

Wordt dit jouw droomhuis?



Korteraarseweg 2

Ter Aar

Karakteristieke 2-onder-1 kapwoning met sfeervolle veranda, eigen oprit en gelegen op 1130 m² grond, verscholen op een landelijke locatie in Ter Aar



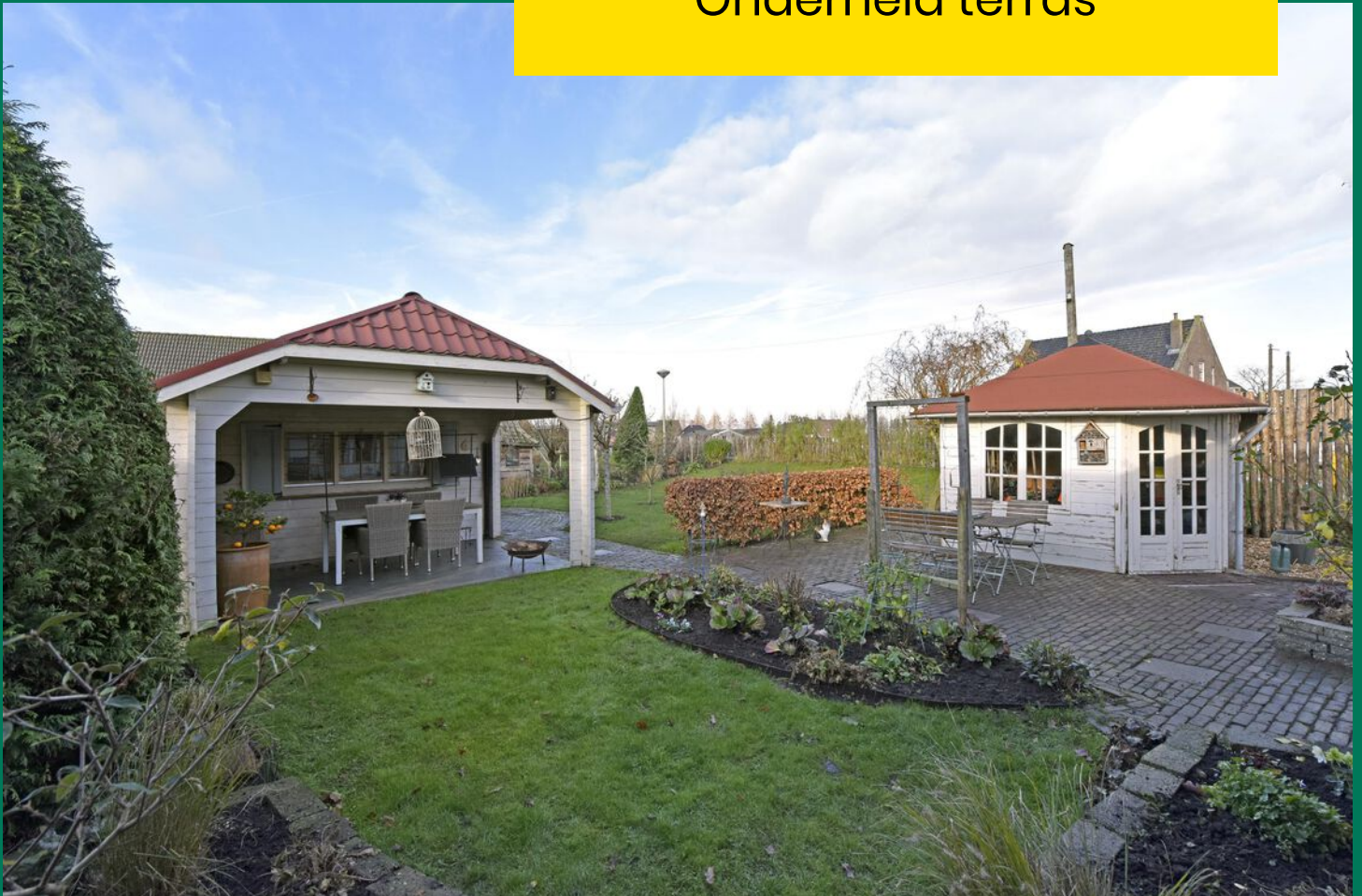
Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

0172 57 15 22
nieuwkoop@drieman.nl
www.driemannieuwkoop.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Gelegen op 1130 m2 eigen grond en voorzien van 2 houten schuren (waarvan 1 onderheid)
- Uitgebouwd aan de zijkant met sfeervolle woonkeuken met houtkachel
- Woonkamer met authentieke details en een heerlijke houtkachel
- Voorzien van 6 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing

Onderheid terras





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1935

Inhoud	443 m ³
Woonoppervlakte	106 m ²
Perceeloppervlakte	1130 m ²
Tuinligging	noordwest
Tuin afmeting	30 x 17 m

Energie label	C
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Karakteristieke 2-onder-1 kapwoning met sfeervolle veranda, eigen oprit en gelegen op 1130 m² grond, verscholen op een landelijke locatie in Ter Aar

- Gelegen op 1130 m² eigen grond en voorzien van 2 houten schuren (waarvan 1 onderheid)
- Uitgebouwd aan de zijkant met sfeervolle woonkeuken met houtkachel
- Woonkamer met authentieke details en een heerlijke houtkachel
- Voorzien van 6 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Fraai aangelegde diepe zonnige achtertuin gelegen op het noordwesten
- Sfeervolle veranda met onderheid terras
- Eigen oprit voor het parkeren van meerdere auto's

Deze charmante woning, oorspronkelijk gebouwd rond 1900, is op de begane grond vergroot en sinds 2015 met aandacht en smaak gemoderniseerd. Het resultaat is een heerlijk thuis waar je de charme van vroeger ervaart, maar met het comfort van nu.

De voorgevel maakt meteen indruk: rood metselwerk met sierdetails, ramen met roedes, houten luiken, fraaie dakranden en een klassiek mansardedak met tuil du noir pannen. Het geheel straalt karakter en warmte uit.

De ligging is bijzonder rustig, aan een doodlopende weg voor auto's, met vrij uitzicht op een authentieke boerderij en het open polderlandschap erachter. Alle dagelijkse voorzieningen—openluchtzwembad, 18-holes golfbaan, supermarkt, scholen en recreatiegebied—vind je op korte fietsafstand. En dankzij de centrale ligging in het Groene Hart zijn Alphen aan den Rijn, Schiphol, Amsterdam en Leiden binnen ongeveer 30 minuten bereikbaar.

Begane grond:

Via de zijuitbouw kom je binnen in de hal met garderobenis, toegang tot de meterkast (vernieuwd in 2015), de woonkeuken en de bijkeuken.

De lichte bijkeuken doet dienst als wasruimte en heeft een zijraam. De wasmachine en droger staan op werkhoogte met daaronder praktische opbergkasten.

Vanuit de hal loop je de woonkeuken binnen: een sfeervolle ruimte aan de rustige achterzijde, met openslaande deuren naar de veranda. Twee hoge ramen in de zijgevel zorgen voor extra lichtinval. Het balkenplafond, de gestucte wanden en de robuuste betonvloer met vloerverwarming zorgen voor een warme, landelijke uitstraling. De houtkachel geeft de ruimte extra gezelligheid.

De keuken heeft twee rechte opstellingen met inbouwapparatuur en een centraal bargedeelte. Je vindt hier een inductiekookplaat, afzuigschouw, oven, koelkast en vaatwasser. Het composieten werkblad met nostalgische kraan past mooi bij de landelijke sfeer. Aan het barretje is het fijn zitten terwijl er gekookt wordt.

Vanuit de woonkeuken kom je in een tussenhal met vaste kastenwand en een kast voor de c.v.-ketel en voorraad. Deze hal geeft toegang tot de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich extra bergruimte. Het toilet is voorzien van een zwevend closet en hardstenen fonteintje.

De woonkamer aan de voorzijde voelt als een klassiek landhuis: veel licht door ramen in de voor- en zijgevel, een sierlijk gestuct plafond met ornamenten, een houtkachel en authentieke details zoals paneeldeuren, hoge plinten en zwarte deurklinken. Een inbouwkast zorgt voor extra opbergruimte.

