

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

WESTKANAALWEG 92

TER AAR



VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.

VRIJSTAANDE WONING MET 5 SLAAPKAMERS, GARAGE EN EEN FANTASTISCHE
TUIN RONDON, AAN DE RAND VAN HET IDYLLISCHE DORP TER AAR

- Landelijk en vrij wonen met heel veel ruimte en privacy
- Aan de voorzijde uitzicht over het vaarwater van het Aarkanaal
- Mooie grote serre met houtsnipperkachel en uitzicht over de tuin
- Levensbestendig wonen want badkamer en slaapkamer op de begane grond
- Fantastisch aangelegde tuin met veranda, zitjes en voliëre
- 5 Slaapkamers, hobbyruimte, garage en een grote schuur met bergvlisering

KADASTER

Gemeente Ter Aar, sectie A, nummer 5639, groot 6 are en 32 centiare

ENERGIELABEL



De woning heeft een voorlopig energielabel C.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen

ALGEMEEN

Deze vrijstaande woning is gelegen aan de rand van het idyllische dorp Ter Aar met alle belangrijke voorzieningen in de directe omgeving.

Ook bent u zo in de grote steden door de centrale ligging midden in het “Groene Hart”.

Er is bijzonder veel ruimte in en om het huis en de heerlijke tuin met diverse terrassen, zitjes en een veranda zal u zeker verrassen.

De woning is levensloopbestendig vanwege de badkamer en slaapkamer (momenteel in gebruik als werkkamer) op de begane grond.

In de grote serre met houtsnipperkachel is het elk seizoen genieten van de tuin en de landelijke omgeving.

Deze woning laat zich niet in 1 pennenstreek omschrijven, maakt u daarom snel een afspraak en ervaar zelf wat deze fijne woonplek u te bieden heeft!

Naast de bijgevoegde plattegronden onderstaand vast een beknopte omschrijving van dit object.

Begane grond

De woning is aan een dijkje gelegen.

Verzorgde voortuin, entree aan de voorzijde en aan de zijkant een flinke garage met elektrisch bedienbare deur.

Tochtvestibule met garderobenis en meterkast.

Royale hal met hardhouten trappenhuis en toegang tot het toilet met douchevoorziening, slaapkamer (momenteel in gebruik als werkkamer) keuken en woonkamer.

De woonkamer biedt aan de voorzijde uitzicht over het vaarwater van het Aarkanaal en heeft een grote gezellige open haardpartij.

Middels een schuifpui bereikt u de serre die over de volle breedte van de woonkamer is aangebouwd.

Hier heeft u een fantastisch uitzicht over de iets dieper gelegen tuin en omgeving.

In de serre staat een houtsnipperkachel. Vanuit hier heeft u toegang tot het betegelde terras.

De aparte woonkeuken bevindt zich aan de achterkant en kijkt eveneens uit over de tuin.

Aansluitend is de bijkeuken/tussenhal met de cv-opstelling en aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit hier komt u in de garage en de hobbykamer.

Tevens is er een deur naar het terras.

De keuken is voorzien van een grote vaste voorraadkast en diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping

Royaal trappenhuis met vide met in het midden hiervan de lichte, zeer ruime badkamer voorzien van 2 wastafels, douchehoek, ligbad, toilet en designradiator.

Tevens bevinden zich hier 4 echt ruim bemeten slaapkamers waarvan er 2 voorzien zijn van vaste kasten.

De voorslaapkamer biedt vrij uitzicht over het Aarkanaal.

2e Verdieping

Bergvliering te bereiken middels een vlizotrap.

Tuin

De tuin is fraai aangelegd en ligt iets verdiept door de dijk.

Hierdoor heeft u alle privacy van de wereld en een prachtig uitzicht vanuit huis.

De tuin wordt omsloten door een volière en konijnenhokken, die op eenvoudige wijze te transformeren zijn naar een veranda.

In de tuin bevindt zich een grote houten schuur met bergvliering met aansluitend een overdekt terras.

BIJZONDERHEDEN

- Zeer groot perceel van in totaal 623 m²
- Goed onderhouden, dubbel glas, deels kunststof kozijnen
- Perfecte locatie aan de rand van het dorp en uitvalwegen om de hoek
- Royaal bemeten leefruimtes en rondom een fantastische tuin

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

Inhoud woonfunctie	551 m ³	Woonoppervlakte	158 m ²
Inhoud overige in pandige ruimte	146 m ³	Overige in pandige ruimte	31 m ²
Totale inhoud woning	698 m ³	Externe buitenruimte	77 m ²

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor 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. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief































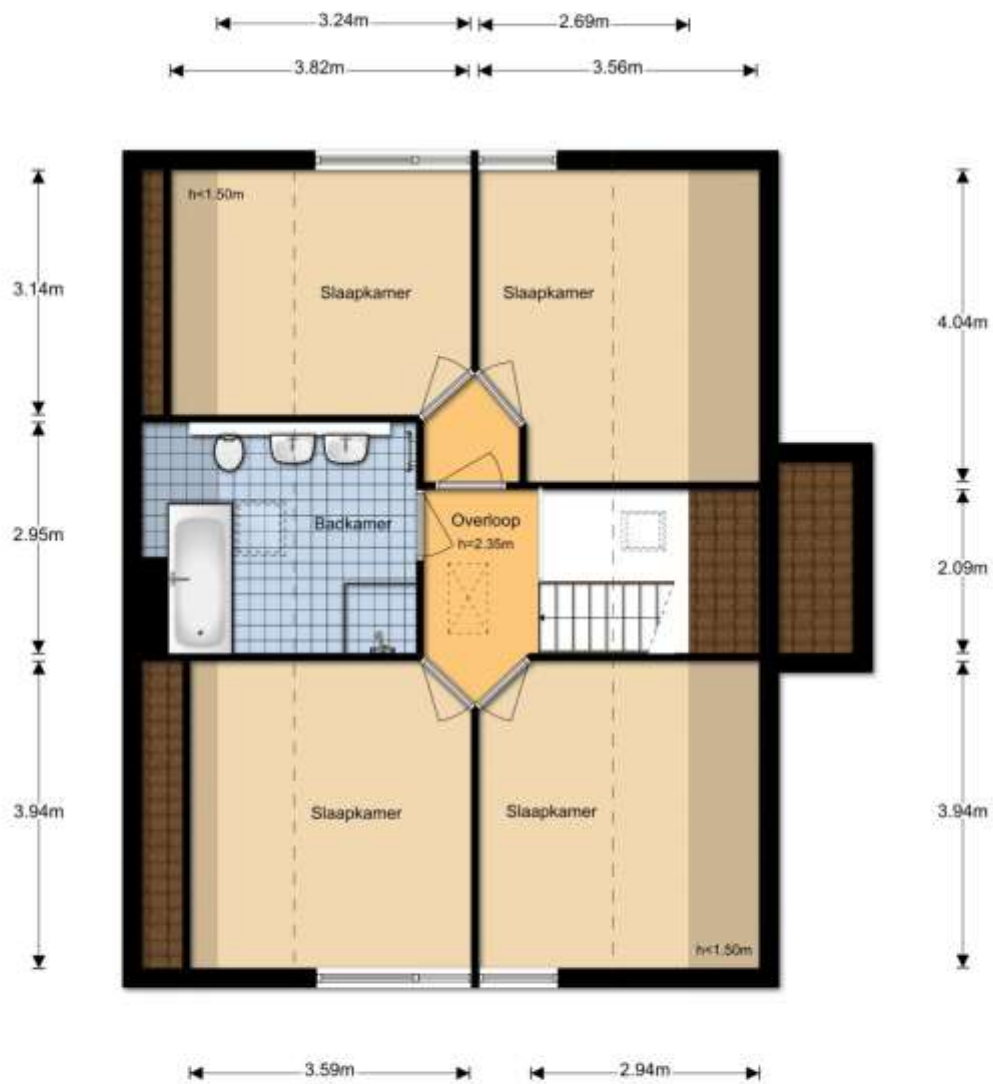


Weskanaalweg 92 - Ter Aar

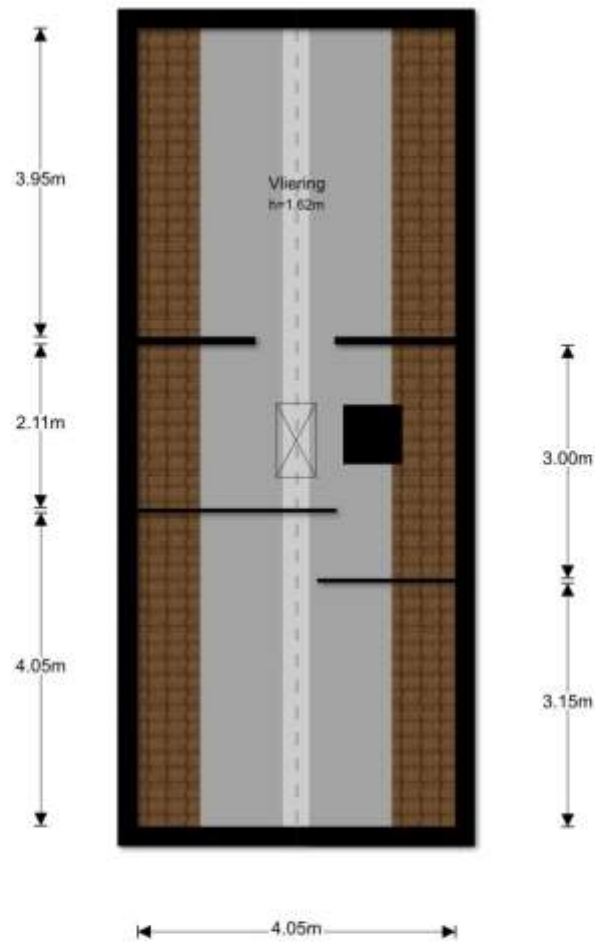
Begane Grond



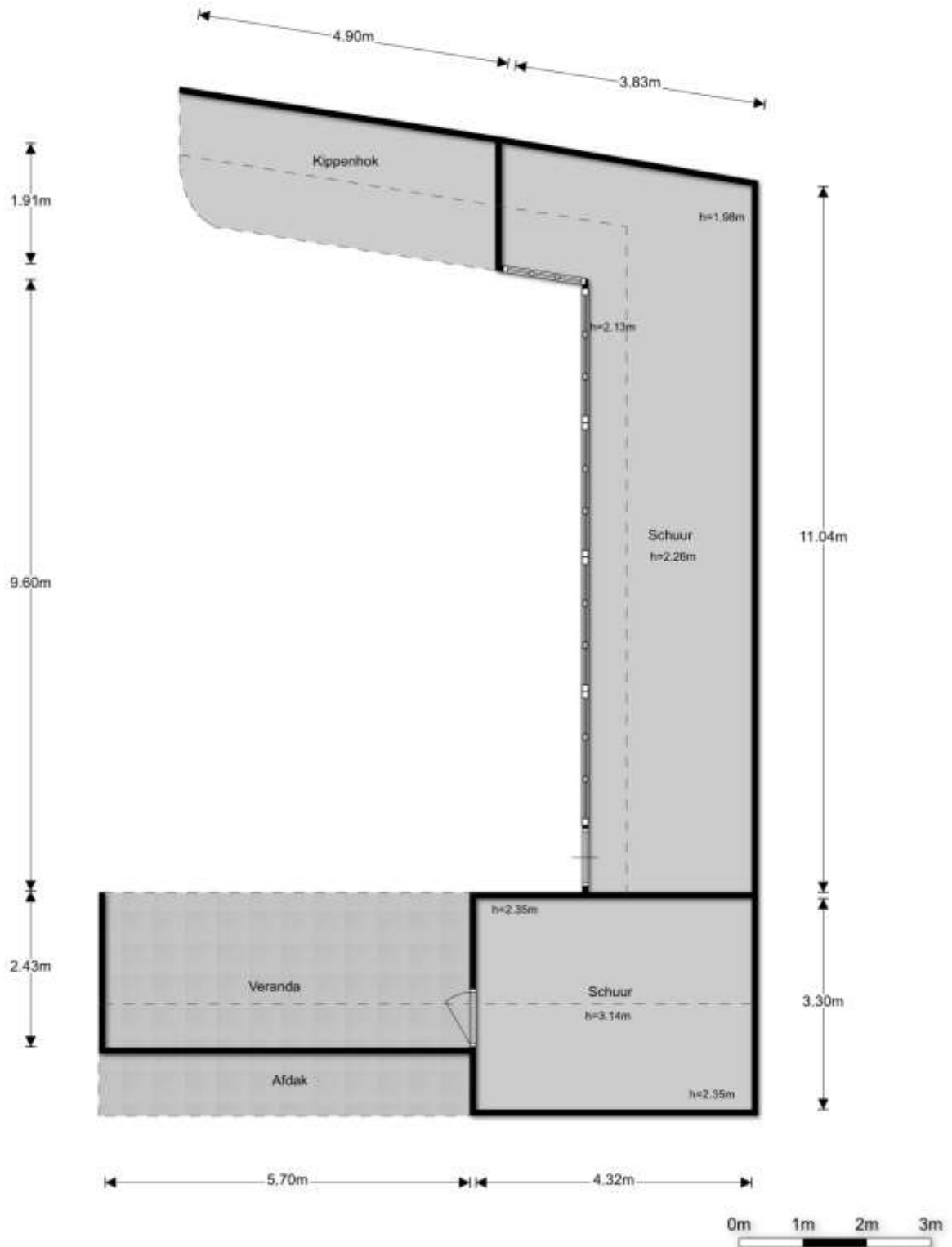
Weskanaalweg 92 - Ter Aar 1e Verdieping



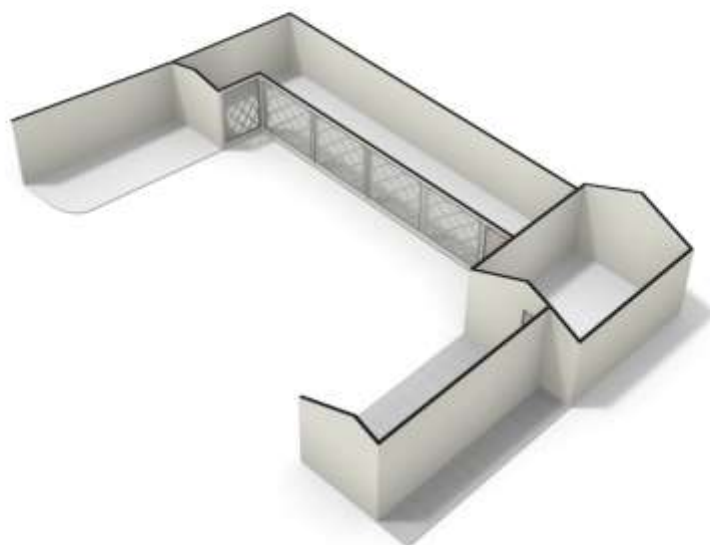
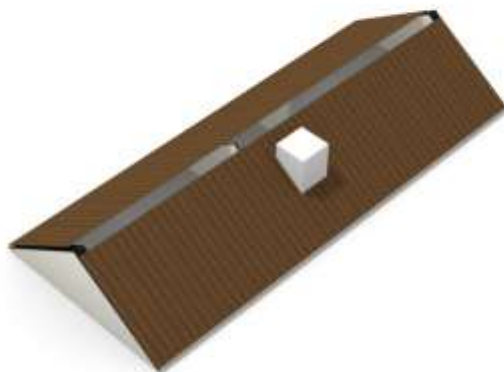
Weskanaalweg 92 - Ter Aar 2e Verdieping



Weskanaalweg 92 - Ter Aar Schuur









12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Ter Aar	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	A
	Voorlopige kadastrale grens		5639
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
<p>Voor een eensluitend uitreksel, geleverd op 14 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uitreksel 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.</p>			