

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Geerweg 1

2461 TS Ter Aar



Geerweg 1
2461 TS Ter Aar

Inleiding

Deze vrijstaande woning (141m² gebruikersoppervlakte) wordt u aangeboden voor een vraagprijs van € 850.000,- k.k. Op een perceel van ruim 2.000m² en met een riant bijgebouw is deze woning een unieke kans om wonen en werken samen te brengen.

Vrijstaande Garage van 113m²

Wat deze woning bijzonder maakt, is de vrijstaande garage van maar liefst 113m². Dit biedt ideale opslagmogelijkheden, ruimte voor meerdere voertuigen/dieren, of een werkplaats aan huis. De garage is perfect voor ondernemers of hobbyisten die extra ruimte nodig hebben.

Bedrijfsbestemming

Het geheel heeft een bedrijfsbestemming, De mogelijkheden zijn eindeloos: denk aan een kantoor aan huis, een werkplaats, of zelfs een kleine onderneming. Let op, de financieringsmogelijkheden zijn anders dan de aanschaf van een woning met de woonbestemming!



Ligging

Ter Aar is een charmant dorp in de Nederlandse provincie Zuid-Holland, bekend om zijn rustige en landelijke sfeer. Gelegen in het Groene Hart, biedt Ter Aar prachtige uitzichten over weilanden en vaarten, ideaal voor wandel- en fietstochten. Ook de dagelijkse boodschappen zijn binnen handbereik.

Zakelijk gezien biedt Ter Aar een strategische locatie midden in het Groene Hart, met goede bereikbaarheid naar steden als Amsterdam, Utrecht en Den Haag. Het dorp ligt dicht bij belangrijke snelwegen en logistieke knooppunten, wat het aantrekkelijk maakt voor bedrijven die opereren in de Randstad. De nabijheid van Schiphol biedt daarnaast voordelen voor internationale handel en transport. Ter Aar combineert landelijke rust met toegang tot een breed zakelijk netwerk in de regio. Hierdoor is het een interessante vestigingsplaats voor bedrijven die een centrale locatie met goede verbindingen zoeken.



Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u een ruime hal waarin zich een trapopgang bevindt die naar de bovenverdieping leidt. Vanuit deze hal heeft u toegang tot meerdere vertrekken: de toiletruimte, een slaapkamer op de begane grond, en zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer is voorzien van rolluiken en een sfeervolle open haard, wat zorgt voor een knusse ambiance. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de halfopen keuken. Daarnaast biedt de woonkamer via een schuifpui toegang tot een terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Vanuit de keuken kunt u de bijkeuken bereiken, die op zijn beurt is voorzien van een deur naar de tuin.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Op de eerste etage komt de trap uit op de overloop, die toegang biedt tot een bergvlisering, een bergkast met de cv-ketel, drie slaapkamers en een badkamer.

