

Wordt dit jouw droomhuis?



Schoutstraat 26

Ter Aar

**Ruime 2-onder-1-kapwoning met
verrassend veel leefruimte en
energielabel A**



**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!

- Ca. 196 m² woonoppervlakte
- Een ruime, lichte en gezellige woonkamer met een open indeling
- Energielabel A
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met driedubbel glas
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers

Mogelijkheid voor mantelzorgwoning





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1983

Inhoud	625 m ³
Woonoppervlakte	196 m ²
Perceeloppervlakte	272 m ²
Tuinligging	west
Tuin afmeting	9 x 15 m

Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Ruime 2-onder-1-kapwoning met verrassend veel leefruimte en energielabel A

Op zoek naar een heerlijk ruime én fijne hoekwoning in Ter Aar (Langeraar)? Dan is de Schoutstraat 26 echt een woning dat je niet wilt missen! Deze royale woning, 196m², biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en modern wonen, met een royale woonkamer, 4 slaapkamers, 2 badkamers, 13 zonnepanelen én twee eigen parkeerplaatsen op eigen terrein. Dankzij de nagenoeg volledige kunststof kozijnen met driedubbel glas is de woning onderhoudsarm en energiezuinig.

Pluspunten op een rij:

- Ca. 196 m² woonoppervlakte
- Een ruime, lichte en gezellige woonkamer met een open indeling
- Energielabel A
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met driedubbel glas
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers
- Mogelijkheid voor mantelzorgwoning of praktijk/kantoor aan huis
- Rustige ligging aan een autoluwe straat, kindvriendelijke wijk
- Achtertuin op het zonnige westen en parkeergelegenheid op eigen terrein

Begane grond

Overdekte entree met hal, trapopgang, meterkast en moderne toiletruimte. De woonkamer ligt aan de rustige straatzijde, is ruim opgezet en voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. De moderne keuken (2018) is een echte blikvanger met kook-/spoeleiland, inductiekookplaat, afzuigkap, ruime spoelbak en veel opbergruimte. In de kastenwand vind je een oven, combi-oven en koelkast. Vanuit de keuken stap je zo de zonnige achtertuin in.

Aangrenzend ligt de zeer ruime bijkeuken. Deze is dankzij het formaat en de aanwezige badkamer op de begane grond eenvoudig te gebruiken als extra slaapkamer, kantoor, praktijkruimte of zelfs zelfstandige woonunit (eventueel na toestemming). Momenteel is de bijkeuken netjes afgewerkt met plavuizen vloer, keukenblok, aansluitingen voor wasmachine en droger,

en ruimte voor een grote koel-/vriescombinatie. De moderne badkamer hier is voorzien van douchehoek met thermostaatkraan, wastafelmeubel en vrijhangend toilet.

Tuin

De achtertuin op het westen is sfeervol aangelegd met gazon, sierbestrating en borders. De beschutte zithoek bij de bijkeuken nodigt uit om al vroeg in het seizoen buiten te zitten. Achterin staat een tuinhuis, er is een achterom en er is parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Eerste verdieping

Ruime overloop met raam en toegang tot drie grote slaapkamers en een tweede badkamer. Aan de voorzijde zijn twee kamers samengevoegd tot één royale slaapkamer. De derde slaapkamer heeft toegang tot het dakterras en biedt ook de optie voor een trap naar beneden. De badkamer is stijlvol afgewerkt en volledig vernieuwd in het najaar van 2022 en voorzien van douchecabine, ruim ligbad, wastafelmeubel, vrijhangend toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Riante overloop met veel bergruimte, vernieuwd dakraam en opstelplaats voor de Remeha HR CV-ketel. Daarnaast vind je hier een vierde slaapkamer met opbergruimte achter de knieschotten en een raam in de zijgevel.

