

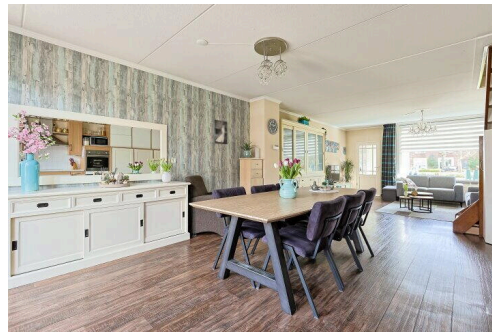
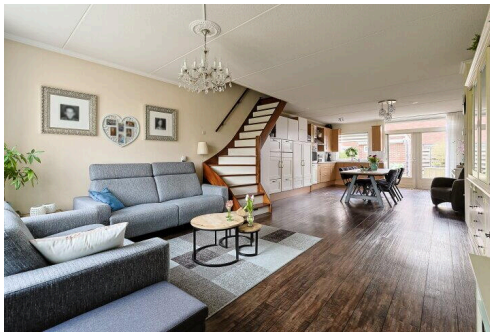
# Ter Aar

Schepenstraat 35 | Vraagprijs € 470.000 k.k.



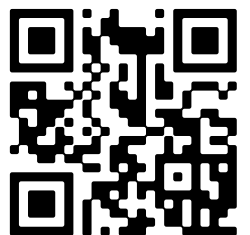
## BESCHIKBAAR

[WWW.SCHEPENSTRAAT35.NL](http://WWW.SCHEPENSTRAAT35.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Woonoppervlakte:</b>	114.1 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	397.54 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.schepenstraat35.nl">www.schepenstraat35.nl</a>

 **MAKELAARDIJ**  
**WOLVERS**



# Omschrijving

**Schepenstraat 35, 2461 SN Ter Aar**

Ruime, nette tussenwoning met een prachtig uitzicht op een groenvoorziening

BIEDEN VANAF €470.000,- k.k.

Kijkmomenten: vrijdag 10 april tussen 15.00-17.00 uur en zaterdag 11 april tussen 11.00-13.00 uur.

Aanmelden via Funda en e-mail.

Deze woning heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde, een speeltuintje en heerlijk brede groenstrook met water vlakbij. De tuin heeft een achterom en grenst aan een gezamenlijke poort. Via de poort bereik je de naastgelegen parkeerplaatsen. Genoeg parkeergelegenheid in de buurt dus.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond: Via de entree kom je in de hal met toilet en een garderobe. Vanuit hier stap je de lichte ruime doorzon woonkamer binnen, met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Het zitgedeelte aan de straatzijde biedt een mooi uitzicht op de groene omgeving. De keuken ligt aan de achterzijde en is prachtig in geheel met de voorzijde van de woonkamer. De keuken in L-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Tuin

De zuidwestelijk gelegen voortuin is ruim en de biedt toegang tot de buitengelegen meterkast. Gezien de ligging aan een rustig wandelpad, kun je prima een zitje in de voortuin maken, wat de huidige bewoners dan ook hebben gehad. De achtertuin is omsloten door een keurige houten schutting en heeft een achterom met afsluitbare poort.

1e verdieping

Via de trap vanuit de woonkamer is de overloop door een deur van de eerste verdieping te bereiken. We vinden hier 2 slaapkamers aan de achterzijde en 1 royale slaapkamer aan de voorzijde (met een flinke extra bergruimte onder het stuk dak boven de entree, wat doorloopt naar deze slaapkamer). De inpandige badkamer ligt tussen de slaapkamers opgesteld en is ook ruim van formaat. De badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, toilet, ligbad, douchehoek en opbergkast.

2e verdieping

Via een trap is de 4e slaapkamer te bereiken, diverse opbergruimtes onder de knieschotten, de opstelling van de cv-ketel (2019) en zonnepanelen installatie (2020)

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Intergas cv-ketel (2019)
- Nieuwe voegen, daarna gereinigd en geïmpregneerd achter (2025), voorzijde (2016)
- Voor kunststof kozijnen (2018) achter hout kozijnen(schilderwerk 2025)
- Vloerisolatie spuitisolatie (2015)
- 16 zonnepanelen (2020)
- Vernieuwd (plat) dak zolder (2020)

## Ligging

Je woont hier in het gezellige dorp Langeraar, midden in het Groene Hart. De omgeving is bekend om de Langeraarse Plassen en biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en watersport. Dankzij de ligging vlak bij de N207 ben je snel op de A4, A44 of N11, en ook steden als Alphen aan den Rijn en vliegveld Schiphol zijn goed bereikbaar.

Ben jij klaar om van dit leuke huis jouw thuis te maken? Plan vandaag nog een bezichtiging in en ontdek zelf de ruimte, de rust en de mogelijkheden van deze woning in hartje Langeraar!

## Disclaimer

Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie is vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt tussen de partijen op het moment dat de koopovereenkomst door beide is beoordeeld en ondertekend. Tot dan hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Verder zijn alle genoemde maten indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 470.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1979

Soort dak: Dakpannen, bitumen

Keurmerken: Energie prestatie advies

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 114.1 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 126 m<sup>2</sup>

Inhoud: 397.54 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 3.8 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 5.31 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamers (1 toilet)

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, zonnepanelen

## Energie

Energie label: A

Isolatie: Vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas, gas, combiketel, uit 2019, eigendom

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, dichtbij openbaar vervoer, nabij school

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 36.78 m<sup>2</sup> (7.91 meter diep en 4.65 meter breed)

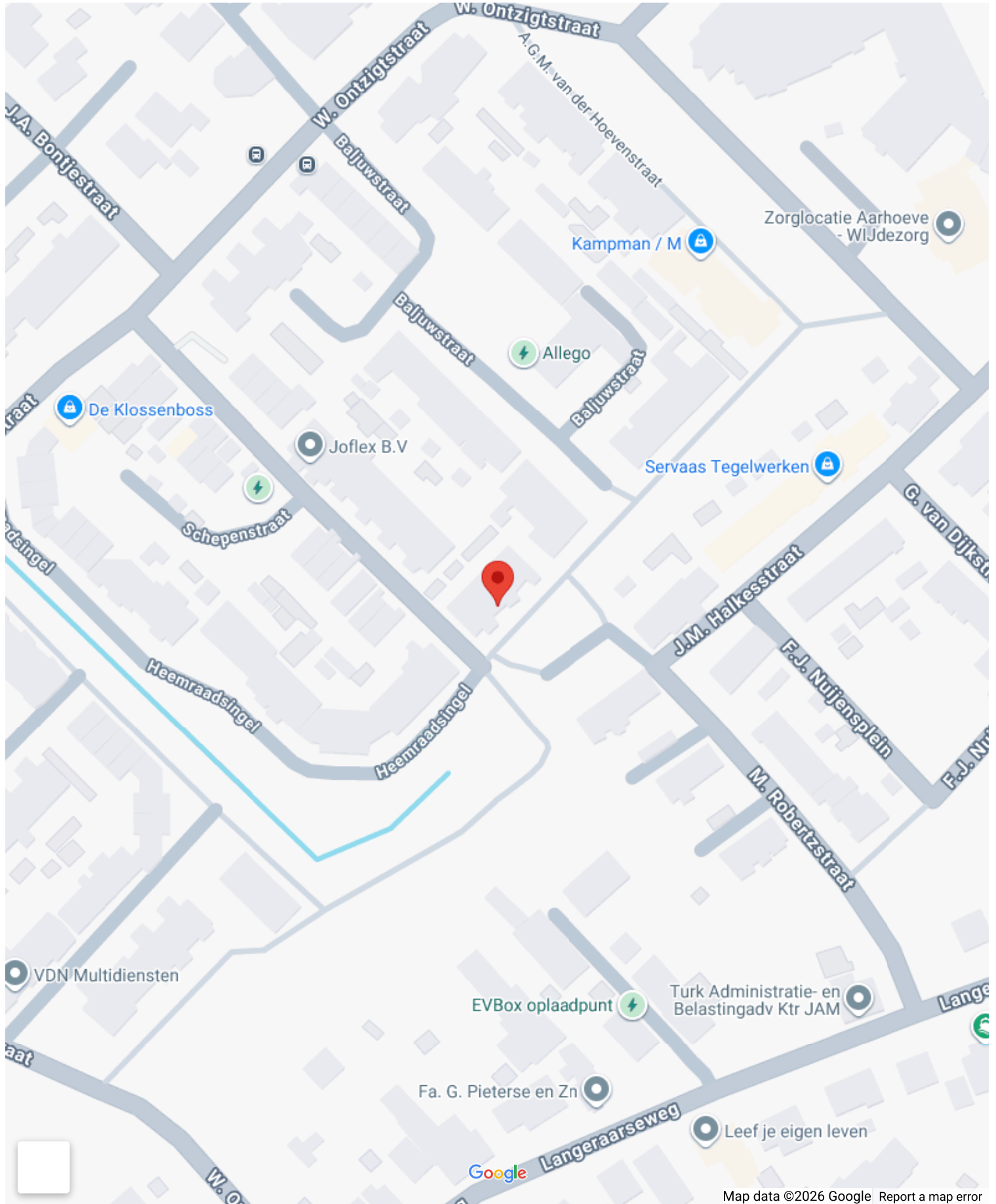
## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaande stenen berging

