

Wordt dit jouw droomhuis?



Westkanaalweg 6

Ter Aar

**Vrijstaande woning met grote schuur
op royaal perceel van maar liefst 1470
m2 grond met uitzicht op de landerijen
en de golfbaan**



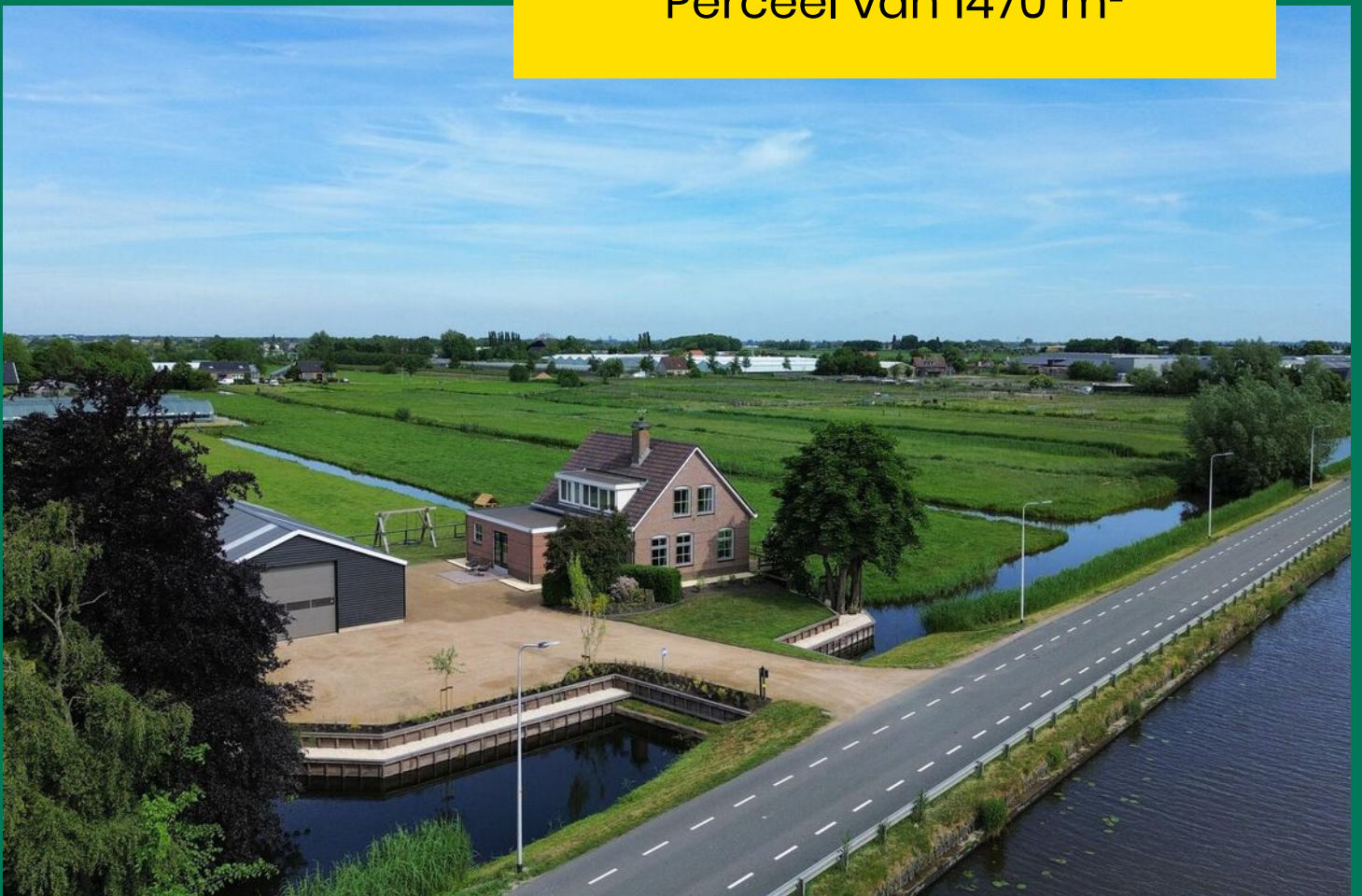
**Drieman Nieuwkoop
Garantiemakelaars**
Achterweg 54
2421 EB Nieuwkoop

