

Wordt dit jouw droomhuis?



Clementsstraat 8

Ter Aar

**Uitgebouwde tussenwoning in Ter Aar
met zonnige tuin en berging – garage
optioneel**



**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!

- 4 lichte en ruime slaapkamers
- Toilet en badkamer in 2022 compleet vernieuwd
- Grote woonkamer met vloerverwarming en keuken in de aanbouw
- Zonnige achtertuin op het zuiden, met praktische achterom
- Stenen berging met elektra, uitstortgootsteen en wasmachine-/drogeraansluiting

Garage optioneel





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1965

Inhoud	355 m ³
Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	9,71 x 6 meter Zuid

Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Uitgebouwde tussenwoning in Ter Aar met zonnige tuin en berging – garage optioneel

Wat kun je verwachten:

- 4 lichte en ruime slaapkamers
- Toilet en badkamer in 2022 compleet vernieuwd
- Grote woonkamer met vloerverwarming en keuken in de aanbouw
- Zonnige achtertuin op het zuiden, met praktische achterom
- Stenen berging met elektra, uitstortgootsteen en wasmachine-/drogeraansluiting
- Optioneel: ruime garage direct achter de woning met elektrische garagedeur
- Centrale ligging in het Groene Hart met grote steden en Schiphol dichtbij

Ben je op zoek naar een instapklare eengezinswoning met verrassend veel ruimte en comfort? Dan is deze goed onderhouden en uitgebouwde tussenwoning precies wat je zoekt. Met onder andere een erker, dakopbouw, vier ruime slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden woon je hier op een rustige plek in het Groene Hart, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Je woont aan een rustige straat met eenrichtingsverkeer, parkeergelegenheid voor de deur en een pleintje met garages aan de achterzijde. Scholen, kinderopvang, een sporthal, bibliotheek en sportvelden zijn allemaal op loopafstand. Voor je dagelijkse boodschappen loop je in een paar minuten naar het Lindeplein met een compleet winkelaanbod én een gezellige weekmarkt.

Ter Aar valt onder de gemeente Nieuwkoop en ligt midden in het natuurrijke Groene Hart. Ideaal voor wie van wandelen, fietsen of varen houdt én toch snel in de Randstad wil zijn. Alphen aan den Rijn, Leiden, Schiphol en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling van de woning

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang, een diepe trap-/provisiekast en het moderne toilet uit 2022. Vanuit hier stap je de lichte doorzonwoonkamer in, met een sfeervolle erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de zonnige

achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Je kijkt aan de voorzijde vrij de straat in, en aan de achterzijde heb je zicht op je eigen tuin, zonder inkijk van achterburen. De oorspronkelijke keukenruimte is nu ingericht als zitje, en loopt door in de uitbouw waar de keuken zich bevindt. Deze is opgesteld in een praktische L-vorm en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler, koelkast, vriezer en oven. Vanuit de keuken kijk je fijn uit op de tuin en loop je via een deur zo naar buiten.

Tuin:

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en is circa 9,5 meter diep. De tuin is netjes aangelegd met bestrating en een schutting rondom met poort. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra, wateraansluiting en plek voor je wasmachine en droger. De royale garage die hier direct op aansluit is optioneel beschikbaar. Deze garage beschikt over een elektrische garagedeur en komt uit op het achtergelegen garageplein.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie keurig afgewerkte slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De kleinste kamer is voorzien van een rolluik. De luxe badkamer uit 2022 is uitgerust met een ruime douche, hangend toilet, een fraai wastafelmeubel met verwarmde spiegel, praktische nisjes, mechanische ventilatie en een stijlvolle handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de overloop vind je de cv-ketel (Vaillant, oktober 2024 – voorbereid op hybride), de aansluiting voor je wasmachine en bergruimte achter de knieschotten. De zolderkamer is ruim, licht dankzij de ramen aan de achterzijde, en voorzien van extra bergruimte achter schuifpanelen.

Kortom:

Ben je op zoek naar een lichte, verzorgde gezinswoning met fijne tuin, vier slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden zoals een garage? Dan is dit je kans. Bel ons voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe comfortabel en centraal je hier woont!



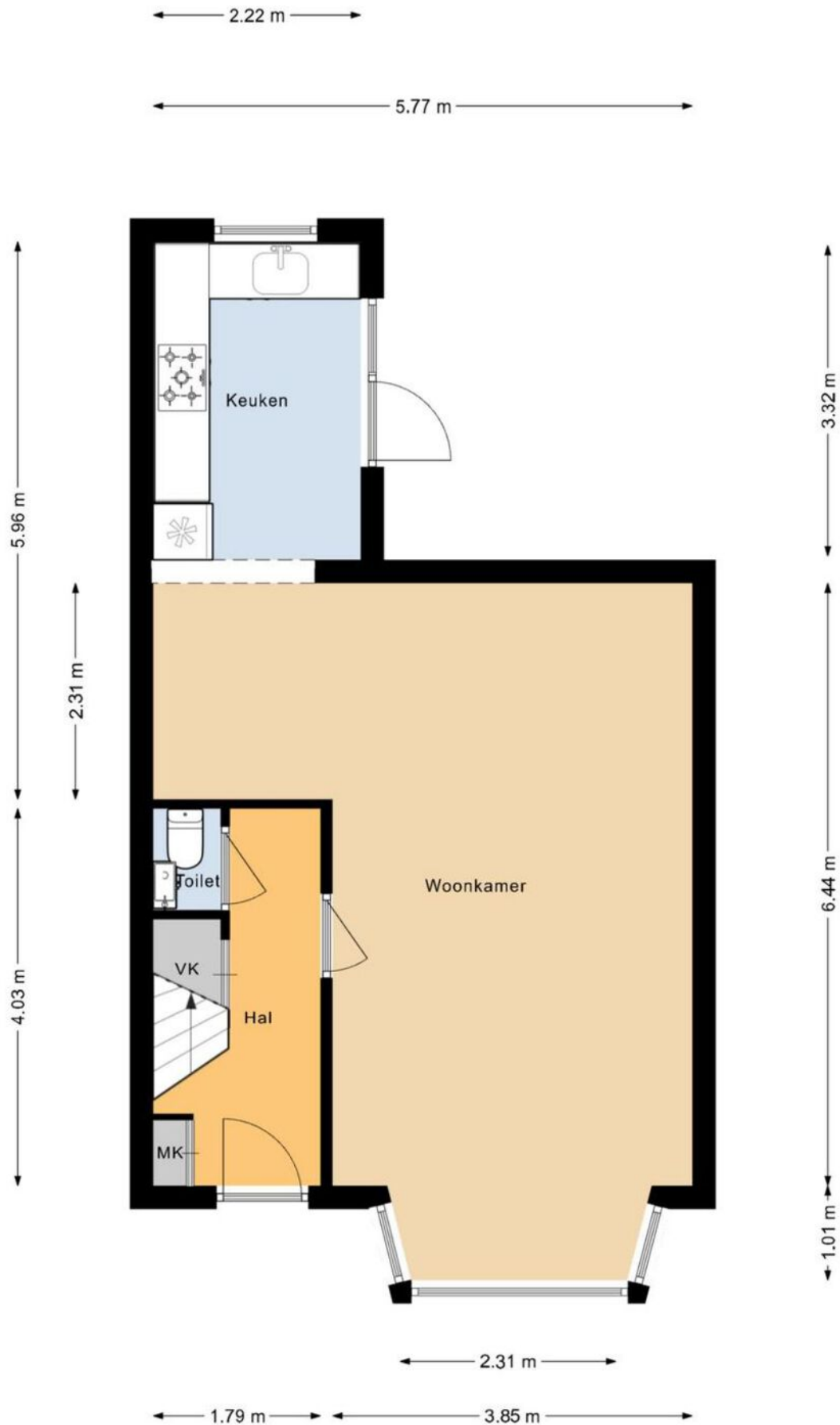








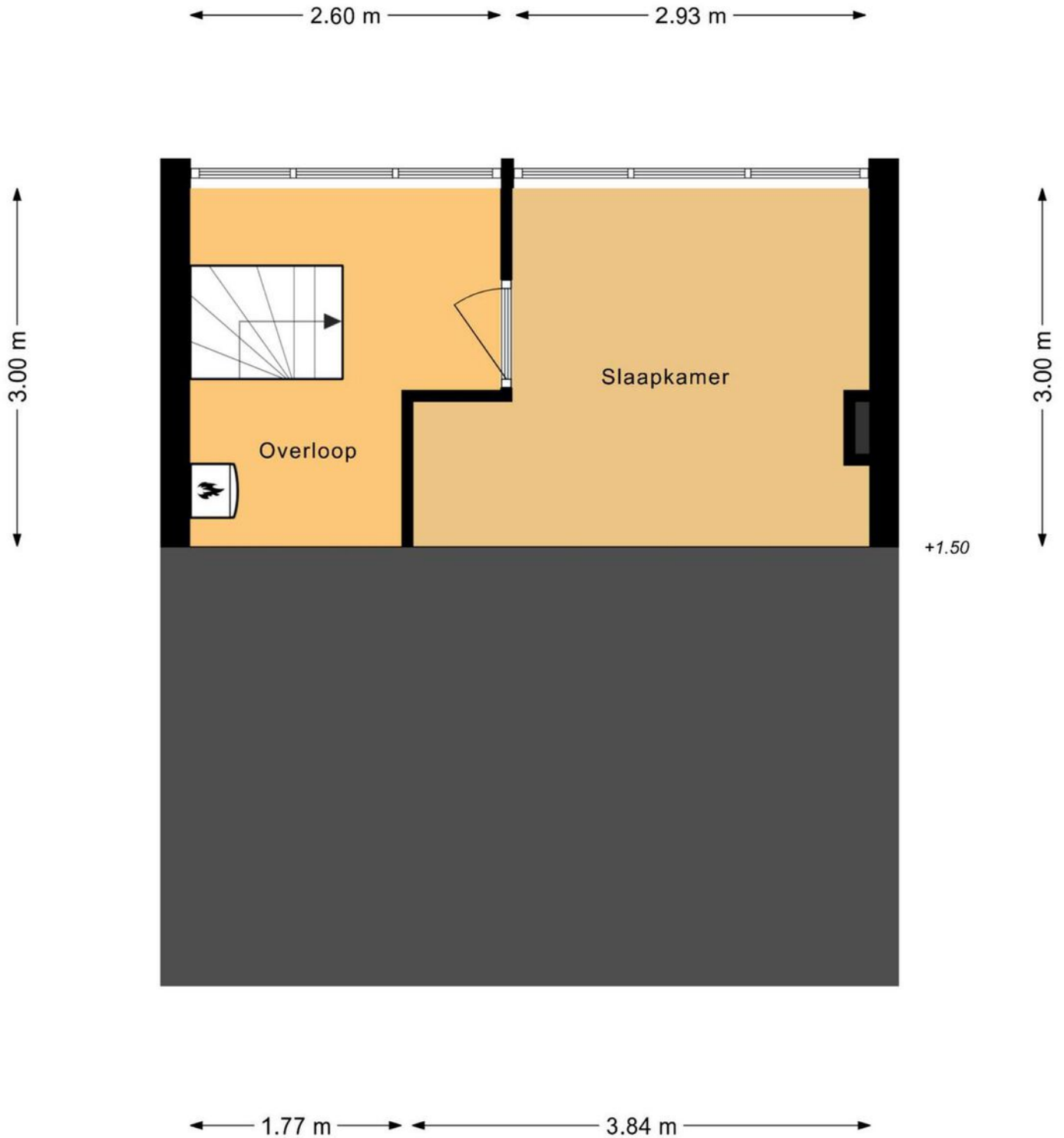
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond perceel





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 Könst-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