

Langerarseweg 177

Ter Aar



DRIEMAN

Bijzonder wonen

Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:
Langerarseweg 177, Ter Aar

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: www.drieman.nl

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer
Drieman Garantiemakelaars



Corné Meijer
Mob 06 53 935 952

Drieman Garantiemakelaars o.g.
Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Algemene informatie

Langerarseweg 177 - Ter Aar



Langerarseweg 177, 2461 CJ Ter Aar

Sfeervolle, vrijstaande Zweedse woning met garage, eigen oprit en gelegen aan vaarwater de Leidsche Vaart

Deze bijzondere, sfeervolle woning is op traditioneel Zweedse manier gebouwd en heeft daarom een fantastische uitstraling en is ook nog eens goed geïsoleerd en daardoor energiezuinig! Dit is terug te vinden in het energie label, de woning heeft namelijk een energielabel A!

De woning is gebouwd in 2010 met aan de voorzijde parkeergelegenheid op eigen terrein en een inpandige garage. Dit bijzondere object heeft een open keuken met kook- en spoeliland, eetkamer en-suite met uitzicht op vaarwater. Er zijn drie royale slaapkamers waar gemakkelijk een vierde te realiseren is. De badkamer is luxe en beschikt over een sauna. Er is een royaal overdekt dakterras waar het heerlijk vertoeven is met veel privacy en prachtig uitzicht!

Deze woning is gelegen aan de buitenrand van Langeraar. Een gezellig dorp met in het centrum alle benodigde winkels en een basisschool. Langeraar is centraal in de Randstad gelegen en is een goede uitvalsbasis richting Schiphol, Amsterdam, Leiden, Den Haag en Utrecht. Met de ligging in het Groene Hart woont u in een groene omgeving. De Langerarse Plassen bieden volop recreatiemogelijkheden voor onder andere zeilers en surfers.

Begane grond

Entree/riante hal met toegang tot de meterkast, modern en royaal toiletruimte met zwevend toilet, bidet en fontein, Frans eiken trap naar de eerste verdieping en toegang tot de garage en de woonkamer. De moderne keuken is ruim opgezet en een echt middelpunt van de woning! De keuken is uitgevoerd met twee eilanden en een fraaie kastenwand die doorloopt naar de zithoek. De eilanden, een spoeliland met Quooker,

Algemene informatie

Langerarseweg 177 - Ter Aar

vaatwasser en barkrukken én een kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap. Beide uitgevoerd in hoogglans grijs met een rvs werkblad. Verder is er een hoogglans witte kast met oven, koelkast, vriezer en wijnklimaatkast die doorloopt naar de zithoek en daar dienst doet als tv-meubel. Een prachtig geheel! Vanuit de keuken komt u middels fraaie en-suite deuren in de eetkamer. Deze ruimte is zeer licht door de vele ramen en de schuifpui en heeft uitzicht over het water. Vanuit deze ruimte bereikt u de zijtuin. Gehele begane grond voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de inpandige garage. De garage is ca. 21 m² en beschikt over een pantry met de wasmachine en droger aansluiting.

Eerste verdieping

Riante overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Indien gewenst kan de grootste kamer met gemak worden opgesplitst tot 2 slaapkamers. Aan de linkerkant zijn twee slaapkamers waarvan één kamer met de vlizotrap naar de vliering. De grootste slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en openslaande deuren naar het zonnige, overdekte dakterras. Het dakterras is gelegen op het zuidwesten en vanaf hier heeft u fraai uitzicht op de Leidsche Vaart. Ook het dakterras beschikt weer over een vlizotrap naar de bergzolder. De moderne badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche met stort- en handdouche, een fraai afgewerkt wastafelmeubel, toilet en sauna. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een Frans eiken vloer.

Vliering

De twee delen zijn bereikbaar met een vlizotrap. Hier vindt u de opstelplaats van de C.V. ketel en veel bergruimte.

Maak snel een afspraak voor een geheel 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.