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

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

- Luxe woonkeuken (2020) met kookeiland en Siemens inbouwapparatuur
- Complete badkamer met inloopdouche, hoekbad en vloerverwarming
- Loods van ca. 145 m² (2021) met krachtstroom, 2 elektrische deuren en eigen meterkast
- Aanbouw van ca. 35 m² (2025) met optie voor slaapkamer en badkamer beneden

Perceel van 1470 m²





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1999

Inhoud	600 m ³
Woonoppervlakte	178 m ²
Perceeloppervlakte	1470 m ²
Tuin	Noordwest

Energie label	B
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Vrijstaande woning met grote schuur op royaal perceel van maar liefst 1470 m² grond met uitzicht op de landerijen en de golfbaan

- Luxe woonkeuken met kookeiland voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur uit 2020
- Complete badkamer met dubbele inloopdouche, hoekbad, toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming
- Nieuwe royale loods van ca. 145 m² in 2021 geplaatst met eigen meterkast, krachtstroom, 2 elektrische deuren en 2 loopdeuren
- Royale aanbouw woning van ca. 35 m² 2025 met mogelijkheid tot slaapkamer en badkamer op de begane grond; levensloopbestendig wonen
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's open eigen terrein
- Centraal gelegen in het Groene Hart met grote steden en Schiphol op korte rijafstand

Rust, ruimte én comfort – alles komt hier samen

Deze prachtige vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 1.470 m² biedt een adembenemend uitzicht over het omliggende landschap, met aan de voorzijde zicht op het Aarkanaal en de golfbaan. De woning is met zorg onderhouden, geheel gemoderniseerd in 2020 / 2021 en in 2025 zelfs nog uitgebouwd. Alle wanden en plafonds zijn keurig strak afgewerkt. Dankzij de uitbouw is het mogelijk om gelijkvloers te wonen, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond – maar uiteraard is de ruimte ook naar eigen inzicht in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor of salon aan huis, hobby- of fitnessruimte, mantelzorgwoning of een studio voor een ouder kind.

Centrale ligging in het Groene Hart

De woning ligt gunstig ten opzichte van Ter Aar, Nieuwveen en Langeraar, waar u terecht kunt voor winkels, supermarkten en scholen. Het landelijke Ter Aar ligt midden in het Groene Hart, op korte rijafstand van steden als Leiden, Den Haag, Utrecht, Amsterdam en Schiphol.

Laten wij de indeling van de woning doornemen:

Begane grond:

U komt binnen aan de voorzijde via de nieuwe aanbouw. De huidige bewoners hadden hier de wens een levensloopbestendige indeling te realiseren met een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Een mogelijke indeling is als schets toegevoegd aan de presentatie, maar uiteraard kan de ruimte ook op andere manieren worden benut.

Vanuit de aanbouw bereikt u de originele hal met vernieuwde meterkast (2020), trapopgang, modern toilet met fontein en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en biedt vrij uitzicht over het Aarkanaal en de golfbaan. In het midden van de woning bevindt zich de eethoek, en aan de achterzijde vindt u de ruime woonkeuken met kookeiland. Deze keuken (uit 2020) is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur (Siemens), zoals een combimagnetron, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Met prachtig uitzicht op de tuin en het weiland en de open verbinding met de eethoek is dit een fijne plek voor een borrel of diner met vrienden of familie.

Via de keuken bereikt u de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en wasdroger, voorzieningen voor een wastafel, en een royale kastenwand. De gehele begane grond van het oorspronkelijke huis is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische inloopkast. Aan de zijkant bevindt zich een royale slaapkamer met grote dakkapel voor extra lichtinval en een rolluik voor verduistering. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens ruim en voorzien van rolluiken.

De centraal gelegen badkamer is in 2020 vernieuwd en uitgerust met dubbele rainshowers, handdouche, ligbad, hangend toilet, royaal wastafelmeubel met spiegel en elektrische vloerverwarming.

Boven de overloop is een luik met vlizotrap om de bergverlating te bereiken.

Bergvliering:

Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar. Deze loopt over de volledige diepte van de woning en biedt veel opslagruimte. Aan de achterzijde zijn ramen aangebracht voor daglichttoetreding. Door de hoogte is deze ook prima in de richten als speelgedeelte. Hier is ook de CV-ketel geplaatst (Remeha, 2021, CW5).

Tuin:

De tuin is rondom de woning gelegen, met toegang via de oprit aan de voorzijde. Hier is parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

De voortuin is fraai aangelegd en voorzien van een unieke boomhut — verscholen tussen het groen van een prachtige kastanjeboom. Een gegarandeerde hit bij kinderen!

Aan de achterzijde ligt een heerlijk grasgazon, met vrij uitzicht over de landerijen van de boer, waar in het voorjaar lammetjes dartelen. Een houten vlonder loopt vanaf de keuken tot aan de zijkant van de woning — een heerlijke plek om te genieten van rust, natuur en het uitzicht op het water. De beschoeiing rondom het perceel is in 2023 grotendeels vernieuwd.

Loods

Op het perceel staat een royale loods van ca. 145 m², gebouwd in 2021. Deze is voorzien van een eigen meterkast, krachtstroom, 2 elektrische garagedeuren (voor- en zijkant), 2 loopdeuren, wateraansluiting, riolering en een bergvliering.

Bijzonder detail: het tussenstuk aan de achterzijde van de loods is onoverdekt gelaten. Dit creëert een unieke indeling met een openluchtgedeelte — praktisch voor

opslag of gebruik als werkplek in de buitenlucht. Maar ook ideaal om als beschut terras in te richten. De loods is ideaal voor ondernemers of fanatieke hobbyisten.

Enthousiast geworden over deze unieke combinatie van wonen, werken en buitenleven?

Bel ons snel op 0172-571522 of stuur een e-mail naar nieuwkoop@drieman.nl voor een 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.









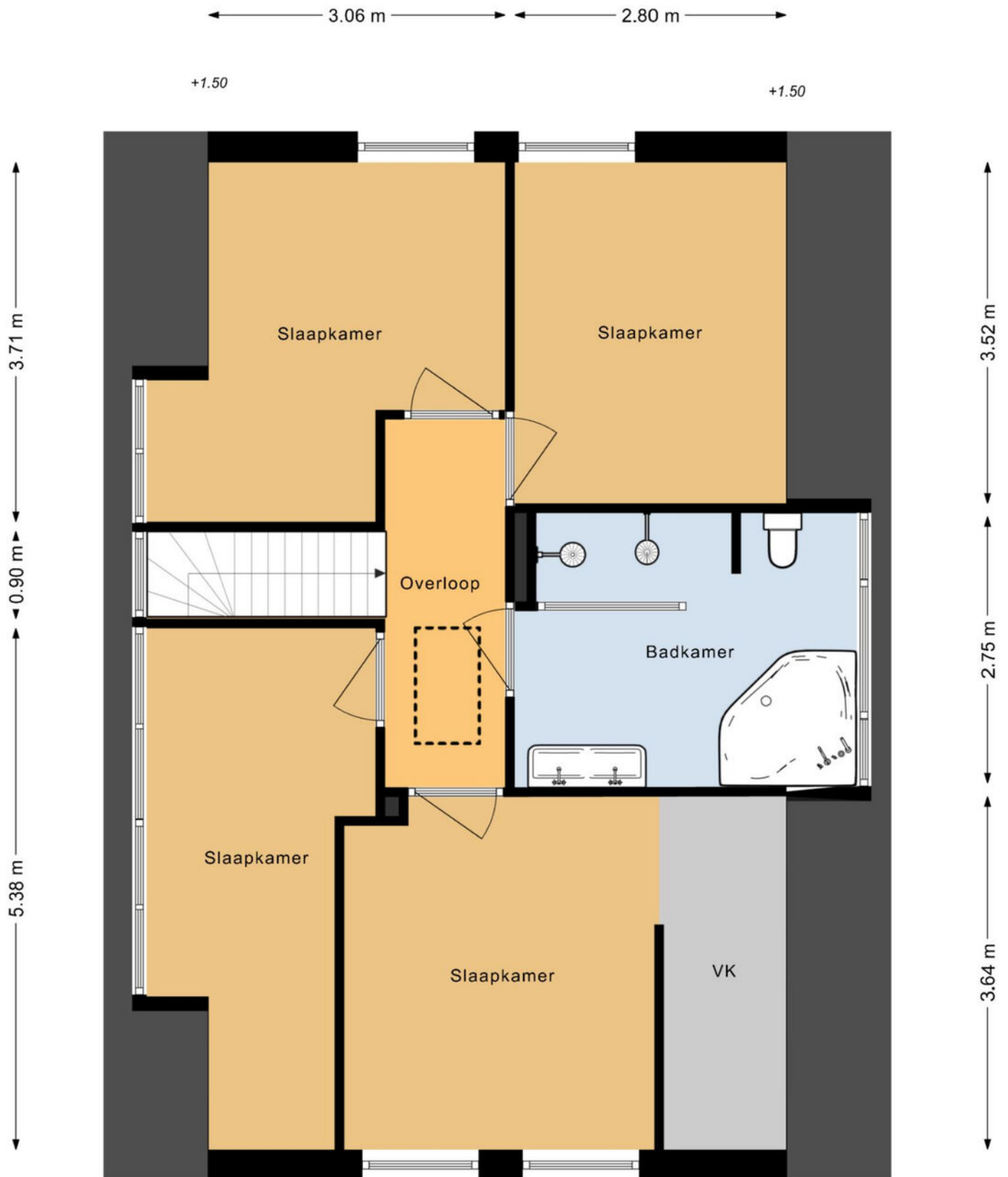




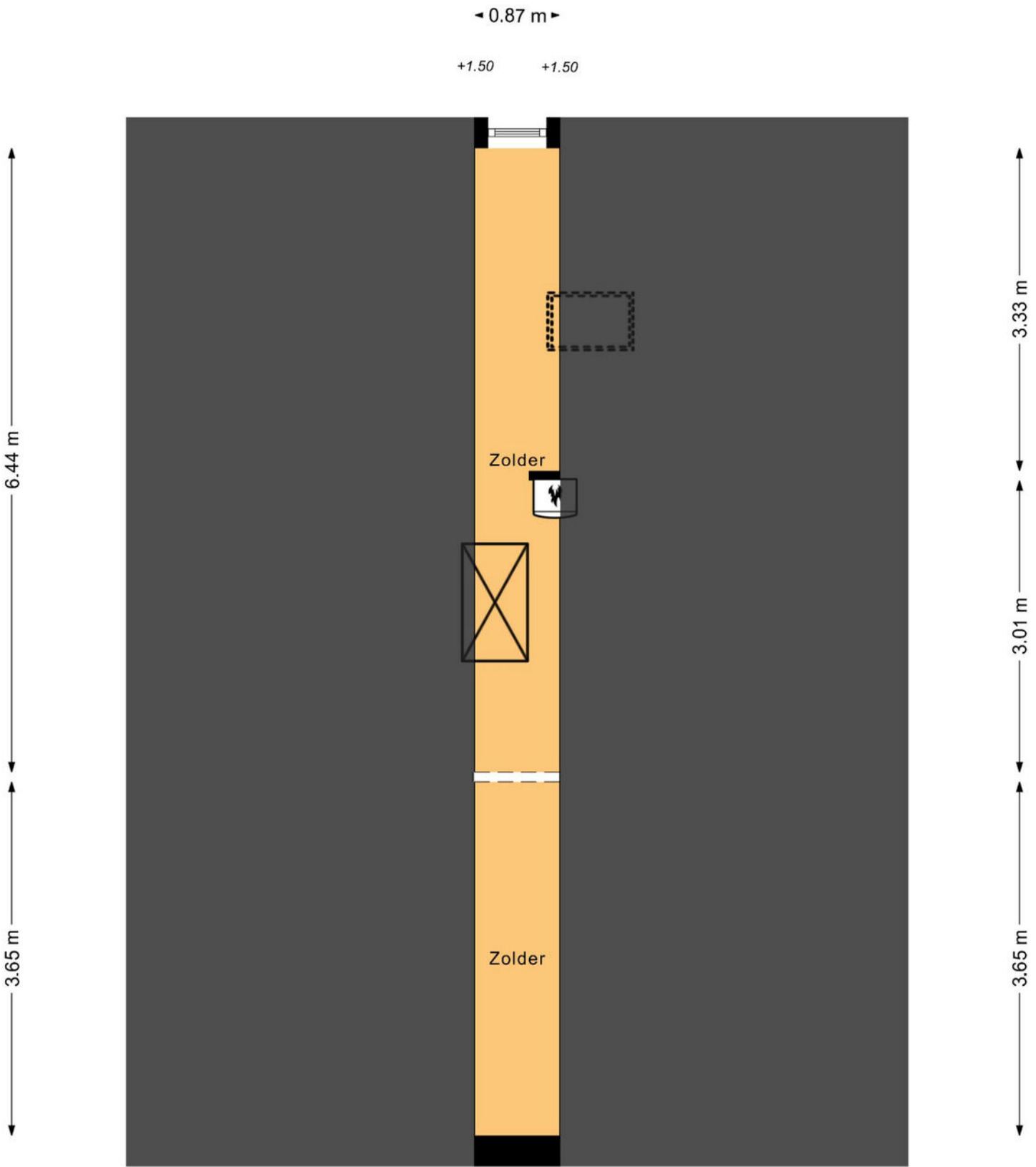
Plattegrond



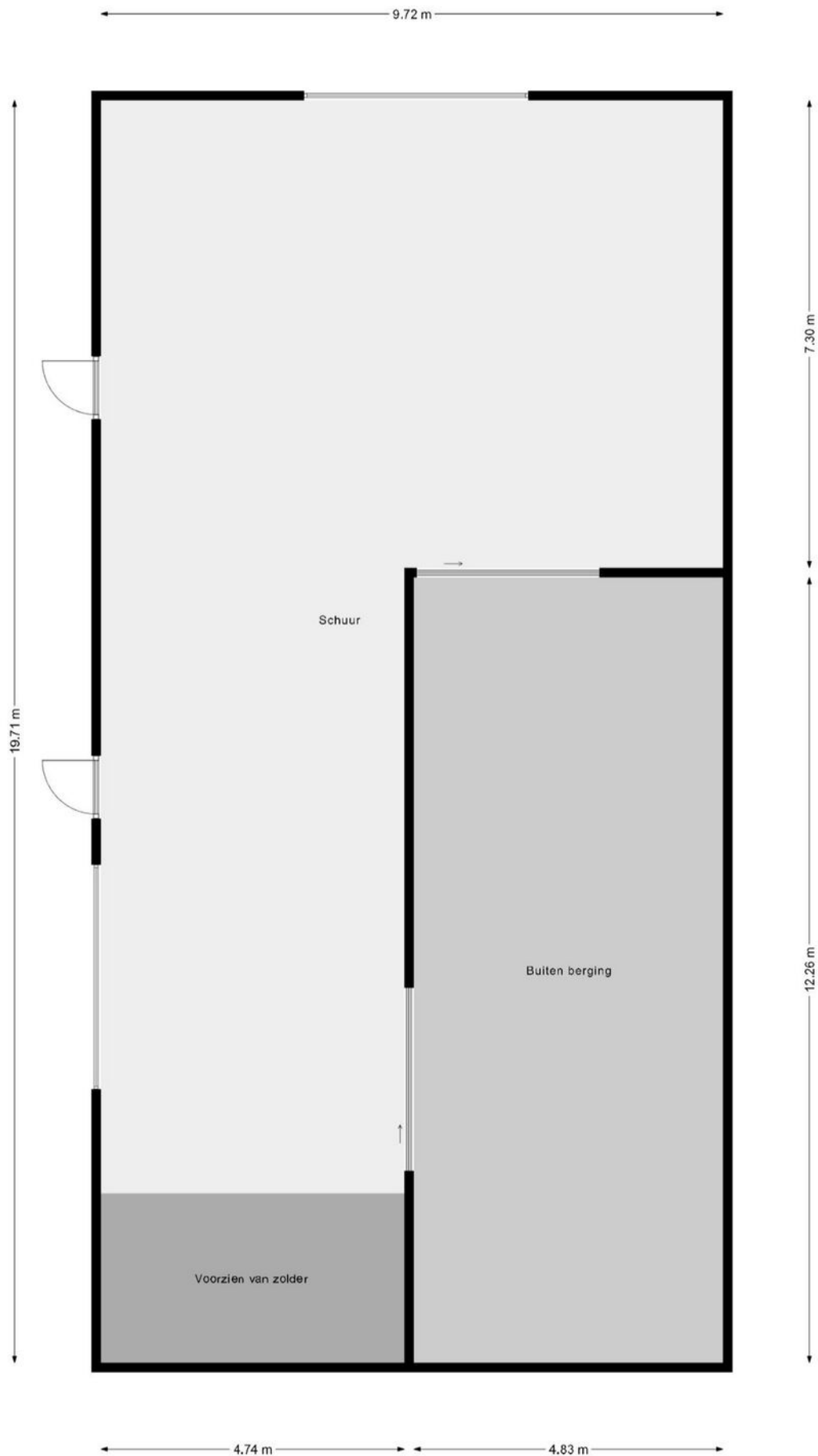
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



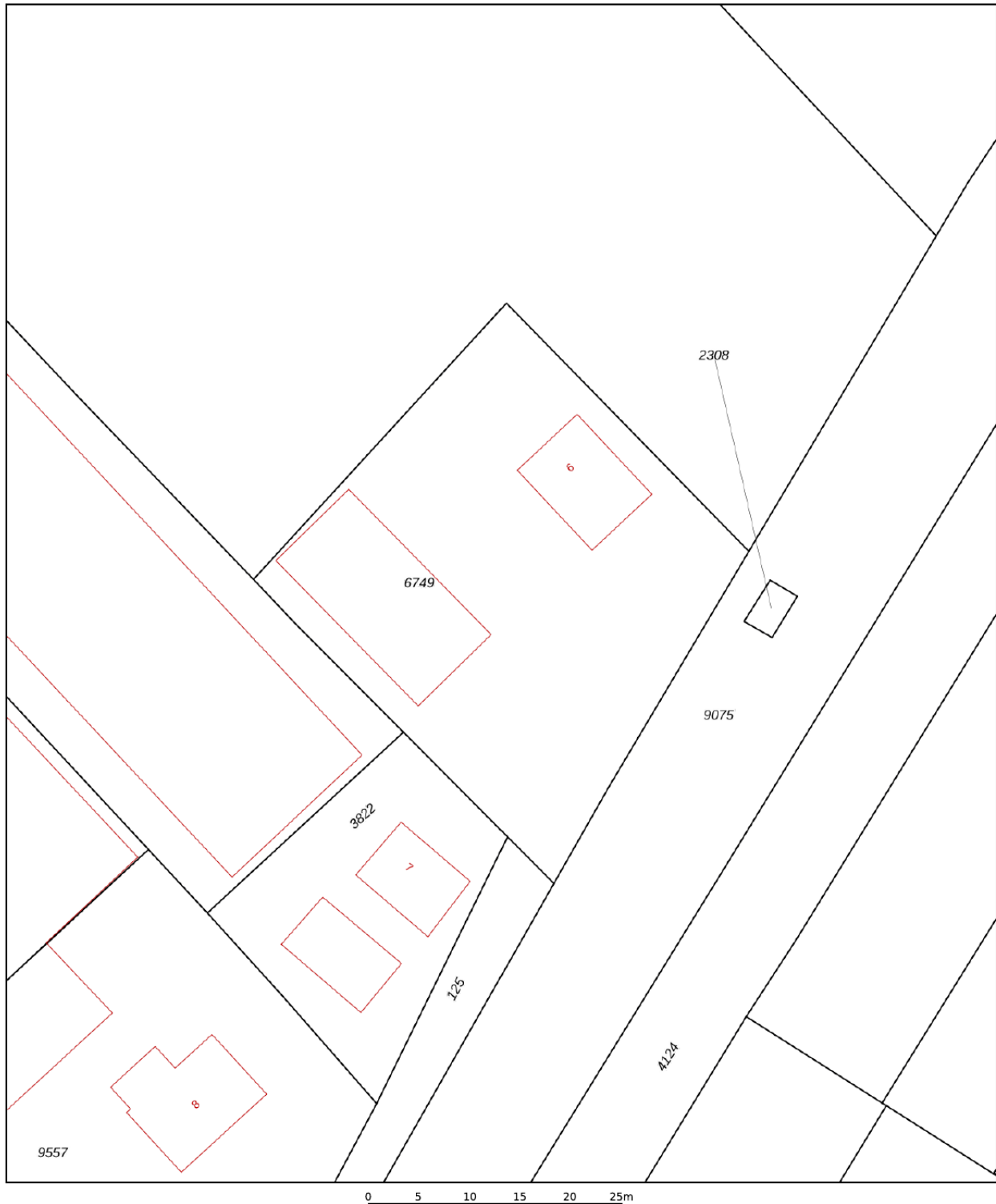




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ter Aar
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6749
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025 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