

Wordt dit jouw droomhuis?



Woudsedijk 18

Ter Aar

Unieke dijkvilla met garage, groot perceel rondom van 2.735 m² en een fenomenaal uitzicht op de omliggende polder.



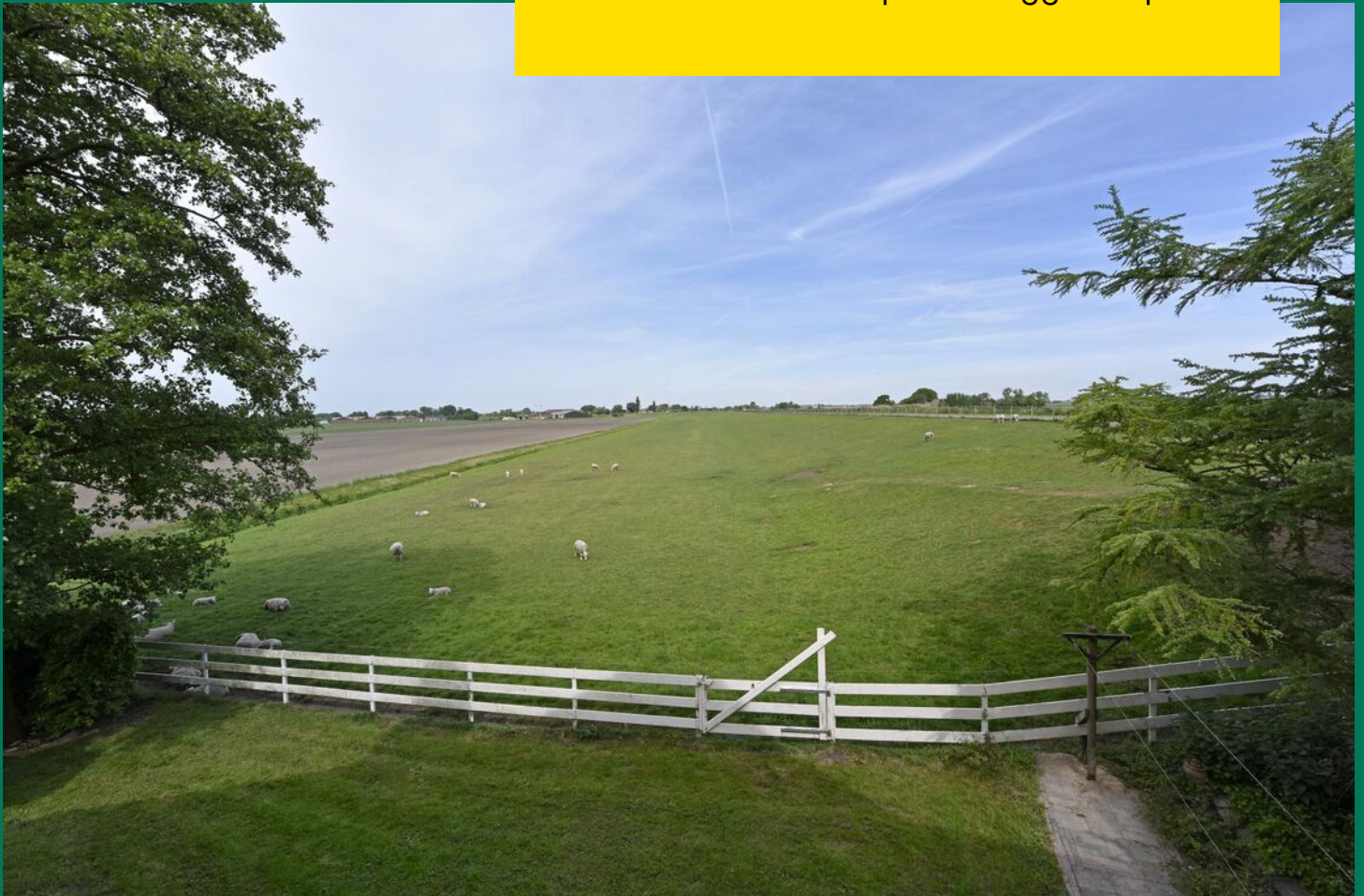
Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Ruime woonoppervlakte van ca. 222 m²
- Unieke tuin rondom de woning met bloementuin, kruiden, fruitbomen, tuinkas, twee ruime houten schuren, houthok en theehuis, met prachtig uitzicht op de polder
- Volledig voorzien van HR++ beglazing en kunststof kozijnen en deuren
- Dak geïsoleerd in 2024, voorzien van nieuwe dakpannen en 18 zonnepanelen

Fenomenaal uitzicht op de omliggende polder





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1969

Inhoud	700 m ³
Woonoppervlakte	222 m ²
Perceeloppervlakte	2735 m ²
Tuin	Tuin rondom

Energie label	C
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Unieke dijkvilla met garage, groot perceel rondom van 2.735 m² en een fenomenaal uitzicht op de omliggende polder.

- Ruime woonoppervlakte van ca. 222 m²
- Unieke tuin rondom de woning met bloementuin, kruiden, fruitbomen, tuinkas, twee ruime houten schuren, houthok en theehuis, met prachtig uitzicht op de polder
- Volledig voorzien van HR++ beglazing en kunststof kozijnen en deuren
- Dak geïsoleerd in 2024 en voorzien van 18 zonnepanelen
- Dakterras op het zuidwesten met veel privacy
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Dit is écht uniek!

Prachtig gelegen aan de rand van het gezellige dorp Langeraar, nabij de Langeraar Plassen en het Braassemermeer, vind je deze karakteristieke villa. De woning is onder architectuur gebouwd en gesitueerd aan een dijk. Hierdoor geniet je zowel vanaf tuinniveau als vanaf dijkniveau van een weids uitzicht over de weilanden richting Alphen aan den Rijn en Woubrugge. Een zeldzame plek, met volop mogelijkheden.

De dorpskern, met een mooi wandel/fietspad dwars door de Langeraar Plassen naar Papenveer, ligt bij de kerk. Er zijn sportverenigingen zoals voetbal en tennis, en het dorp beschikt over een IKC basisschool. Middelbare scholen vind je in Alphen aan den Rijn, op circa 30 fietsminuten afstand van de woning.

Wil je genieten van ruimte, buitenleven, frisse lucht, rust en een adembenemende polder... maar toch in het hart van de Randstad wonen, met alle grote uitvalswegen en steden binnen handbereik? Kom dan snel kijken.

Indeling van de woning:

Eerste etage/ straatniveau

Door de ligging aan de dijk heeft deze woning een bijzondere indeling. De voordeur bevindt zich op straatniveau – feitelijk de eerste etage. Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, garderobe en toiletruimte. Aan de rechterzijde vind je de deur naar de ruime inpandige garage, voorzien van een elektrische garagedeur en een 380 Volt-aansluiting.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer. Deze heeft een speelse indeling met een vide, een sfeervolle open haard en toegang tot de keuken en het dakterras. Vanuit de zit- en eethoek kijk je uit over de uitgestrekte weilanden. "Dit uitzicht verveelt nooit!"

De keuken, geplaatst in 2016, is ruim van opzet en van alle gemakken voorzien: oven, combimagnetron, inductiekookplaat, ingebouwde afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en dubbele gootsteen met close-in boiler. Vanuit de keuken kijk je prachtig uit op de tuin.

Via openslaande deuren in de woonkamer kom je op het royaal gelegen dakterras. Een heerlijke beschutte plek op het zuidwesten, met veel zon en privacy. Er is een kleine berging en een afsluitbaar zijpad dat je toegang geeft tot het dakterras vanaf de voorkant van de woning – ideaal, want zo hoef je niet met potten en meubilair door de woonkamer.

Begane grond/ tuinniveau:

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de begane grond, die op tuinniveau ligt. Hier vind je een tweede, ruime woonkamer met een sfeervolle houtkachel en prachtig vrij uitzicht over de fraai aangelegde tuin.

Vanuit deze woonkamer heb je toegang tot de achtertuin, maar ook tot een hal met de opstelruimte van de CV-ketel (Intergas 2024), een ruime kamer met werkblad en aansluitingen voor wasmachine en droger (deze kamer kan ook aangewend worden als slaapkamer), een slaapkamer met deur naar een heerlijk beschut platje en de achtertuin, en de royale ouderslaapkamer. Deze beschikt over een eigen deur naar het platje en de tuin én directe toegang tot de ruime badkamer met een royaal ligbad met watermassage, een wastafelmeubel en toilet (ook bereikbaar vanuit de hal).

Daarnaast is er nog een aparte doucheruimte en een grote werkkamer – nu in gebruik als werkplaats – aan de voorzijde met veel opbergruimte in vaste kasten en toegangsdeur naar de tuin.

Omschrijving van de woning

Deze tuin is écht uniek!

Vanuit meerdere plekken in huis te bereiken en met zorg en visie aangelegd. De tuin, waarvan het grootste deel op het zuidwesten ligt, is een prachtige mix van stijlen, een oase voor iedere tuinliefhebber.

Er is een kruidentuin, bloementuin en een grote plantenkas. Je vindt er diverse fruitbomen en -struiken en handige compostbakken. In de grote schuur is genoeg ruimte voor de grasmaaier, aanhanger en al je gereedschap.

Het houthok biedt een flinke voorraad hout voor de houtkachel. En dan is er nog het tweede tuinhuis met aansluitingen voor water en elektra. Dit kun je deels gebruiken als atelier of kantoor, en deels voor tuinopslag. Tot slot: het sfeervolle 'theehuisje' met puntdak en gordijntjes – een idyllisch plekje met een prachtig uitzicht op de tuin. De lammetjes van de burens komen af en toe nieuwsgierig even kijken bij het hek.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein. Vrijwel de hele tuin is omheind.

Kortom: een tuin die je echt zelf moet komen ervaren – nog mooier dan woorden kunnen beschrijven.

2e etage:

Vanuit de bovenste woonkamer leidt een trap naar de vide. Hier kom je op een voorzolder met aansluitend een bijzonder ruime slaapkamer. Je hebt er prachtig uitzicht over de Leidsevaart richting Rijnsaterwoude en Leimuiden, én over je eigen tuin aan de andere zijde.

Dankzij de zijramen en twee Velux dakramen is er volop natuurlijk licht. De kamer beschikt over een eigen wastafel. De aangrenzende berging biedt veel handige extra opbergruimte.

Nieuwsgierig geworden naar deze unieke woning op deze bijzondere plek met een fantastische tuin? Bel 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.





















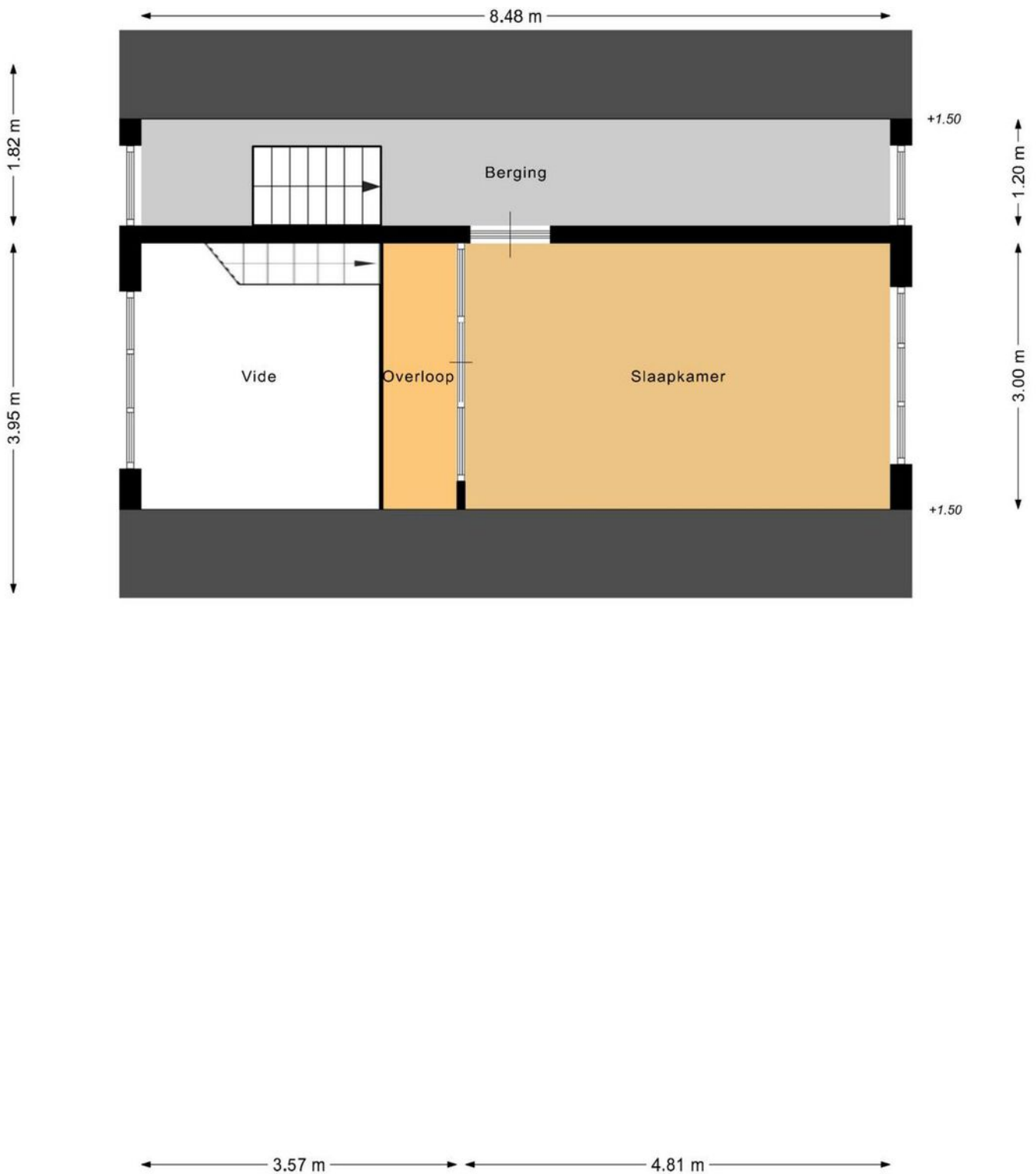
Plattegrond begane grond



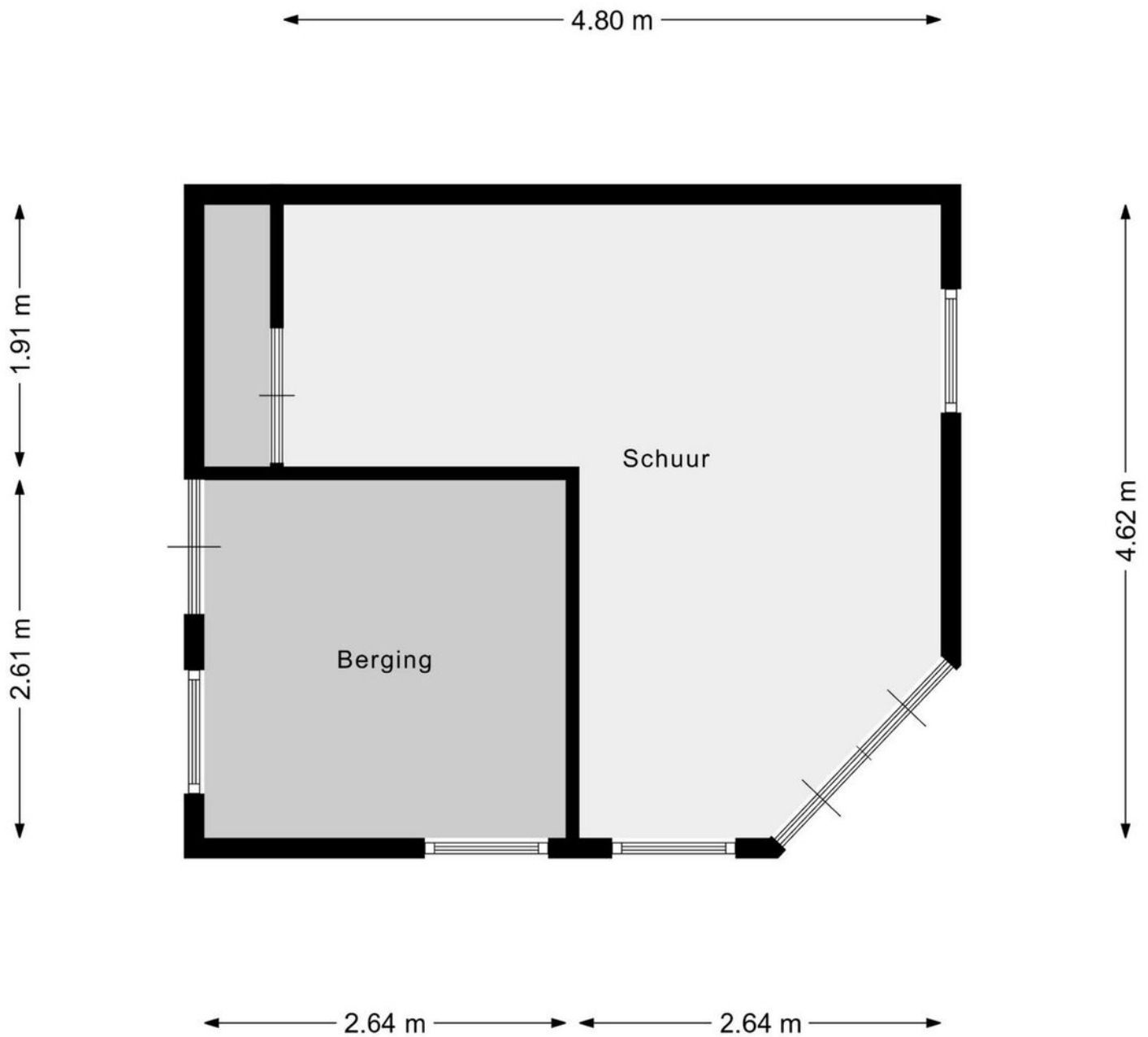