Voorzieningen schuur: Elektra

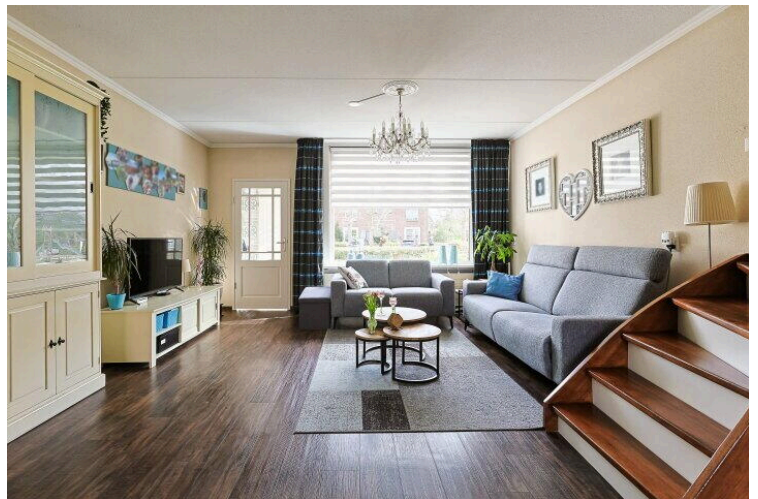
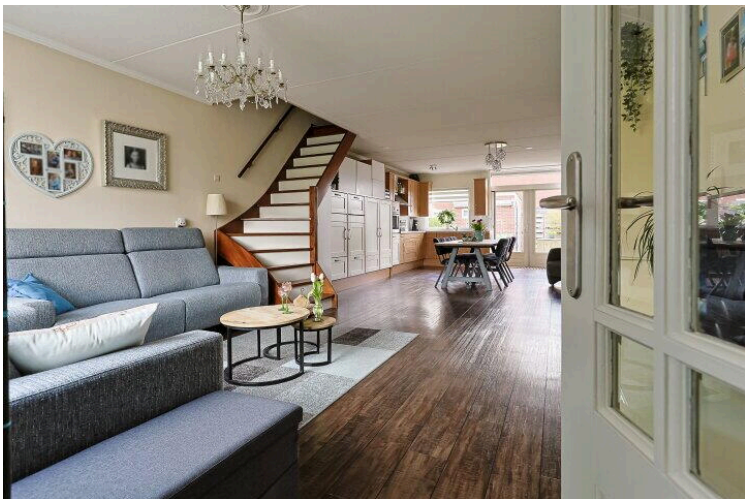
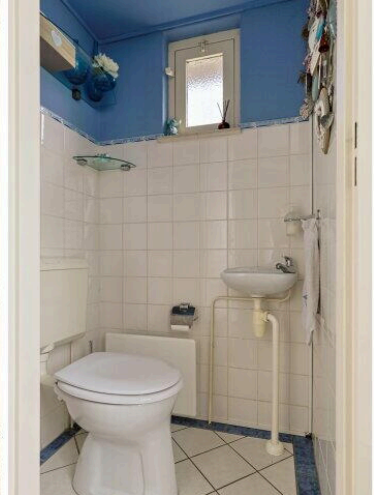
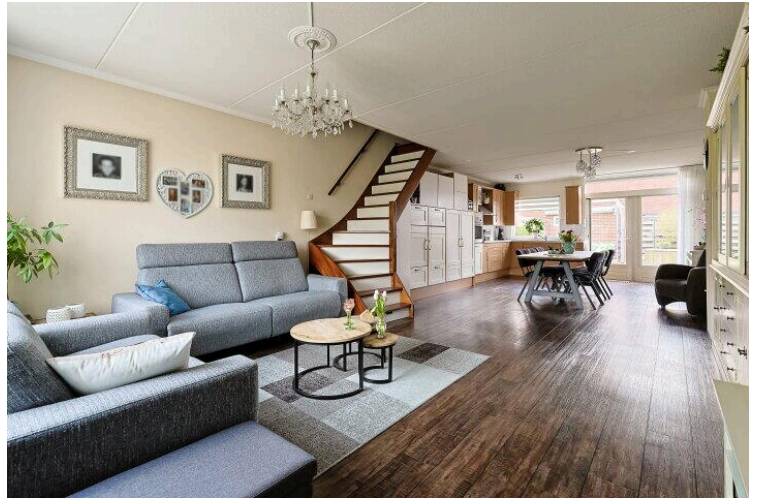
Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

