De Koning makelaars presenteren

Landelijk en vrijstaand wonen op royaal perceel!



Woondromen waarmaken

Westkanaalweg 62 A, TER AAR

Vraagprijs € 849.000 k.k.

De Koning makelaars





Gelegen met uitzicht op het vaarwater van het Aarkanaal!

Deze prachtige vrijstaande woning met riante tuin is met veel liefde bewoond en altijd met zorg onderhouden. Dat is direct voelbaar zodra u binnenstapt! De woning is gelegen in een landelijke omgeving aan een doorgaande weg langs het Aarkanaal en staat op een royaal perceel van maar liefst 820 m². De woning biedt volop ruimte en beschikt onder andere over een bijzonder lichte woonkamer met uitzicht op zowel het Aarkanaal als de tuin. De heerlijke, ruime woonkeuken vormt het hart van de woning en biedt een panoramaview over de tuin. Verder beschikt de woning over een grote, diepe kelder, drie slaapkamers en een keurige badkamer
Tevens is de woning levensbestendig want het is mogelijk om in de huidige garage een slaapkamer en badkamer te realiseren (zie optie plattegrond).
Een woning waar zichtbaar met aandacht en plezier is gewoond en die klaarstaat om nieuwe bewoners te verwelkomen.

De woning is centraal gelegen ten opzichte van Ter Aar en Alphen aan den Rijn. Hier treft u alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, supermarkten en scholen. Het landelijk gelegen Ter Aar bevindt zich midden in het Groene Hart van de Randstad, nabij Alphen aan den Rijn, met grote steden als Leiden, Den Haag, Utrecht, Amsterdam en Schiphol op nog geen 30 minuten rijden.

Alle feiten op een rij:
Opvallend lichte woonkamer met een sfeervolle open haard en zicht op de voortuin en het water. De markiezen aan de buitengevel zorgen voor de nodige verkoeling op zonnige dagen.
Het hart van de woning is de riante woonkeuken! Het L-vormige keukenblok is voorzien van diverse apparatuur en de grote raampartijen zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin.
Vanuit de keuken is er toegang tot een grote, praktische en diepe kelder.
Zowel de woonkeuken als de garage beschikken over elektrische screens.
De grote garage met een elektrische deur aan de voorzijde en aan de achterzijde toegang tot de tuin.
De nette badkamer is ingericht met een inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel.
De woning telt drie nette slaapkamers met inbouwkasten.
Het is mogelijk om een dakterras te creëren op de uitbouw van de woonkeuken!
Vanaf de overloop is er, middels een vlizotrap, toegang tot de vliering.
De goed aangelegde groene tuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten!
De tuin is voorzien van een sproei- en drainagesysteem.
Een vrijstaande houten berging treft u aan de achterzijde van de tuin.
Parkeren op eigen terrein met plek voor maar liefst ca. 5 auto's.
De woning is voorzien van dubbel glas (m.u.v. voordeur), 20 zonnepanelen (2019) en heeft energielabel B.
De buitenmuren van het oorspronkelijke huis zijn in 2022 geïsoleerd, de ramen op
1e verdieping en van de zolder zijn in 2026 vervangen en de buitenzijde is recent geschilderd.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Wonen en koken

- Via een ruime hal is er toegang naar het toilet, de woonkamer en woonkeuken.
- De opvallend lichte woonkamer met gezellige haard is een heerlijke plek om te ontspannen.
- De riante woonkeuken met grote raampartijen heeft een L-vormig keukenblok voorzien diverse inbouwapparatuur. En toegang tot de kelder.











Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken

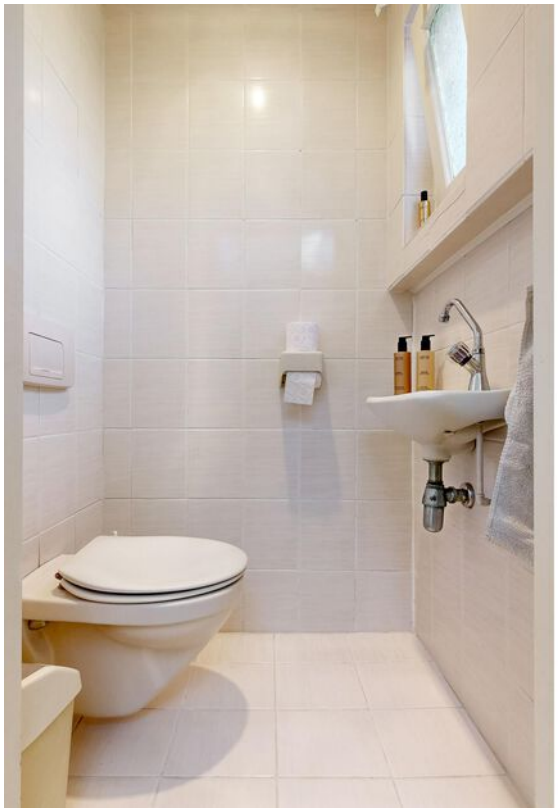
De Koning makelaars

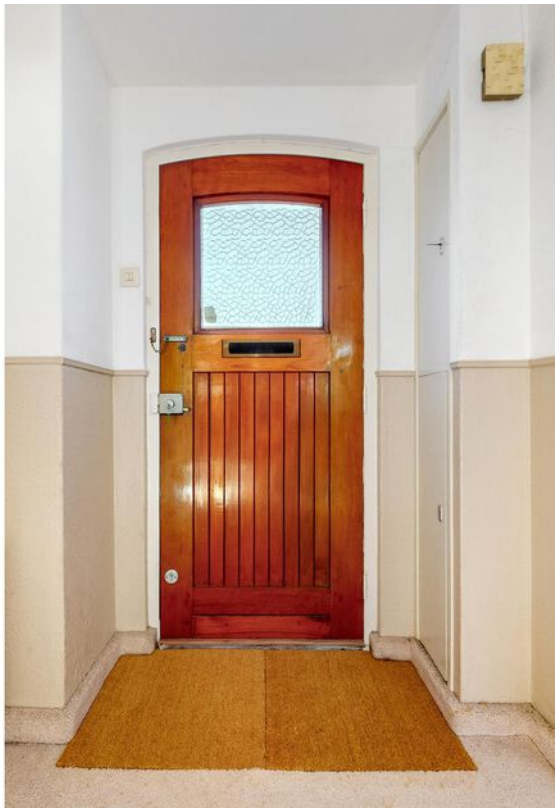




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars







Woondromen waarmaken





Slapen en douchen

- De woning telt drie keurige slaapkamers. Allen voorzien van een inbouwkast.
- Vanaf de overloop is er toegang naar een (mogelijk) dakterras op de uitbouw van de woonkeuken en toegang tot een vliering.
- De nette badkamer is ingericht met een inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel.







Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken







Buitenleven & garage

- De goed aangelegde groene tuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten!
- De achtertuin is gelegen op het westen en daarmee een sweetspot om in de zon te zitten na werktijd.
- Parkeren op eigen terrein met plek voor maar liefst ca. 5 auto's.







Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars

Woondromen waarmaken





De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 849.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	820 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m²
Inhoud	635 m³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m²
Overige inpandige ruimte	56 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Warm water	c.v.-ketel
Verwarmingssysteem	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp lucht
Type	Daikin HR ECO Hybride
Bouwjaar	2019
Eigendom	eigendom

