

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Kerkvaartsweg 4**

**Aarlanderveen**

Een ruime vrijstaande woning op 485 m<sup>2</sup>, ideaal voor levensloopbestendig wonen, werken aan huis of comfortabel genieten dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond



**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!

- Mogelijkheid voor kantoor en/of praktijk aan huis
- Levensloopbestendig wonen met grote badkamer en grote slaapkamer op begane grond
- Begane grond eenvoudig aan te passen voor rolstoel gebruik
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (met veel kunststof kozijnen)
- Grote tuin rondom de woning met vrijstaande houten berging

Voorzien van 20 zonnepanelen







## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1967
<b>Inhoud</b>	572 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	485 m <sup>2</sup>
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin oppervlakte</b>	21 x 13,5 meter Noordwest
<b>Energie label</b>	B
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4





# Omschrijving van de woning

Een ruime vrijstaande woning op 485 m<sup>2</sup>, ideaal voor levensloopbestendig wonen, werken aan huis of comfortabel genieten dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond

- Mogelijkheid voor kantoor en/of praktijk aan huis
- Levensloopbestendig wonen met grote badkamer en grote slaapkamer op begane grond
- Begane grond eenvoudig aan te passen voor rolstoel gebruik
- Volledig voorzien van dubbele beglazing (met veel kunststof kozijnen)
- Grote tuin rondom de woning met vrijstaande houten berging
- Voorzien van 20 zonnepanelen
- Centraal gelegen in het Groene Hart van Nederland met grote steden als Leiden, Rotterdam, Den Haag, Amsterdam, Utrecht en Schiphol op 30-40 auto minuten rijden

Rust, ruimte binnen en buiten, privacy en een landelijke omgeving zijn de kenmerkende woorden voor deze unieke vrijstaande woning.

De woning ligt aan de rand van Aarlanderveen (gemeente Alphen aan den Rijn), een lintdorp dat midden in het Groene Hart gelegen is en uitstekende verbindingen heeft met Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht welke steden binnen ongeveer 30 minuten bereikbaar zijn. Alphen aan den Rijn ligt op 6 km (5 autominuten) en Nieuwkoop met de bekende Nieuwkoopse plassen op slechts 4 km afstand (3 autominuten).

## Begane grond:

Via de entree kom je de hal van de woning binnen. Hier vind je de meterkast, een handige kelderkast, een toilet met fonteintje, de trapopgang en de toegang naar de woonkamer.

De woonkamer is royaal opgezet en heeft een open verbinding met de keuken. Aan de achterzijde geniet je van een prachtige serre (geplaatst in 2004), die zorgt voor veel natuurlijk licht. De keuken, opgesteld in een praktische L-vorm, ligt aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, oven, koelkast, afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een kleine bijkeuken met de opstelling voor de cv-ketel, wasmachine, droger, vriezer en extra bergruimte voor proviand.

Aan de achterzijde van de woonkamer heb je toegang tot de badkamer en de uitbouw.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, een groot dubbel wastafelmeubel en een toilet. Voor extra comfort is de vloer voorzien van vloerverwarming.

In de uitbouw vind je een ruime slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een serre met een prachtig uitzicht op de groene achtertuin. Er is bovendien veel opbergruimte dankzij de vaste kasten.

Vanuit de slaapkamer loop je naar een tussenportaal, dat nu gebruikt wordt als kantoor. Hier vind je een derde toilet, een aanrechtje en toegang tot nog een kamer aan de achterzijde, inclusief een bergvliering. Het tussenportaal kan bij de kamer aan de achterzijde getrokken worden. Deze kamer kun je helemaal naar wens inrichten: een praktijk aan huis, een logeerkamer of zelfs een B&B-kamer zijn maar enkele van de mogelijkheden. Deze ruimte heeft een eigen ingang en openslaande deuren naar de achtertuin.

## Tuin:

De ruime tuin rondom de woning is op verschillende manieren te betreden. Aan de zijkant van de woning vind je een poort, met een overkapping voor fietsen en tuingereedschap, die doorloopt naar de tuin. Aan de lange tuinzijde is ter hoogte van de schuur ook een ingang. Via deze ingang kan de tuinkamer bereikt worden zonder de privé ruimte bij het huis te betreden.

