

Wordt dit jouw droomhuis?



Molenstraat 25

Ter Aar

Royaal penthouse met twee balkons en
prachtig uitzicht over het Aarkanaal –
wonen in het hart van Ter Aar



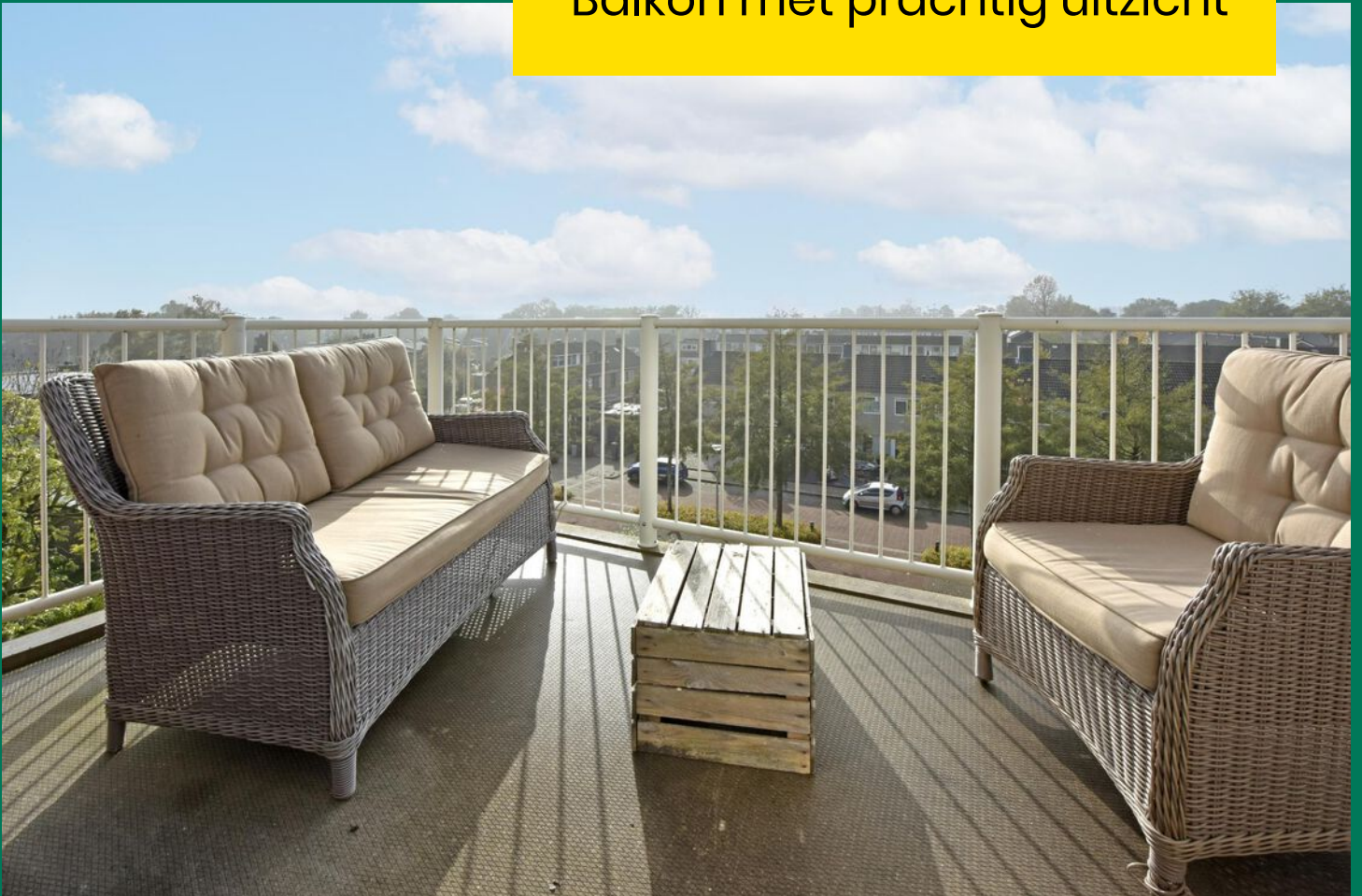
Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Ruim woonoppervlak van ca. 145 m²
- Energielabel A; volledig geïsoleerd en voorzien van 6 zonnepanelen waardoor u lage energiekosten heeft
- Inpandige berging in het appartement en extra berging op de begane grond
- Balkon op het noordoosten en een balkon op het zuidwesten (voorzien van zonwering) met prachtig uitzicht over de omgeving

Balkon met prachtig uitzicht





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Penthouse
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2012

Inhoud	475 m ³
Woonoppervlakte	145 m ²
Tuin	Zonneterras

Energie label	A
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Molenstraat 25, Ter Aar

Royaal penthouse met twee balkons en prachtig uitzicht over het Aarkanaal – wonen in het hart van Ter Aar

- Ruim woonoppervlak van ca. 145 m²
- Energielabel A; volledig geïsoleerd en voorzien van 6 zonnepanelen waardoor u lage energiekosten heeft
- Inpandige berging in het appartement en extra berging op de begane grond
- Balkon op het noordoosten en een balkon op het zuidwesten (voorzien van zonwering) met prachtig uitzicht over de omgeving
- Centraal gelegen in het Groene Hart; grote steden en openbaar vervoer nabij

Dit royale 3-kamerappartement bevindt zich op de bovenste verdieping van het project "De Wipmolen", dat in 2012 is voltooid. Het complex grenst aan de Aardamseweg, wat een levendig uitzicht aan de voorzijde biedt. De winkels en voorzieningen van het Vosholplein en Lindeplein bevinden zich op loopafstand, evenals de opstapplaats voor openbaar vervoer en de uitvalsweg richting o.a. Alphen aan den Rijn. Uw auto parkeert u gemakkelijk op de grote parkeerplaats achter het complex.

Ter Aar, onderdeel van de gemeente Nieuwkoop, biedt alles wat u nodig heeft voor het dagelijks leven. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen, fietsen, varen en sporten, en voor uitgebreid winkelen en uitgaan zijn steden als Alphen aan den Rijn, Leiden, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht eenvoudig te bereiken met de auto of het openbaar vervoer.

INDELING:

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de voor- en achterzijde van het complex. In de keurig verzorgde hal kunt u kiezen voor de lift of de trap naar de 3e verdieping. Op de begane grond beschikt u nog over een extra berging, ideaal voor bijvoorbeeld uw fietsen.

3e (bovenste) verdieping:

U betreedt het appartement via een ruime hal die toegang biedt tot het toilet, de meterkast, de badkamer,

twee slaapkamers en de woonkamer.

De woonkamer is bijzonder royaal en staat in open verbinding met de keuken. De zithoek is voorzien van een stijlvolle inbouwkast voor tv en audioapparatuur, en een sfeervolle gashaard.

De keuken, opgesteld in een praktische U-vorm, is voorzien van diverse hoogwaardige Neff inbouwapparatuur; zoals een inductiekookplaat, oven, magnetron, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Dankzij de hoekligging van de woonkamer geniet u van prachtige lichtinval aan twee zijden. Aan de voorzijde heeft u uitzicht op het Aarkanaal en aan de zijkant kijkt u richting de Molenstraat. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar een elektrisch zonneschermbeschermer voor schaduw kan zorgen.

Naast de keuken bevindt zich de inpandige berging, met voldoende opbergruimte en de opstelling van de Cv-ketel (Intergas, 2012), de mechanische ventilatiebox en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De kamer aan de kanaalzijde is diep en beschikt over een praktische (inbouw)kastenwand. Momenteel in gebruik als kantoor, maar uiteraard ook geschikt als slaapkamer. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot een vlizotrap naar de bergzolder. De bergzolder over de gehele breedte van de woning biedt volop extra opslagmogelijkheden, ideaal voor seizoensspullen of hobbybenodigdheden.

De master bedroom ligt aan de Aardamseweg en biedt zeer veel ruimte. Er is meer dan genoeg plek voor een groot bed en een grote kledingkast. Vanuit deze kamer bereikt u het balkon op het noordoosten. Vanaf dit balkon heeft u een prachtig uitzicht op de Aardamseweg, de brug en het Aarkanaal.

De badkamer is ruim en modern, met een comfortabele inloopdouche, royaal wastafelmeubel en voldoende ruimte voor een eventueel ligbad.

Naast de entree treft u de meterkast en het separate toilet met hangend closet en fonteintje.

Interesse om dit unieke penthouse met eigen ogen te ervaren? Neem vandaag nog contact met ons op of bel 0172-57 15 22 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de charme van wonen aan de Molenstraat!

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.

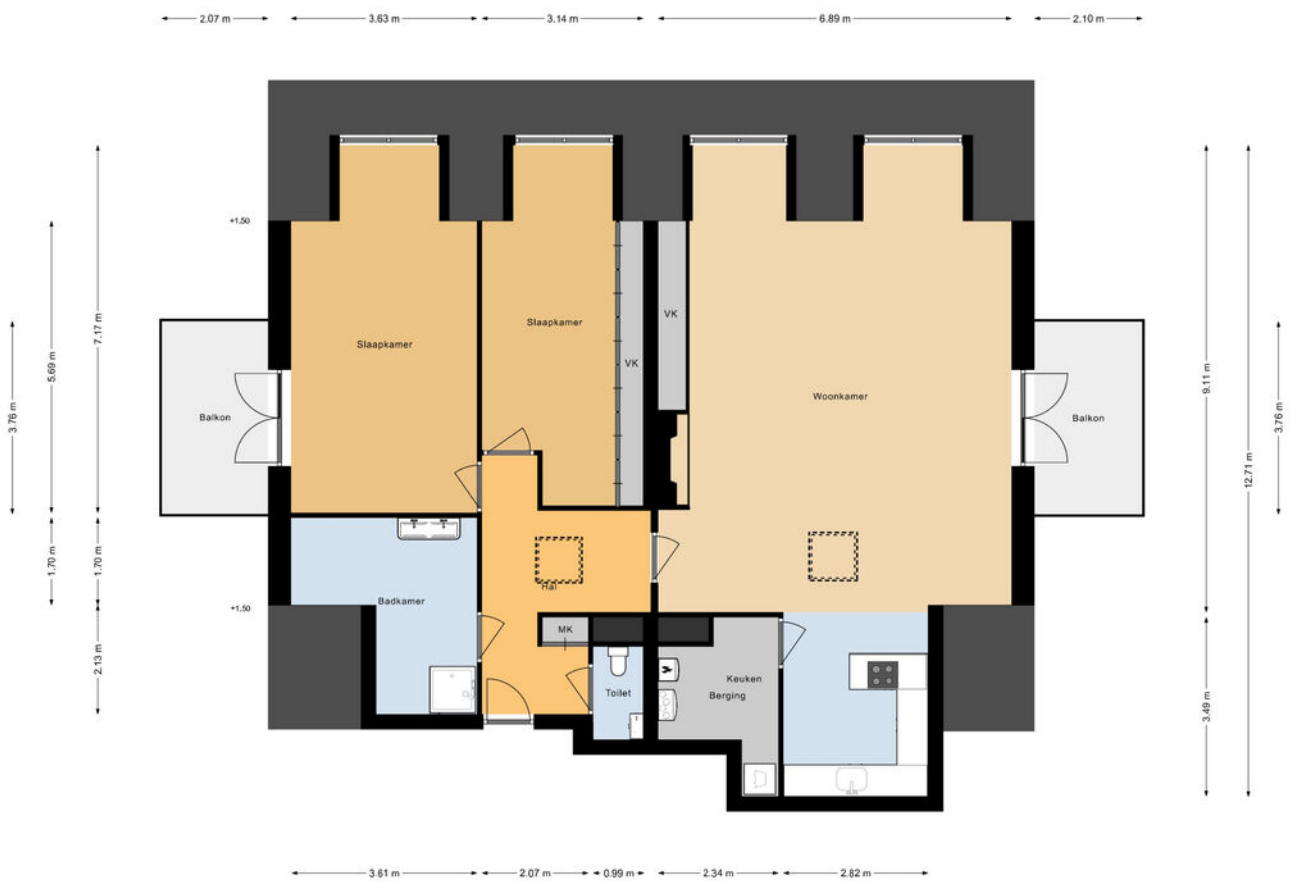




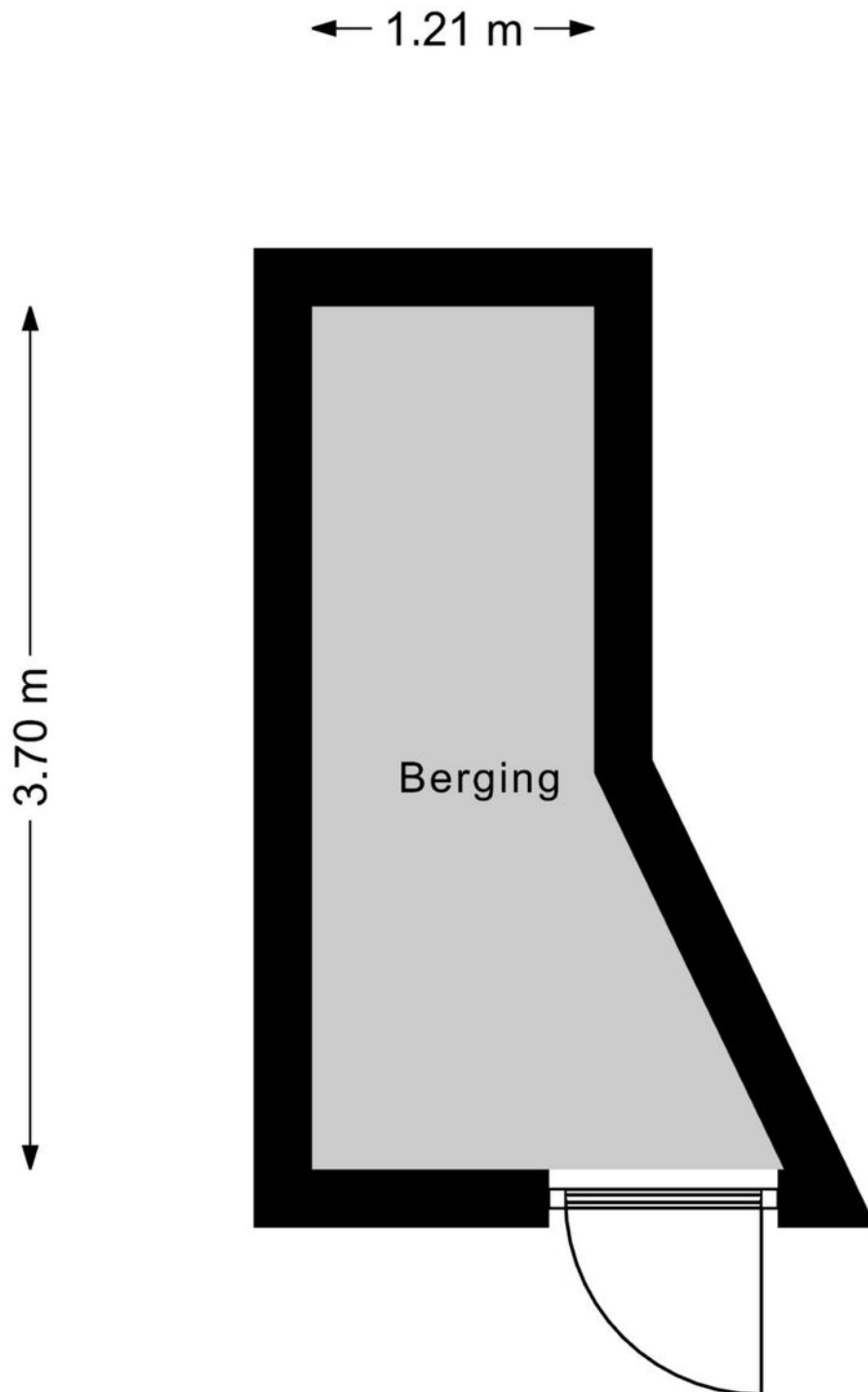




Plattegrond



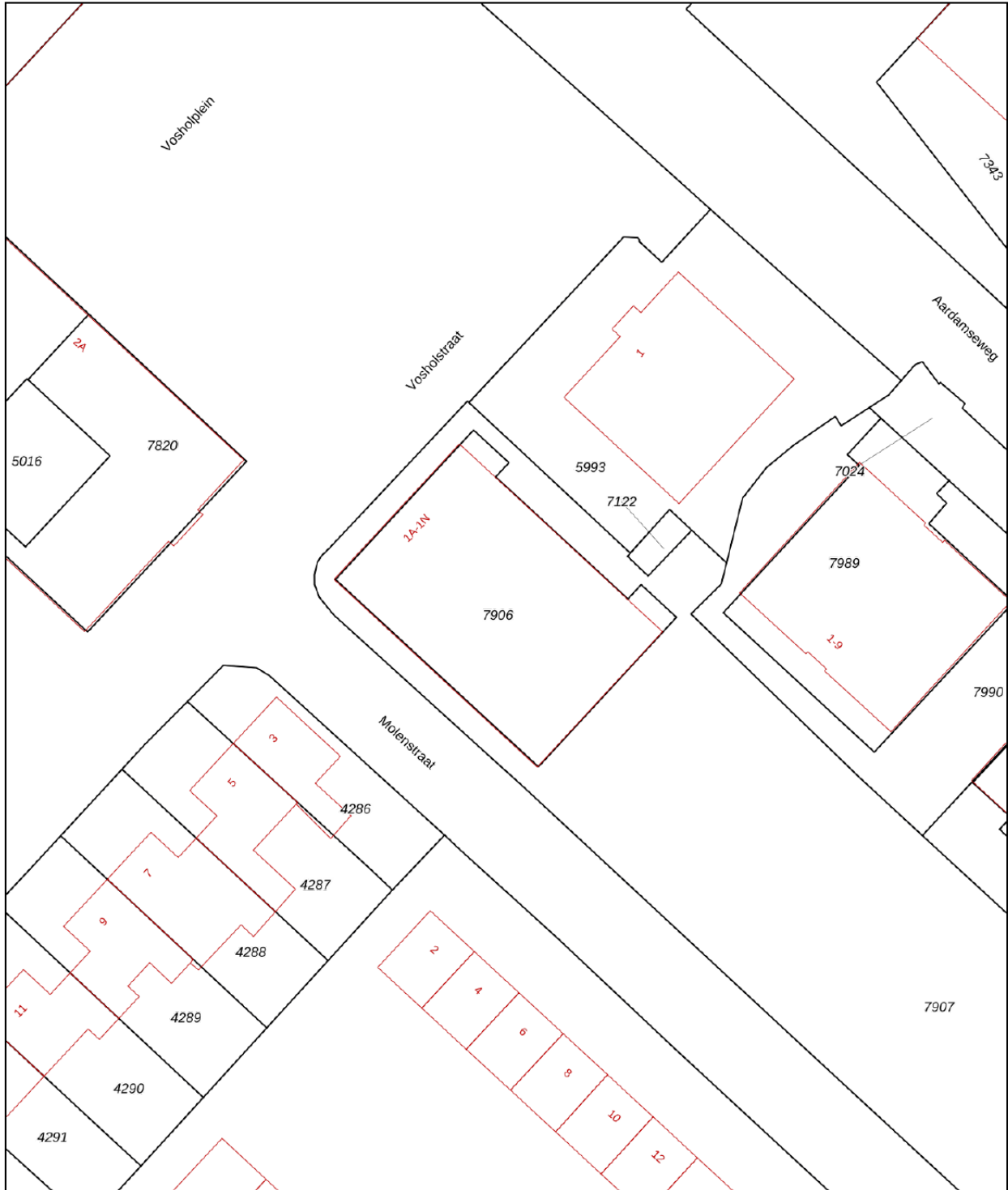
Plattegrond berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

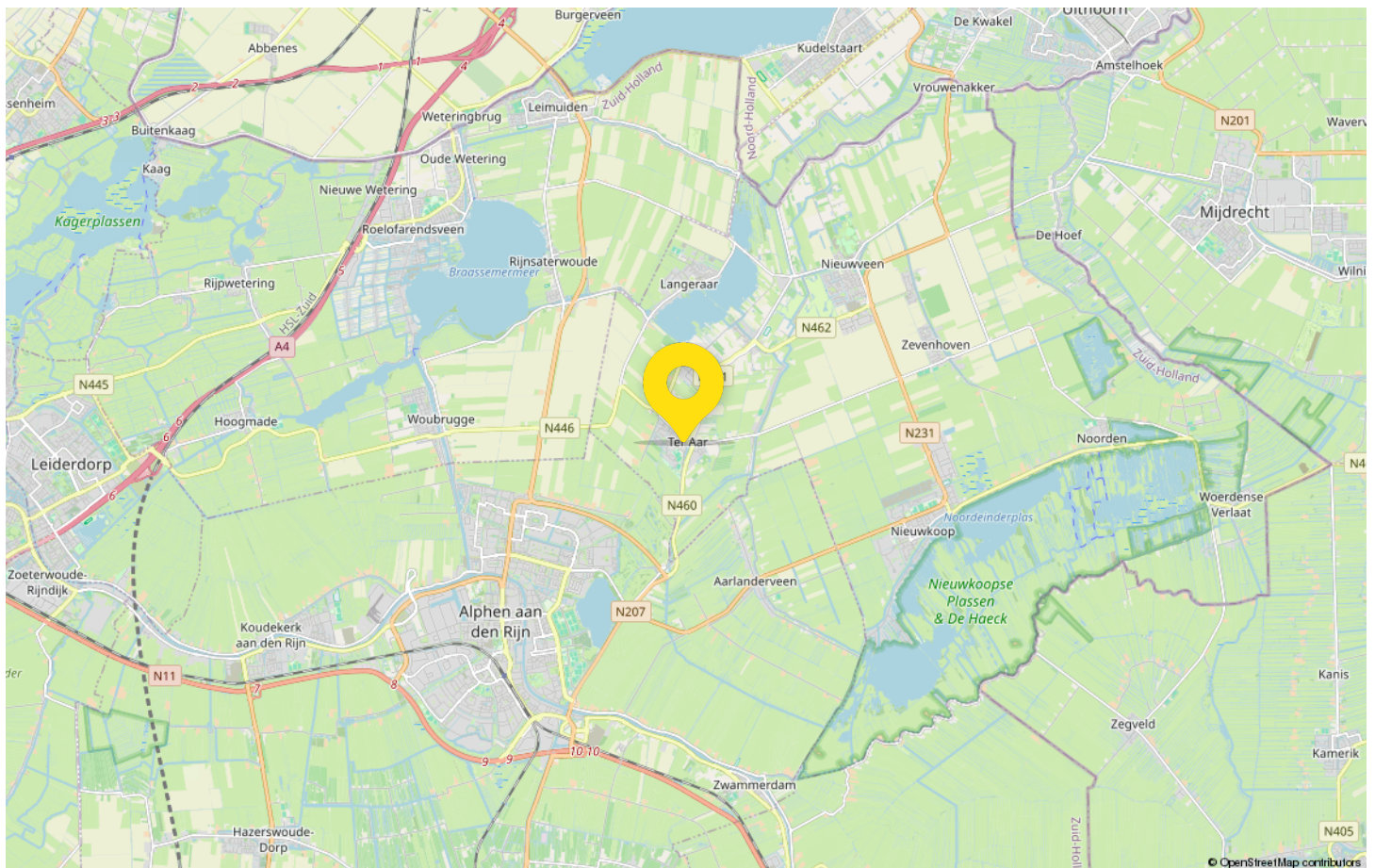
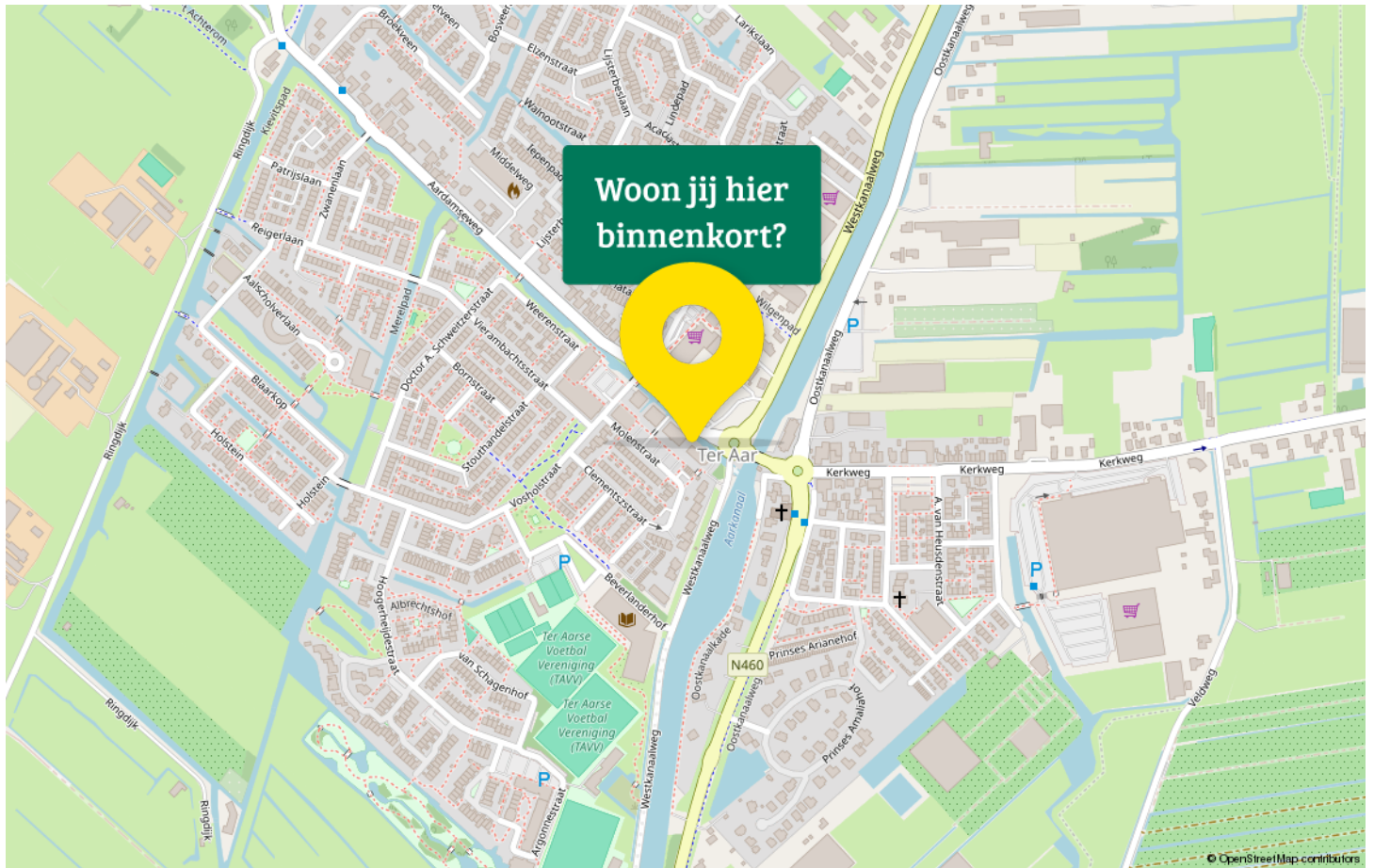


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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>Sectie A</p> <p>Perceel 7906</p>	<p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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, 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



Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars Nederland
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

