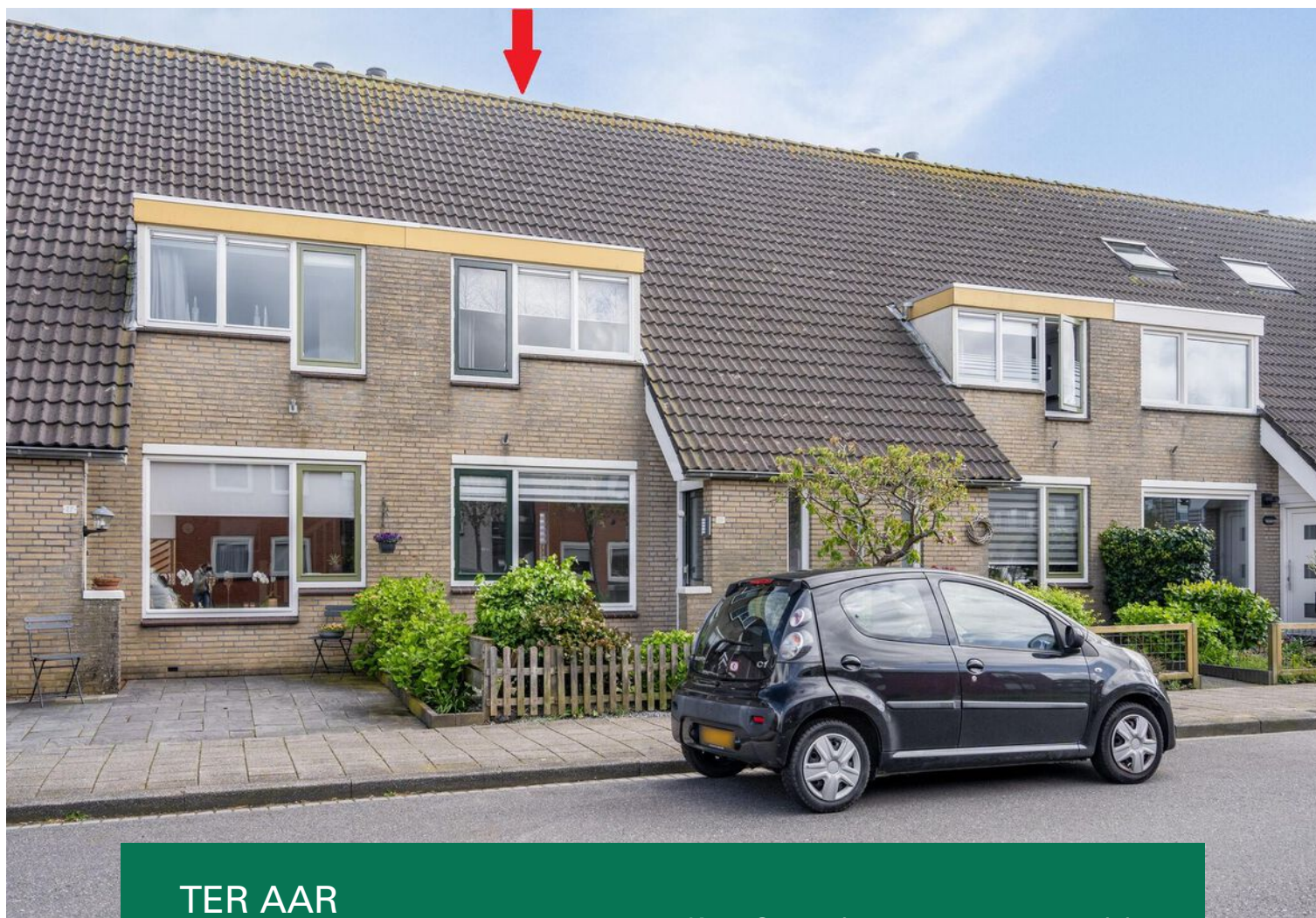


Woonhuis te koop



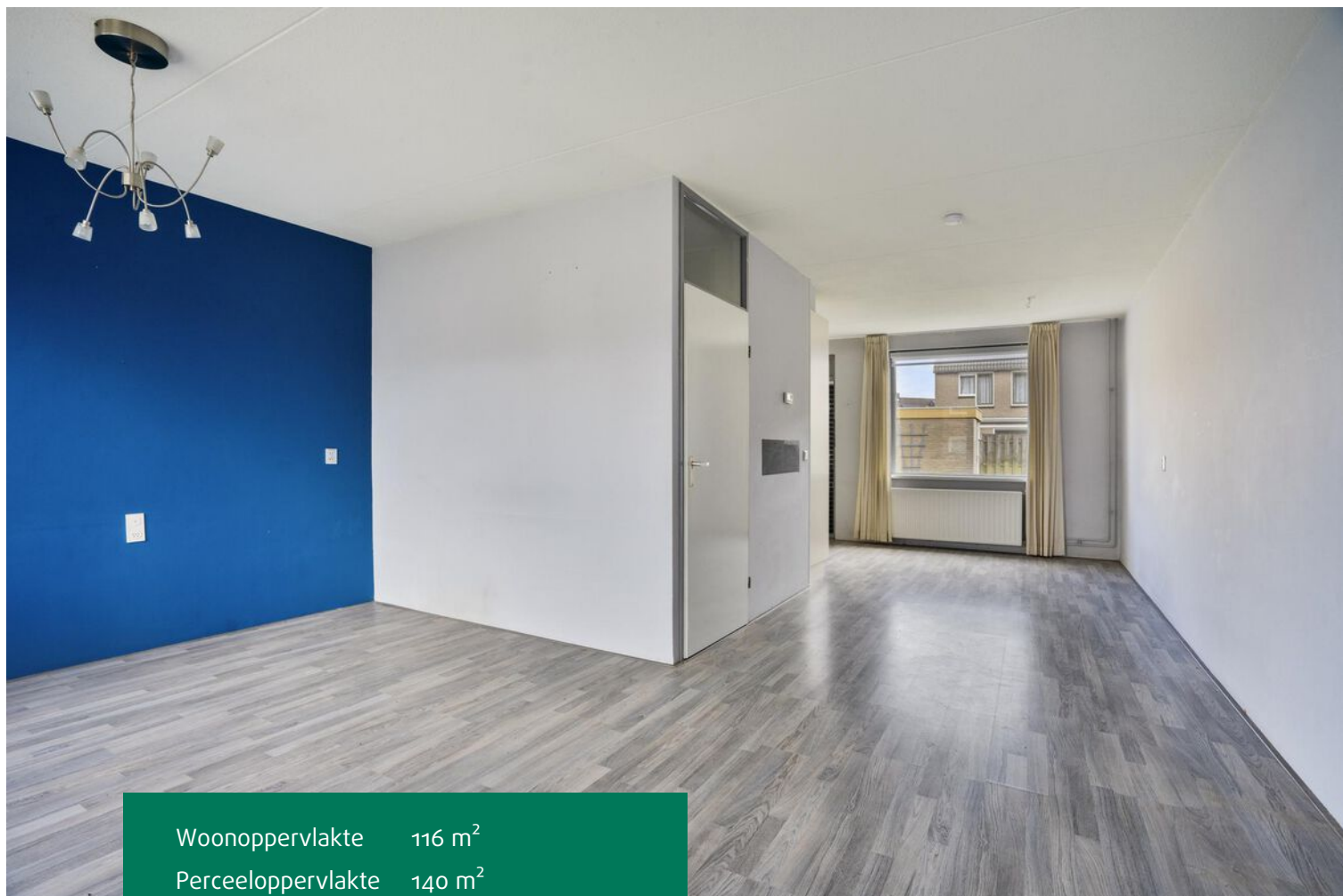
TER AAR
W. Ontzigtstraat 29

KoopGarant koopsom € 277.500,= k.k.



0172 - 473 351 | alphen@drieman.nl
www.driemanalphenaandenrijn.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	400 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Tuindiepte	1200 cm
Tuinbreedte	530 cm
Tuin ligging	zuidoost
Bouwjaar	1981

- ✓ Aantal kamers 5
- ✓ Aantal slaapkamers 4
- ✓ Ligging object in woonwijk
- ✓ Verwarming c.v.-ketel
- ✓ Isolatie gedeeltelijk dubbel glas
- ✓ Energie label B

Omschrijving

UNIEKE KANS VOOR STARTERS T/M 35 JAAR OM DEZE LEUKE WONING MET ZONNIGE TUIN MET KORTING (25%) AAN TE KOPEN!

Eengezinswoning met 'KoopGarant' koperskorting (zie verderop in deze tekst voor de procedure en criteria)

De woning wordt verkocht onder 'Koopgarant'. Wat betekent dit voor u?

- Lagere koopprijs, dus minder hypotheek nodig.
- Terugkoopgarantie: Woondiensten Aarwoude is verplicht de woning van u terug te kopen binnen 3 maanden nadat u de woning aanbiedt. U mag de woning later dus niet aan iemand anders verkopen.
- Delen van verlies en winst: bij een daling van de waarde neemt Woondiensten Aarwoude 25% voor haar rekening en wanneer uw woning meer waard is geworden deelt u 25% van de winst met Woondiensten Aarwoude.
- Volledig eigendom: een Koopgarantwoning is helemaal van u met alle voordelen en plichten die daarbij komen kijken. Het grondperceel wordt in erfpacht uitgegeven; deze is eeuwigdurend en zonder vergoeding.
- U kunt meer informatie vinden op de website van Stichting Opmaat: <https://www.opmaat.nl/particulier/koopgarant>

KOOPGARANT KOOPSOM: € 277.500,= k.k.

(de koopgarant koopsom is gebaseerd op 75% van de marktconforme koopsom van € 370.000,=)

PROCEDURE EN TOEWIJZINGSVOORWAARDEN/CRITERIA:

- U maakt als thuiswonende starter alleen kans als u de woning heeft bezichtigd (inschrijfformulieren zijn alleen beschikbaar tijdens het kijkmoment op 29 april 2024)

- Geïnteresseerden worden ingedeeld in de volgende categorieën:

Categorie 1:

Thuiswonende starters t/m 35 jaar uit de plaats Ter Aar / Langeraar

Categorie 2:

Thuiswonende starters t/m 35 jaar uit de overige plaatsen van de Gemeente Nieuwkoop

Categorie 3:

Thuiswonende starters t/m 35 jaar uit andere woonplaatsen.

In eerste instantie zullen kandidaten uit categorie 1 worden uitgenodigd voor een bezichting tijdens het kijkmoment.

Kandidaten uit categorie 2 en 3 worden (per categorie na elkaar) uitgenodigd indien er geen koper uit de voorgaande categorie(ën) wordt gevonden.

- Kandidaten die in het bezit zijn van een financiële verklaring genieten de voorkeur.

- Financieringsvoorbehoud: (indien van toepassing) maximaal 6 weken.

- Overdracht: z.s.m. na het rondkomen van de financiering, maar uiterlijk 9 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

- Woondiensten Aarwoude houdt zich het recht voor de woning toe te wijzen aan de in hun ogen meest geschikte kandidaat.

- U dient de woning zelf te gaan bewonen (zelfbewoningsverplichting)

- Vaste notaris: Kroes & Partners Notarissen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING:

Deze heerlijk ruime 5-kamereengezinswoning met energielabel B is keurig verzorgd afgewerkt en heeft een fijne tuin op het zuidoosten. De woning beschikt 4 prima slaapkamers en de keuken en het sanitair zijn gemoderniseerd. De woning is dus zonder veel grote verbouwingen te betrekken!

De woning ligt in het landelijk gelegen Langeraar. Er zijn diverse winkels, een basisschool en sportverenigingen. Voor meer winkels kunt u uitwijken naar Alphen aan den Rijn of Ter Aar.

Langeraar en Ter Aar liggen midden in het Groene Hart in een uitgestrekte groene omgeving met veel watersport en natuur (Langeraarse Plassen en Braassemermeer). Een heerlijke omgeving voor wandelaars, fietsers en watersporters! Door de centrale ligging zijn grote steden als Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag snel aan te rijden.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree, naar een voorportaal met meterkast. Speelse woonkamer met laminaatvloer. Aan de voorzijde is er ruimte voor een gezellige zithoek en aan de tuinzijde kunt u een ruime eettafel kwijt. In het midden treft u een hal met een toiletruimte en een trap naar de verdieping. Het modern afgewerkte toilet is half betegeld met witte wandtegels en antracieten vloertegels. Het toilet is vrijdragend en er is een fonteintje. Aan de achterzijde is er een fraaie L-vormige keuken met witte fronten, kunststof aanrechtblad en ingebouwde koel/vriescombinatie, oven, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

De tuin is bereikbaar via een deur in de keuken. De tuin van ongeveer 12 meter diep ligt op het zonnige zuidoosten. Er is een buitenkraantje aanwezig. Achterin de tuin is een stenen berging en een uitgang naar de achtergelegen poort.

1e verdieping:

Overloop naar de vertrekken. Aan de achterzijde zijn er 2 slaapkamers en aan de voorzijde treft u een heerlijk ruime slaapkamer over de volle breedte aan. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Inpandig is er een gemoderniseerde badkamer met wastafelmeubel, wandkast, vrijdragend toilet, handdoekradiator en ligbad met douchescherm. De badkamer is geheel betegeld met witte wandtegels en antracieten vloertegels.

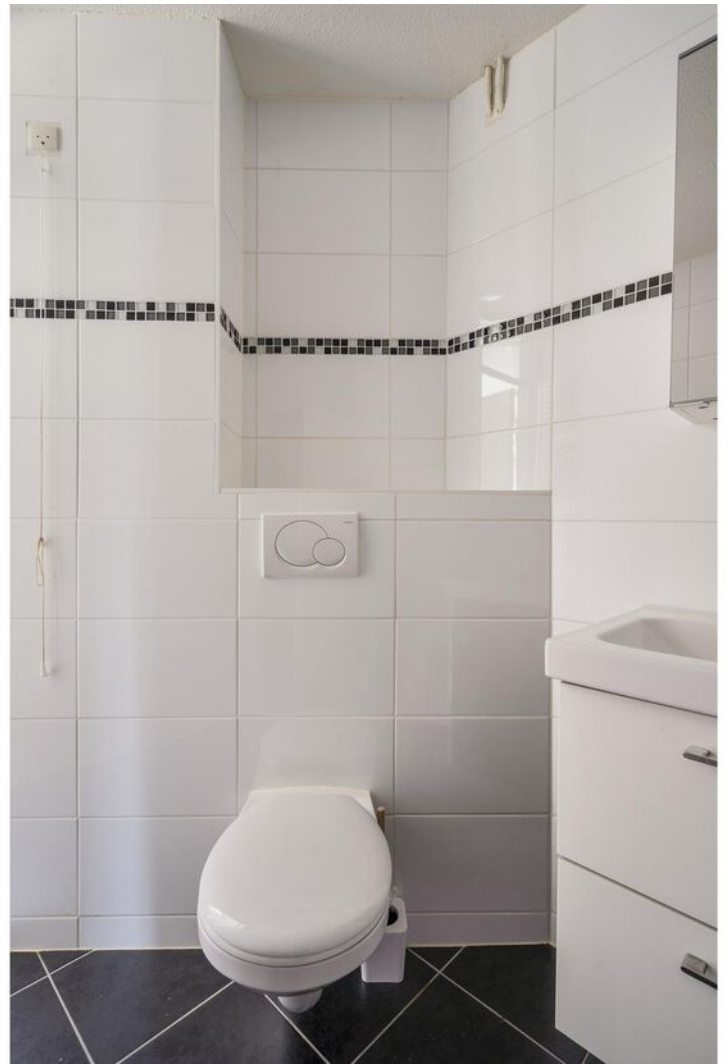
2e verdieping:

Voorzolder met opstelplaats voor de wasapparatuur, Atag C.V.-combiketel (2011) en de mechanische ventilatiebox. Over de hele lengte is er een ruime slaapkamer met laminaatvloer en een groot dakraam. Zowel op de voorzolder als in de slaapkamer is er een aparte bergruimte gecreëerd. Zo kunt u fijn al uw spullen uit het zicht opbergen!

Bijzonderheden van de woning:

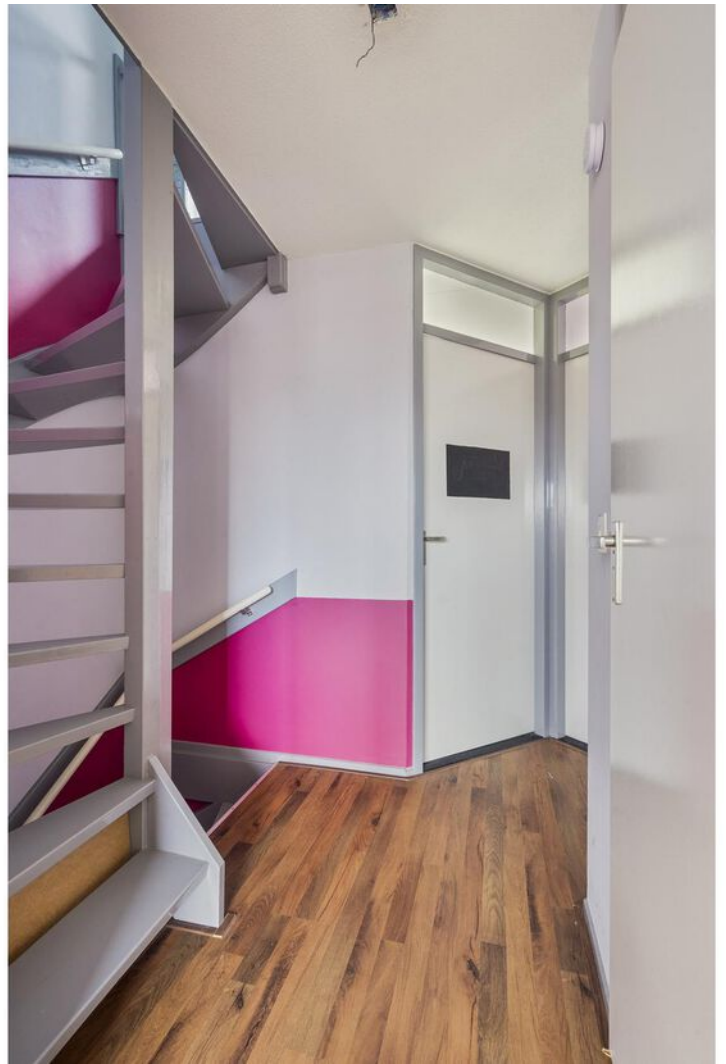
- Woning is in 2011 gemoderniseerd
- Energielabel B
- C.v.-ketel 2011
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Er is geen lijst van zaken en vragenlijst van de woning aanwezig: de woning wordt overgedragen in de staat zoals deze tijdens de bezichtiging is getoond.

Deze informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Mochten er onverhoopt onjuistheden staan vermeld dan wordt onzerzijds echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



