

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Vosholstraat 66

2461 AD Ter Aar

Foto's





Vosholstraat 66
2461 AD Ter Aar

Inleiding

Deze woning bevindt zich op een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Ter Aar. Op slechts vijf minuten loopafstand ligt het winkelcentrum waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving zijn bovendien diverse voorzieningen aanwezig, zoals kinderopvang, basisschool, speelplekken en een voetbalvereniging. Kortom: alles wat je nodig hebt, is dichtbij!

Ter Aar heeft een uitstekende busverbinding met de NS-stations Leiden Centraal en Alphen aan den Rijn. Daarnaast zijn de N207 en N460 gemakkelijk bereikbaar, met aansluitingen op de N11 en A4 richting steden als Leiden, Bodegraven, Amsterdam en Schiphol.



Begane grond

Bij binnenkomst treft u de entree met garderobe, moderne toiletruimte, ruime bergkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een heerlijk licht en beschikt over een riante woonkeuken en een bijkeuken/kantoorruimte. De luxe open keuken met kookeiland beschikt over diverse inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis met wok, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, magnetron en een fraai keramisch blad.

Aan de achterzijde van de woning is er via de openslaande deuren toegang tot de tuin, deze is ook te bereiken via de bijkeuken/kantoorruimte.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om te genieten van rust en privacy. Met een diepte van bijna 15 meter is dit een heerlijke zonnige plek. Daarnaast beschikt het over een achterom en een vrijstaande stenen berging van maar liefst 9m².

Foto's





1e etage

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en compleet uitgerust met ligbad, douche, hangend toilet, handdoekradiator en wastafelmeubel.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger, en nog een verrassend ruime vierde slaapkamer.

Foto's





Bijzonderheden

- Bieden vanaf € 450.000,- / vraagprijs € 500.000,-.
- + 123m² woonoppervlakte.
- + 177m² perceeloppervlakte.
- + Energielabel A.
- + Zonnepanelen: 16 stuks, opbrengst 2024 4300KWH
- + Vloerverwarming begane grond.
- + Gelegen in een kindvriendelijke wijk.
- + Vrij uitzicht aan de voorzijde.
- + Woonkeuken met eiland en bar.
- + 4 slaapkamers.
- + Praktische bijkeuken welke nu als werkkamer in gebruik is.
- + Zonnige achtertuin met berging en achterom.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	413 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Tuin 2 - Type	Achtertuin

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Kenmerken

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

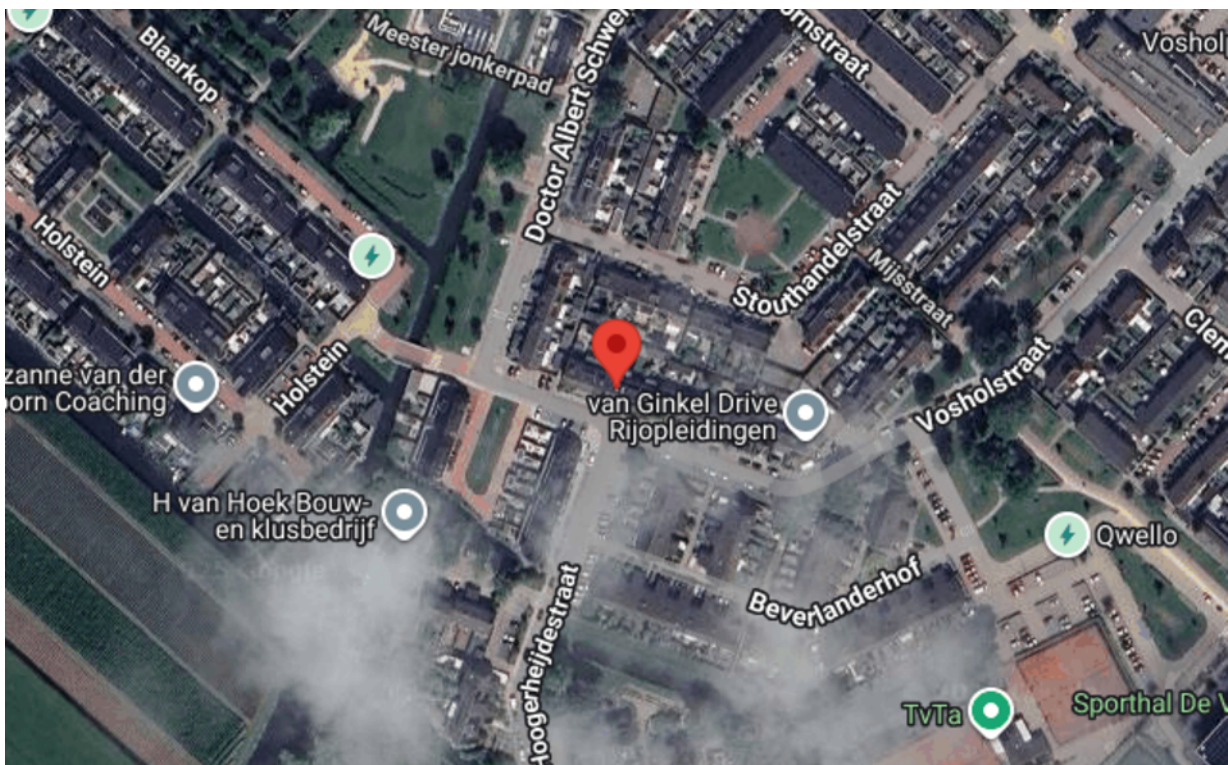
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