In de achtertuin zijn drie terrassen en een klein vlonderterras. Het terras dat aan de woonkamer grenst heeft uitschuifbare zonnewering, evenals het vlonderterras dat aan de achterste tuinkamer grenst. De zonneweringen zijn waterdicht zodat je ook in de regen met een lekkere temperatuur buiten kan zitten. Verder is er achterin de tuin nog een lounge plek en een terras naast de schuur. Op de vlonder kan het langst beschut in zon gezeten worden.



In de voortuin is een beschut terrasje om te genieten van de ochtendzon.

De hoofdtuin ligt aan de achterzijde en is georiënteerd op het noordwesten en in de zomer vrij van inkijk. Met een diepte van ruim 20 meter vind je hier altijd een plekje in de zon of schaduw. Daarnaast staat hier een grote vrijstaande houten berging, compleet met elektra en een praktische bergvliering: een ideale plek voor een hobbyist.

1e verdieping:

Via een vaste trap kom je op de overloop, die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van zijramen en Velux-dakramen zowel aan de voorkant als de achterkant, waardoor er veel licht binnenkomt. De kamer aan de rechterkant heeft bovendien een extra kleine bergvide.

Deze vrijstaande woning biedt volop ruimte, privacy en een prachtige ligging in het Groene Hart – een unieke kans voor wie op zoek is naar rust en mogelijkheden. Benieuwd of dit jouw droomhuis is?

Plan nu een bezichtiging in op 0172-571522, of stuur een e-mail naar [nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl), en ontdek deze unieke woning zelf!

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.

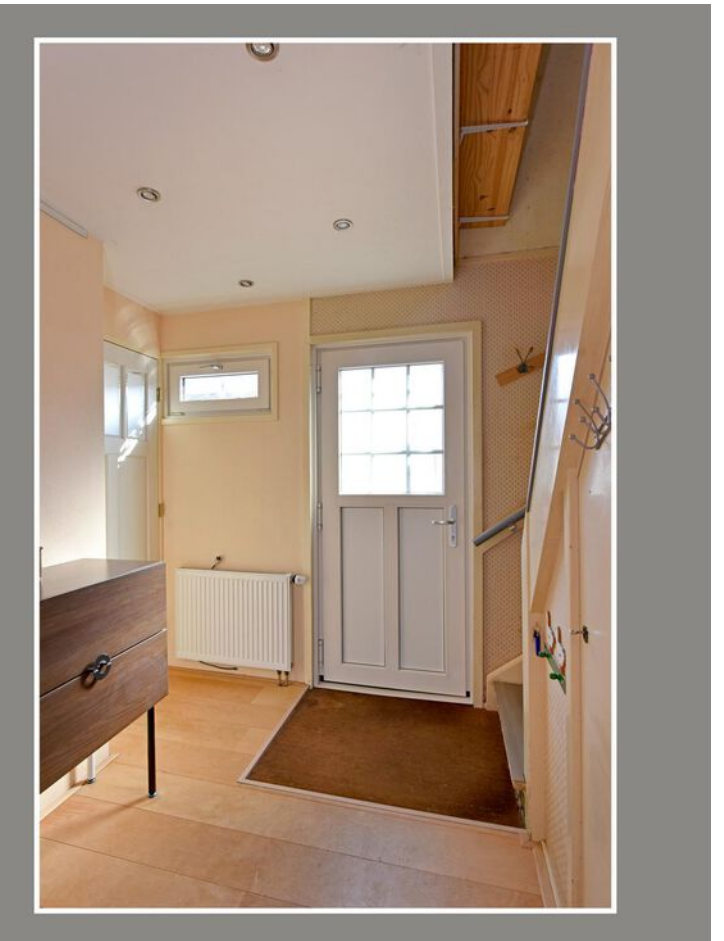
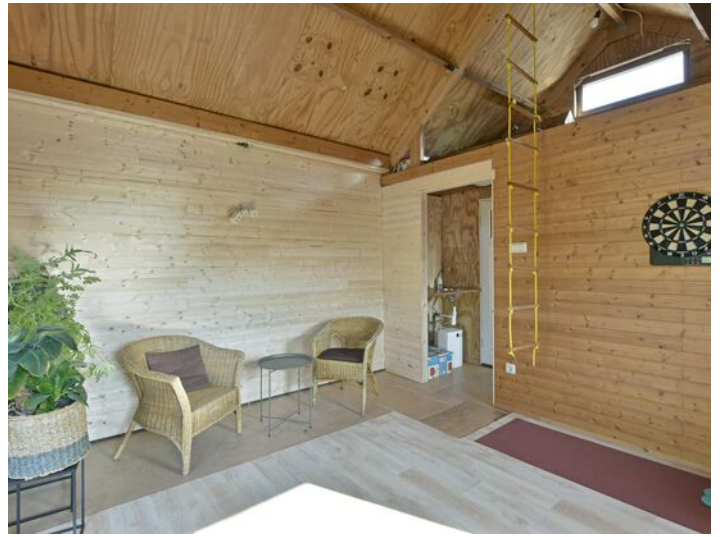




















