

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Sportlaan 16**

Ter Aar

**Zeer luxe afgewerkte, energiezuinige  
eengezinswoning (2019) met maar  
liefst 127 m2 woonoppervlakte**



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

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

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Lage stookkosten, zeer energiezuinige woning, energielabel A++ (warmtepomp is eigendom!)
- Voorzien van een waterontharder (nooit meer hardnekkige kalkaanslag!)
- De woning is zeer luxe en tot in de puntjes afgewerkt
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming + koeling

Tuin op het westen





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	2019
<b>Inhoud</b>	430 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	10 x 5,7 meter West
<b>Energie<span>­</span>label</b>	A+++
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4





# Omschrijving van de woning

Zeer luxe afgewerkte, energiezuinige eengezinswoning (2019) met maar liefst 127 m2 woonoppervlakte

- Lage stookkosten, zeer energiezuinige woning, energielabel A+++ (warmtepomp is eigendom!)
- Voorzien van een waterontharder (nooit meer hardnekkige kalkaanslag!)
- De woning is zeer luxe en tot in de puntjes afgewerkt
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming + koeling
- Zeer gunstige tuin op het westen, u kunt hier genieten van middag en avondzon!
- Woonoppervlakte bedraagt ca. 127 m2, perceeloppervlakte 141 m2
- Langeraar is centraal in de Randstad gelegen en is een goede uitvalsbasis richting de grote steden.

In deze fraai gelegen nieuwe woonwijk van Langeraar hebben wij de eer om een fantastische woning te koop aan te bieden! Een energiezuinige en vooral ook een super strak afgewerkte woning!

Langeraar is één van de 13 kernen in onze mooie gemeente. In deze landelijke omgeving is in 2019 deze keurige woning gebouwd. Het gebied rondom de woning is ingericht met veel groen en water en voor de kinderen zijn er speelplekken gecreëerd waar zij naar hartenlust kunnen spelen. Voor de woning is veel parkeergelegenheid. Achter de woning is de tijdelijke school gelegen, deze zal weer worden gesloopt als de nieuwe school af is.

Langeraar is een mooi en gezellig dorp in het Groene Hart van Nederland en heeft een actieve dorpsgemeenschap. Het dorp is gelegen in het noordwesten van de gemeente Nieuwkoop en aan de Langeraar Plassen. Langeraar ligt centraal ten opzichte van Schiphol en de steden Amsterdam, Leiden, Den Haag, Gouda en Utrecht. Deze steden zijn in 20 tot 30 minuten per auto of openbaar vervoer te bereiken.

Langeraar is onder andere bekend van de prachtige Langeraar Plassen waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, joggen, watersporten en in de winter schaatsen. Sportvelden en kinderopvang, een basisschool en een manege zijn onder handbereik en binnen loopafstand. Op vijf minuten loopafstand is er een winkelcentrum "de

Stroopliker" met een supermarkt.

De ligging dichtbij de provinciale weg N207 richting de snelwegen A4 en A44 en de N11 en de snelle bereikbaarheid van onder andere Schiphol (20 minuten), Alphen aan den Rijn (10 minuten) en Amsterdam (25 minuten), maken dit een mooie centrale woonomgeving met voldoende gratis parkeergelegenheid.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, luxe toilet met wandcloset en fonteintje, vaste kast met de (aard)warmtepomp (verwarming en koeling, is volledig eigendom) en de trap naar eerste verdieping. De tuingerichte woonkamer beschikt over een fraaie pvc vloer en heeft door de grote raampartijen een zeer prettige lichtinval. Bij binnenkomst zult u gelijk verrast worden door de hoeveelheid ruimte en de strakke afwerking. Dit is echt een woning die u zo kunt betrekken! Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd. Een prachtige keuken, voorzien van een granieten werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een oven, combi-magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductie kookplaat en een recirculatiekap.

De tuin ligt op het westen en heeft daarom een zeer gunstige zonligging. U kunt hier genieten van de middag- en avondzon, waardoor u ook na werktijd nog even kunt ontspannen in de zon. Achter in de tuin bevindt zich een berging.

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot 3 royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 13, 9 en 6 m2. De moderne badkamer is vergroot en voorzien van een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en dubbele wastafel.

