

Wordt dit jouw droomhuis?



Kerkweg 63

Ter Aar

**Royale vrijstaande woning met kelder,
grote garage en multifunctioneel
bijgebouw**



**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!

- 208 m2 woonoppervlakte met een perceel van 501 m2 grond
- 5 slaapkamers waarvan meerdere voorzien van airco
- Onderheide oprit en achtertuin
- Ruimte voor parkeren van auto's op eigen terrein
- Grote garage met bijgebouw, ideaal als kantoor, salon of appartement voor ouder/kind

Met 2 overdekte terrassen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2005
Inhoud	675 m ³
Woonoppervlakte	208 m ²
Perceeloppervlakte	501 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	22,3 x 11,5 meter Noordwest
Energie label	A
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving van de woning

Royale vrijstaande woning met kelder, grote garage en multifunctioneel bijgebouw

- 208 m2 woonoppervlakte met een perceel grond van 501 m2 grond
- 5 slaapkamers waarvan meerdere voorzien van airco
- Onderheide oprit en achtertuin
- Ruimte voor parkeren van auto's op eigen terrein
- Grote garage met bijgebouw, ideaal als kantoor, salon of appartement voor ouder/kind
- 2 overkapte terrassen dus altijd een heerlijk beschut plekje om van de tuin te genieten!
- Centraal gelegen in het Groene Hart van Nederland met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Deze ruime vrijstaande woning is in 2005 gebouwd en ligt in de bebouwde kom van Ter Aar. Winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. De tuin van de woning is aan de voorzijde volledig omheind en kan via een loopdeur of het elektrische hek betreden worden. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de onderheide oprit met laadpaal (ter overname) voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Ter Aar maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop en ligt midden in het groene en waterrijke Groene Hart. Je woont hier op korte afstand van Alphen aan den Rijn en hebt een goede verbinding naar grote steden zoals Den Haag, Leiden, Utrecht en Amsterdam. Ook Schiphol is snel bereikbaar. In de omgeving vind je prachtige natuurgebieden, zoals de Langerse Plassen, de Nieuwkoopse Plassen en de Westeinder Plassen. Binnen enkele minuten ben je bij de 18-holes Golf & Countryclub Liemeer, openluchtzwembad De Aarweide en in de winter bij de schaatsbaan aan het Aarkanaal. De dorpskern van Ter Aar met diverse winkels, een basisschool en sportvoorzieningen ligt op slechts enkele minuten afstand.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond;

Via de entree betreed je de ruime hal van de woning met de meterkast, trapopgang, trap naar de bergkelder, toilet met fonteintje en toegangsdeur naar de woonkamer.

Hoewel de woning in 2005 gebouwd is, hebben de

verkopers ervoor gekozen om jaren 30-kenmerken in de woning toe te passen. Zo is er een prachtige erker aan de voorzijde van de ruime woonkamer, die zorgt voor veel natuurlijk daglicht, en mooie kamer- en suitedeuren naar de keuken aan de achterzijde.

De woonkeuken met eethoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit hier heb je een prachtig uitzicht op het groen en toegang tot de achtertuin.

De keuken is eveneens royaal van formaat en uitgevoerd met een groot gasfornuis met oven, koel-vriescombinatie, dubbele wasbak, afzuigkap, vaatwasser en close-in boiler.

Aansluitend aan de keuken bereik je de bijkeuken. Deze is voorzien van inbouwkasten met volop opbergruimte. Hier is ruimte voor de garderobe en schoenen, een uitstortgootsteen, een extra koelkast, de wasmachine en droger en nog veel extra bergruimte.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de eethoek en bijkeuken heb je toegang tot de achtertuin.

Tuin:

Aan de voorzijde is de tuin omheind met een hek. Je betreedt de tuin via de deur in het hek of het elektrische toegangshek. Rechts naast de woning bevindt zich de entree en links de onderheide oprit met perenbloesem- en sierappelbomen.

Aan de achterzijde ligt het onderheide terras met windschermen, de garage met bijgebouw en overkappingen aan de voor- en achterzijde.

Garage/schuur:

De garage is voorzien van een elektrische toegangsdeur. Naast de garage bevindt zich de toegangsdeur van het bijgebouw. Hier vind je de meterkast in de hal en een kantoor en aan de linkerkant een voormalige kapsalon aan huis. Vanuit de kapsalon leidt een trap naar de ruime bergvloering met stahoogte en opstelplaats cv-ketel. Aan de achterzijde van het bijgebouw bevindt zich een hobbyruimte met een werkbank, extra toilet en opslag. Vanuit hier heb je toegang tot de overkapping aan de achterzijde. Deze overkapping is in 2023 geplaatst en volledig voorzien van glazen deuren, zodat je deze bij mooi weer open kunt zetten, maar ook bij een

fris voorjaarszonnetje al comfortabel buiten kunt zitten. Aan de achterzijde ligt een leuk stuk groen (een zudde), waar zelfs al eens uilen zijn gespot!

Kelder:

Vanuit de hal is er toegang naar de voorraadkelder. De kelder heeft stahoogte en diverse stellingen voor voorraad of opslag.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met airco. Aan de achterzijde ligt de master bedroom met grote ingebouwde inloopkast en airco. Vanuit deze slaapkamer heb je een prachtig uitzicht op het omliggende groen.

De royale badkamer bevindt zich ook aan de achterzijde en is uitgevoerd met een dubbele wastafel, grote inloofdouche en een riant hoekbad. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het balkon.

Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer.

2e verdieping:

Met een vaste trap bereik je de riante overloop van de tweede verdieping. De grote overloop biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een kantoorplek. De 3 dakkapellen op deze verdieping zorgen voor een optimaal ruimtelijk gevoel.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met veel bergruimte onder de schuine kap en een airco. Aan de achterzijde ligt nog een ruime slaapkamer met bergruimte onder de schuine kap, een airco en een

aparte berging. In de berging vind je de opstelling van de Cv-ketel (Vaillant, 2023) en de WTW-installatie (2022), maar er blijft nog voldoende ruimte over voor opslag.

Nieuwsgierig geworden naar deze royale vrijstaande woning met multifunctioneel bijgebouw? Bel 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl voor het maken van een afspraak. Wij laten je graag deze veelzijdige woning zien!

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.















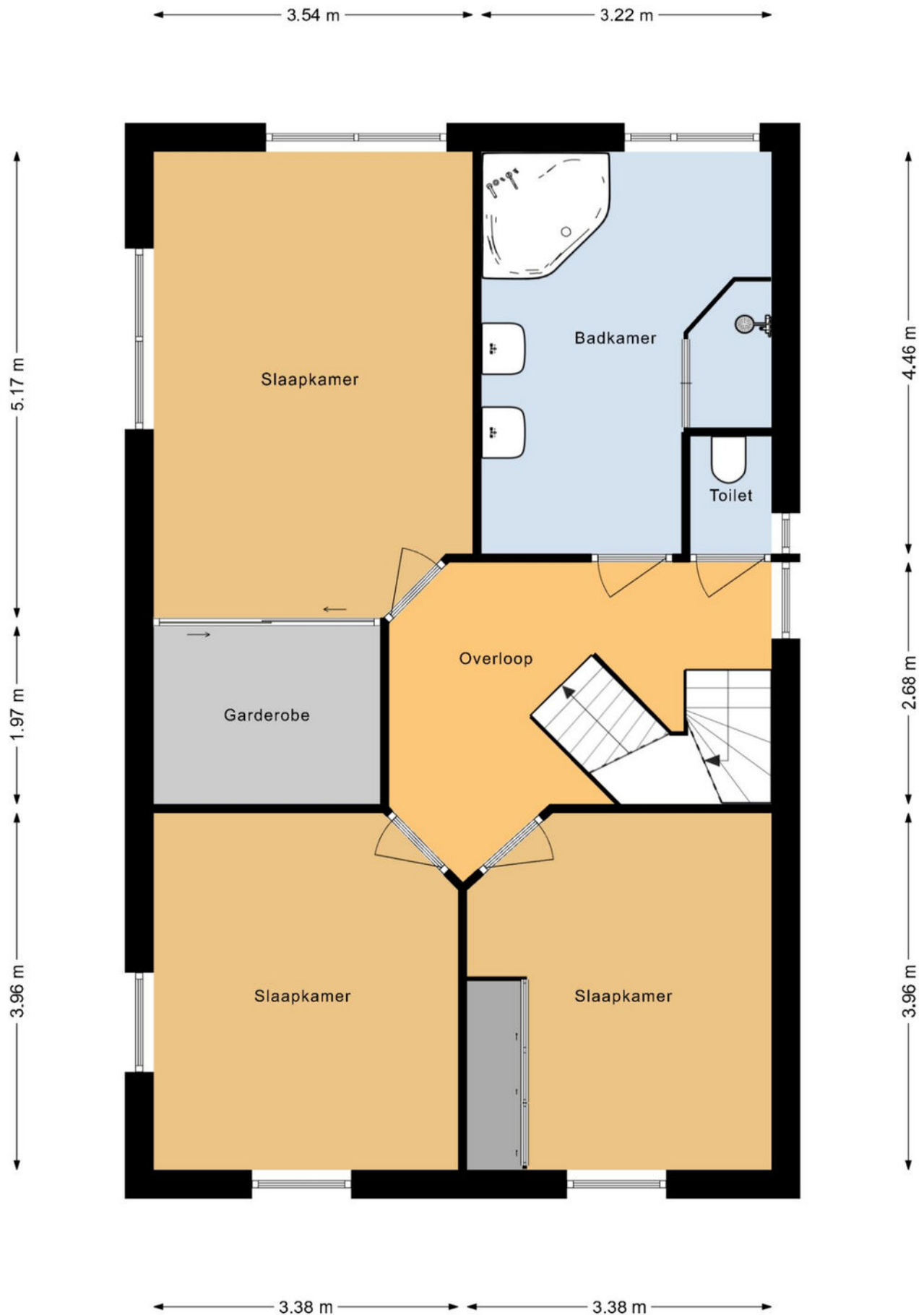




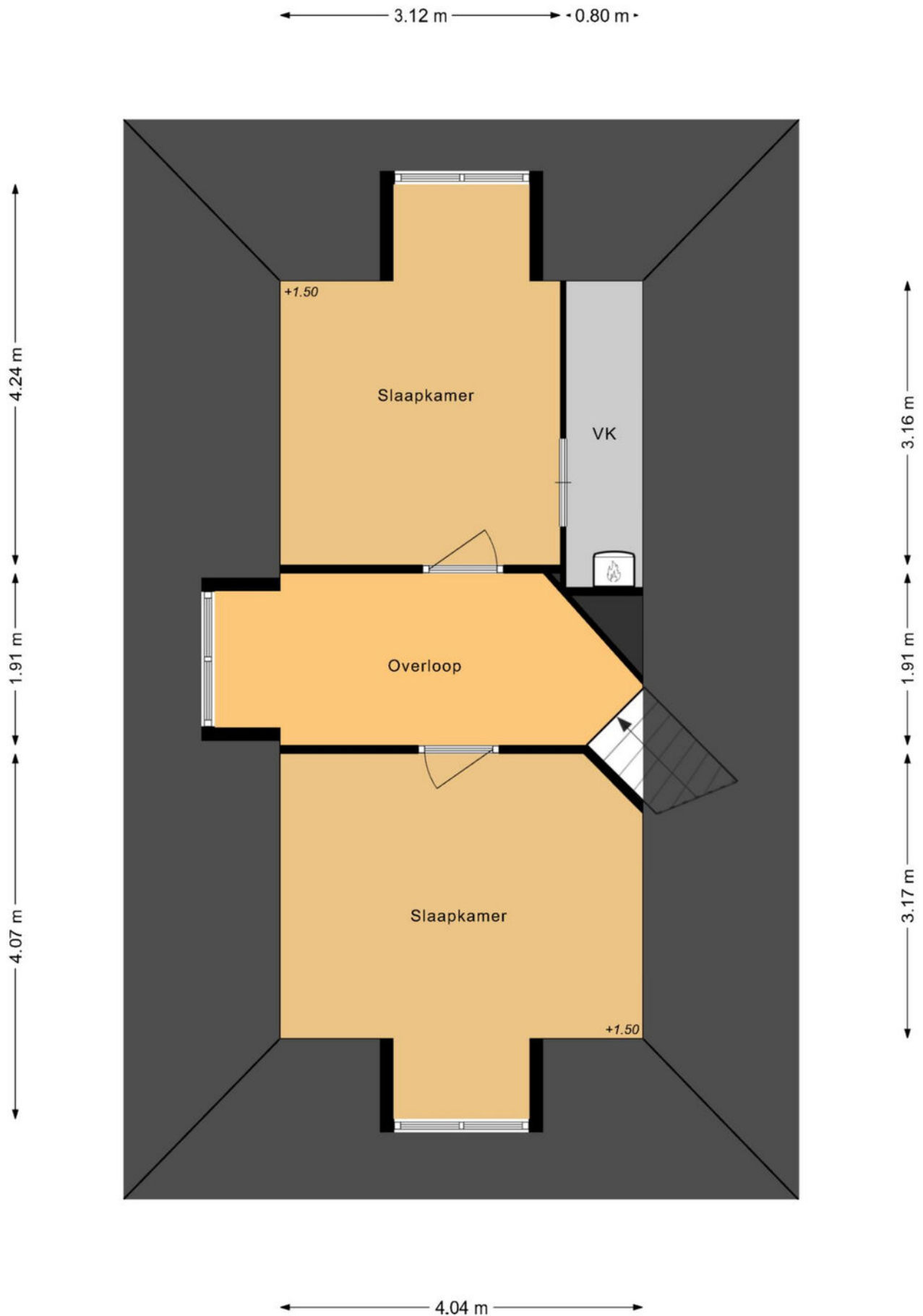
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



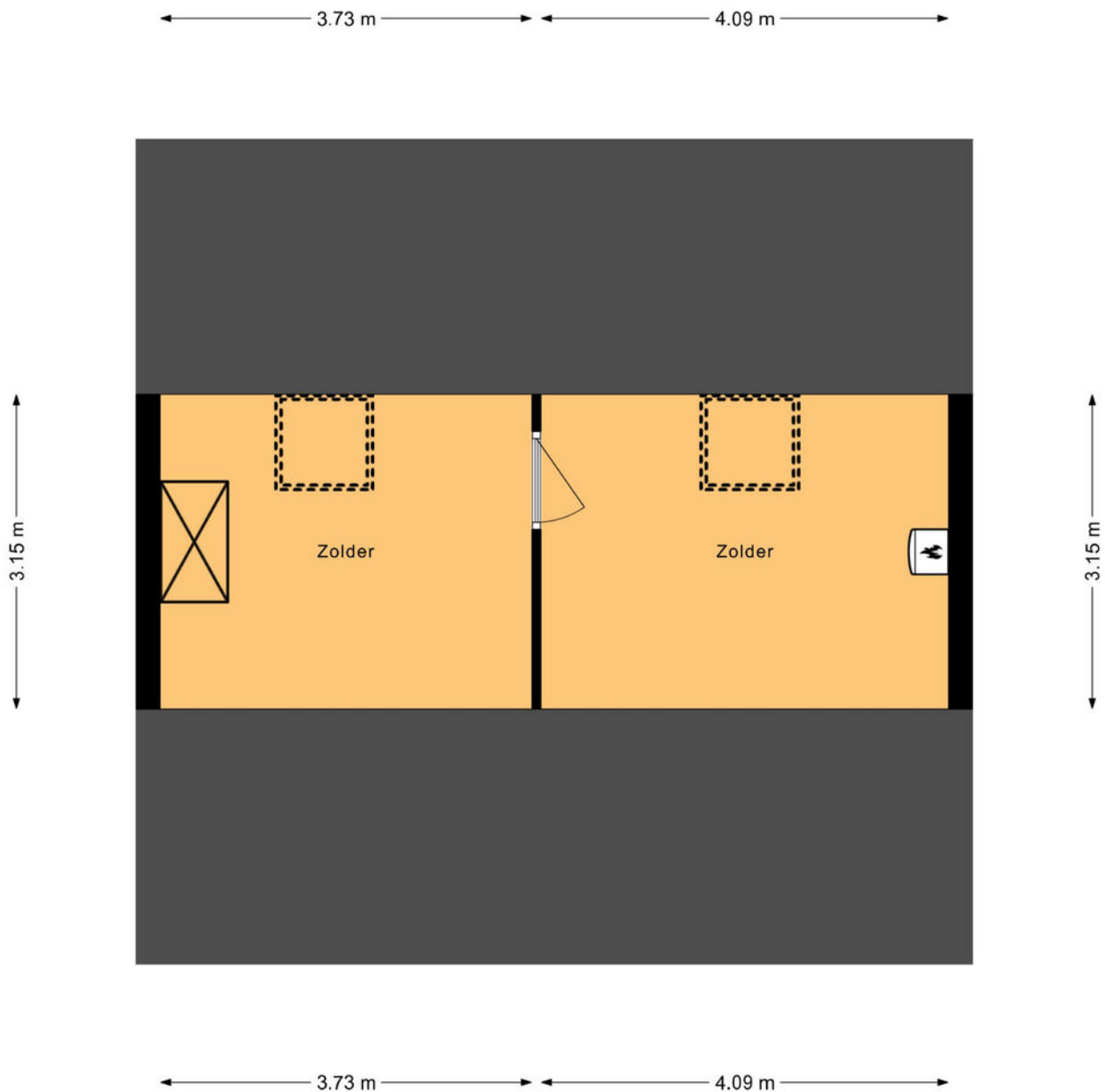
Plattegrond tweede verdieping



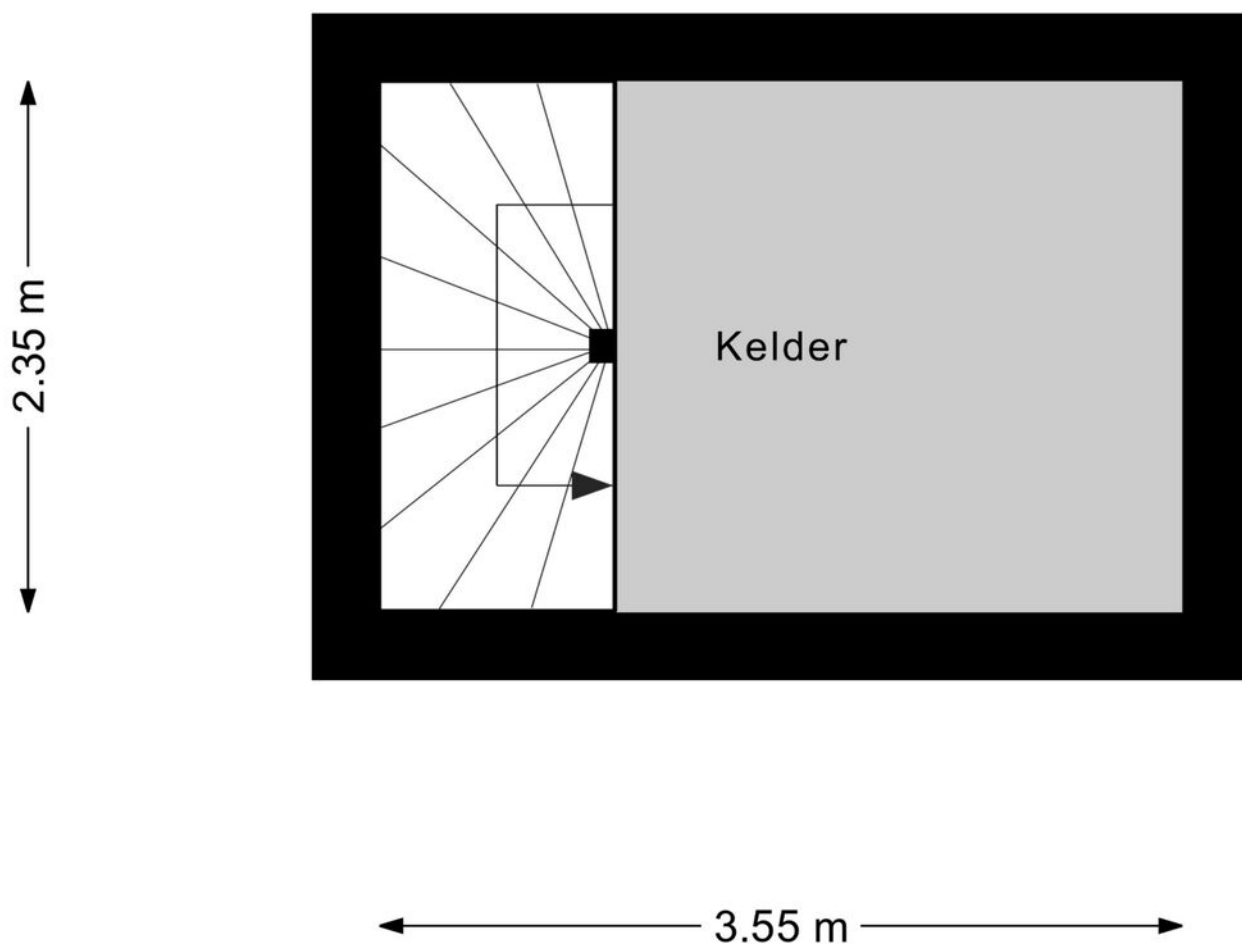
Plattegrond bijgebouw



Plattegrond bijgebouw eerste verdieping



Plattegrond kelder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ter Aar	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4553	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
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.

Maak kennis met Ter Aar

Welkom in Ter Aar een perfect dorp om te wonen. Hier ontdekt u rust en moderne gemakken, omringd door adembenemende natuur en uitgestrekte polders.

Maak gebruik van de vele wandel- en fietspaden om de prachtige omgeving te verkennen.

Voor liefhebbers van watersport is Ter Aar een waar paradijs. Zeilen, kanoën, vissen of gewoon ontspannen langs de oevers van de plassen – hier zijn de mogelijkheden eindeloos.



Ouders zullen blij zijn met de uitstekende school en kinderopvangfaciliteiten in Ter Aar. Daarnaast zijn alle voorzieningen die u nodig heeft binnen handbereik, met supermarkten, winkels en gezellige cafés op loopafstand. Ter Aar heeft een gunstige ligging tussen grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht.

Hier kunt u genieten van de rust en ruimte van het platteland, terwijl u toch snel toegang heeft tot stedelijke faciliteiten en werkgelegenheid. Sportliefhebbers zullen zich thuis voelen met diverse sportclubs en recreatieve mogelijkheden, of u nu van voetbal, tennis of fitness houdt.

Voor natuurliefhebbers biedt de nabijheid van de prachtige Langeraar Plassen eindeloze mogelijkheden. Verken de biodiversiteit van dit unieke gebied en laat u betoveren door de schoonheid van de natuur. Ter Aar heeft ook uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, waardoor u gemakkelijk kunt reizen naar nabijgelegen steden en dorpen.

Kortom, wonen in Ter Aar is een ware droom. Hier vindt u de perfecte mix van rustig dorpsleven, prachtige natuur en moderne gemakken. Kom en ontdek de magie van Ter Aar, een plek waar u echt thuis kunt komen.



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



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

