

Korteraarseweg 28

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:

Korteraarseweg 28, 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

Korteraarseweg 28 - Ter Aar



Soms weet je het gewoon zeker: dit is precies wat je zoekt. Een woning die aanvoelt alsof hij speciaal voor jou ontworpen is.

- Een door van Egmond Architecten ontworpen villa, gebouwd in 2022 en volledig afgewerkt
- Uitstekende isolatie, energielabel A++
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, perceel 2.055 m²
- Vrijstaand gastenverblijf 75 m², nog naar eigen wens in te richten
- Volledig uitgevoerd met ultra slanke Tudor Steel Design raamkozijnen.
- Ruime, volledig geïsoleerde en afgewerkte garage van 80M² die tevens dienst kan doen als atelier, kantoor, praktijk aan huis of gastenverblijf

Deze witgekeimde villa met wel 221 m² woonoppervlak is een echte blikvanger. Het ontwerp is getekend door het gerenommeerde architecten bureau van Egmond Architecten. De architectuur is bijzonder en vooral de hoogwaardige afwerking springt direct in het oog. Binnenkomen in deze woning voelt als een verademing. Alles is tot in de puntjes op elkaar afgestemd, met een stijlvol en doordacht interieurontwerp. Zowel de buitenkant als de binnenkant maken van deze villa een droomhuis.

De ligging in Korteraar is bijzonder gunstig: centraal in het Groene Hart, met steden als Amsterdam, Schiphol, Rotterdam, Den Haag en Utrecht binnen bereik. Korteraar valt onder de gemeente Nieuwkoop/Ter Aar, een groene omgeving met het typisch Nederlandse polderlandschap. In de nabije omgeving vind je onder andere de Langeraarse en Nieuwkoopse Plassen.



Algemene informatie

Korteraarseweg 28 - Ter Aar

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Je komt binnen in een statige entree met een fraaie trapopgang, een modern toilet, een op maat gemaakte garderobekast en een praktische bijkeuken met toegang tot buiten. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de ruimte is voorzien van maatwerk kasten met ruime opbergmogelijkheden. De ruime living is voorzien van een sfeervolle gashaard, openslaande deuren naar de tuin en karakteristieke, slanke Tudor-kozijnen. Er is een op maat gemaakte kastenwand met ruimte voor televisie en audioapparatuur. De keuken is een luxe leefruimte op zich – ruim, stijlvol en volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur. Denk aan een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een luxe vaatwasser met laadfunctie, combi-oven, koelkast, Liebherr vriezer met ijsmaker en een royale spoelunit met bijpassende kraan.

Tuin: De zonnige tuin is ontworpen door Martin Veltkamp tuinarchitectuur en georiënteerd op het zuidwesten en beschikt over een vrijstaande garage die tevens dienst kan doen als gastenverblijf. Deze ruimte kan naar eigen inzicht worden ingedeeld. Er is een sfeervolle veranda waar je heerlijk kunt genieten van de avondzon, met uitzicht op het omliggende polderlandschap met dieren als schapen en geiten, en fruitbomen. De tuin is onder architectuur aangelegd met bloeiende planten en siergrassen.

Eerste verdieping: Vanuit de entree kom je op de overloop die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers. De master-bedroom beschikt over een eigen designbadkamer, geleverd en ontworpen door Sjartec badkamers met royale inloopdouche, dubbele wastafel en een vrijstaand bad van Cocoon.

De huidige babykamer is verbonden met de master-bedroom en de badkamer, maar kan eenvoudig weer als aparte kamer worden ingericht. De verplaatsbare kastenwand is op maat gemaakt, en vanuit de overloop is een eigen toegang tot deze kamer.

Daarnaast is er een tweede badkamer, eveneens geleverd en ontworpen door Sjartec badkamers, met inloopdouche en wastafel, een separaat toilet en een tweede slaapkamer met ook hier een vaste kast op maat.

Via een vlizotrap bereik je een ruime bergzolder met ruim 3 meter stahoogte.

Om je nog meer ideeën te geven voor deze fantastische

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

Korteraarseweg 28 - Ter Aar

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Bouwjaar	2020



Maten object

Woonoppervlakte	221 m ²
Perceeloppervlakte	2055 m ²
Inhoud	750 m ³



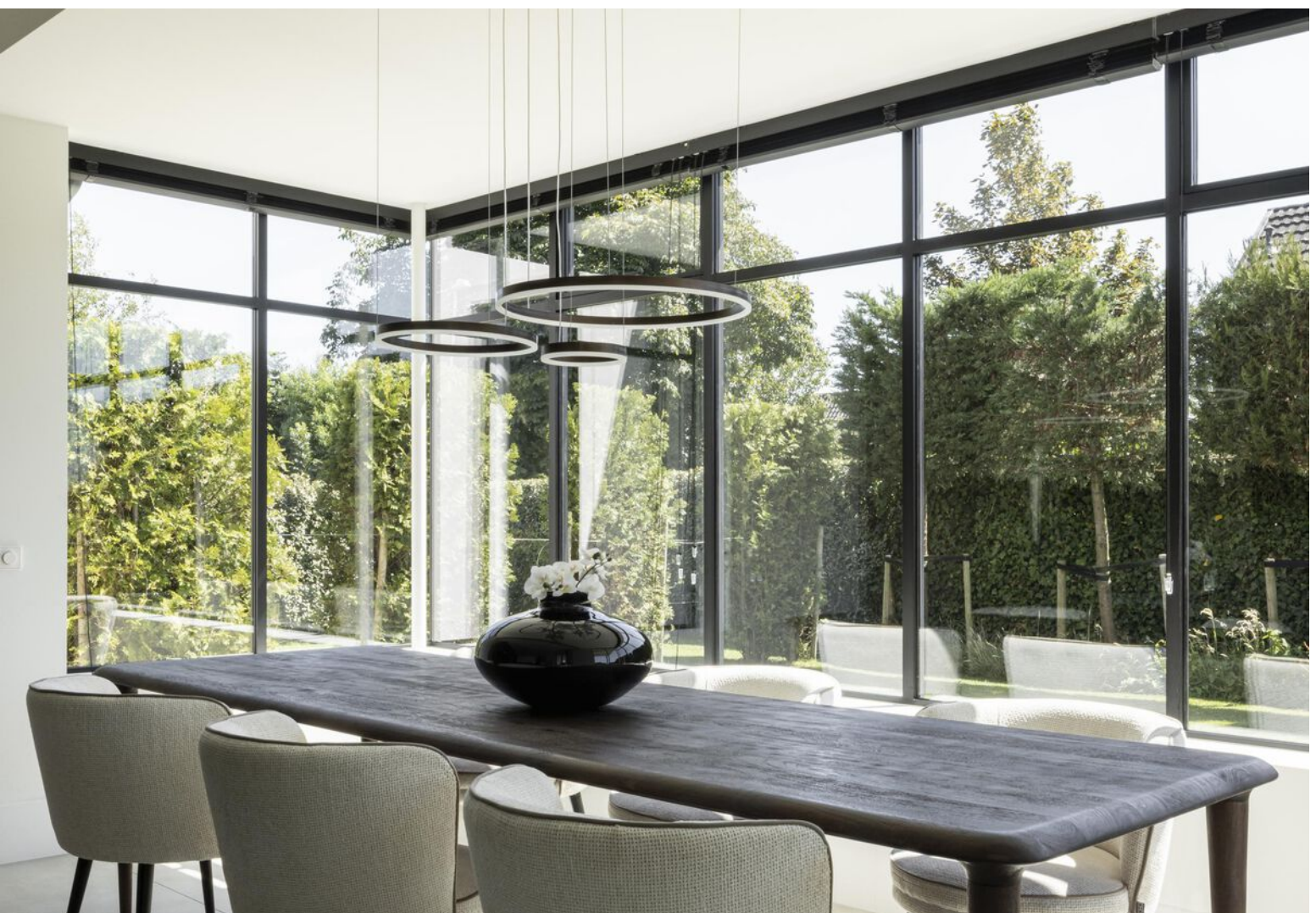
Details

Ligging object	aan rustige weg, buiten bebouwde
Tuinligging	kom, landelijk gelegen
Isolatie	volledig geïsoleerd

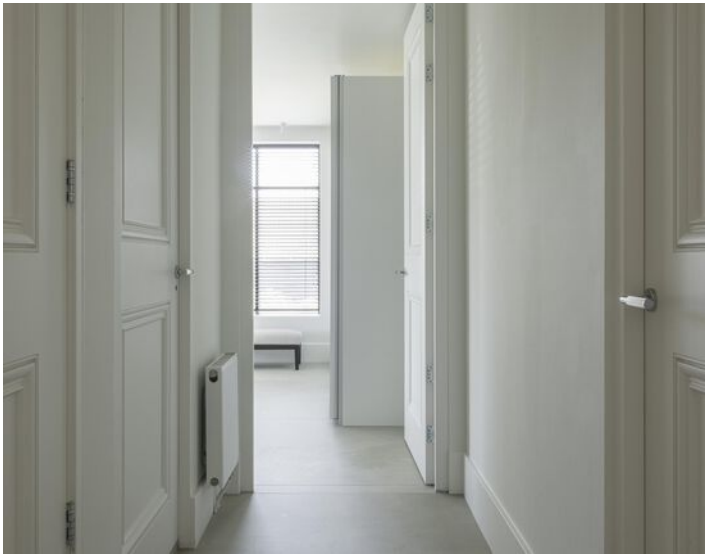














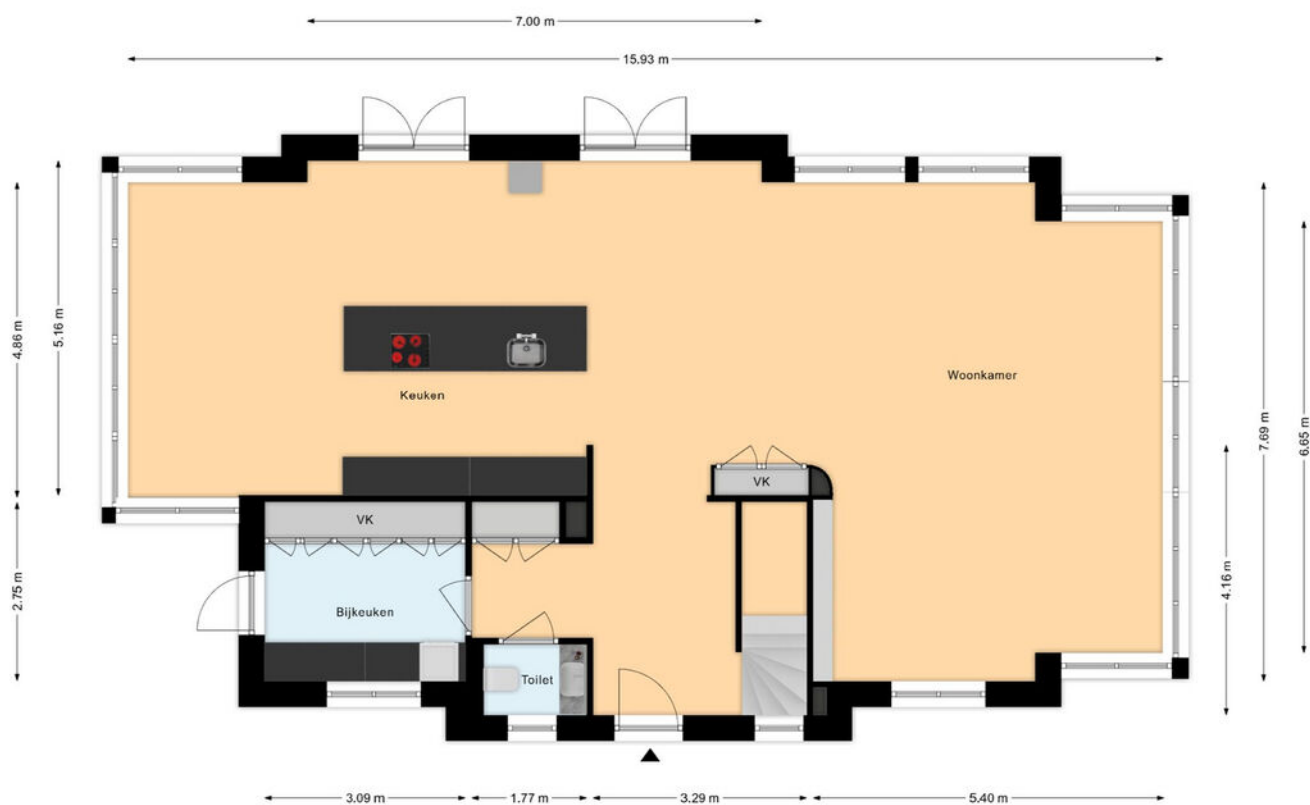








