

**Dorpsstraat 5**  
**Aarlanderveen**



**DRIEMAN**  
*Bijzonder wonen*



# Welkom bij Drieman Garantiemakelaars

Geachte geïnteresseerde,

Een huis kopen doet u niet zomaar even. Het is een grote beslissing die u zorgvuldig moet overwegen. Waar wilt u wonen? Waar moet een woning aan voldoen? Wat is het budget? Dit zijn zomaar wat vragen die om de hoek komen kijken wanneer u op zoek gaat naar een nieuw onderkomen.

In uw handen heeft u de brochure over de woning:

**Dorpsstraat 5, Aarlanderveen**

Middels deze brochure lichten wij u als verkopend makelaar zo goed (of volledig) mogelijk in over de mogelijkheden die deze woning biedt. U vindt uiteraard een omschrijving van de woning met een aantal foto's.

Wij bedanken u, ook namens de huidige eigenaar van deze woning, hartelijk voor de getoonde interesse.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben aangaande deze woning, neemt u dan contact op met één van onze medewerkers.

Wanneer deze woning niet volledig aansluit bij uw woonwensen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor. Wij hebben een zeer uitgebreid woningaanbod, waar vast en zeker uw droomhuis tussen zit!

Bezoek ook onze website: [www.drieman.nl](http://www.drieman.nl)

Alvast heel veel lees- en kijkplezier toegewenst!

Met vriendelijke groet,

Corné Meijer  
Drieman Garantiemakelaars



*Corné Meijer*  
Mob 06 53 935 952

**Drieman Garantiemakelaars o.g.  
Vestiging Nieuwkoop**

Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop  
Tel 0172 - 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.drieman.nl](http://www.drieman.nl)







# Algemene informatie

## Dorpsstraat 5 - Aarlanderveen



Aarlanderveen, Dorpsstraat 5

Statig Buiten

"Statig Buiten", zo kunnen wij deze van oorsprong 17e eeuwse woonboerderij het beste noemen. Boordevol karakter en met de naastgelegen voormalige timmerwerkplaats en de diepe achterliggende tuin een echt buiten. De oorspronkelijke boerderij is in de loop van de tijd een aantal keer verbouwd. Toch is een aantal authentieke 17e eeuwse details bewaard gebleven. De eerste beschrijvingen dateren uit 1811. Dit "Statig Buiten" ligt aan de Dorpsstraat in Aarlanderveen. Een dorp dat bekend is om zijn Molenviergang, de schaatstoertocht 'Molenviergangtocht' (een van de eerste tochten die bij sterk ijs in Zuid-Holland gereden kan worden), het landelijk gevoel, het gemoedelijke karakter en de uitgestrekte polders. Bijzonder dat zo'n rustige en idyllische plek zo centraal ten opzichte van de grote steden in de Randstad gelegen is.

De 5e molen, de Morgenster, ligt op zichtafstand van deze woning en bevestigt het landelijke gevoel, alsof de tijd heeft stil gestaan.

Voordat je de sfeer hier zelf komt proeven alvast een voorproefje.

Het huis zelf is door de huidige eigenaar, architect Marco Bruijnes, in 2015 gerestaureerd en ligt op een perceel van ca. 1075 m<sup>2</sup>. Dit perceel is via een brug bereikbaar waardoor de auto's op het voorerf geparkeerd kunnen worden. De nog aanwezige hoofdentree wordt eigenlijk niet meer gebruikt en is vervangen door een net zo karakteristieke zij entree. De hal met zijn eeuwenoude Hollandse kwadrant tegels en de wit gestuukte muren valt direct op. Rond de hal zijn de meterkast, de garderobe, de ruimte met de c.v.ketel en de zonneboiler gesitueerd.







# Algemene informatie

## Dorpsstraat 5 - Aarlanderveen

Vanuit de hal is enerzijds de doorgang naar de tuinkamer en anderzijds de doorgang naar de keuken en de living.