Tuin:

Via de dam bereik je de voortuin met grindpad en klinkers naar de entree. Aan de voorkant van het perceel ligt de oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's. Aan de zijkant van de woning loopt een betegeld pad, afgezet met een schapenhek, dat toegang biedt tot de achtertuin. Hier vind je de veranda met onderheid terras, twee schuren en een gazon aan de achterzijde.

De royale tuin bestaat uit een bloementuin, fruitboomgaard en diverse beplanting — een prachtig geheel waar iedere tuinliefhebber blij van wordt.

Het terras naast de grote schuur met prieeltje is voorzien van sierbestrating. Deze schuur heeft openslaande deuren en een aparte tuindeur met ruimte voor houtopslag.

De tuin wordt omzoomd door een beukenhaag, knotwilgen en leilinden. Er is tevens een sloot met een strook gras aanwezig.

Verder zijn er een houthok, twee buitenkranen en een extra schuur. De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten.

1e verdieping:

Via een fraaie trap bereik je de eerste verdieping met overloop, twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers hebben paneeldeuren.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een entresol: een charmante kruipzolder die ideaal is voor het opbergen of uitstallen van bijzondere items. In deze kamer zijn de spanten zichtbaar en kijk je tot in de nok. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een inbouwkast en wordt gebruikt als logeer-/werkkamer.

De badkamer sluit goed aan bij de stijl van de woning. Deze is ingericht met een houten wastafelmeubel met twee hardstenen kommen en fraaie mengkranen, een spiegelkast, een douchehoek en een handdoekradiator.

Entresol:

Deze kruipzolder heeft in de nok een hoogte van circa 1 meter en is bereikbaar met een losse trap.

Deze woning is een prachtige combinatie van karakter, comfort en rust—een plek waar je elke dag kunt genieten van ruimte, sfeer en het buitenleven. Ben je benieuwd hoe het hier écht voelt? Plan dan gerust een bezichtiging in op 0172-57 15 22. We laten je dit bijzondere huis met plezier persoonlijk 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.