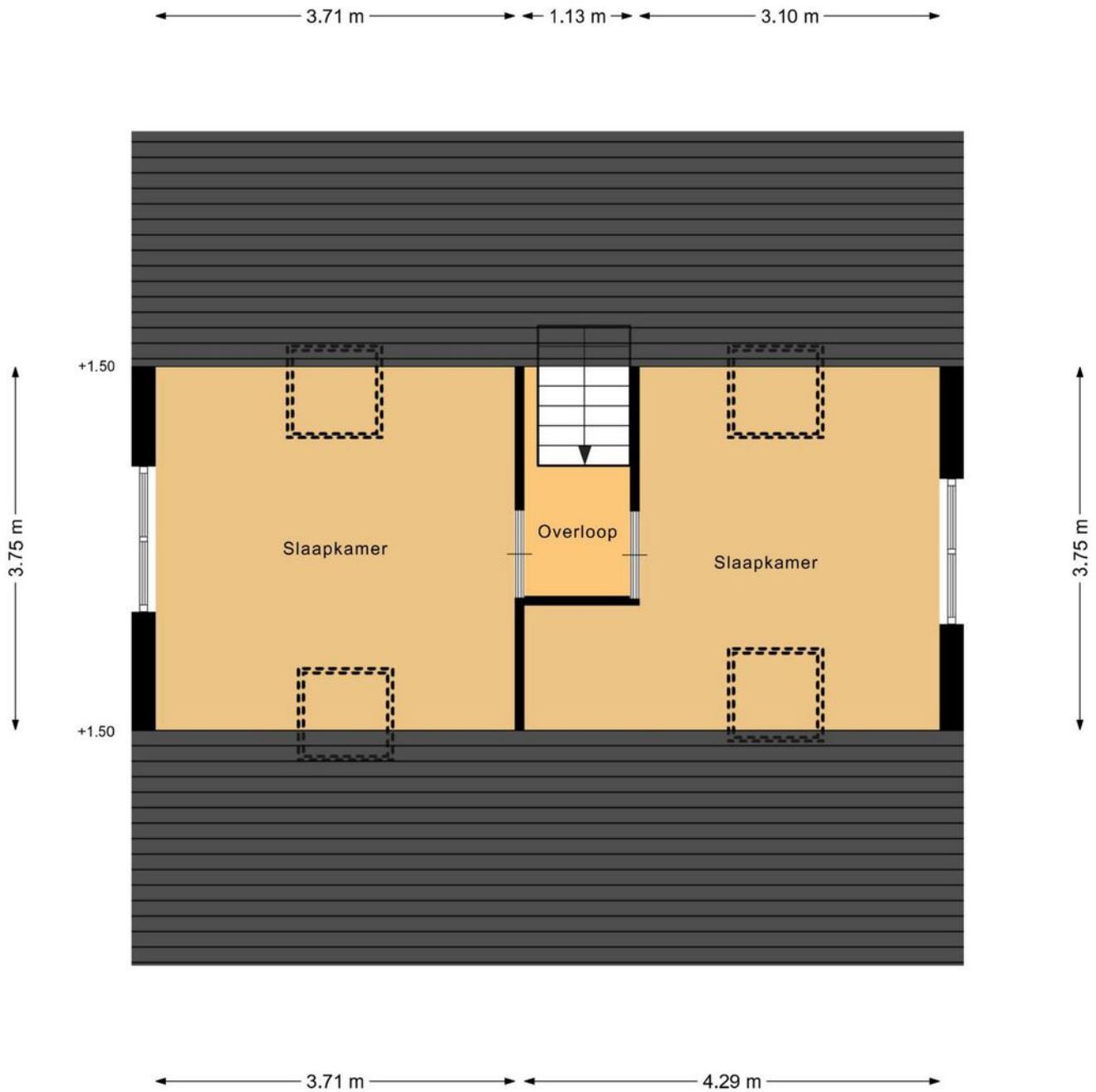


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond 1e verdieping



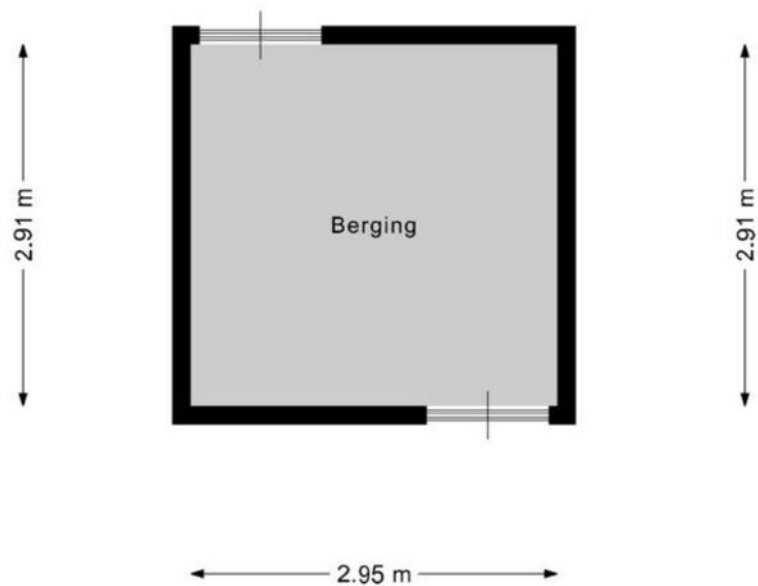
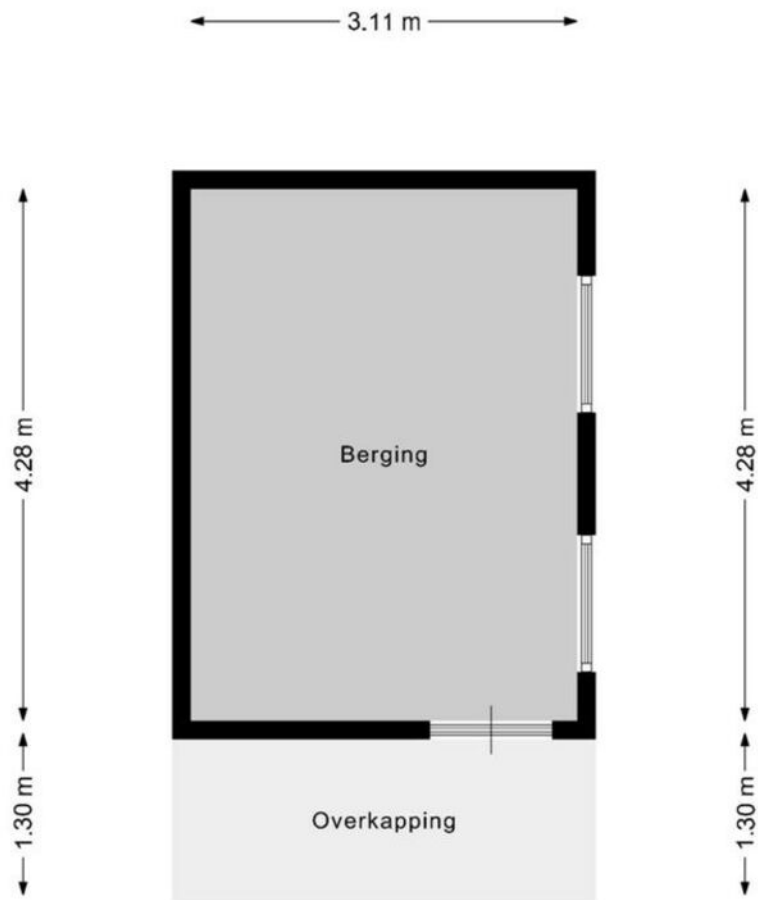


