

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Zuideinde 14**

**Aarlanderveen**

**Vrijstaande woning op een riant  
perceel van ca. 2.000 m<sup>2</sup> met garage en  
magnifiek uitzicht op de  
Molenviergang van Aarlanderveen**



**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!

- De woning heeft liefde en aandacht nodig, maar biedt mogelijkheden voor u om uw droomhuis te realiseren!
- 4 ruime slaapkamers, waarvan 2 op de begane grond.
- Riante tuin rondom met een omheind perceel voor schapen.
- Grote garage voorzien van bergvliering met vele mogelijkheden.

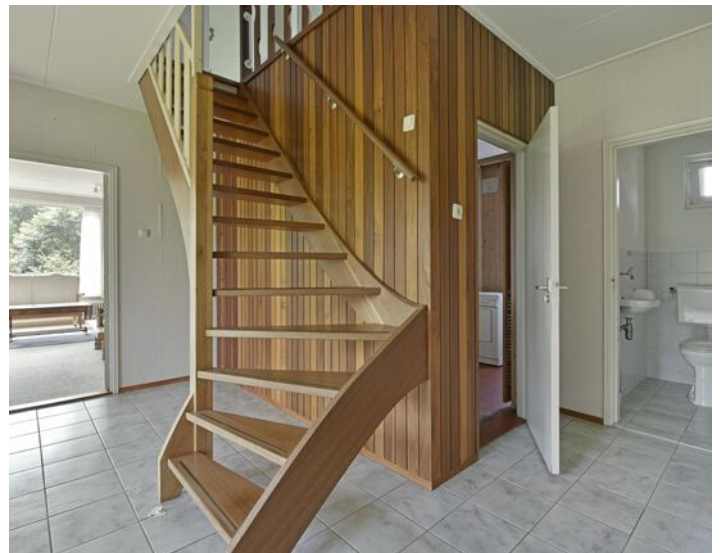
Parkeergelegenheid voor meerdere auto's





## Kenmerken van deze woning

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| <b>Soort woning</b>       | Bungalow               |
| <b>Type woning</b>        | Vrijstaande woning     |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1961                   |
| <b>Inhoud</b>             | 475 m <sup>3</sup>     |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 148 m <sup>2</sup>     |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 2000 m <sup>2</sup>    |
| <b>Tuin</b>               | Achtertuint            |
| <b>Tuin oppervlakte</b>   | 31 x 30 meter Zuidwest |
| <b>Energie label</b>      | E                      |
| <b>Aantal kamers</b>      | 6                      |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                      |



# Omschrijving van de woning

Vrijstaande woning op een riant perceel van ca. 2.000 m<sup>2</sup> met garage en magnifiek uitzicht op de Molenviergang van Aarlanderveen

- De woning heeft liefde en aandacht nodig, maar biedt mogelijkheden voor u om uw droomhuis te realiseren!
- 4 ruime slaapkamers, waarvan 2 op de begane grond.
- Riante tuin rondom met een omheind perceel voor schapen.
- Grote garage voorzien van bergvliering met vele mogelijkheden.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.
- Uitzicht op de polder met de karakteristieke Molenviergang van Aarlanderveen.
- Midden in het Groene Hart maar toch op korte afstand van de grote steden in de Randstad.

In de lintbebouwing van het Zuideinde in het pittoreske Aarlanderveen staat deze vrijstaande woning met garage op 2.000 m<sup>2</sup> eigen grond. Een fijn object door het magnifieke uitzicht op de bekende Molenviergang en de centrale ligging in het Groene Hart. Recreëren in deze omgeving is geen probleem. Er zijn mooie fietsroutes en wandelpaden te over, en het Nieuwkoopse Plassengebied ligt op steenworp afstand.

Het gebied rondom het dorp is een natuurrijk cultuurlandschap. In de nabijheid van Aarlanderveen ligt de enige nog steeds in bedrijf zijnde molenviergang ter wereld. De molens, waaronder de Bovenmolen, bemalen de drooggemaakte polder aan de westzijde van Aarlanderveen.

Wilt u graag winkelen of uitgaan, dan kunt u naar Alphen aan den Rijn, waar u met 5 minuten rijden bent. Op nog geen 30 autominuten afstand zijn de grote steden Amsterdam met de luchthaven Schiphol, Amstelveen, Rotterdam, Den Haag en Utrecht goed te bereiken.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Via de brug bereikt u de oprit met looppad naar de voordeur en de entree. De riante hal met meterkast en trapopgang geeft toegang tot de woonkamer, 2 (slaap)kamers, het toilet met fonteintje en de bijkeuken.