Plattegronden



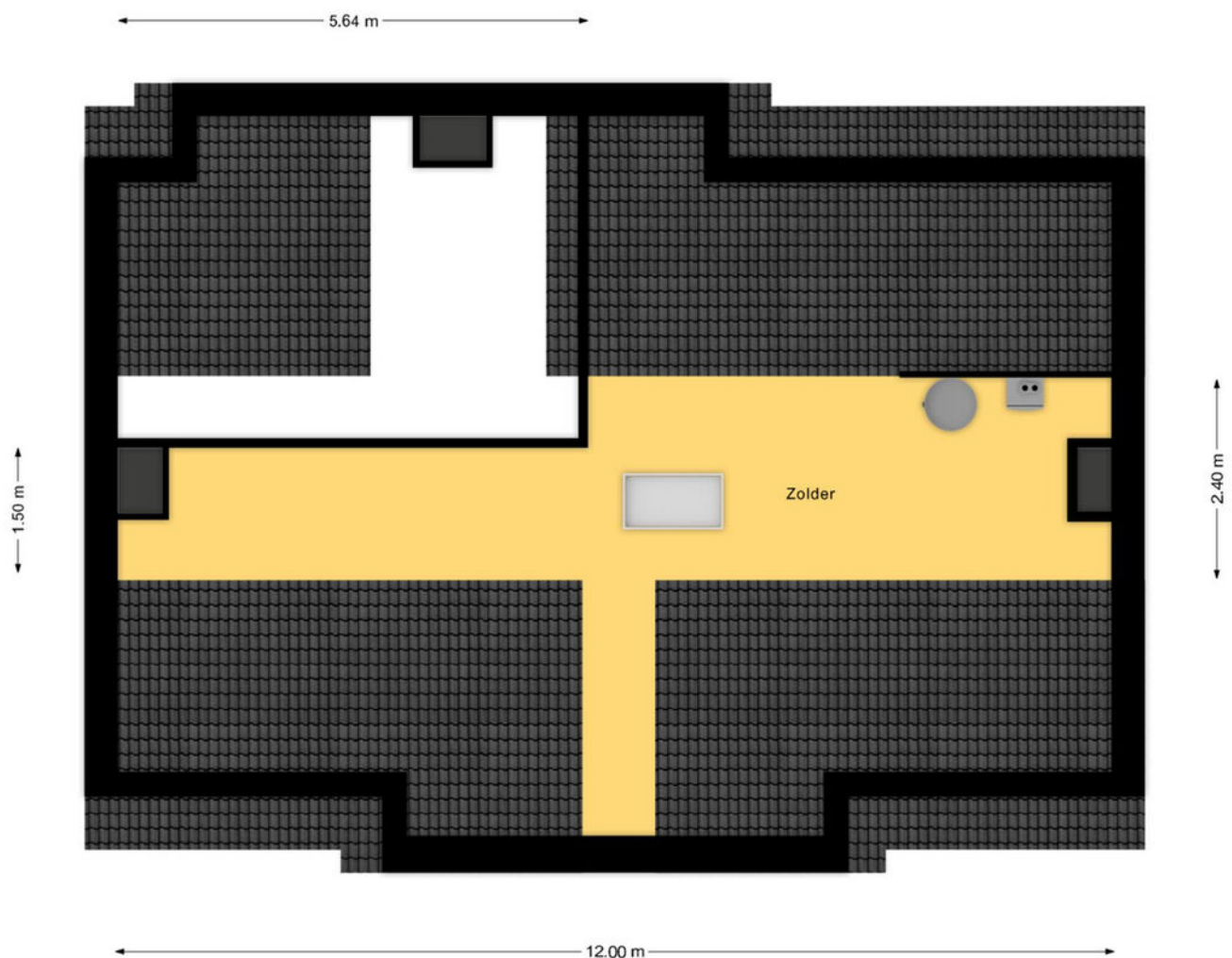
Plattegronden



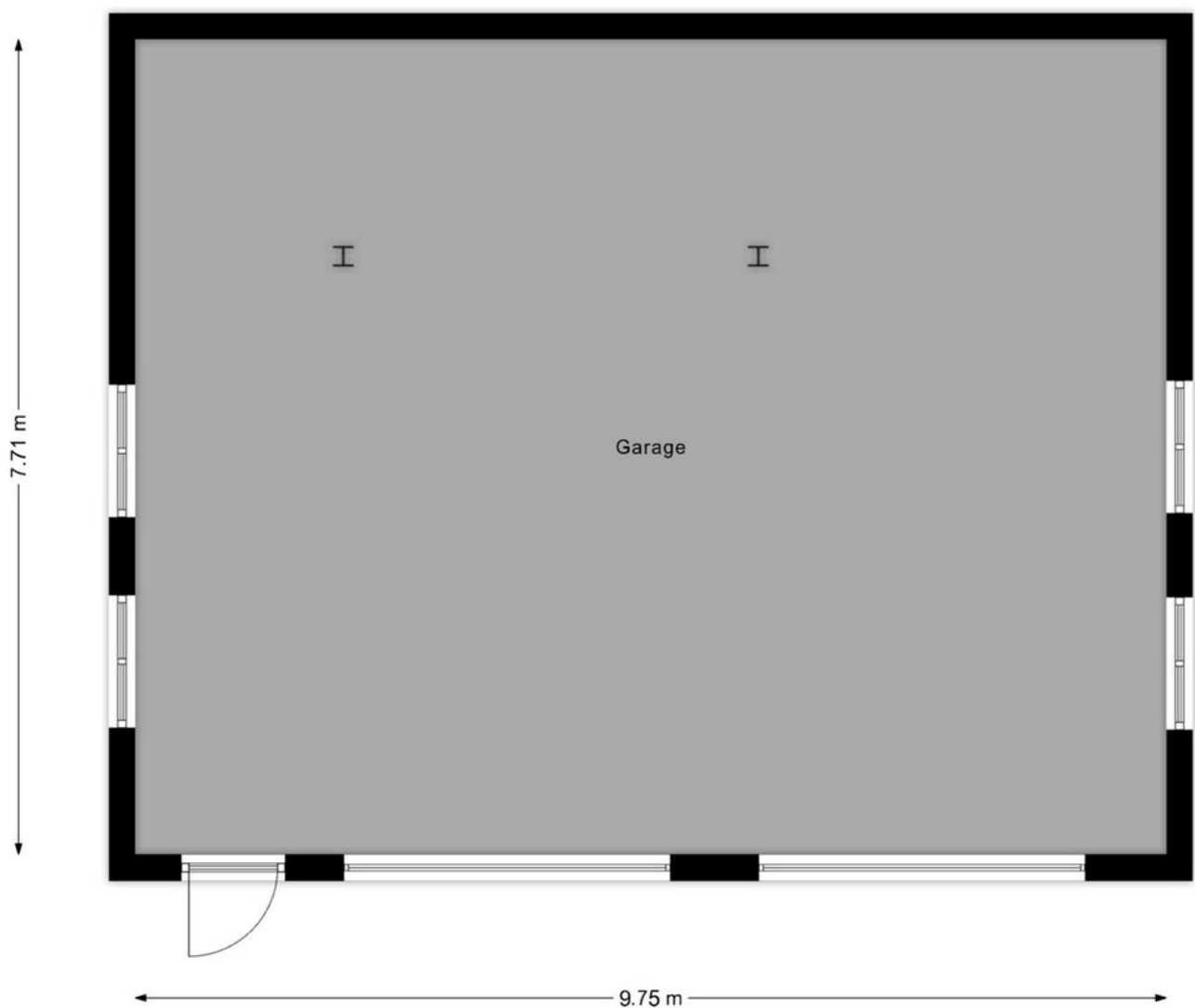
