

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Rietlanden 6

Ter Aar

Unieke vrijstaande woning met  
prachtig uitzicht op landgoed  
Langeraar en zeer centraal gelegen in  
het Groene Hart van de Randstad



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!

- Energiezuinige woning met label A+; 11 zonnepanelen en volledig geïsoleerd
- De woning wordt geventileerd via een energiezuinig WTW (warmte Terugwin) systeem
- Jonge woning uit 2018 op een royaal perceel grond van 478 m<sup>2</sup>
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met diverse terrassen, vlonders, oprit en een onderheid en geïsoleerde overkapping

Prachtig uitzicht op landgoed





# Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2018
<b>Inhoud</b>	596 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	478 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	12 x 13 meter Noord
<b>Energie<span>­</span>label</b>	A+
<b>Aantal kamers</b>	7
<b>Aantal slaapkamers</b>	6



# Omschrijving van de woning

Unieke vrijstaande woning met prachtig uitzicht op landgoed Langeraar en zeer centraal gelegen in het Groene Hart van de Randstad

- Energiezuinige woning met label A+; 11 zonnepanelen en volledig geïsoleerd
- De woning wordt geventileerd via een energiezuinig WTW (warmte Terugwin) systeem
- Jonge woning uit 2018 op een royaal perceel grond van 478 m<sup>2</sup>
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met diverse terrassen, vlonders, oprit en een onderheid en geïsoleerde overkapping
- Midden in het Groene Hart; grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht op ca. 30-40 minuten rijden.

Deze woning biedt u een royale living, fraaie woonkeuken en karakteristieke halfronde raamkozijnen die vrij uitzicht geven op de tuin en het achtergelegen Landgoed Langeraar.

Bovendien heeft deze woning maar liefst 11 zonnepanelen en een WTW systeem. Ontdek de verdere unieke eigenschappen en de zee aan ruimte in en rondom deze bijzondere woning en lees snel verder!

De woning ligt op loopafstand van de Langeraar Plassen en de winkelvoorzieningen in de authentieke dorpskern van Langeraar. Het dorp Langeraar maakt deel uit van de natuur- en waterrijke gemeente Nieuwkoop. In de omgeving zijn veel recreatiemogelijkheden, waaronder twee 27-holes golfbanen. En natuurlijk zijn er veel mooie wandel- en fietspaden en voor watersporters liggen de Westeinderplassen, het Braassemermeer en de Langeraar Plassen om de hoek. Daarnaast wordt in de zomer van dit jaar het gloednieuwe Integraal Kindcentrum De Poel geopend, een moderne faciliteit die onderwijs en kinderopvang samenbrengt en een waardevolle aanvulling vormt voor gezinnen in het dorp.

Door de centrale ligging in het Groene Hart en de Randstad zijn de grote steden zoals Amsterdam, Leiden en Den Haag snel te bereiken. Schiphol bereikt men met de auto zelfs binnen een kwartier. Vanuit Langeraar rijdt men via een korte polderweg naar de N207 met

aansluitingen op de A4/A44 en A12.

Indeling:

De woning heeft een speelse indeling. Via de entree bereikt u een ruime hal met twee richtingen. Aan de rechterzijde vindt u een garderobe nis, meterkast, een toilet met hangend closet en fonteintje, een douche met wastafelmeubel en toegang tot de kantoor-/logeerkamer.

De kantoorkamer heeft een open verbinding met de living, gescheiden door een stijlvolle haard en fraaie stalen deuren. Vanuit het kantoor geniet u van een prachtig uitzicht op Landgoed Langeraar. Handig detail: in de kastenwand is een bed geïntegreerd dat eenvoudig kan worden uitgeklaapt voor logees.

De living bevindt zich aan de achterzijde en biedt ingebouwde kasten, een sfeervolle haard en grote raampartijen met zicht op de tuin en het groen. De living loopt door in de keuken, die aan de voorzijde van de woning ligt.