### Tuinkamer

Een van de favoriete plekken in de woning (in de zomer vaak de woonkamer). Het fraaie, hoge balkenplafond, de eiken vloer en de openslaande deuren richting de tuin geven deze kamer een bijzonder karakter. Royaal van afmeting (6.54 x 4.39 meter) en op dit moment in gebruik als werk- en muziekkamer.

### Keuken – Bijkeuken

De sfeervolle keuken met een afmeting van 3.58 x 3.01 gaat schuil achter de trap richting de slaapverdieping. In de bijkeuken (3.11 x 2.50) zijn onder meer de wasmachine-aansluiting en de droger ondergebracht. Ter inspiratie (zie ook de toegevoegde afbeeldingen) is er een optie uitgewerkt die duidelijk maakt dat je de keuken en bijkeuken kunt uitbouwen en bij elkaar kan trekken. Er ontstaat dan een eetkeuken aan de waterkant met uitzicht op de tuin. Niet noodzakelijk natuurlijk, maar wel heel mooi ... Deze verbouwing kan vergunningvrij worden gerealiseerd.

### Woonkamer - Opkamer

Aan de voorzijde van het huis bevinden zich de woonkamer (5.10 x 7.51) met de open haard en de voormalige opkamer (3.78 x 4.03). De ruimte nodigt uit om steeds weer een andere inrichting te creëren.

### Verdieping

Onder de kap rond de overloop een viertal slaapkamers en uiteraard de badkamer en een ruime praktische inloopkast. De slaapkamers hebben de houten spanten met soms nog de oorspronkelijke 17e eeuwse korbelen in het zicht. Dat versterkt het klassieke gevoel van deze woning, niks recht toe recht aan. De hoofdslaapkamer aan de tuinkant kunnen we nog even uitlichten, een plaatje en extra ruim van afmeting. Tenslotte de badkamer. Ook deze kent een speelse indeling, beschikt over alles wat in een badkamer aanwezig moet zijn zoals bad, separate douche, toilet, dubbele wastafel. Oké, is qua tegelwerk en sanitair gedateerd maar heeft wel potentie.

### Installaties

De woning is door de jaren heen, zoals eerder genoemd, flink gerestaureerd en beschikt over een c.v.combi ketel, een zonneboiler en op de begane grond vloerverwarming.

### Voormalige timmerwerkplaats

Naast het huis staat de voormalige timmerwerkplaats. Een in hout opgetrokken ruimte met zware gebinten. Deze ruimte heeft 150 jaar geleden in Amsterdam ooit dienst gedaan als stokvisdrogerij en kan nu voor tal van doeleinden worden aangewend.

De ruimte kent een basisafmeting van ca. 14.17 x 6.71 meter, heeft wel onderhoud nodig maar dat is mooi te combineren met het toekomstig gebruik. Door de zware gebinten is er in deze werkplaats ook een goede verdieping te realiseren. Dankzij de 84,9 m2 op de begane grond en de 67,9 m2 op de verdieping kun je kan er met gemak een aantal functies aan geven. Je kunt daarbij denken aan bijvoorbeeld het stallen van een oldtimer, het maken van een werkplaats of hobbyruimte, een speelplek voor de kinderen, een atelier of een woonruimte in het kader van mantelzorg.

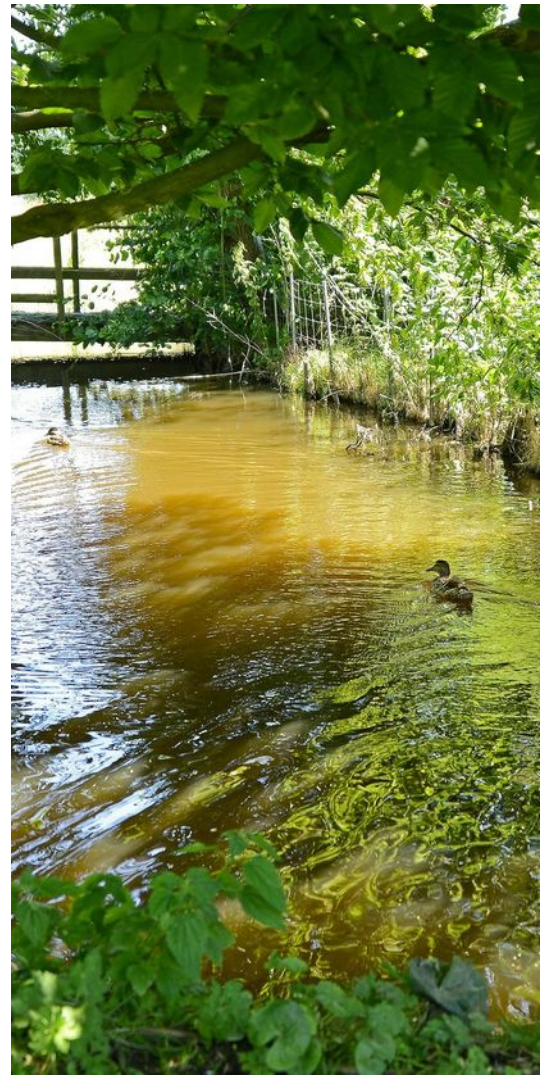
### Tuin

Los van de voortuin met een blik op polder en molen de Morgenster ligt er achter de woning nog een diepe tuin. Lommerrijk, omringd door sloten en met diverse zitjes, genieten dus.

### Algemene kenmerken;

- Perceel grootte 1075 m2
- Gebruiksoppervlakte van de woning 204 m2
- Externe bergruimte 152,8 m2
- Inhoud woning 700 m3
- Inhoud van de voormalige timmerwerkplaats 522 m3
- Indicatie oorspronkelijk bouwjaar rond 1800
- Gerestaureerd in 2015







# Kenmerken

## Dorpsstraat 5 - Aarlanderveen

### Object gegevens

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Aanvaarding   | in overleg         |
| Soort woning  | vrijstaande woning |
| Aantal kamers | 7                  |
| Bouwjaar      | 1800               |



### Maten object

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Woonoppervlakte    | 204 m²  |
| Perceeloppervlakte | 1075 m² |
| Inhoud             | 700 m³  |

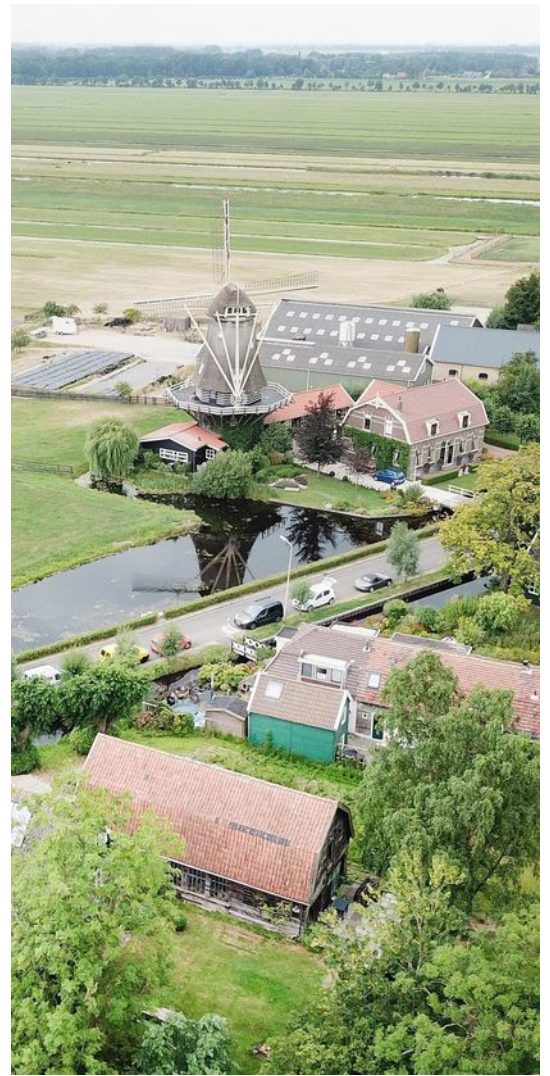


### Details

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Ligging object | aan rustige weg, vrij uitzicht          |
| Tuinligging    | noordoost                               |
| Isolatie       | vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |









# Plattegronden



Dorpsstraat 5, Aarlanderveen

Begane grond

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.  
 De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
 De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.



# Plattegronden optie



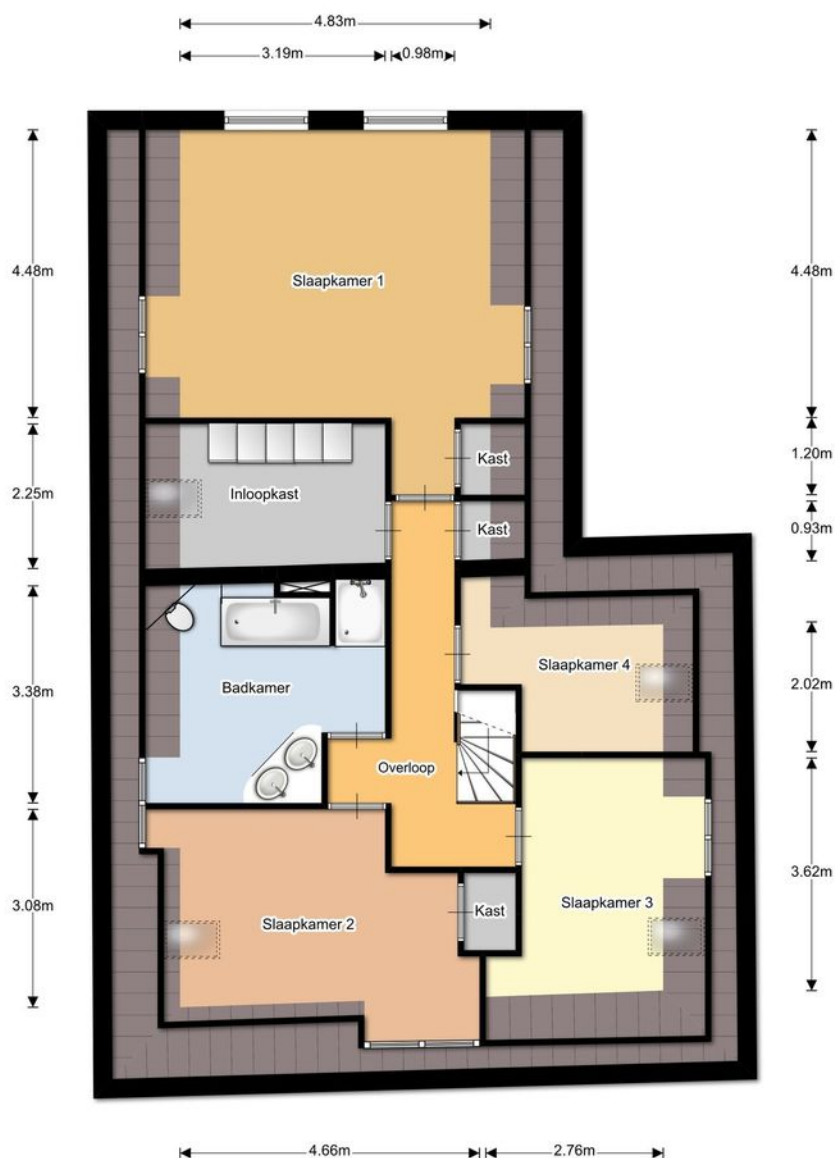
Dorpsstraat 5, Aarlanderveen

Begane grond optie

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.  
 De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
 De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.