Foto's



Foto's

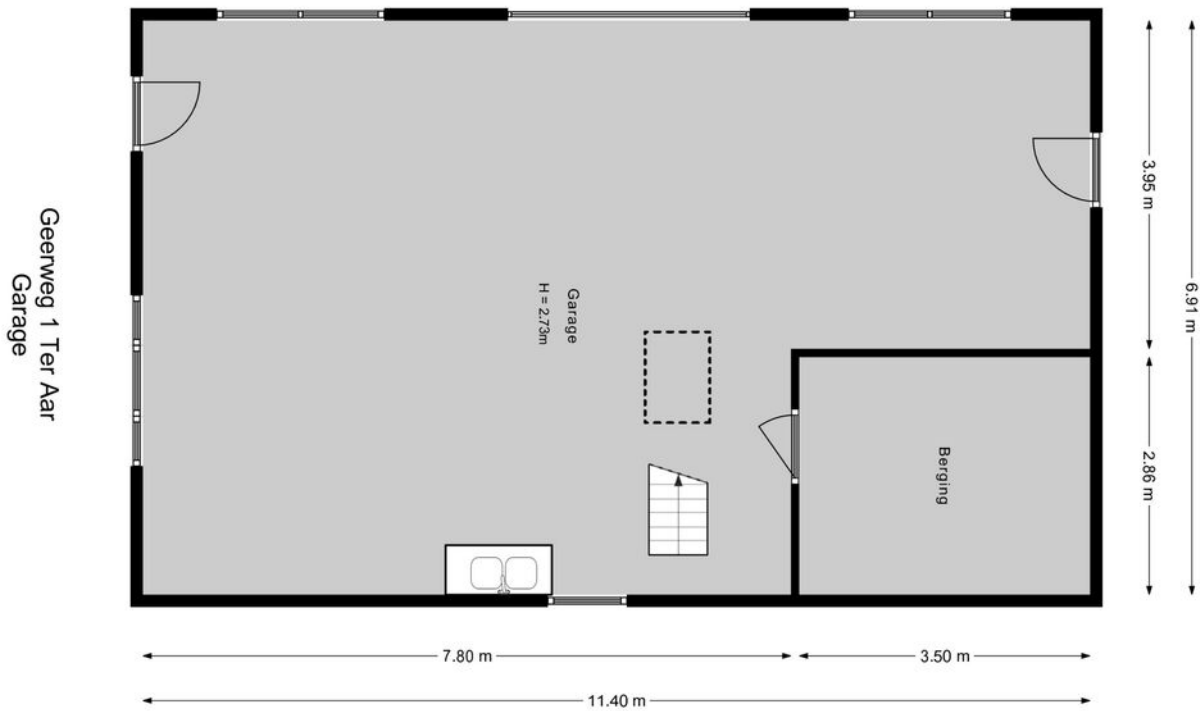




Tuin

Het perceel zelf is ruim met meer dan 2000m², en biedt volop ruimte voor tuinieren, spelen, of ontspannen. Bovendien heeft u de unieke mogelijkheid om extra grond aan te kopen: een perceel van +- 1300m² grenzend aan water, wat u een prachtig uitzicht en extra ruimte biedt.

Foto's





Bijzonderheden

- + Vraagprijs € 850.000,-
- + Bestemming van het geheel is: Bedrijf, zie het omgevingsloket voor de mogelijkheden.
- + Oplevering in overleg
- + Woonoppervlakte: 141m²
- + Oppervlakte bijgebouw/garage: 112m²
- + Bijgebouw voorzien van betonvloer, elektra en een houtkachel.
- + Perceeloppervlakte 2062m².
- + Energielabel B.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.062 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	543 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	113 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas compact HR - HRE 28/24A
----------	----------------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

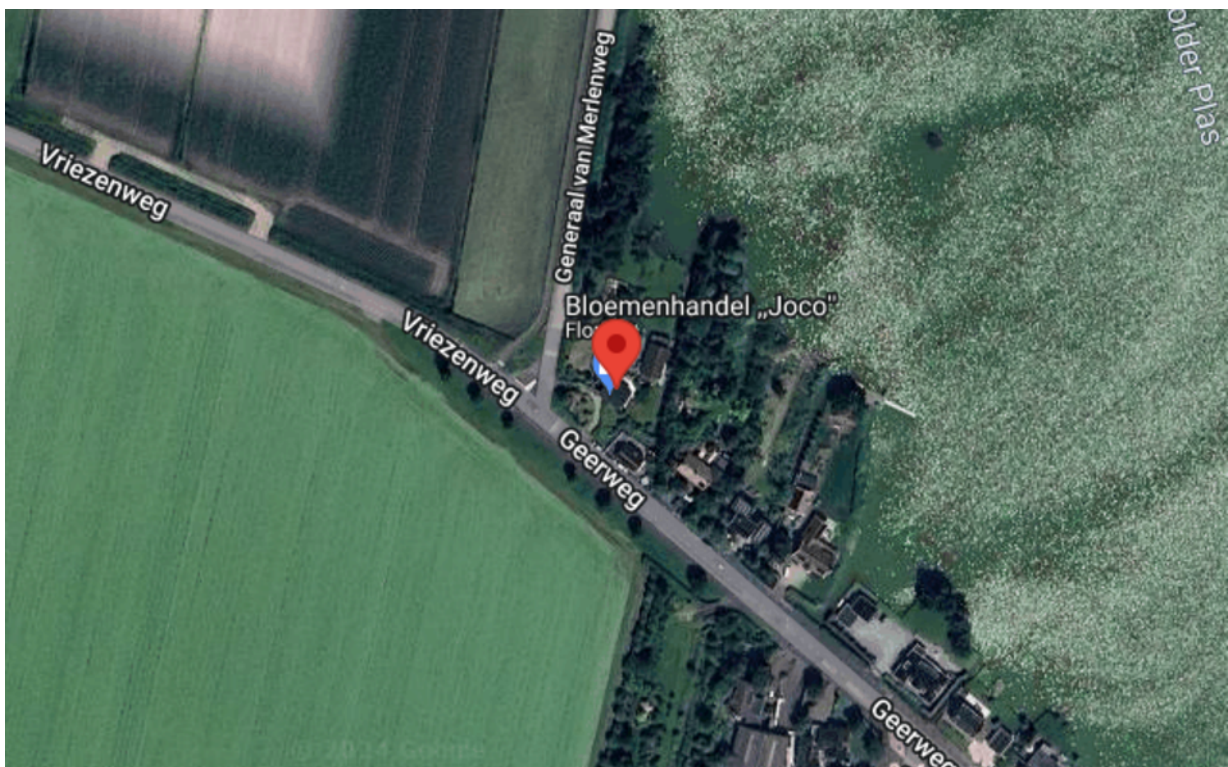
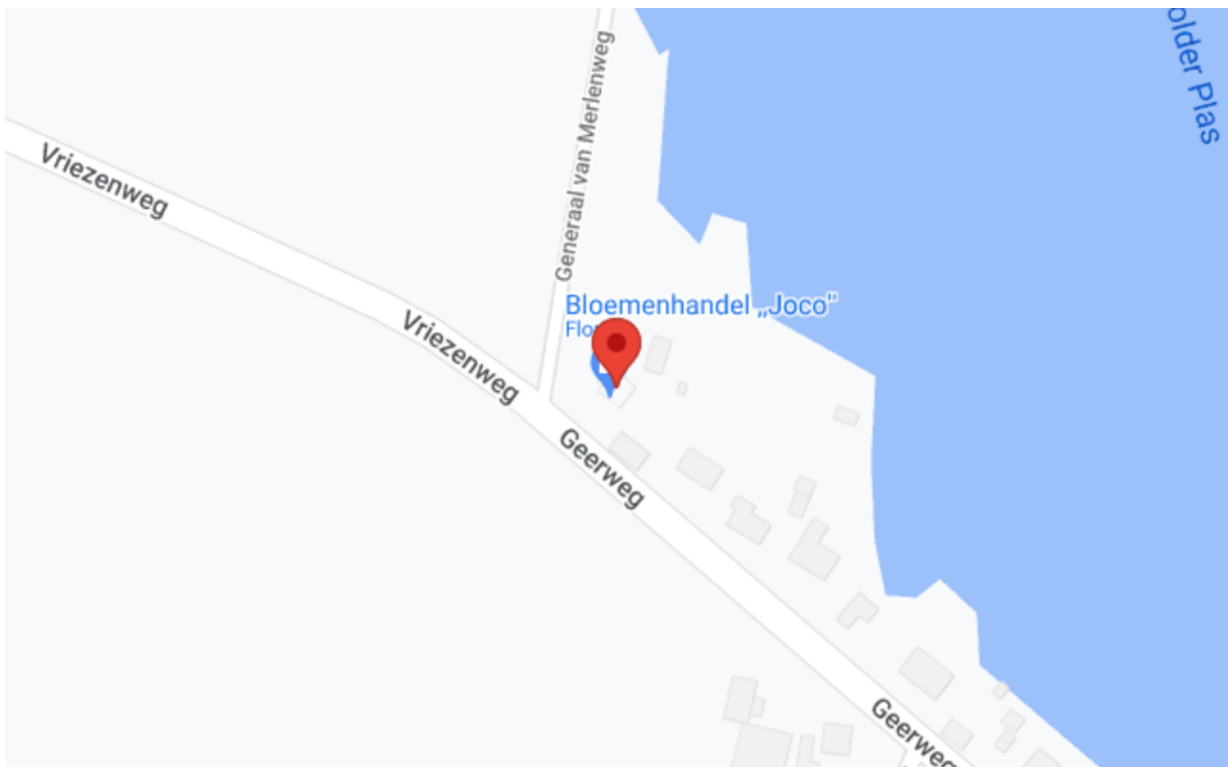
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