Tuin

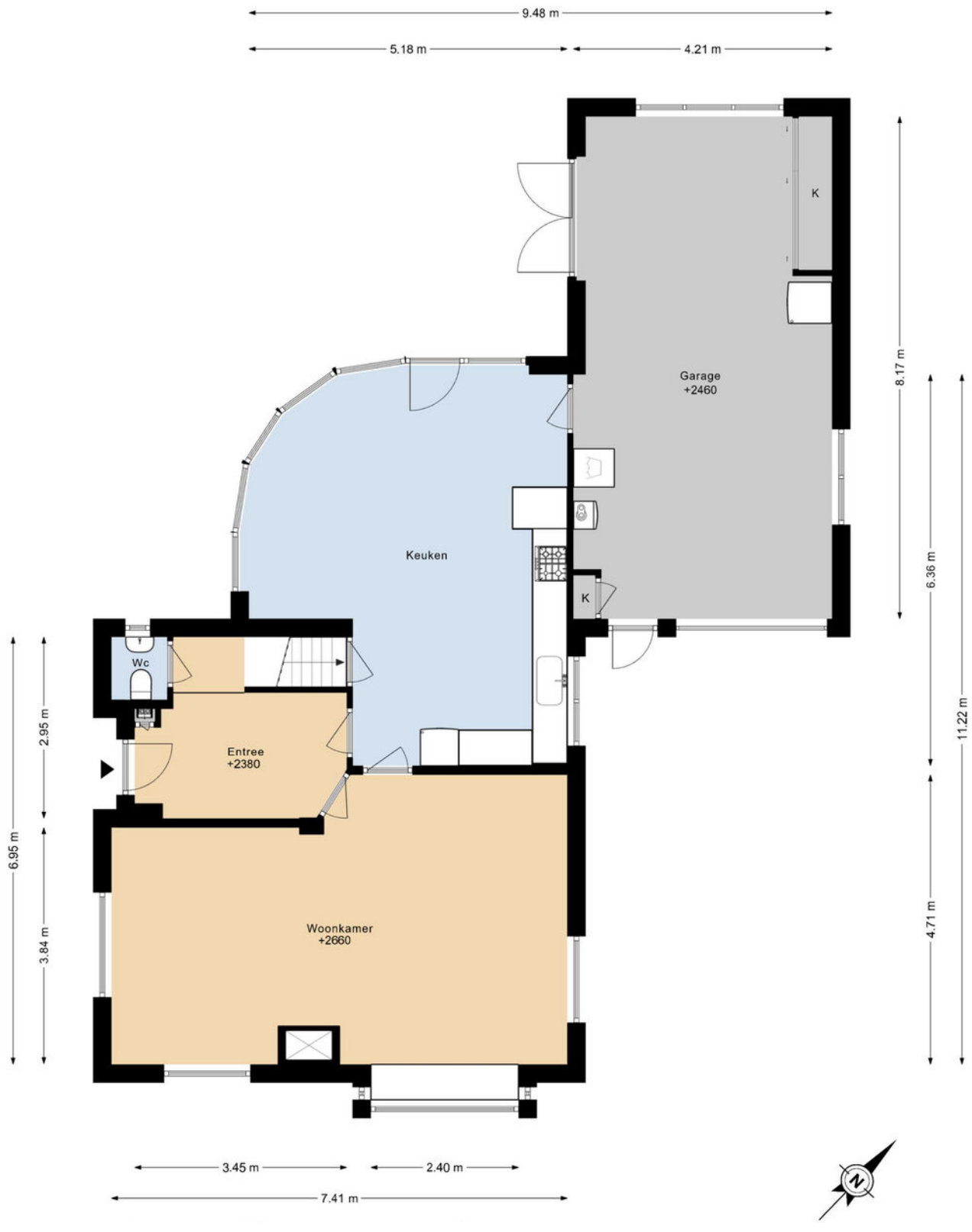
Type	tuin rondom
Achterom	ja
Soort berging	vrijstaand hout
Voorzieningen berging	voorzien van elektra
Garage	aangebouwd steen, v.v. verwarming en elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	eigen terrein (5 auto's)

