

Wordt dit jouw droomhuis?



Walnootstraat 2

Ter Aar

Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning met garage, tuin aan het water en gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk? Zoek niet verder!



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!

- Grote living op de begane grond dankzij een uitbouw aan de zijkant en een prachtige serre met mooi uitzicht op de tuin en het water
- Energielabel B; goed geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen
- 4 ruime slaapkamers en mogelijkheid tot meer
- Grote garage met verdieping en elektrische garagedeur

Gelegen aan een watertje





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1981
Inhoud	608 m ³
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	240 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	8,5 x 7,5 meter Noordwest
Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

TER AAR, Walnootstraat 2

Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning met garage, tuin aan het water en gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk? Zoek niet verder!

- Grote living op de begane grond dankzij een uitbouw aan de zijkant en een prachtige serre met mooi uitzicht op de tuin en het water
- Energielabel B: goed geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen
- 4 ruime slaapkamers en mogelijkheid tot meer
- Grote garage met verdieping en elektrische garagedeur
- Moderne keuken (2016) en badkamer (2011)
- Centraal in het Groene Hart op ca. 30-40 autominuten rijden van de grote steden en Schiphol

Ter Aar is onderdeel van de gemeente Nieuwkoop en is zeer centraal gelegen in de Randstad. Dit betekent dat grote steden zoals Amsterdam, Den Haag en Utrecht met ca. 30-35 minuten te bereiken zijn. Ter Aar kenmerkt zich ook door haar ligging te midden van veel groen. Rondom Ter Aar vindt u het voor Nederland zo karakteristieke polderlandschap en dichtbij zijn onder andere de Langeraarse en de Nieuwkoopse Plassen gelegen.

Ter Aar zelf biedt diverse voorzieningen: zo bevinden zich in het centrum diverse winkels, school, kinderopvang en zijn er veel sportverenigingen. Verder is het goed om te weten dat het treinstation op 12 minuten rijden afstand is, de bushalte is 3 minuten lopen en de snelweg is op 11 minuten rijden afstand. De Walnootstraat is een kindvriendelijk (autoluw) woonef met voldoende parkeergelegenheid. Een veilige omgeving waar kinderen heerlijk buiten kunnen spelen.

Kortom, deze woning heeft een zeer gunstige ligging!

Begane grond

Ruime entree/hal met meterkast, garderobe en keurig betegeld toilet met hangend closet en fonteintje. Via de hal bereikt u de aangebouwde stenen berging en aansluitend de grote garage. De berging (ca. 7 m²) is ook vanuit de voortuin toegankelijk en biedt voldoende ruimte voor meerdere fietsen. De royale garage heeft

een hoge nok en een verdieping, die met een vaste trap bereikbaar is.

De woonkamer is ruim dankzij de aanbouw en de serre, waardoor er een lichte ruimte is ontstaan met ramen aan de tuinzijde. De moderne L-vormige keuken (2016) is opgesteld aan de voorzijde en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap en een koelkast met vriesvak.

Extra sfeervol is de aanwezigheid van een gesloten gashaard met schouw in de aanbouw waar de eettafel is opgesteld. Deze haard kan in de koude wintermaanden voor veel warmte en gezelligheid zorgen.

De serre, geplaatst in 2007, zorgt voor veel licht en een prachtig zicht op de tuin en het water. Een perfecte plek om de dag te beginnen met een kop koffie of te eindigen met een lekker drankje.

Via de grote schuifpui komt u in de zonnige tuin op het zuidwesten, gelegen aan het water. De tuin is kindvriendelijk door plaatsing van (sier)hekwerk aan de waterkant. Met een houten vlonder aan de achterzijde kunt u extra genieten van het water!

Maar ook diverse zitjes rondom de woning bieden volop mogelijkheid om te genieten van de tuin en het water. Voor verkoeling kunt u de elektrische zonneschermen gebruiken of de screens aan de zijkant van de woning laten zakken.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de woonkamer komt u op de eerste verdieping, met 3 ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een grote inloopkast, dit is toch de droom van iedere vrouw! De badkamer (2011) is voorzien van een ruime inloopdouche, zwevend toilet, grote wastafel met spiegelkast en vloerverwarming. Aan de achterzijde van de woning treft u nog 2 slaapkamers aan.