# Plattegronden



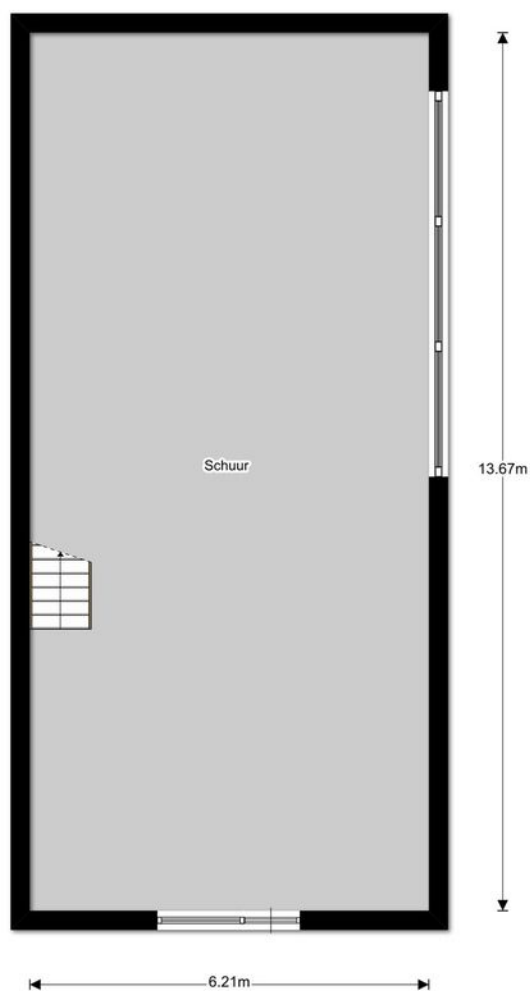
Dorpsstraat 5, Aarlanderveen

Eerste verdieping

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.  
 De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
 De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.



# Plattegronden



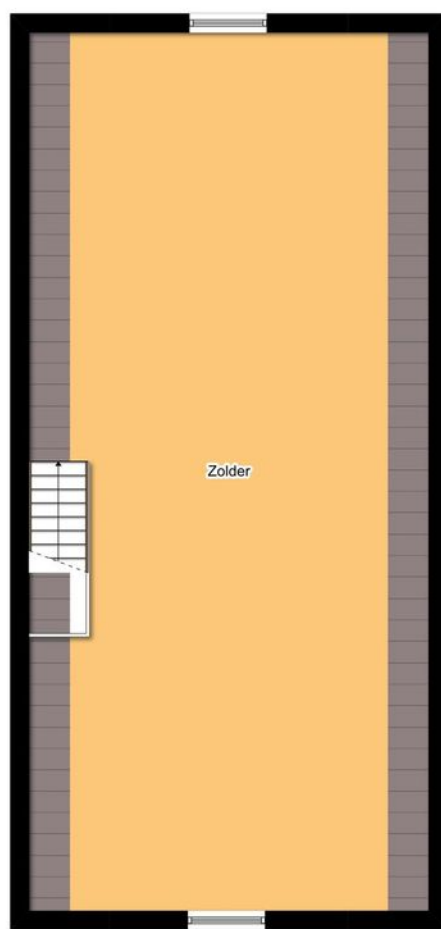
Dorpsstraat 5, Aarlanderveen

Schoor

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.  
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Drieman Garantiemakelaars Nieuwkoop B.V.