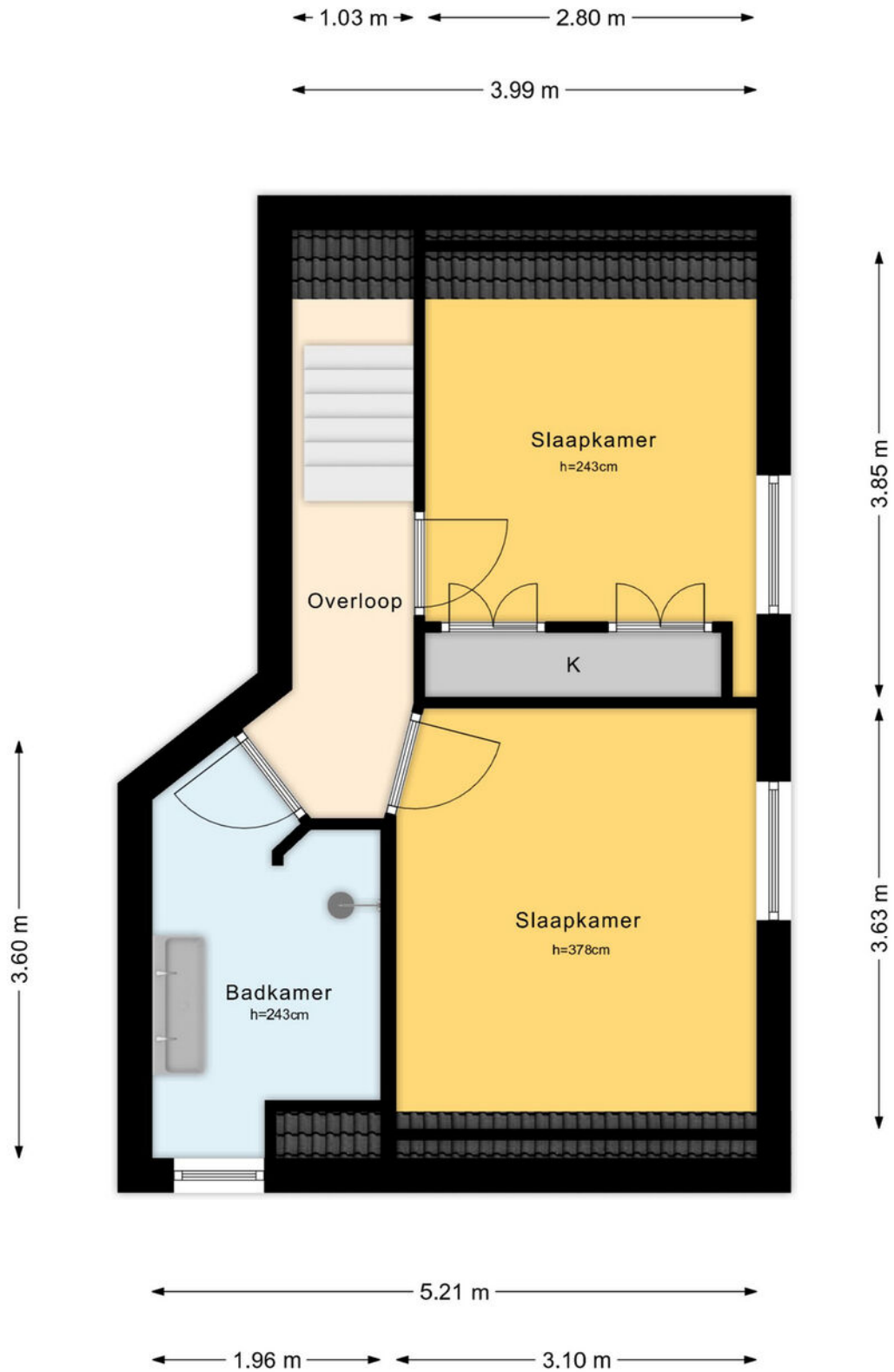




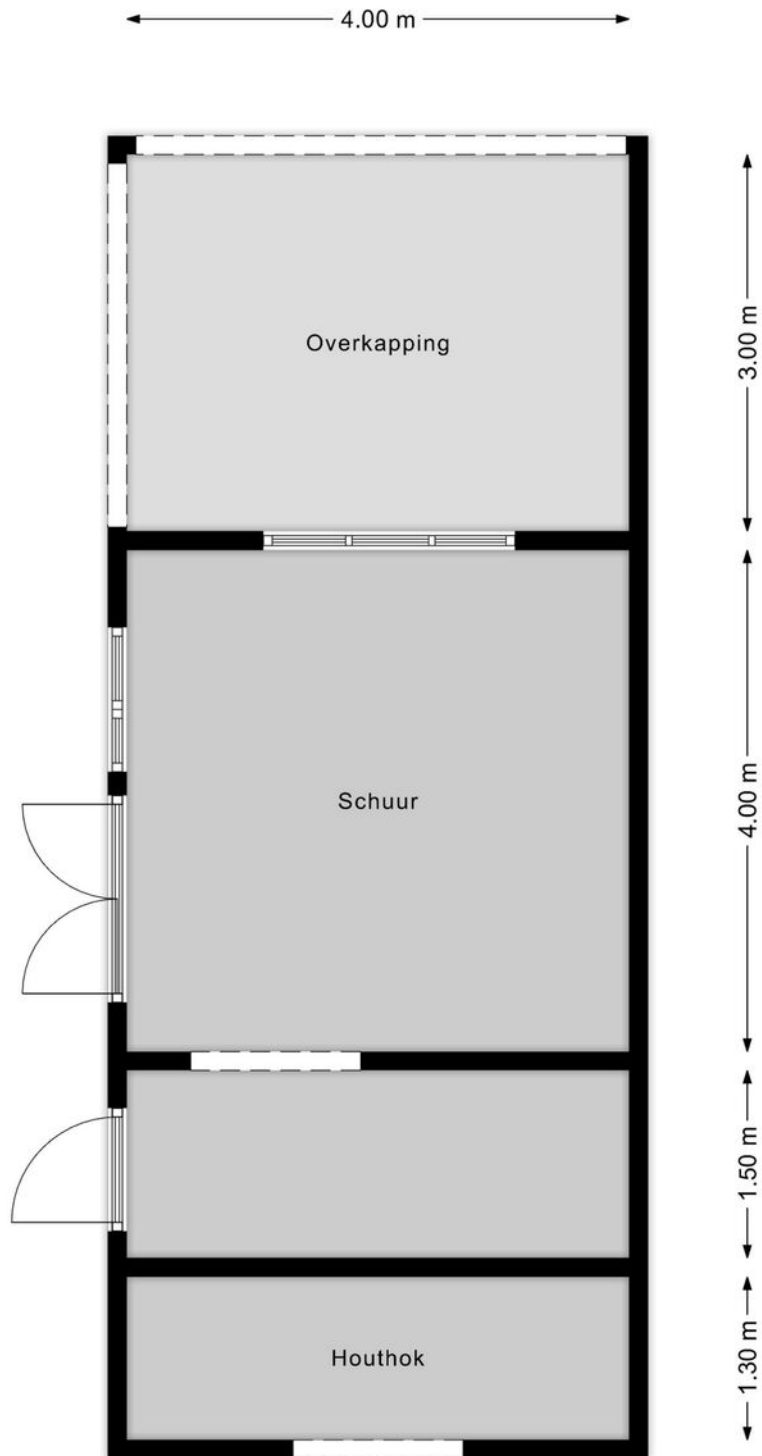
