerk uit 1920 midden in de dorpskern. Een groot en monumentale rooms-katholieke kerk wat een rijksmonument is.

Met een basisschool, voorzieningen en winkels in de buurt, zult u alles vinden wat u nodig heeft binnen handbereik. Verlies uzelf in de prachtige natuurlijke omgeving en maak gebruik van de vele fiets- en wandelpaden om te ontspannen en tot rust te komen.

Kom tot de ontdekking waarom Langeraar een waar paradijs is voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Hier ervaart u de perfecte ontsnapping aan de drukte van het dagelijkse leven, terwijl u geniet van een kwalitatieve levensstijl in een adembenemend mooie omgeving.

Locatie op de kaart







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 ee ntevreden 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.

DRIEMAN
GARANTIEMAKELAARS

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

DRIEMAN GARANTIEMAKELAARS

Drieman Garantiemakelaars
Nieuwkoop
Achterweg 54
2421 EB, NIEUWKOOP

0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

NVM