

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Ter Aar
Langerdaarseweg 79



WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars



Rick Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar / NVM Register Taxateur



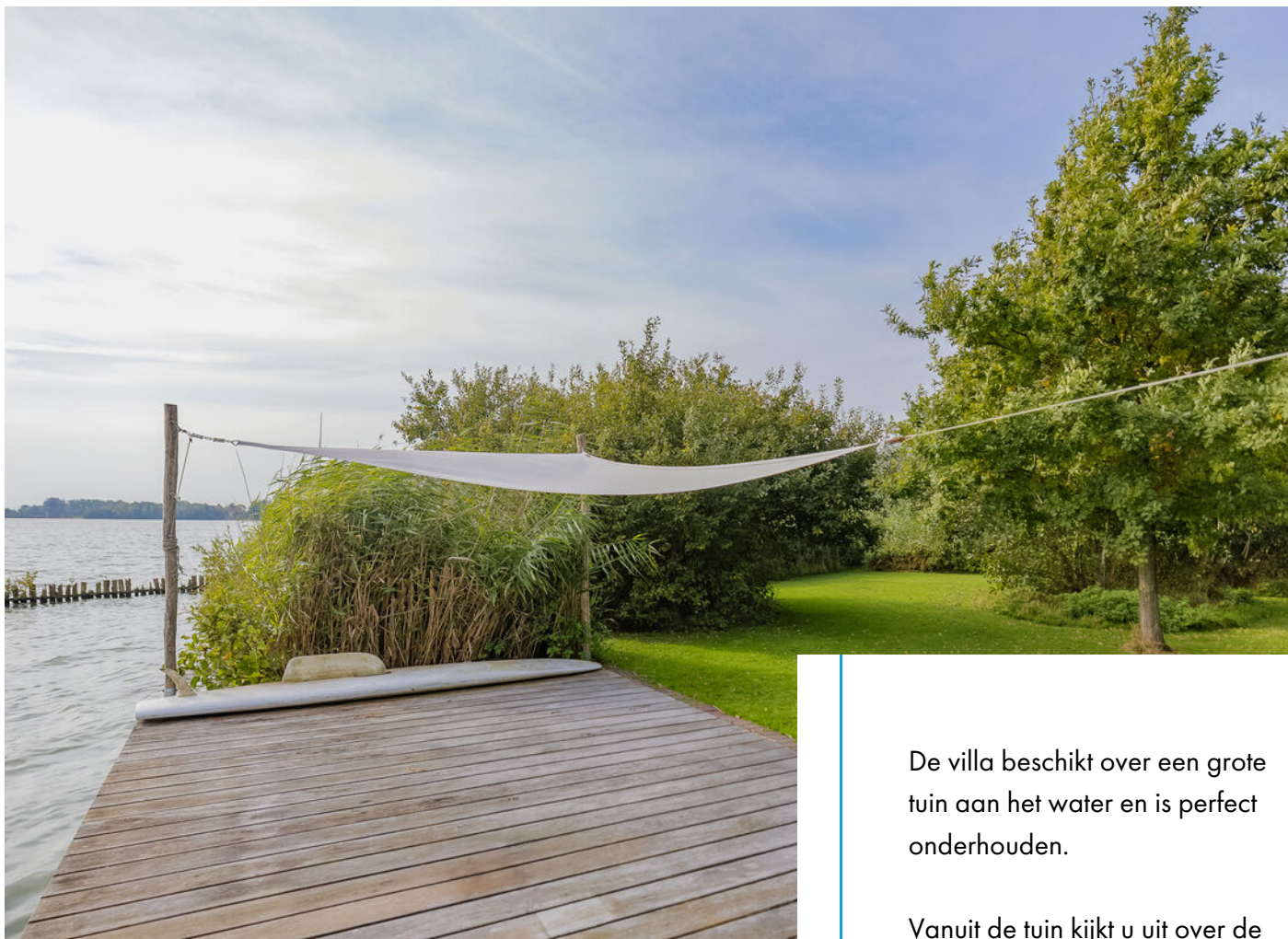
✉ info@wilbrinkvandervlugt.nl
☎ (0252) 41 90 49

🌐 www.langeraarseweg79.nl

TER AAR
LANGERAARSEWEG 79

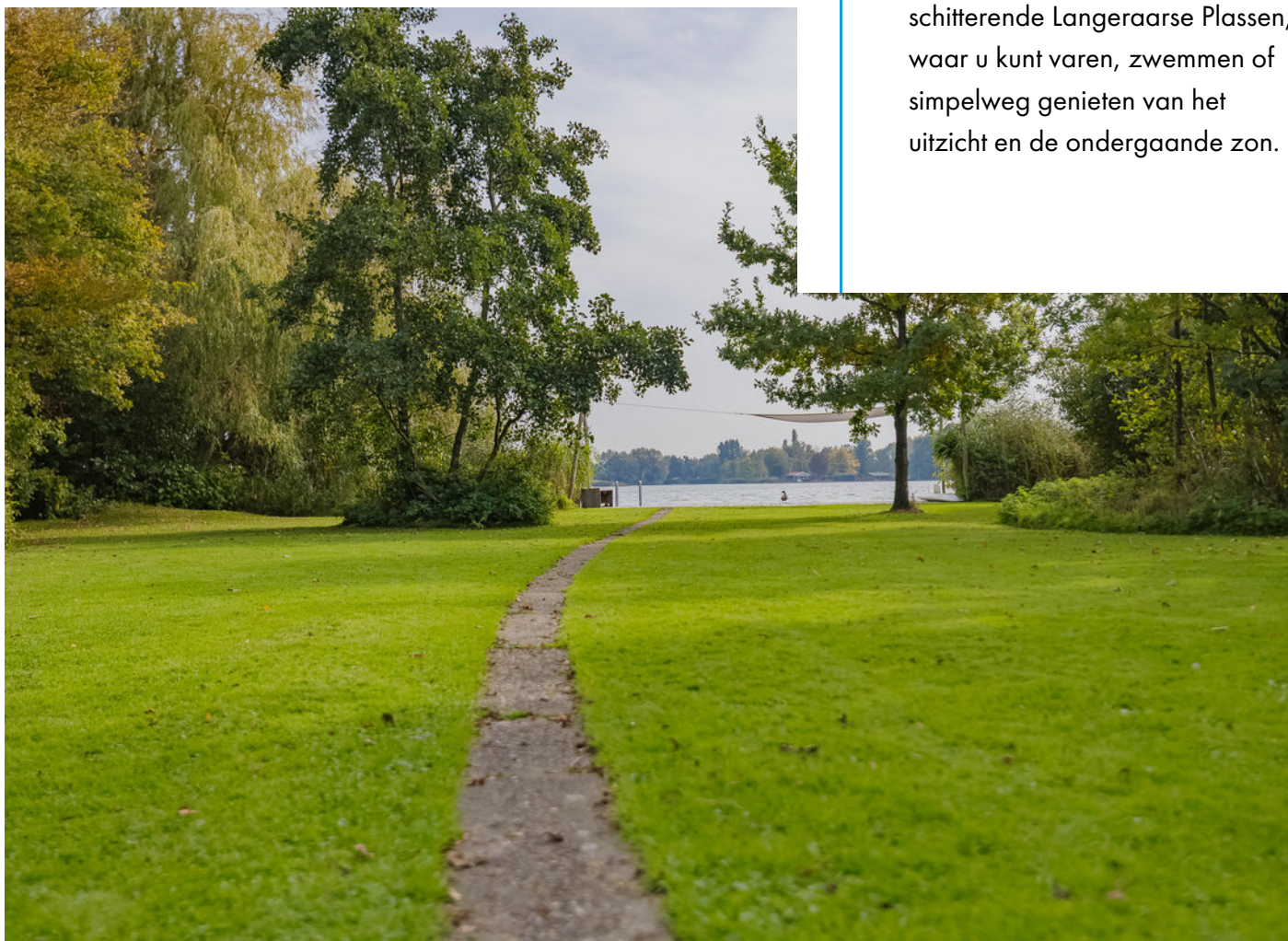
Type	: Wonen op een droomplek waar rust, ruimte en natuur samenkomen dat kan in deze tot in de puntjes verzorgde, vrijstaande villa aan het water.
Bouwjaar	: 2001
Kadastraal	: Ter Aar, sectie A, perceelnummer 6883
Perceeloppervlakte	: 9.265 m ² , waarvan 1.765 m ² eigen water
Woonoppervlakte	: 191m ²
Overige inpandige ruimte	: 6.6m ²
Externe bergruimte	: 10m ²
Inhoud woning	: 719m ³
Tuin	: De villa beschikt over een grote, diepe tuin aan het water, met steiger, boothuis, sauna en grote tipitent
Verwarming	: Via cv-installatie IntergasKombi Kompakt, vloerverwarming over de gehele begane grond en in de badkamer
Warm water	: Via cv-installatie IntergasKombi Kompakt
Isolatie	: De woning is volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	: 8 x DMEGC panelen met 405 Watt piek vermogen
Energie label	: A (geldig tot 16-02-2036)
Onroerend zaak bel.	: € 654,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 198,- per maand (gas en elektra)
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 1.495.000,- kosten koper



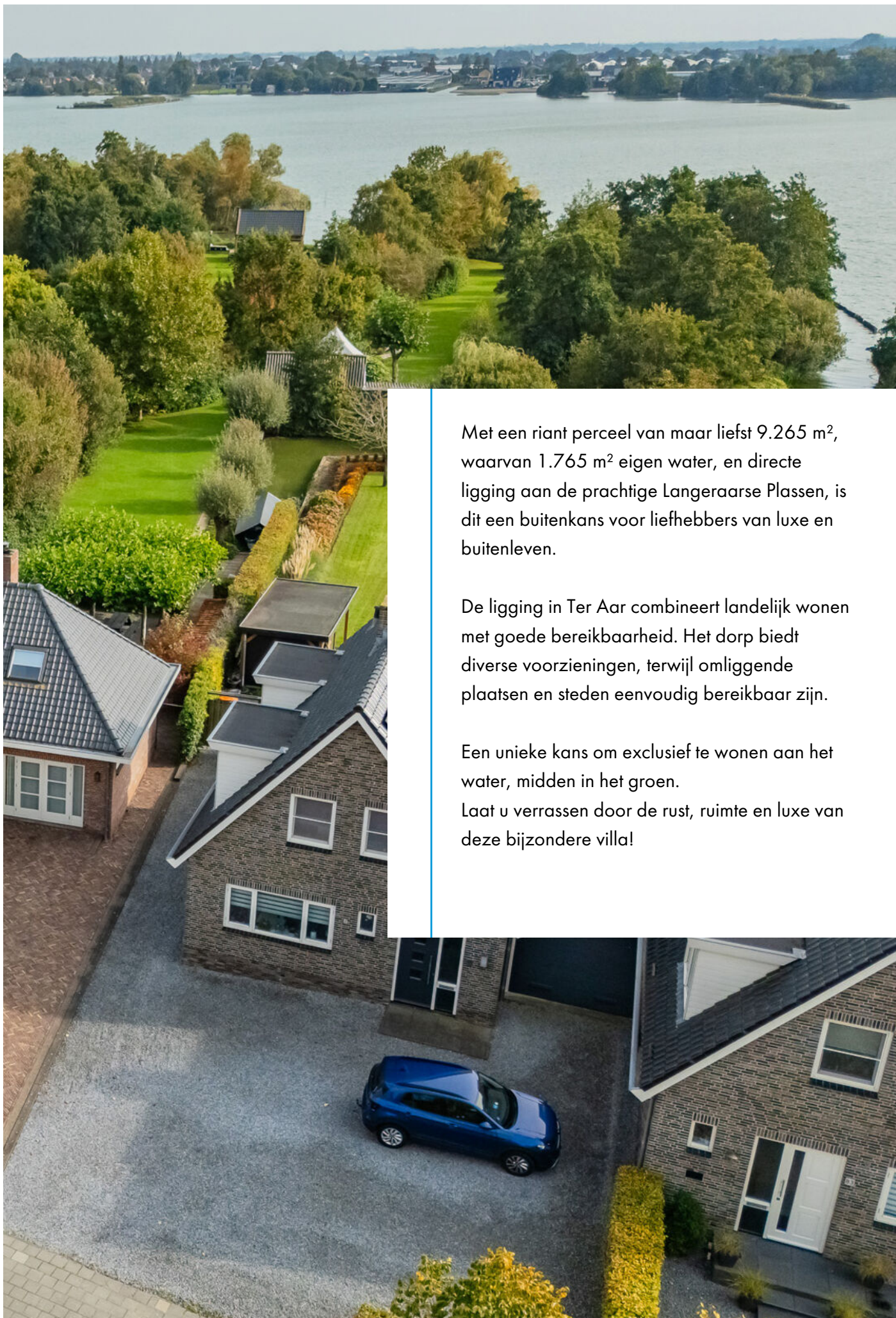


De villa beschikt over een grote tuin aan het water en is perfect onderhouden.

Vanuit de tuin kijkt u uit over de schitterende Langerarse Plassen, waar u kunt varen, zwemmen of simpelweg genieten van het uitzicht en de ondergaande zon.







Met een riant perceel van maar liefst 9.265 m², waarvan 1.765 m² eigen water, en directe ligging aan de prachtige Langeraarse Plassen, is dit een buitenkans voor liefhebbers van luxe en buitenleven.

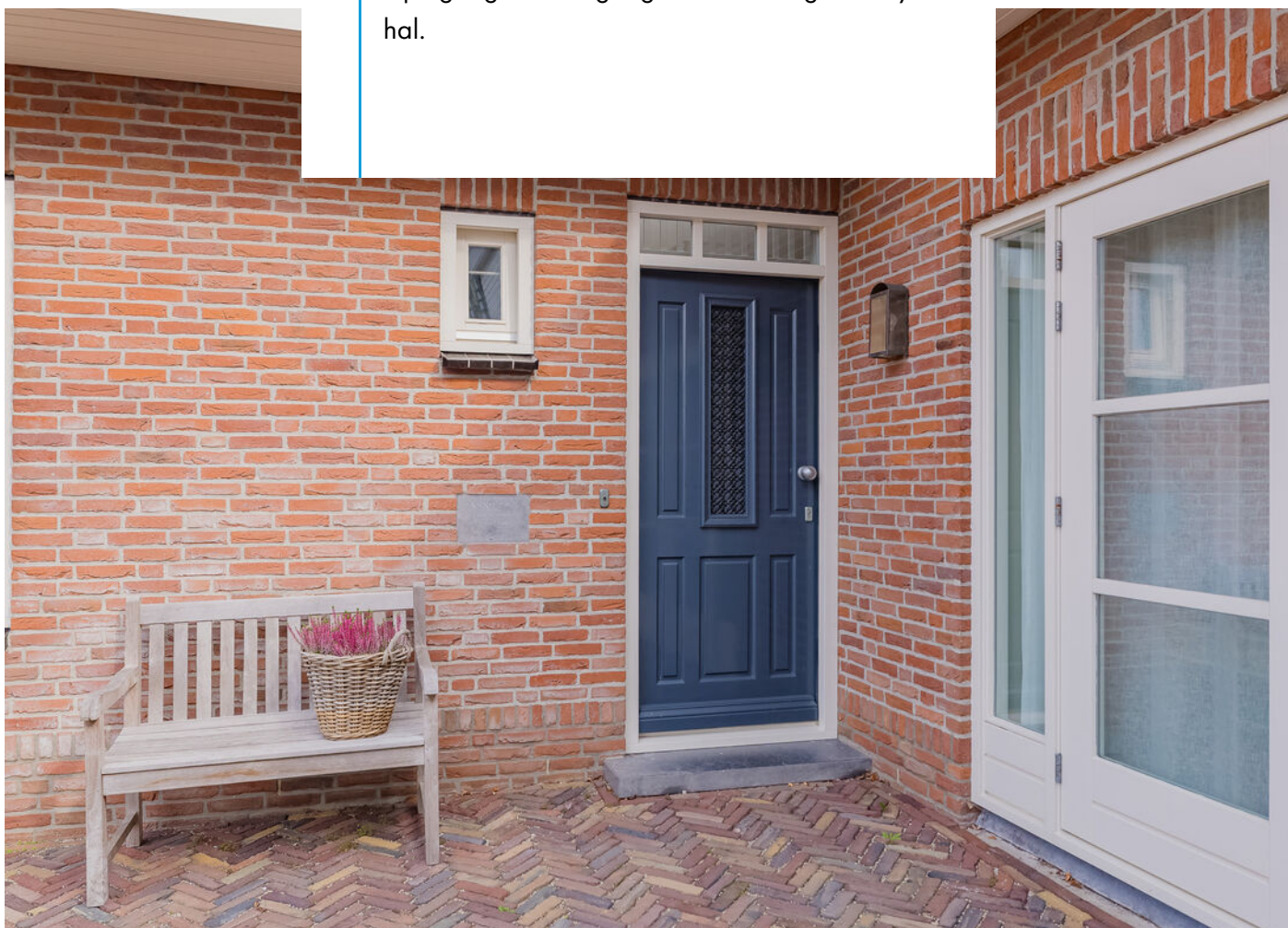
De ligging in Ter Aar combineert landelijk wonen met goede bereikbaarheid. Het dorp biedt diverse voorzieningen, terwijl omliggende plaatsen en steden eenvoudig bereikbaar zijn.

Een unieke kans om exclusief te wonen aan het water, midden in het groen.
Laat u verrassen door de rust, ruimte en luxe van deze bijzondere villa!





Verzorgde oprit met ruimte voor vier auto's met poort naar de achtertuin en naar het atelier. Via zij-ingang is er toegang tot de woning met royale hal.







Binnen treft u een lichte, stijlvolle afwerking met moderne accenten, waaronder een sfeervolle woonkamer met een openhaard.





De gehele begane grond is
voorzien van fijne
vloerverwarming.

Er is ruimte voor een grote
loungebank en via openslaande
deuren loopt u zo het
vlonderterras op.





Deze lichte woonkamer combineert zachte kleuren en natuurlijke materialen voor een warme, moderne sfeer. De houten vloer en lichte wanden zorgen voor rust en gezelligheid, met de eettafel als centraal punt.

Via de schuifdeuren staat de ruimte in open verbinding met de keuken, wat een ruimtelijk gevoel geeft. Ingebouwde kasten en open planken bieden praktische opbergruimte en ruimte voor accessoires.





Deze ruime woonkeuken is licht en uitnodigend. Het kookeiland met strak werkblad vormt het hart van de ruimte en biedt volop plek om te koken. De combinatie van houten accenten, metalen details en een kleurrijke tegelwand geeft de keuken een warme, eigentijdse uitstraling. De aangrenzende eethoek maakt het geheel compleet.





Vanuit de hal is er een deur naar een atelier met eigen keukenblokje – ideaal voor werken aan huis of hobbyruimte.





Het atelier heeft een eigen ingang zodat deze eventueel buitenom te bereiken is zonder dat men door de hoofdwoning moet.

Vanuit de ruime hal is er een vaste trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met inloopkast en directe toegang tot de luxe badkamer.







De ruime badkamer heeft een heerlijk ligbad, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel in meubel. Via de dubbele Velux dakramen komt er genoeg daglicht binnen.