Tweede verdieping

Met een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een grote voorzolder met de opstelling van de wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en de cv-ketel (Remeha 2013). Een dakkapel aan de voorzijde (check de website Gemeente Nieuwkoop voor de mogelijkheden) zou hier voldoende ruimte opleveren om een 5e slaapkamer te realiseren. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor veel licht.

Kortom, bent u op zoek naar een ruime, rustige en gunstig gelegen woning? Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

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.











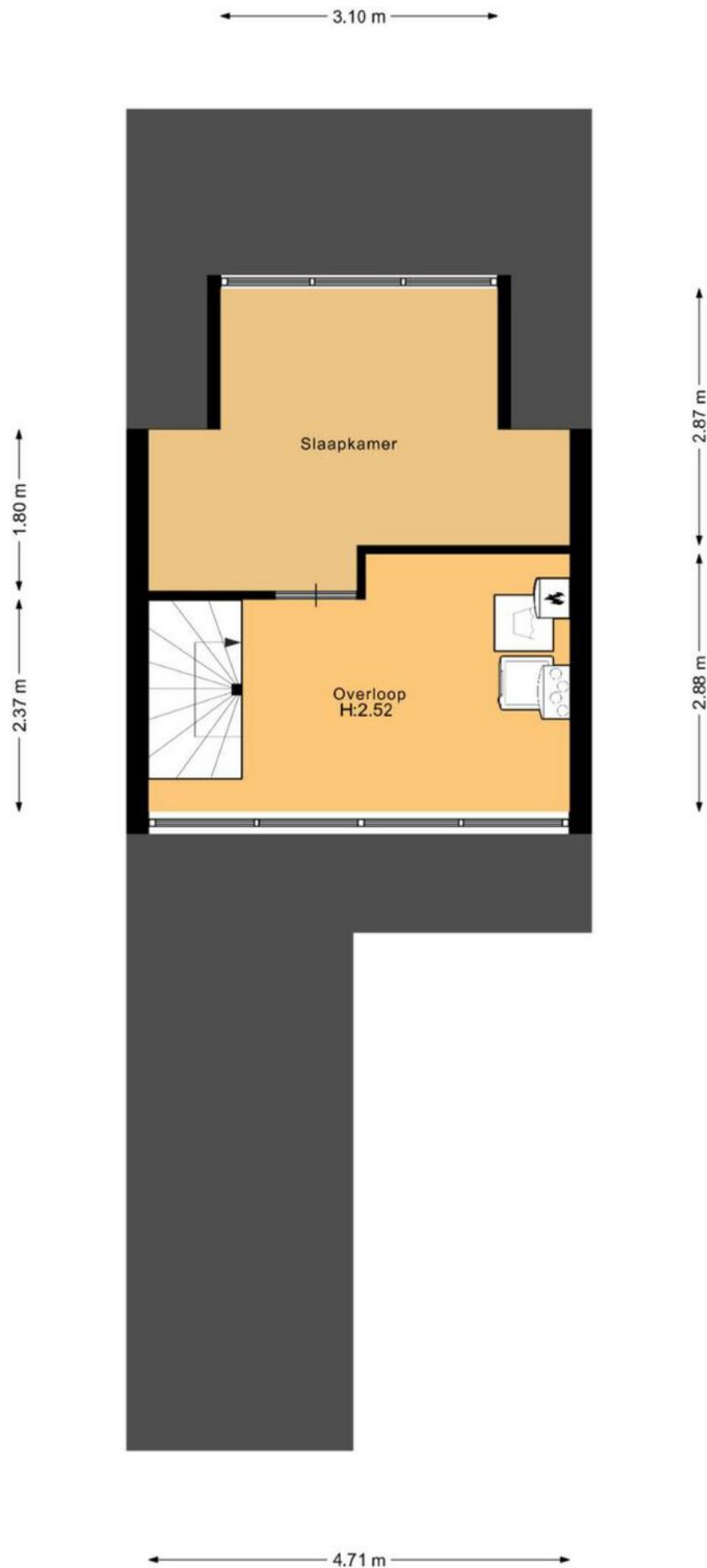
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



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 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