Plattegronden



Plattegronden



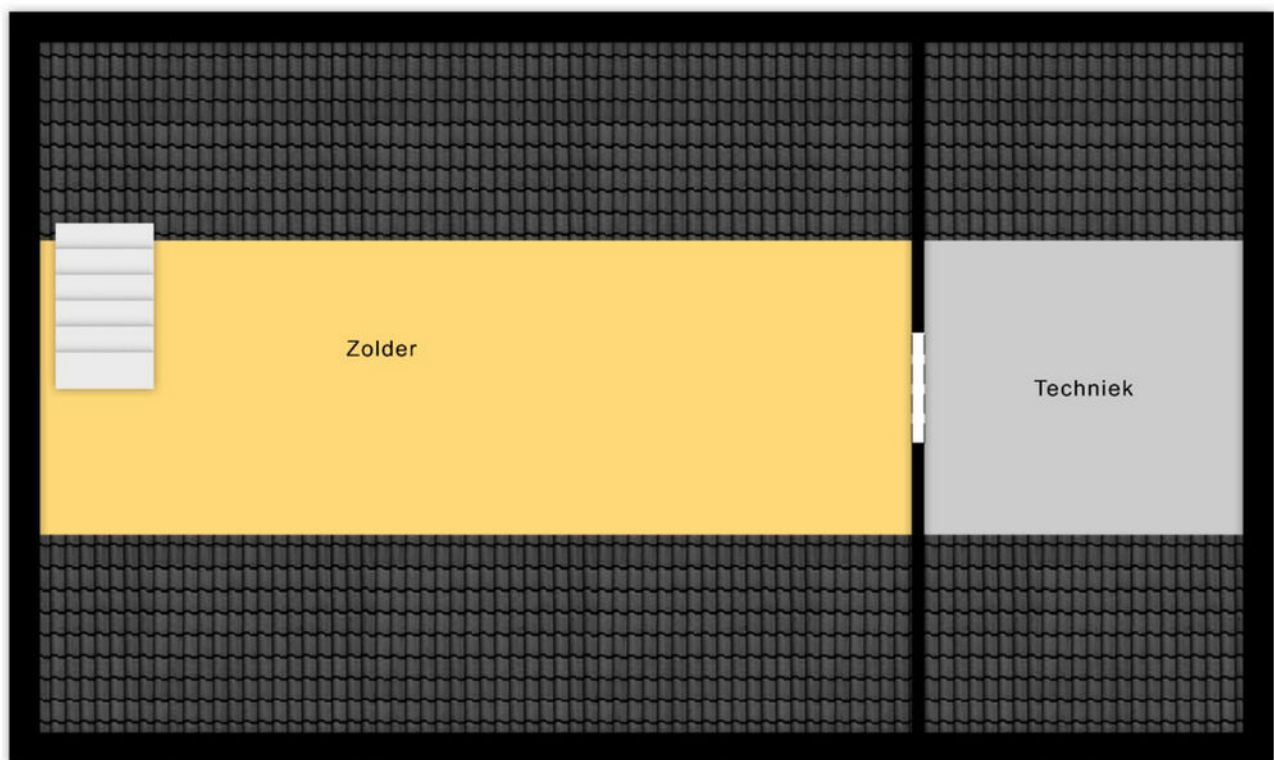
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



← 9.75 m →



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.