

Wordt dit jouw droomhuis?



Langeraarseweg 12

Ter Aar

Landelijk gelegen en energie neutrale
jonge vrijstaande woning, zeer
centraal gelegen in het Groene Hart
van de Randstad



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!

- Energiezuinige woning met label A +++; 22 zonnepanelen, warmtepomp, triple glas en volledig geïsoleerd
- De woning wordt geventileerd via een energiezuinig WTW (Warmte Terugwin) systeem en heeft een waterontharder (ter overname)
- Jonge woning uit 2020 op perceel grond van 427 m² en 162 m² woonoppervlakte

Voorzien van laadpaal





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2020
Inhoud	606 m ³
Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	427 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	13 bij 16 meter Voortuin ligt op het Oosten, zijtuin op het Zuiden, achtertuint op het Westen
Energie-label	A+++
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Landelijk gelegen en energie neutrale jonge vrijstaande woning, zeer centraal gelegen in het Groene Hart van de Randstad

- Energiezuinige woning met label A +++; 22 zonnepanelen, warmtepomp, triple glas en volledig geïsoleerd
- De woning wordt geventileerd via een energiezuinig WTW (Warmte Terugwin) systeem en heeft een waterontharder (ter overname)
- Jonge woning uit 2020 op perceel grond van 427 m2 en 162 m2 woonoppervlakte
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met diverse terrassen, berging, overkapping en oprit met ruimte voor 3 auto's met laadpunt (ter overname)
- Midden in het Groene Hart; grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht op ca. 30-40 auto minuten rijden

Mooie details van de woning zijn onder andere de fraaie combinatie van metselwerk en hout in de gevel, de royale living en fraaie keuken met raamkozijnen die vrij uitzicht geven op de tuin rondom.

Bovendien voorziet deze woning, door middel van maar liefst 22 zonnepanelen en eigen warmtepomp, volledig in haar eigen energiebehoefte. Ontdek de verdere unieke eigenschappen en de zee aan ruimte in en rondom deze bijzondere woning en lees snel verder!

De woning ligt op loopafstand van de Langeraarse plassen en de winkelvoorzieningen in de authentieke dorpskern van Langeraar. Het dorp Langeraar maakt deel uit van de natuur- en waterrijke gemeente Nieuwkoop. In de omgeving zijn veel recreatiemogelijkheden, waaronder twee 27 holes golfbanen. En natuurlijk zijn er veel mooie wandel- en fietspaden en voor watersporters liggen de Westeinderplassen, het Braassemmeer en de Langeraarse plassen om de hoek.

Door de centrale ligging in het Groene Hart en de Randstad zijn de grote steden zoals Amsterdam, Leiden en Den Haag snel te bereiken. Schiphol bereikt men met de auto zelfs binnen een kwartier. Vanuit Langeraar rijdt men via een korte polderweg naar de N207 met aansluitingen op de A4/A44 en A12.

Indeling

Begane grond:

Via de zijentree komt u in een ruime hal met meterkast, toilet, garderobenis en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer met aan de voorzijde de keuken en aan de achterzijde de woonkamer.

De Keller-keuken is uitgevoerd met een fraai kookschiereiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, ruime oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Zowel vanuit de eetkamer als de woonkamer bieden openslaande deuren de toegang tot de tuin. De woonkamer is aan de achterzijde opgesteld en geeft een prachtig zicht op de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er ook toegang tot de bijkeuken/technische ruimte. De bijkeuken kan tevens dienen als berging. Er is voldoende ruimte voor fietsen, de opstelling van de warmtepomp en warmwatervat (400L), maar ook de aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er aan de voorzijde een 1,5 deur (ideaal om uw motor binnen te plaatsen) naar de oprit en een loopdeur naar de tuin aan de achterzijde. Vanwege de ruime lichtinval kan deze ruimte ook worden ingericht als kantoor.

Tuin:

Rond de woning is er een ruime voortuin, zijtuin en achtertuin (O-Z-W). Grenzend aan de zij- en achtergevel vindt u heerlijke terrassen met pergola waar, indien gewenst, een schaduwdoek uitgerold kan worden. Achter in het perceel is een mooie houten kapschuur met berging geplaatst voor uw tuingereedschap met aansluitend een heerlijke veranda met zitje eronder. De tuin is keurig onderhouden met veel groen, waaronder prachtige fruitbomen, gras en diverse planten borders.

1e Verdieping:

De royale overloop geeft u toegang tot de verschillende vertrekken en is voorzien van een separaat toilet. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en 2 badkamers. Naast de twee ruime slaapkamers aan de voorzijde, beschikt de riante masterbedroom aan de achterzijde over een inloopkast en een eigen badkamer voorzien van hoekbad, inloopdouche, dubbel teak wastafelmeubel met rivierstenen wasbakken en een elektrische handdoekradiator.

De tweede badkamer op deze verdieping beschikt over een inloopdouche en wastafel.

2e Verdieping:

Vanaf de overloop is er via een vaste trap toegang tot een grote zolder met ramen in de voor- en achtergevel en een dakraam. Hier bevindt zich de afsluitbare installatiekast met het WTW-systeem. Deze ruimte is nu ingericht als werkkamer, maar zou eventueel gesplitst kunnen worden zodat er 2 extra slaapkamers ontstaan.

Meer zien van deze instapklare vrijstaande woning? 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.



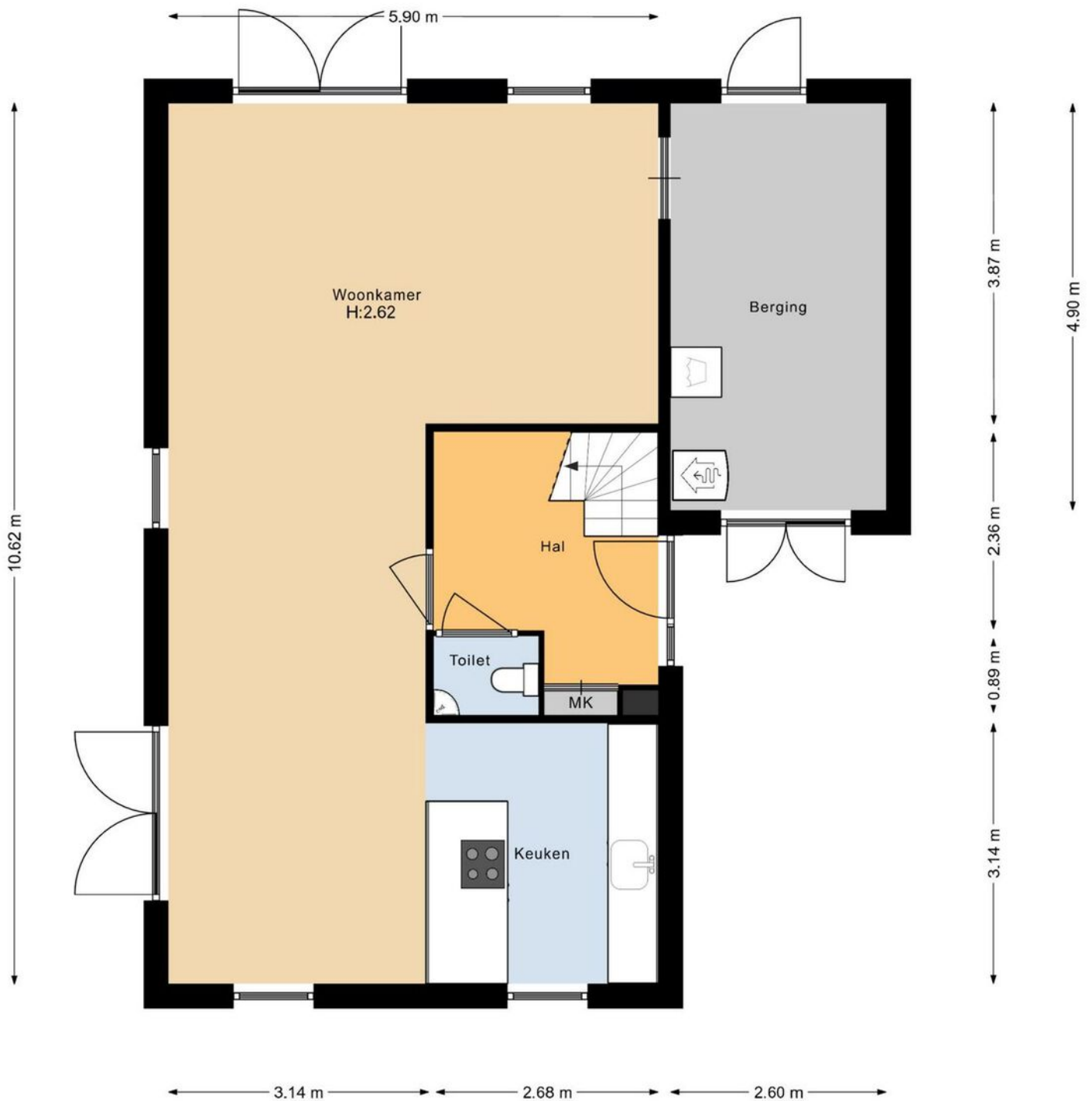








Plattegrond begane grond



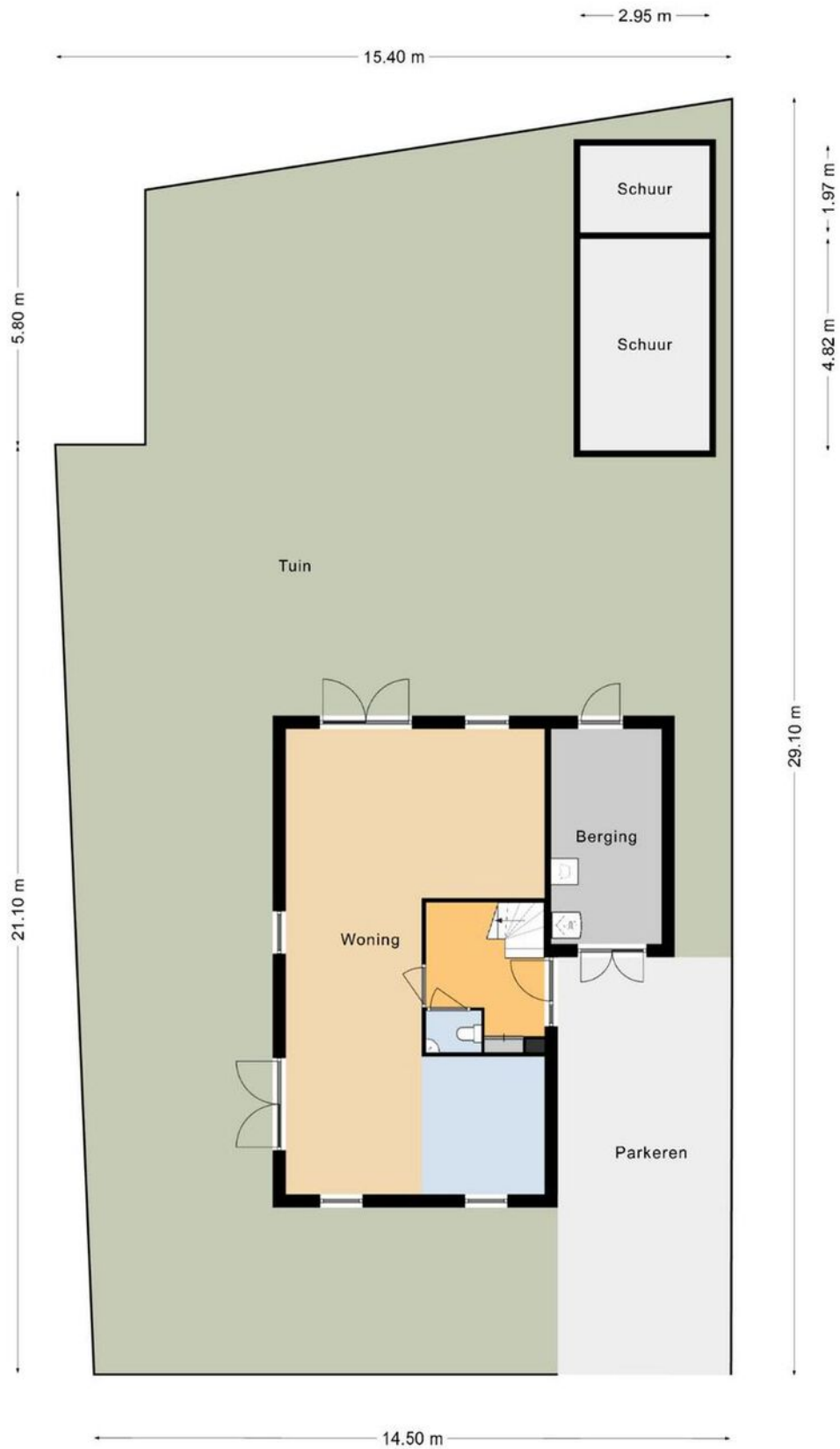
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede 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 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



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