Plattegrond begane grond



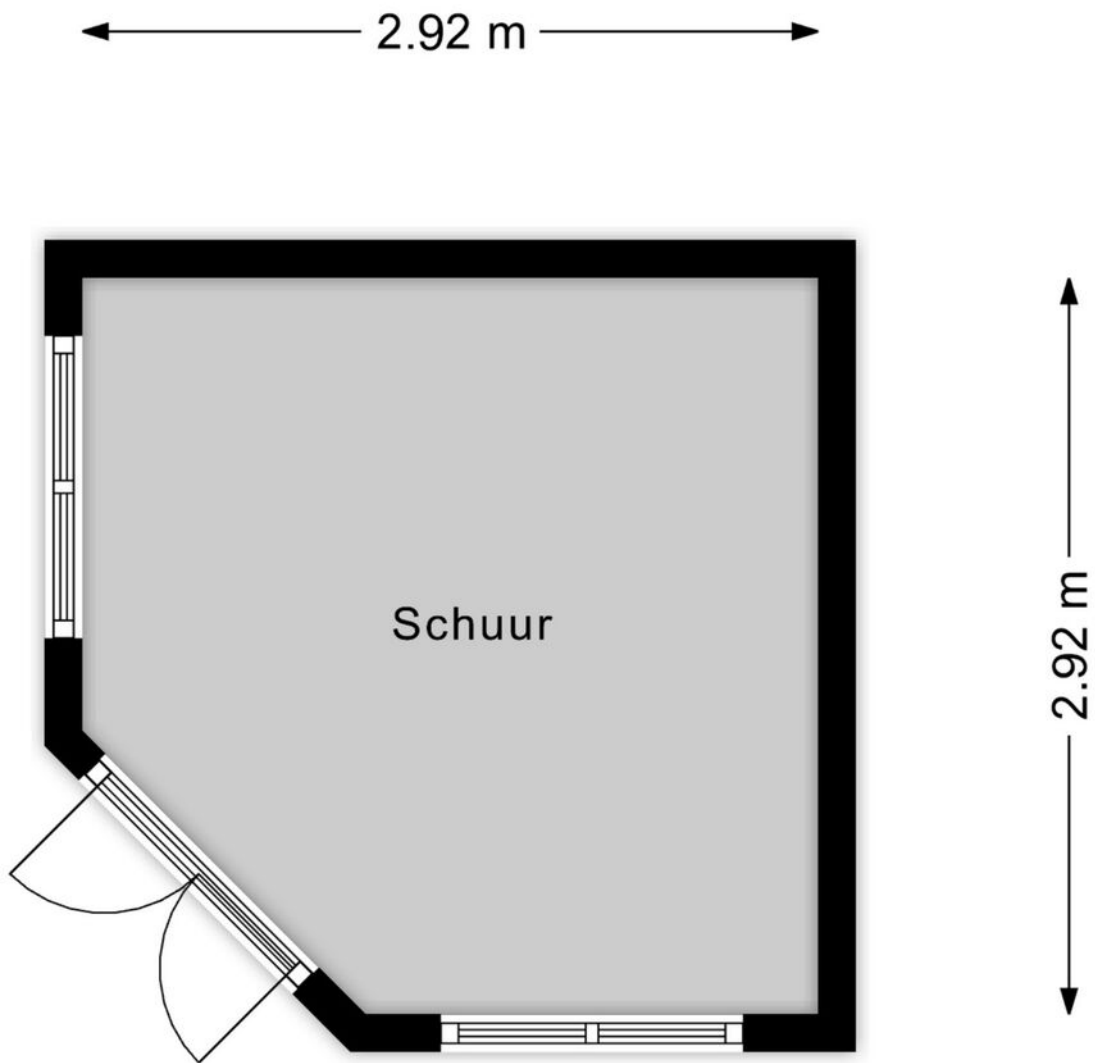
Plattegrond 1e verdieping



