

Leimuiderdijk 356 – 2155 MT Leimuiderbrug



**Luxe vrijstaande dijkvilla op 940 m² eigen grond
met aanlegsteiger aan de Ringvaart**

Aanvaarding : In overleg

Vraagprijs : € 2.250.000,- kosten koper

Koophuis Makelaars

Venneperstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khmakelaars.nl

koophuis.nl

Prachtige vrijstaande dijkvilla op 940 m² eigen grond met grote siertuin, diverse zonneterrassen, garages en aanlegsteiger aan de Ringvaart. Deze goed geïsoleerde woning met energielabel A is voorzien van 32 zonnepanelen.

Inpandig beschikt deze ruime woning onder andere over meerdere grote slaapkamers met badkamer, een eigen lift, verwarmd zwembad, fitnessruimte en sauna.

Voor watersportliefhebbers is deze fantastische locatie aan de Ringvaart, op korte vaarafstand van de Kaag en Westeinderplassen, een unieke kans om met een eigen pleziervaartuig voor de deur heerlijk vrij te kunnen wonen!

Begane grond; Entree tot de woning, ruime lichte hal met meterkast en garderobe, trap, lift, toilet en via de glazen deur toegang tot de woonkamer en open keuken.

Wat in de woonkamer gelijk opvalt is aan de voorzijde het prachtige weidse uitzicht over het water en aan de achterzijde het uitzicht over de weilanden.

De ruime zitkamer is gesitueerd aan de voorzijde en de eettafel en keuken aan de achterzijde.

Diverse schuifpuien geven toegang tot zonnige (overdekte) terrassen. De veranda aan de voorzijde is voorzien van een, elektrisch bedienbaar, waterdicht lamellen dak. In de woonkamer en keuken ligt een glanzende plavuizen vloer met vloerverwarming en verder is de woonkamer voorzien van een sfeervolle open haard.

De ruime moderne keuken met gezellige bar is compleet ingericht en voorzien van een natuurstenen aanrecht en diverse luxe Miele (inbouw)apparatuur.

Vanuit de keuken een deur naar de badkamer en een tussen hal met deur naar de kantoor-/slaapkamer.

In de naastgelegen bijkeuken o.a. de aansluiting voor een wasmachine en droger.

Trap en lift naar de eerste verdieping: Overloop, drie ruime slaapkamers en twee complete badkamers.

De ruime master bedroom is gesitueerd aan de voorzijde met toegang tot het balkon. Hier vandaan een bijzonder mooi uitzicht over de Ringvaart. Vanuit deze kamer rechtstreeks toegang tot de royale inloopkast die toegang geeft tot de luxe badkamer.

Verder op deze verdieping nog twee slaapkamers en een complete badkamer.

Trap en lift naar het Souterrain; Compleet ingericht als wellnessruimte met verwarmd zwembad, sauna en fitness, doucheruimte en toilet.

Verder in het souterrain een kleine kantoorruimte, een berging en is er via deuren toegang tot de twee garages met parkeerplaats voor tenminste drie auto's.

Bijzonderheden:

- Energielabel **A** en 32 zonnepanelen
- Aanlegsteiger voor pleziervaartuig
- Lift met toegang tot alle verdiepingen
- Inpandig verwarmd zwembad, Fitness en sauna
- Beveiliging o.a. door alarminstallatie met cameratoezicht
- Inpandige garage met ruimte voor drie auto's
- Toegangshek met intercom is op afstand bedienbaar
- Vloerverwarming en airconditioning in de gehele woning
- Veranda met elektrisch bedienbaar waterdicht lamellen dak
- Levering via Notariskantoor Meervaart te Nieuw Vennep

Bouwjaar 2011, Woonoppervlakte 372m², perceeloppervlakte 940m², inhoud 1469m³, aanlegsteiger 30m², buitenterras 130m², garages 68m², zwembadruimte 58m².

Algemene gegevens:

Type woning	: Vrijstaande dijkvilla met eigen aanlegsteiger	
Bouwjaar	: 2011	
Kavel oppervlakte	: circa 940 m ²	840m ² + steiger 100m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 372 m ²	
Overige inpandige ruimten	: circa 82 m ²	Garage/ berging
Inhoud woning	: circa 1469 m ³	Bruto inhoud
Tuin	: Rondom diverse zonneterrassen	
Garage	: Inpandig voor drie auto's	

Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming, vloerverwarming, open haard
Warm water	: Combiketel
Elektra	: Uitgebreide meterkast

Isolatie

Muren	: Geïsoleerd
Beglazing	: Dubbel glas
Dak	: Geïsoleerd
Vloer	: Geïsoleerd

<i>Onderhoud</i>	: <i>Goed</i>
------------------	---------------

Energie label	: A	geldig tot 15-07-2032
---------------	-----	-----------------------







































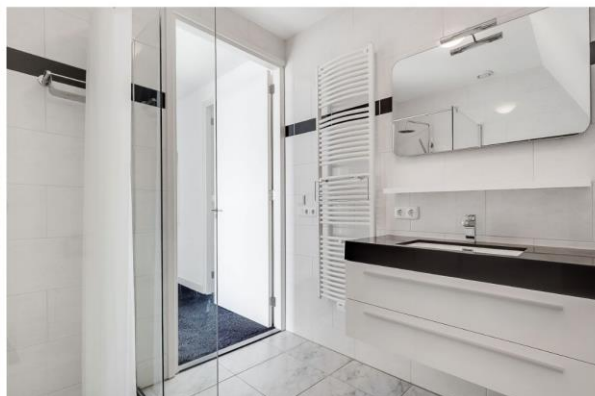








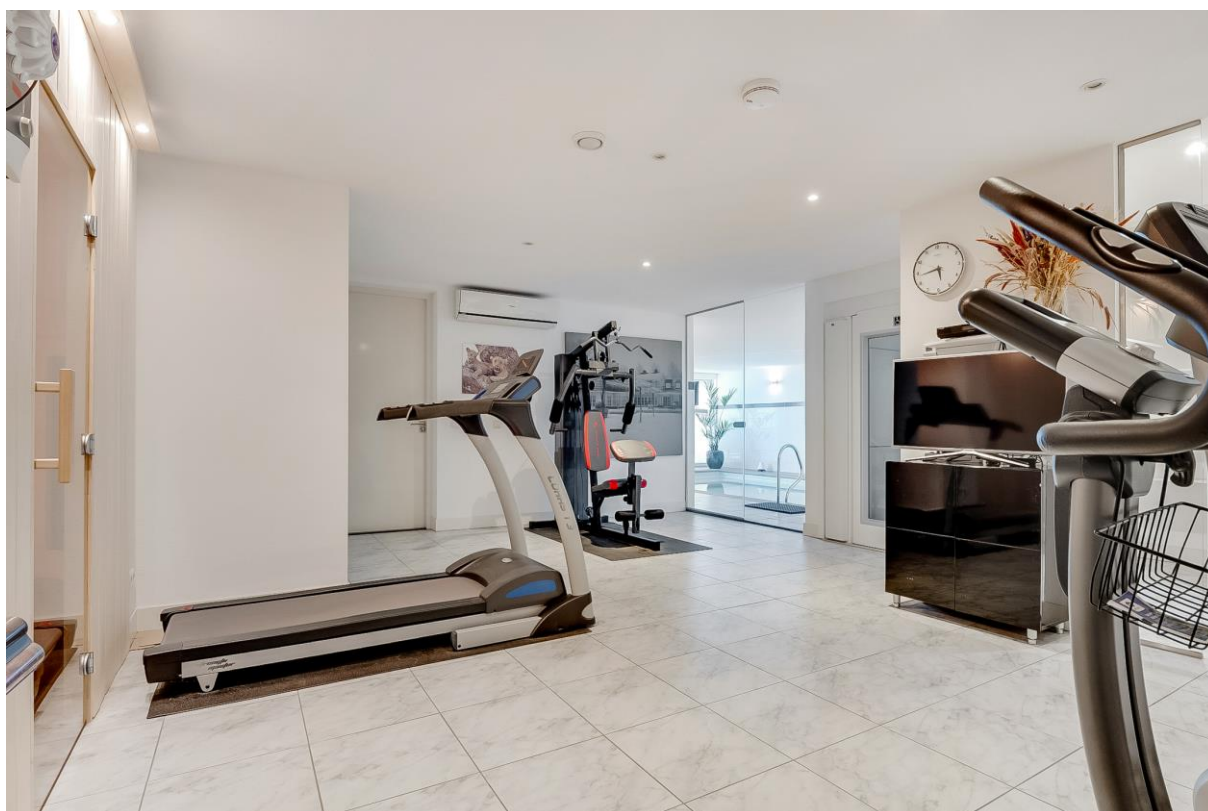






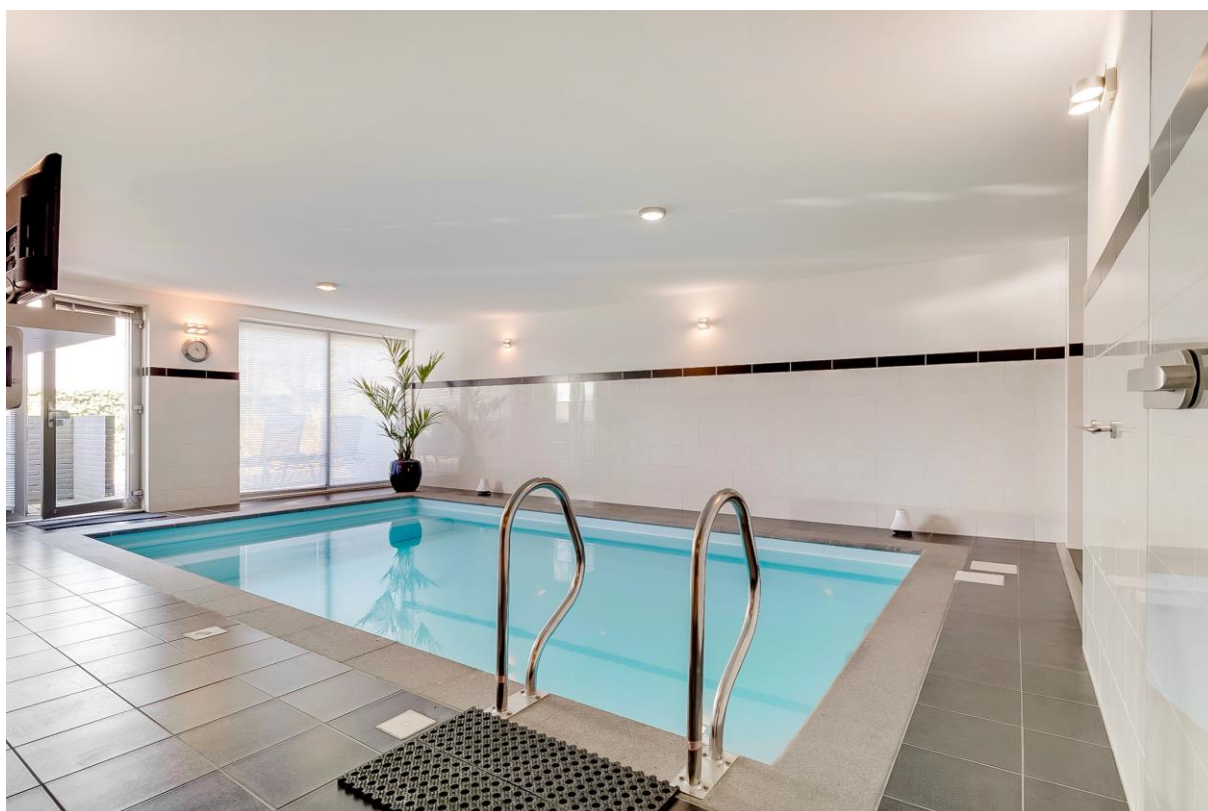
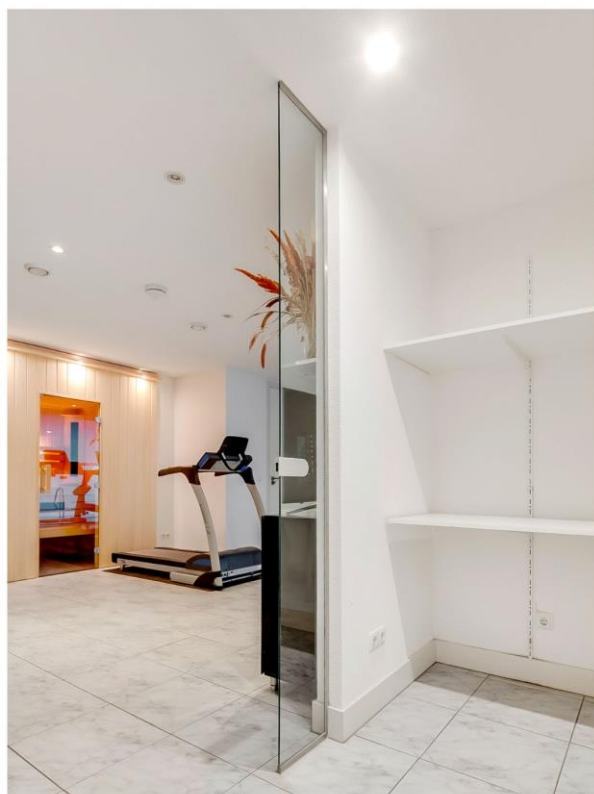




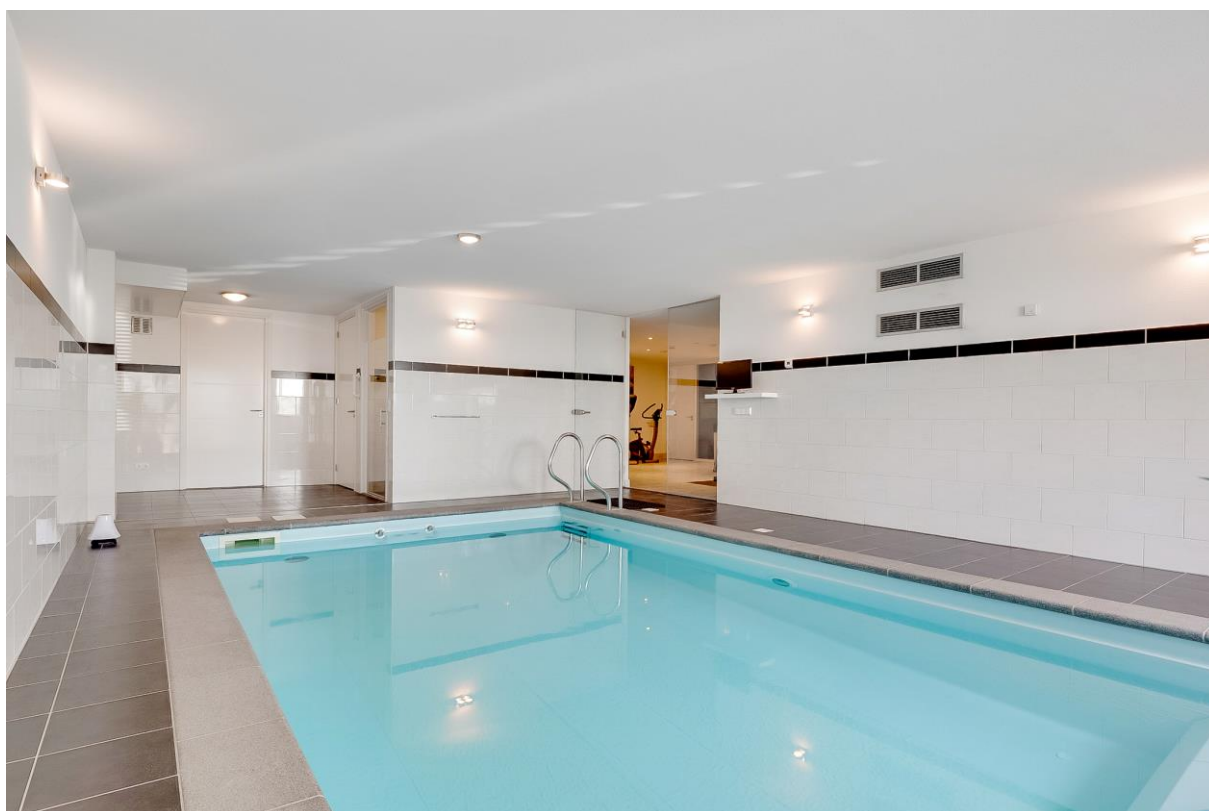


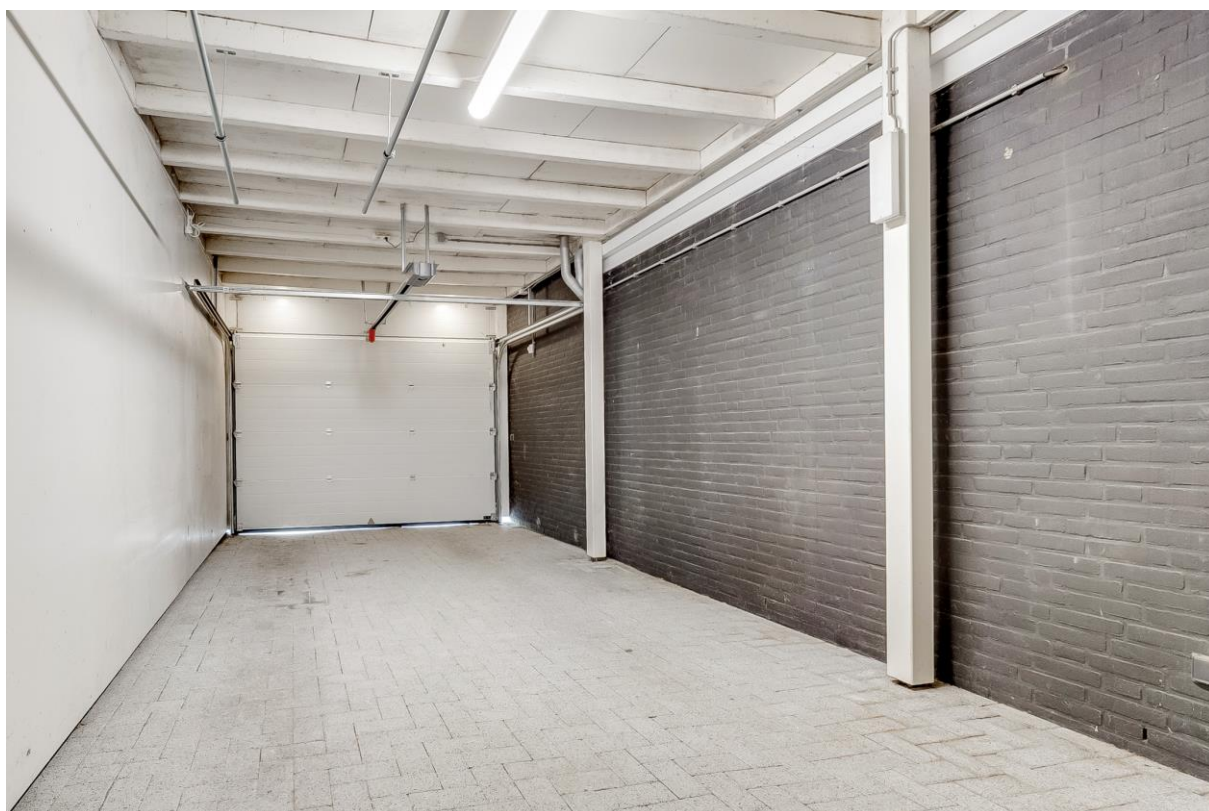






















* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.