Plattegrond benedenverdieping



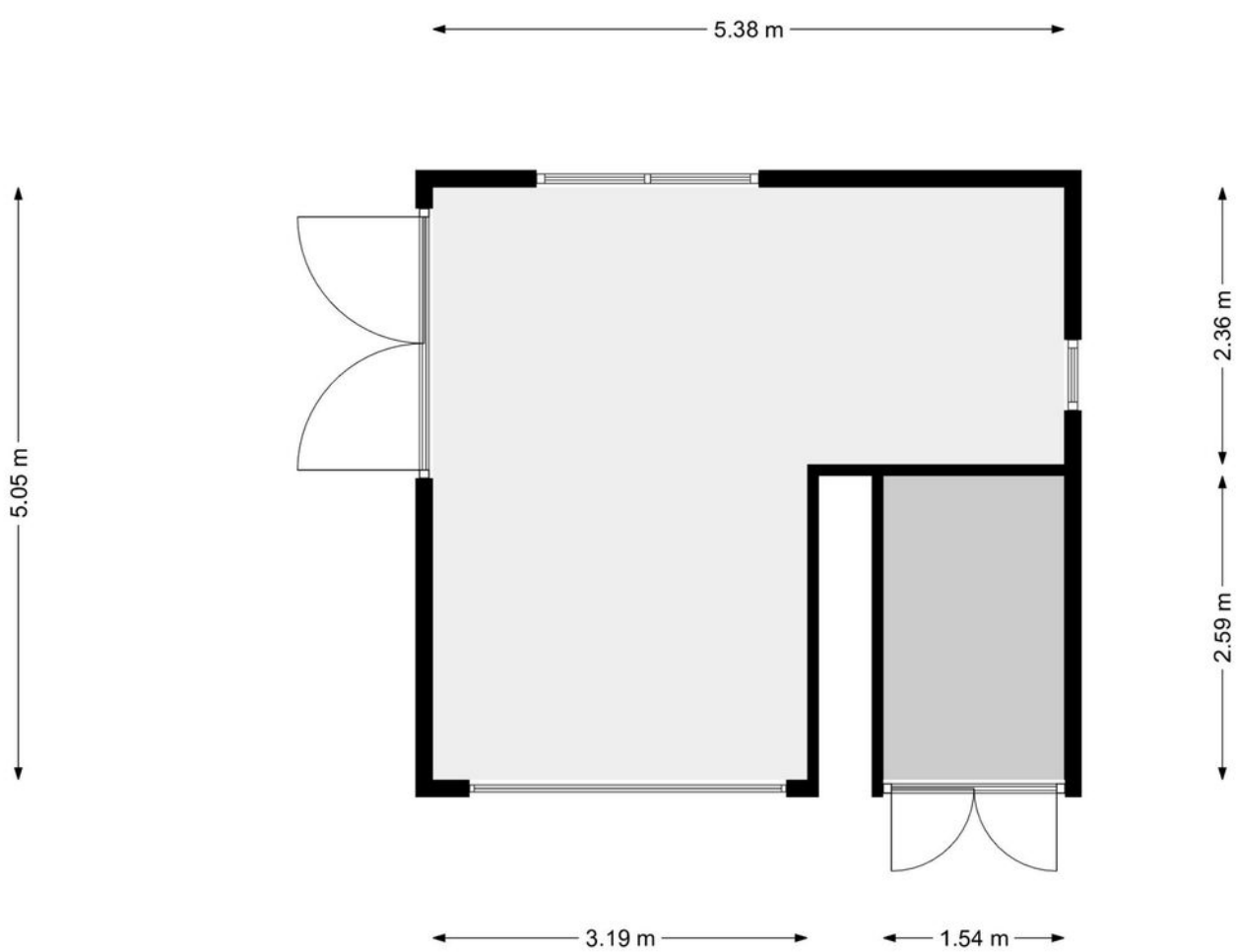
Plattegrond bovenverdieping



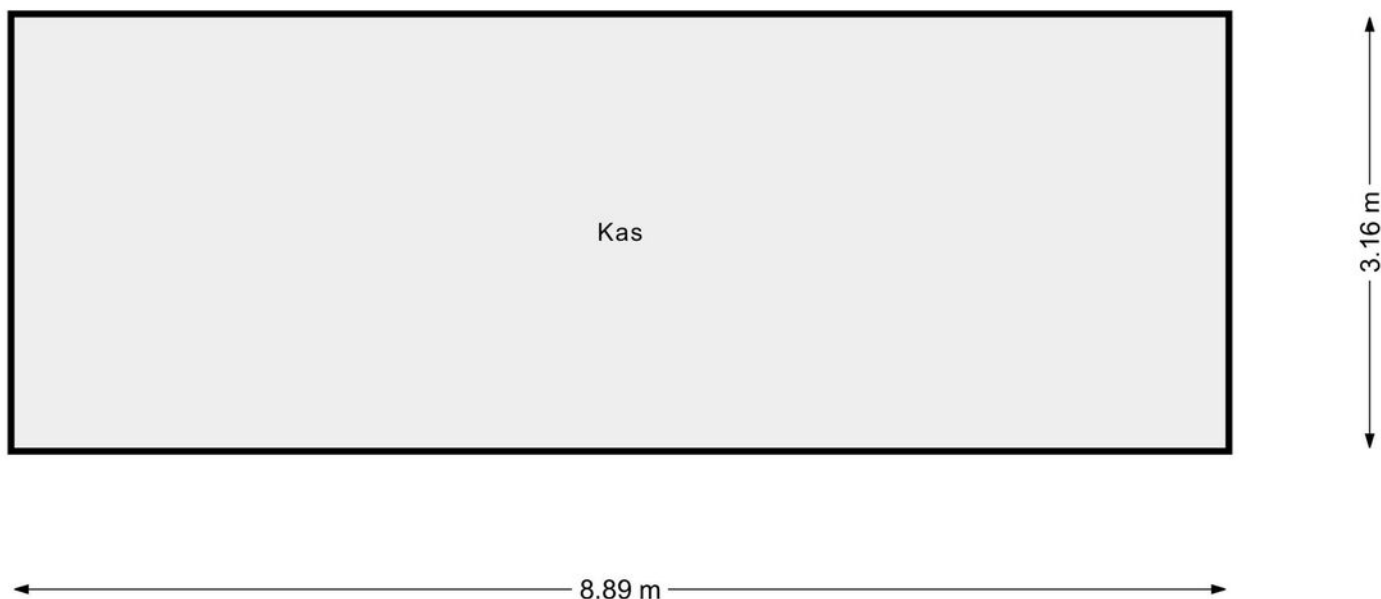
Plattegrond berging 1