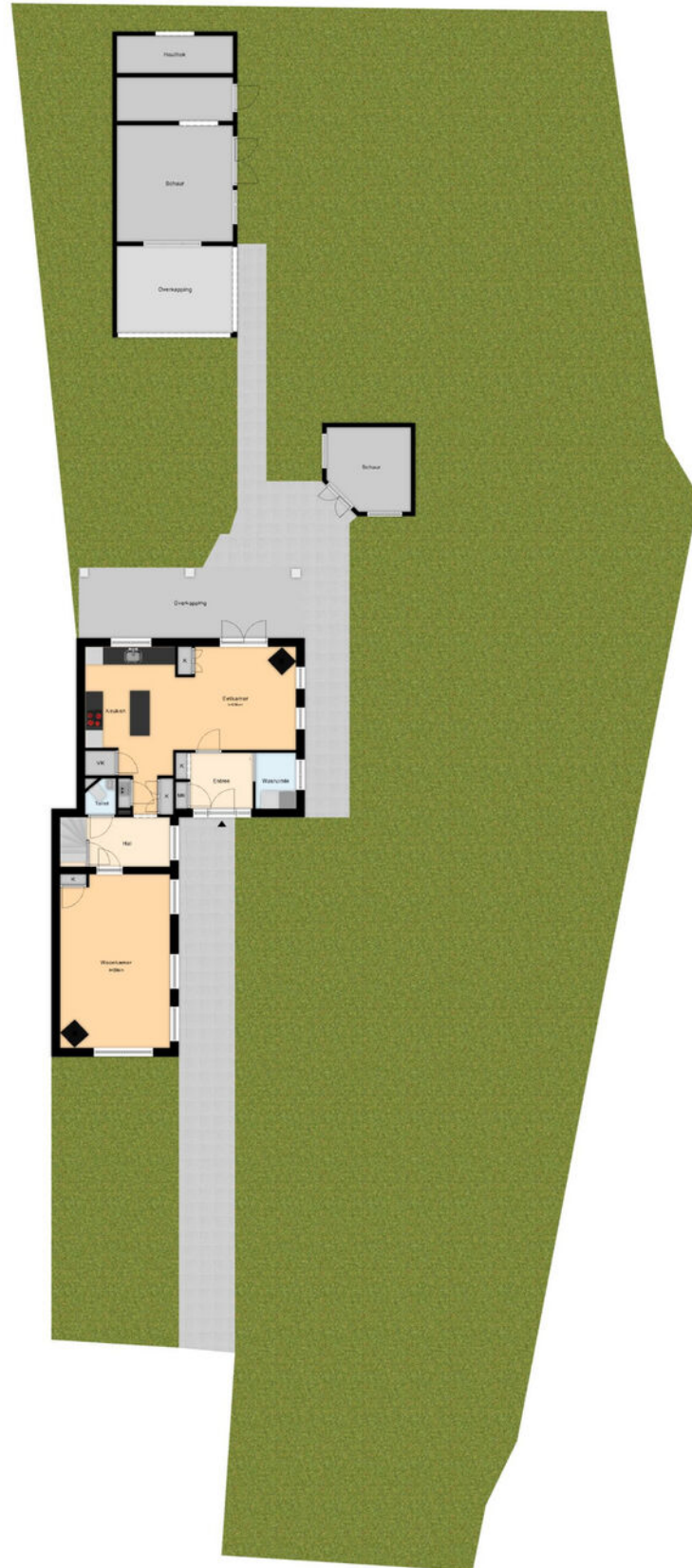
Plattegrond berging 1



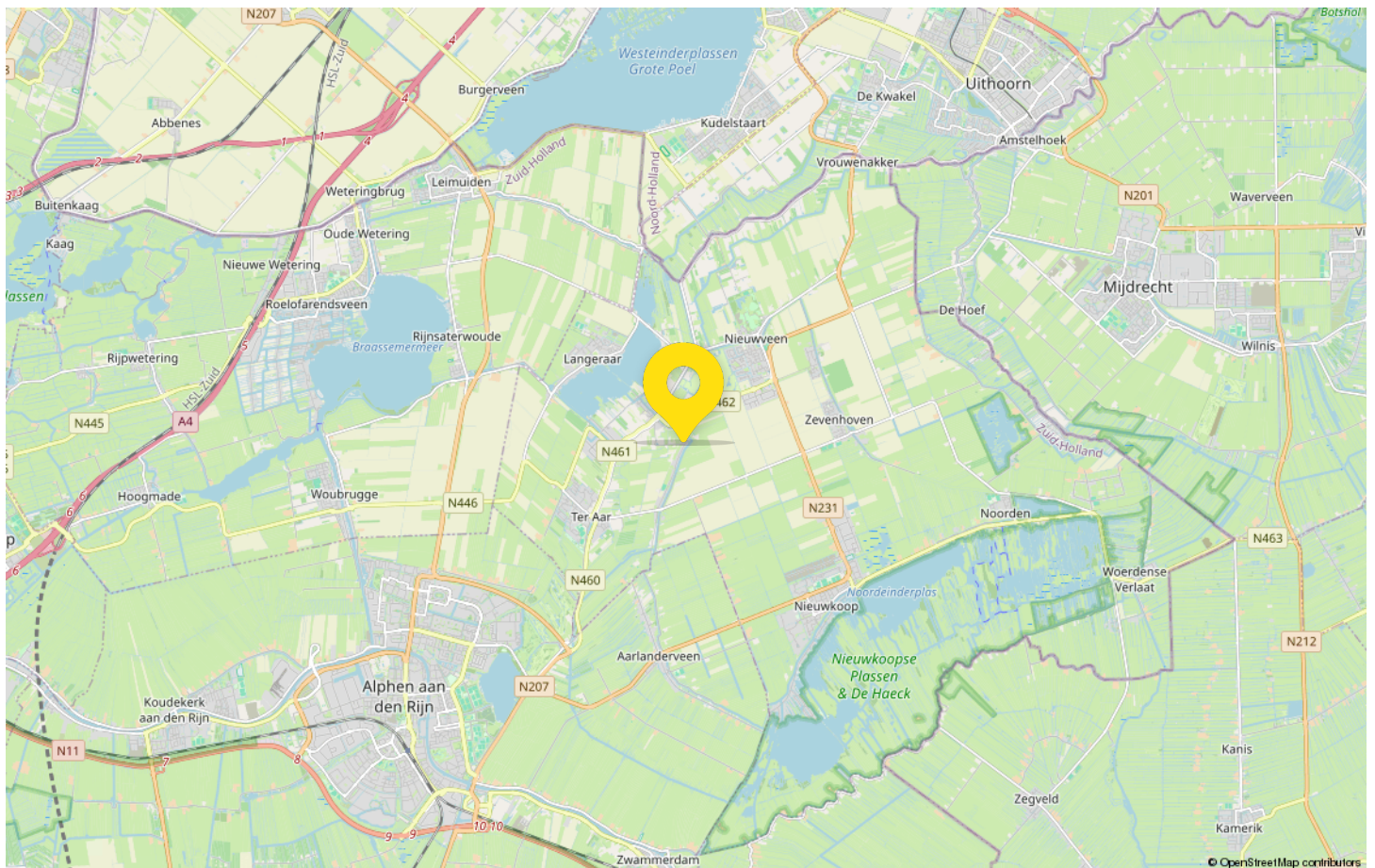