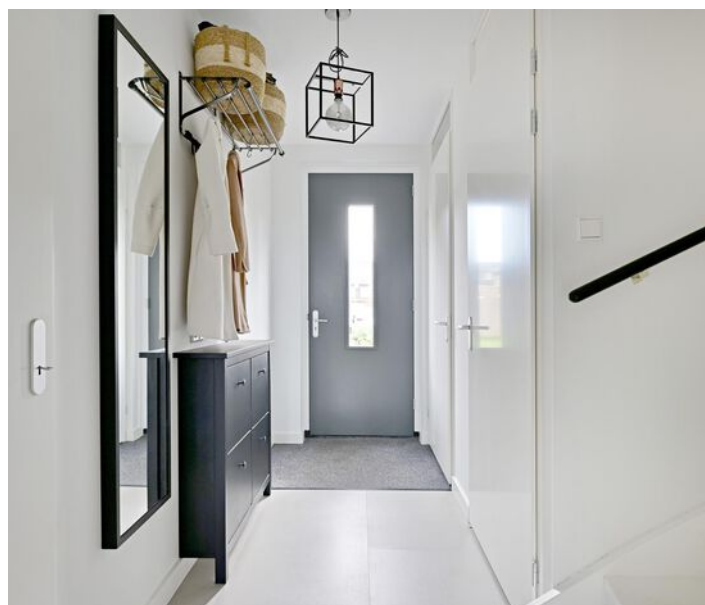
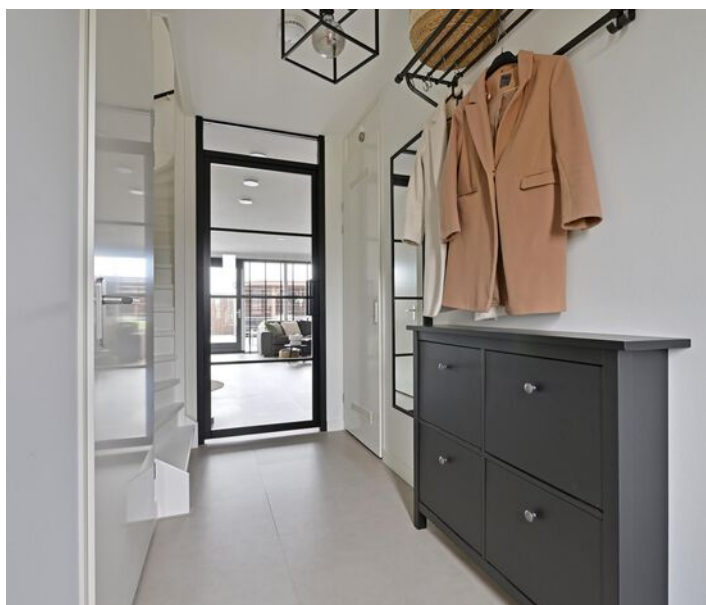
Tweede verdieping

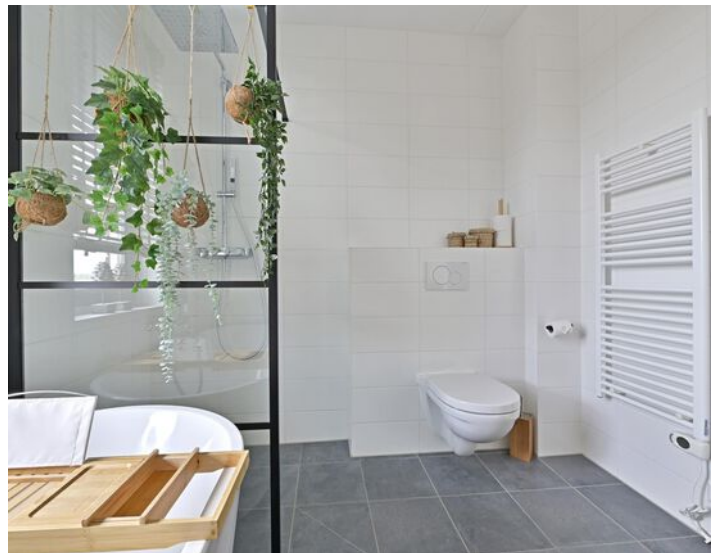
Op deze verdieping treft u één grote ruimte met een dakraam, de wasmachineaansluiting en het warmte terug win systeem. Indien gewenst kunt u hier met gemak twee slaapkamers realiseren. Met eventueel nog een dakraam of dakkapel.

Bent u op zoek naar een super strak afgewerkte woning met heel veel ruimte? Dan is dit uw kans! Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

#### Disclaimer

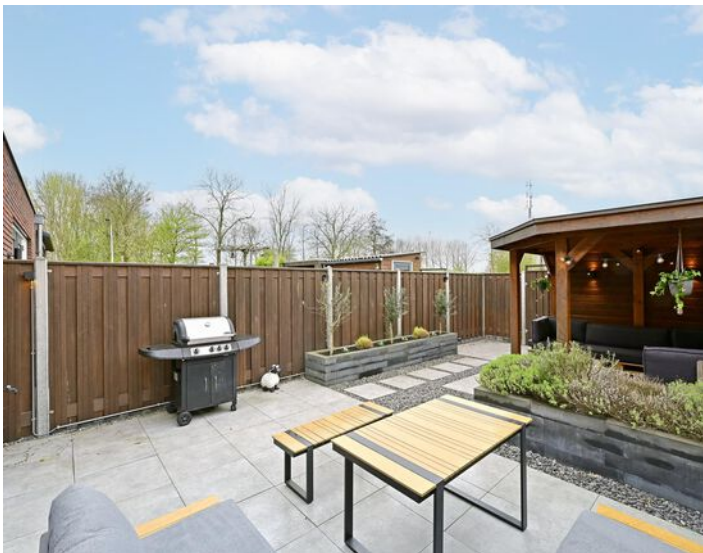
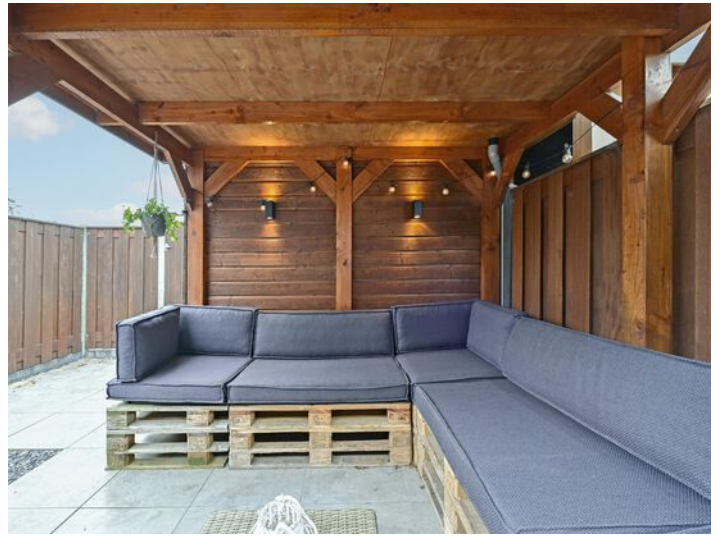
Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom. Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Wij kunnen geen 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.



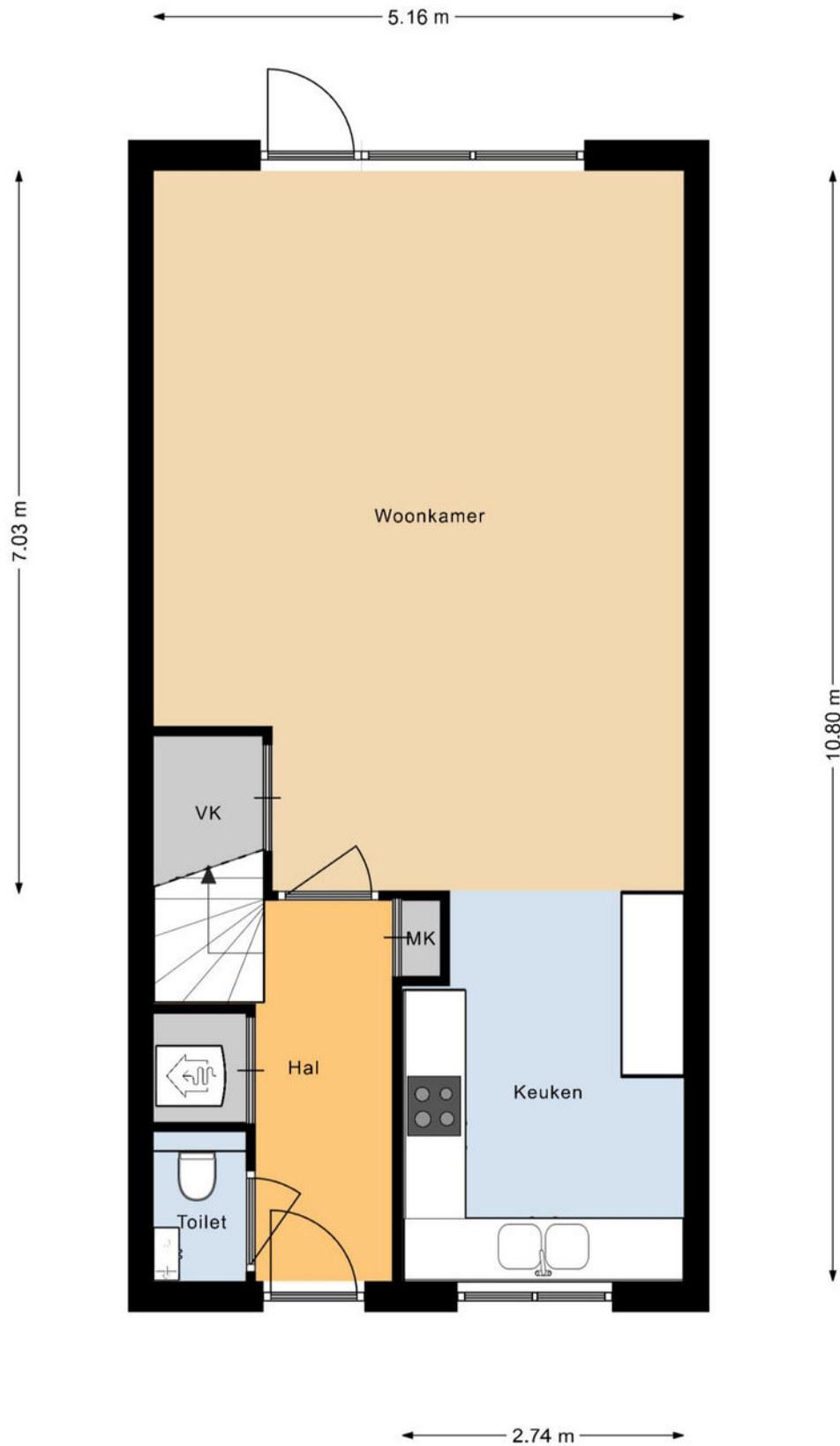




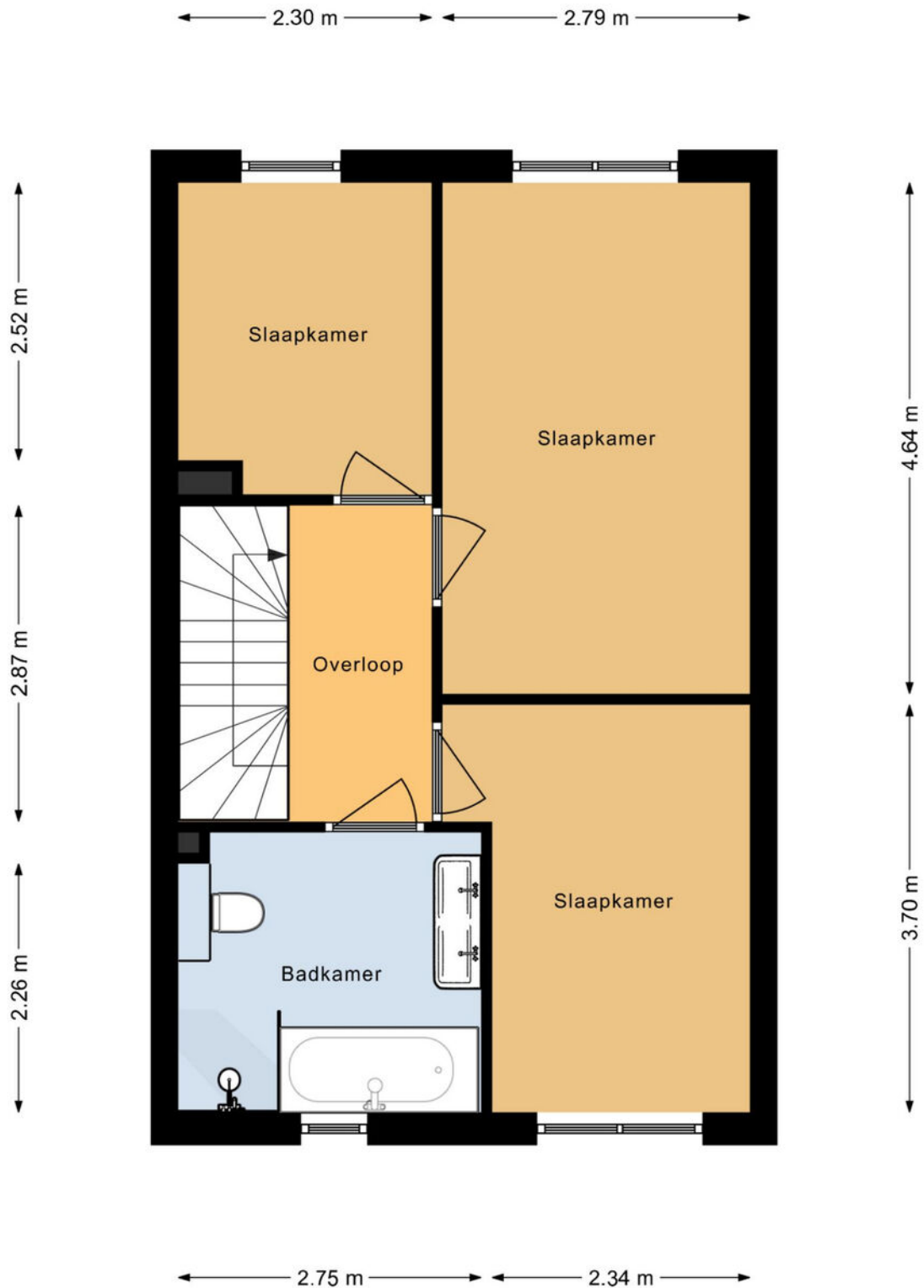




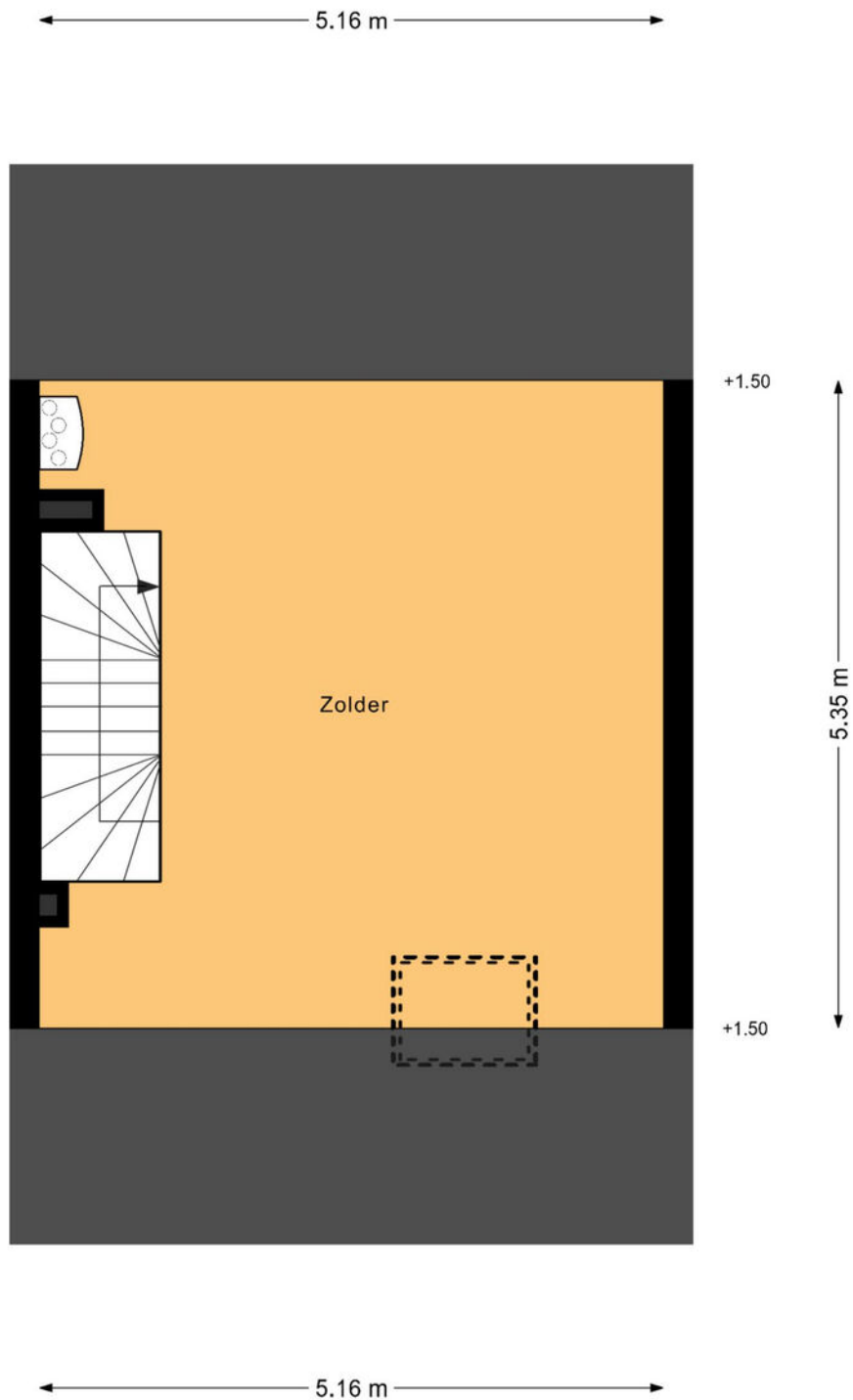
# Plattegrond begane grond



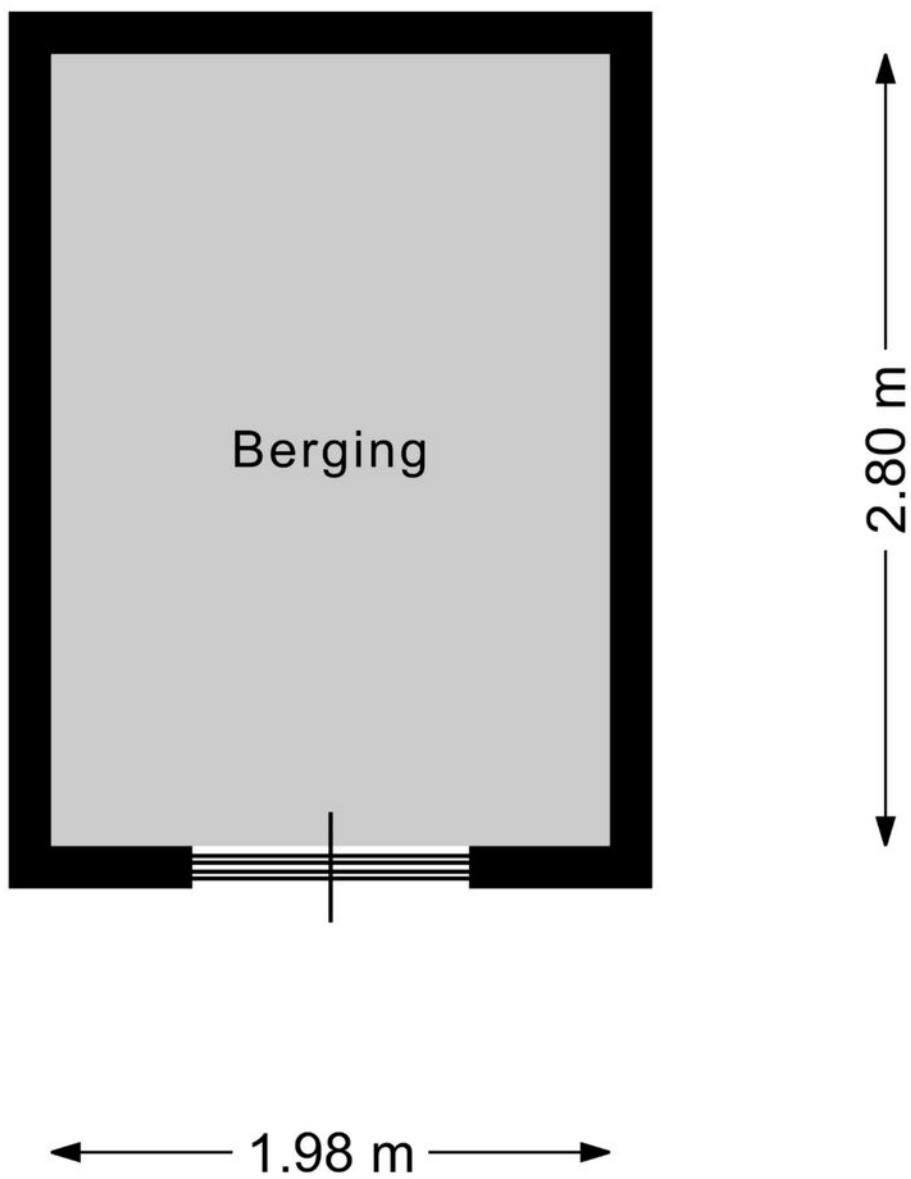
# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede 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 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)