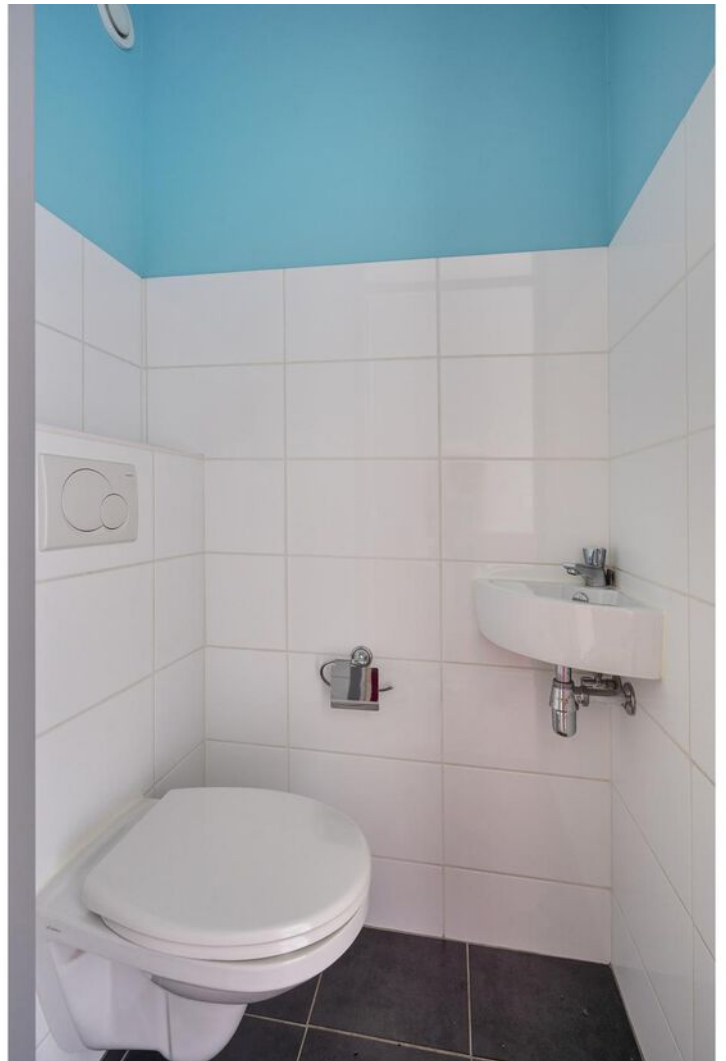




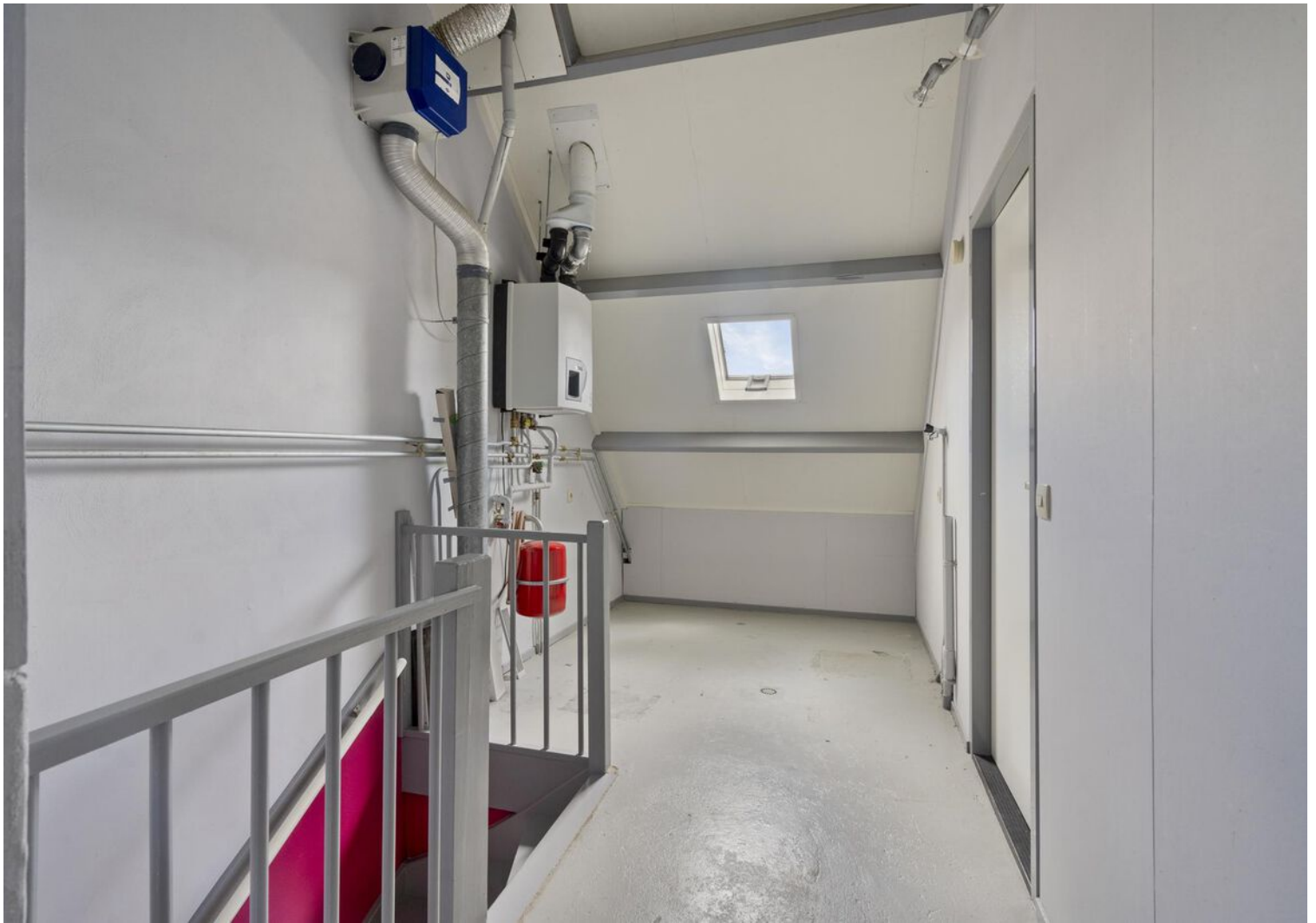


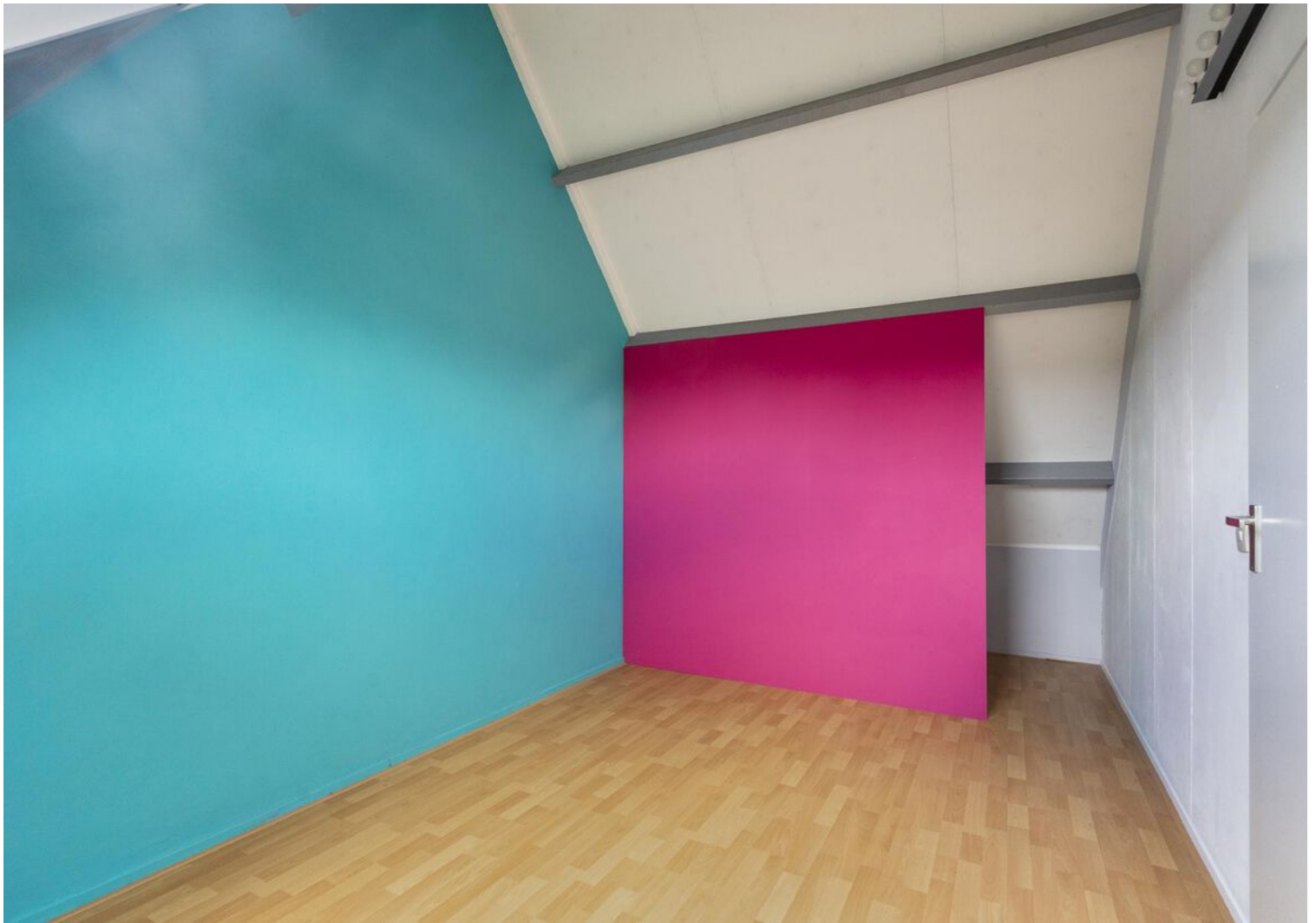








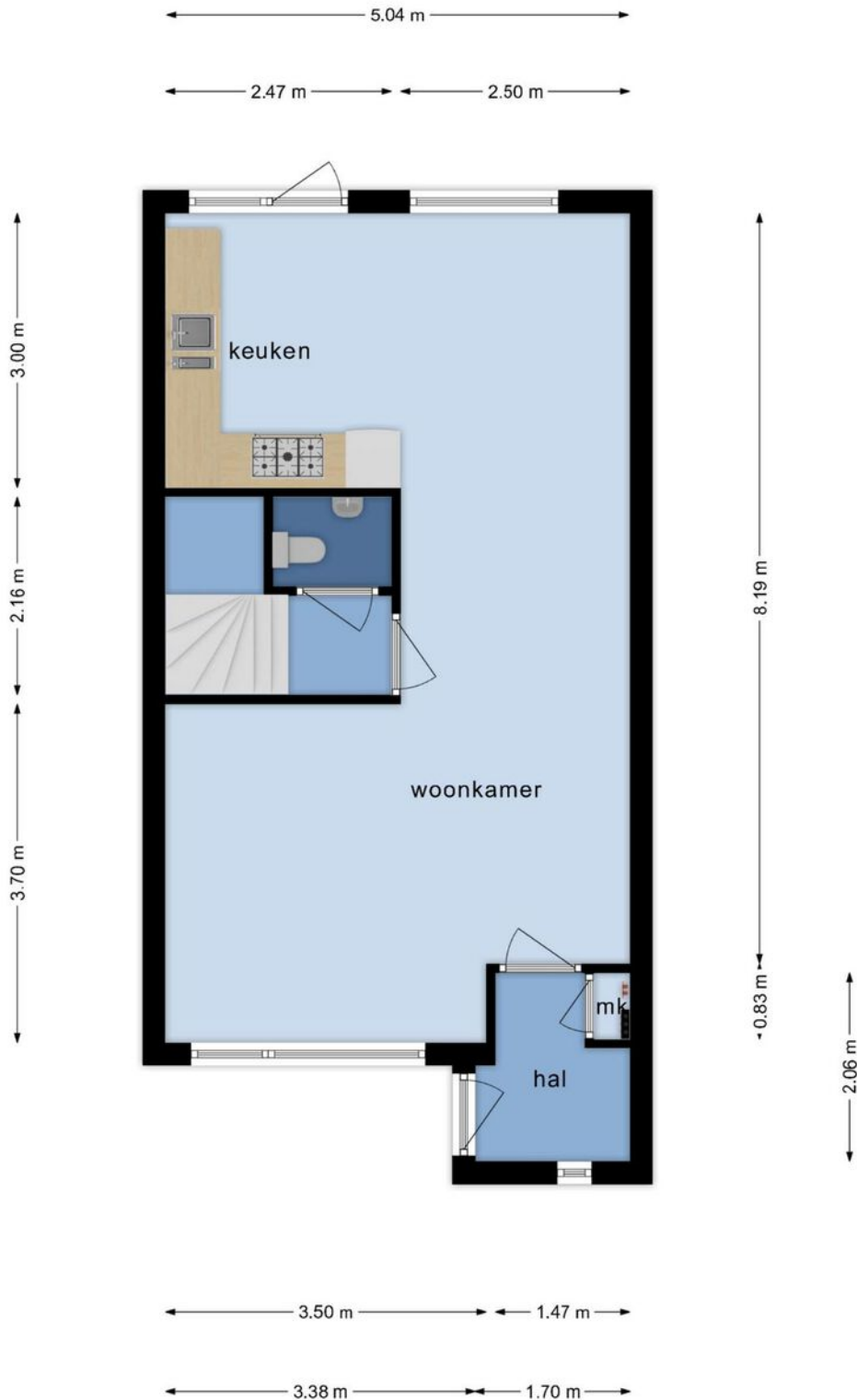






Plattegrond

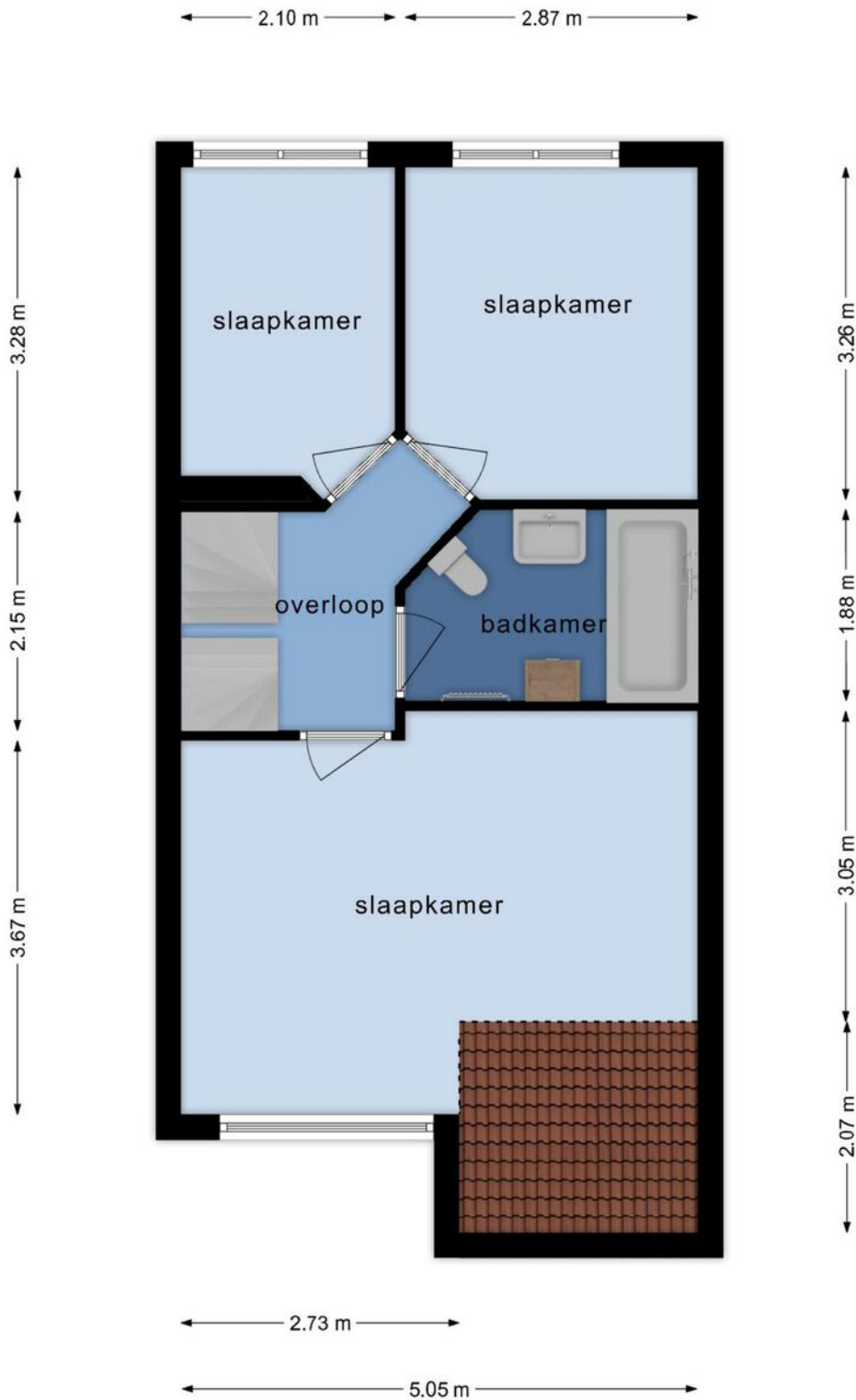
W. Ontzigtstraat 29 Begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

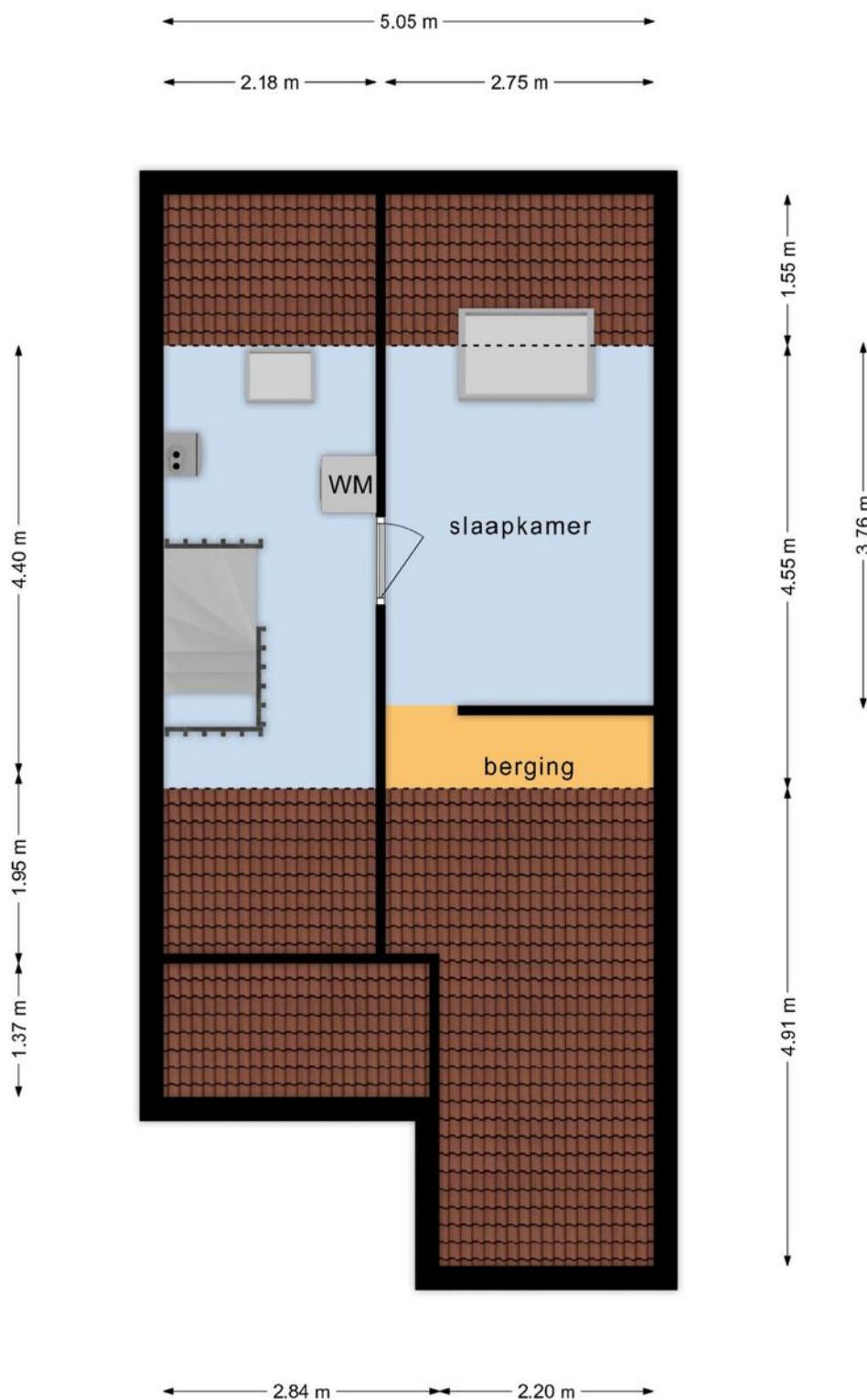
W. Ontzigtstraat 29 1e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

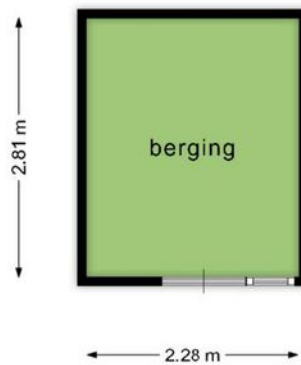
Plattegrond

W. Ontzigtstraat 29 2e verdieping



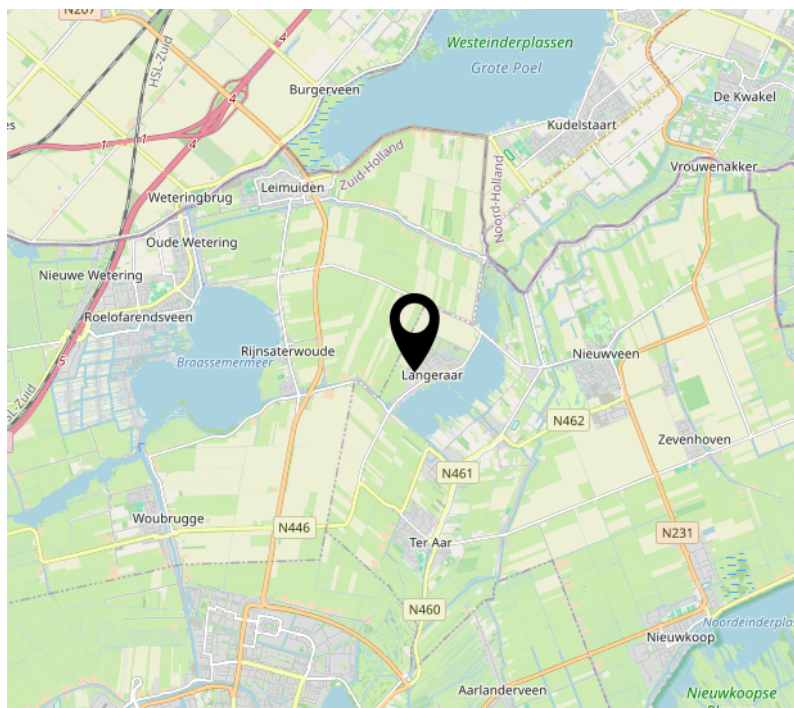
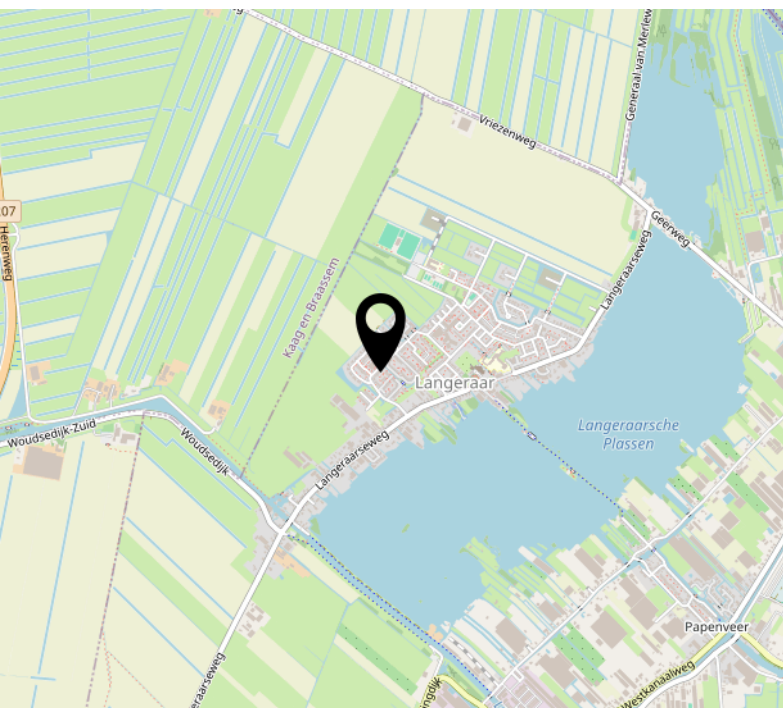
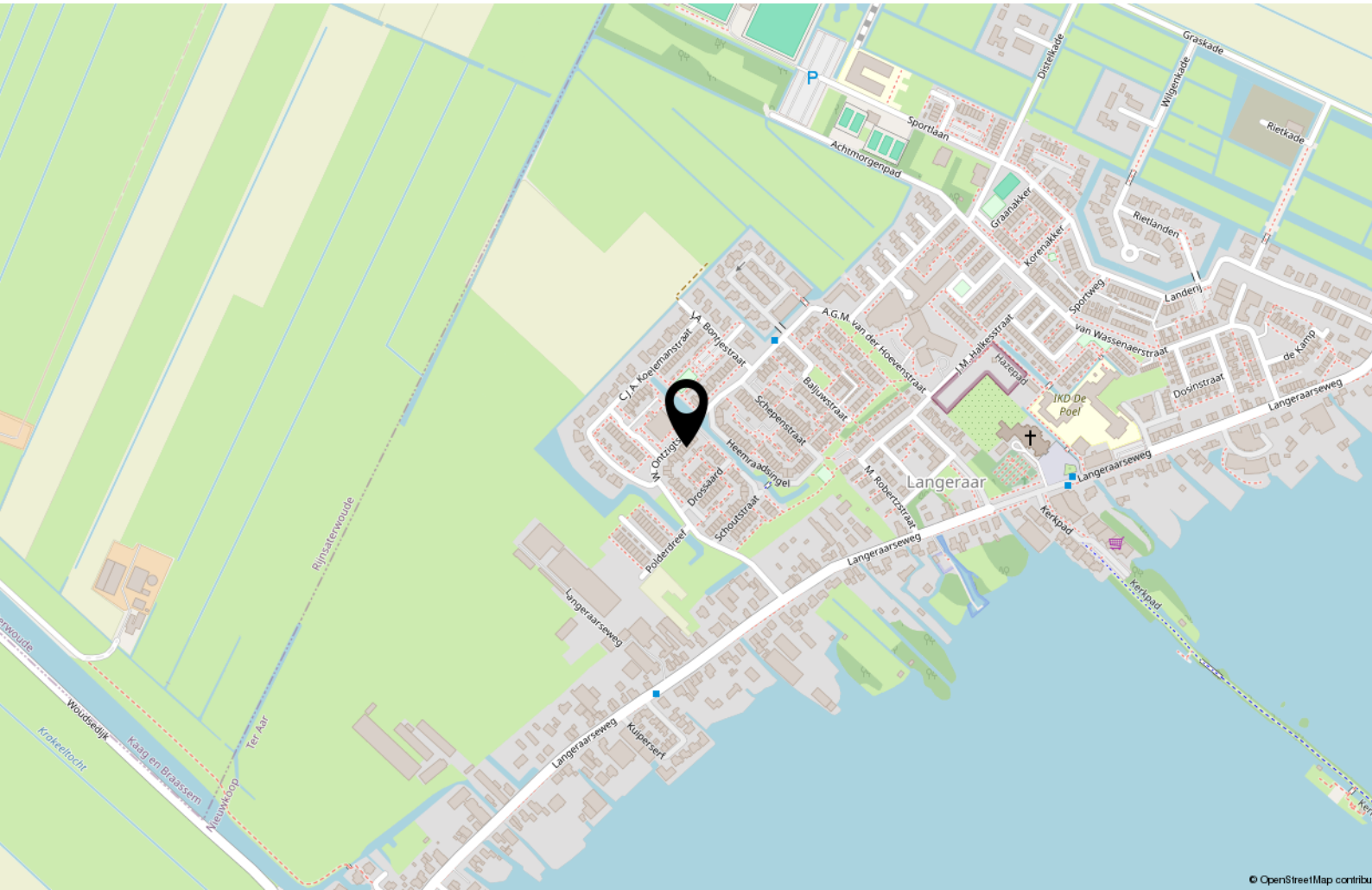
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart



Over ons

Al ruim 40 jaar verkopen wij met veel plezier woningen in Alphen aan den Rijn en omstreken. 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 Anouk Groenendijk, Gerben Hak en Nick van Veen. Femke Veenstra assisteert hen hierbij en zorgt op kantoor samen met Jeanet Hooftman en Annelly Aartman voor de ontvangst, informatieverstrekking en de administratieve ondersteuning. Lisette Kuit en Gerben Hak verzorgen de taxaties voor ons kantoor.

Het Drieman team.

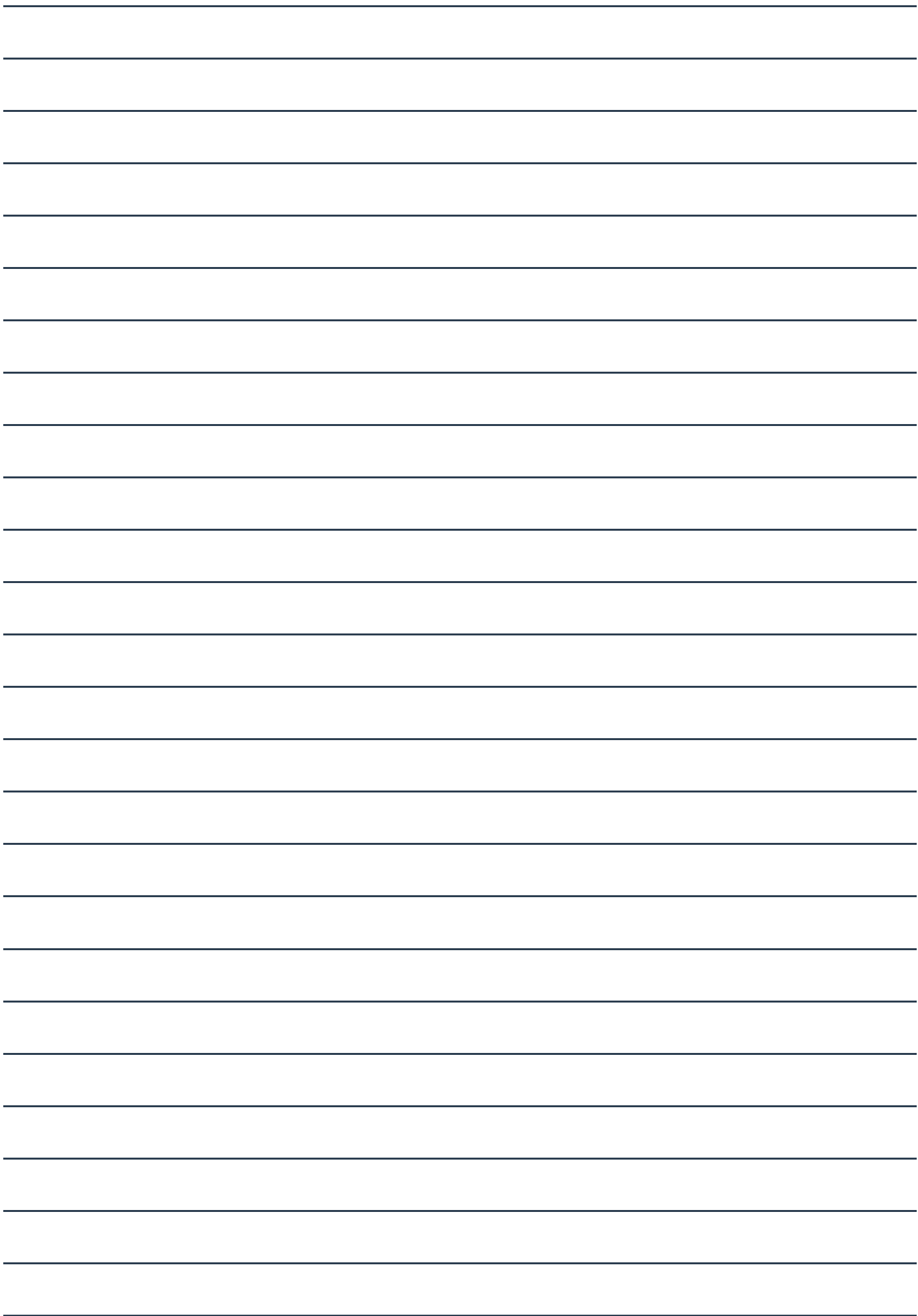
Onze klanten aan het woord:

"Ik vond vanaf het begin al dat het klikte met de makelaar, het gaf een goed gevoel"

*"Klantvriendelijke en zeer behulpzame makelaar.
Zou deze makelaar zeker aanraden bij vrienden en familie"*

"Zeer deskundige, gemotiveerde begeleiding ervaren bij de verkoop van mijn huis. Van harte aanbevelen!"







Vestiging Alphen a/d Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel: 0172 - 473 351
alphen@drieman.nl



Vestiging Woerden

Meulmansweg 1
3441 AT Woerden
Tel: 0348-431919
woerden@drieman.nl



Vestiging Bodegraven

Marktstraat 6
2411 BE Bodegraven
Tel: 0172 - 460800
bodegraven@drieman.nl



Vestiging Leiderdorp

Oosterschans 1
2352 DG Leiderdorp
Tel: 71- 820 00 20
leiderdorp@drieman.nl



Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel: 0172-571522
nieuwkoop@drieman.nl

Van een Garantiemakelaar mag u meer verwachten.

www.drieman.nl