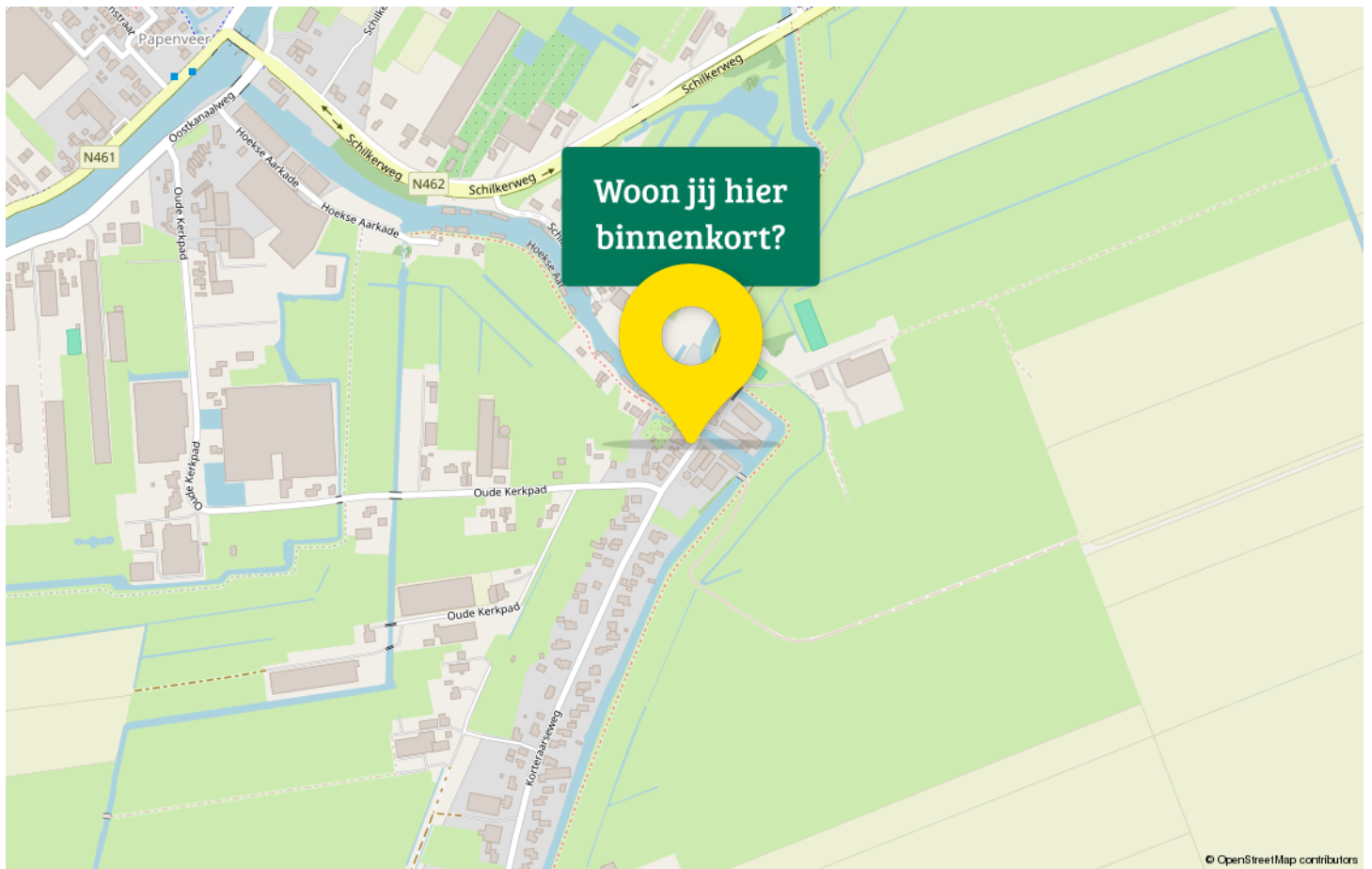
Plattegrond berging 2



Plattegrond



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
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