

Wordt dit jouw droomhuis?



Langeraarweg 175

Ter Aar

Charmant uitgebouwde 2-onder-1
kapwoning met dakterras van 25 m²



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!

- Uitgebouwde begane grond met volop leefruimte
- Voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en geheel voorzien van HR++ glas
- Groot zonnig dakterras met uitzicht op de Langerdaarse Plassen
- Keuken en badkamer op de begane grond
- 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping

Groot zonnig dakterras





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1928

Inhoud	288 m ³
Woonoppervlakte	87 m ²
Perceeloppervlakte	101 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	4,8 x 4 meter Zuidoost

Energie label	D
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Charmant uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning met dakterras van 25 m²

- Uitgebouwde begane grond met volop leefruimte
- Voorzien van dakisolatie, vloerisolatie en geheel voorzien van HR++ glas
- Groot zonnig dakterras met uitzicht op de Langerse Plassen
- Keuken en badkamer op de begane grond
- 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Deze karaktervolle woning uit 1928 combineert authentieke charme met modern wooncomfort. De ligging aan de Langerseweg 175 is uniek: aan het begin van een sfeervol dorp met een levendig karakter in de zomermaanden.

De locatie biedt het beste van twee werelden: de rust en natuur van het Groene Hart, met watersport, wandel- en fietsroutes binnen handbereik, én de nabijheid van steden als Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Uithoorn. Via de N207 en A4 bent u bovendien snel in Amsterdam, Leiden, Den Haag en op Schiphol.

Indeling

Begane grond:

Via de entree betreed je de lichte tuinkamer, die tevens dient als praktische bijruimte met een kast voor de cv-installatie, een aparte wasruimte voor wasmachine en droger, en een garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De tuinkamer loopt naadloos over in de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een combi-oven/magnetron, gaskookplaat en koel-vriescombinatie. De keuken staat in directe verbinding met de sfeervolle, ruime woonkamer, waar grote raampartijen aan de voor- en zijkant zorgen voor een prettige lichtinval. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte en herbergt de meterkast en het kruipluik. De gestoffeerde trap naar de eerste verdieping is toegankelijk vanuit de keuken.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar het zonnige dakterras, waar u geniet van een weids uitzicht over de Langerse Plassen. Deze verdieping is in 2018 volledig opnieuw geïsoleerd.

Tuin:

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke, betegelde tuin. Hier vindt u ook de houten schuur, nieuw geplaatst in 2024, ideaal voor extra opslagruimte.

Deze charmante en uitgebouwde jaren '20 woning met dakterras en uitzicht over de Langerse Plassen biedt een unieke combinatie van karakter en ligging – plan snel een bezichtiging via 0172-571522 of mail naar nieuwkoop@drieman.nl en ontdek het zelf!