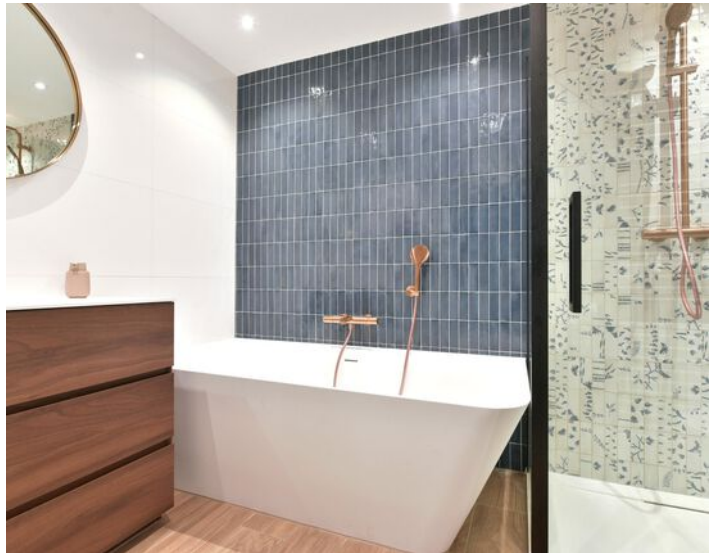
Locatie

De woning ligt prettig vrij, met een brede groenstrook en waterpartij aan de voorzijde. Je woont hier in het gezellige Langeraar, midden in het Groene Hart, met de Langeraar Plassen om de hoek. De ligging nabij de N207 zorgt voor snelle verbindingen naar de A4, A44 en N11, en steden als Amsterdam, Hoofddorp, Alphen aan den Rijn, Leiden en Schiphol zijn goed bereikbaar.

Nieuwsgierig? Plan snel een bezichtiging via 0172-571522 of mail naar nieuwkoop@drieman.nl.

















Plattegrond begane grond



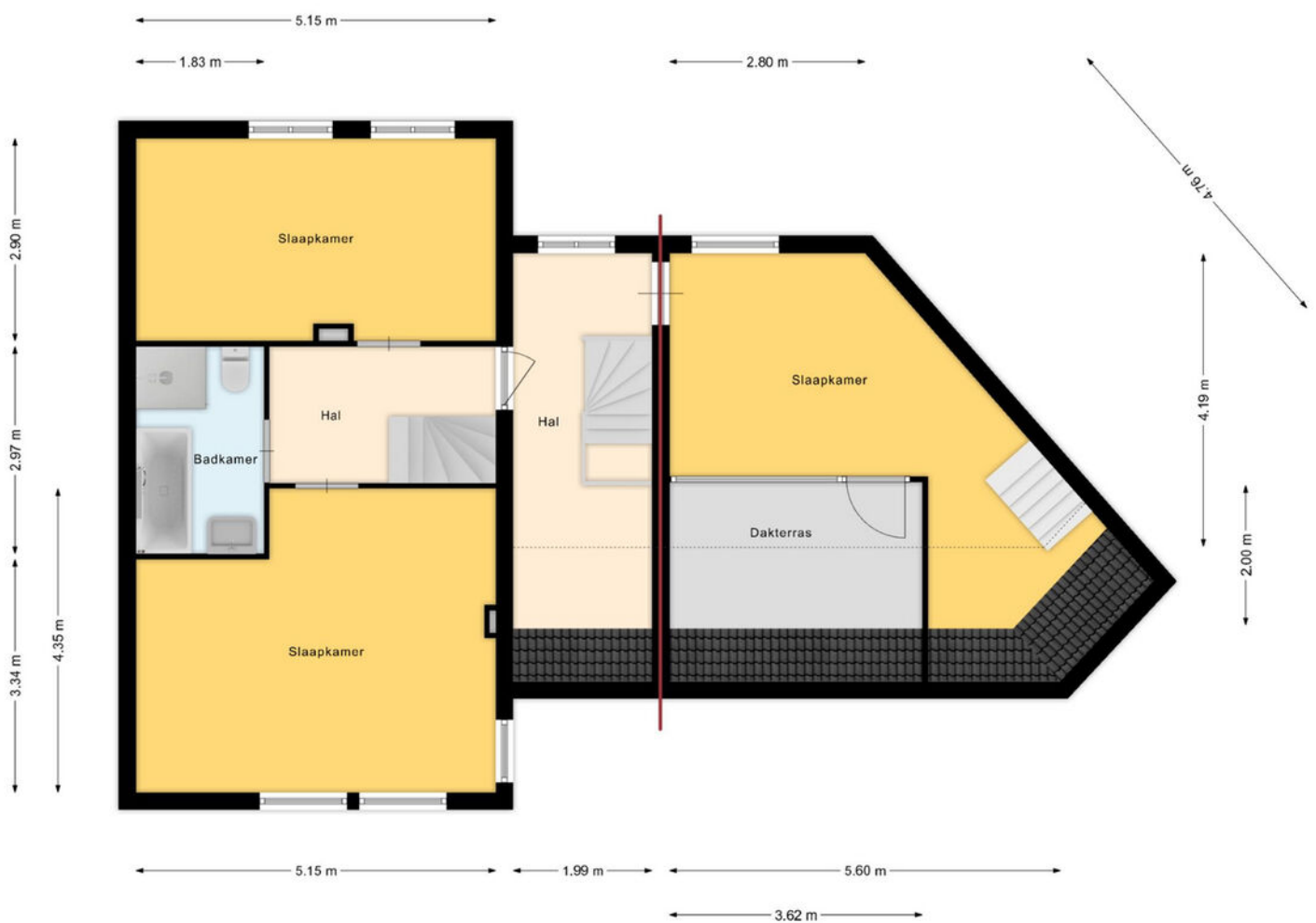
Plattegrond begane grond optie



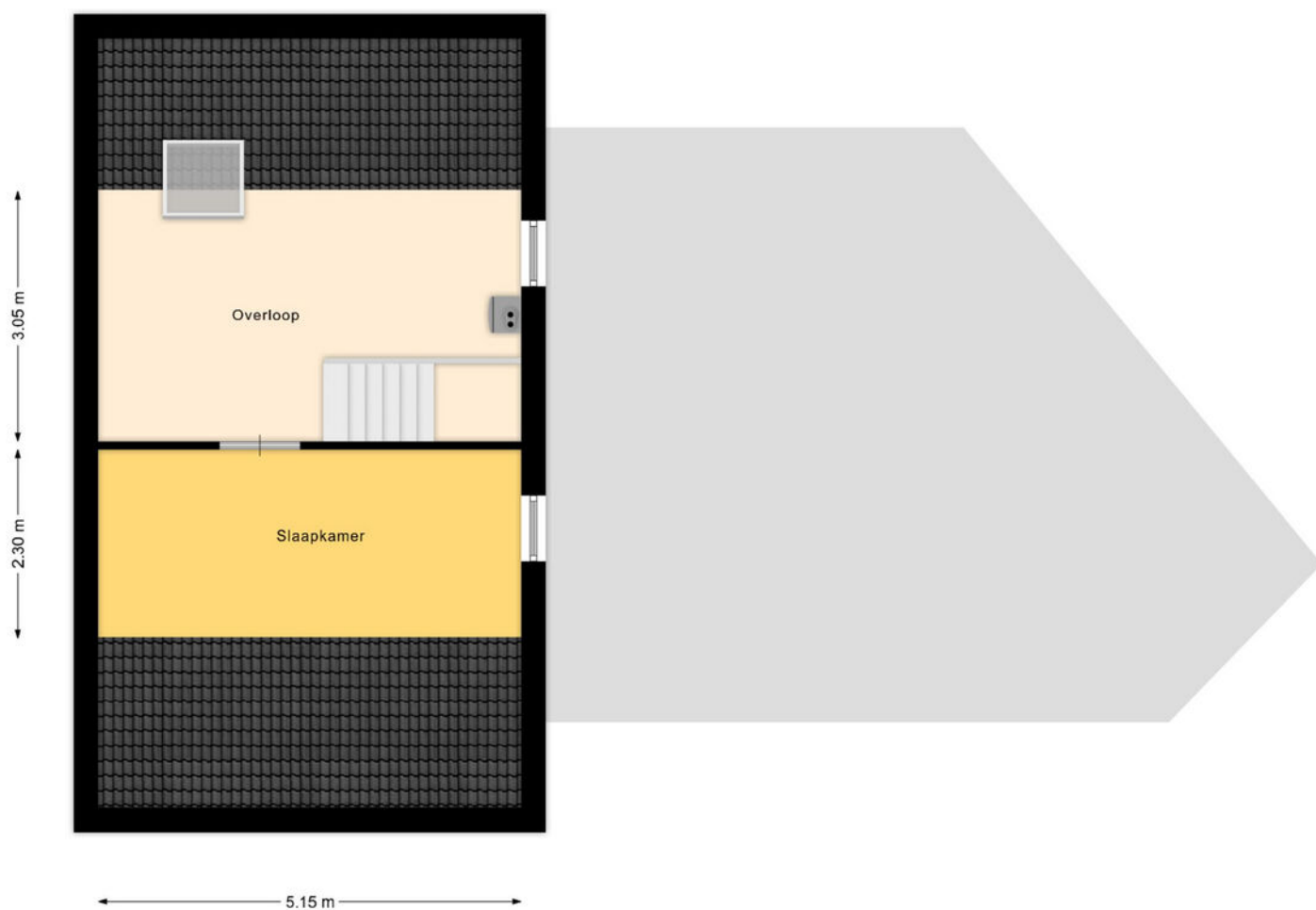
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping optie



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, 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