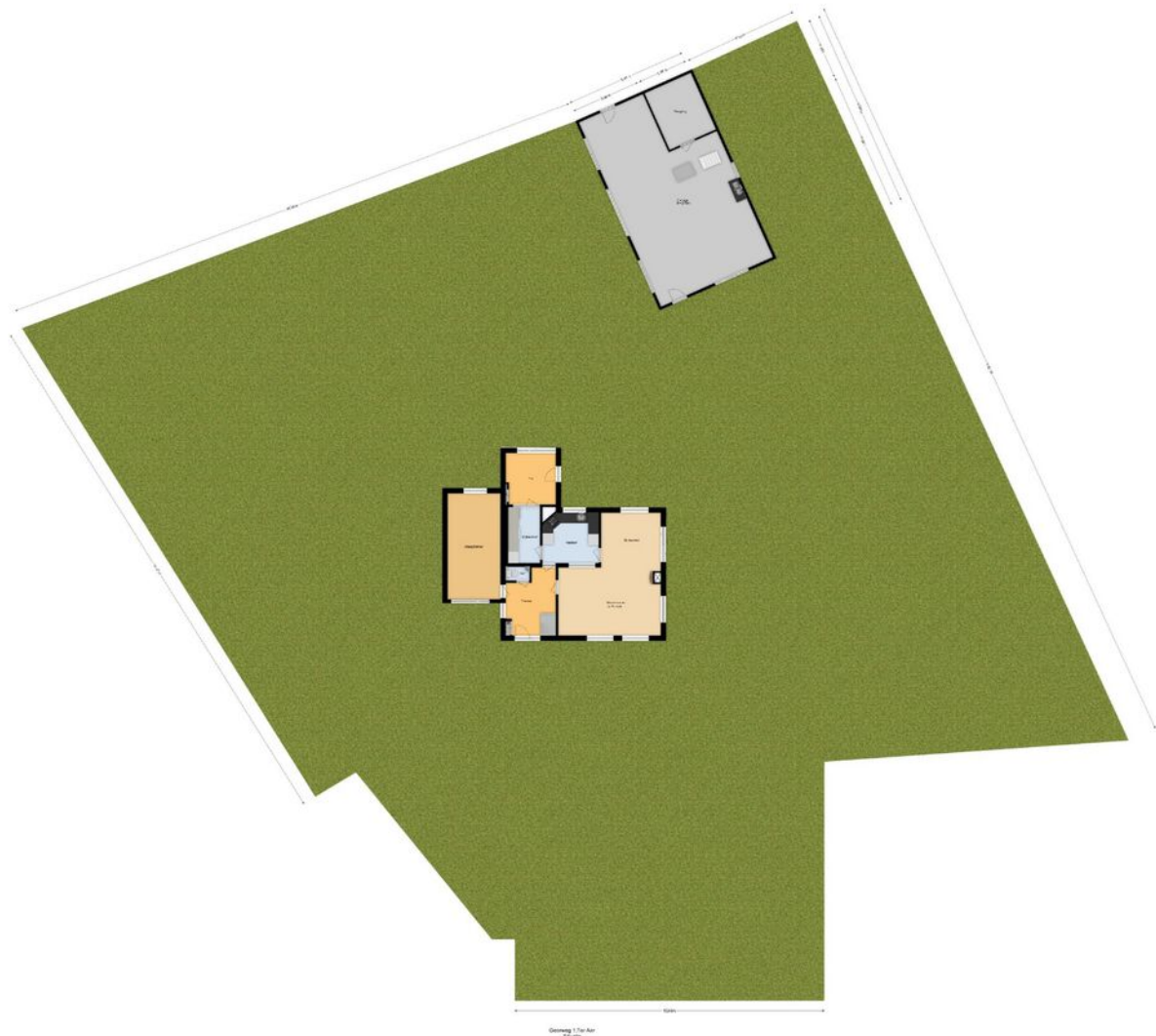
Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Google maps