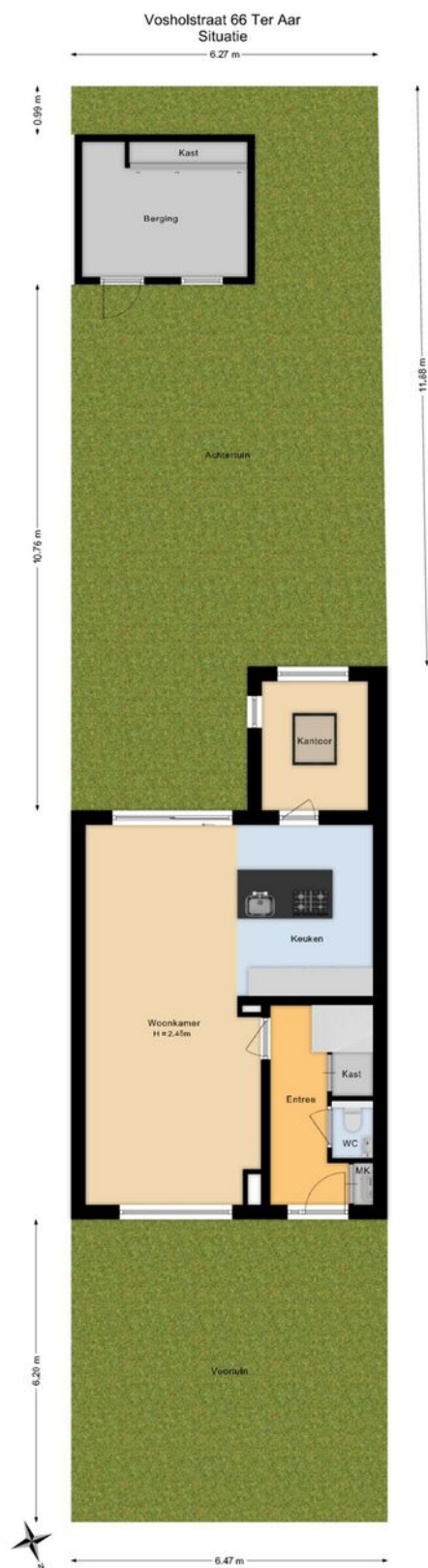
PPY
truth
nkful
HARD
another
d words
OTHERS
ILE
in yourself
our promises
out loud
NICE
new things