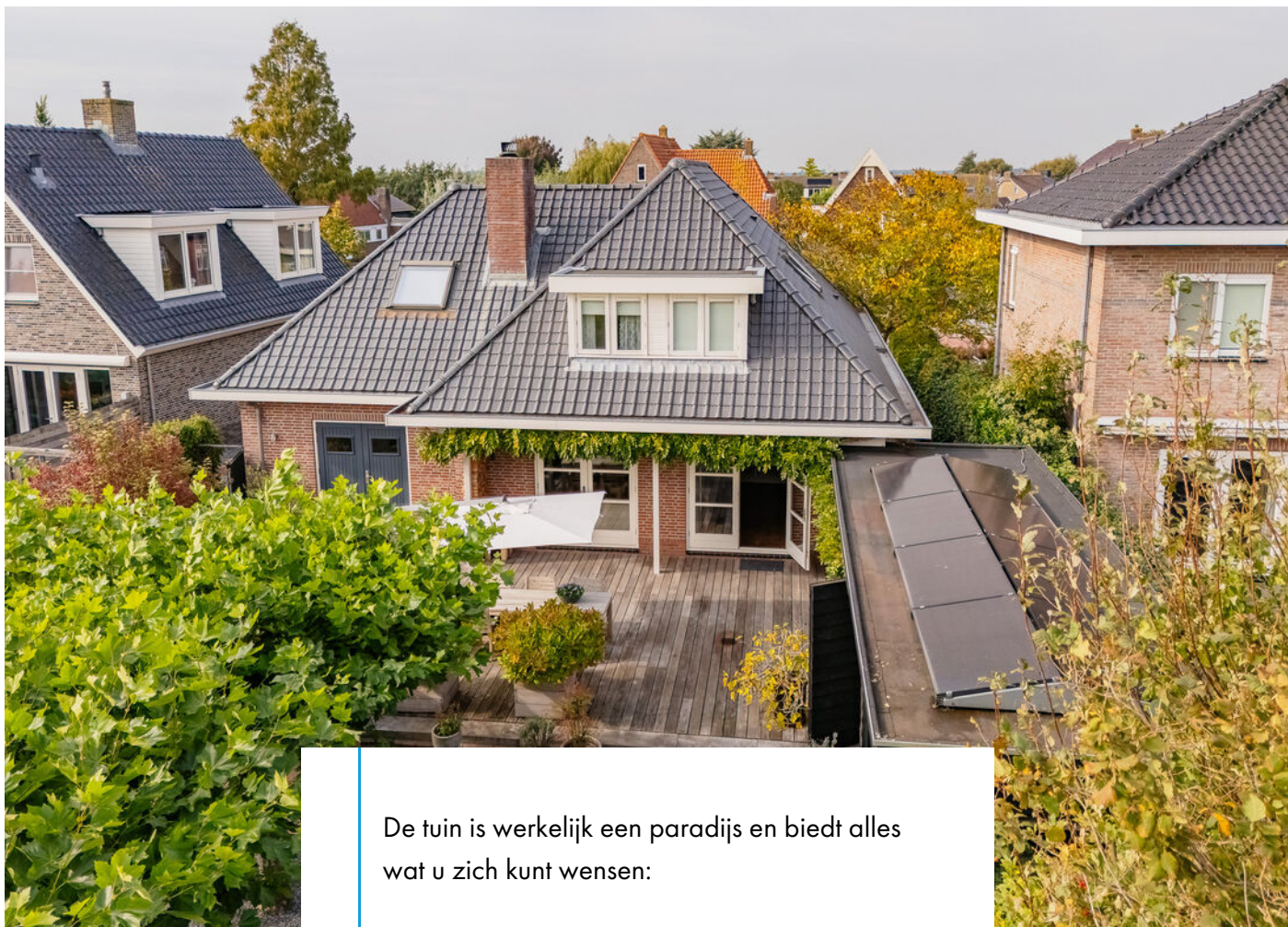


Twee van de ruime slaapkamers zijn voorzien van dakkapellen voor extra ruimte en het nodige daglicht. De ander slaapkamer heeft Velux dakramen. Vanuit de overloop is er een VLizotrap naar de ruime bergzolder.



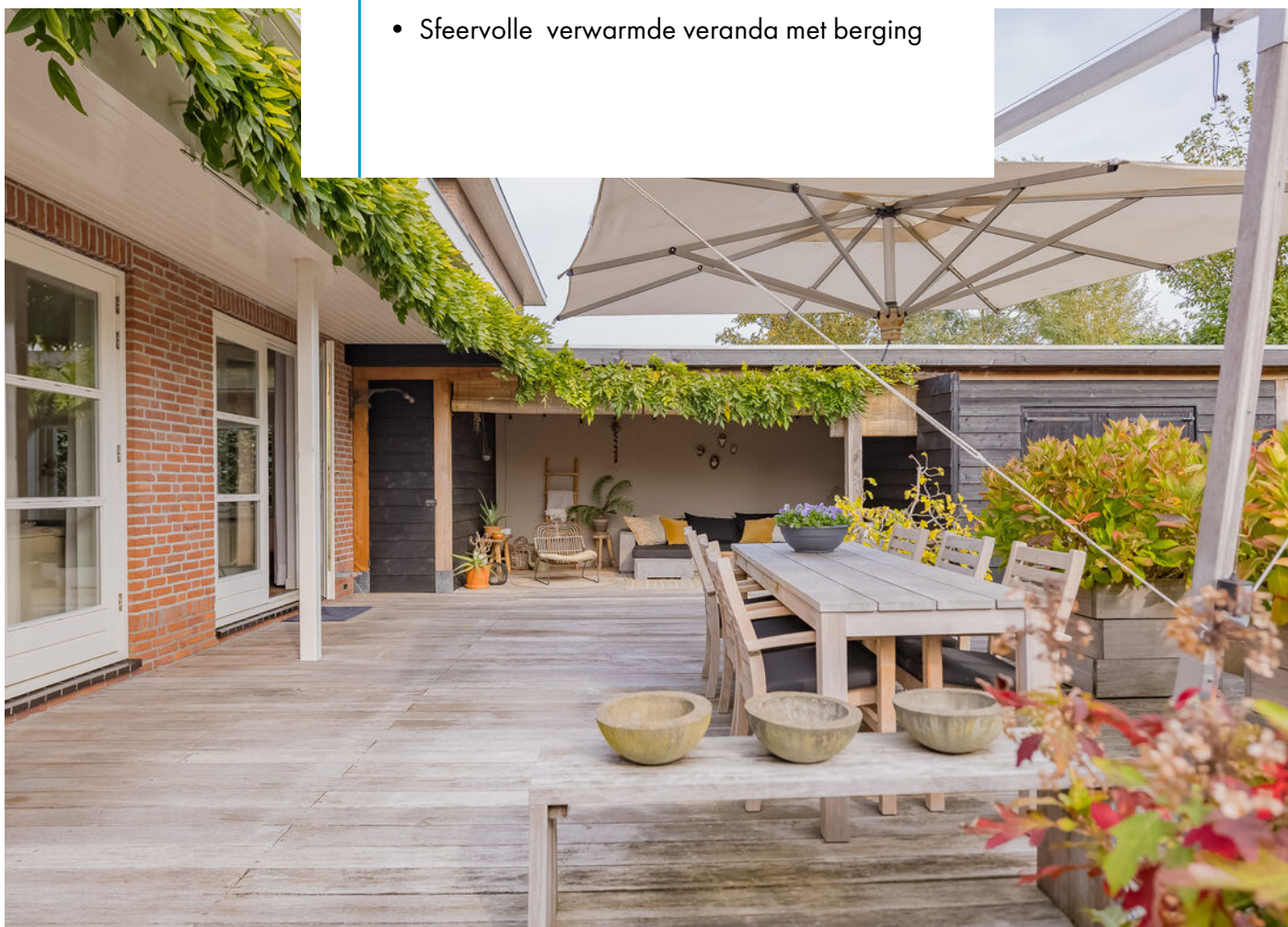






De tuin is werkelijk een paradijs en biedt alles wat u zich kunt wensen:

- Groot houten vlonderterras direct aan de villa
- Sfeervolle verwarmde veranda met berging











De zeer diepe tuin heeft een uitgestrekt
gazon met volwassen bomen.







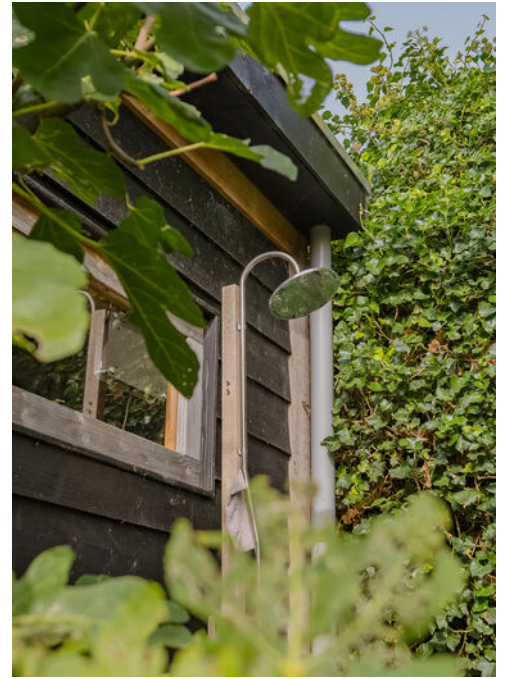




Er is een boothuis voor een sloep.

Vanuit hier vaar je direct heerlijk
de Langerarse Plassen op.



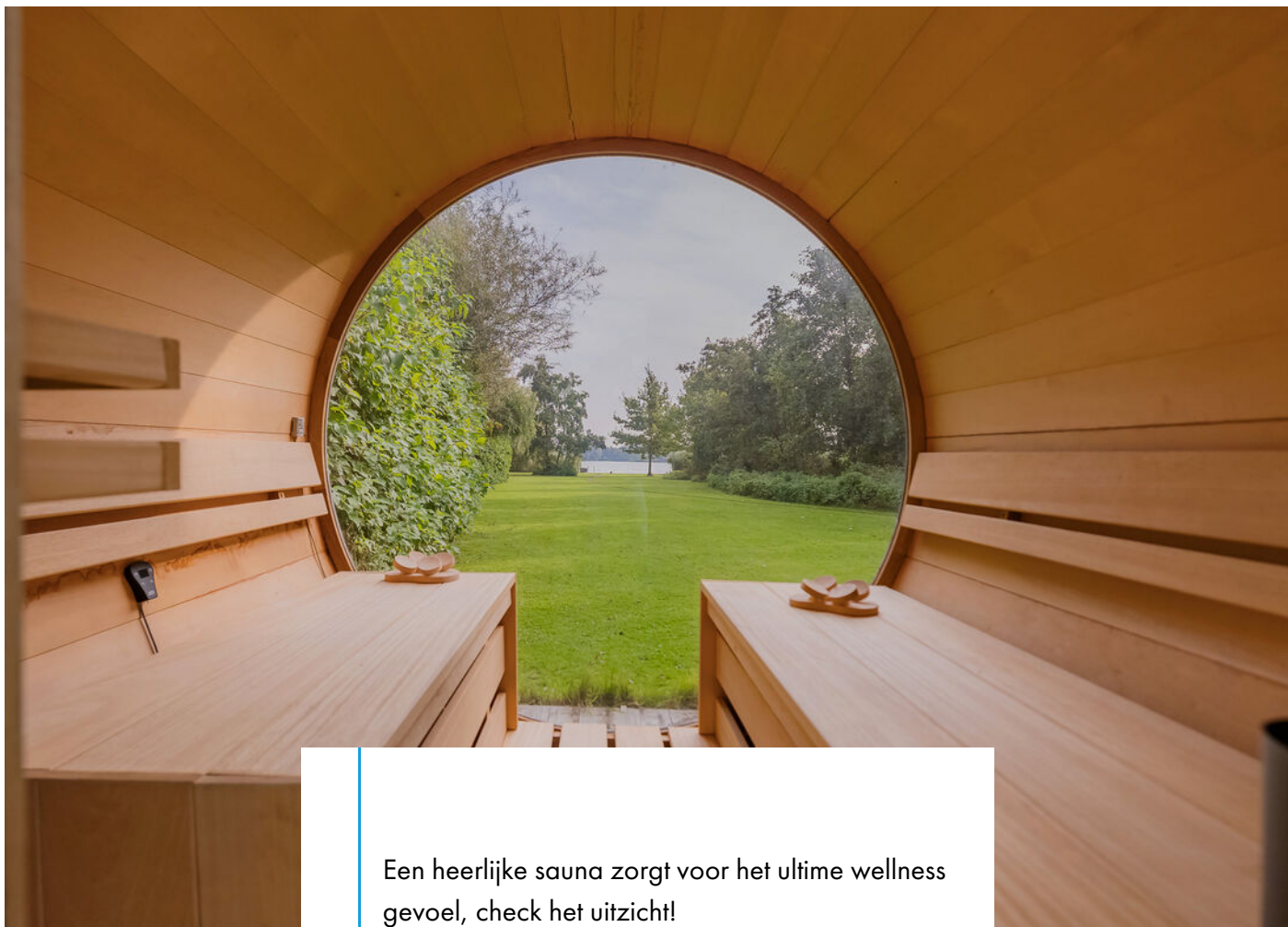


Een grasrobot zorgt voor het uitgetrekte gazon, onderweg naar het water van de Langeraarse Plassen komen we nog een grote Tipitent tegen, een kas voor verse groenten of bloemen en een berging.









Een heerlijke sauna zorgt voor het ultieme wellness gevoel, check het uitzicht!







A photograph of a wooden deck situated next to a body of water. A large, dense weeping willow tree with golden-yellow foliage dominates the left side of the frame. A white rectangular text box is overlaid on the left side of the image. The deck is made of light-colored wooden planks and features two metal handrails. In the background, the calm water of the lake stretches to the horizon under a clear sky. The foreground is a lush green lawn with some fallen leaves.

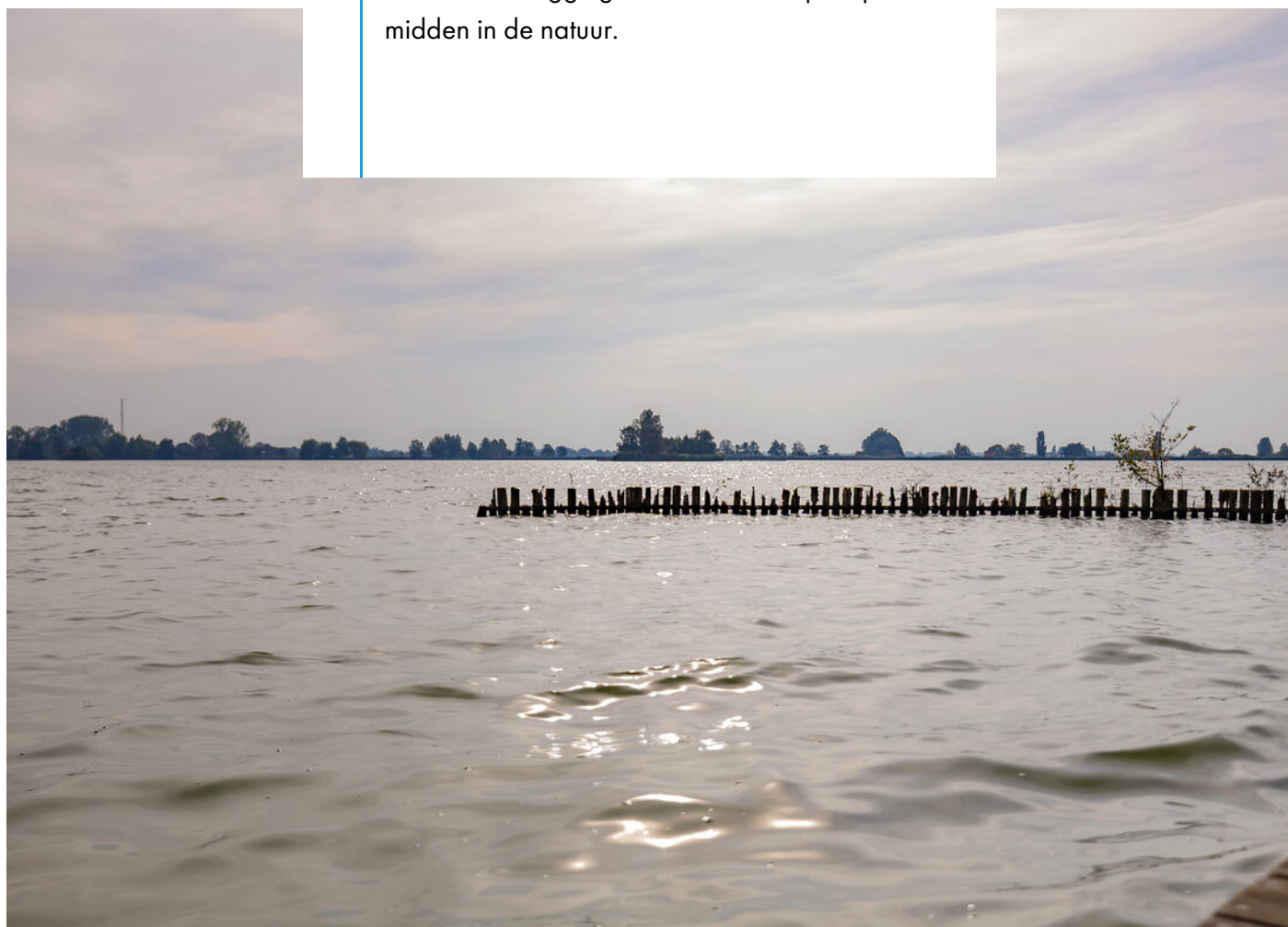
Achter in de diepe tuin ligt deze
sfeervolle steiger, direct grenzend
aan de Langeraarse Plassen.

Hier geniet je van rust, ruimte en
een prachtig uitzicht over het
water en het omliggende groen.





De steiger is een heerlijke plek om te ontspannen, te zonnen of een bootje aan te leggen. Dankzij de beschutte ligging voelt dit als een privéplek midden in de natuur.

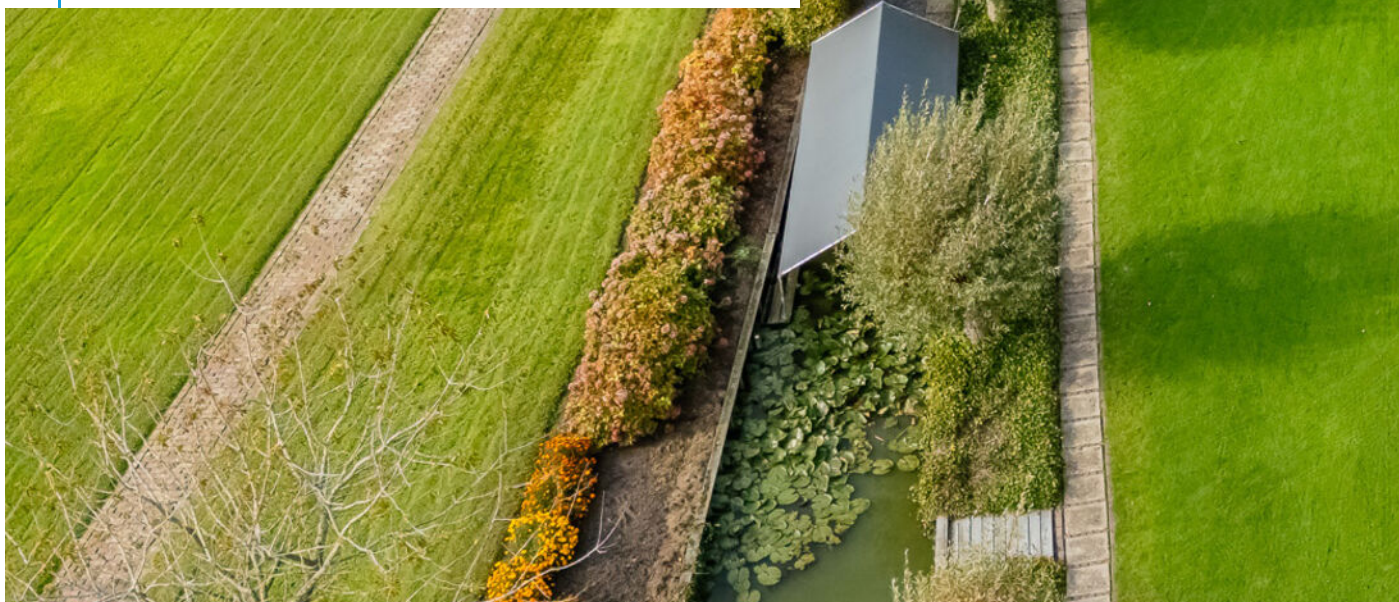






Buitenleven op topniveau

- Zeer diepe tuin aan vaarwater met eigen steiger
- Groot houten vlonderterras direct aan de villa
- Verwarmde veranda met berging
- 8 zonnepanelen, energielabel A
- Uitgestrekt gazon met volwassen bomen en grasrobot
- Kasje voor eigen groente en bloemen
- Sfeervolle tipitent en een ronde sauna voor ultieme ontspanning
- Drainagesysteem in de tuin aangelegd en een waterput

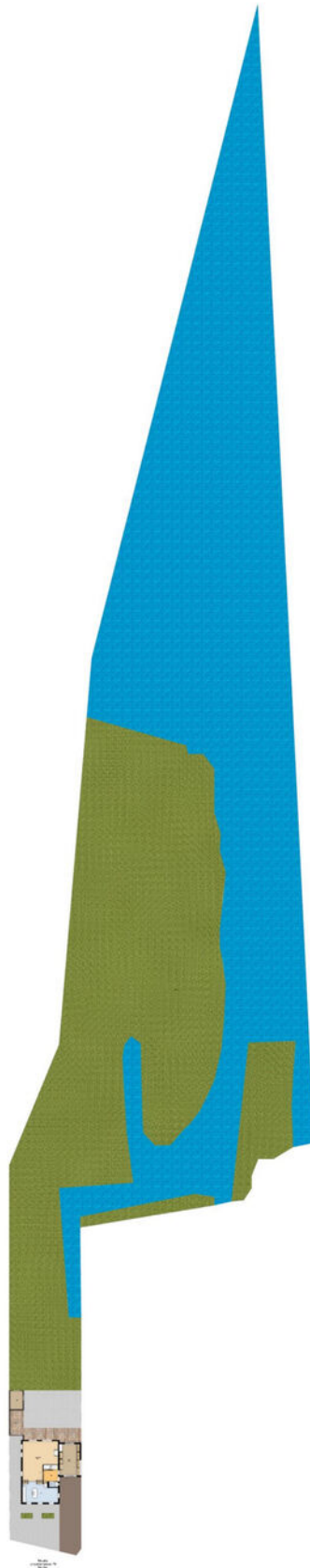




Bijzonderheden:

- Perceel 9.265 m² (waarvan 1.765 m² water)
- Direct aan vaarwater met steiger voor bootaanleg
- Natuurvriendelijke oever
- Boothuis voor de sloep
- Atelier/kantoor aan huis
- 3 slaapkamers + luxe badkamer
- Fantastische tuin met sauna, veranda én vlonderterras
- Parkeren op eigen terrein

Plattegrond perceel en water



Plattegrond begane grond



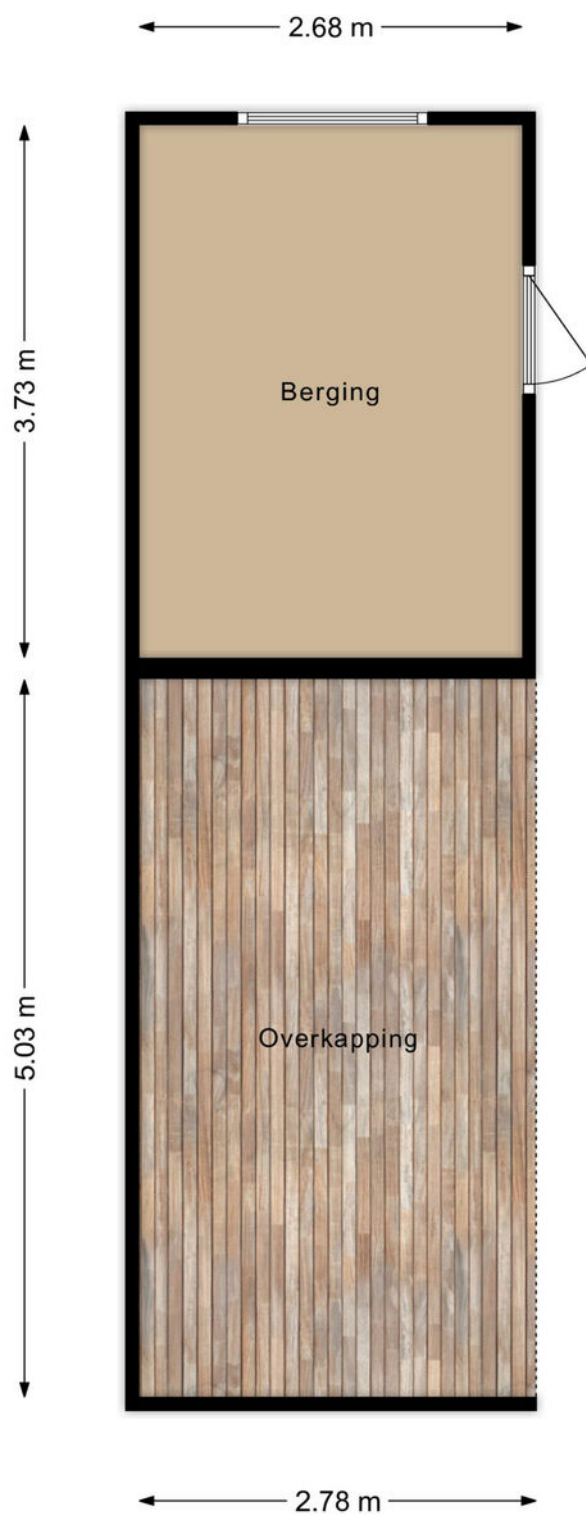
Begane grond
Langeraarweg 79
Ter Aar

Plattegrond 1e verdieping



Eerste verdieping
Langeraarseweg 79
Ter Aar

Plattegrond berging



Berging
Langerarseweg 79
Ter Aar

Langeraarneweg 79
2461 CG, Ter Aar

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname:	13-02-2026
Datum meetrapport:	17-02-2026
Type woning:	Vrijstaand

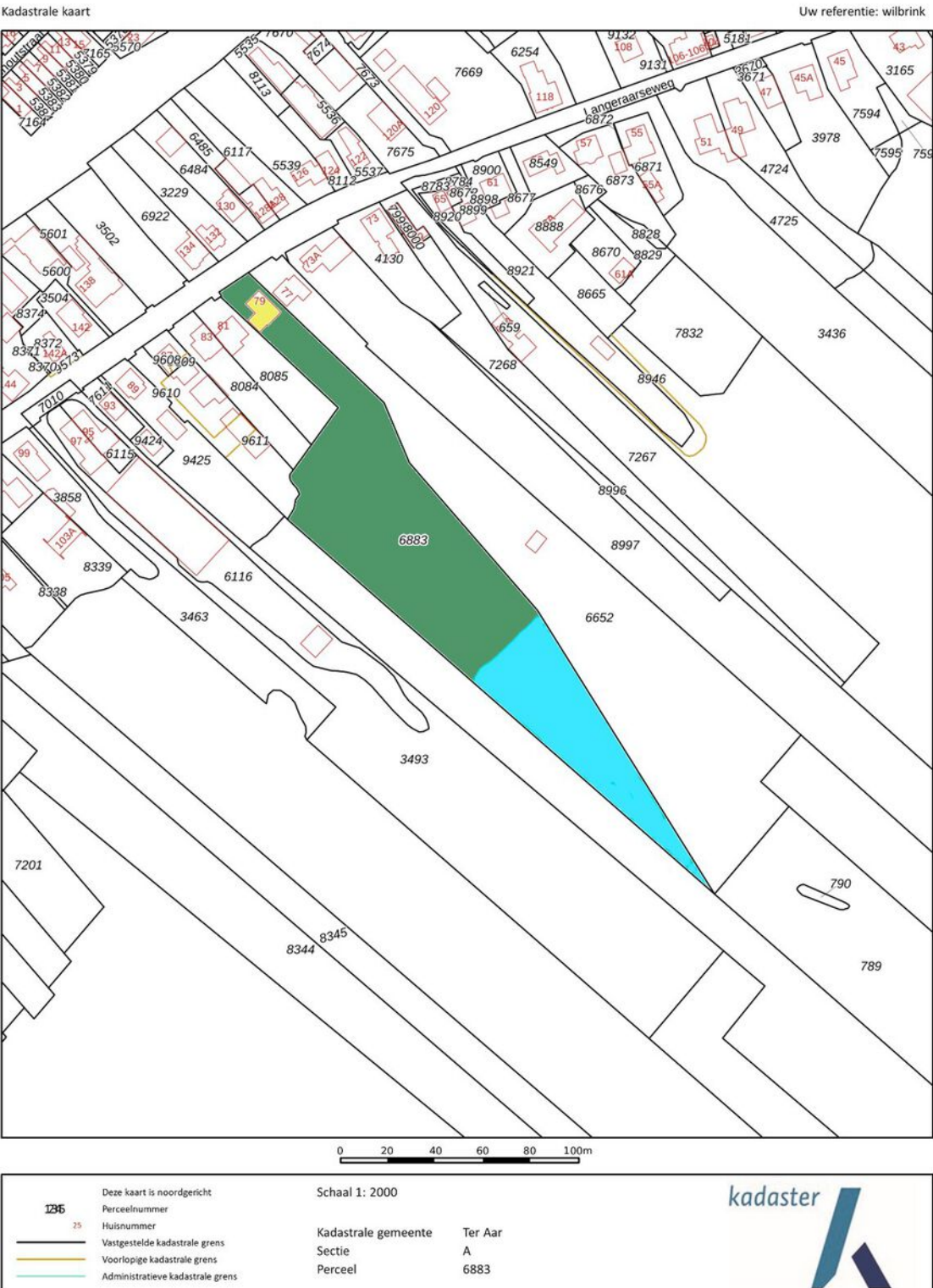
Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	191.0
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	6.6
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	0
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	10.0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	197.6
Bruto Inhoud in m3:	circa	719

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 17-02-2026

Kadastrale kaart



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten overloop en slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Boothuis	X		
Alumnium boot incl Motor 6pk Yamaha			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Robot maaier Husqvarna via GPS			X
- Houten lounge bank veranda incl kussens			X

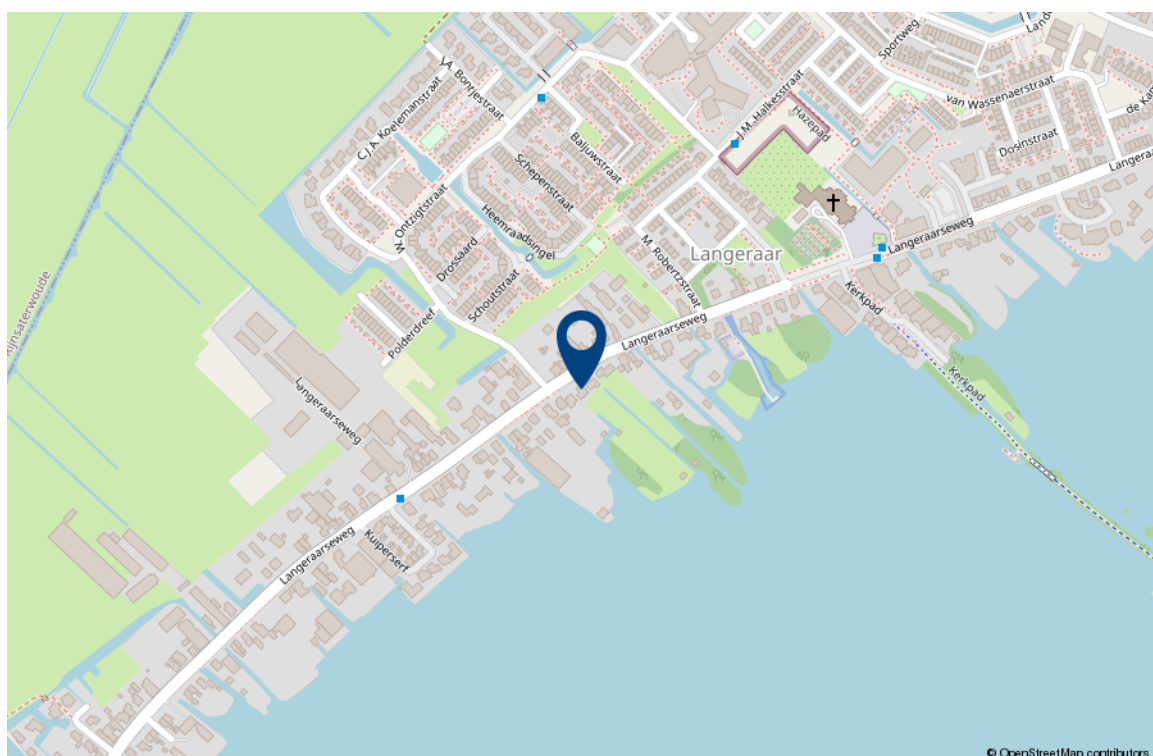
Wonen in gemeente

Nieuwkoop

Gemeente Nieuwkoop ligt in het Groene Hart van Zuid-Holland en staat bekend om haar uitgestrekte natuur, waterrijke polders en karakteristieke dorpen. Het gebied rondom de Nieuwkoopse Plassen vormt het groene hart van de gemeente en trekt veel bezoekers voor recreatie en natuurbelieving.

Nieuwkoop is een plattelandsgemeente met een hechte gemeenschap, rijk verenigingsleven en veel ruimte voor agrarische bedrijvigheid.

De gemeente telt 13 dorpen, elk met een eigen identiteit en historie. Belangrijke kernen zijn onder meer Nieuwkoop, Noorden, Ter Aar, Langeraar, Nieuwveen, Zevenhoven en Aarlanderveen, bekend om zijn werkende poldermolens. Daarnaast omvat de gemeente schilderachtige lintdorpen zoals Vrouwenakker en De Hoef, en kleinere kernen zoals Korteraar, Kerkbuurt en deelgebied Papekop. Samen vormen zij een gevarieerd en groen woon- en recreatiegebied.



Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Verantwoording

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. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 25 jaar zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast zal er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de **aankoop**.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt twee Register Makelaars/Taxateurs, één Register Makelaar en twee Makelaars, allen lid NVM, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlucht is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.



Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM
NVM Register Makelaar
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur, Adjunct
Directeur



**Brigitte Rutten-Wilbrink
MSc, K RMT**
NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Bart van der Aart
Vastgoedadviseur



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst