

TE KOOP
€ 290.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Kerkpad 21

2461 TJ Ter Aar



Kerkpad 21
2461 TJ Ter Aar

Inleiding

In een rustige, kindvriendelijke woonomgeving bevindt zich deze 2 onder 1 kap (opknap) woning op een perceel van 132 m² eigen grond in Ter Aar. Het dorp is gelegen in de gemeente Nieuwkoop in Zuid-Holland. De voormalige buurtschap Aardam lag waar Ter Aar nu ligt.

De in de straat gelegen 3 blokken van 2 onder 1 kap woningen zijn een fraai voorbeeld van de vroeg 20 ste eeuwse sociale woningbouw in traditionele stijl; te zien aan het zadeldak gecombineerd met de sobere bakstenen gevels en de getrapte dakrand. Deze bijzondere woning is gelegen aan een voor autoverkeer doodlopende straat, en heeft vrij uitzicht aan de voorzijde. Diverse voorzieningen zoals winkels, basisonderwijs, sport- en recreatiemogelijkheden zijn op korte fietsafstand gelegen in de kern Langeraar.



Ligging en indeling

Aan de achterzijde van de woning is de entree; De voordeur aan de zijgevel is nog wel aanwezig maar dichtgemaakt.

In de ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde de keuken welke is voorzien van o.a. inductiekookplaat koel/vries combinatie.

In de aanbouw bevindt zich verder het toilet en de badkamer voorzien van inloofdouche.

Foto's





Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via vaste trap te bereiken overloop en 2 slaapkamers aan voor en achterzijde.

De bergvloering is via een losse trap te bereiken.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 290.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1921

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 132 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 69 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label E

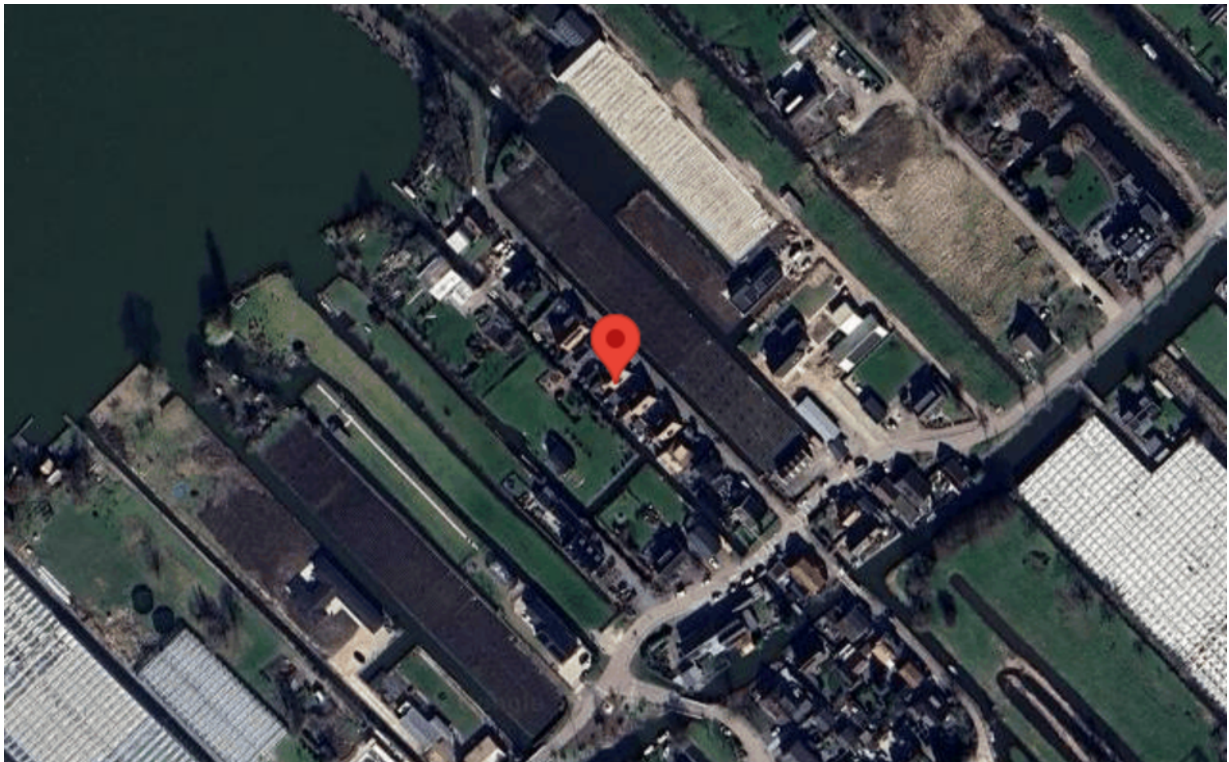
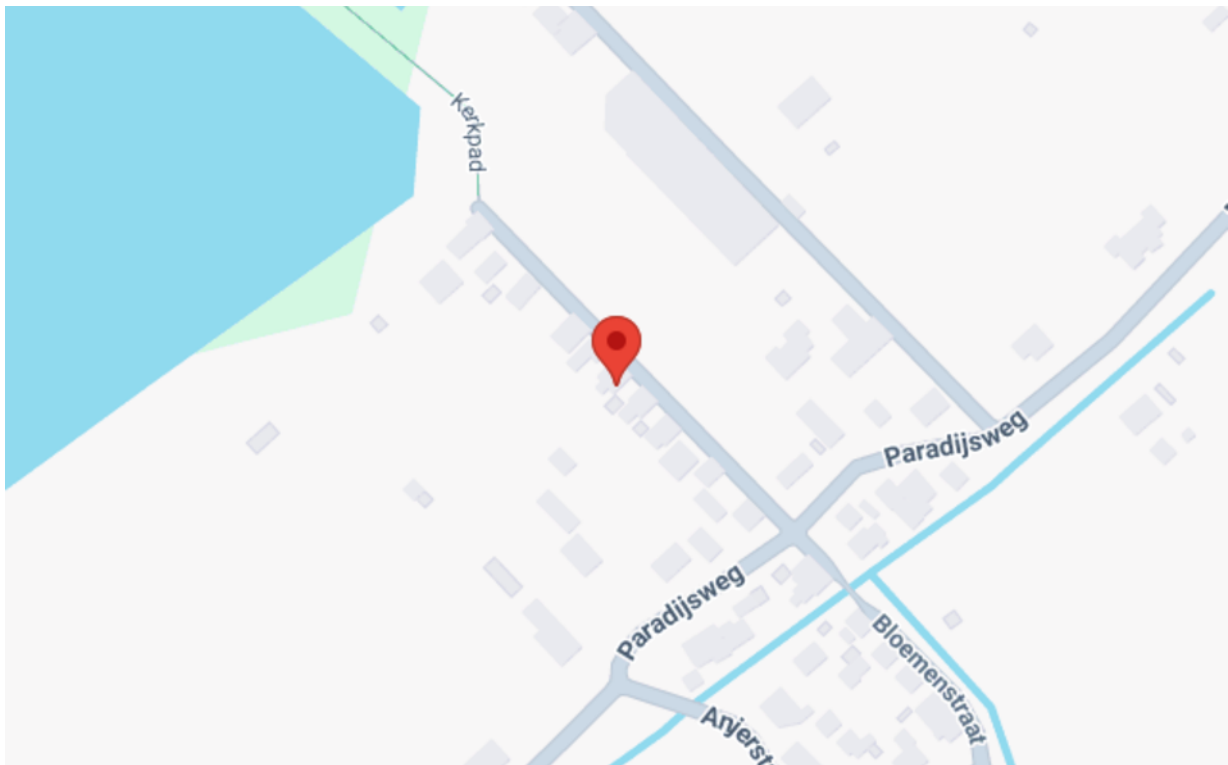
Kenmerken

CV ketel	
CV ketel	HR 107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Google maps



Bijzonderheden

*De woning is deels voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
Electra volledig vernieuwd
CV ketel 2024
Keuken 2018
Energie label E
De woning dient gedeeltelijk gerenoveerd te worden*

Gebruiksoppervlak Wonen:

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen en het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten. Internet-/Brochure-informatie.

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden. Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl