

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Mijsstraat 5**

Ter Aar

Goed onderhouden eengezinswoning  
met een stenen garage, nabij  
dorpskern, school en voorzieningen.



**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!

- Heerlijke achtertuin van 12,6 meter diep, gelegen op het zuidoosten.
- Grote garage met warm water, elektra, gas-, en wasmachine- en drogeraansluiting.
- Erker voorzien van elektrische screens en aan de achterzijde een elektrisch zonnescerm.
- 4 slaapkamers, met mogelijkheid tot 5 slaapkamers.

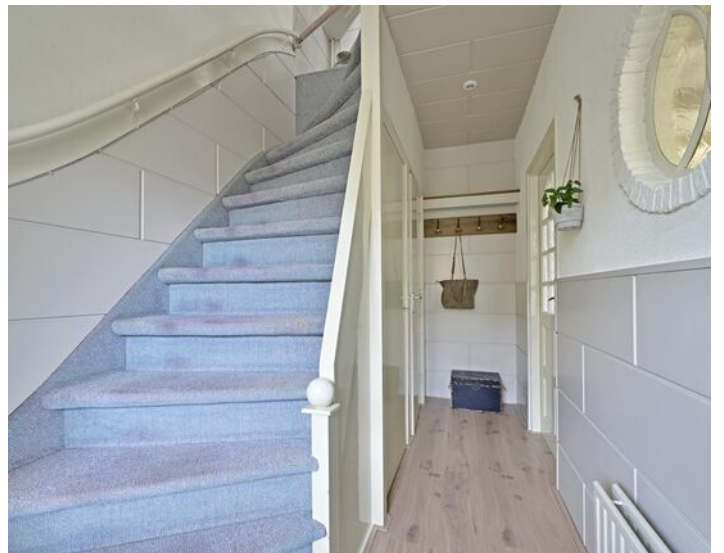
Met garage





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1966
<b>Inhoud</b>	309 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	12,6 x 5,8 meter Zuidoost
<b>Energie label</b>	C
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4



# Omschrijving van de woning

TER AAR, Mijssstraat 5

Goed onderhouden eengezinswoning met een stenen garage, nabij dorpskern, school en voorzieningen.

- Heerlijke achtertuin van 12,6 meter diep, gelegen op het zuidoosten.
- Grote garage met warm water, elektra, gas-, en wasmachine- en drogeraansluiting.
- Erker voorzien van elektrische screens en aan de achterzijde een elektrisch zonnescherm.
- 4 slaapkamers, met mogelijkheid tot 5 slaapkamers.
- Zeer gunstig gelegen, midden in de natuur, maar toch dicht bij grote steden zoals Leiden, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam.

Deze verzorgde eengezinswoning bevindt zich in de kern van Ter Aar. Ter Aar is onderdeel van de gemeente Nieuwkoop en is zeer centraal gelegen in de Randstad. Dit betekent dat grote steden zoals Amsterdam, Den Haag en Utrecht binnen ca. 35 minuten te bereiken zijn. Ter Aar kenmerkt zich ook door haar ligging te midden van veel groen. Rondom Ter Aar vindt u het karakteristieke polderlandschap van Nederland, en dichtbij zijn onder andere de Langeraarse - en de Nieuwkoopse Plassen gelegen.

Deze woning in Ter Aar heeft diverse voorzieningen om de hoek, waaronder diverse sportverenigingen, het Integraal Kind Centrum en openbaar vervoer.

Ook is het centrum op loopafstand, met diverse supermarkten, detailhandel en horeca. Net buiten het centrum zijn ook ondermeer een groot tuincentrum en interieurwinkels te vinden.

Voor nog uitgebreider winkelaanbod of uitgaansmogelijkheden is Alphen aan den Rijn binnen 5 minuten te bereiken.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de overdekte entree in de 5 meter diepe voortuin betreed je de hal. Hier bevinden zich de meterkast, verdiepte kelderkast en het keurige toilet met fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote erker aan de voorzijde en de grote raampartij aan de achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot

de achtergelegen tuin.

