

Wordt dit jouw droomhuis?



Korteraarseweg 92

Ter Aar

Charmante vrijstaande woonboerderij
(1893) met schuur, loods en perceel van
ca. 906 m² eigen grond



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!

- Grote loods van ca. 66 m² met krachtstroom, elektrische overheaddeur en 16 zonnepanelen
- Inpandige schuur/garage met bar, kitchenette en elektrische overheaddeur, ca. 67 m² groot
- Zonnige tuin op het zuiden met diverse zitjes en veel groen
- 5 slaapkamers, met mogelijkheid tot uitbreiding en slapen op de begane grond
- Aangrenzende sloot volledig eigendom

Voorzien van 16 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1893
Inhoud	850 m ³
Woonoppervlakte	168 m ²
Perceeloppervlakte	906 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	13 x 13,5 meter Zuidwest
Energie label	G
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6



Omschrijving van de woning

Charmante vrijstaande woonboerderij (1893) met schuur, loods en perceel van ca. 906 m² eigen grond

- Grote loods van ca. 66 m² met krachtstroom, elektrische overheaddeur en 16 zonnepanelen
- Inpandige schuur/garage met bar, kitchenette en elektrische overheaddeur, ca. 67 m² groot
- Zonnige tuin op het zuiden met diverse zitjes en veel groen
- 5 slaapkamers, met mogelijkheid tot uitbreiding en slapen op de begane grond
- Aangrenzende sloot volledig eigendom
- Centraal gelegen in het Groene Hart, met grote steden zoals Den Haag, Leiden, Zoetermeer, Amsterdam, Utrecht en Schiphol op ca. 30-40 minuten rijden

Deze ruime vrijstaande woonboerderij is gelegen aan een doorgaande weg met lintbebouwing, midden in het natuur- en waterrijke Groene Hart. Er zijn uitstekende verbindingswegen naar de grote steden in de Randstad, zoals Den Haag, Leiden, Zoetermeer, Utrecht en Amsterdam, en ook Schiphol is snel bereikbaar. In de omgeving vindt u prachtige natuur, waaronder de Langeraar Plassen, de Nieuwkoopse Plassen en de Westeinder Plassen. Op slechts enkele minuten afstand bevinden zich de 18-holes Golf & Countryclub Liemeer en openluchtzwembad De Aarweide. Ook Alphen aan den Rijn, met het Zegerslootgebied en de golfbaan, is snel bereikbaar.

Ter Aar zelf biedt diverse voorzieningen: op loopafstand bevindt zich een centrum met winkels zoals supermarkten, gezondheidscentrum en er is een IKC-basisschool, bibliotheek, centrum voor jeugd en gezin. Ook is er een breed aanbod aan sportverenigingen. Voor een groter winkel- en uitgaansaanbod bent u binnen vijf minuten in Alphen aan den Rijn.

Wij nemen graag de indeling met u door:

Begane grond:

De officiële entree bevindt zich aan de linkerzijde van de woning, maar bij dit type woning komt men meestal via de achterzijde binnen. Via de entree en de deur aan de zijkant komt u binnen in de hal met trapopgang. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de lichte sfeervolle woonkamer, die over de gehele breedte van

het huis is gesitueerd. Dankzij de hoge ramen met glas-in-lood aan de voorzijde en twee zijramen geniet u hier van veel natuurlijk licht. In de kamer staat een gezellige houtkachel met schouw (het rookkanaal is vernieuwd in 2018) en de ruimte wordt verwarmd met radiatoren. Bovendien blijft een prachtige antieke commode voor de nieuwe bewoners achter.

Via de hal komt u in de keuken, die in 2016 is vernieuwd en is voorzien van een vaatwasser, elektrische kookplaat (2021) en heteluchtoven (2024). De keuken wordt verwarmd door een ingebouwde kickspace kachel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, waar u een toilet, vaste kast, uitstortgootsteen, garderobe en een buitendeur vindt.

Naast de keuken bevinden zich twee extra kamers op de begane grond, waarvan één is voorzien van een schouw. De andere kamer wordt momenteel gebruikt als kantoor, maar beide ruimtes kunnen eenvoudig worden omgebouwd tot slaapkamer.

De inpandige schuur/garage van circa 67 m² is binnendoor via de bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte, die voorheen als fruitschuur diende, heeft grote ramen voor veel lichtinval. Begin 20e eeuw heeft ook een kerkgenootschap diensten gehouden in de schuur. De schuur beschikt over een elektrische overhead deur, en een loopdeur naar buiten. Ook een sfeervolle bar met kitchenette (mancave) is er geplaatst. Verder vindt u hier de groepenkast met krachtstroom en de aansluiting voor gas.

Tuin:

De achtertuin is bijna 14 meter diep en grotendeels afgewerkt met asfalt. Aan de rechterzijde van de woning loopt een geasfalteerde oprit naar de garage. Aan de voor- en linkerzijde van de woning ligt een prachtige, groene tuin met diverse fruitbomen (peer, appel en pruim), een moestuin, borders, kippenhok met ren en een handgemaakte houten hottub 2024 (AYAK) (ter overname). De linkerzijde van de tuin heeft een zonnige, zuidelijke ligging en grenst deels aan de sloot. In 1995 is de vrijstaande loods gebouwd, voorzien van een betonvloer, damwandprofielen, een loopdeur, hoge elektrische overheaddeur voorzien van krachtstroom. In

2021 is het dak uitgerust met 16 zonnepanelen.

Op het terrein achter de woning, is een ondergrondse waterput aanwezig. Het hemelwater is hier op aangesloten en bij een overschot loopt het water over naar de sloot.

1e verdieping:

De trap in de hal leidt naar een centraal gelegen overloop. Aan de voorzijde vindt u twee gelijkwaardige slaapkamers, elk met een vaste muurkast. Daarnaast zijn er twee kamers aan de zijkanten van de woning, beide voorzien van een dakkapel en vaste muurkast.

Aan de achterzijde van de woning is er een tweede ruime overloop, momenteel in gebruik als kantoor, met dakraam en opstelling van de Nefit Cv-ketel (2020).

Vanuit deze overloop heeft u toegang tot de hoger gelegen slaapkamer en de bergzolder. De slaapkamer geeft toegang tot de badkamer, uitgerust met een bad, wastafel en toilet.

Wilt u deze sfeervolle woonboerderij met schuur/garage en loods in het echt ervaren? Maak dan snel een afspraak via 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl.

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.













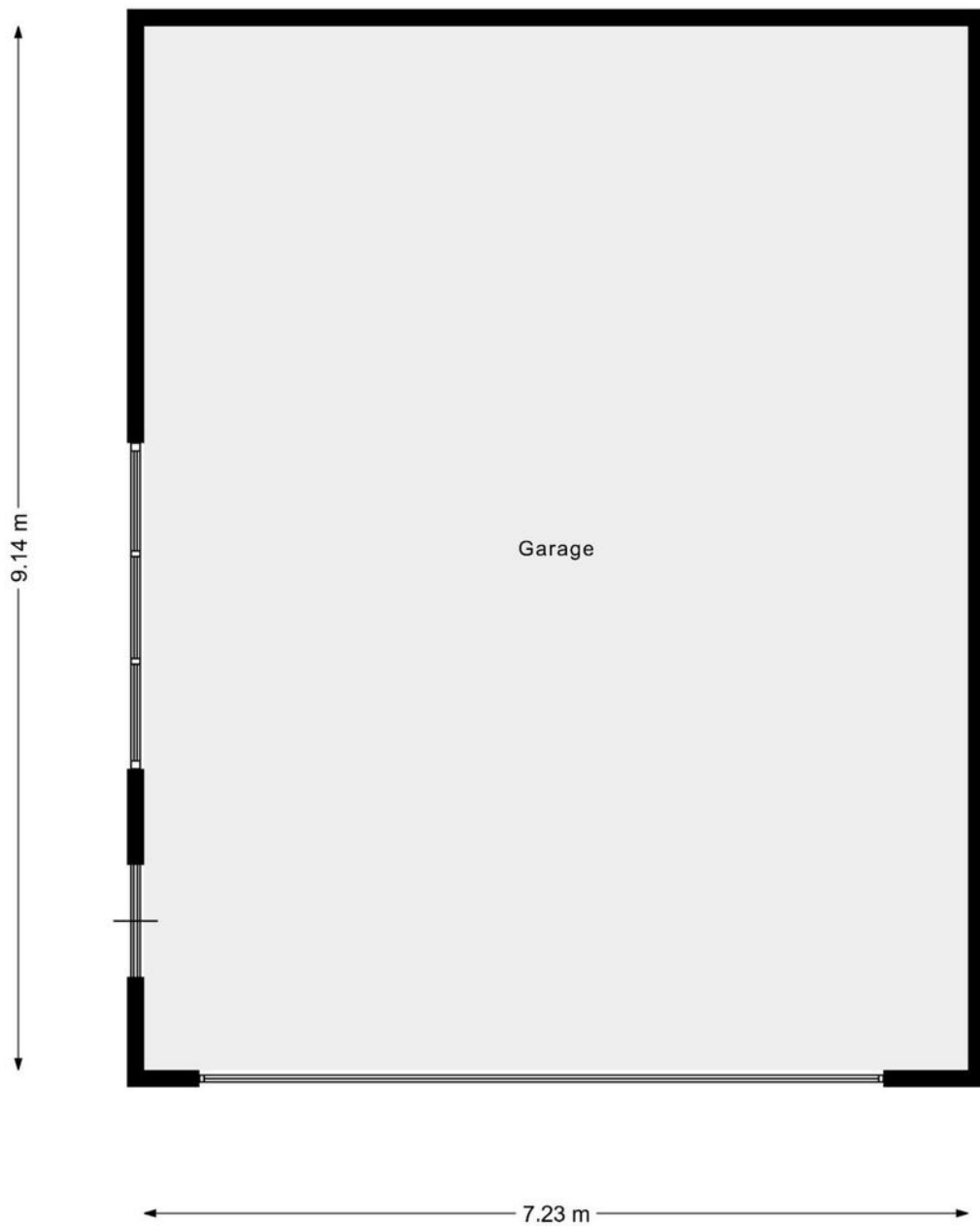
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond schuur/garage





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, Isabelle van Zanten 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