Disclaimer

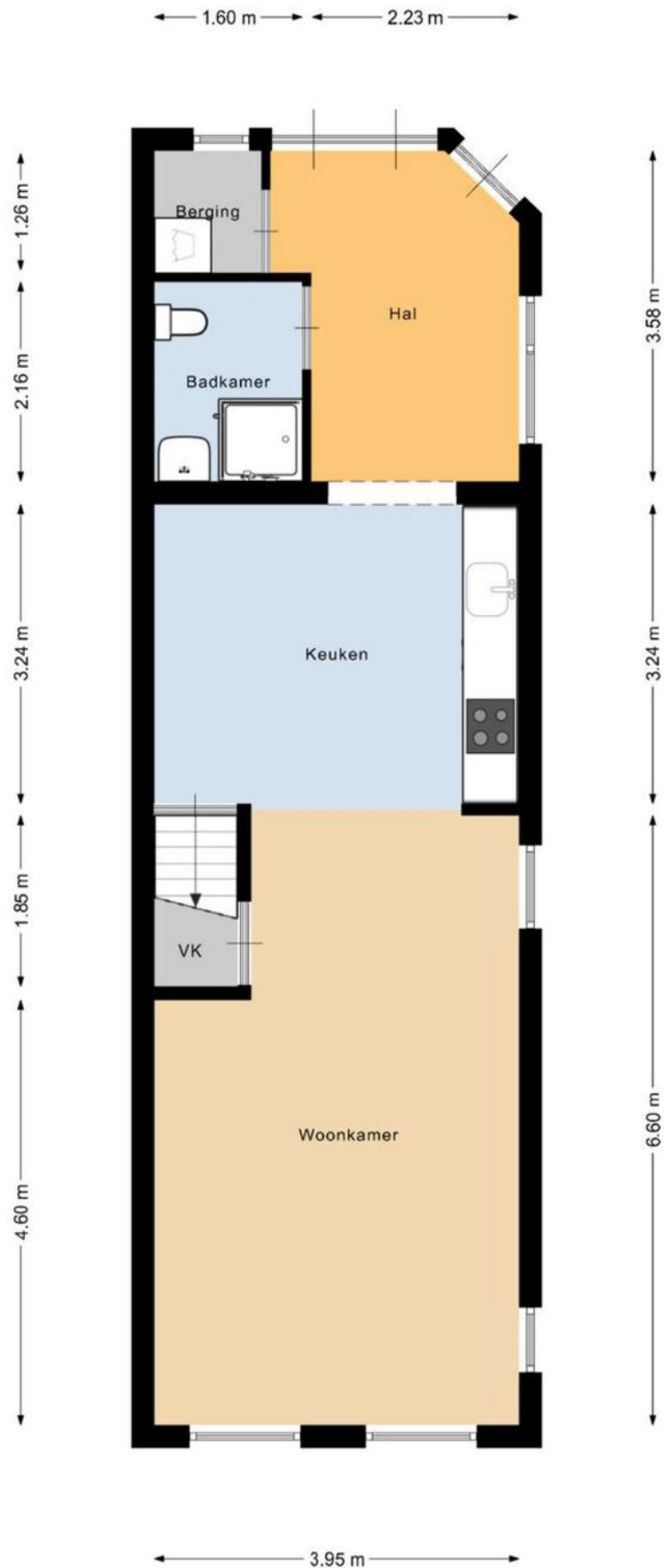
Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen 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.



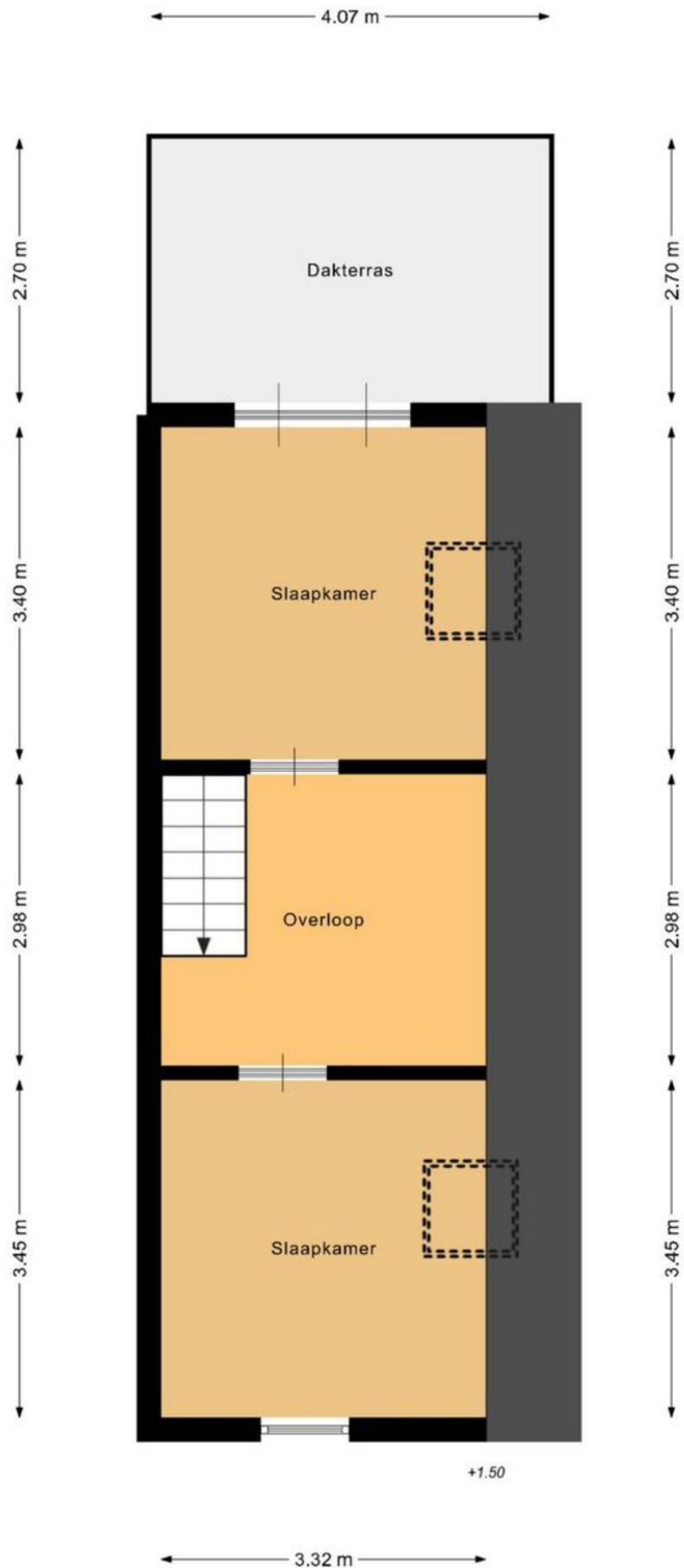




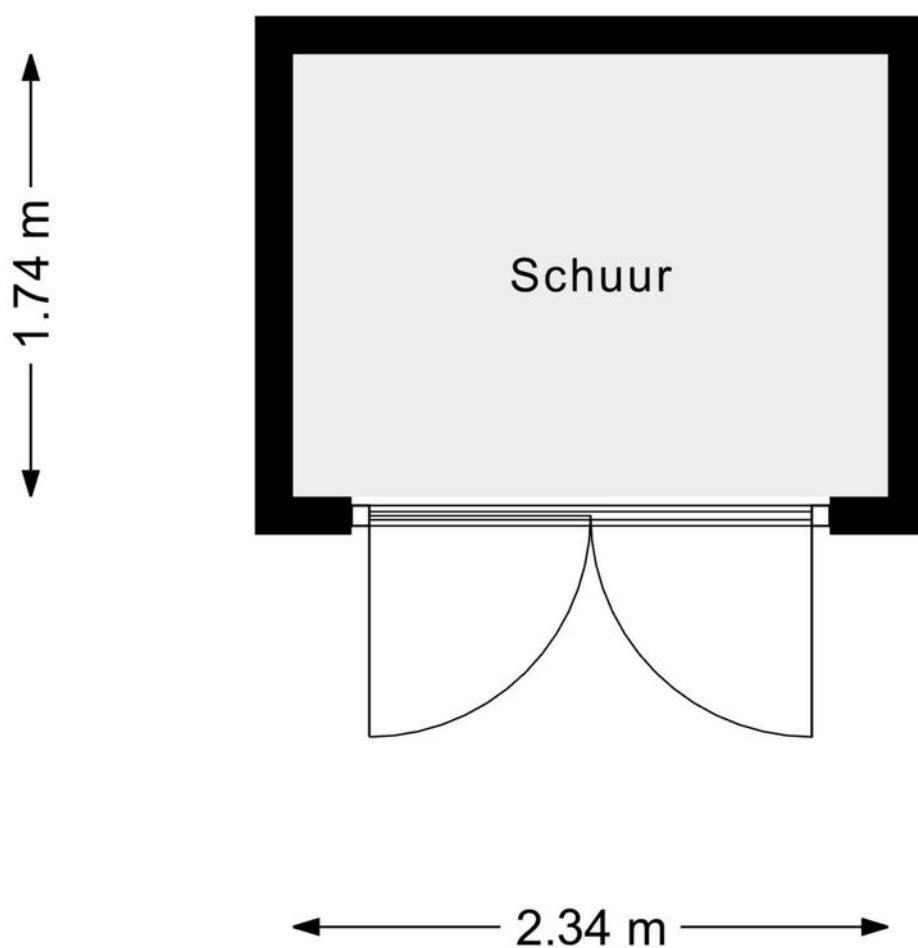
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

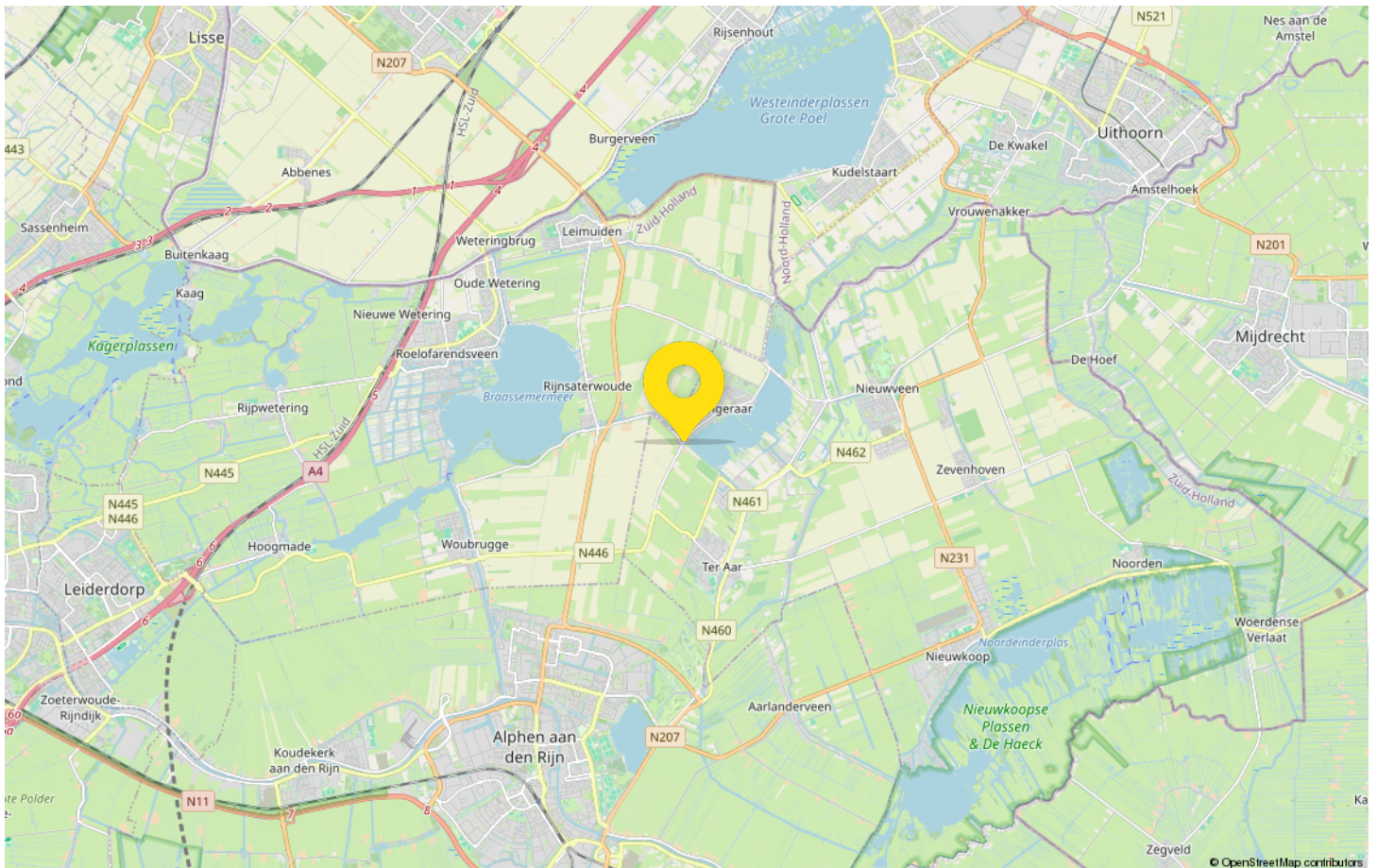
Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie A Perceel 4023 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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, 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