Woondromen waarmaken

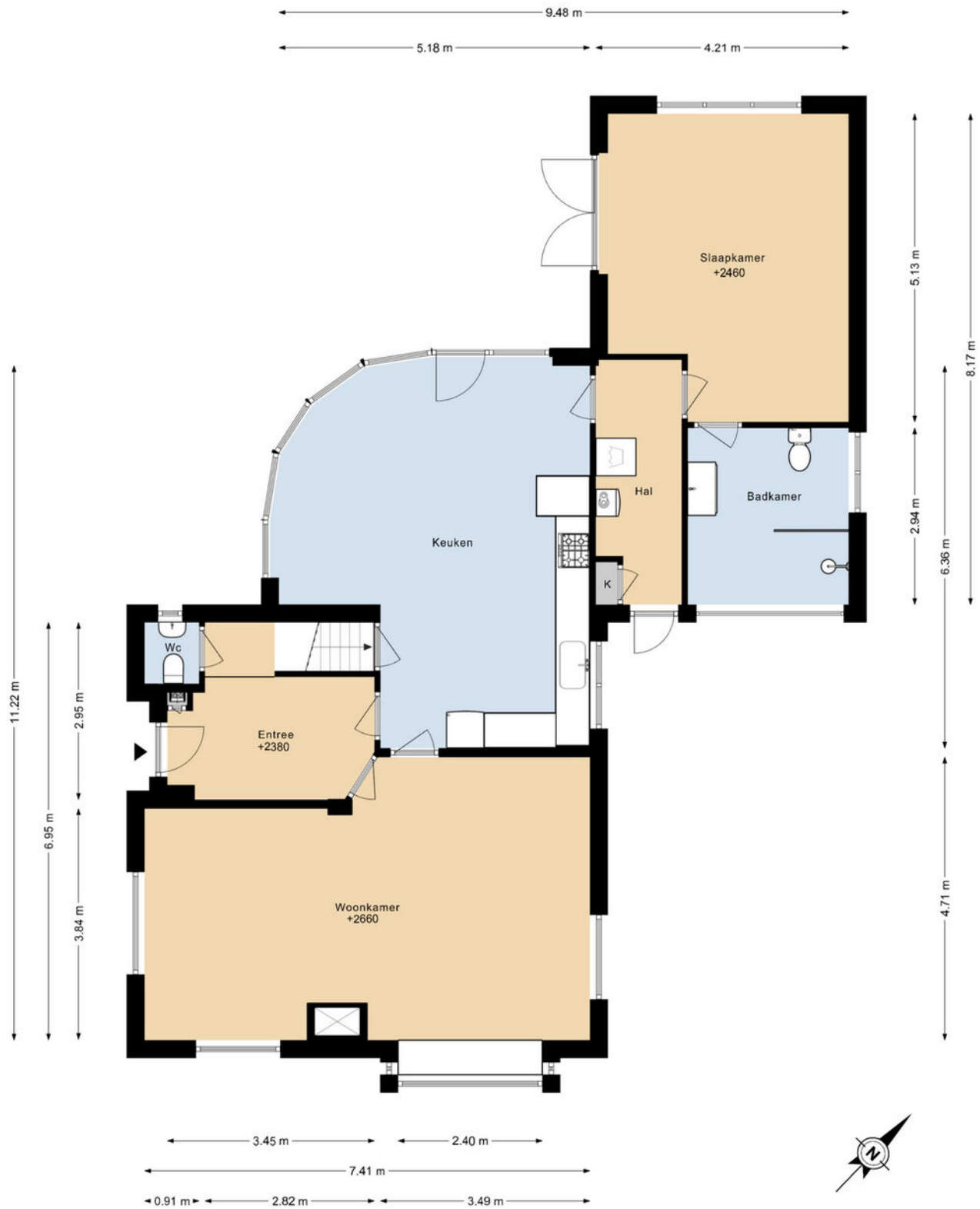
Begane grond



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Begane grond optie



Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

1e verdieping



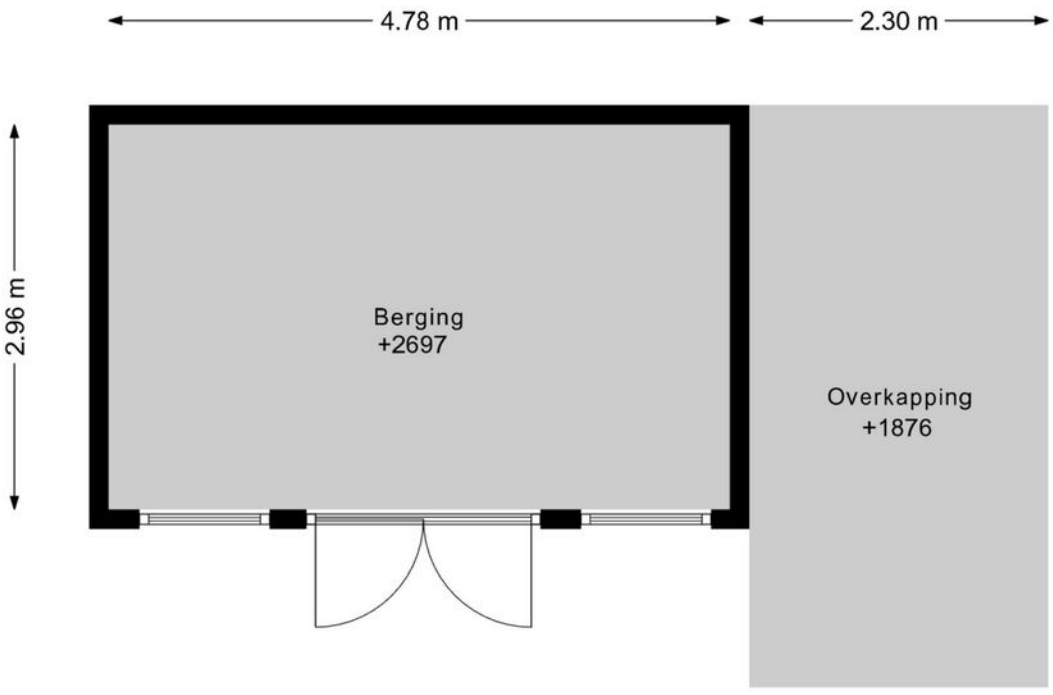
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Berging