# Op de kaart

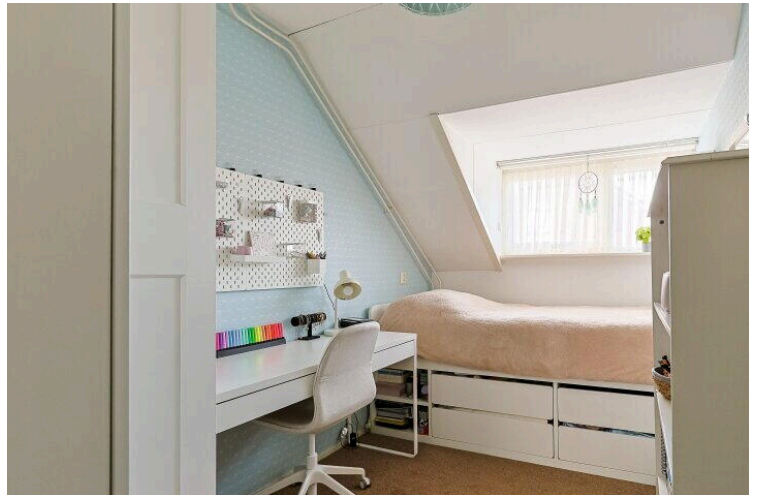
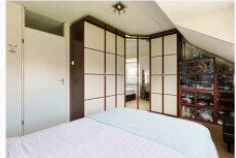
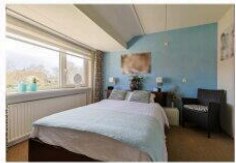
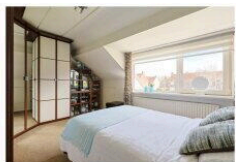
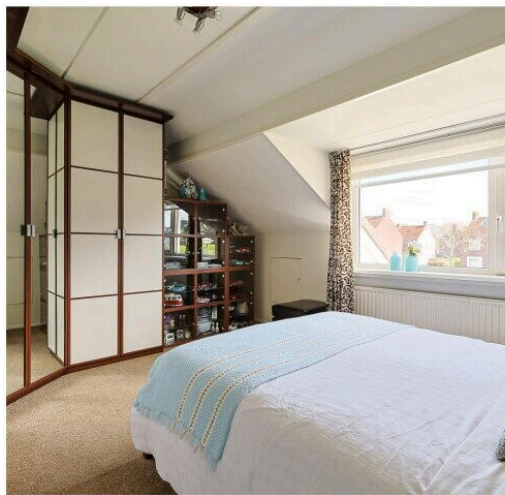
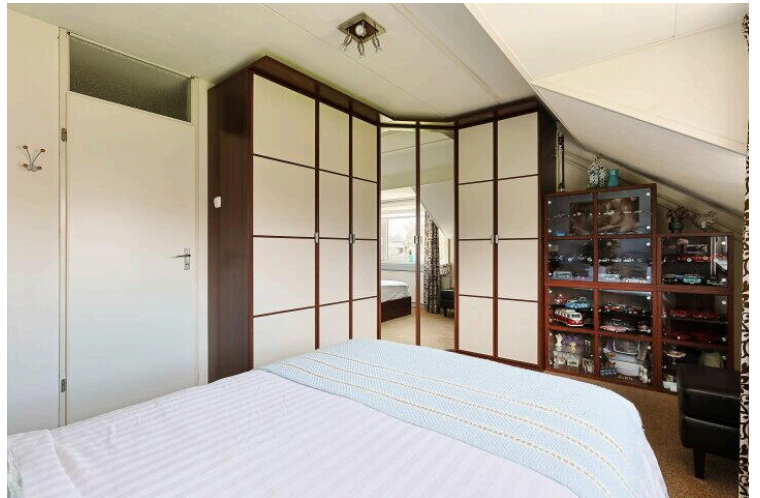


