

Wordt dit jouw droomhuis?



Kievitspad 51

Ter Aar

Royale uitgebouwde dakterraswoning
aan de rand van bebouwde kom met
prachtig vrij uitzicht over de ringsloot
en de uitgestrekte weilanden



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!

- Aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een ruime living en keuken is
- Fenomenaal uitzicht aan de voorzijde op de polder
- Voorzien van 12 zonnepanelen en een airco
- Badkamer in 2022 compleet vernieuwd
- Fijn dakterras op de 2e verdieping met weids uitzicht
- Gelegen aan een autovrije straat aan de rand van een woonwijk

Heerlijk dakterras met weids uitzicht





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1973
Inhoud	448 m ³
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	179 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	10,6 x 6,1 meter Zuidoost
Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Unieke kans: Bieden vanaf € 525.000,- k.k.!

Royale uitgebouwde dakterraswoning aan de rand van bebouwde kom met prachtig vrij uitzicht over de ringsloot en de uitgestrekte weilanden

- Aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een ruime living en keuken is
- Fenomenaal uitzicht aan de voorzijde op de polder
- Voorzien van 12 zonnepanelen en een airco
- Badkamer in 2022 compleet vernieuwd
- Fijn dakterras op de 2e verdieping met weids uitzicht
- Gelegen aan een autovrije straat aan de rand van een woonwijk
- Voorzien van een zonnescherm, screens, rolluiken en horren
- Midden in het Groene Hart, met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Zoek je een instapklare woning op een unieke locatie? Kom dan zeker kijken bij deze keurig onderhouden eengezinswoning.

De woning is aan de achterzijde sfeervol uitgebouwd, beschikt over een fijne achtertuin en ligt aan een rustig, autovrij pad in de populaire Vogelbuurt. De ligging aan een voetpad zorgt voor extra rust. Parkeren kan gemakkelijk aan het begin van de straat of op het achtergelegen plein.

Winkels, scholen, sportvoorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer zijn allemaal in de directe nabijheid. Deze type woningen is geliefd vanwege het dakterras op de tweede verdieping, de royale woonoppervlakte en de fijne lichtinval door de grote raampartijen.

De indeling

Je komt binnen in de hal met plavuizenvloer, meterkast, garderobe en toiletruimte met closet en fonteintje.

De speelse Z-vormige woonkamer is duidelijk verdeeld in een zit- en eethoek.

De zithoek ligt aan de voorzijde en heeft een breed raam met uitzicht over de voortuin, de dijk en het uitgestrekte polderlandschap.

Zittend op de bank kijk je uit op wandelaars en fietsers op de Ringdijk – een levendig en rustgevend uitzicht, versterkt door het spel van wolkenluchten.

De sfeervolle houtkachel en de mooie open spiltrap (vernieuwd in 2022) maken het plaatje compleet.

Aan de achterzijde van de woning is in 2007 een grote uitbouw geplaatst met grote raampartijen en openslaande deuren. Hierdoor is een riante eethoek met half open keuken ontstaan en bieden grote ramen uitzicht over de diepe achtertuin.

De keuken staat in een ruim L-vormig blok in landelijke stijl en is voorzien van (inbouw)apparatuur zoals een Boretti gasfornuis met 6 pitten en dubbele oven, afzuigkap, koelkast, close-in boiler, vriezer, magnetron en vaatwasser.

Op de vloer liggen donkere plavuizen met vloerverwarming.

De achtertuin is direct toegankelijk vanuit de bijkeuken en via openslaande deure in de uitbouw.

Tuin:

De achtertuin ligt op het (zuid)oosten, heeft een diepte van bijna 11 meter en is fraai aangelegd met sierbestrating en een karakteristieke plantaan. Via de poort is het nabij gelegen parkeerterrein bereikbaar. Achterin de tuin staat een stenen berging (met vernieuwd dak in 2020) met elektra. Er is ook een buitenkraan.

De voortuin ligt op het (noord)westen aan een rustig voetpad. Dankzij de ligging en afmeting kun je hier heerlijk zitten en genieten van de zon en het uitzicht.

1e verdieping:

Via de stijlvolle spiltrap bereik je de overloop van de eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime

slaapkamers, beide met grote ramen en rolluiken.

De derde, grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een vaste kastenwand met fraaie staldeuren en elektrisch screen voor de ramen.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en slim ingedeeld. Er is een inloopdouche met rainshower en handdouche, een vrijhangend toilet en een dubbel wasmeubel met inbouwkransen. De tegelvloer is voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming.

Op deze verdieping bevindt zich nog een grote diepe vaste kast.

2e verdieping:

Een vaste trap leidt naar de overloop van de tweede verdieping.

In het trapgat is een airco geplaatst (2020), en de overloop heeft vaste kasten en een dakraam voor extra daglicht.

Vanaf hier is er toegang tot zowel de slaapkamer als de waskamer.

De waskamer beschikt over een dakraam, kleine pantry met water, de opstelling voor de cv-ketel, omvormer (2025) voor de zonnepanelen en aansluitingen voor wasmachine en droger. Een praktische ruimte met extra bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast is er een ruime slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten en grote raampartijen aan de voorzijde met screens. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het dakterras met prachtig weids uitzicht.

Bij vergelijkbare woningen is op de plek van het dakterras een dakkapel geplaatst, waarmee de slaapkamer vergroot en eventueel gesplitst kan worden in twee kamers. Een dakkapel of dakraam aan de achterzijde zou deze verdieping nog veelzijdiger maken.

Benieuwd naar deze sfeervolle, royale en uitstekend onderhouden woning op een toplocatie? Bel dan snel 0172-571522 voor een afspraak. Wij laten je deze woning graag zien!

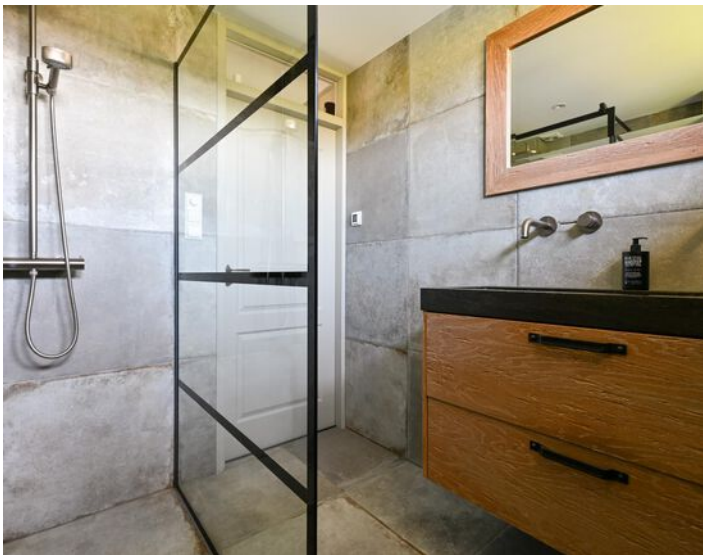
Disclaimer

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.









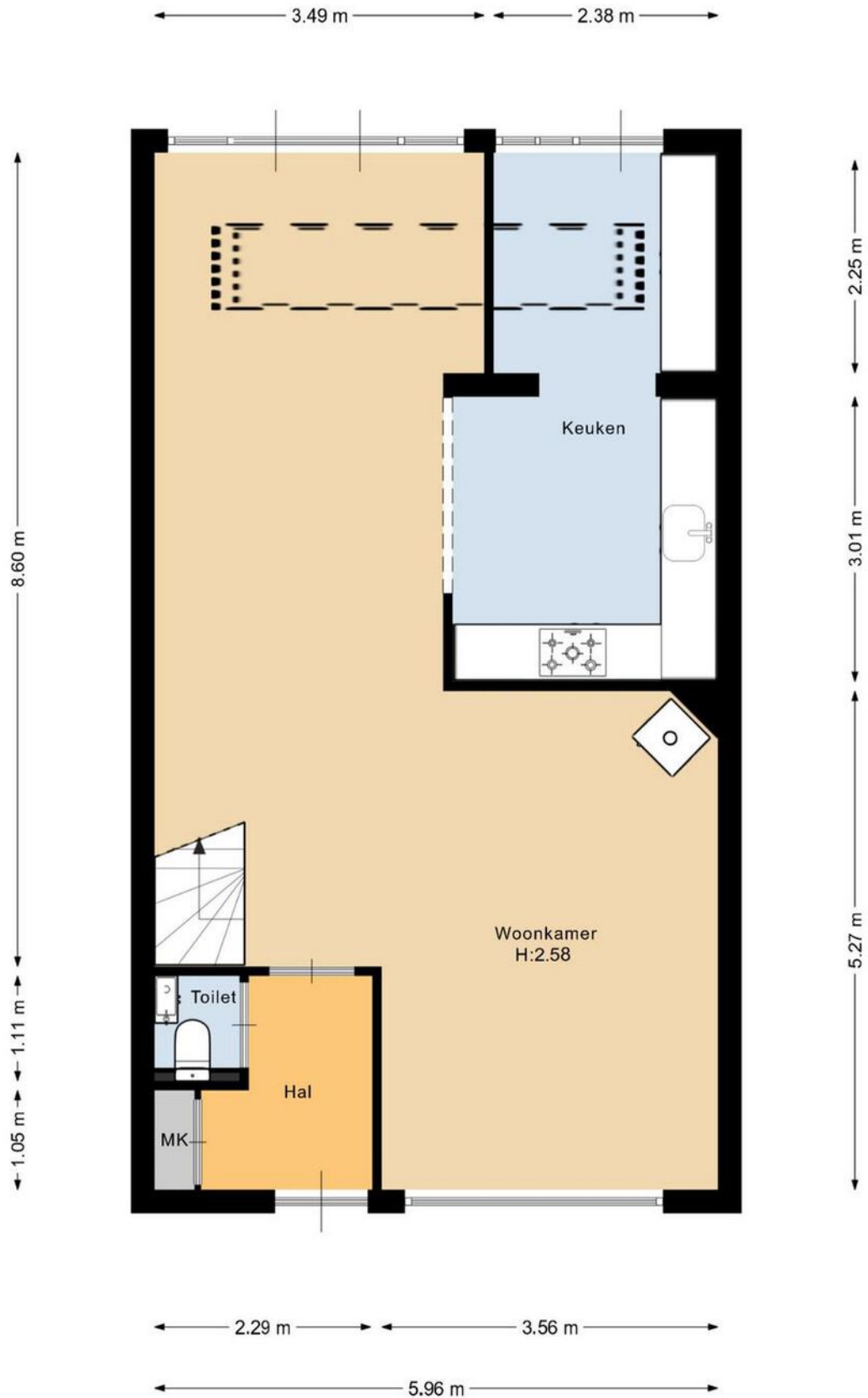








Plattegrond begane grond



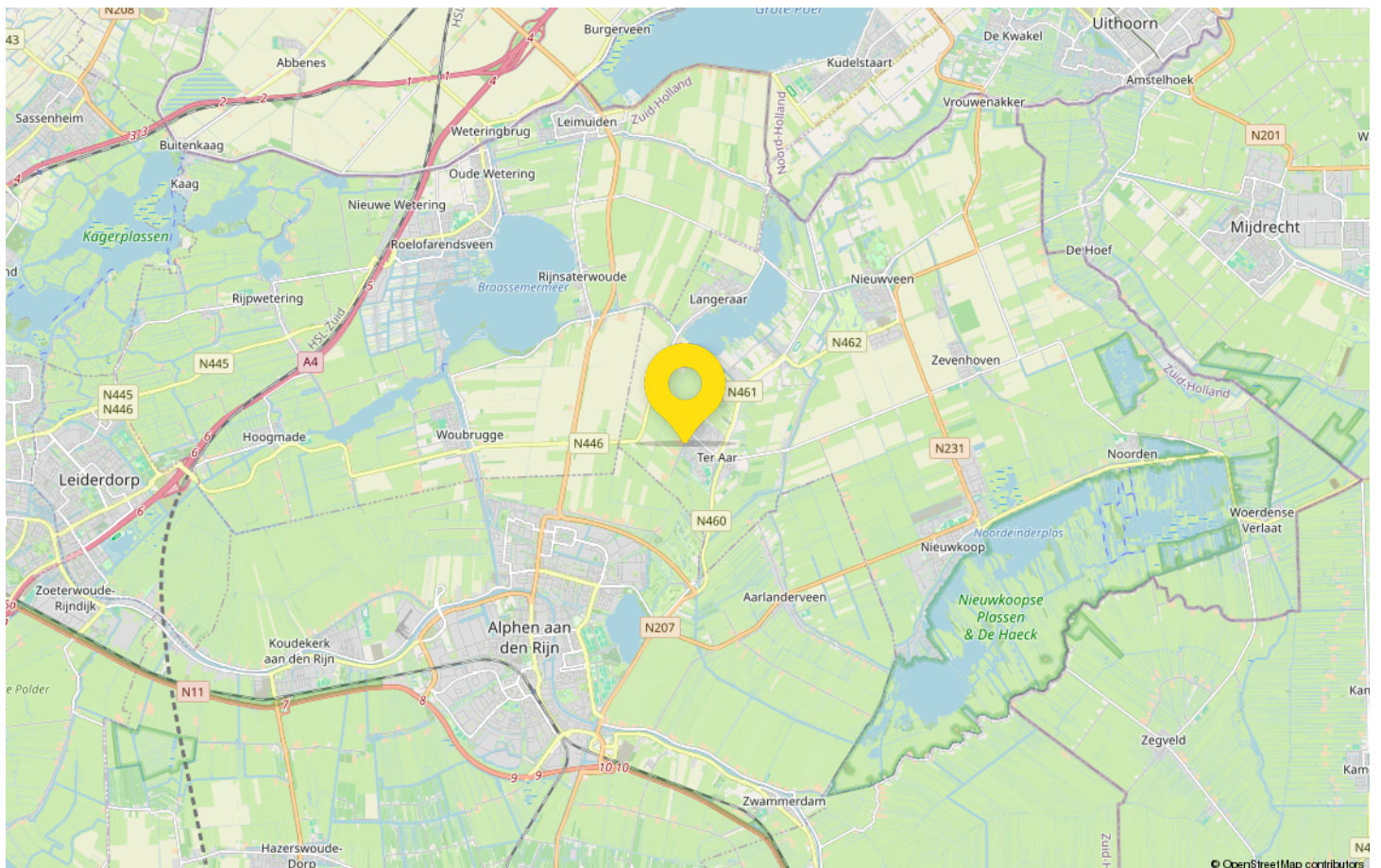
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



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