# Plattegronden



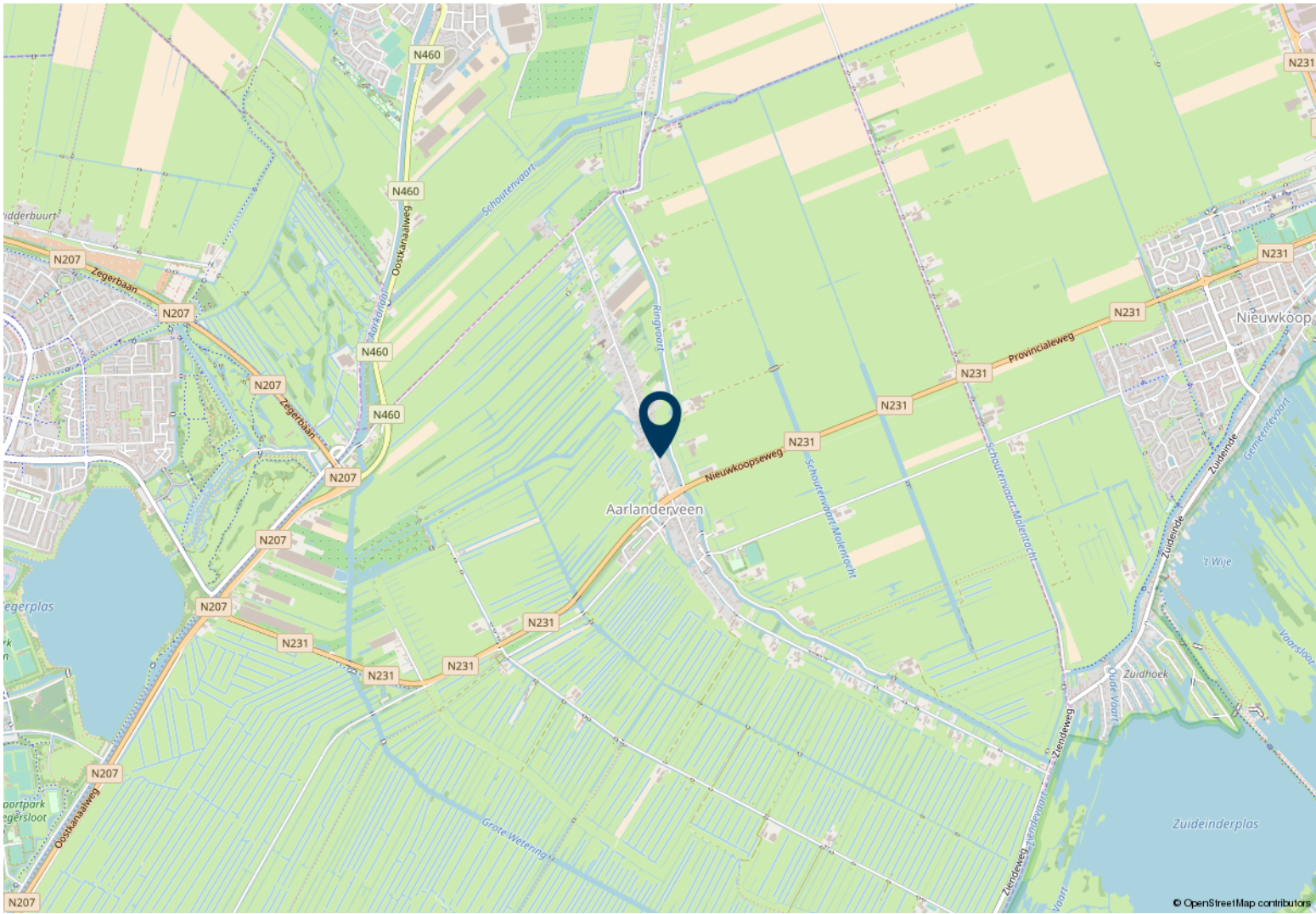
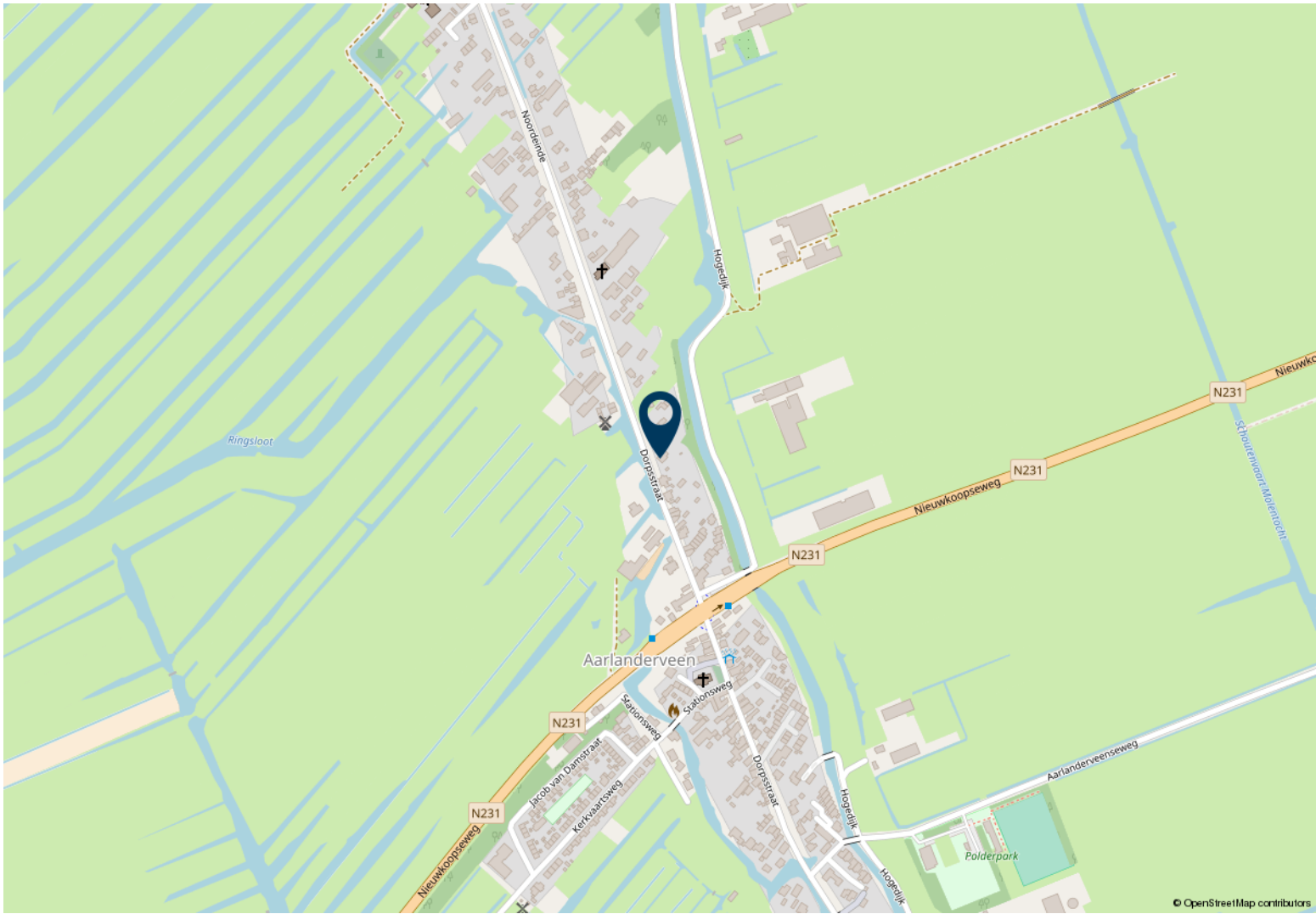
4.97m

Dorpsstraat 5, Aarlanderveen

Bergzolder

De plattegronden zijn met zorg samengesteld.  
De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.  
De plattegrond is fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Drieman Garantimakelaars Nieuwkoop B.V















# Contact

## Drieman Garantiemakelaars



Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Drieman Garantiemakelaars.

### **Vestiging Nieuwkoop**

Achterweg 54  
2421 EB Nieuwkoop  
Tel 0172 - 57 15 22  
[nieuwkoop@drieman.nl](mailto:nieuwkoop@drieman.nl)  
[www.drieman.nl](http://www.drieman.nl)

### **Vestiging Alphen aan den Rijn**

Anne Frankkade 25  
2406 DH Alphen aan den Rijn  
Tel 0172 - 47 33 51  
[alphen@drieman.nl](mailto:alphen@drieman.nl)  
[www.drieman.nl](http://www.drieman.nl)



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.