

Wordt dit jouw droomhuis?



Woudsedijk 1

Ter Aar

**Riante en keurig onderhouden
hoekwoning met extra berging**



**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!

- Kunststof kozijnen voorzien van driedubbel glas, inclusief een nieuwe aluminium voordeur.
- Uitgerust met een moderne keuken en een complete badkamer.
- Vier airconditioningsunits met verwarmingsfunctie in de woonkamer, twee slaapkamers en op zolder.
- Volledig geïsoleerd met vloer-, spouwmuur- en dakisolatie.

Voorzien van 14 zonnepanelen





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970

Inhoud	447 m ³
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Tuinligging	noordoost
Tuin afmeting	4,3 x 8,5 m

Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Riante en keurig onderhouden hoekwoning met extra berging

- Kunststof kozijnen voorzien van driedubbel glas, inclusief een nieuwe aluminium voordeur.
- Uitgerust met een moderne keuken en een complete badkamer.
- Vier airconditioningsunits met verwarmingsfunctie in de woonkamer, twee slaapkamers en op zolder.
- Voorzien van 14 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinig geheel.
- Volledig geïsoleerd met vloer-, spouwmuur- en dakisolatie.
- Gunstige ligging in het Groene Hart, met goede bereikbaarheid van de grote steden.

Aan de rand van Langeraar (gemeente Nieuwkoop), midden in het Groene Hart en zeer centraal ten opzichte van steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag, mogen wij u deze hoekwoning in een 3-onder-één-kap aanbieden. De sfeervolle dorpskern van Langeraar, met het karakteristieke kerkplein, ligt op korte afstand en voorziet in alle dagelijkse voorzieningen. Langeraar is omgeven door een uitgestrekt groen landschap met volop natuur- en watersportmogelijkheden.

We nemen u graag mee door de indeling van deze woning

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met wandcloset en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer en keuken. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 27 m² en is dankzij de vele ramen en de erker bijzonder licht. Met een breedte van ruim 4 meter voelt de ruimte prettig en ruim aan.

De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne stijl. Deze is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en voldoende kastruimte. Via de keuken heeft u toegang tot de aangebouwde veranda, die leidt naar de achtertuin.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is netjes aangelegd. Doordat de tuin ook langs de zijkant van de woning doorloopt, is deze ruimer dan u in eerste instantie zou verwachten. Met een breedte van bijna 9 meter en een diepte van circa 4 meter heeft de tuin feitelijk ook een zuidoostelijke oriëntatie, waardoor u gedurende de dag van de zon kunt genieten. In de tuin staat een kleine berging van 277 x 170 cm, voorzien van elektra. Daarnaast bevindt zich op een apart kadastraal perceel een grotere houten schuur met stroomvoorziening, met een afmeting van 261 x 375 cm.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 15 en 12 m². De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een tweede hangend toilet, een ruim ligbad met watermassage en jacuzzifunctie en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping beschikt over veel bergruimte en hier bevindt zich tevens de CV-installatie. De huidige bewoners hebben hier een kantoorkamer gerealiseerd en een grote open ruimte met dakkapel. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een volwaardige derde slaapkamer.

Bent u enthousiast geworden over deze charmante hoekwoning? Neem dan gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging!