WESTKANAALWEG 62A
BERGING

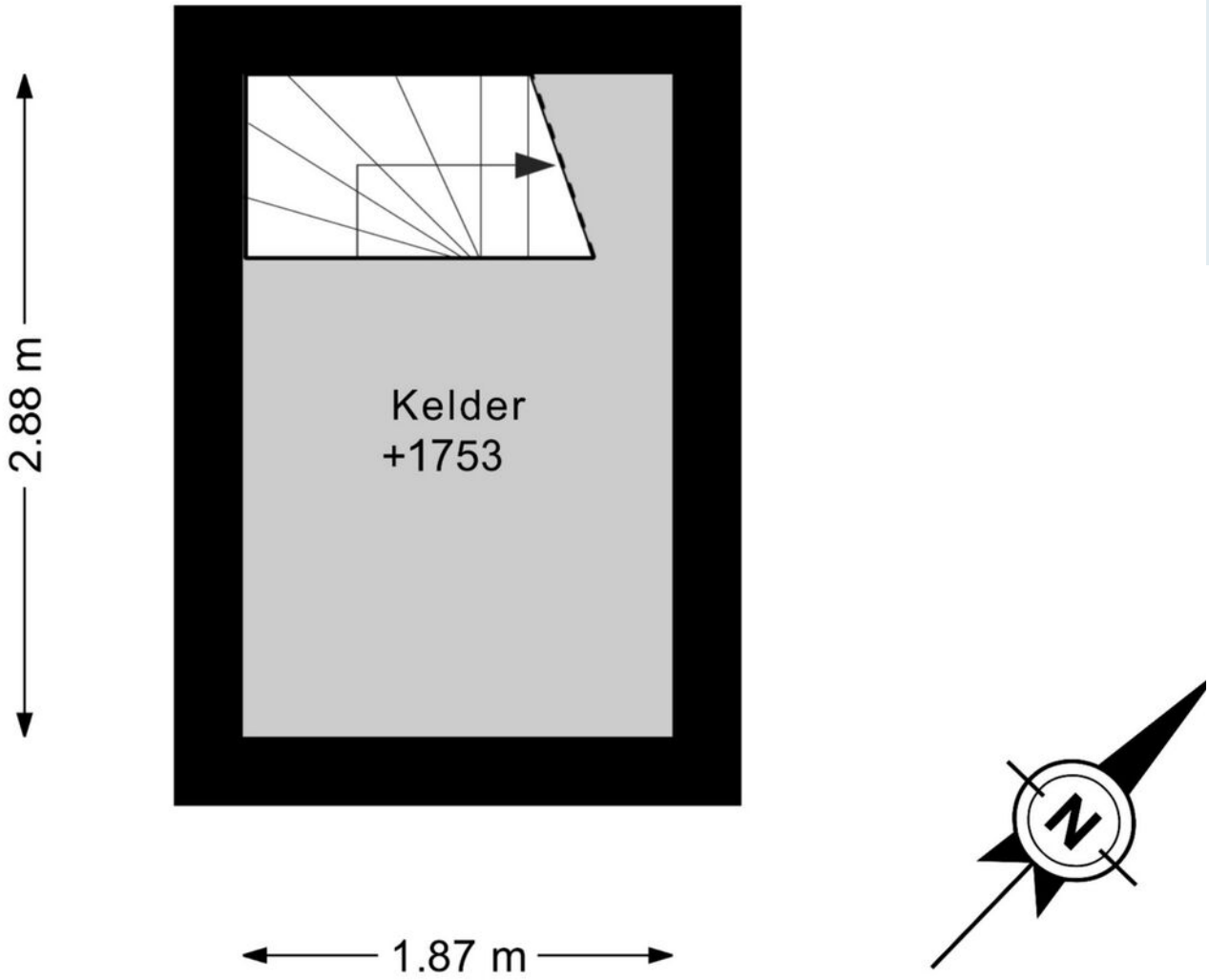


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



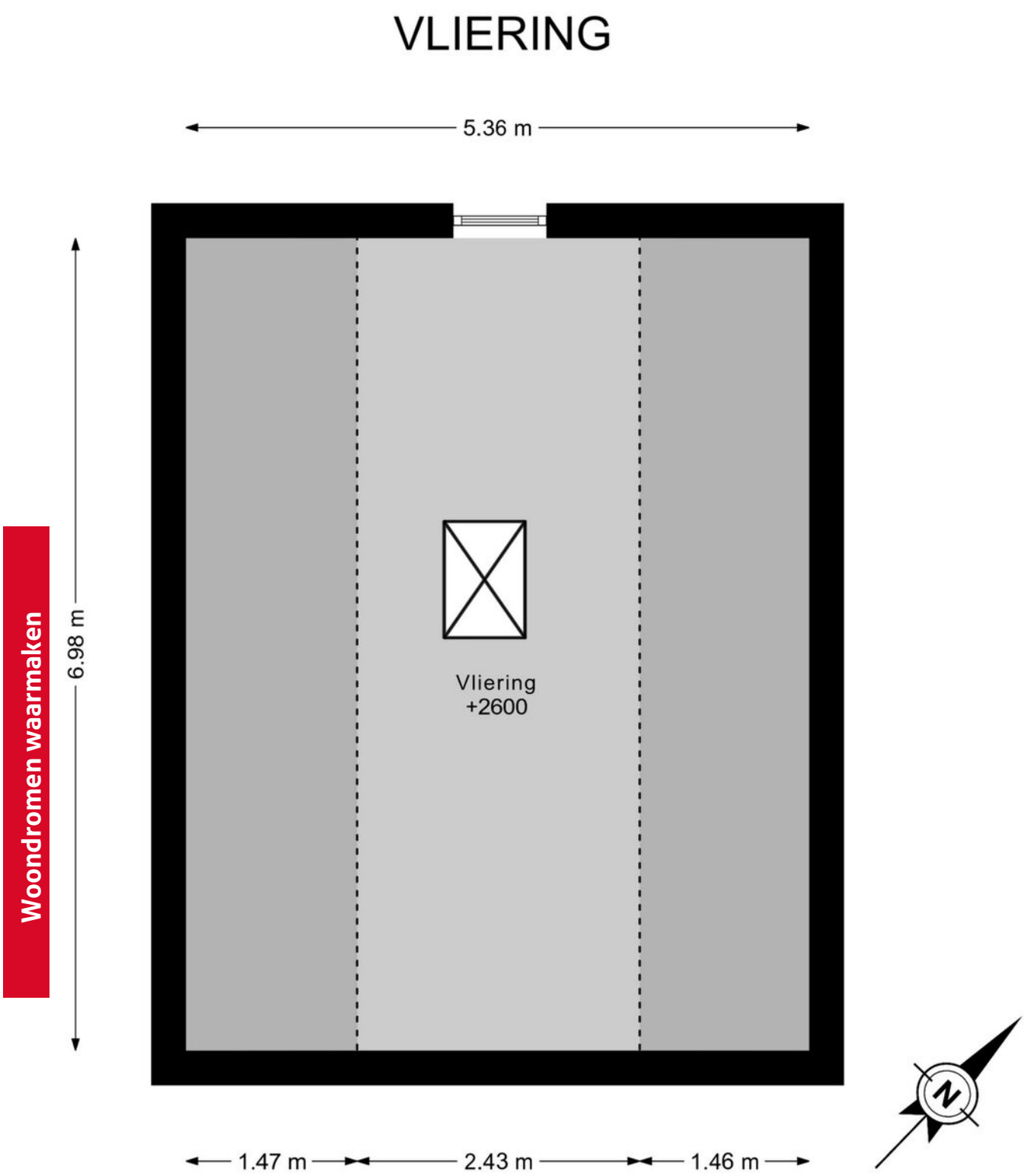
Woondromen waarmaken

Kelder



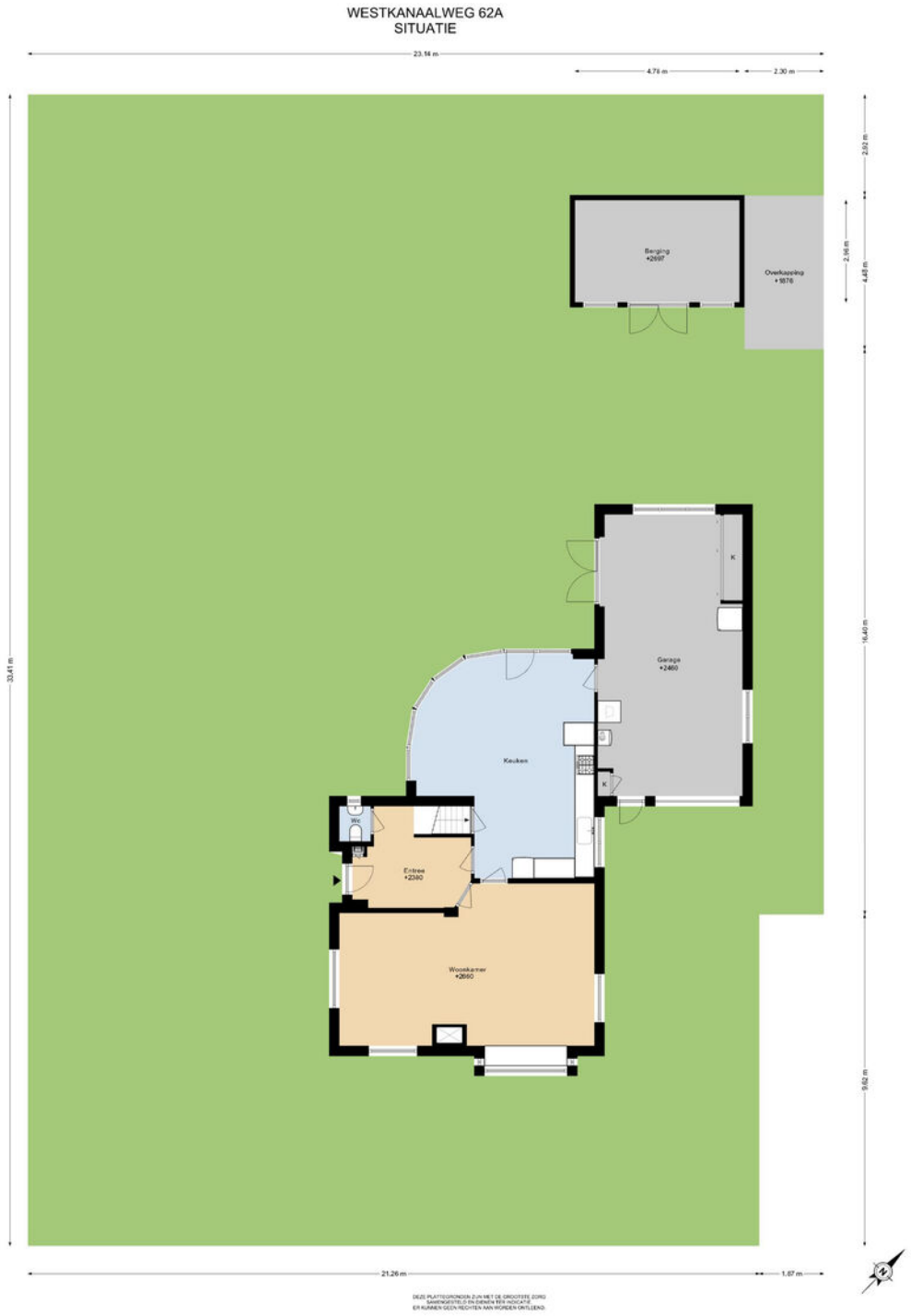
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Vliering



Woondromen waarmaken

Situatie



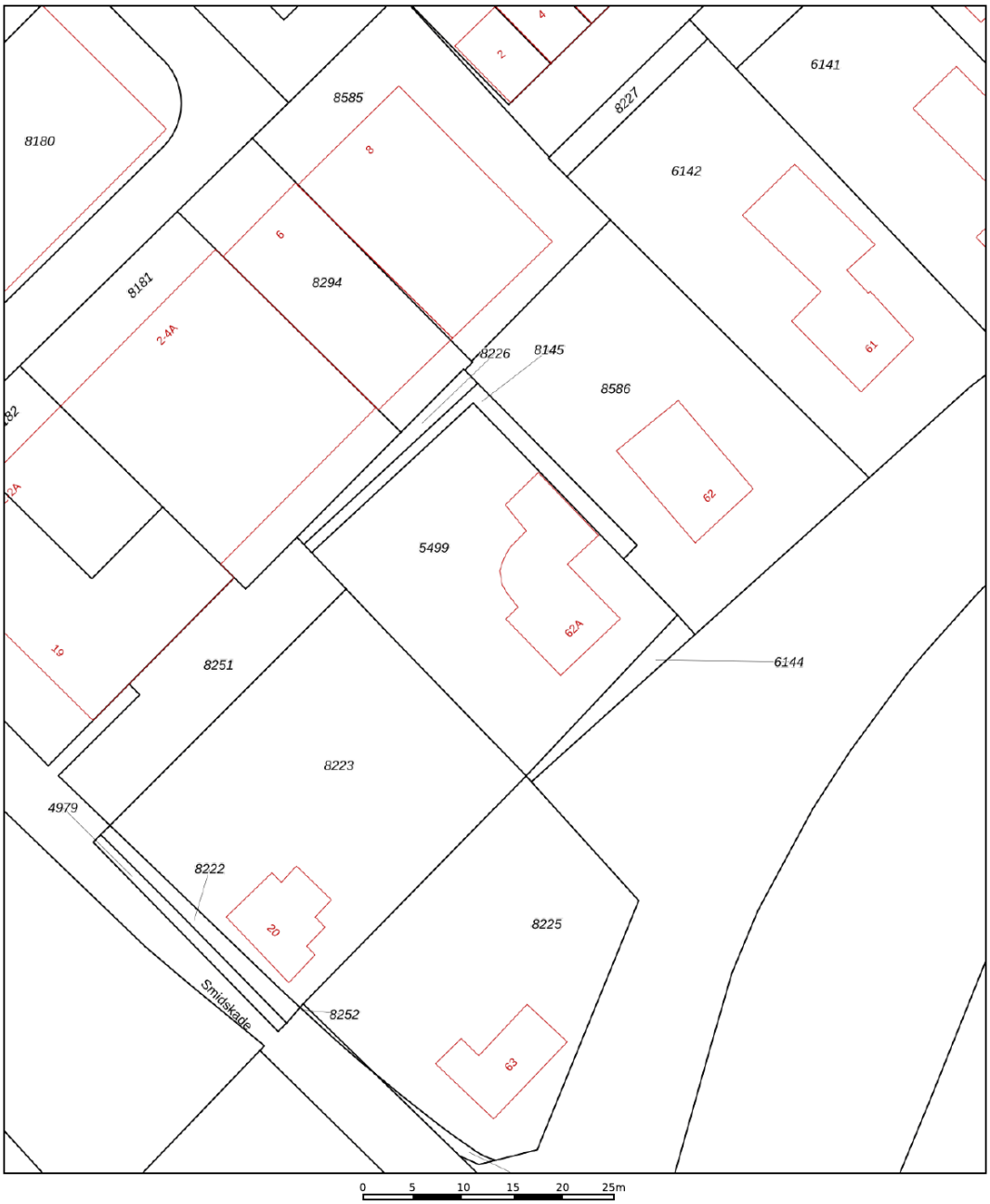
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NK: Westkanaalweg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ter Aar
Sectie	A
Perceel	5499

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026
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.

kadaster

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Angela de Koning, Lonneke Hendrix, Stef van den Berg, Maikel Sluijk, Willemijn Korver, Mirjam Ohlenbusch staan voor u klaar

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T 0172 - 579 200
E nieuwkoop@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

dekoningmakelaarsnieuwkoop
dekoningmakelaarsnieuwkoop

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.
Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars

NVM

De Koning makelaars