Kenmerken

Langerarseweg 177 - Ter Aar

Object gegevens

Aanvaarding	-
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Bouwjaar	2010
Oplevering	In overleg

Maten object

Woonoppervlakte	162 m ²
Perceeloppervlakte	298 m ²
Inhoud	705 m ³

Details

Ligging object	aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuinligging	zuidwest
Isolatie	volledig geïsoleerd





















Plattegronden



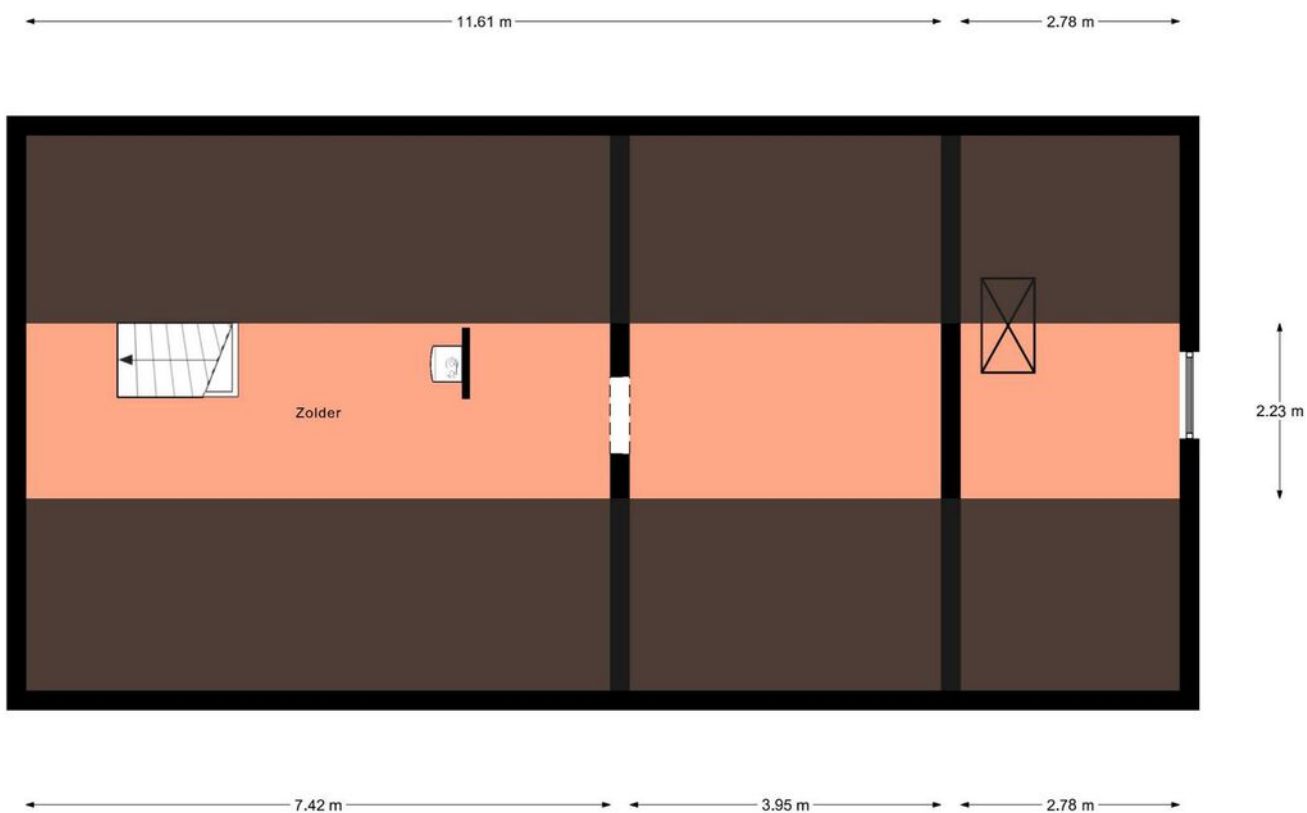
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



