

Wordt dit jouw droomhuis?



Langeraarseweg 159

Ter Aar

**Charmante 2-onder-1-kapwoning met
prachtige ligging aan de Langeraarse
Plassen**



**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 perceel van 800 m² direct aan vaarwater
- Diepe tuin op het zuidoosten met aanlegsteiger voor sloep of boot
- Vanuit de tuin directe toegang tot de Langeraarse Plassen en aansluiting op diverse waterwegen
- Karakteristieke woning met spitsboogkap en prachtige glas-in-loodramen
- Geheel naar eigen wens te moderniseren

Direct aan vaarwater





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1939
Inhoud	330 m ³
Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	800 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	43 x 8,5 meter Zuidoost
Energie­label	F
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Charmante 2-onder-1-kapwoning met prachtige ligging aan de Langeraar Plassen

- Ruim perceel van 800 m² direct aan vaarwater
- Diepe tuin op het zuidoosten met aanlegsteiger voor sloep of boot
- Vanuit de tuin directe toegang tot de Langeraar Plassen en aansluiting op diverse waterwegen
- Karakteristieke woning met spitsboogkap en prachtige glas-in-loodramen
- Geheel naar eigen wens te moderniseren
- Gunstig gelegen in het Groene Hart, met uitstekende verbindingen naar grote steden en Schiphol

Deze karaktervolle woning ademt charme en historie. De spitsboogkap en glas-in-loodramen zorgen voor een unieke sfeer. U heeft hier volop mogelijkheden om de woning met liefde en aandacht te moderniseren. Vanuit zowel de woning als de tuin geniet u van een schitterend uitzicht over de Langeraar Plassen, wat zorgt voor een ultiem vakantiegevoel.

Met een perceel van maar liefst 800 m² en een eigen aanlegsteiger is dit een droomplek voor watersportliefhebbers. Vanuit uw tuin vaart u zo de Langeraar Plassen op, met verbindingen naar de Wijde Aa, de Westeinderplassen en zelfs de Braassem. Of u nu houdt van zeilen, vissen of ontspannen varen, hier is alles mogelijk.

De ligging is ideaal: u geniet van de rust van het dorp en de prachtige natuur, terwijl grotere plaatsen zoals Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Uithoorn met alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Langeraar biedt tal van recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, fietsen, zwemmen en schaatsen. Dankzij de nabijheid van de N207 en snelweg A4 bent u snel op weg naar Schiphol, Amsterdam, Leiden of Den Haag.

Indeling

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de keuken, trapopgang, meterkast en de woonkamer. De ruime woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en beschikt aan de voorzijde over een sfeervolle erker. Aan de achterzijde openen dubbele deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De karakteristieke glas-in-

loodramen geven de ruimte een unieke uitstraling.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de keuken, die toegang biedt tot de bijkeuken en de kelderkast. De keuken is sinds de bouw van de woning in gebruik, maar door de jaren heen aangepast en voorzien van moderne apparatuur. Het authentieke karakter is prachtig behouden, met details zoals glas-in-loodramen en een stijlvol granieten keukenblad.

De bijkeuken is bereikbaar vanuit de keuken en biedt ruimte voor de wasapparatuur, de cv-ketel, het toilet en een badkamer met douche.

Tuin

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is ca. 43 meter diep en 8,5 meter breed. Direct achter de woning bevindt zich een stenen schuur met elektra en een bergvliering. Aan de achterzijde van deze schuur is een elektrisch zonnescherf gemonteerd, zodat u desgewenst in de schaduw kunt zitten.

De tuin is aangelegd met diverse plantenborders en terrassen, en op de erfscheiding bevindt zich een waterput.

Bij het water aan de achterzijde staat een tweede houten schuur met elektra en een aangrenzend terras. Hier vindt u ook een steiger met een trappetje, ideaal om een boot aan te leggen of een verfrissende duik te nemen in de Langeraar Plassen. En wat denkt u ervan om bij vrieskou de schaatsen onder te binden en direct vanuit uw tuin een prachtige schaatstocht te maken?

Aan de voorzijde van de woning is een keurig onderhouden tuin met aansluitend een oprit voor het parkeren van auto's.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en een grote bergkast. De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een toilet, douche en wastafelmeubel. De slaapkamer aan de achterzijde biedt een schitterend weids uitzicht over de Langeraar Plassen. Via een vlizotrap op de overloop bereikt u de tweede verdieping.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via de vlizotrap. Hier vindt u de mechanische ventilatiebox en toegang tot de slaapkamer op deze verdieping. Deze kamer is voorzien van een dakraam, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenkomt.