De achtertuin is ruim, met een diepte van 12,6 meter, en beschikt over een stenen garage, momenteel in gebruik als berging en voorzien van een separate wasruimte. Voorzien van elektrische verwarming en een gas-geiser voor warm water. Achter de garage bevindt zich een plein met diverse garageboxen.

1e Verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers die momenteel met elkaar verbonden zijn, maar eenvoudig weer afgesloten kunnen worden. Aan de voorzijde is een lichte slaapkamer en een badkamer met toilet, wastafelmeubel en douche.

Zolder:

De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, is verhoogd door het plaatsen van een nokverhoging. Hier bevindt zich de opstelplaats van de CV ketel (Intergas 2013) en een werkkamer, evenals een bergkast en een ruime slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten.

Geïnteresseerd in deze gezinswoning op loopafstand van school, sport- en andere voorzieningen? Bel 0172-571522 of stuur een e-mail naar [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl) voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

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





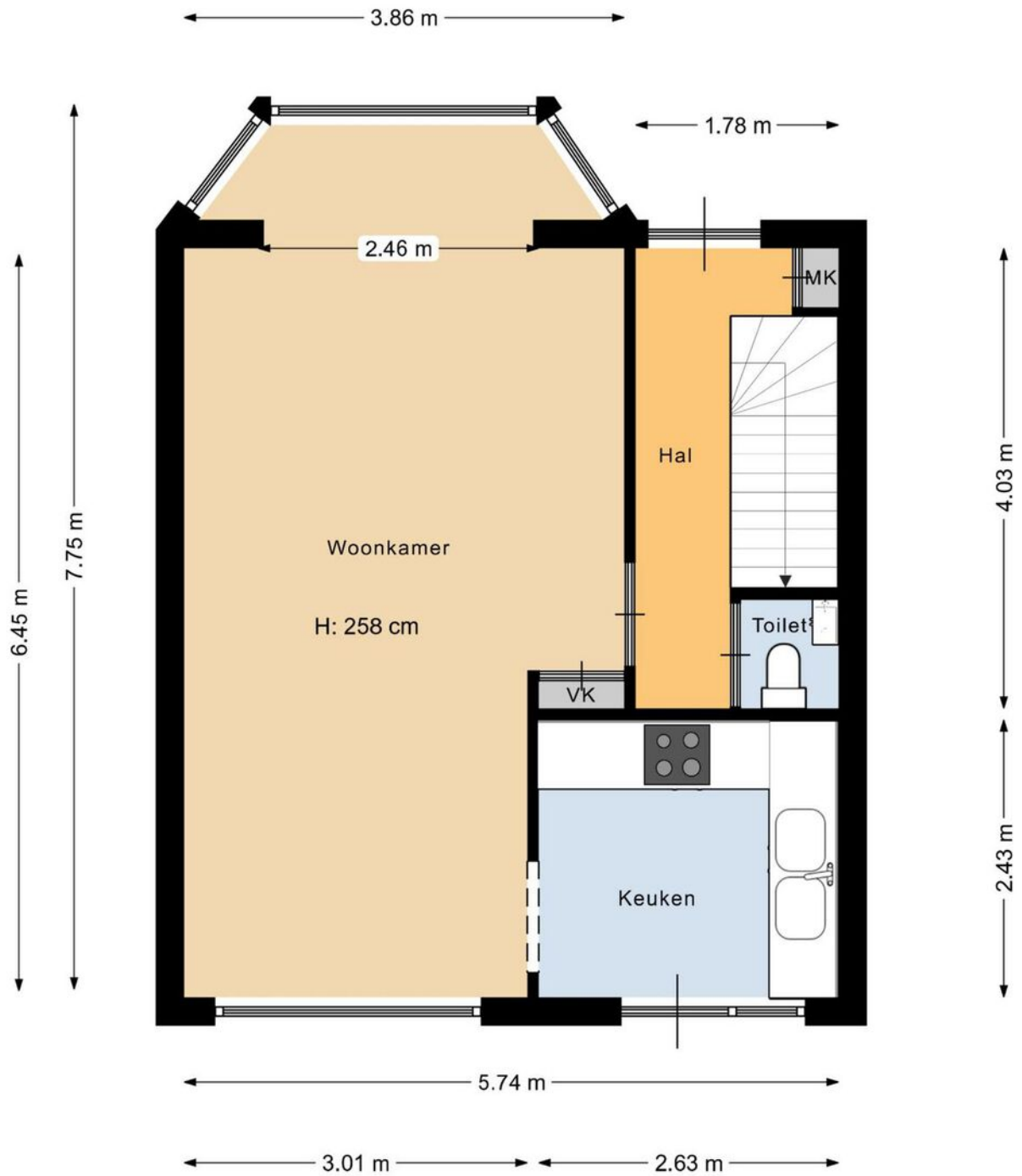








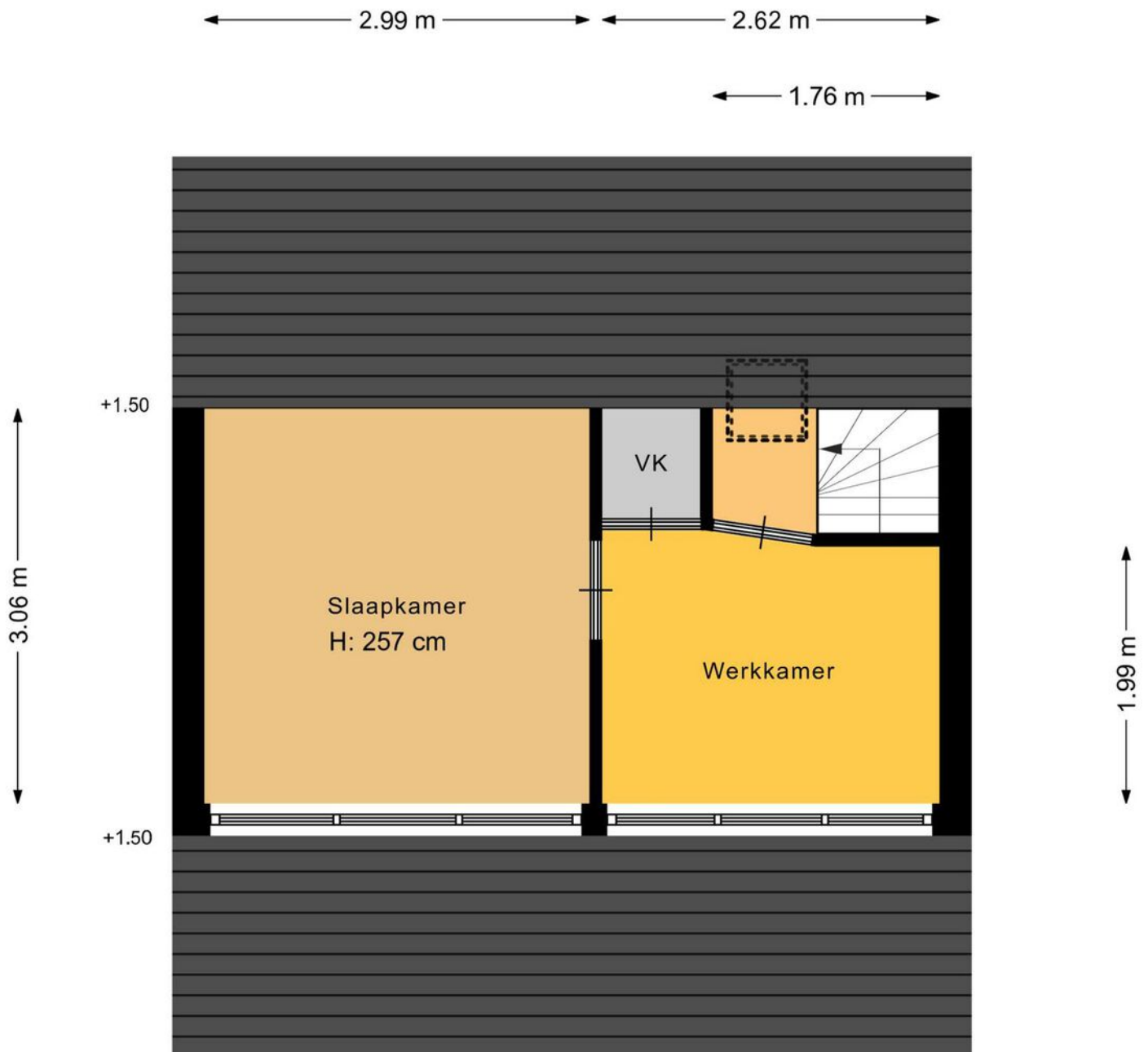
# Plattegrond begane grond



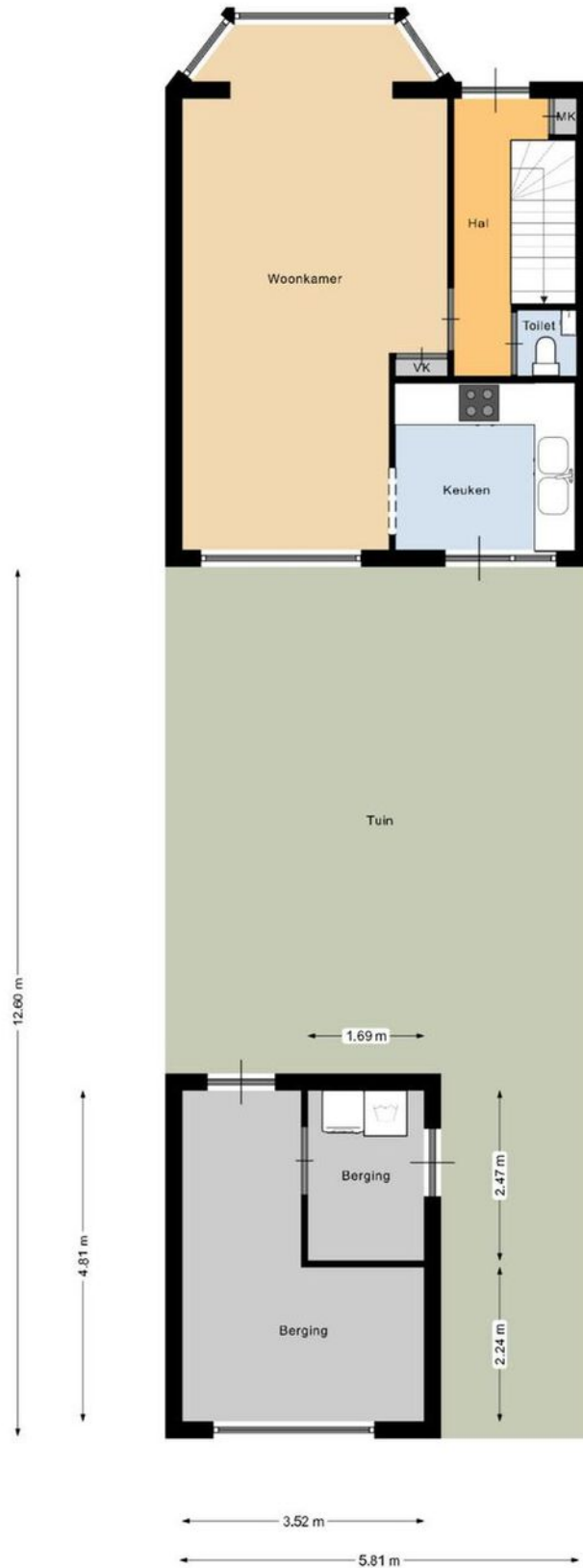
# Plattegrond 1e verdieping



# Plattegrond 2e verdieping



# Plattegrond tuin





# 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)