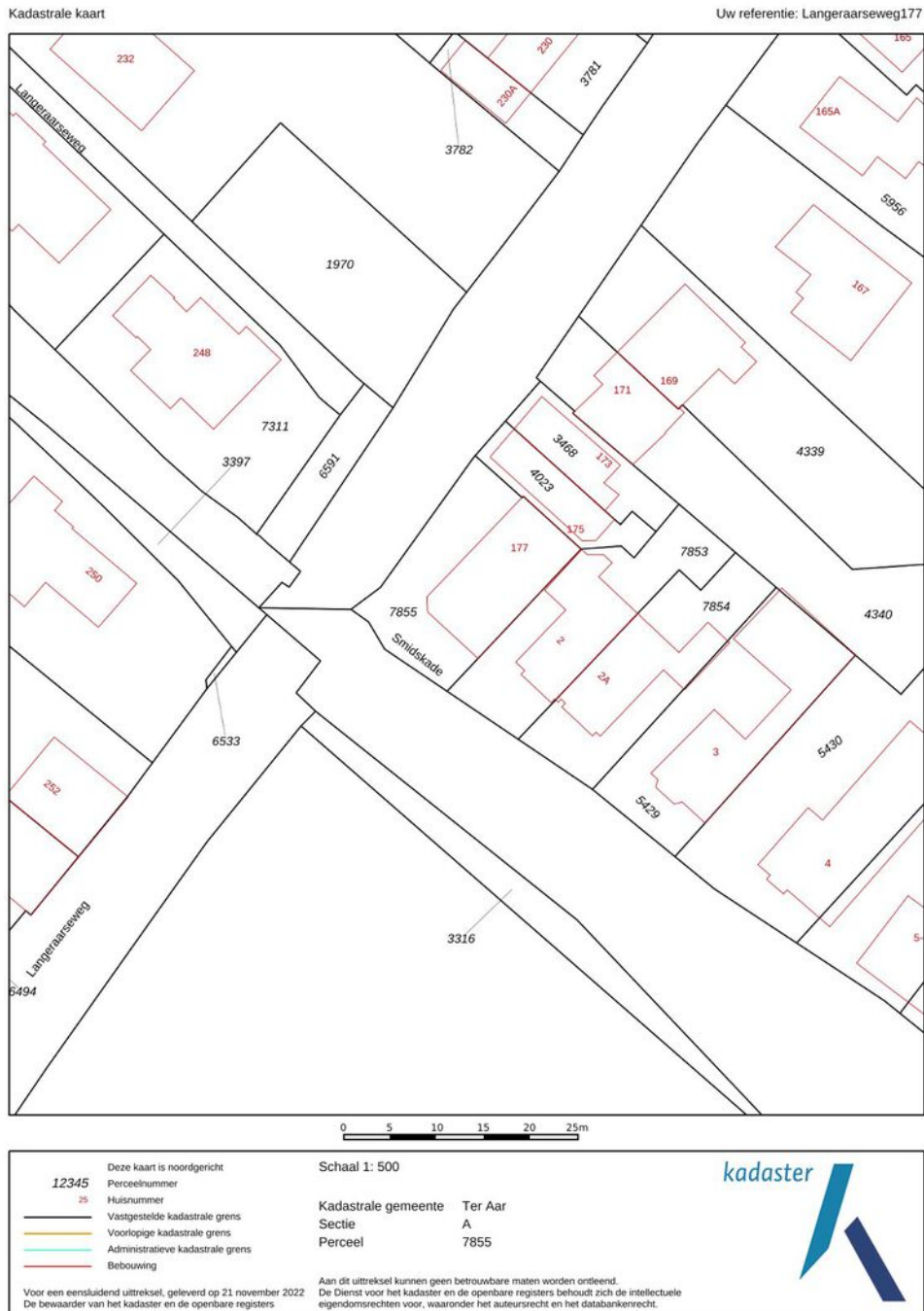
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart



Contact

Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

Vestiging Nieuwkoop

Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop
Tel 0172 - 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.drieman.nl

Vestiging Alphen aan den Rijn

Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
Tel 0172 - 47 33 51
alphen@drieman.nl
www.drieman.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.