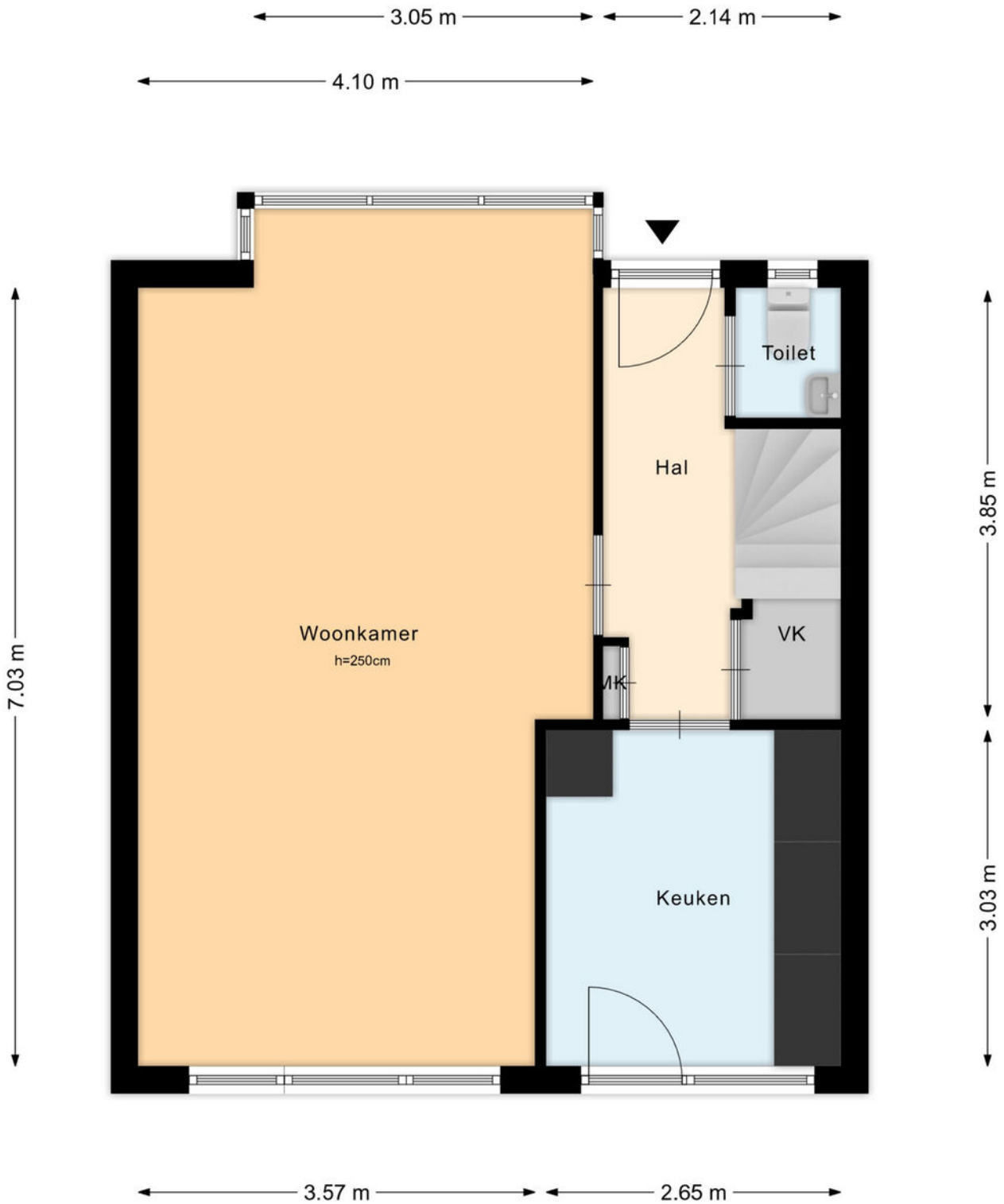








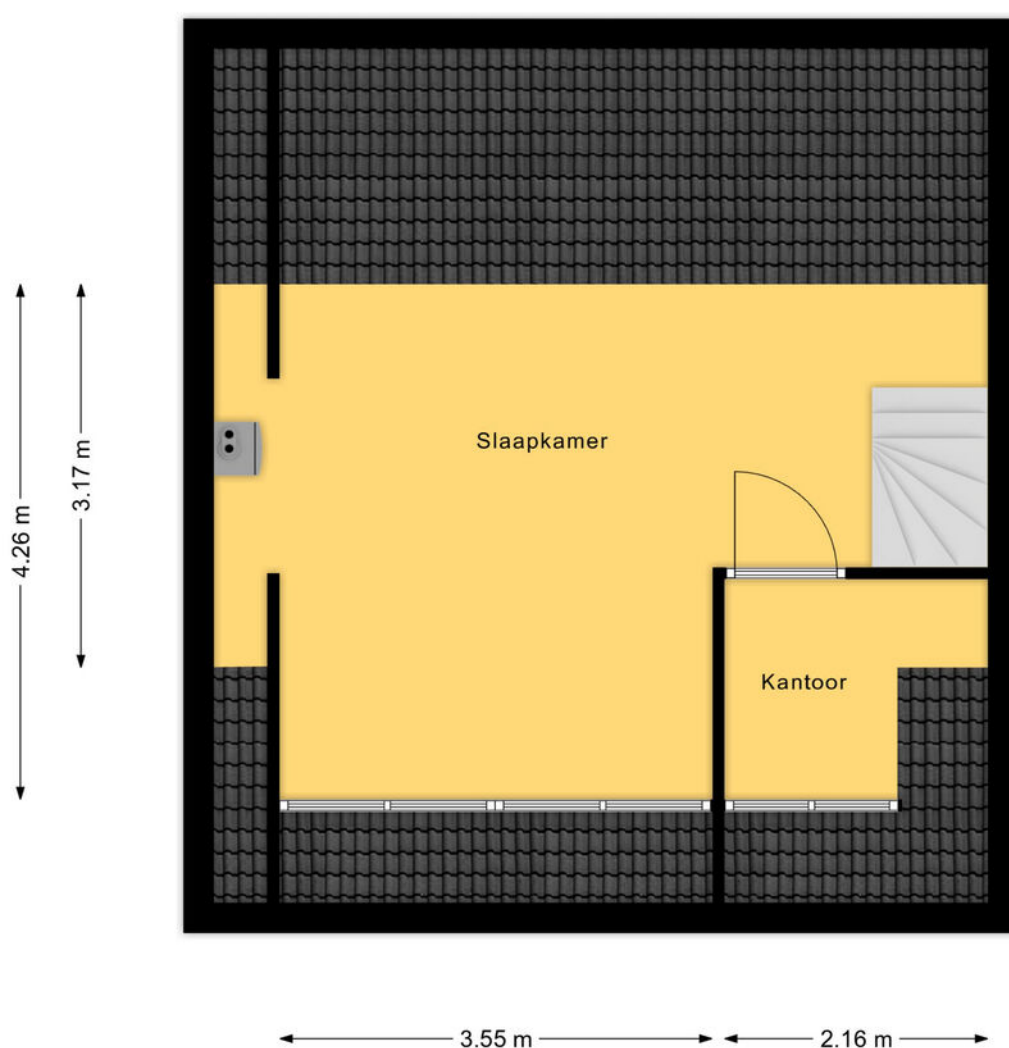
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ter Aar
Sectie A
Perceel 6685

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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