

Wordt dit jouw droomhuis?



W. Ontzigtstraat 21

Ter Aar

**Royale halfvrijstaande woning met
garage en riante tuin op het zuid-
oosten**



**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!

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig huis)
- Totaal 4 ruime slaapkamer maar met mogelijkheid tot uitbreiding
- Geheel nieuwe badkamer op de 1e verdieping (2024)
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming (inclusief garage)
- Woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een airco (2022)

Goed geïsoleerde woning!





Kenmerken van deze woning

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Halfvrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1982 |
| Inhoud | 620 m ³ |
| Woonoppervlakte | 154 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 287 m ² |
| Tuin | Achtertuint |
| Tuin oppervlakte | 11,5 x 10,5 meter Zuidoost |
| Energie­label | C |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |



Omschrijving van de woning

W. Ontzigtstraat 21 Langeraar

Royale halfvrijstaande woning met garage en riante tuin op het zuid-oosten

Wat maakt deze woning zo uniek?

- Slaapkamer en badkamer op de begane grond (levensloopbestendig huis)
- Totaal 4 ruime slaapkamer maar met mogelijkheid tot uitbreiding
- Geheel nieuwe badkamer op de 1e verdieping (2024)
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming (inclusief garage)
- Woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van een airco (2022)
- HR ++ glas in de woning en de meterkast is in 2022 ook vernieuwd
- Extra spouwmuurisolatie en voorzien van vloerisolatie

Kortom: een goed geïsoleerde woning met vele mogelijkheden!

De woning is gelegen in het dorp Langeraar. Een gezellig dorp in het Groene Hart met in het centrum alle benodigde winkels en een basisschool. Langeraar is centraal gelegen in de Randstad en is een goede uitvalsbasis richting Schiphol, Amsterdam, Leiden, Den Haag en Utrecht. De Langeraarse plassen bieden volop recreatiemogelijkheden voor o.a. zeilers en surfers. Verder zorgt de landelijke ligging voor mooie plaatjes bij een tochtje door de omgeving. Daarbij komt u vele waterrecreatiegebieden tegen zoals de Nieuwkoopse Plassen, de Langeraarse Plassen en de Westeinder Plassen. Houdt u van golfen? Dan ligt Golf- en Countryclub Liemeer dichtbij! Beslist een interessante locatie dus!

Graag nemen wij de indeling met u door:

Begane grond

Overdekte entree met rechts de meterkast (2022). Royale L vormige hal met vide en open houten trap naar de verdieping. De doorzonwoonkamer beschikt over een groot raam aan de straatzijde en een aluminium schuifpui richting het onderheide terras in de achtertuin. Aan de voorzijde heeft de zithoek een sfeervolle schouw met gashaard.

De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van een composiet aanrechtblad, dubbele spoelbak en inbouwapparatuur (inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven). Verder beschikt de keuken over een vaste kast.

Aangrenzend aan de keuken is de bijkeuken te vinden. In deze ruimte treft u de opstelling van de C.V. Ketel (2016), een uitstortgootsteen en een bergkast met aansluiting voor de wasmachine. Ook vanuit de bijkeuken is de achtertuin toegankelijk.

Vanuit de hal is de slaapkamer aan de voorzijde te bereiken. Deze slaapkamer kan ook goed dienen als kantoor of praktijkruimte aan huis. Het toilet op de begane grond en een badkamer welke is ingericht met een bad, douchehoek, handdoekradiator en wastafel grenzen ook aan de hal.

Binnendoor vanuit de hal is de aangebouwde stenen garage te betreden. De garage is groot genoeg om naast een auto nog meer zaken op te bergen te denken aan fietsen, tuingereedschap en dergelijke. Verder is hier de aansluiting van de vloerverwarming en de raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde van de garage zijn twee houten openslaande deuren naar de oprit. Boven de garage is een bergvliering welke via een vlizotrap toegankelijk is.

Tuin

Vanuit de schuifpui in de woonkamer, of door de deur in de bijkeuken is het onderheide terras aan de achterzijde toegankelijk. De achtertuin is 12 meter diep en 11 meter breed en heeft een zonnige zuid-oostelijke ligging. Verder is de tuin aangelegd met diverse plantenborders en is er een houten berging achterin de tuin voorzien van elektra. Via een deur in de poort aan de linkerzijde is eveneens de tuin toegankelijk. Aan de voorzijde van de woning is een oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

1e verdieping

De overloop heeft vanwege de vide en lichtinval aan de voorzijde een prachtige open karakter. De grootste slaapkamer ligt aan de linkerzijde van de woning.

Deze kamer beschikt over volop vaste berg-/kastruimte en bovendien is er een loggia aan de zijkant. Op de loggia is de airco buitenunit gemonteerd.

De tweede (slaap)kamer op deze woonlaag is aan de achterzijde gesitueerd en heeft vanuit de dakkapel uitzicht over de tuin. Deze kamer is nu in gebruik als kantoor.

De rechter slaapkamer is ook ruim van afmeting en biedt toegang tot een bergruimte onder de schuine kap.

De badkamer in het hart van de woning is in 2024 nog geheel vernieuwd en ingericht met douchehoek, wastafel en toilet.

2e verdieping

Er is ruimte boven de 1e verdieping welke sinds kort toegankelijk is. De huidige bewoners hebben vanuit de slaapkamer rechtsboven een vlizotrap aangebracht om deze verdieping te bereiken. Deze zolder kan dus goed doen als extra bergruimte.

Meer zien? Laat het ons weten op 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl voor het maken van een afspraak

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.













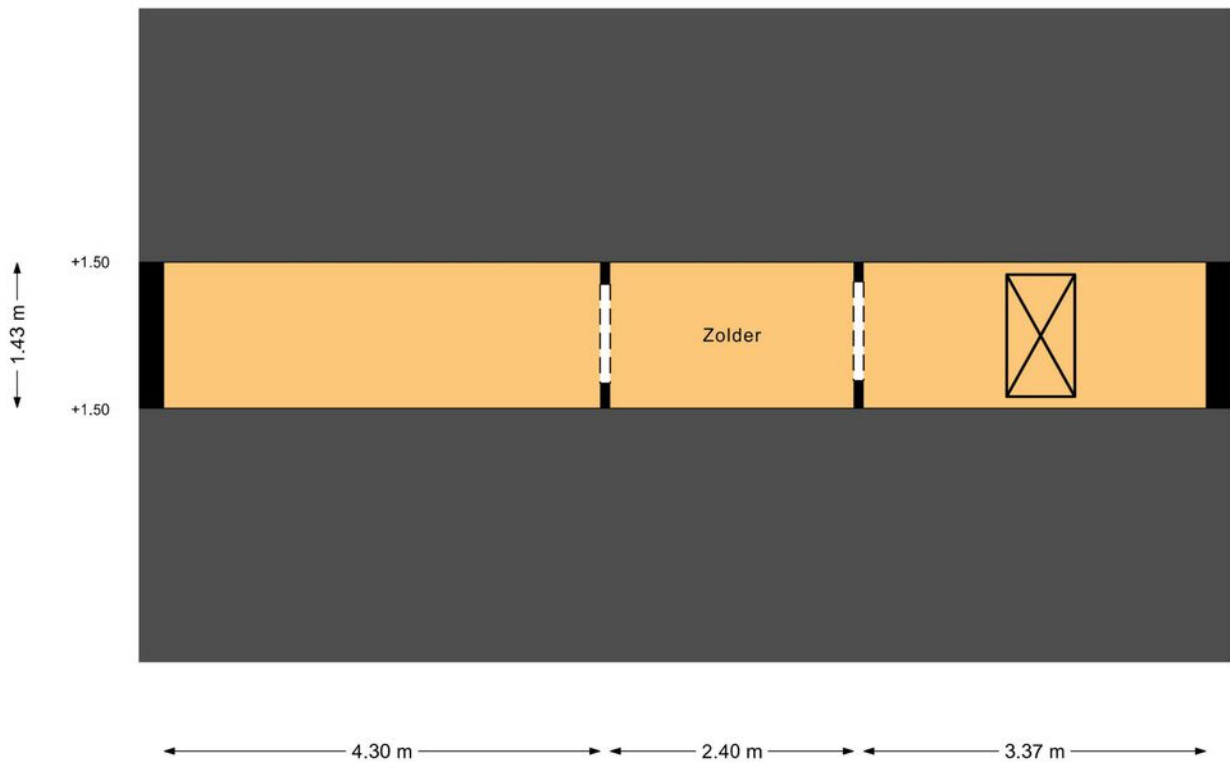
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping





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



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

