

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Walnootstraat 31**

**Ter Aar**

**Tussenwoning met diepe achtertuin en  
gelegen in een kindvriendelijke  
woonomgeving.**



**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!

- Fraai verbouwde, moderne badkamer met een verzorgde en eigentijdse uitstraling
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor goede isolatie en weinig onderhoud
- Parkeerplek op eigen terrein, dus altijd verzekerd van een plek voor de deur
- Royale, diepe achtertuin op het oosten met berging, achterom en elektrisch zonnescherm

## Parkeren op eigen terrein





## Kenmerken van deze woning

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b>       | Eengezinswoning    |
| <b>Type woning</b>        | Tussenwoning       |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1983               |
| <b>Inhoud</b>             | 300 m <sup>3</sup> |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 92 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 136 m <sup>2</sup> |
| <b>Tuinligging</b>        | oost               |
| <b>Tuin afmeting</b>      | 11,5 x 5 m         |
| <b>Energie label</b>      | B                  |
| <b>Aantal kamers</b>      | 5                  |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                  |



# Omschrijving van de woning

Tussenwoning met diepe achtertuin en gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving.

- Fraai verbouwde, moderne badkamer met een verzorgde en eigentijdse uitstraling
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor goede isolatie en weinig onderhoud
- Parkeerplek op eigen terrein, dus altijd verzekerd van een plek voor de deur
- Royale, diepe achtertuin op het oosten met berging, achterom en elektrisch zonneschermbeschermer
- Vier slaapkamers, met de mogelijkheid om extra kamers te realiseren
- Centrale ligging in het Groene Hart, met grote steden, Schiphol en Alphen aan den Rijn op korte rijafstand

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met veel ruimte, een diepe tuin én een centrale ligging? Dan is deze keurig onderhouden tussenwoning absoluut het bekijken waard. Je woont hier rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Deze nette eengezinswoning ligt op een open locatie aan een rustige, gemoedelijke straat met voldoende parkeergelegenheid. Op loopafstand vind je het Lindeplein, waar je terechtkunt voor alle dagelijkse boodschappen en waar wekelijks een gezellige markt plaatsvindt. Scholen, kinderopvang, sporthal, bibliotheek en sportvelden zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de Randstad zijn snel te bereiken.

Ter Aar maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop en ligt midden in het prachtige Groene Hart. Je geniet hier van een natuurlijke omgeving die perfect is voor wandelingen, fietstochten of een ontspannen vaartocht, terwijl stedelijke voorzieningen altijd dichtbij zijn.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de diepe voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De lichte, tuingerichte woonkamer beschikt over een deur naar de achtertuin en biedt een prettige leefruimte.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven met grill, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Tuin:

De diepe achtertuin is netjes bestraat en beschikt over een achterom. Achterin de tuin staat een stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Aan de achtergevel is een elektrisch zonneschermbeschermer geplaatst, zodat je ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

1e verdieping:

Op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is een dakkapel aanwezig, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde.

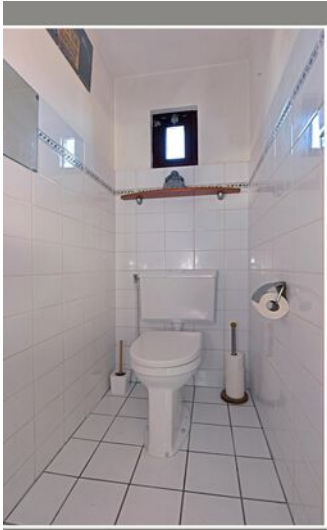
De ruime, moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, handdoekradiator en een wastafelmeubel. De combinatie van strak tegelwerk en een houten meubel geeft de badkamer een stijlvolle uitstraling.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met de vierde slaapkamer. Deze verdieping beschikt over twee dakramen en een praktische bergkast met de opstelling van de C.V.-ketel (Nefit, 2022). Met het plaatsen van dakkapellen kun je hier eventueel meerdere slaapkamers realiseren (raadpleeg de mogelijkheden bij de gemeente Nieuwkoop).

Zie jij jezelf hier al wonen?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en fijne ligging van deze woning. We laten je dit huis graag persoonlijk zien! Bel 0172-571522 voor het maken van een afspraak.

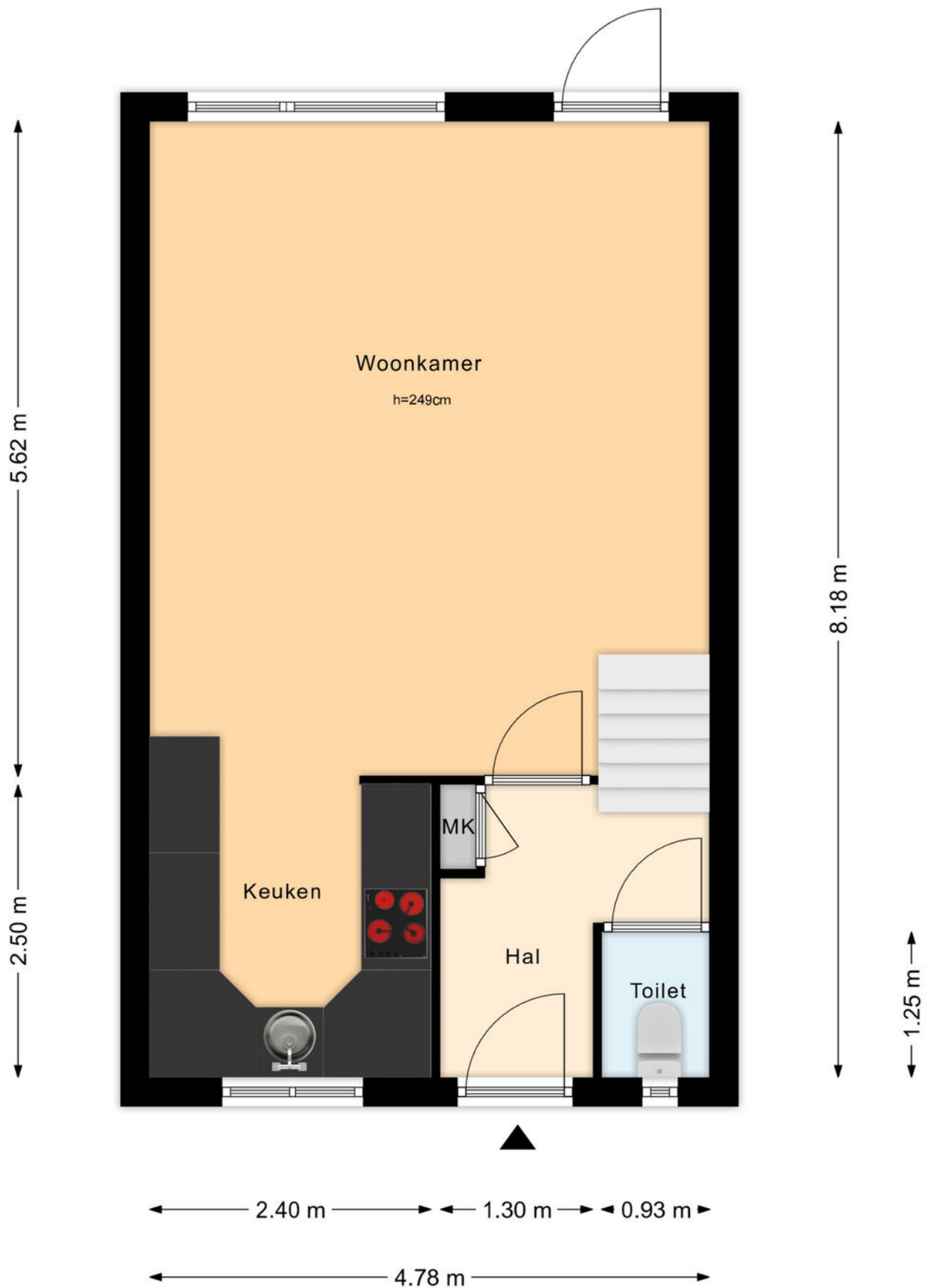




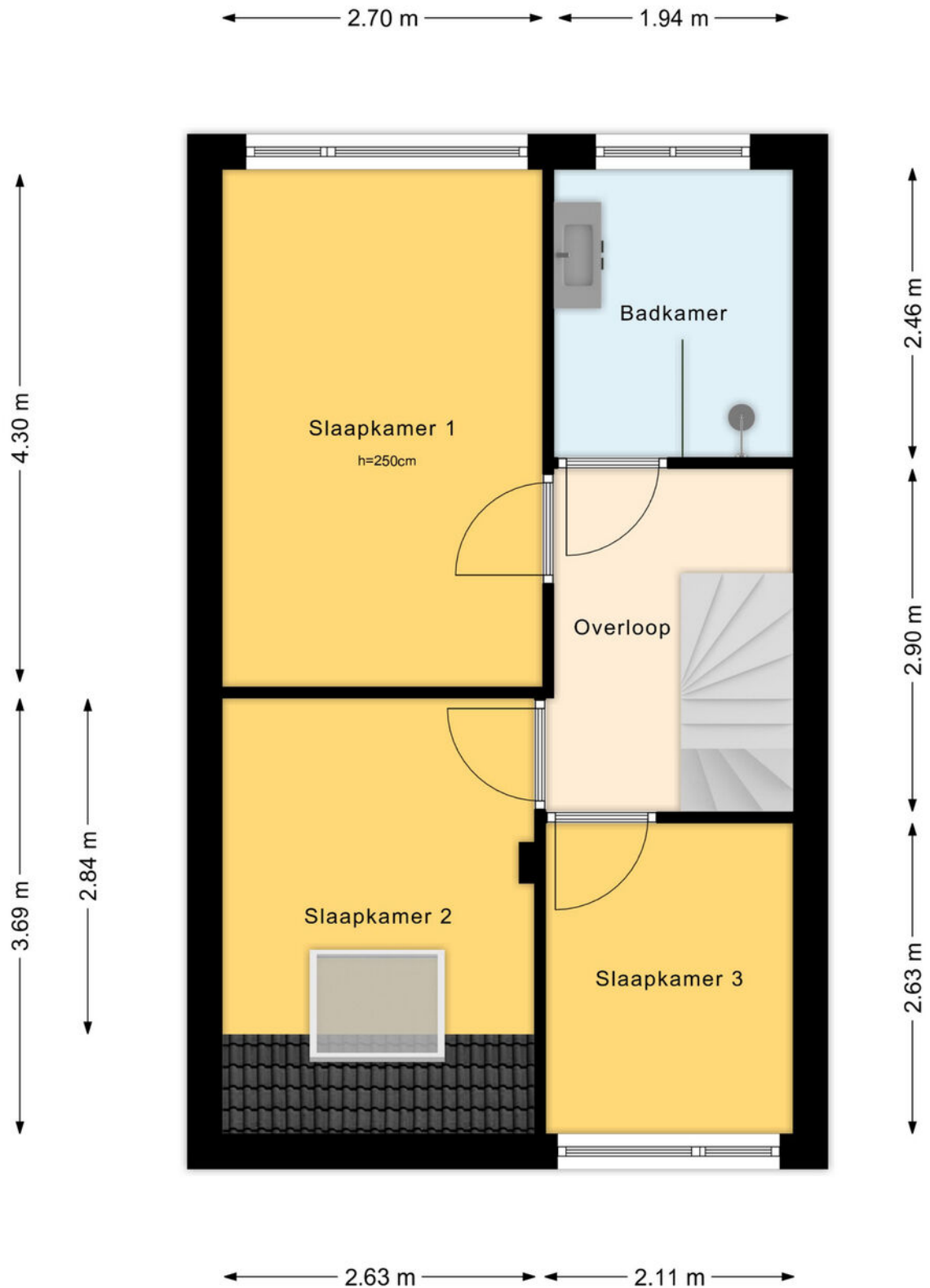




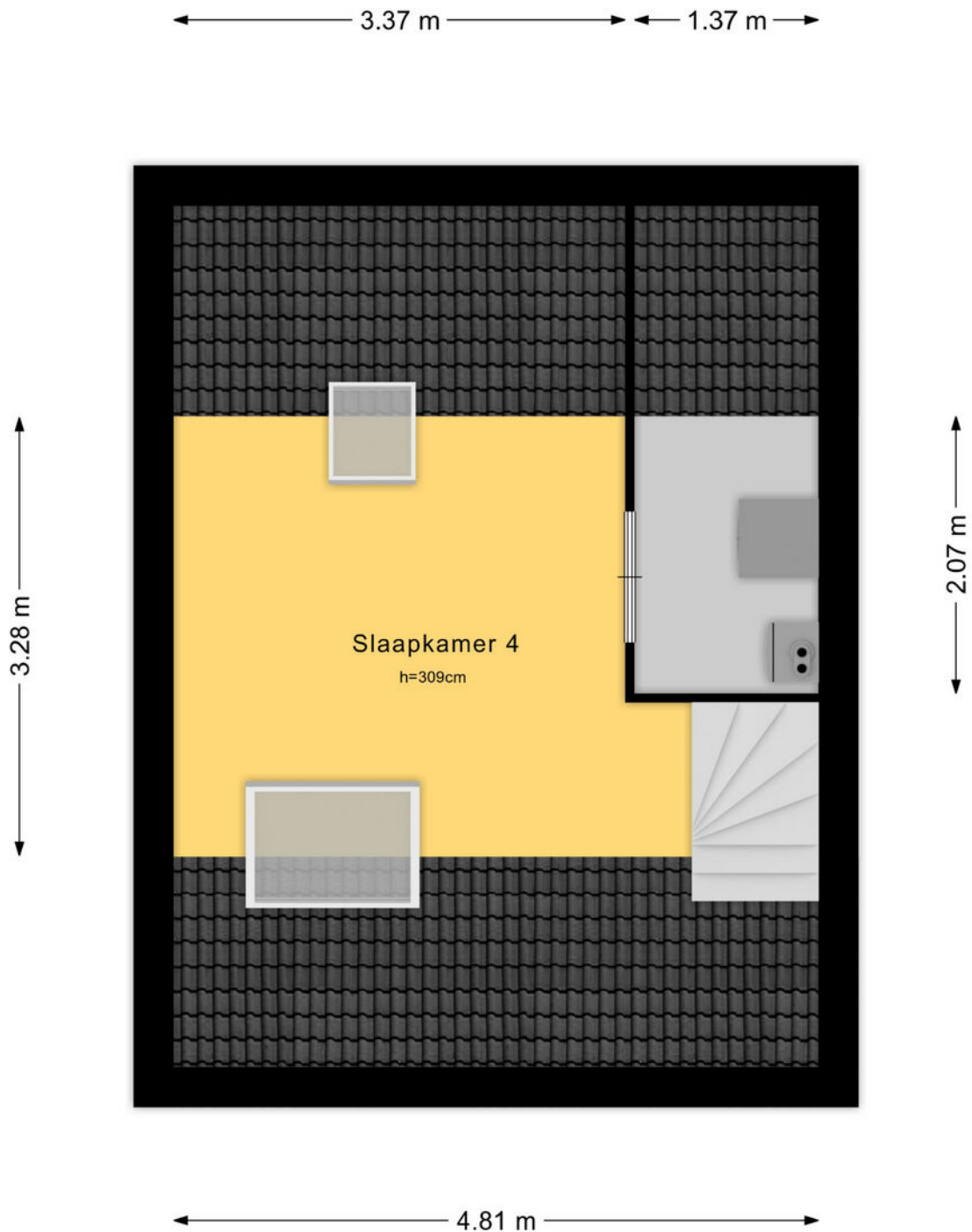
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping



# Plattegrond tweede verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

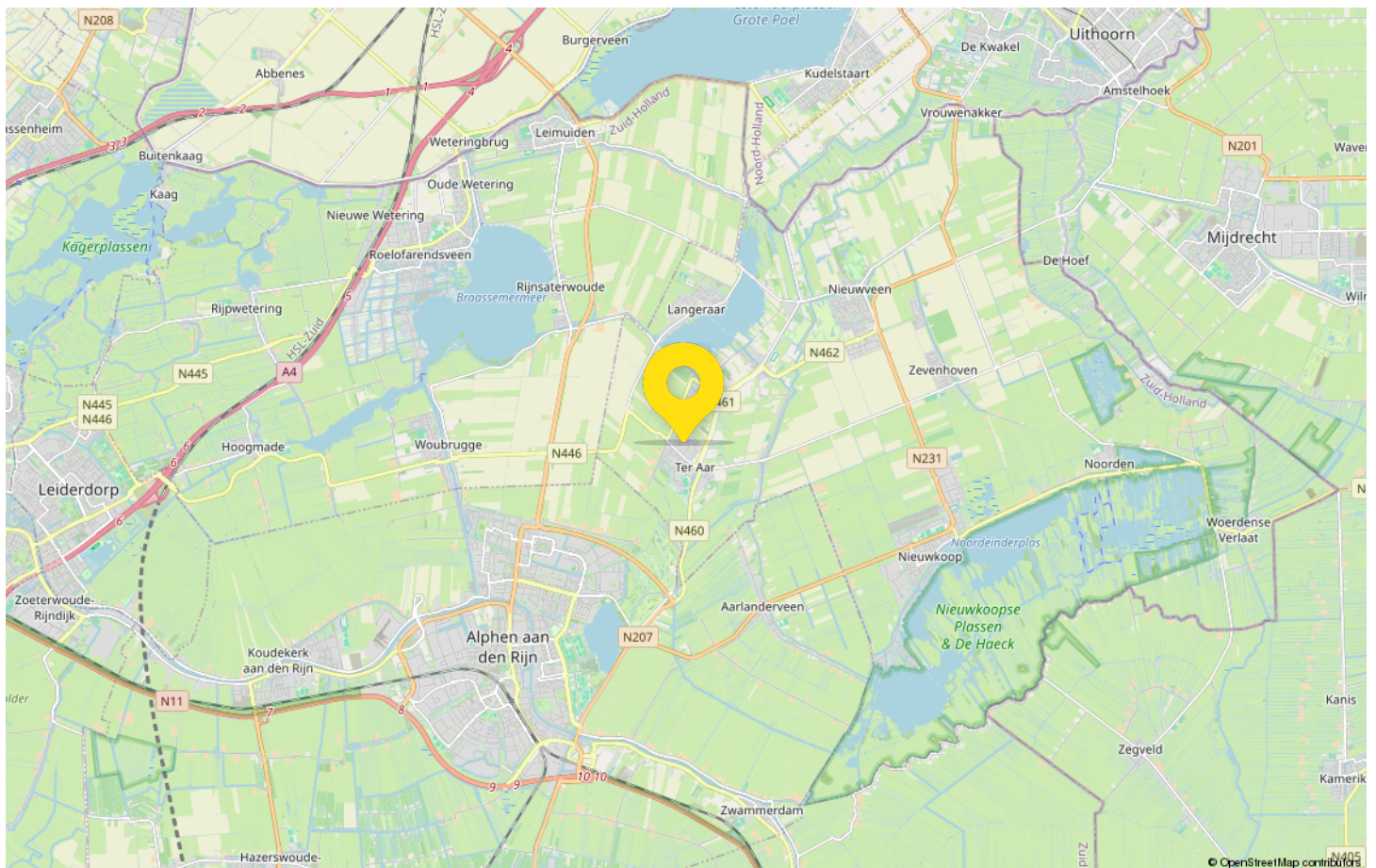
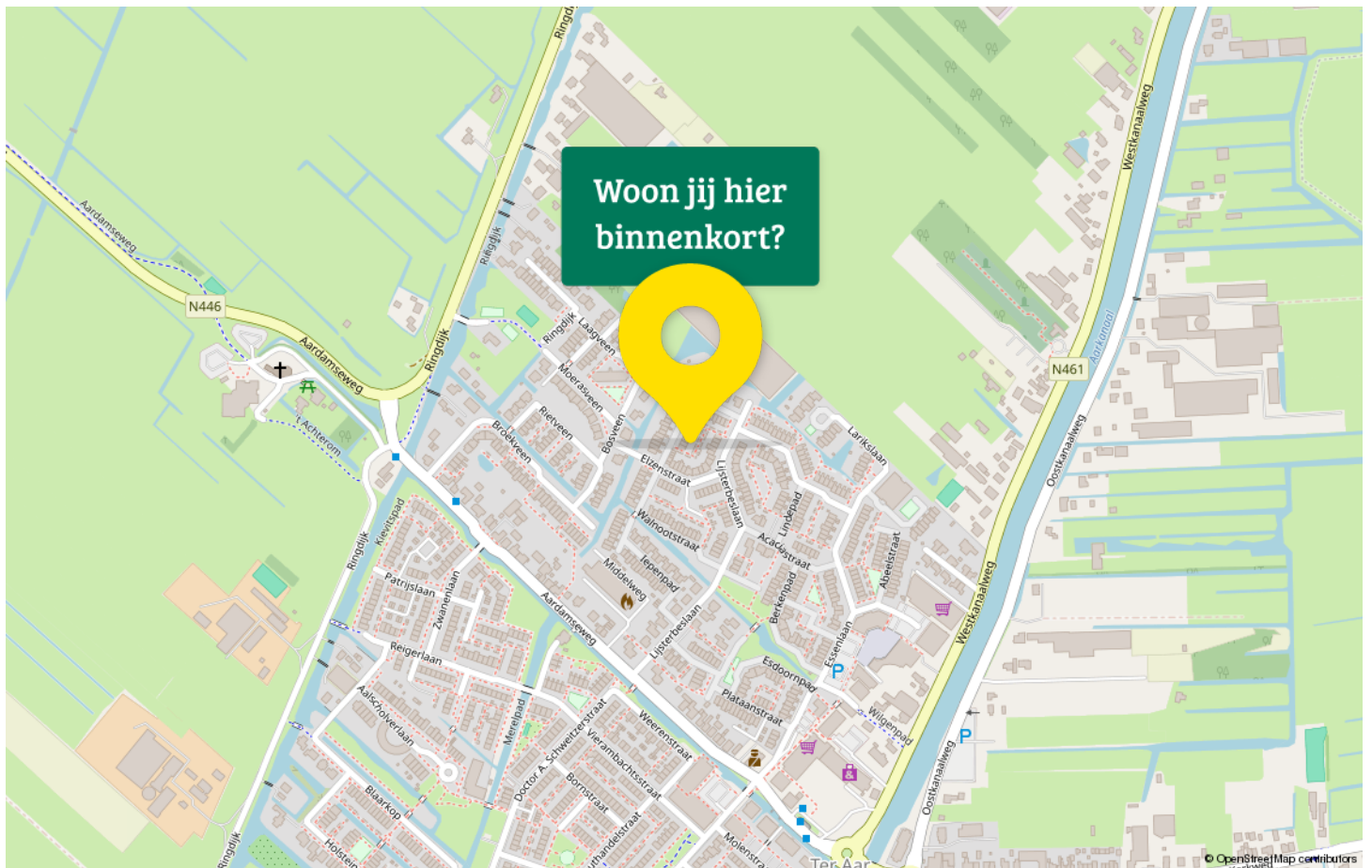


|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                           |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ter Aar</p> <p>Deel A</p> <p>Perceel 5860</p> | <p>kadaster</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 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.

# Locatie op de kaart





# 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](mailto: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)