

Valentijnsingel 19

Ter Aar



DRIEMAN

Bijzonder wonen

Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:
Valentijnsingel 19, Ter Aar

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer
Drieman Garantiemakelaars



Corné Meijer
Mob 06 53 935 952

Drieman Garantiemakelaars o.g.
Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl



Algemene informatie

Valentijnsingel 19 - Ter Aar



Vrijstaand wonen GELEGEN AAN VAARWATER in een prachtig vormgegeven villa

- Tot in detail afgewerkte villa
- Zeer ruime garage
- Parkeren op eigen terrein
- 2 badkamers
- Woonoppervlakte van ca. 219 m²
- Vaarverbinding naar het Aarkanaal, de Langeraarse Plassen, de Drecht en de Amstel.

Zeer fraaie, tot in het kleinste detail afgewerkte, vrijstaande villa met grote, inpandige garage. De ligging van deze villa is uniek, gelegen in een kleinschalig woonwijk "Waterrijk", waar wonen met water en groen wordt gecombineerd. Aangezien er alleen bestemmingsverkeer komt, heeft u nauwelijks overlast van auto's e.d.

Papenveer behoort tot de gemeente Nieuwkoop en ligt dicht bij Ter Aar en Langeraar. In de nabijheid zijn uitvalwegen, de golf en countryclub Liemeer, openlucht zwembad De Aarweide en in de winter, aan de andere kant van het kanaal, een schaatsbaan. De dorpskernen van zowel Ter Aar als Langeraar liggen op 10 fietsminuten. Hier vindt u een kleinschalig winkelcentrum, scholen, sporthal etc, maar ook de Langeraarse Plassen. Varen, vissen, surfen, een terrasje pakken aan het water en zwemmen; het kan allemaal op de Langeraarse plassen

Mocht u willen winkelen, dan ligt Alphen aan den Rijn op korte afstand. In deze stad vindt u meerdere winkelcentra, een groot centrum met diverse eetgelegenheden, bioscopen, zwembaden en theater. Maar ook de grote steden zoals Amsterdam, Den Haag en Leiden zijn zeer goed bereikbaar; met de auto doet u er ongeveer 35 minuten over. Er is parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein. U loopt door de fraai aangelegde voortuin naar de entree van de villa.



Algemene informatie

Valentijnsingel 19 - Ter Aar

Begane grond:

Ruime hal met trapopgang en modern toilet, afgewerkt in antraciet/wit met fonteintje. Tevens geeft de hal toegang tot de werkkamer. De living is zeer ruim en licht door gebruik van veel raampartijen en bevindt zich aan de voorzijde. Een gezellige, moderne potkachel completeert het geheel. Aan de achterzijde bevindt zich de grote, moderne keuken met eetbar. De moderne, Siematic keuken is uitgevoerd in de kleur olijfgrijs. U vindt hier een elektrische oven, koelkast, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en 1,5 spoelbak. Tussen de keuken en de living staat op het moment een grote eettafel. Aan de achterzijde en zijkant van de woning bevinden zich in totaal 4 openslaande deuren naar de tuin. Via de keuken komt u in de grote garage met aansluiting voor de wasmachine en aanrechtblad met spoelbak. Tevens een loopdeur en segmentdeur naar buiten. De gehele benedenverdieping (inclusief garage) en de 2 badkamers en toilet op de 1e verdieping zijn voorzien van een mooie antraciet vloertegel met vloerverwarming.

1e Verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich momenteel 3 grote slaapkamers. De masterbedroom met grote dakkapel heeft toegang tot de badkamer (1) en grote inloopkast/berging. Badkamer 1 is afgewerkt met antraciet vloertegels en lichte tegels en stucwerk op de muur en heeft een modern wasmeubel met 2 wastafels, een inloofdouche en vrijhangend toilet. Via de overloop zijn nog 2 slaapkamers bereikbaar, het separaat toilet en de 2e badkamer. Badkamer 2 is voorzien van een ligbad, een inloofdouche en een moderne luxe wasbak. Verder hebben badkamer 2 en het separate toilet dezelfde afwerking en kleurstelling als badkamer 1.

2e Verdieping:

Deze verdieping is nog geheel open en hier bevindt zich de c.v. combiketel, Remeha Calenta 2017. In het dak bevindt zich een dakraam. Het is zeer goed mogelijk om hier nog een kamer te realiseren. De nokhoogte is 3.24 m. en de vrije breedte vanaf 1.50 m. hoogte is 3.35 m.

Tuin:

De tuin bevindt zich rondom de woning, waarbij het zitgedeelte aan de achterzijde ligt. Aangrenzend aan de tuin bevindt zich een knus omsloten hardhouten terras. Een insteekhaven voor een boot is eenvoudig te maken. Er is veel gebruik gemaakt van gras en beukhagen waardoor de tuin veel privacy biedt en zeer goed past bij de uitstraling

van de woning. Aan de achterzijde is de tuin ca. 7.00 x 23.00 meter.

Algemeen:

Vanuit de meterkast zijn er loze leidingen (totaal 16) aangelegd naar de woonkamer, keuken, alle slaapkamers en de zolder.

Bijzonderheden:

- Fraaie, hardstenen vensterbanken.
- Maar liefst 4 openslaande deuren bij de keuken en het eetgedeelte.
- Mogelijkheid tot het creëren van meer slaapkamers.
- Mogelijkheid voor het creëren van een aanlegplaats voor een boot, met open verbinding naar het Aarkanaal, de Langeraar Plassen, de Drecht en de Amstel.
- Fraaie uitstraling en dito ligging.



Kenmerken

Valentijnsingel 19 - Ter Aar

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	2004



Maten object

Woonoppervlakte	219 m ²
Perceeloppervlakte	550 m ²
Inhoud	793 m ³

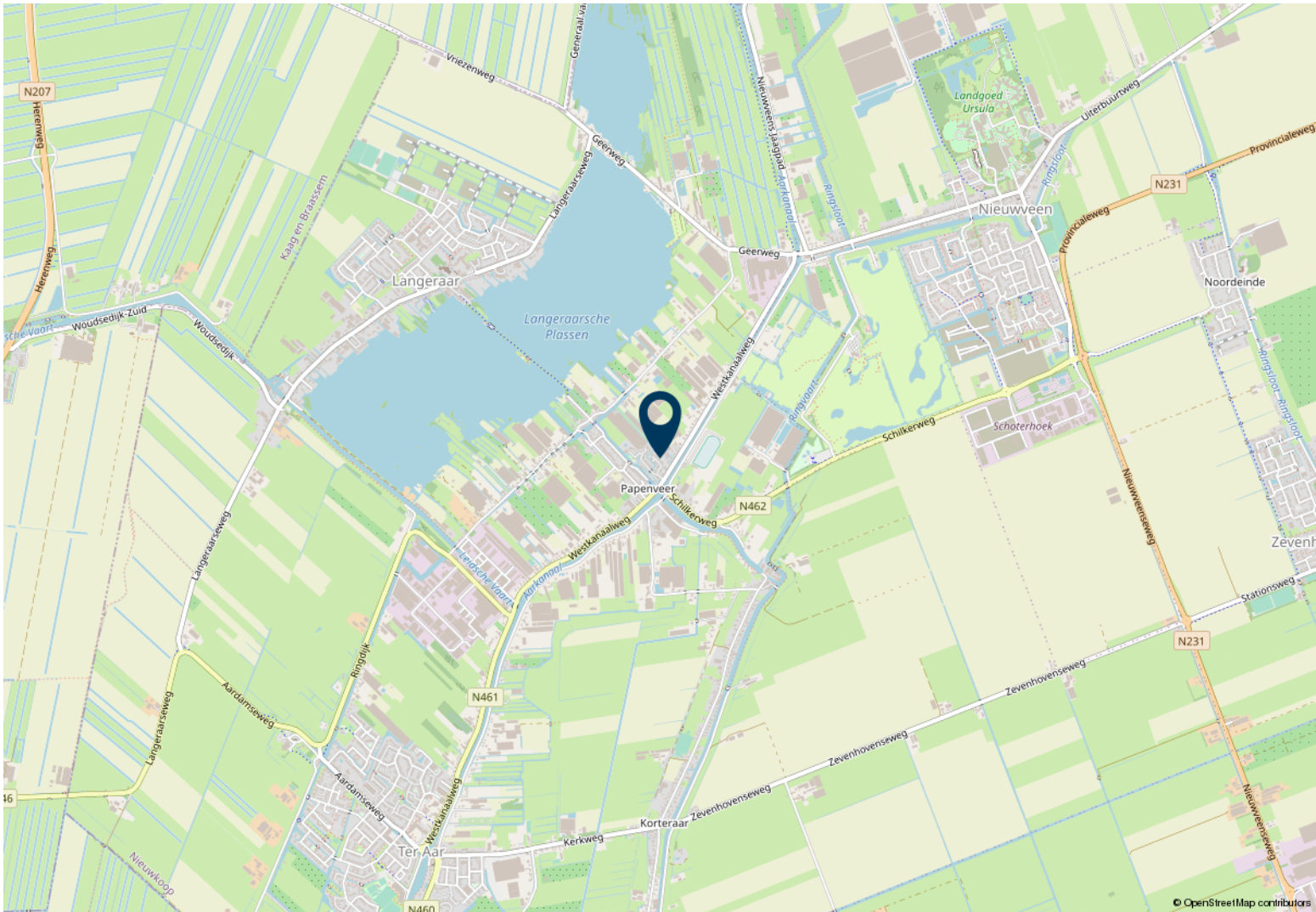
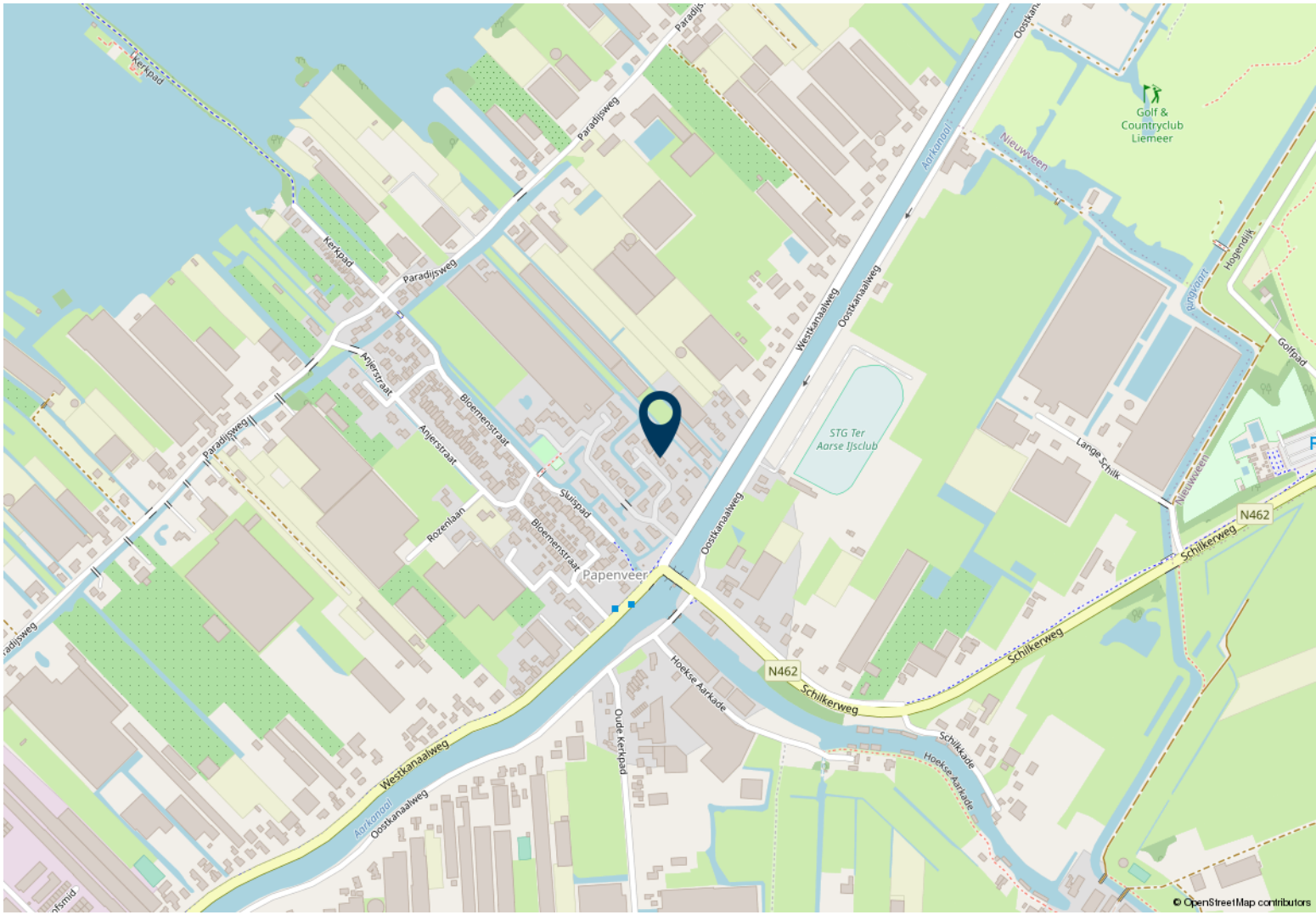


Details

Ligging object	aan water, in woonwijk, aan vaarwater
Tuinligging	noordoost
Isolatie	volledig geïsoleerd



















Plattegronden



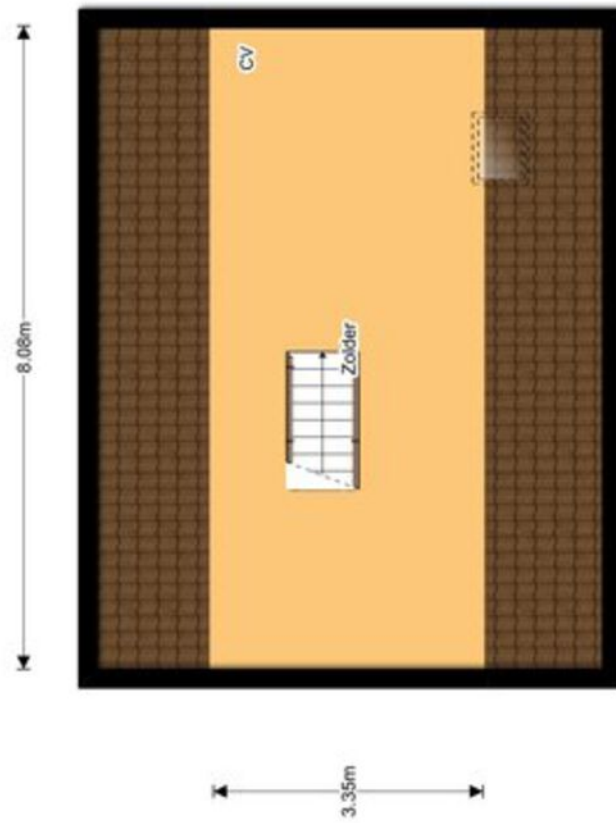
Vereniging 19 / Regio 6001 - uitvoering 03/15, tekening, van deze plattegrond kunnen geen rechten worden afgeleid. (D+1-2013-8-17-N)

Plattegronden



Verandering 13 / Verhoging : afmetingen zijn bij benadering, aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. (DH-1-2013-9.3.7)

Plattegronden



Contact

Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Vestiging Alphen aan den Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel 0172 - 47 33 51
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.