De keuken is een echte leefruimte, met ruimte voor een grote eettafel. De keukenopstelling in U-vorm is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, royale koelkast, ruime vriezer en een ingebouwde afzuigkap. Blikvanger is het Smeg-fornuis met 7 gaspitten, 2 ovens, een warmhoudlade en een losse grillplaat: perfect; voor culinaire liefhebbers.

Vanuit de keuken komt u weer in de hal, waar u een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping vindt. De gehele begane grond is bovendien rolstoeltoegankelijk aangelegd.

Tuin:

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, met aan de achterzijde een vlonder die grenst aan een brede sloot. Hier kunt u in de winter de schaatsen onderbinden of in de zomer genieten van een tocht op uw supboard.

De onderheide en geïsoleerde overkapping, met een aparte berging, maakt het geheel compleet. Voorzien van elektra, een kitchenette en een close-in boiler is dit een ideale ruimte voor zowel zomerse als winterse bijeenkomsten.

1e verdieping:

Via een fraaie eiken trap is de eerste verdieping te bereiken. Via de overloop zij er 3 slaapkamers, het separate toilet en de badkamer te bereiken.

De masterbedroom ligt aan de achterzijde en biedt een prachtig uitzicht op de tuin en de groene omgeving.

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, een fraai wastafelmeubel en aangename vloerverwarming.

Aan de voorzijde liggen op deze verdieping twee keurige slaapkamers.

2e verdieping:

Via een vast eikenhouten trap is de 2e verdieping te bereiken. Op de overloop vindt u een praktische washoek met ruimte voor de wasmachine en droger, voorzien van een werkblad om de was direct op te vouwen.

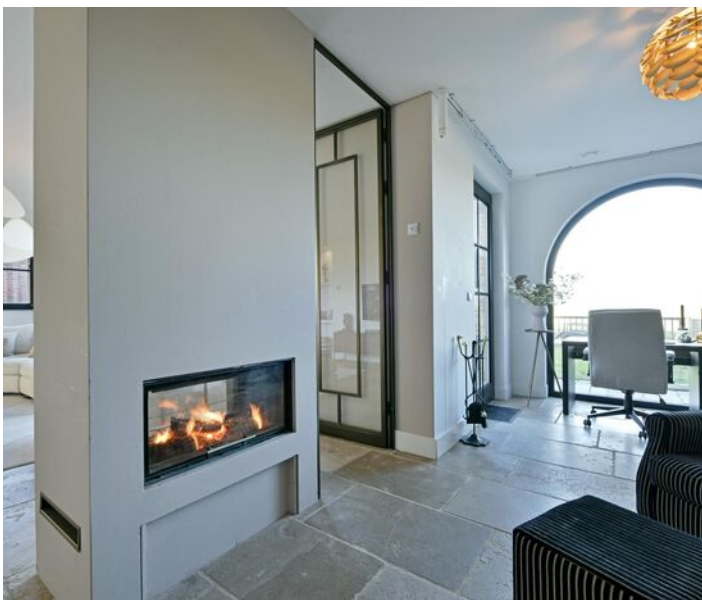
De technische ruimte is een kast die vanuit de overloop te bereiken is. Hier vinden wij de opstelling van de cv-ketel (Nefit 2018) en de WTW installatie.

Aan de achterzijde ligt een mooie slaapkamer met een dakraam en uitzicht op het groen. De kamer heeft praktische inbouwkasten en een wastafel.

Aan de voorzijde ligt op deze verdieping een 2e ruime slaapkamer. Wederom met een dakraam maar hier is er zicht op de voortuin.

Laat u verrassen door de ruimte, het comfort en het prachtige uitzicht van deze unieke woning. Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de charme van wonen met een groen vrij uitzicht! Bel 0172-571522 of stuur een e-mail naar [nieuwkoop@drieman.nl](mailto: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.















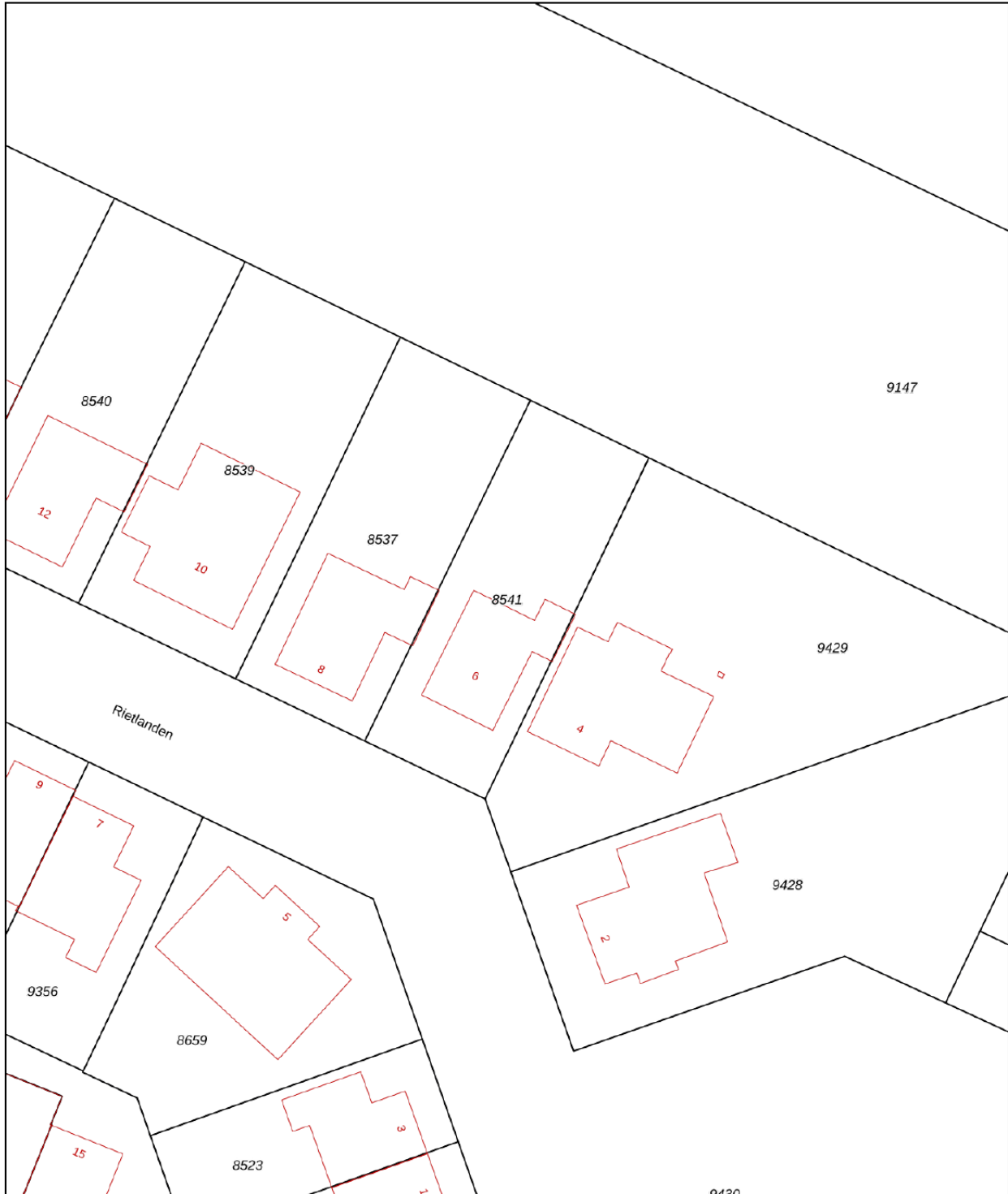




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ter Aar Sectie A Perceel 8541</p>	
---	--	---	---

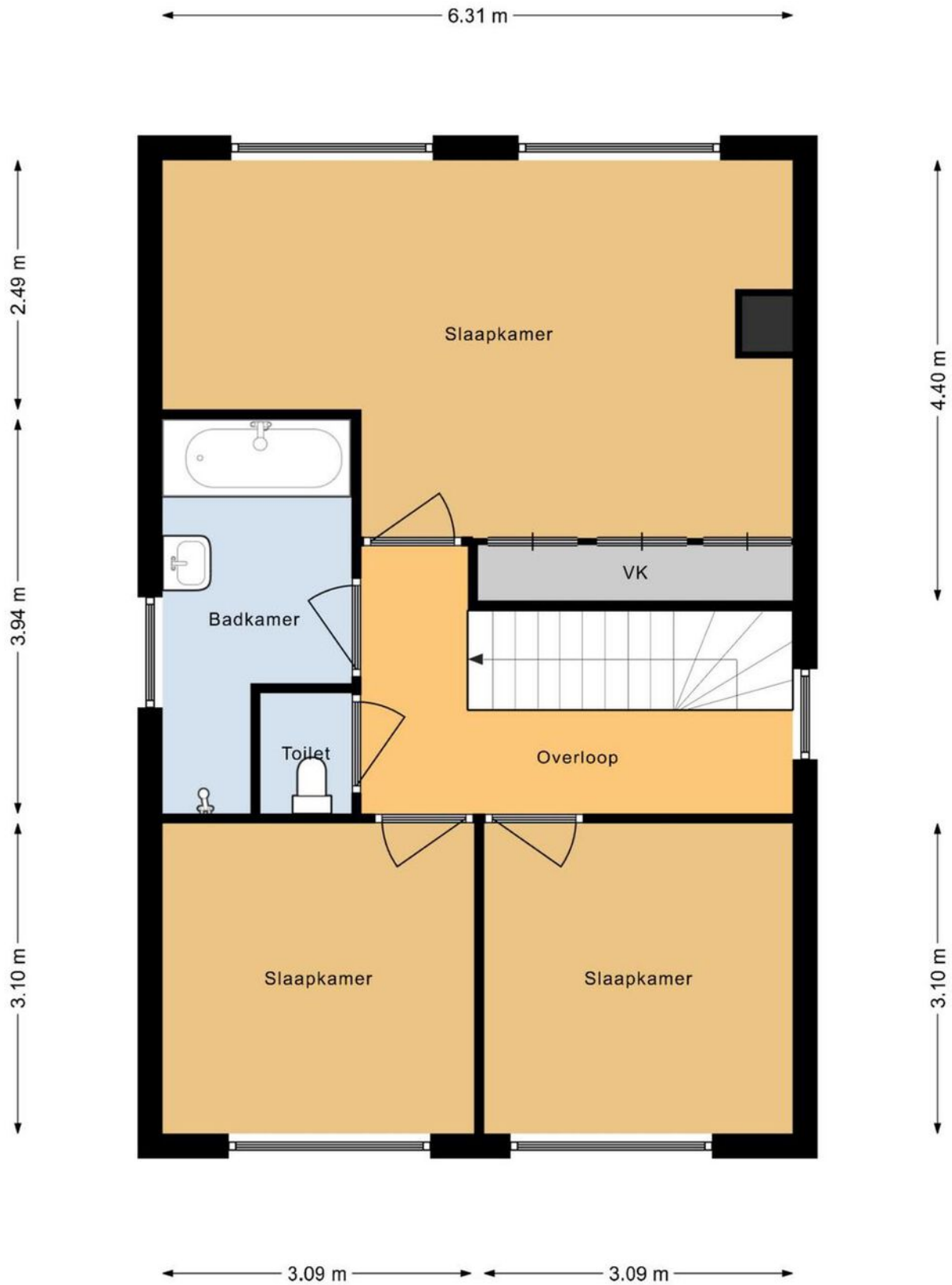
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping

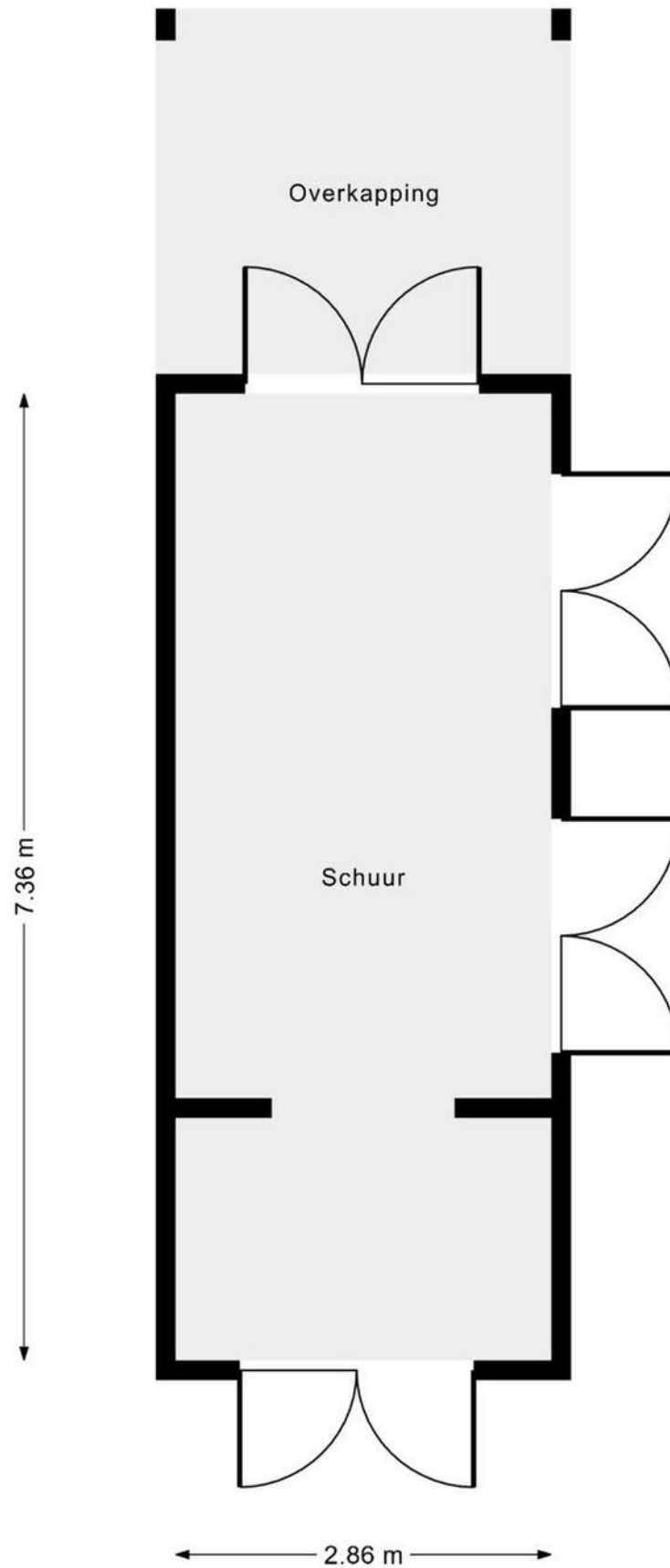




# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond berging





# 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](http://www.driemannieuwkoop.nl)



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**0172 57 15 22**

[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)

[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)



**Drieman Nieuwkoop**  
**Garantiemakelaars Nederland**  
Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.driemannieuwkoop.nl](http://www.driemannieuwkoop.nl)