Google maps



Plattegronden

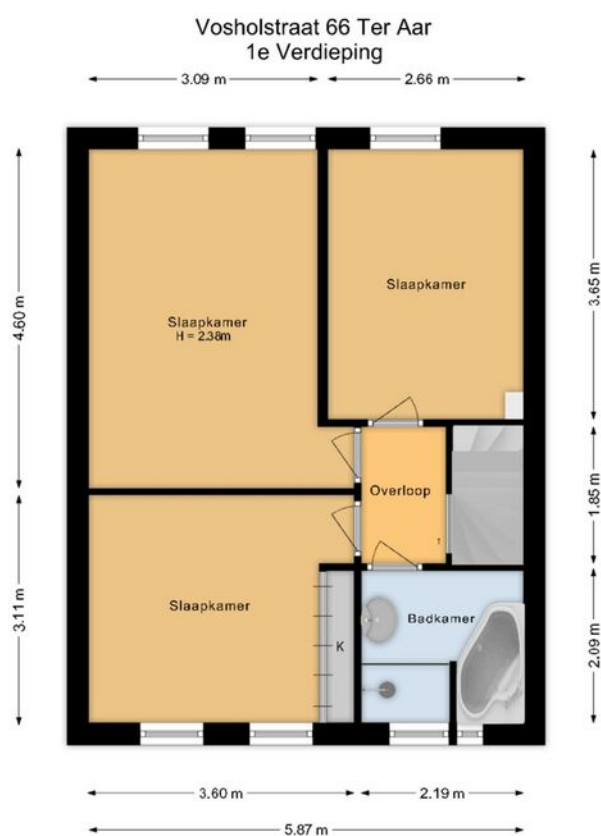


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden

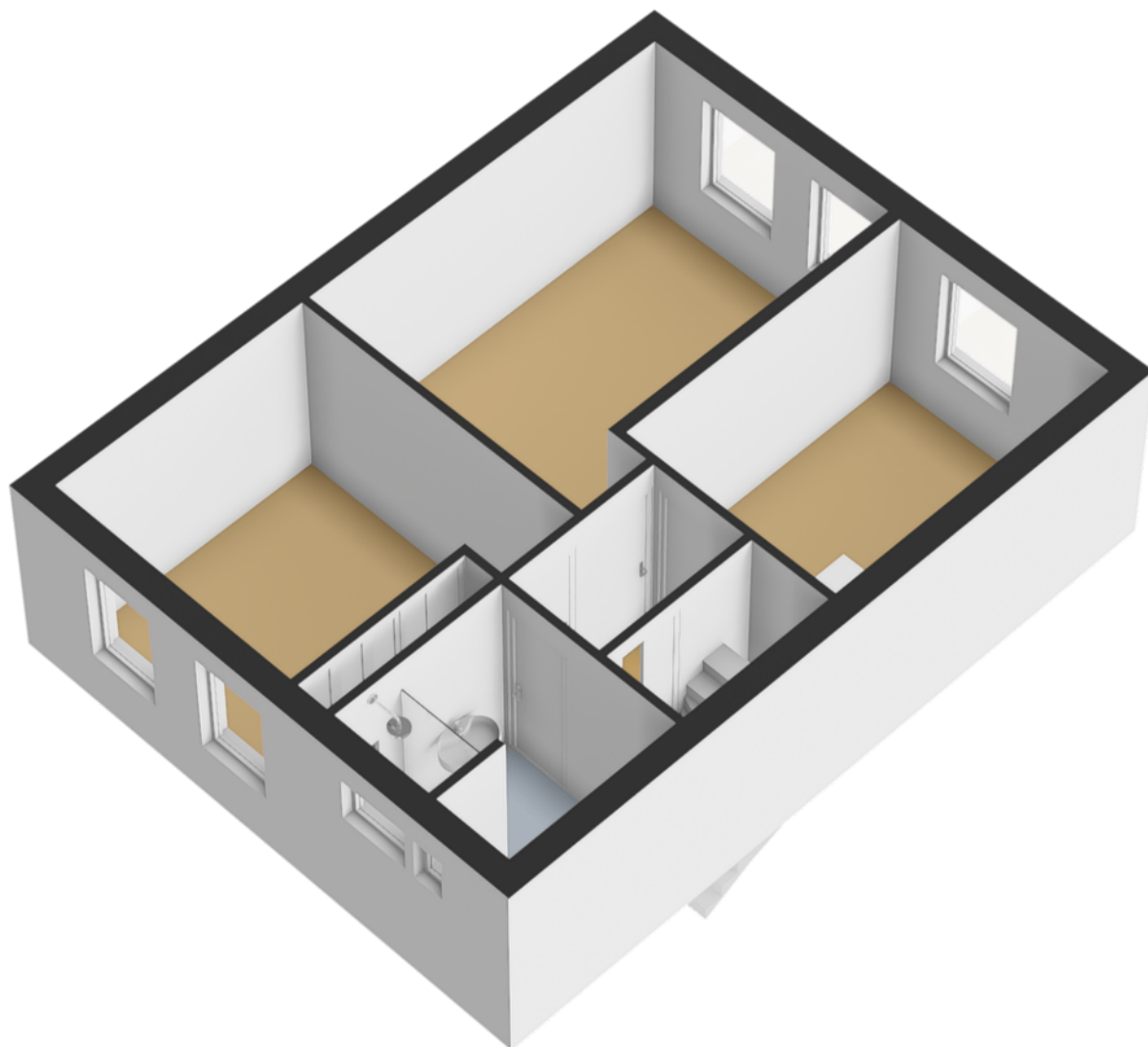


Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden

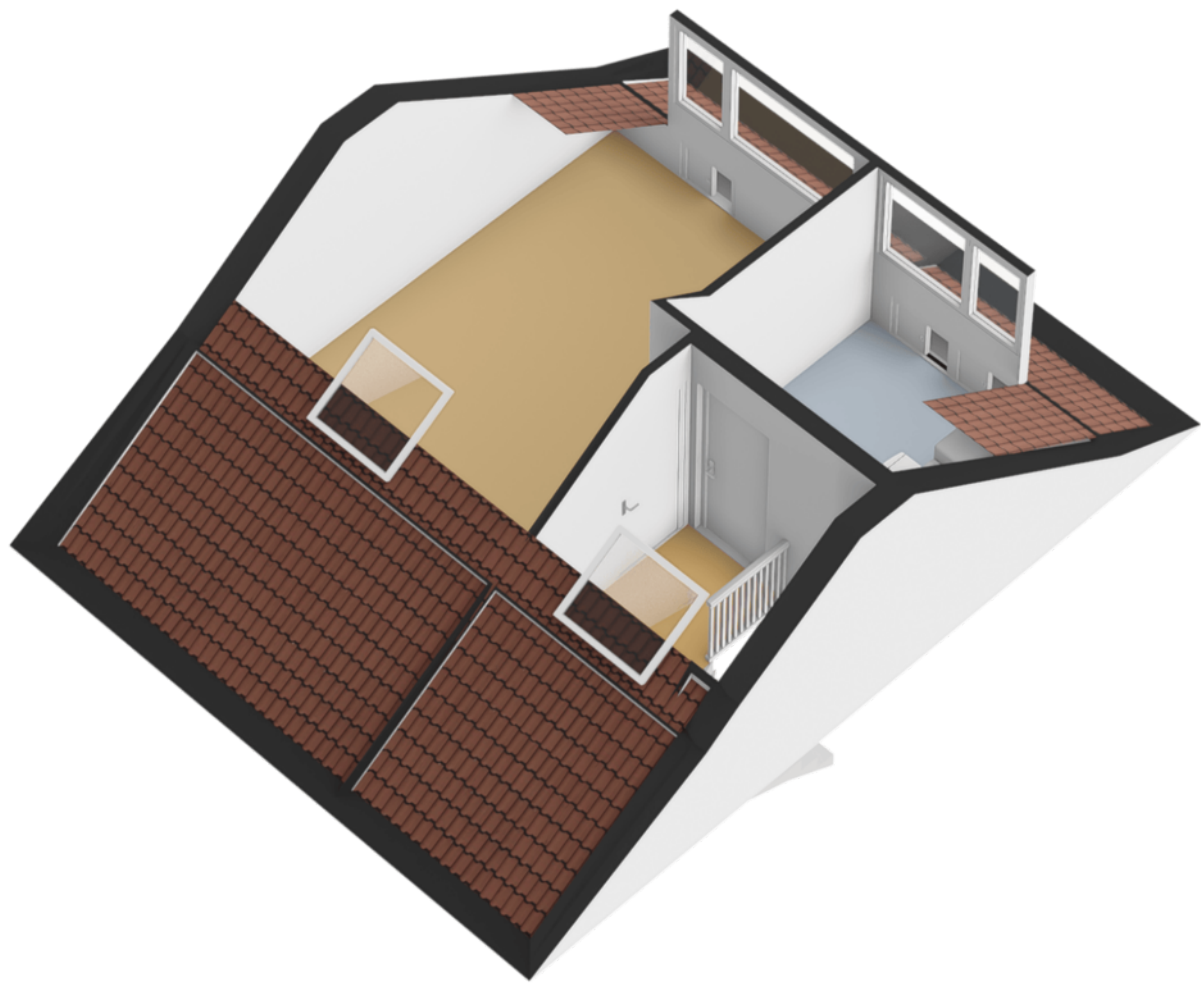


Plattegronden



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Plattegronden





0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ter Aar

Sectie A

Perceel 4699

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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