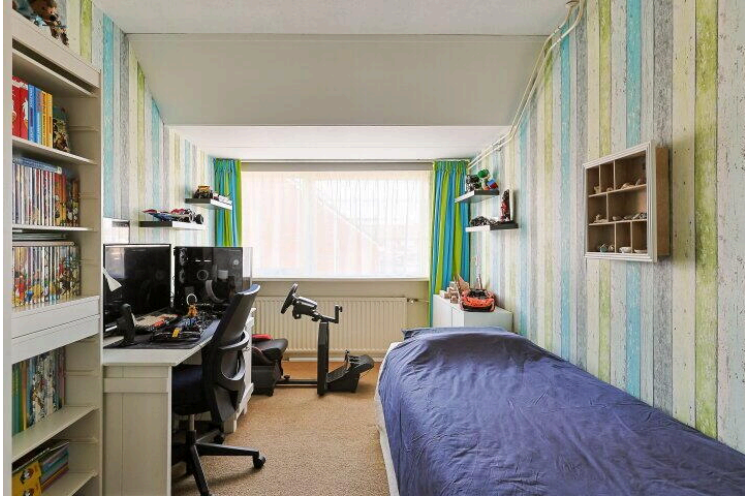
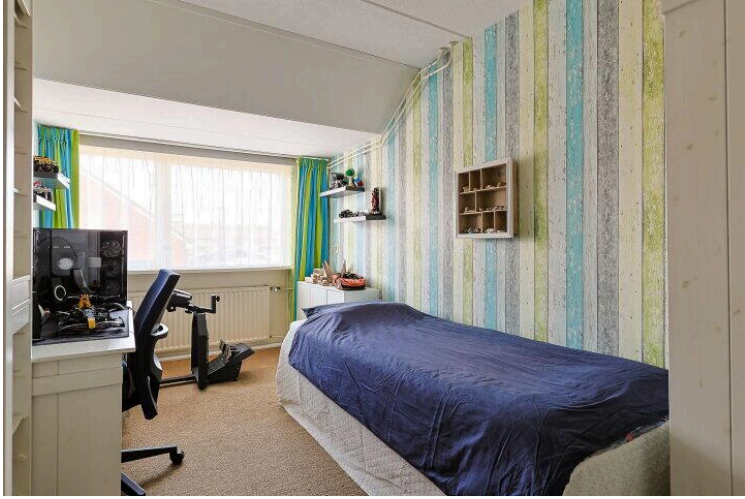
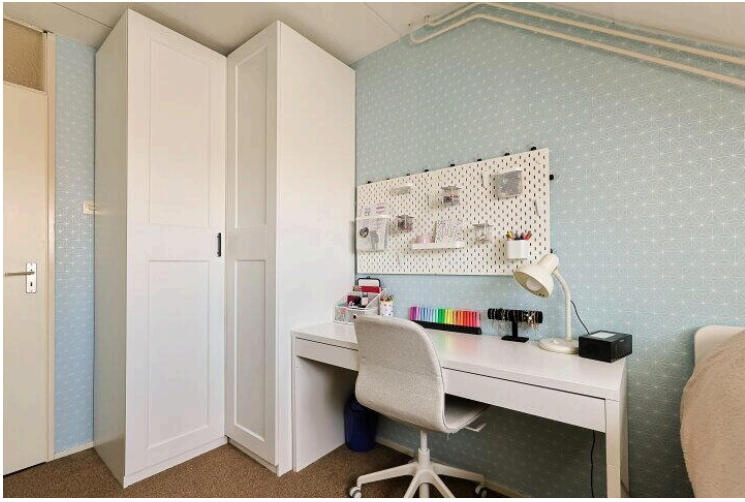
# Op de kaart

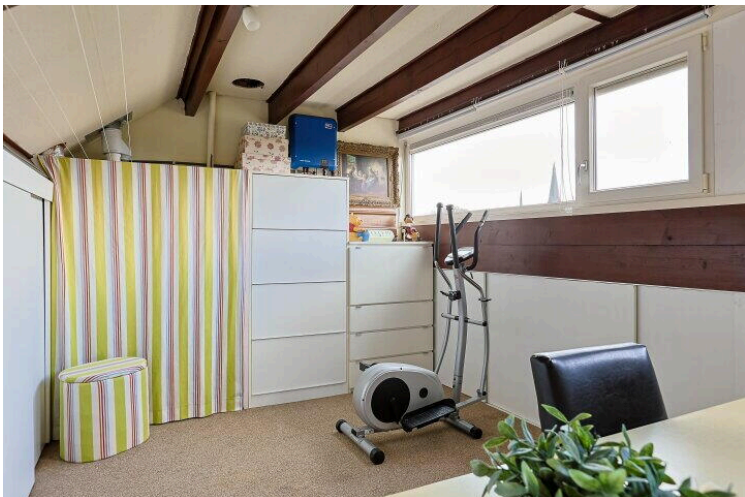
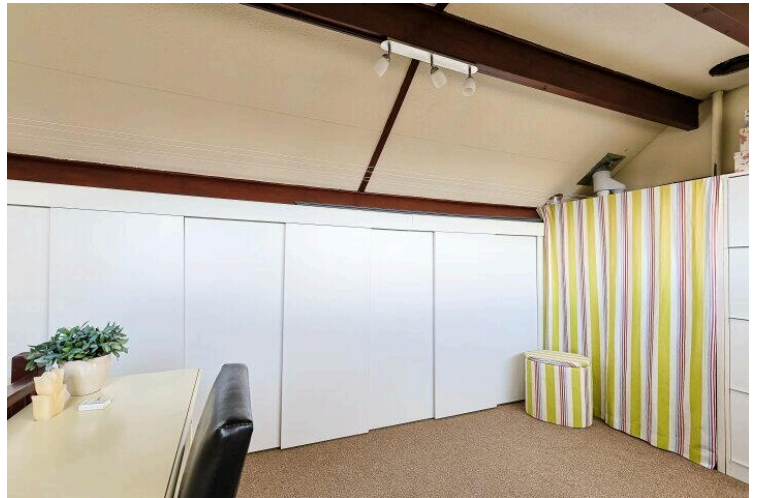












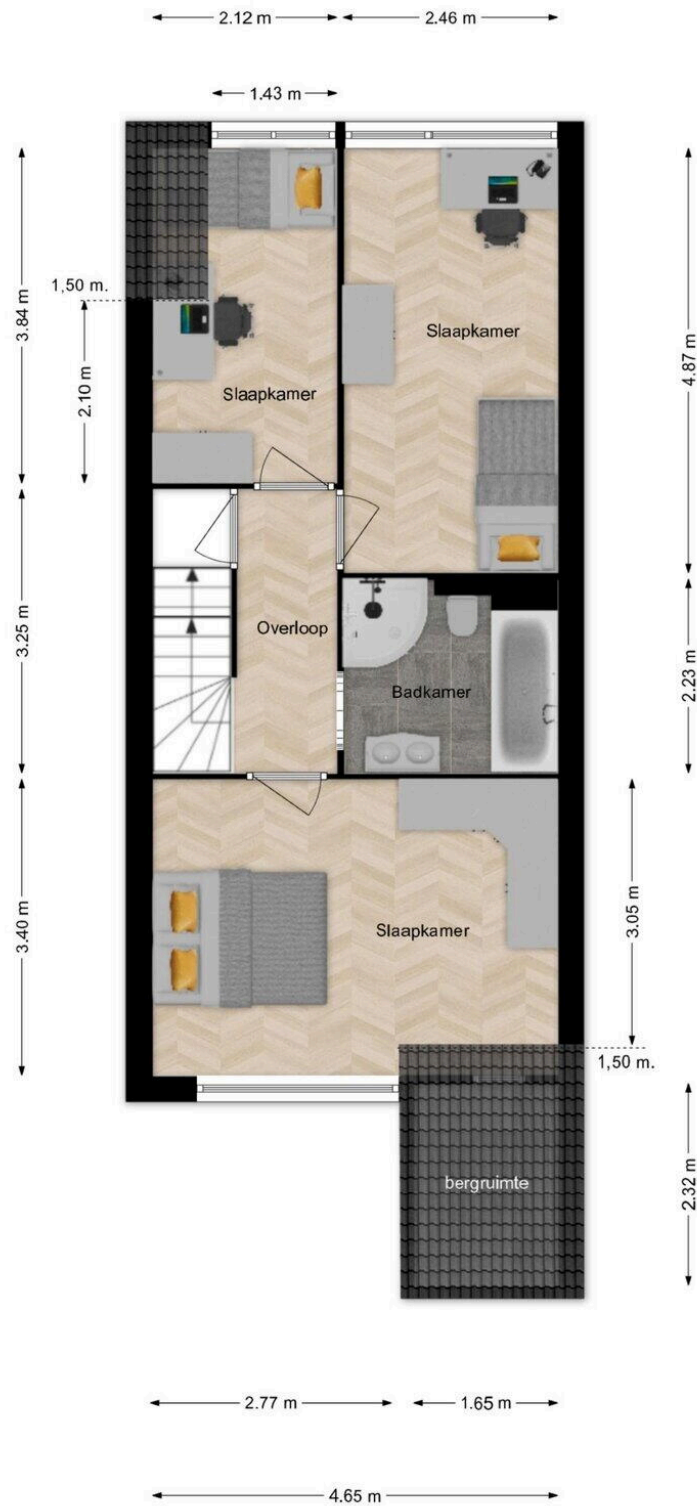


Schepenstraat 35  
Begane grond



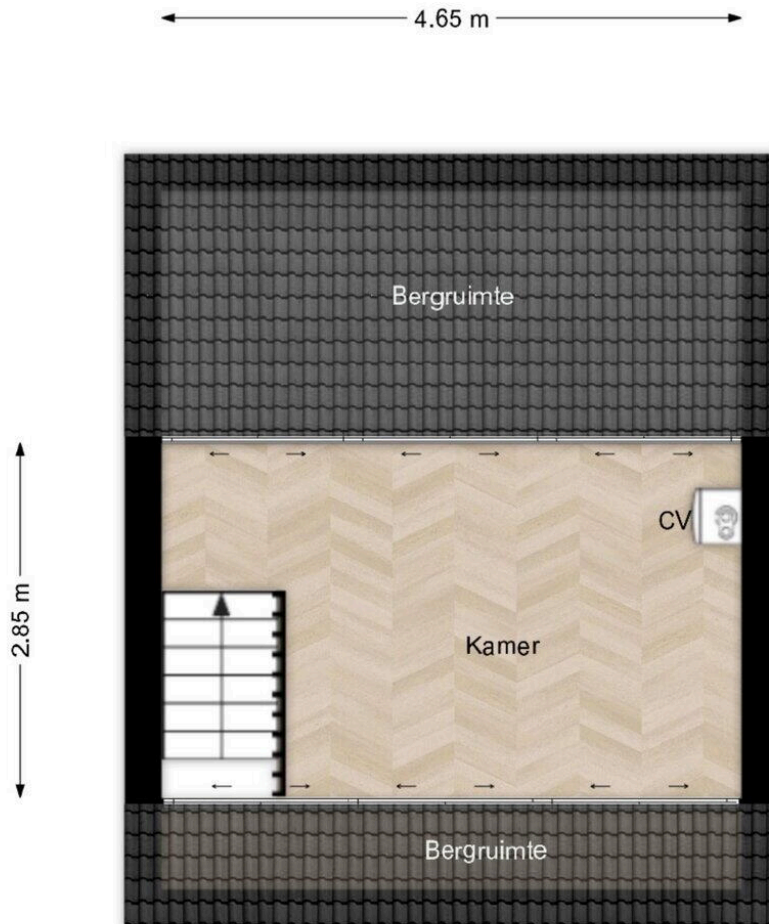
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

Schepenstraat 35  
1e verdieping



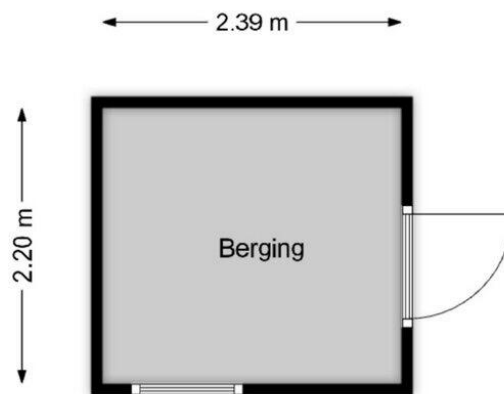
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

## Schepenstraat 35 2e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

## Schepenstraat 35 Berging



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

Schepenstraat 35  
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegronden zijn fiscaal ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Makelaardij Wolvers

**Schepenstraat 35**

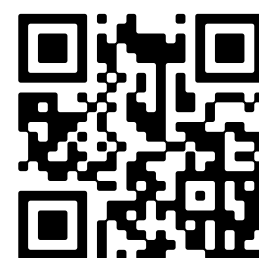
[www.schepenstraat35.nl](http://www.schepenstraat35.nl)



**Makelaardij Wolvers**

Speenkruid 24  
2408 LL, Alphen aan den Rijn

[www.makelaardijwolvers.nl](http://www.makelaardijwolvers.nl)  
06 147 792 92



📱 Scan Mij!