

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

SLUISKOLK 2

LEIMUIDEN



VRAAGPRIJS

€ 525.000,- K.K.

UNIEKE BUNGALOW MET ROYALE TUIN

- Comfortabel gelijkvloers wonen in een rustige, vriendelijke straat
- Ruim van opzet: 90 m² woonoppervlak op een perceel van maar liefst 285 m²
- Energiezuinig & toekomstproof: energielabel A én 23 zonnepanelen
- Heerlijke tuin met meerdere terrassen en fijne zitplekken
- Ideale ligging: midden in het Groene Hart met de Randstad verrassend dichtbij

KADASTER:

Gemeente Leimuiden, sectie A , nummer 3195, gedeeltelijk, groot 285m2

ENERGIELABEL



De woning 2451ZL-2 heeft energielabel **A**

Het energielabel is geldig tot 05-01-2028

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen.

LEIMUIDEN – RUST, RUIMTE EN BEREIKBAARHEID

Leimuiden maakt deel uit van de gemeente Kaag en Braassem en ligt perfect centraal in het land. Amsterdam, Leiden, Den Haag én Schiphol zijn vrijwel allemaal binnen 30 minuten bereikbaar. Daarbij woon je direct aan de rand van het Groene Hart en vlakbij prachtige vaar- en fietsgebieden.

Winkels, scholen en sportverenigingen liggen om de hoek. Hier geniet je van het dorpsgevoel met de bereikbaarheid van de Randstad — de ideale combinatie.

ALGEMEEN

Wat ooit een huisartsenpraktijk was, is inmiddels volledig gestript en compleet opnieuw opgebouwd. Geen nieuwbouw, maar het gevoel komt héél dichtbij: alles is fris, modern en klaar voor de volgende bewoners.

INDELING

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast en een praktische garderoberuimte. De woonkamer voelt direct eigentijds en licht aan: glad gestucte wanden en plafonds, een rustige basisafwerking en een grote schuifpui naar de tuin die de ruimte heerlijk opent. De leefkeuken is nog volledig naar eigen smaak in te delen.

Of je nu droomt van een royaal kookeiland, een U-opstelling of een minimalistische wandkeuken, deze ruimte kan het allemaal aan.

Via de tussenhal bereik je de twee slaapkamers, beide strak afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds. De badkamer is eveneens naar eigen wens af te werken en beschikt over twee ramen: wel daglicht, geen inkijk. De inpandige berging is bereikbaar vanuit de woning én via buiten, ideaal voor fietsen, opslag of extra voorraadruimte.

Van de bungalow zijn artist impressions gemaakt om de mogelijkheden te laten zien — maar om de echte sfeer te proeven moet je het natuurlijk zelf komen ervaren. Hier kun je jouw woonwensen letterlijk tot leven laten komen.

Buitenkant / Carport

De huidige carport met lichtkoepel biedt ongekend veel potentie. Met een beetje creativiteit transformeer je dit tot een fantastische overdekte buitenruimte: denk aan een buitenkeuken, een loungehoek of zelfs een mediterrane patio waar je tot 's avonds laat kunt genieten. Maar je kunt er natuurlijk ook gewoon veilig je auto parkeren.

AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

GEBRUIKSOPPERVLAKTEN (NEN2580)

Gebruiksoppervlakte	
- Wonen	90 m ²
- Overige inpandige ruimte	6 m ²
- Gebouw gebonden buitenruimte	19 m ²
- Externe bergruimte	0 m ²
- Totale bebouwing	363 m ²

Bruto inhoud	
- Wonen	331 m ³
- Overige inpandige ruimte	29 m ³
- Gebouw gebonden buitenruimte	61 m ³
- Externe bergruimte	0 m ³
- Totale bebouwing	421 m ³