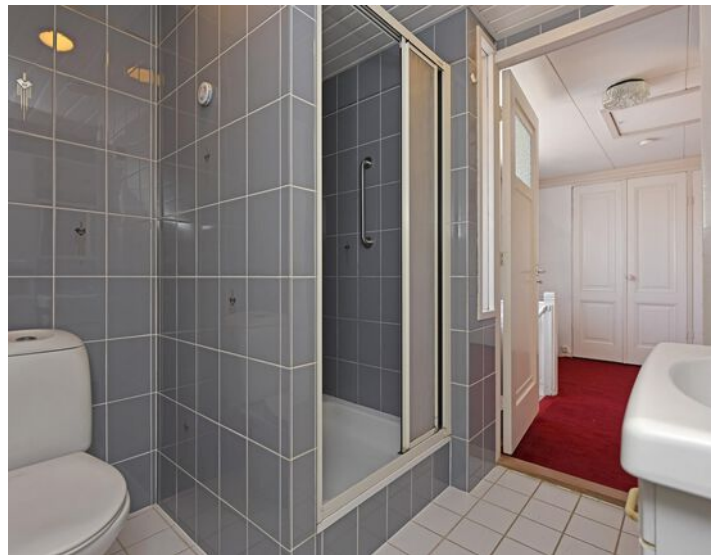
Bent u op zoek naar een unieke woning met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren? En wilt u genieten van rust, natuur en een fantastisch uitzicht? Neem dan vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging via 0172-57 15 22 of e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl en ontdek de charme van deze woning.

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.





