

Wordt dit jouw droomhuis?



D. Hofstedestraat 6

Ter Aar

**Ruime, moderne 2-onder-1-kapwoning
met grote garage**



**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!

- Volledig geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van 14 zonnepanelen
- Eigen perceel van 178 m² met parkeerplaats op eigen erf
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding

Voorzien van garage





Kenmerken van deze woning

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar | 2005 |
| Inhoud | 575 m ³ |
| Woonoppervlakte | 137 m ² |
| Perceeloppervlakte | 178 m ² |
| Tuin | Achtertuint |
| Tuin oppervlakte | 9,91 x 6,03 meter Noordoost |
| Energie­label | A |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |



Omschrijving van de woning

Ruime, moderne 2-onder-1-kapwoning met grote garage

- Volledig geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van 14 zonnepanelen
- Eigen perceel van 178 m² met parkeerplaats op eigen erf
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding
- Ideaal gelegen: 20 minuten van Amsterdam, 10 minuten van Schiphol en binnen 30 minuten in Den Haag en Utrecht

In het charmante, landelijke dorp Langeraar ligt het Hofstedepark, een kleinschalig bouwproject uit 2006 met 24 vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen. Hier, aan een rustig woonerf, staat deze fraai vormgegeven 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde garage. De woning biedt een brede, tuingerichte woonkamer, een lichte open keuken, 4 slaapkamers en een moderne badkamer. Een groot pluspunt is de binnendoor bereikbare garage, wat zorgt voor extra comfort.

Locatie

Langeraar biedt het beste van twee werelden: wonen in een rustige, groene omgeving, omringd door natuur en water, zoals de Langeraar Plassen. Tegelijkertijd is de stad nooit ver weg. Het dorp heeft een winkelcentrum, De Stroopliker, voor wat winkels, evenals diverse sportverenigingen, een manege, scouting en watersportfaciliteiten. En dat alles op slechts een half uur van steden als Amsterdam, Leiden en Den Haag.

Indeling van de woning

Begane grond

De overdekte entree leidt naar een ruime hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer, garage en het toilet met fonteintje. De royale, tuingerichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en een sfeervolle houtkachel voor gezellige avonden.

De open keuken aan de voorzijde van de woning is een licht en ruimtelijk geheel, dankzij de grote raampartijen. Met een granieten aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser en heteluchtoven/grill, is de

keuken van alle gemakken voorzien. De losse Amerikaanse koelkast is eventueel ter overname.

Onder de trap bevindt zich een praktische opbergkast, ideaal voor voorraad en huishoudelijke apparaten. Via de hal is de garage binnendoor bereikbaar. Deze heeft een stalen kanteldeur naar de oprit en een loopdeur naar de achtertuin. De garage (6 x 3 meter) is voorzien van elektra en een uitstortgootsteen, wat het een multifunctionele ruimte maakt. Indien gewenst kan de garage (gedeeltelijk) bij de woonkamer getrokken worden waardoor een nog grotere living kan worden gerealiseerd.

Tuin

De achtertuin ligt op het noordoosten, is 10 meter breed en 6 meter diep, en biedt volop privacy dankzij de omheining. Het geheel is verzorgd aangelegd met een gazon en een ruim terras. Aan de voorzijde is er een bestraat terras met beukenhaag en een eigen oprit voor de auto.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot een bergkast, twee slaapkamers en een royale badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning (oorspronkelijk 2 slaapkamers, eenvoudig terug te brengen). De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is heerlijk licht door de grote ramen.

De moderne badkamer is zeer ruim en voorzien van alle luxe: een douchehoek, ligbad, toilet, bidet en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming en een radiator. Extra daglicht stroomt binnen via het raam in de zijgevel, wat zorgt voor een fijne, lichte sfeer in de ruimte.

2e verdieping

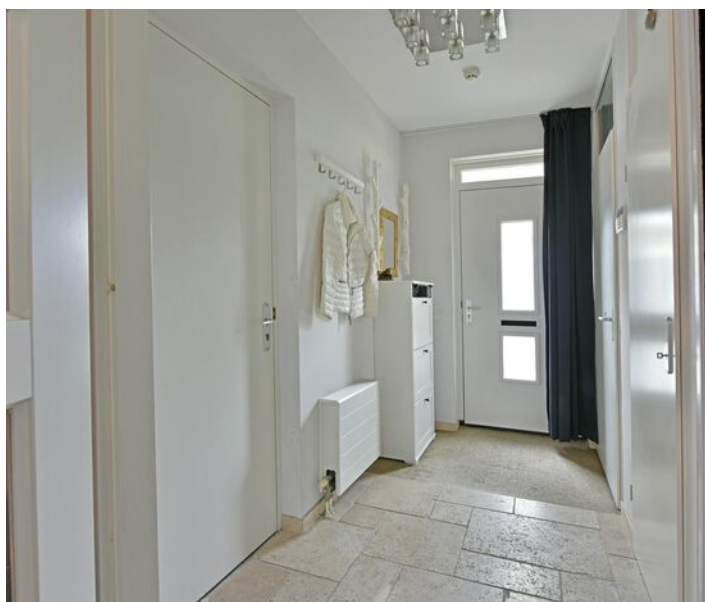
De bovenverdieping biedt nog meer mogelijkheden, met een overloop die leidt naar twee kamers. De kamer aan de voorzijde heeft bergruimte achter de knieschotten en huisvest de cv-ketel (Remeha 2015), mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft ook bergruimte achter de knieschotten en valt op door de hoge nok, wat zorgt voor een extra gevoel van ruimte.

Meer weten over deze ruime 2-onder-1-kapwoning met garage?

Bel snel naar 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl voor een vrijblijvende bezichtigingsafpraak.

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.





