

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

KORTERAARSEWEG 116

TER AAR



VRAAGPRIJS € 515.000 K.K.

LANDELIJK EN VRIJSTAAND WONEN

- Sfeervolle rietgedekte landelijk gelegen vrijstaande woning met garage
- Schitterend vrij uitzicht over de landerijen
- 4 slaapkamers en een werkkamer
- Perceel van 345 m² en gebruiksoppervlak van 138 m² (woning en garage)

Vervolg pandeninfo: Korteraarseweg 116 te 2461 GP Ter Aar

KADASTER

Gemeente Ter Aar, sectie B nummer 3705, groot 3 are

Gemeente Ter Aar, sectie B nummer 4673, groot 45 ca

ALGEMEEN

Sfeervolle rietgedekte vrijstaande woning met aangebouwde garage, midden in **het "Groene Hart" met een schitterend weids uitzicht over de polder.**

De dubbele oprit geeft het huis een **royal aanzicht en ruimte voor 4 auto's.**

Door de achtertuin aan de polder krijgt u een landelijk gevoel en optimale privacy. Om u alvast een indruk te geven van het geheel volgt hieronder een **beknopte omschrijving van de indeling, foto's en tekeningen.**

INDELING

Begane grond

Middels een dubbele oprit van oude walen bereikt u de woning. Op deze **dubbele oprit kunt u met gemak 4 auto's parkeren.**

De hoofdentree van de woning bevindt zich aan de zijkant.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en optioneel is er een doorgang te maken naar de bijkeuken. In de hal bevindt zich de toiletruimte met vrij hangend closet en fonteintje. Tevens bevindt zich in de hal de meterkast met voldoende groepen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zitkamer over de volle breedte van het huis. U komt binnen in een sfeervolle zithoek met prachtige lichtinval door de vele ramen. Het eetgedeelte grenst aan de open keuken, welke o.a. is voorzien van: gaskookplaat, oven, spoelbak en koel-/vrieskast. Tevens heel veel bergruimte. Het uitzicht vanuit de keuken is fenomenaal.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en droger en een kast met cv-opstelling. Vanuit hier heeft u middels een loopdeur toegang tot de garage en tuin. De tuin is onderhoudsarm (kunstgras 2016), en heeft een hardhouten vlonder over de gehele breedte.

Leuk detail: Zowel de hal als woonkamer hebben glas in lood in de bovenluikjes !

1^E Verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer en slaapkamers.

Twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning, waarvan één voorzien van vaste kastenwand. De kamer aan de noordkant van het huis voorzien van dakkapel en uitermate geschikt als studeerkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is over de volle breedte van de woning.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel in meubel en toilet.

Het geheel is in witte kleurstelling afgewerkt.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot de werkkamer boven de garage uit 2016. Deze kamer is nu in gebruik als werkkamer.

Middels een (nog te realiseren) trapgang vanuit de garage is hier een prachtige woonstudio voor bv. een tiener te realiseren.

Vervolg pandeninformatie: Korteraarseweg 116 te 2461 GP Ter Aar

2^E Verdieping

Bergzolder, te bereiken middels vlizotrap.

GARAGE

Ruime garage (voorzien van elektra) met openslaande deuren.

Ideaal voor het stallen van een auto voor dagelijks gebruik of hobbymatig.

BIJZONDERHEDEN

Rieten dak	2013 / 2016
Gevel gereinigd, gevoegd en behandeld	2013
C.V. ketel	2012
Badkamer	2008
Keuken	2012
Buitenschilderwerk	2015
Opbouw garage met rietenkap	2016
Rioleringsbuizen vernieuwd	2014
5 Markiezen vernieuwd	2014
Kapschuur voor fietsen en scooters	2015
Roestvrijstalen regenbakken custom made	2014
Functionele luiken	2010

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen

ENERGIELABEL



De woning 2461GP – 116 heeft een voorlopig energielabel C.

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel. Lees meer op www.energielabel.nl/woningen.

GEBRUKSOPPERVLAKTEN

Totale inhoud	626 m ³
Woonoppervlakte	118 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Externe bergruimte	9 m ²

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1980
- Perceel 345 m²

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.



































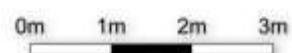
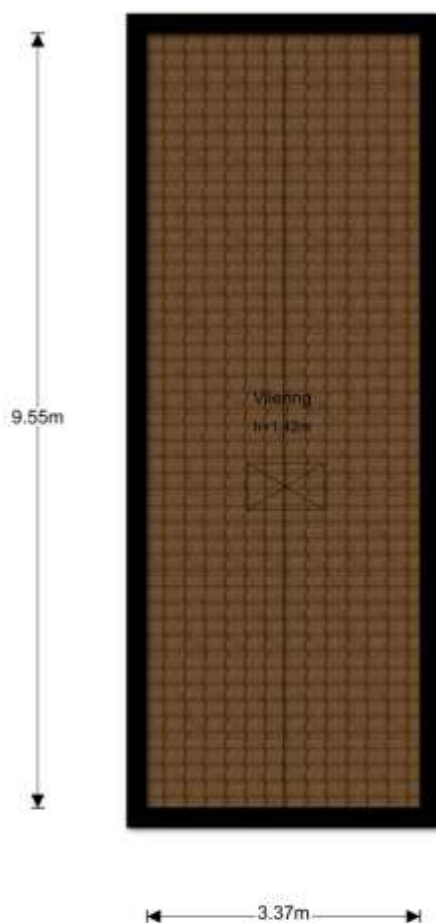
Korteraarseweg 116 - Ter Aar Begane Grond



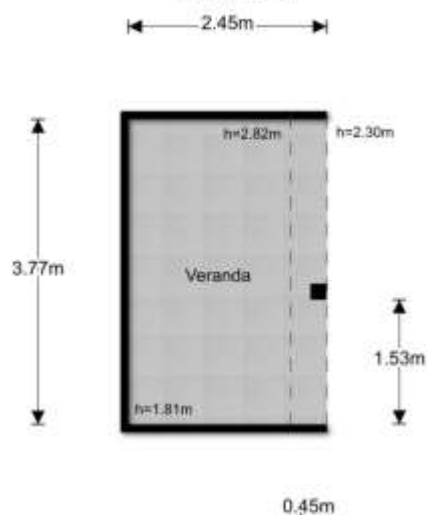
Korteraarseweg 116 - Ter Aar 1e Verdieping



Korteraarseweg 116 - Ter Aar Vliering



Korteraarseweg 116 - Ter Aar Veranda



BEGANE GROND



1^E VERDIEPING





12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ter Aar
	Huisnummer	Statie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3704
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 september 2018
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