# Plattegrond perceel





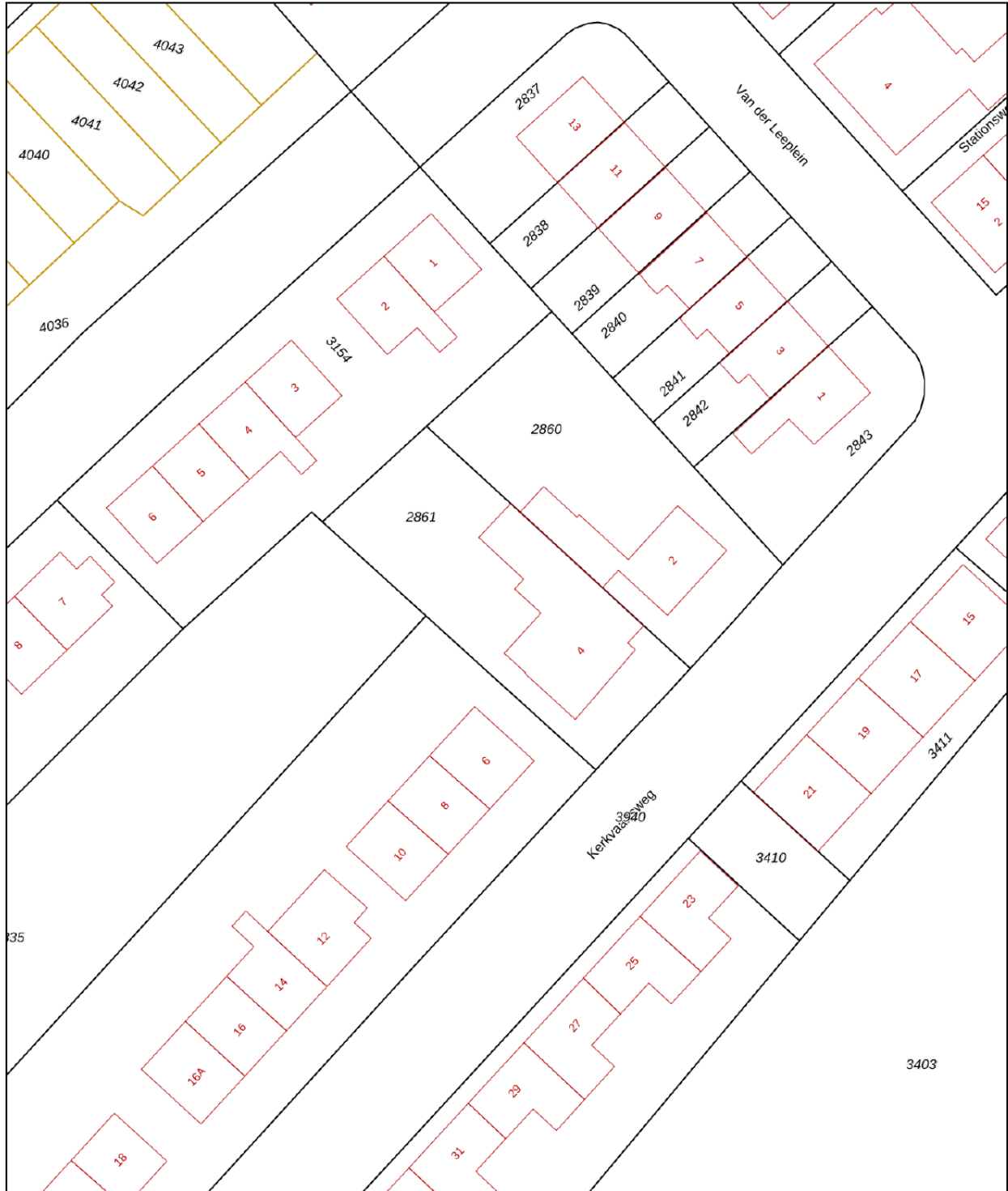
# Plattegrond berging




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

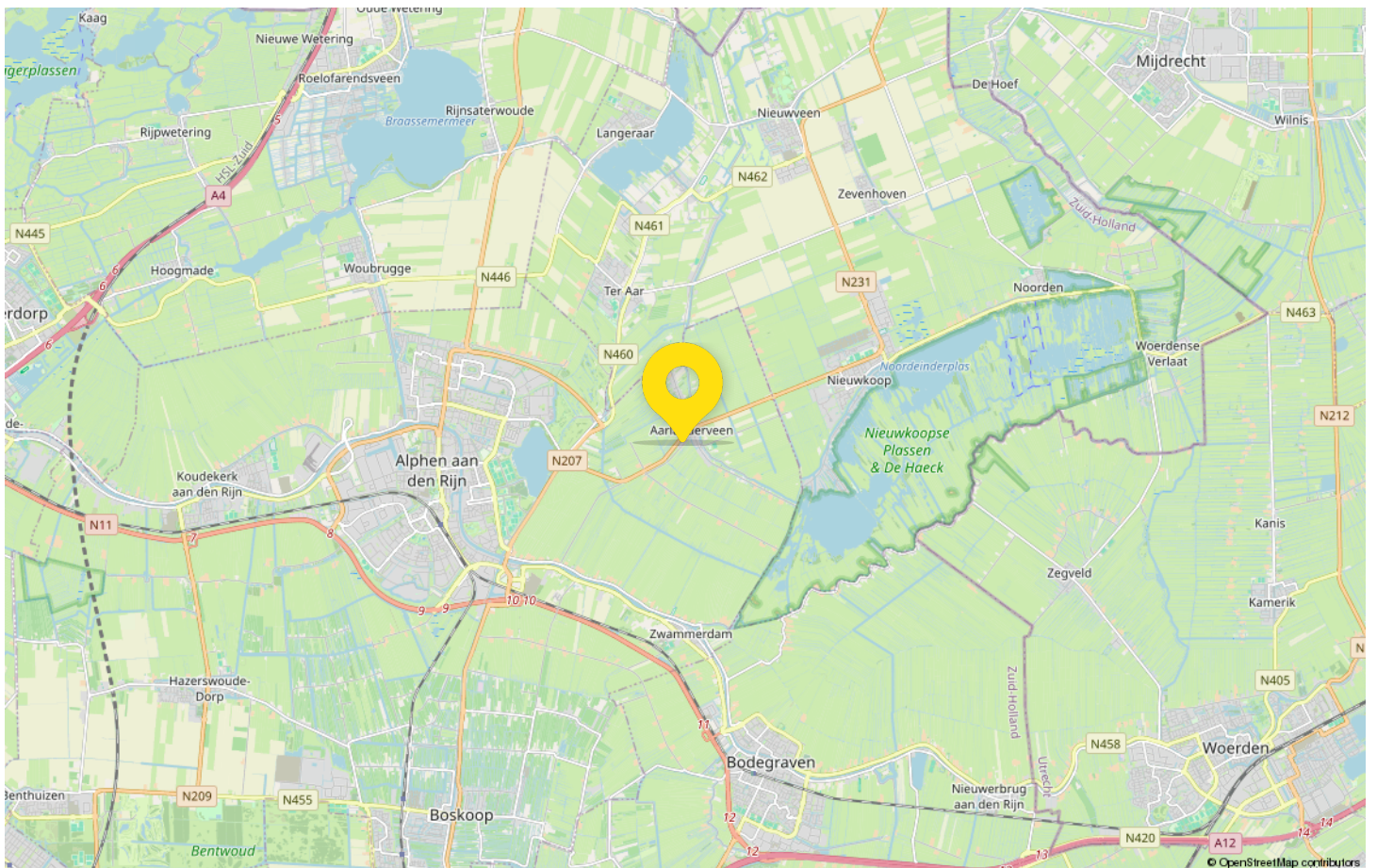
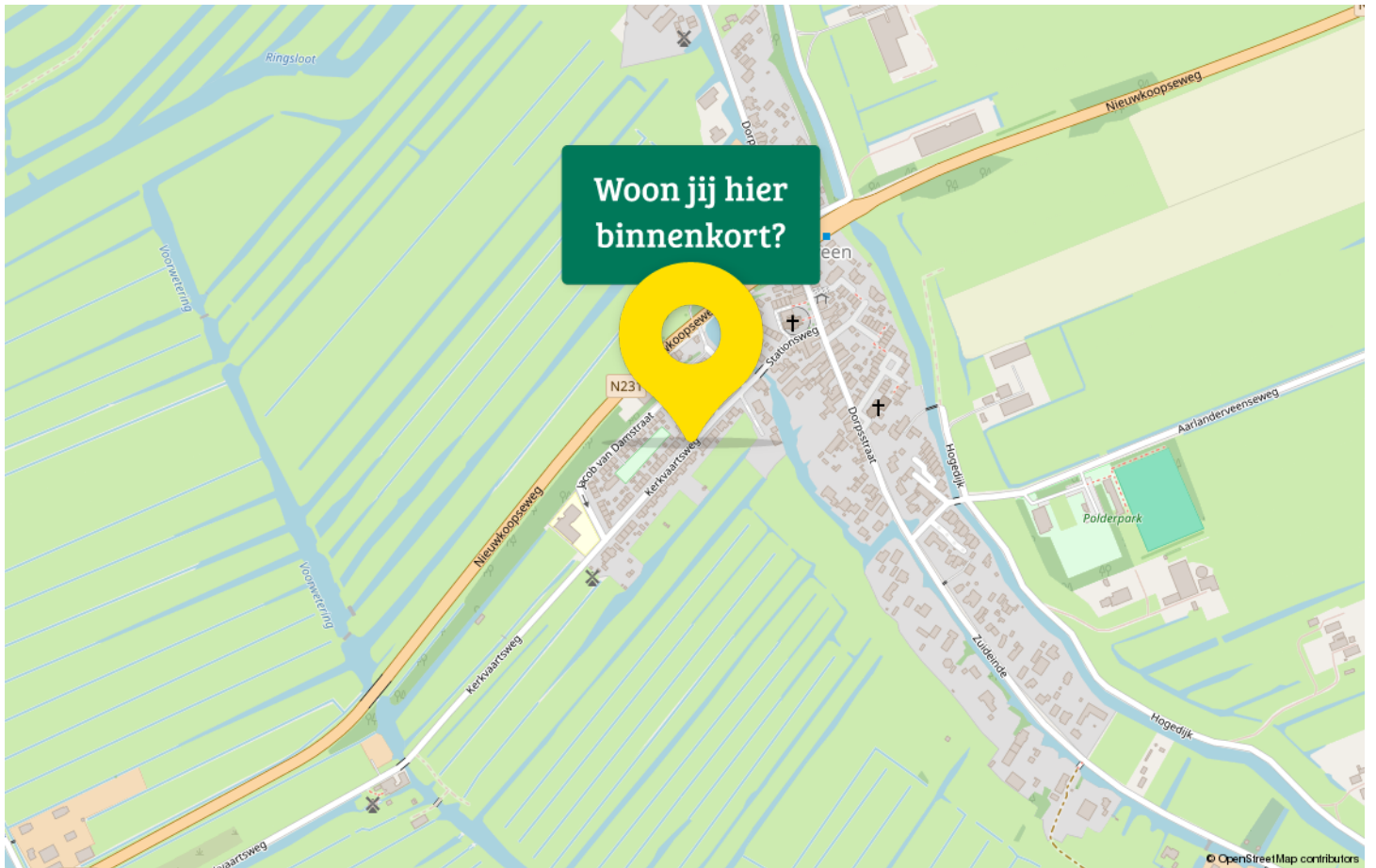
Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aarlanderveen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2861</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# Locatie op de kaart





# Maak kennis met Aarlanderveen

Welkom in Aarlanderveen, hier vind je de perfecte balans tussen rust, ruimte en een sfeervolle omgeving die het wonen hier zo bijzonder maakt.

Dompel jezelf onder in de rijke geschiedenis van Aarlanderveen, waar de charmante molens en schilderachtige bruggetjes een vleugje nostalgie toevoegen aan het landschap. Zo staat Aarlanderveen bekend om zijn Molenviergang, de nog enige werkende molengang in de wereld.



Naast de betoverende omgeving heeft Aarlanderveen nog veel meer te bieden. De hechte gemeenschap voelt als een warm welkom. Buren kennen elkaar en er heerst een vriendelijke sfeer. Het dorp bruist van activiteiten en lokale evenementen die de gemeenschap bij elkaar brengen en waar je snel nieuwe vriendschappen kunt sluiten.

Aarlanderveen is ook een geweldige plek om kinderen op te laten groeien. In een veilige en vriendelijke omgeving kunnen ze volop spelen, ontdekken en genieten van alles wat de natuur te bieden heeft. En er is een basisschool aanwezig.

Bovendien zorgen de goede verbindingen naar omliggende steden en snelwegen ervoor dat je moeiteloos kunt reizen. In Aarlanderveen kun je genieten van het beste van twee werelden. Terwijl je omringd bent door weidse landschappen, ben je ook slechts een steenworp verwijderd van bruisende steden zoals Amsterdam, Rotterdam, Leiden en Utrecht. Hier kun je jezelf onderdompelen in het stadsleven en profiteren van de culturele en recreatieve mogelijkheden die ze bieden. Kortom, Aarlanderveen is een unieke woonlocatie waar het goede van het landelijke leven samensmelt met de nabijheid van stedelijke gemakken.





# 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](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)