BIJZONDERHEDEN

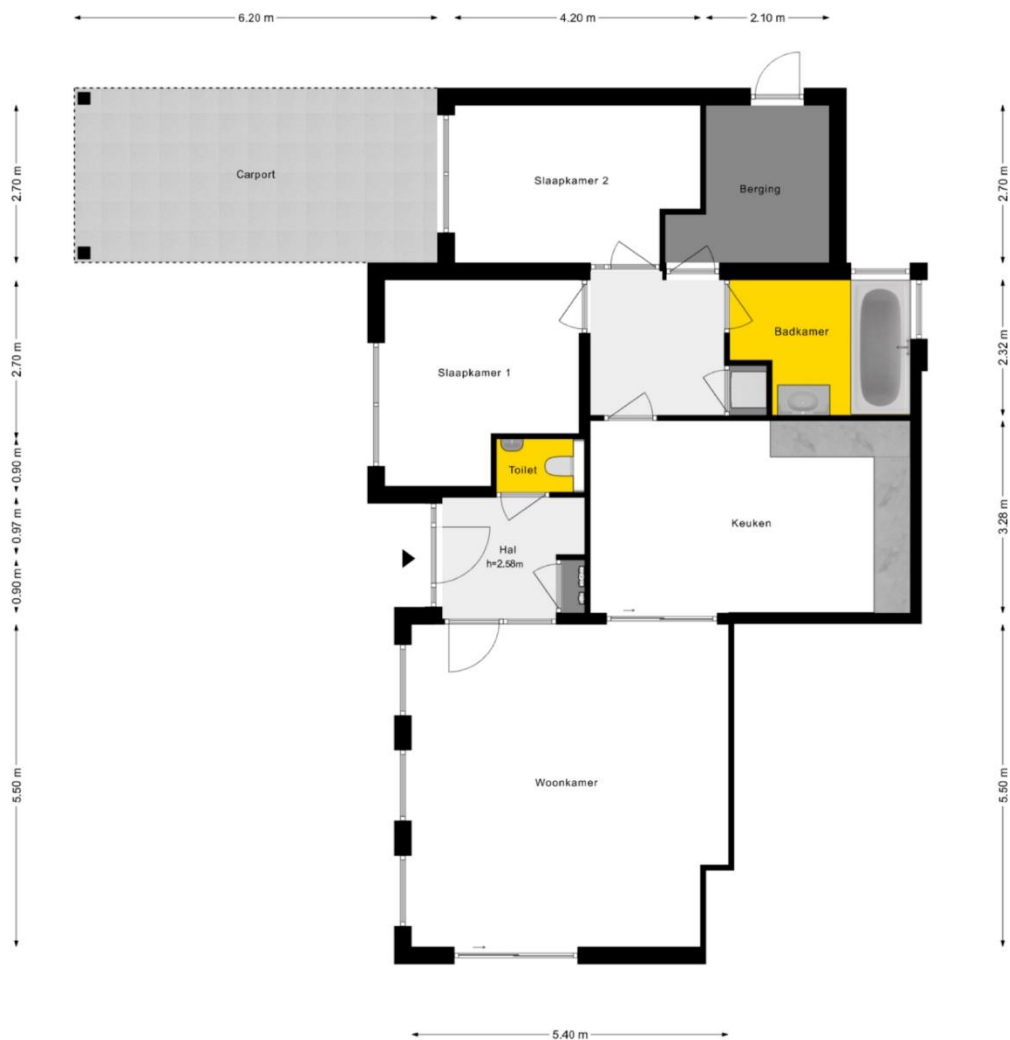
- Duurzaam en energiezuinig:
- energielabel A
- 23 zonnepanelen.
- Centrale ligging in het Groene Hart

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden

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.

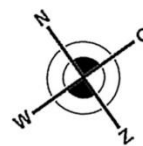


Begane Grond



Sluiskolk 2, Leimuiden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.







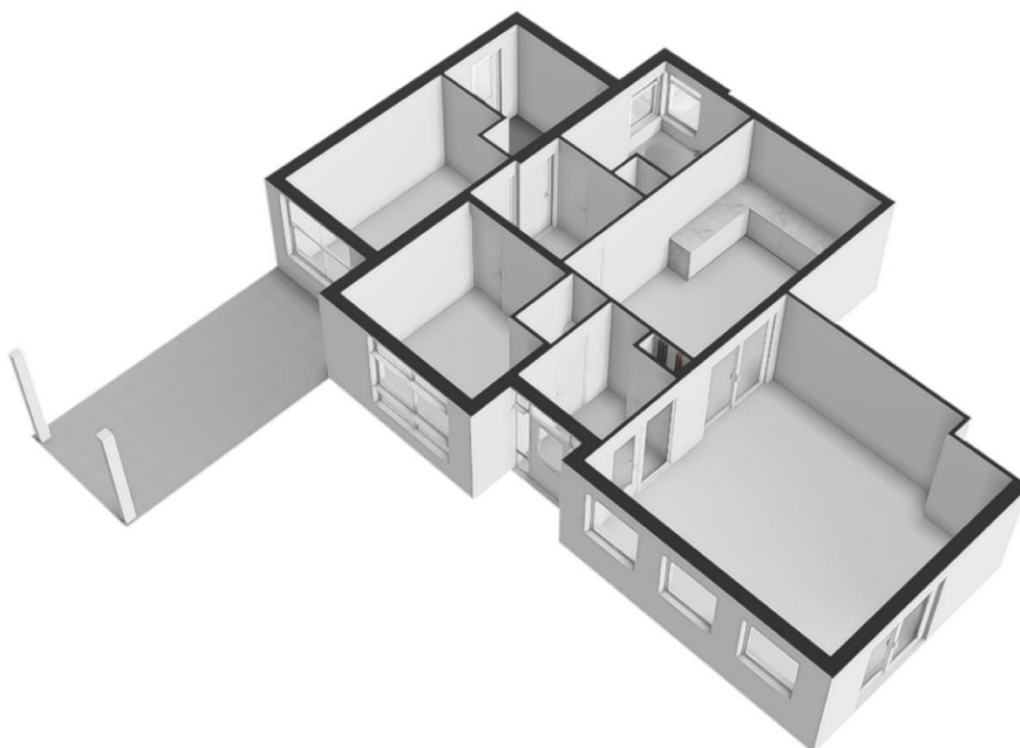




Prins Hendrikstraat 224 ■ Postbus 200 ■ 2400AE Alphen aan den Rijn ■ Telefoon 0172 491 646 ■ Email: info@hollandwest.nl ■ www.hollandwest.nl
 Aan onvolkomenheden in deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn ±. Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend.







Begane Grond



Sluiskolk 2, Leimuiden

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com.

