

Wordt dit jouw droomhuis?



A.G.M. van der Hoevenstraat 16

Ter Aar

Goed onderhouden 3-kamer
appartement met terras en berging



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!

- Geschikt voor senioren (55+ jaar), alles is gelijkvloers en het appartement heeft brede deuren
- Groot terras op het noordwesten van bijna 7 meter breed en ruim 3 meter diep
- Vanuit de woonkamer en het terras heeft u een mooi vrij zicht dat nooit hoeft te vervelen!
- Woonoppervlakte van ca. 81 m²

Mogelijkheid voor verzorging





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1999
Inhoud	250 m ³
Woonoppervlakte	81 m ²
Tuin	Zonneterras
Tuin oppervlakte	22 m ²
Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2







Omschrijving van de woning

A.G.M. van der Hoevenstraat 16 Ter Aar

Goed onderhouden 3-kamer appartement met terras en berging

- Geschikt voor senioren (55+ jaar), alles is gelijkvloers en het appartement heeft brede deuren
- Groot terras op het noordwesten van bijna 7 meter breed en ruim 3 meter diep
- Vanuit de woonkamer en het terras heeft u een mooi vrij zicht dat nooit hoeft te vervelen!
- Woonoppervlakte van ca. 81 m²
- Mogelijkheid voor verzorging en / of dienstverlening vanuit huize Aarhoeve

Het appartement is bedoeld en bijzonder geschikt voor senioren. Alles gelijkvloers, er zijn brede deuren aangebracht, de badkamer is geschikt voor gebruik met rolstoel en bij het betreden/verlaten van het complex zijn er automatische deuren.

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren met als bestuur Stichting Novitas. Er is een rechtstreekse verbinding gerealiseerd naar Huize Aarhoeve. Dit waarborgt de mogelijkheid om verzorging en/of dienstverlening vanuit Huize Aarhoeve te verkrijgen wanneer die behoefte er is. U kunt hierbij denken aan maaltijden, alarmering, recreatie/activiteiten, pedicure/kapper, klussendienst, maar ook een coördinerende rol bij huishoudelijke hulp en/of verzorging.

De indeling van het complex is als volgt:
Parkeergelegenheid speciaal voor de bewoners aan de voorzijde van het complex, entreehal (afsluitbaar) met bellentableau, postbussen en hal met bergingen. De eigen berging beschikt over elektra en is binnendoor te bereiken. Middels een fraai en licht atrium is overdekt het appartement te bereiken. Het atrium is een fijne ontmoetingsplaats voor de bewoners.

De woning: Binnenkomst in de hal met eigen meterkast. In een vaste kast in de hal hangt de c.v. installatie (2011) en de unit van het Warmte-terugwin- systeem. De ruime woonkamer heeft een groot raam aan de straat-/terraszijde. Vanuit dit raam heeft u een mooi vrij zicht. Verder is er in de woonkamer een praktische royale berg-/provisiekast. De keuken staat in open verbinding

met de kamer. Het rechte keukenblok heeft een koel-/vries combinatie en een losse vaatwasmachine. De kookplaat is verwijderd, maar kan met gemak weer worden terug geplaatst. Via een raam kijkt u uit op het atrium.

Een deur in de woonkamer biedt toegang tot de grotere slaapkamer. Deze heeft tevens een deur naar het keurig bestrate terras. Het terras is aan de noordwest-/straatzijde gesitueerd en biedt plaats genoeg voor een tafel met een paar stoelen. Een stenen muurtje vormt de afscheiding naar de straat. Zoals beschreven is het terras bijna 7 meter breed en ruim 3 meter diep. Er is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.

De royale badkamer is middels een schuifdeur bereikbaar vanuit de grotere slaapkamer of via een deur in de hal (die zich naast het toilet bevindt). De ruimte is netjes tot het plafond betegeld met witte tegels en ingericht met wastafelmeubel, douchecabine met thermostaatkraan. Het separate toilet is ingericht met een staand closet en een fonteintje.

De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de zijde van het atrium. Deze kamer biedt genoeg ruimte voor een bed met kast of bureau.

BIJZONDERHEDEN:

- De maandelijkse kosten bedragen € 357,- per maand (te weten; servicekosten € 90,- en bijdrage VvE € 267,-). Vanaf 1 juli 2024: servicekosten € 97,50,- en bijdrage VvE € 274,-. Dit is o.a. Inclusief reservering onderhoud, opstalverzekering, schoonmaak/energie algemene ruimte, algemeen tuinonderhoud, glasverzekering, glasbewassing van het atrium, alarmering, huismeester, video/receptie en administratiekosten
- Er is een Meerjarenonderhoudsplan opgesteld. Het betreft een gezonde Vereniging van Eigenaren
- Verwarming en warm water via eigen c.v. Ketel; Remeha, bouwjaar 2011. Verwarming middels radiatoren.
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie met warmte-terugwin-unit (WTW unit).
- De kozijnen zijn van hardhout met isolatieglas.

Dit appartement ligt in de bebouwde kom van Langeraar op korte afstand van de Langeraar Plassen en de gezellige dorpskern met het kenmerkende grote kerkplein. Langeraar biedt alle winkels voor uw dagelijkse boodschappen. De landelijke ligging van Langeraar in combinatie met de goede bereikbaarheid van de snelwegen (via de N207/N11 naar de A4/A44 of A12) naar de grote steden in de Randstad, zorgt voor een prima centrale woonomgeving. Ook Schiphol, Alphen aan den Rijn en bijvoorbeeld Hoofddorp zijn snel bereikbaar.

Bent u nieuwsgierig geworden na het lezen van de tekst? Wij laten deze woning graag aan u zien. Voor een bezichtiging kunt u bellen met ons kantoor in Nieuwkoop.

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.





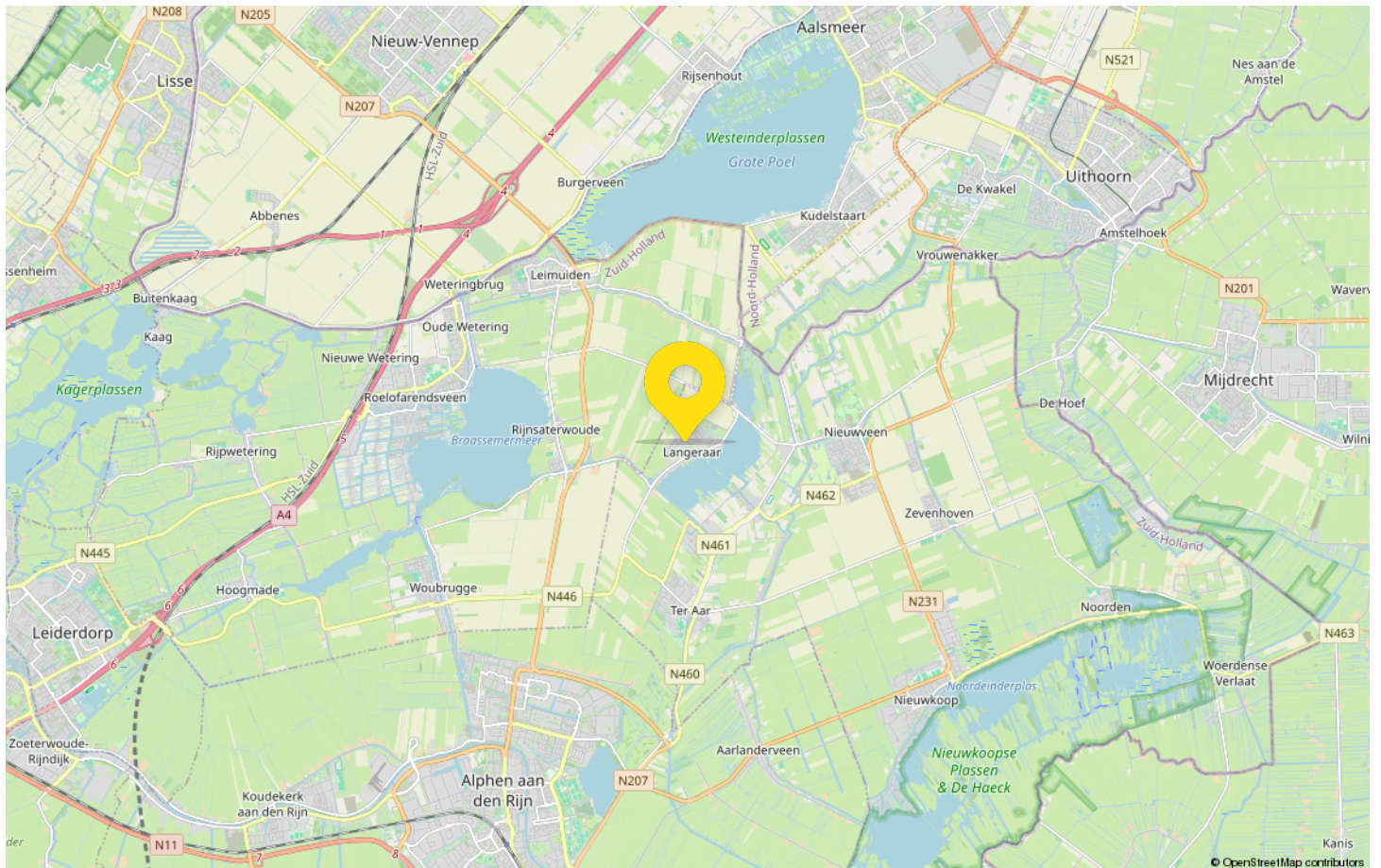
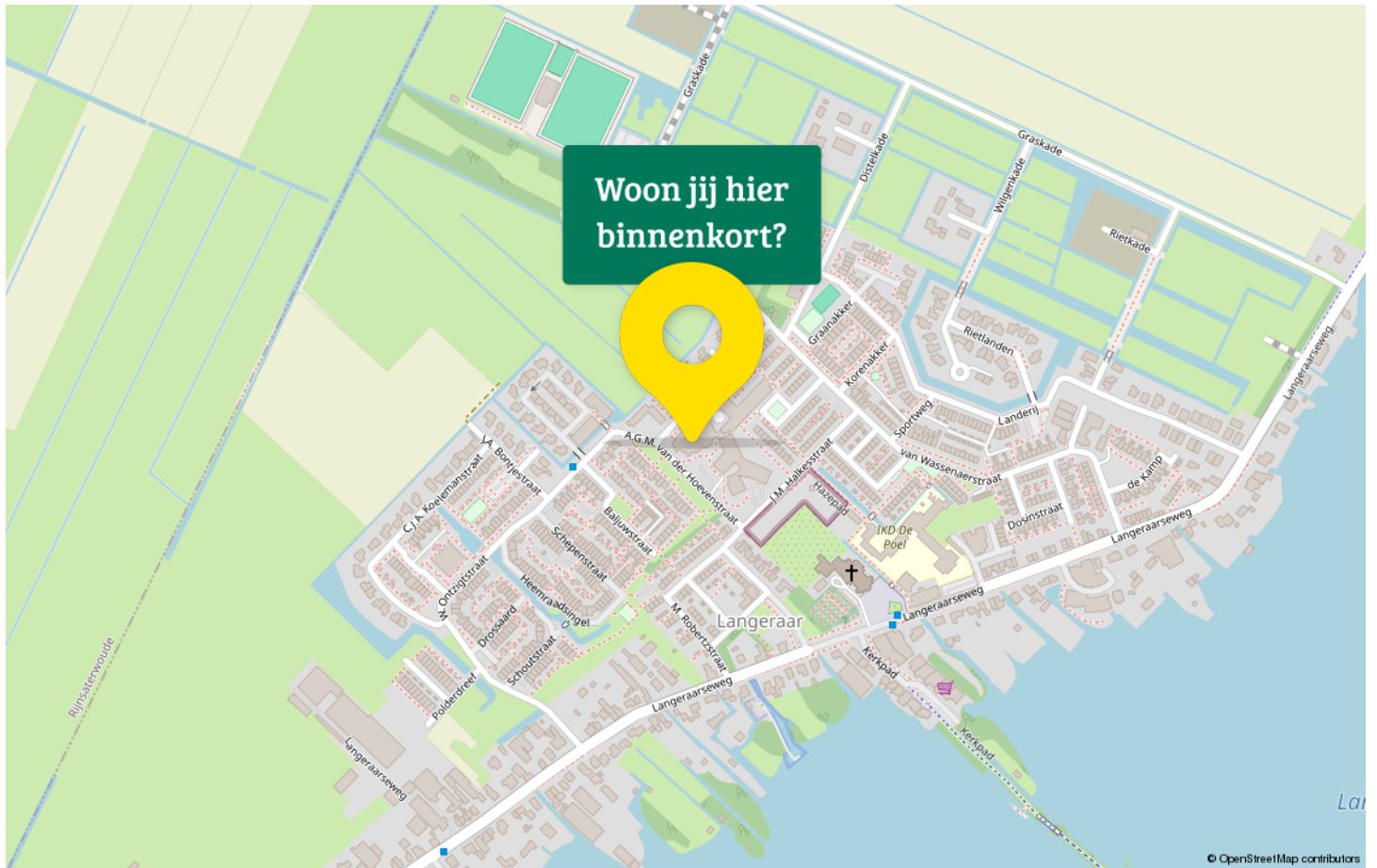




Plattegrond begane grond



Locatie op de kaart



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 getraakteerd op adembenemende uitzichten op boerderijen en karakteristieke gebouwen.

De schitterende Langeraar 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.



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