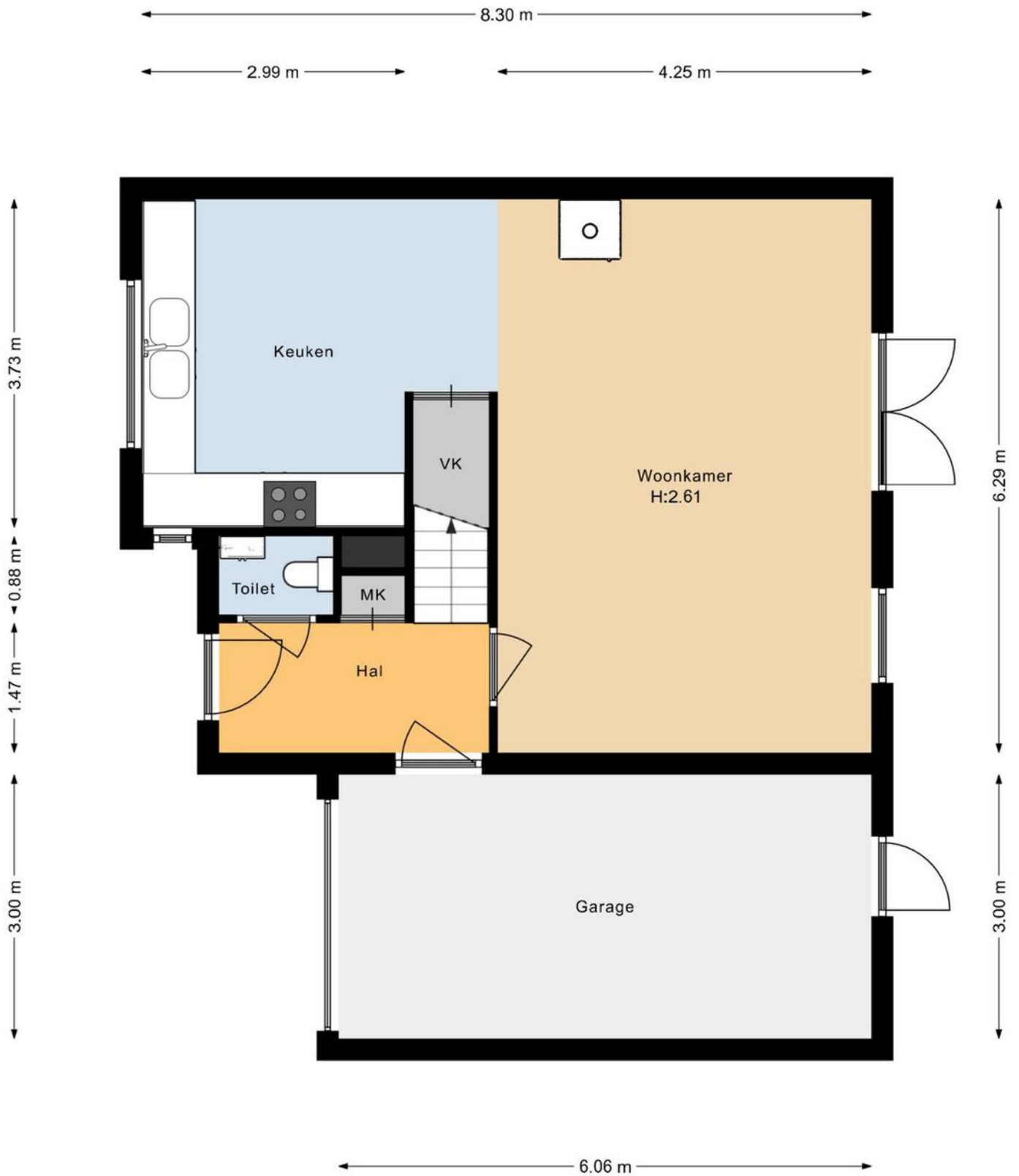




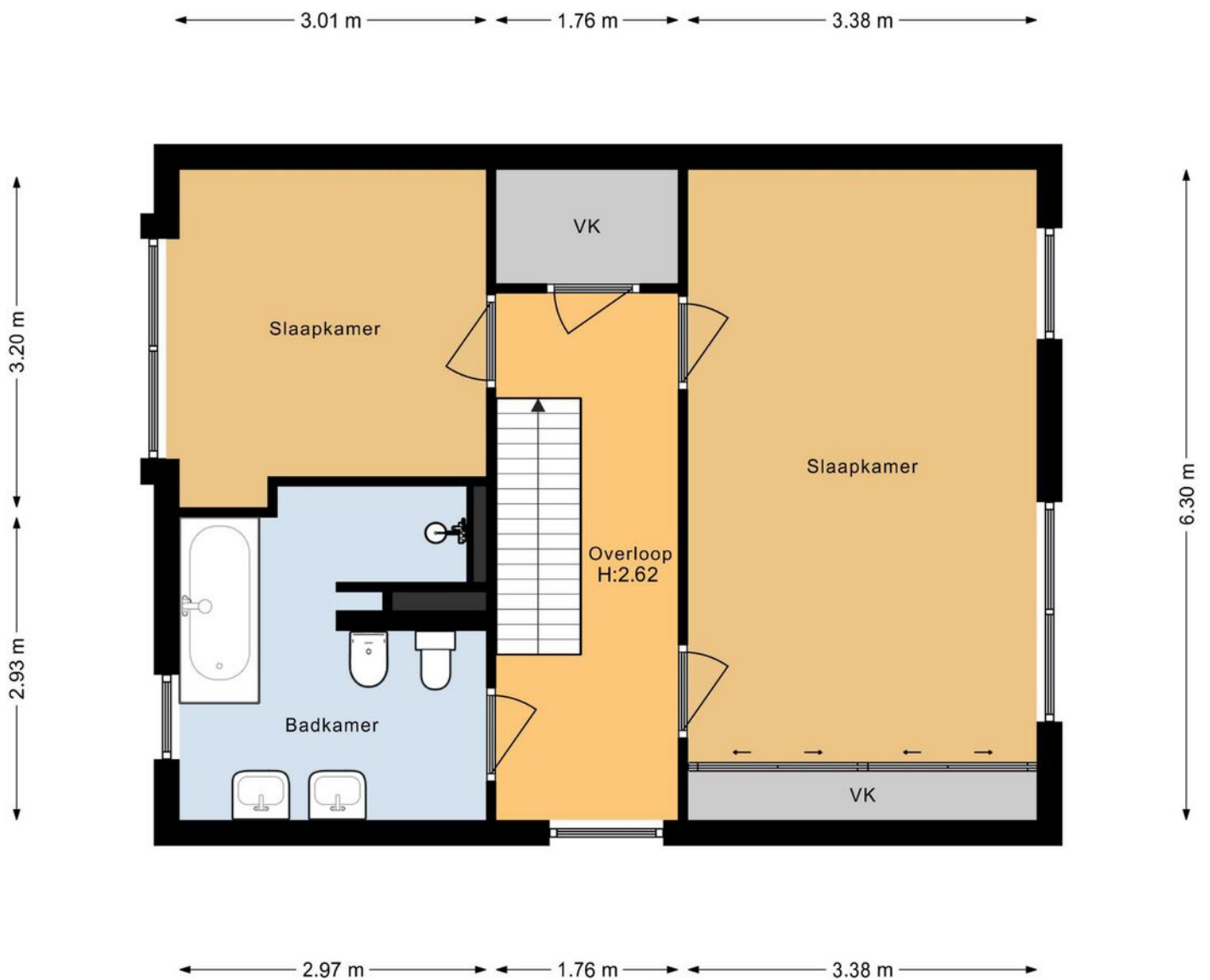




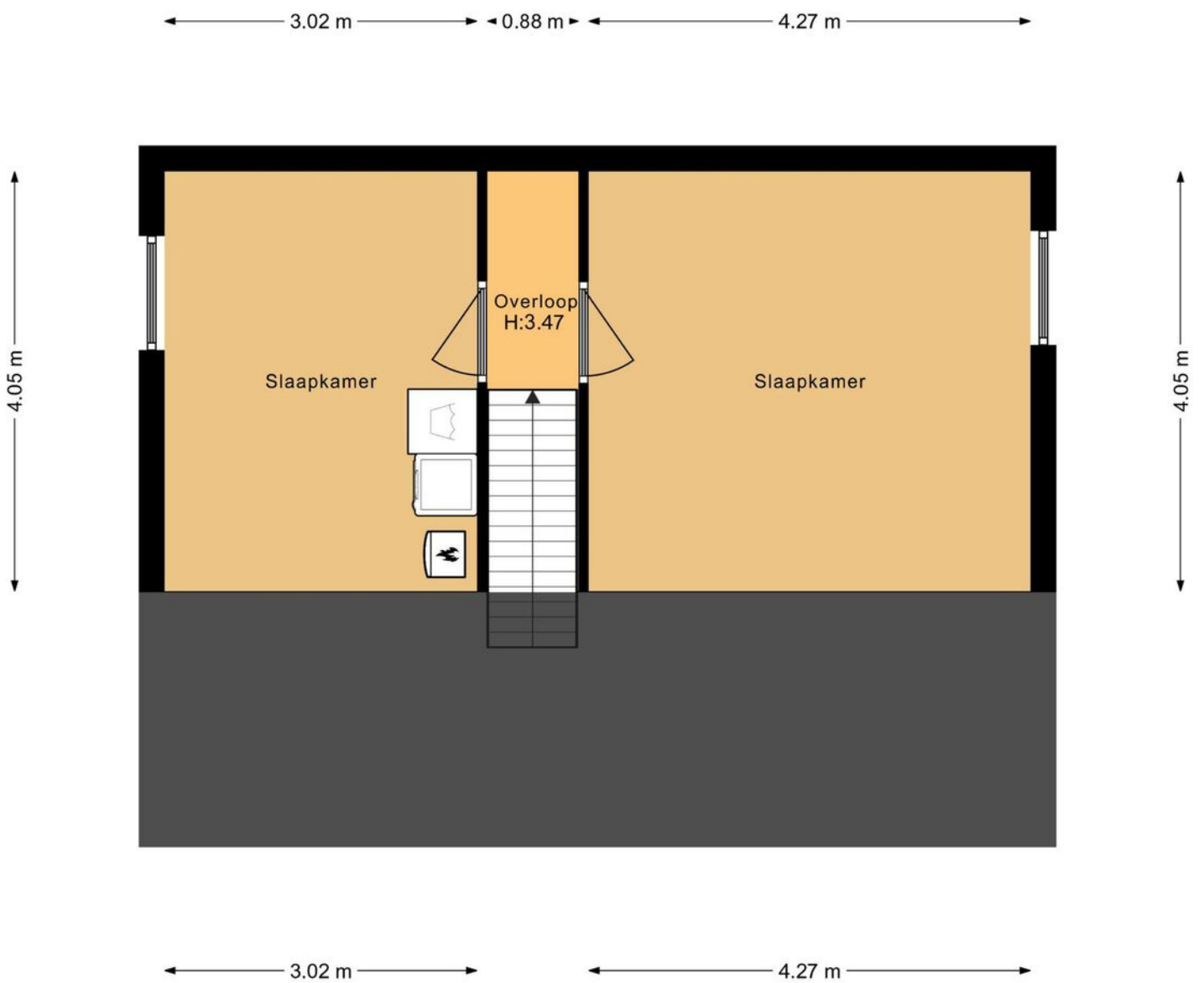
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping





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