Plattegronden

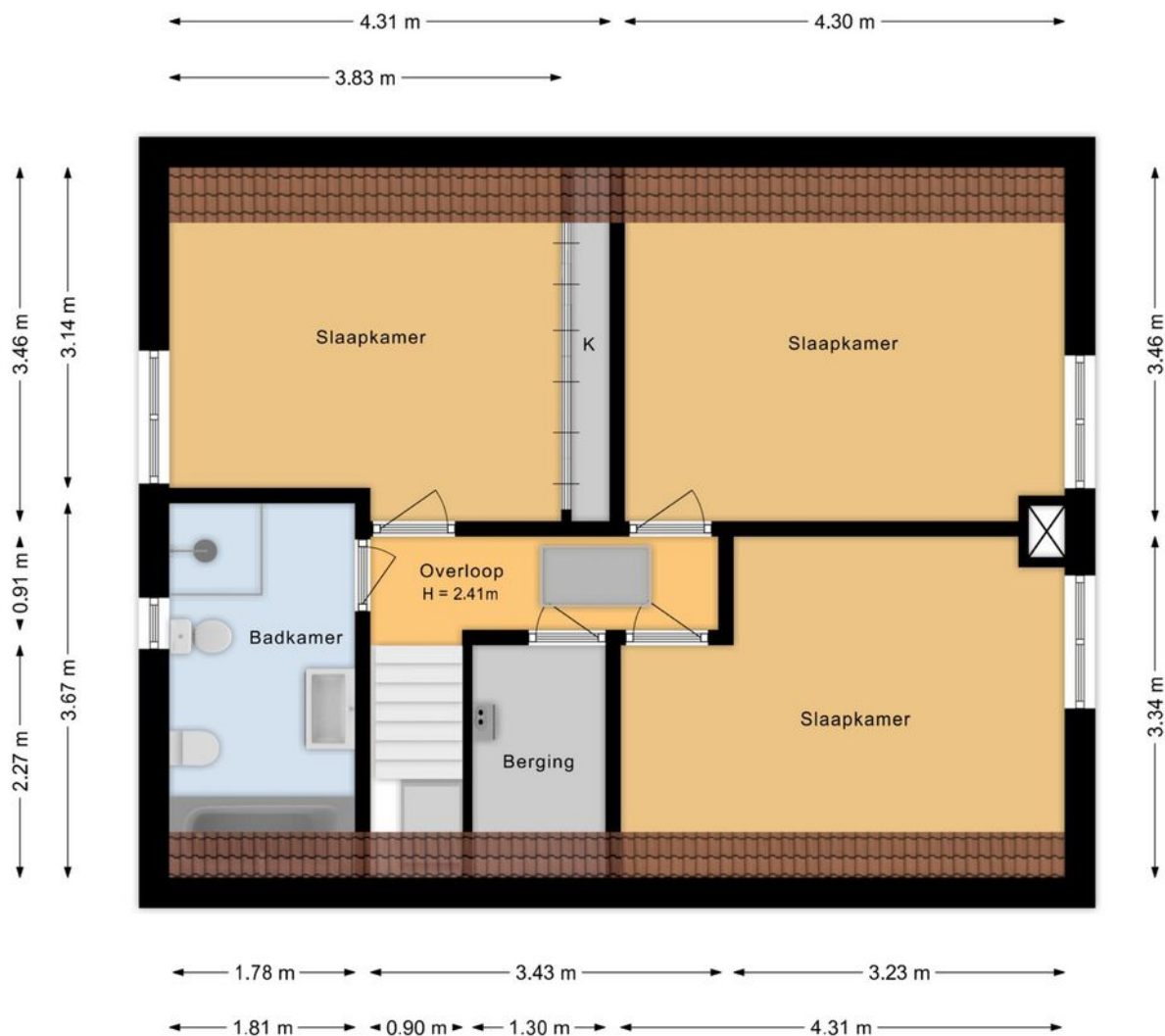


Plattegronden



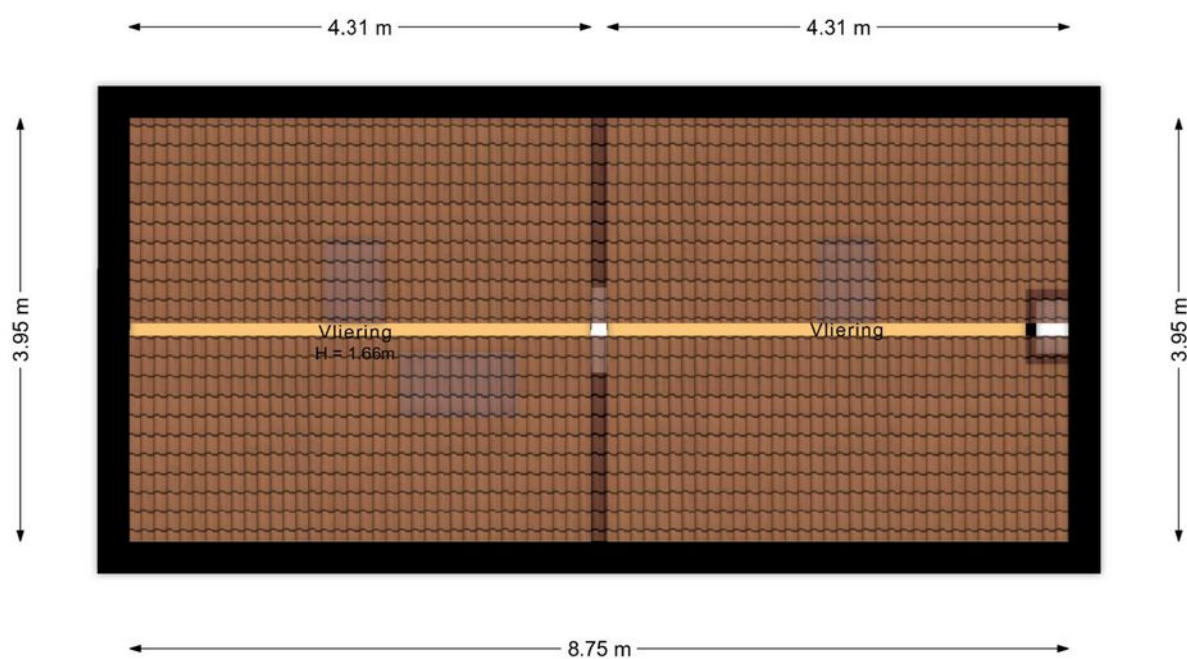
Geerweg 1, Ter Aar
Begane grond

Plattegronden



Geerweg 1 ,Ter Aar
1e Verdieping

Plattegronden



Geerweg 1 ,Ter Aar
Vliering



Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl