

Wordt dit jouw droomhuis?



van Schagenhof 36

Ter Aar

Royale goed onderhouden hoekwoning
op 273 m² eigen grond met een zonnige
achtertuin op het zuiden en een ruime
zijtuin



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!

- Energielabel B – voorzien van 9 zonnepanelen voor een duurzame toekomst
- Maar liefst 6 slaapkamers, allemaal voorzien van horren
- Kunststof kozijnen in de dakkapel (2006) (onderhoudsarm)
- Sfeervolle erker aan de voorzijde met glas in lood (dubbel glas)
- Grote tuin op het zuiden met ruime zijtuin – volop groen en privacy

Voorzien van 9 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1973
Inhoud	444 m ³
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	273 m ²
Tuin	Achtertuintuin en zijtuin
Achtertuintuin oppervlakte	9,75 x 10,99 meter Zuid
Energie label	B
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6



Omschrijving van de woning

Royale goed onderhouden hoekwoning op 273 m² eigen grond met een zonnige achtertuin op het zuiden

- Energielabel B – voorzien van 9 zonnepanelen voor een duurzame toekomst
- Maar liefst 6 slaapkamers, allemaal voorzien van horren
- Kunststof kozijnen in de dakkapel (2006) (onderhoudsarm)
- Sfeervolle erker aan de voorzijde met glas in lood (dubbel glas)
- Grote tuin op het zuiden met ruime zijtuin – volop groen en privacy
- Kindvriendelijke woonwijk – een ideale plek om een gezin te laten opgroeien
- Perfecte ligging in het Groene Hart – Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol zijn binnen handbereik

Deze goed onderhouden woning ligt in het landelijke en centraal gelegen Ter Aar, midden in het prachtige Groene Hart van de Randstad. Hier geniet je van de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. De groene, waterrijke omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden, zoals varen, suppen en schaatsen op de Langeraarse en Nieuwkoopse Plassen. Ook zijn er talloze wandel- en fietsroutes om de natuurlijke schoonheid van de omgeving te verkennen.

Tegelijkertijd woon je hier bijzonder centraal. Binnen slechts 30 minuten rijd je naar de dynamiek van steden als Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol, terwijl je thuis profiteert van een gemoedelijke dorps sfeer. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals sportvelden, een integraal kindcentrum, een sporthal, winkels en openbaar vervoer. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik!

Laten wij je alvast een eerste indruk geven van de indeling van de woning:

Begane grond:

Bij binnenkomst sta je in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Vanuit de meterkast lopen netwerkaansluitingen naar iedere kamer in huis.

De woonkamer is licht en ruim dankzij de grote raampartijen. Aan de voorzijde is in 2012 een fraaie erker geplaatst, wat zorgt voor extra leefruimte en veel natuurlijke lichtinval. De gashaard voegt extra sfeer en warmte toe. Ook is er in iedere kamer een netwerkaansluiting.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met openslaande deuren (voorzien van een hordeur) naar de tuin en een halfopen keuken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, magnetron, heteluchtoven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aan beide zijden van de keuken bevinden zich vaste kasten voor extra opberg ruimte. De gehele begane grond (behalve het toilet) van het woonhuis is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken loop je door naar de geïsoleerde bijkeuken, waar je de wasmachine, droger, extra garderobe en een grote kastenwand met veel opbergmogelijkheden vindt.

Tuin:

Dankzij de aankoop van een extra stuk grond is de tuin extra ruim, in totaal maar liefst 175 m² tuin (totale perceel is 273 m²). Aan de voorzijde ligt een nette voortuin met een pad naar de voordeur. De zijtuin is goed beschermd en voorzien van prachtige platanen die in de zomer voor verkoeling en privacy zorgen. Daarnaast is hier een laadpaal geplaatst.

