

Wordt dit jouw droomhuis?



Lijsterbeslaan 6

Ter Aar

Welkom thuis aan de Lijsterbeslaan 6
in Ter Aar, waar comfort, stijl en
ruimte samenkomen in deze prachtige
woning!



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- De woning is instap-klaar en dus zo te betrekken. Stijlvol en tot in detail afgewerkt!
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Multifunctionele garage, te gebruiken voor diverse doeleinden, bijvoorbeeld een kantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer
- De keurig aangelegde tuin is een oase van rust en groen, perfect om te ontspannen na een drukke dag
- Energiezuinige woning, label A (onder andere 21 zonnepanelen)

Maar liefst 185 m2 woonoppervlakte





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1990
Inhoud	660 m ³
Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	558 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	Noordwest, 15 x 16 m
Energie­label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Welkom thuis aan de Lijsterbeslaan 6 in Ter Aar, waar comfort, stijl en ruimte samenkomen in deze prachtige woning!

- De woning is instap-klaar en dus zo te betrekken. Stijlvol en tot in detail afgewerkt!
- Slaap- en badkamer op de begane grond
- Multifunctionele garage, te gebruiken voor diverse doeleinden, bijvoorbeeld een kantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer
- De keurig aangelegde tuin is een oase van rust en groen, perfect om te ontspannen na een drukke dag
- Energiezuinige woning, label A (onder andere 21 zonnepanelen)
- Zeer gunstig gelegen, nabij voorzieningen, scholen en winkels
- Maar liefst 185 m2 woonoppervlakte, 22 m2 overige inpandige ruimte en een perceel van 558 m2

Wij hebben de eer om deze indrukwekkende woning te koop aan te bieden! De woning is zeer netjes onderhouden en voorzien van alle gemakken. Op de begane grond vindt u niet alleen een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer, maar ook een bijkeuken en een garage die de mogelijkheid biedt om eenvoudig omgebouwd te worden tot een extra slaapkamer met badkamer of kantoor. Hier is ruimte om het huis aan te passen aan uw wensen.

Opvallend is het aantal daglicht. De woning is voorzien van een grote glazen pui aan de achterzijde die zorgt voor een prettige lichtinval. De glazen pui vormt niet alleen een visueel spektakel, maar verbindt ook naadloos binnen met buiten, waardoor u elke seizoen van de prachtige tuin kunt genieten.

Deze prachtige woning is gelegen in het charmante Ter Aar. Ter Aar is een idyllisch dorp omringd door een prachtig landschap en biedt de perfecte balans tussen rustig dorpsleven en stedelijke gemakken. Geniet van de nabijheid van de Langeraarse plassen, waar u kunt ontspannen aan het water, varen, vissen of gewoon genieten van de natuurlijke schoonheid. Ter Aar heeft ook een bloeiend gemeenschapsleven met diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten, allemaal binnen handbereik. Met de nabijheid van grote steden zoals Alphen aan den Rijn,

Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Utrecht bent u nooit ver verwijderd van bruisende stedelijke activiteiten.

Begane grond

De begane grond verwelkomt u met een stijlvolle hal met vide, voorzien van een toiletruimte en meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de eerste verdieping als de ruime slaapkamer met aansluitende badkamer. De badkamer is voorzien van een riante inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en een ligbad (2015). De woonkamer met gashaard staat in open verbinding met de keuken en biedt een prachtig uitzicht op de goed onderhouden tuin. De woonkamer, gehuld in natuurlijk licht, wordt mede verwarmd door een gezellige gashaard en biedt een open keuken die het hart van het huis vormt. Een grote glazen pui verbindt binnen met buiten, waardoor u elke dag geniet van een vleugje groen in de leefruimte.

Via de woonkamer bereikt u ook de praktische bijkeuken en de garage, die potentie heeft voor verdere uitbreiding. Denk hierbij aan een prachtig kantoor met uitzicht over de tuin of nog een slaapkamer met badkamer. In dat geval krijgt de woning een woonoppervlakte van meer dan 200 m2.

De begane grond (met uitzondering van de slaapkamer en garage) is voorzien van vloerverwarming.

De keurig aangelegde tuin is een oase van rust en groen, perfect om te ontspannen na een drukke dag. Een verlengstuk van het woonhuis! U treft hier een groene, maar toch onderhoudsvriendelijke tuin. Aangrenzend aan het huis een groot onderheid terras, dat uitnodigt tot zomerse diners en ontspannen middagen in de buitenlucht. Onder de overkapping vindt u een perfecte schuilplaats voor ontspanning, ongeacht het weer.

Eerste verdieping

De eerste verdieping herbergt maar liefst 3 slaapkamers en een extra badkamer, terwijl een handige bergvering extra opslagruimte biedt. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een praktische inloopkast en wastafel. De badkamer op deze verdieping beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafel.

Bent u op zoek naar een instap-klare, keurig afgewerkte

woning met een zee van ruimte en mogelijkheden?
Maak snel een afspraak voor een geheel vrijblijvende
bezoeking!

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
verstrekkt 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 eerste verdieping



Plattegrond optie begane grond





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 Konst-Hulleman 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 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0172 57 15 22

nieuwkoop@drieman.nl

www.driemannieuwkoop.nl



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