De woonkamer is over de gehele diepte van de woning gerealiseerd en heeft een open haard en aan zowel de voor- als achterzijde een prachtig uitzicht op de groene tuin. De woonkamer loopt aan de achterzijde over in de keuken met een dubbele wasbak, vaatwasser, gaskookplaat en koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met de opstelling van de wasmachine en droger, wastafel en met een toegangsdeur naar de hal en de achtertuin.

Tuin:

De woning is gelegen op een perceel grond van maar liefst 2.000 m<sup>2</sup> en dus ligt er een riante tuin rondom de woning! Vanuit meerdere plekken in de tuin is er een prachtig vrij uitzicht.

Aan de achterzijde is een stuk gras omheind en grazen er zelfs schapen, hoe idyllisch! Met daarachter het prachtige polderlandschap van Aarlanderveen en de molens.

Rechts van de woning is een grote stenen garage met loopdeur, openslaande deuren aan de voorzijde, elektra, water en een grote bergvliering. Ideaal voor klussers maar uiteraard ook geschikt voor het realiseren van een kantoor of bedrijf aan huis.

Aan de voorzijde van het perceel treffen wij de voortuin met een prachtige kastanjeboom, de betonnen brug en de oprit met ruimte voor meerdere auto's.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. De overloop heeft een berging en geeft toegang tot de badkamer en twee grote slaapkamers, beide met veel bergruimte en een prachtig uitzicht op de achtertuin en de polder. De badkamer is ook gelegen aan de achterzijde en beschikt over een toilet, douche en wastafel.

Zoekt u een vrijstaande woning met een vrije ligging en vele mogelijkheden? Maak dan 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.











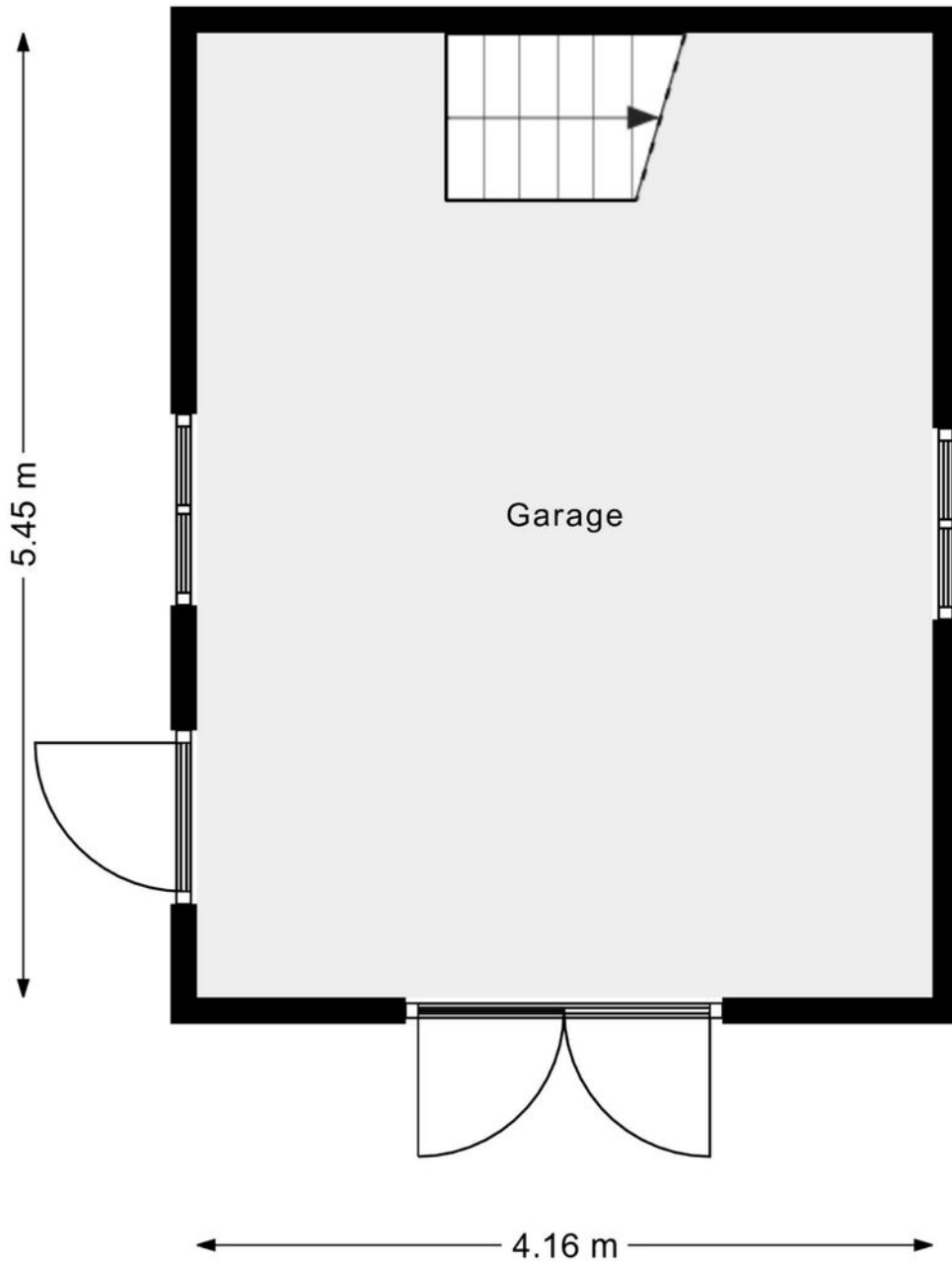
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



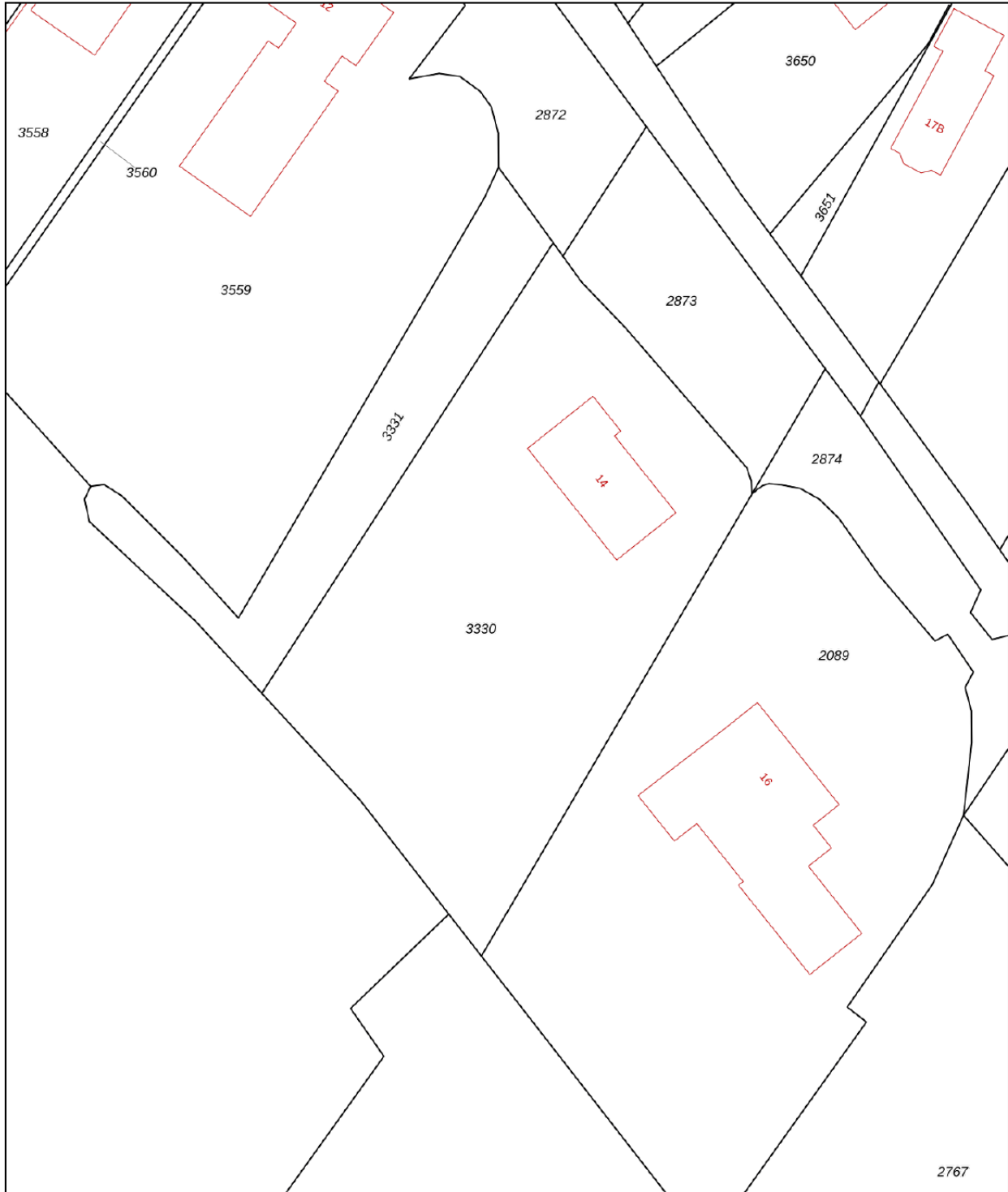
# Plattegrond garage




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

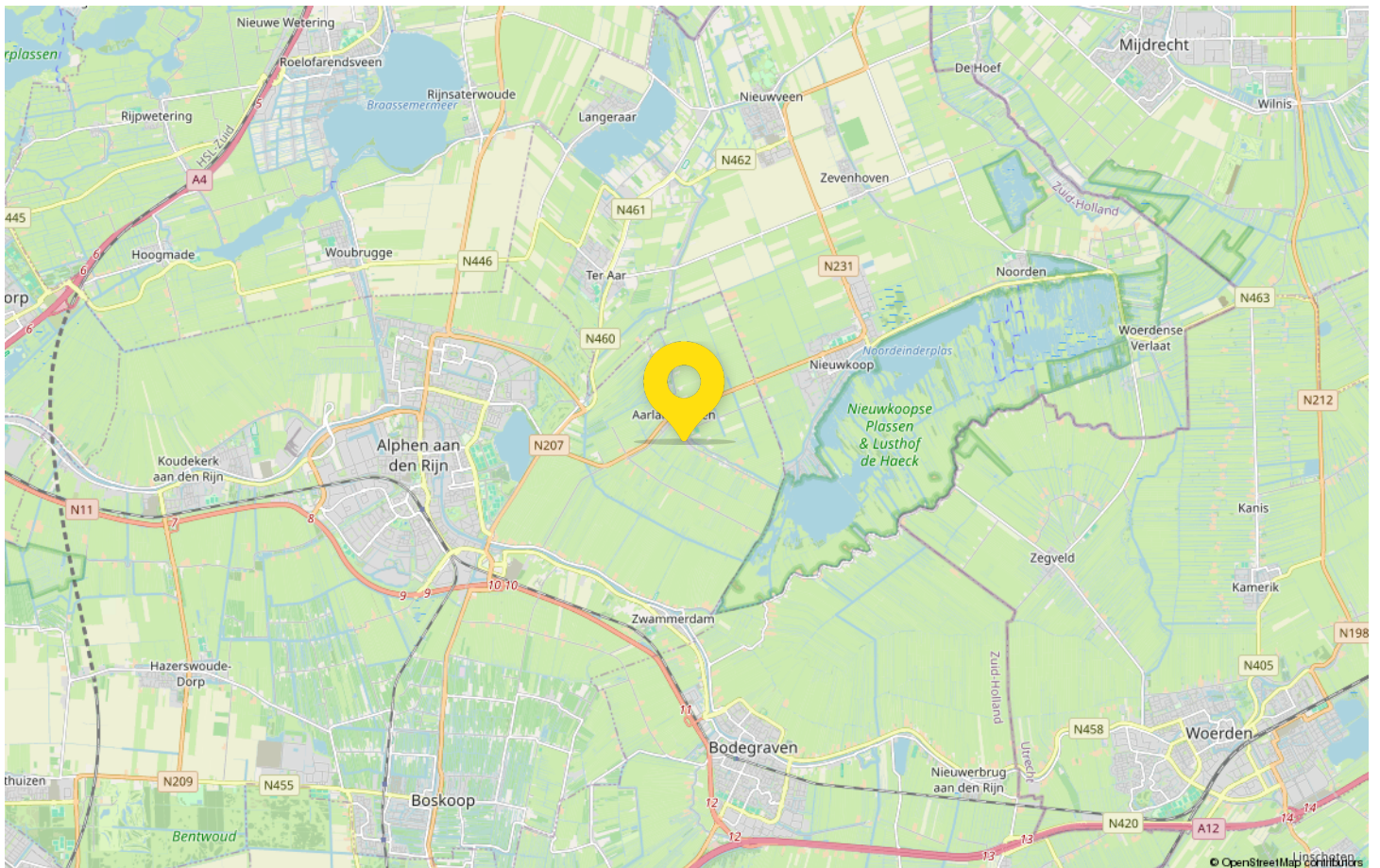
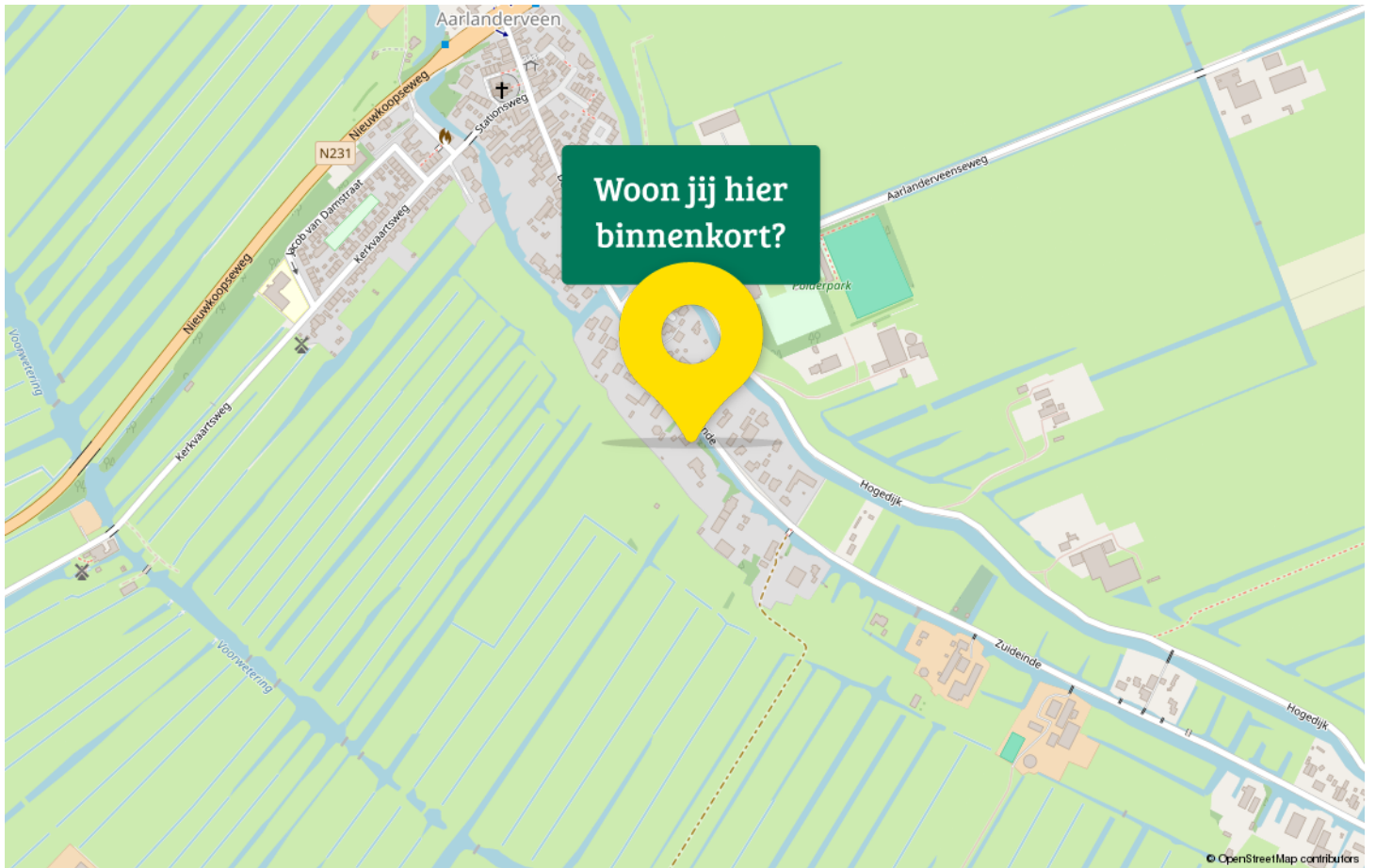


|                               |                                  |                                   |   |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
| <b>12345</b><br>Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                     |  |
| <b>25</b><br>Huisnummer       | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Aarlanderveen |   |
| — (black line)                | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie A                          |   |
| — (yellow line)               | Administratieve kadastrale grens | Perceel 3330                      |   |
| — (red line)                  | Bebouwing                        |                                   |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart





# 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](mailto: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)