De achtertuin heeft een zonnige ligging op het zuiden. Op warme dagen zorgt het zonnescherm voor aangename schaduw. Achterin de tuin staat een grote fietsenschuur. Je kunt de tuin gemakkelijk verlaten via de poort aan de achterzijde en het hek aan de zijkant.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een toilet, een wastafelmeubel en een handdoekradiator. De slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden veel lichtinval. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde heeft bovendien toegang tot een balkon, een fijne plek om 's ochtends even buiten te staan en van de omgeving te genieten.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een screen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping zal je echt verrassen! Vanaf de overloop heb je toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met een vlizotrap naar een grote bergzolder, ideaal voor extra opbergruimte. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer die extra ruim aanvoelt dankzij de kunststof dakkapel met screens. Op de overloop vind je daarnaast de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Onder de knieschotten tref je op deze verdieping nog veel bergruimte aan.

Deze royale en instapklare hoekwoning biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, een zonnige tuin en een ideale ligging in het Groene Hart. Wil je dit met eigen ogen ervaren? Plan vandaag nog een bezichtiging en laat je verrassen.

Maak snel een afspraak voor een geheel vrijblijvende bezichtiging op 0172-57 15 22 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.



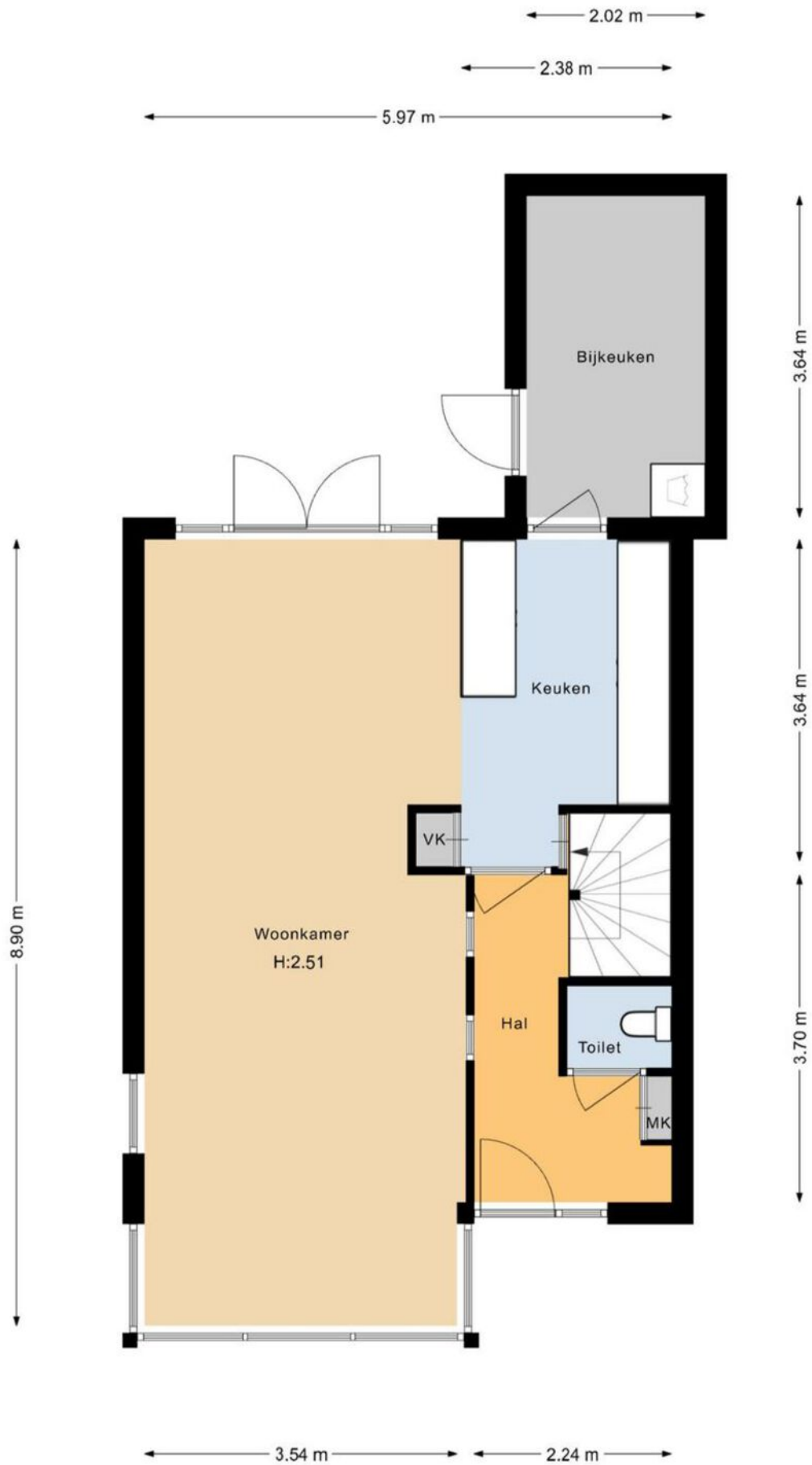








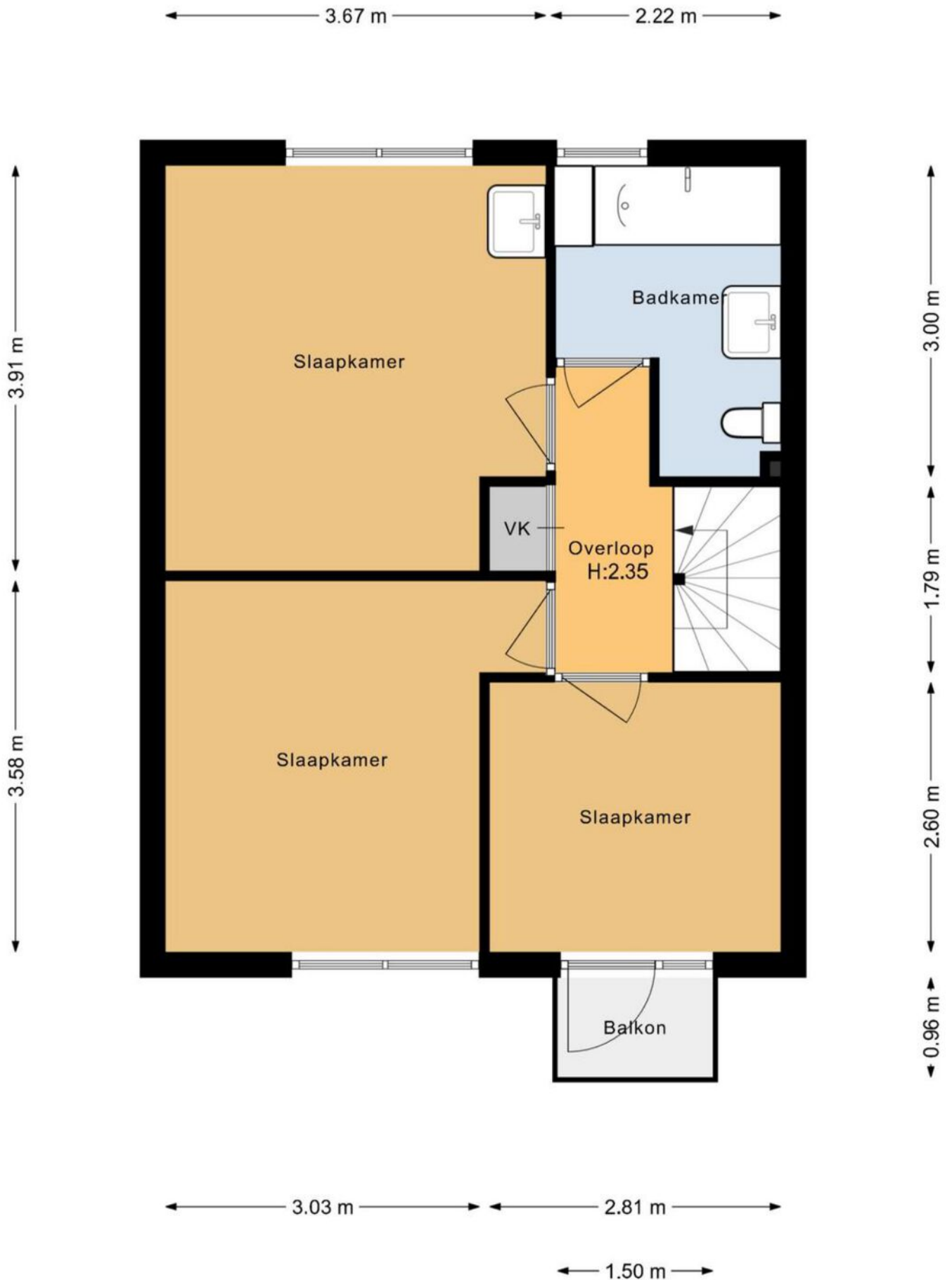
Plattegrond begane grond



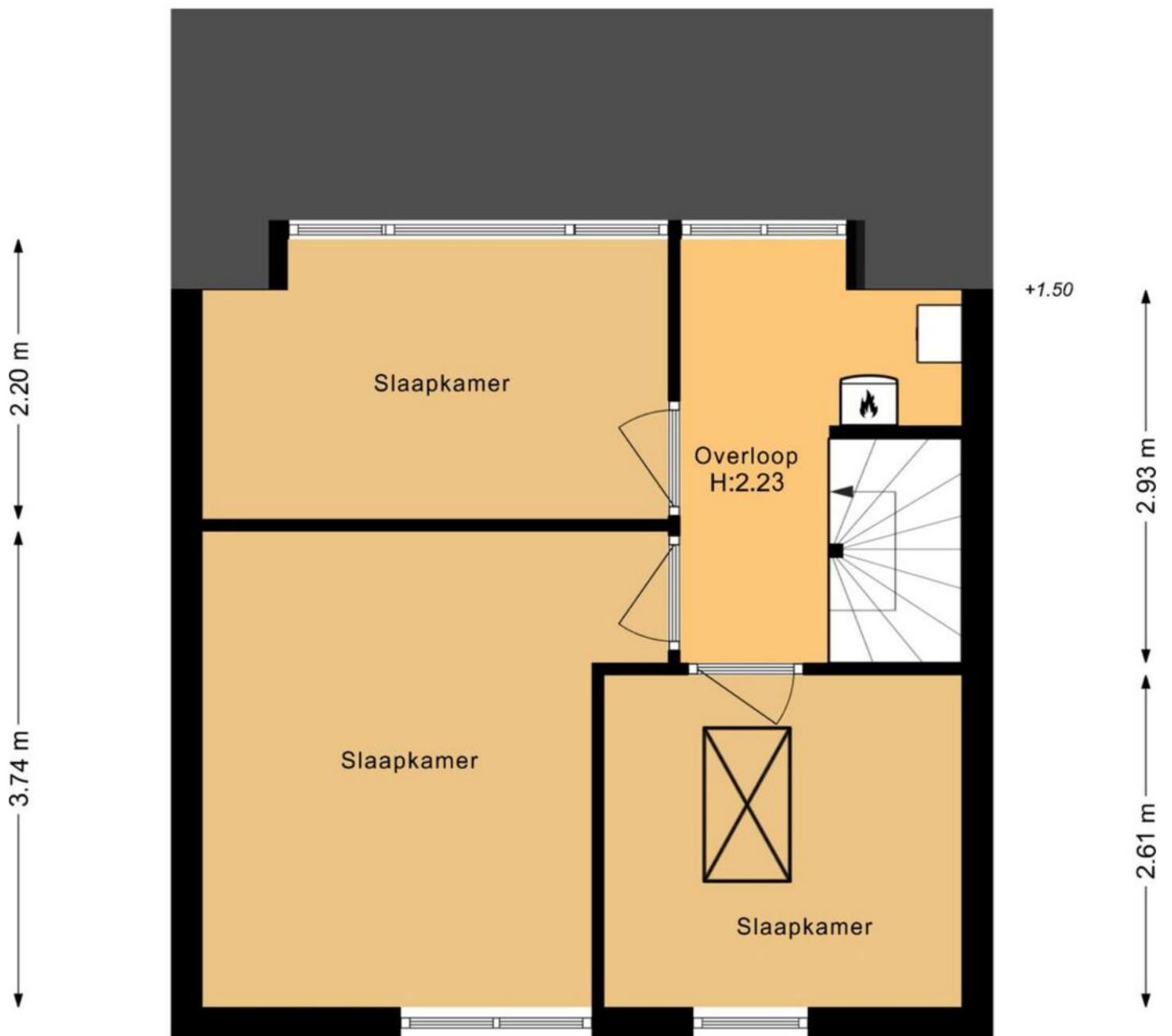
Plattegrond perceel



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