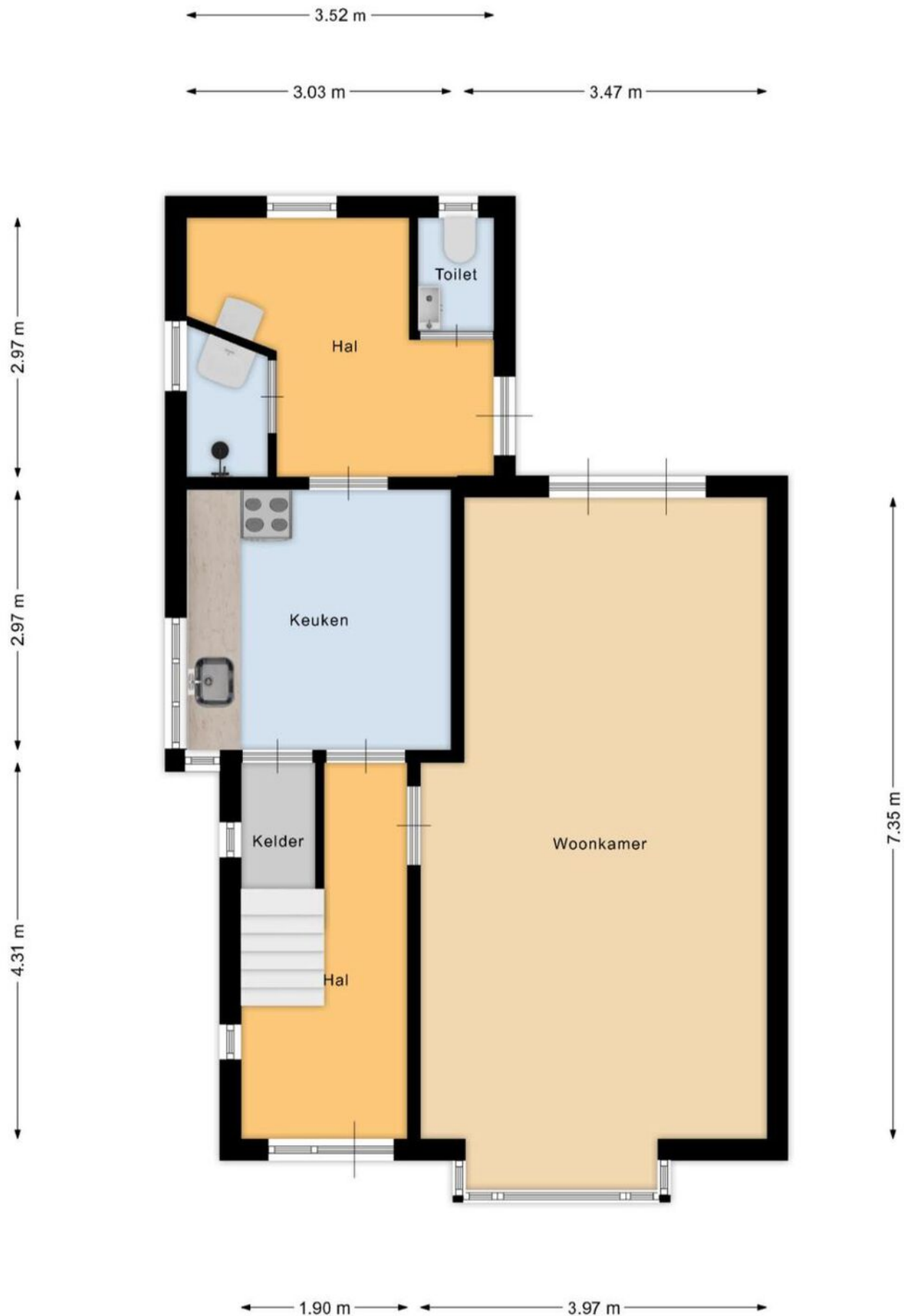




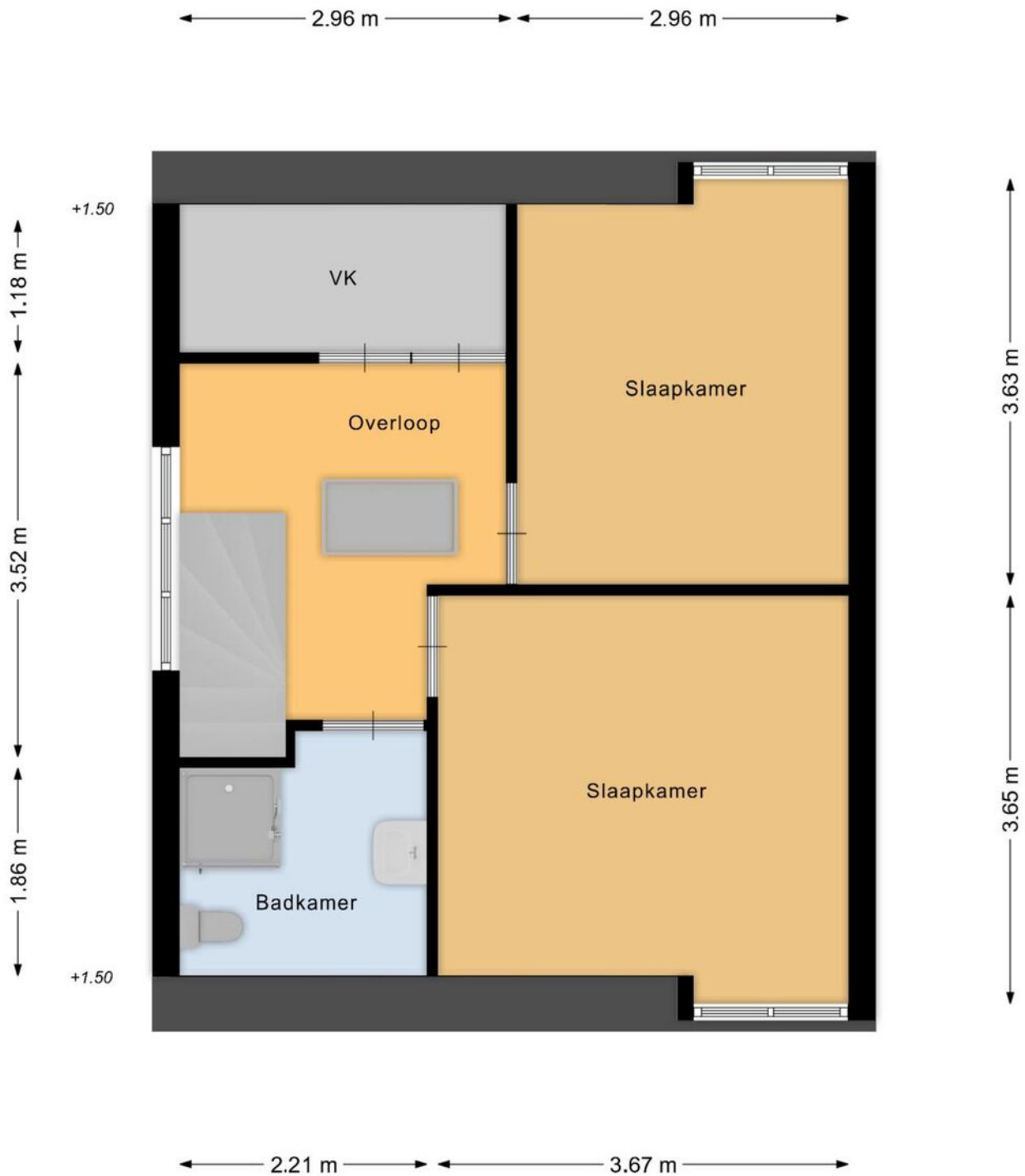




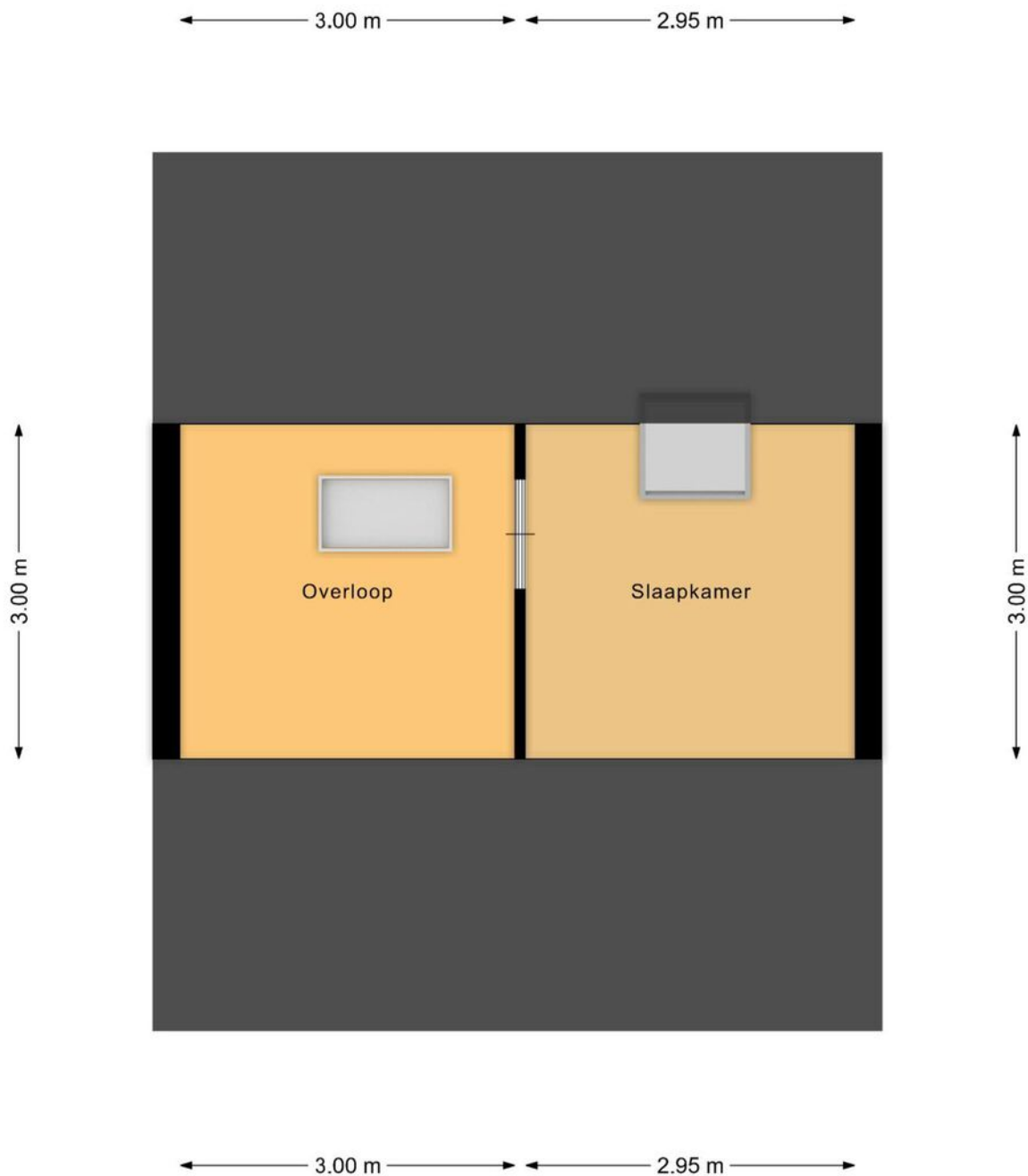
Plattegrond begane grond



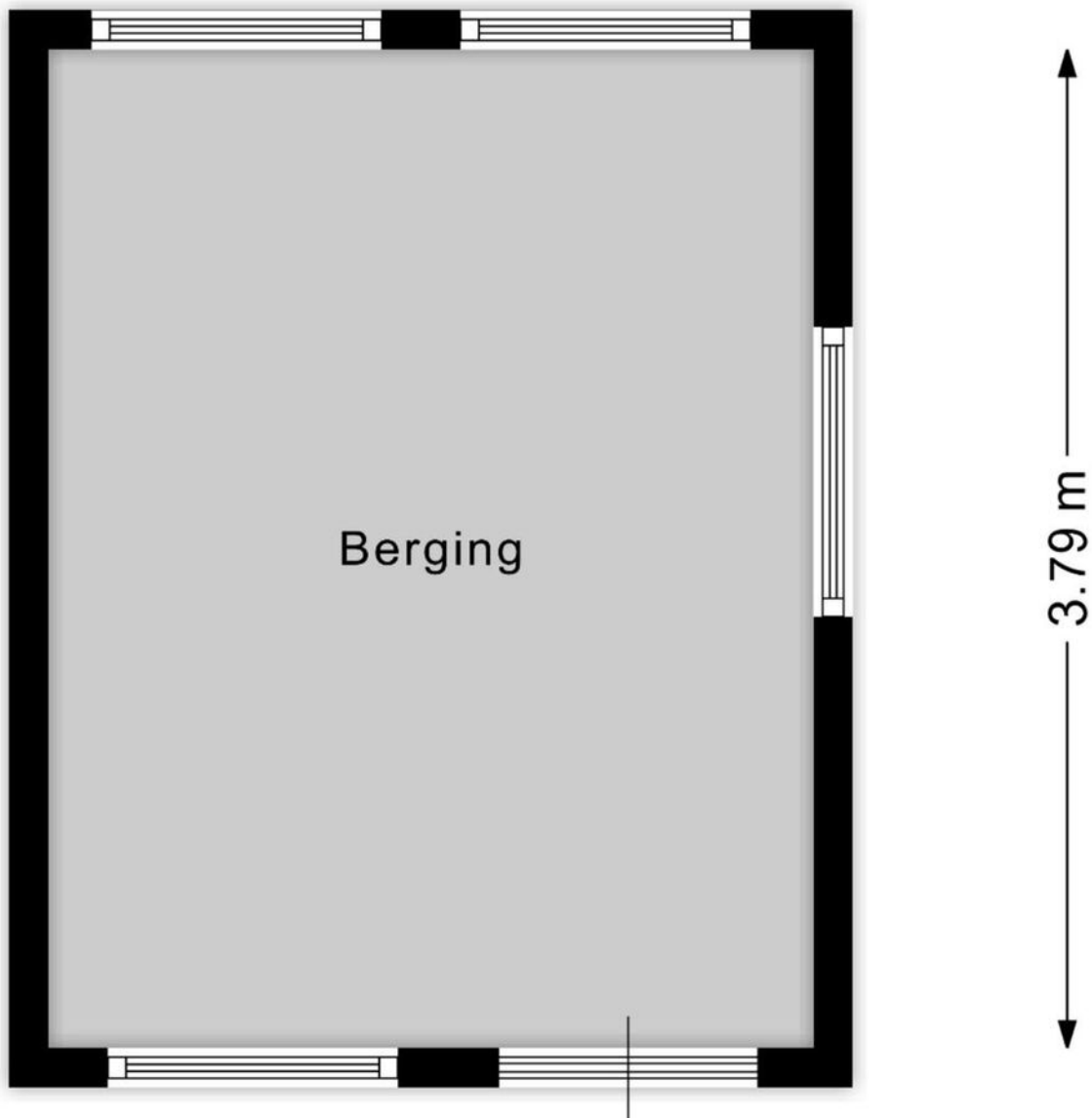
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping

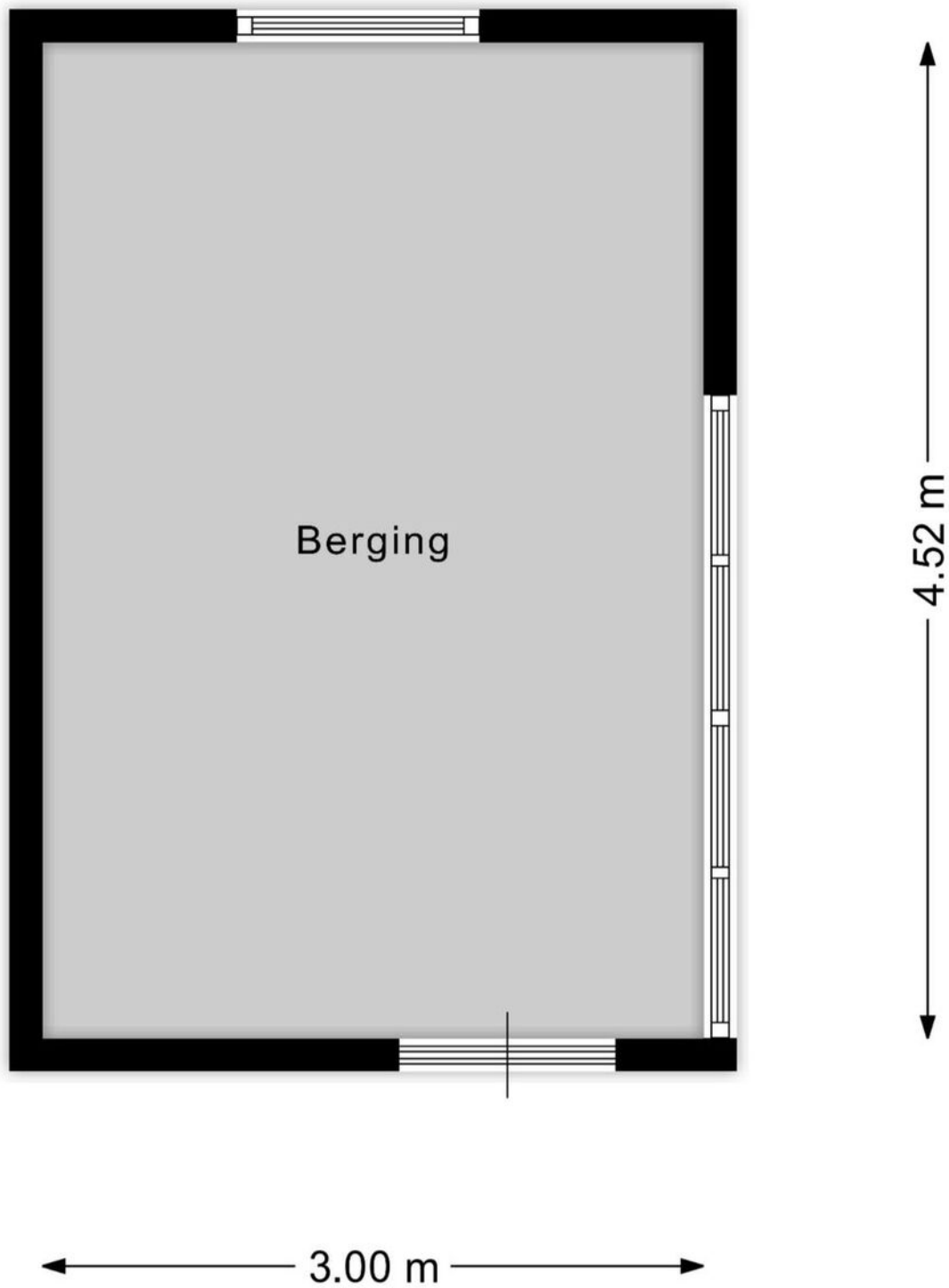


Plattegrond berging

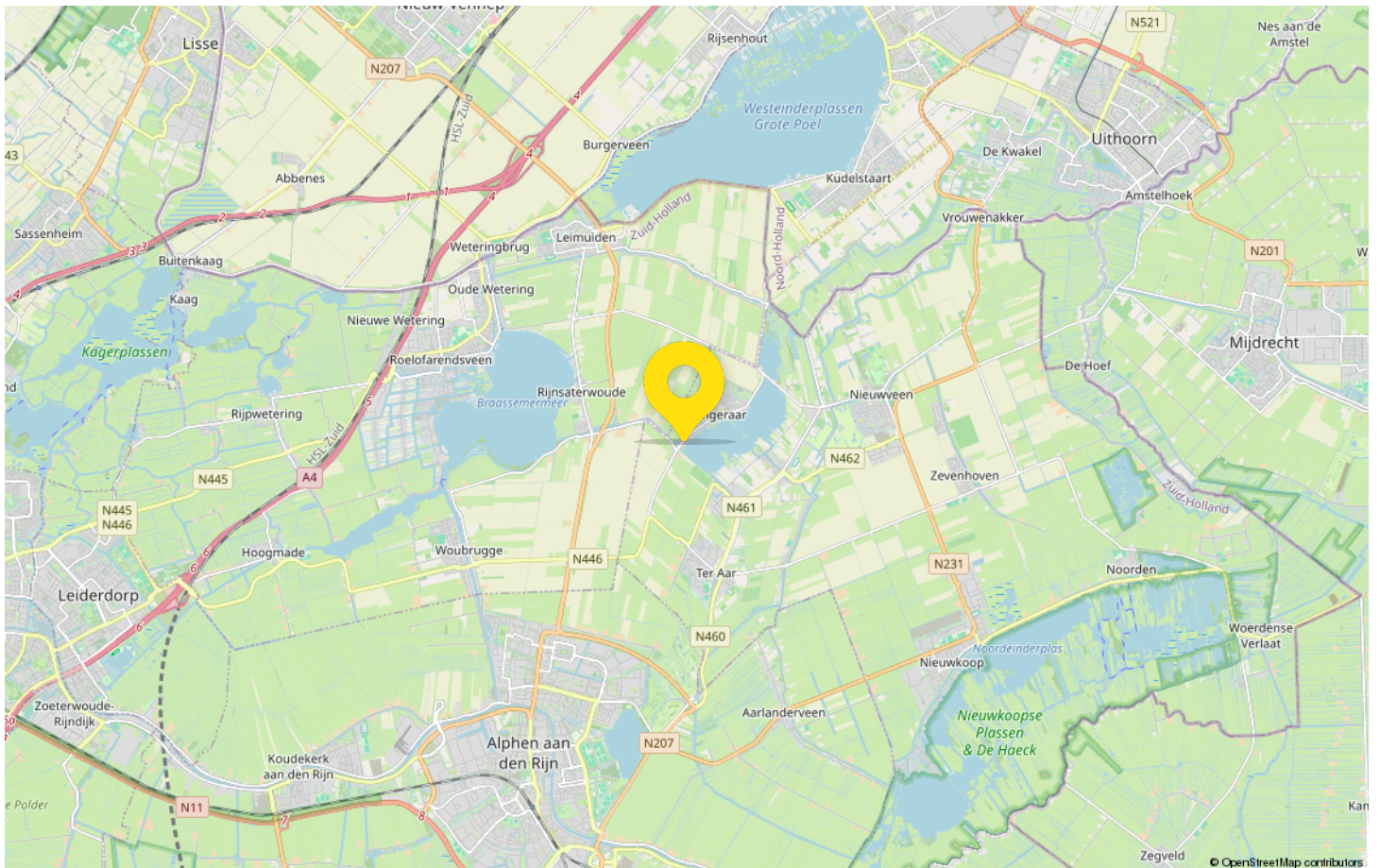
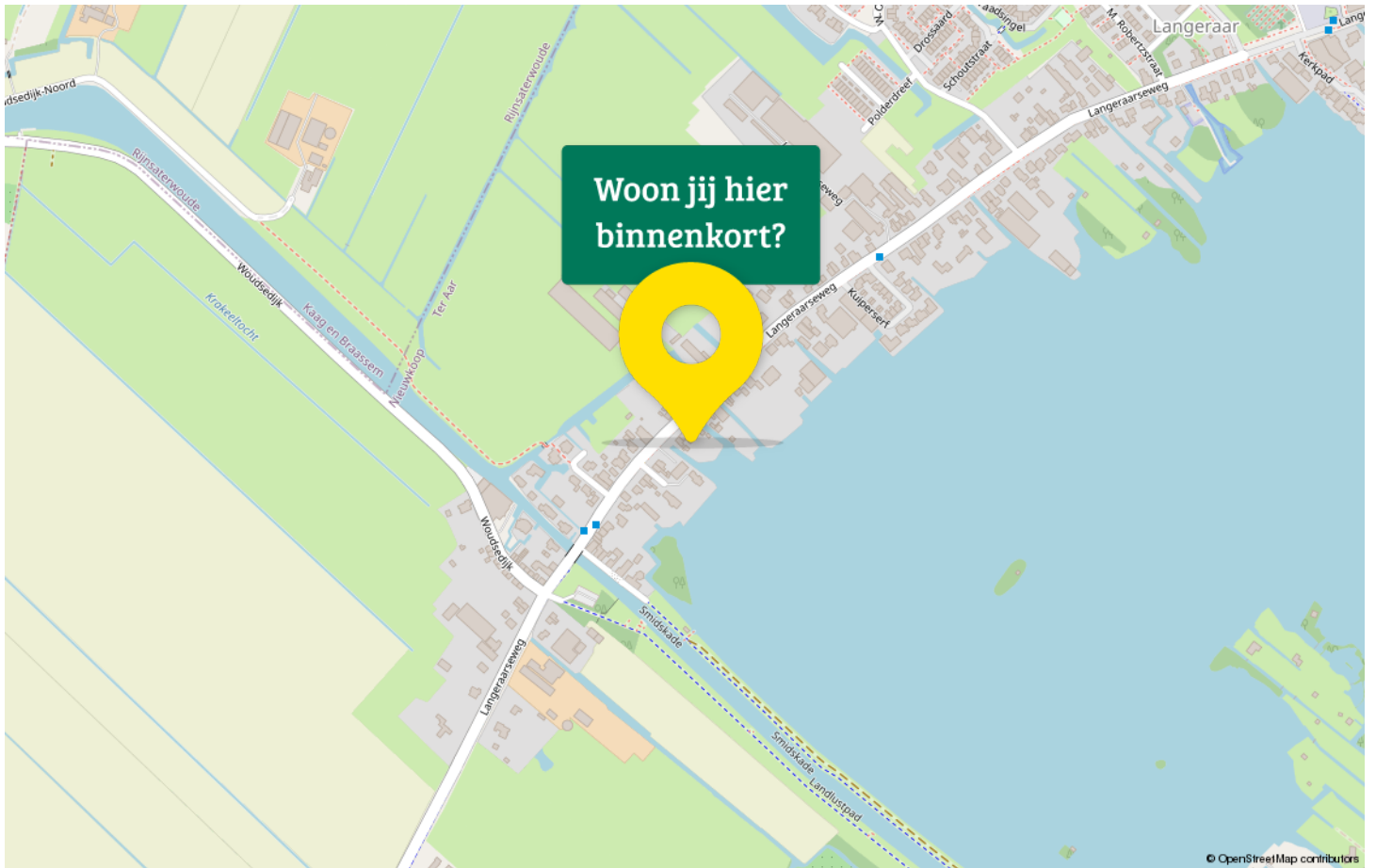


← 2.90 m →

Plattegrond berging 2



Locatie op de kaart



Maak kennis met Langeraar

Welkom in Langeraar, een betoverend dorp gelegen te midden van weelderige groene weilanden en kabbelende waterwegen. Hier vindt u de perfecte harmonie tussen rustig landelijk wonen en de nabijheid van stedelijke gemakken. Langeraar heeft een gunstige ligging tussen grote steden als Amsterdam, Den Haag, Leiden en Utrecht. Hier kunt u genieten van de rust en ruimte, terwijl u toch snel toegang heeft tot stedelijke faciliteiten en werkgelegenheid



Terwijl u door de charmante straten wandelt, wordt u getraakteerd op adembenemende uitzichten op boerderijen en karakteristieke gebouwen.

De schitterende Langeraar Plassen, op steenworp afstand, bieden talloze mogelijkheden voor watersportliefhebbers en natuurliefhebbers.

Ook mooi; de Heilige Adrianuskerk uit 1920 midden in de dorpskern. Een groot en monumentale rooms-katholieke kerk wat een rijksmonument is.

Met een basisschool, voorzieningen en winkels in de buurt, zult u alles vinden wat u nodig heeft binnen handbereik. Verlies uzelf in de prachtige natuurlijke omgeving en maak gebruik van de vele fiets- en wandelpaden om te ontspannen en tot rust te komen.

Kom tot de ontdekking waarom Langeraar een waar paradijs is voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Hier ervaart u de perfecte ontsnapping aan de drukte van het dagelijkse leven, terwijl u geniet van een kwalitatieve levensstijl in een adembenemend mooie omgeving.



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