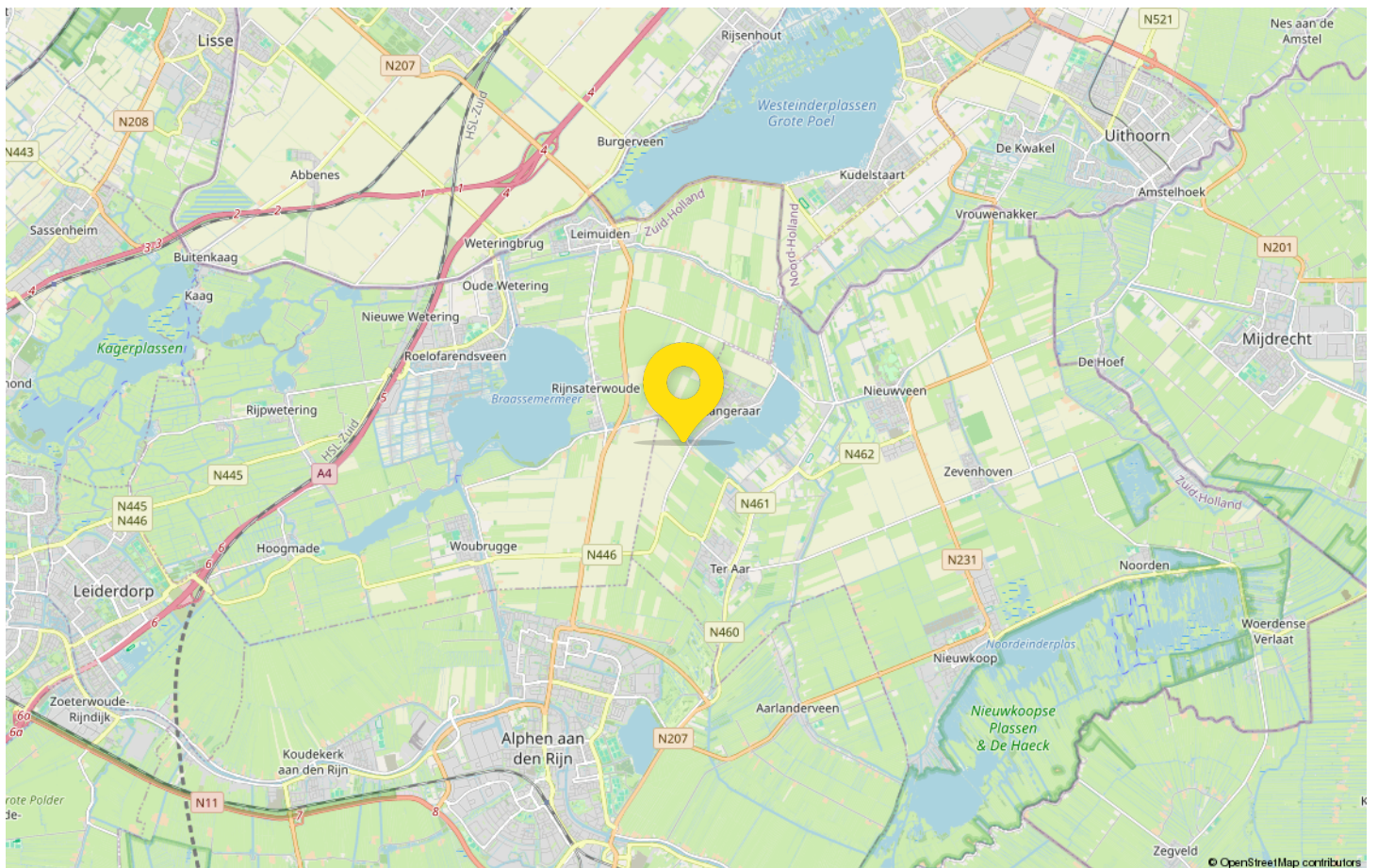
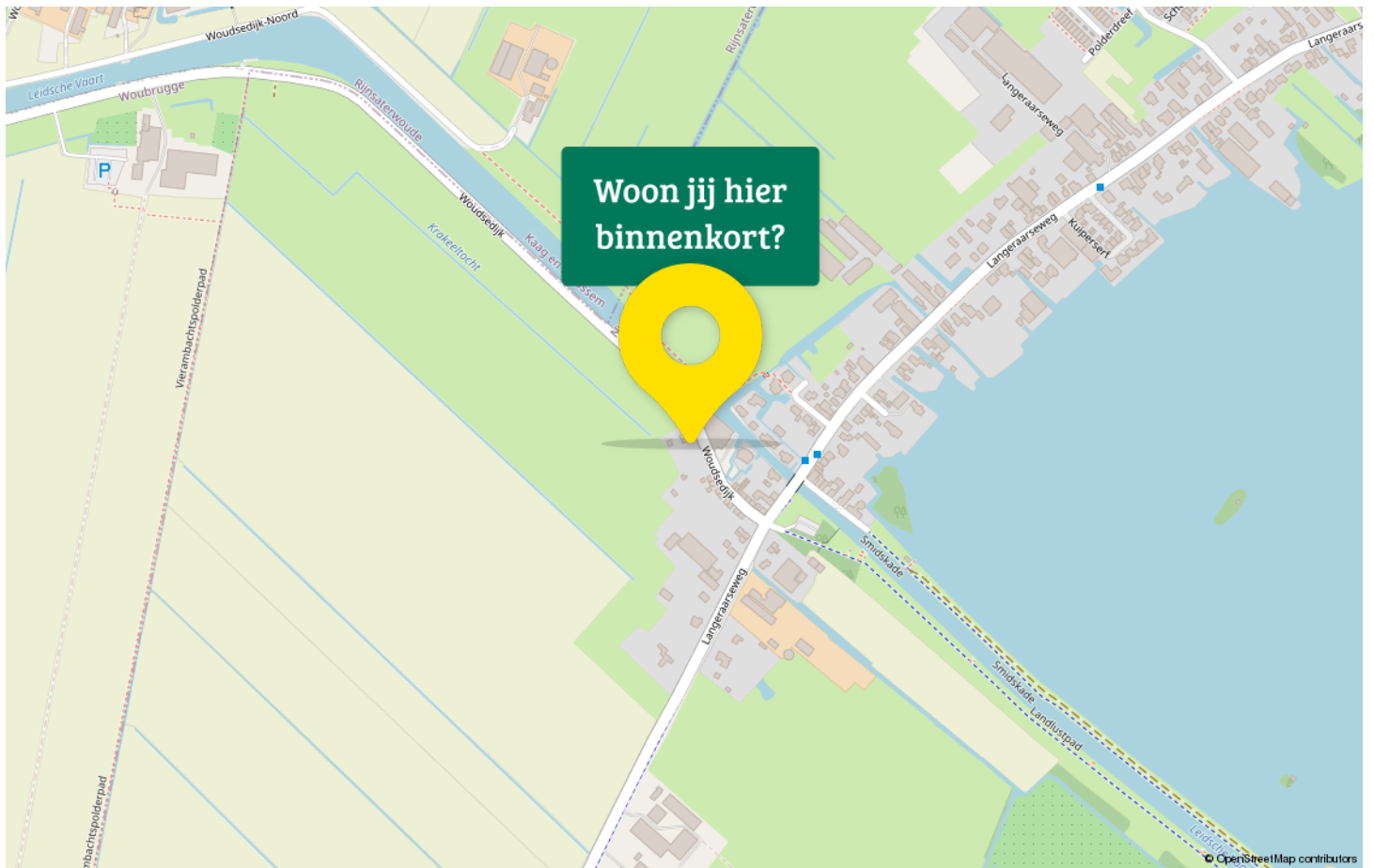
Plattegrond berging 2



Plattegrond kas



Locatie op de kaart





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