



Te koop:
Emmalaan 7, Kaag
Vraagprijs € 1.395.000 k.k.



Altijd een vakantiegevoel op Kaageiland

Wonen en recreëren in een kant en klare, watergebonden villa op Kaagdorpe. Moderne, volledig gerenoveerde villa, direct aan vaarwater gelegen met fraaie aanlegsteiger en terrassen. Aanlegmogelijkheden voor diverse boten. In- en uitvaart onbelemmerd direkt naar de Kagerplassen.



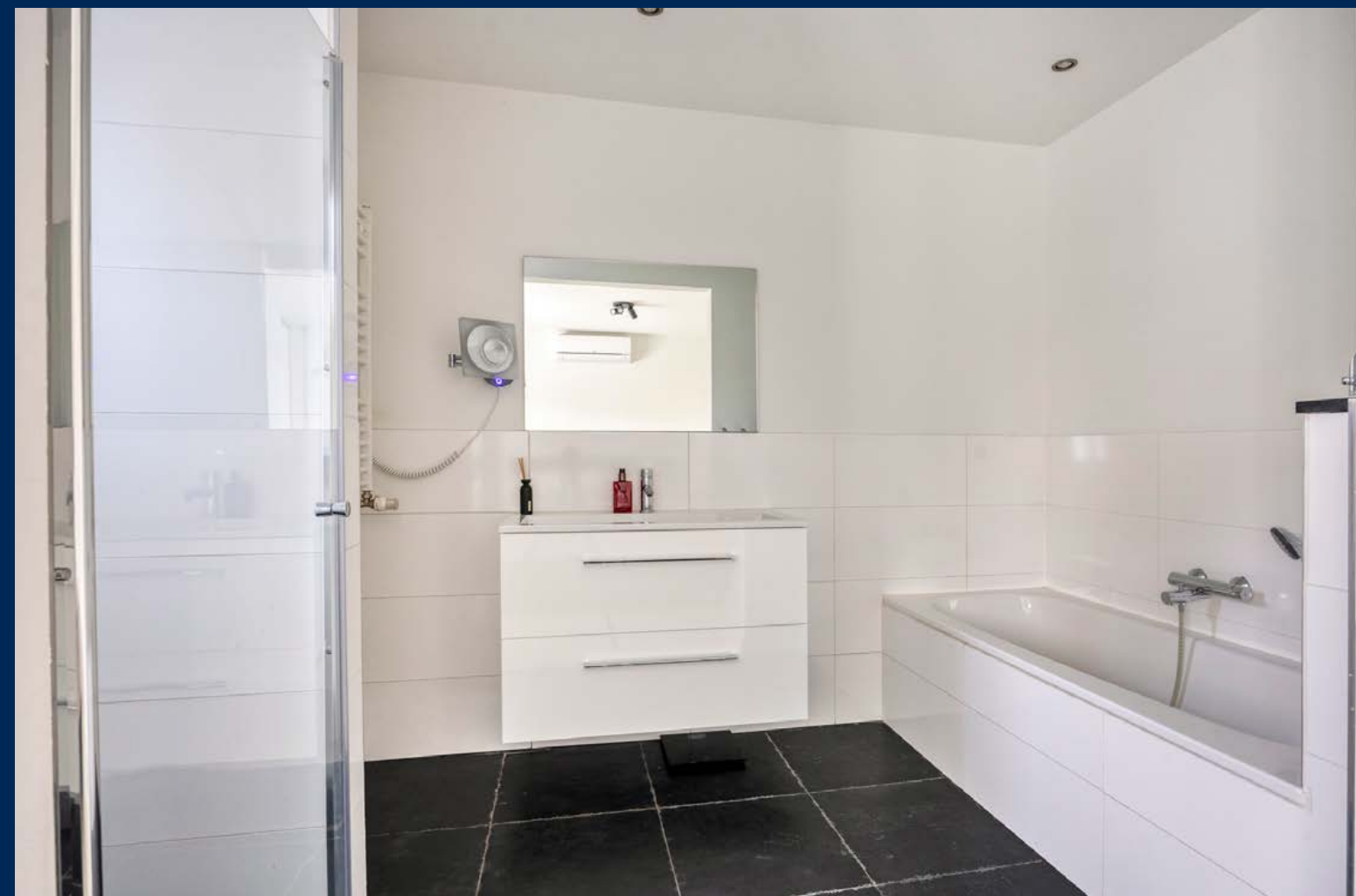
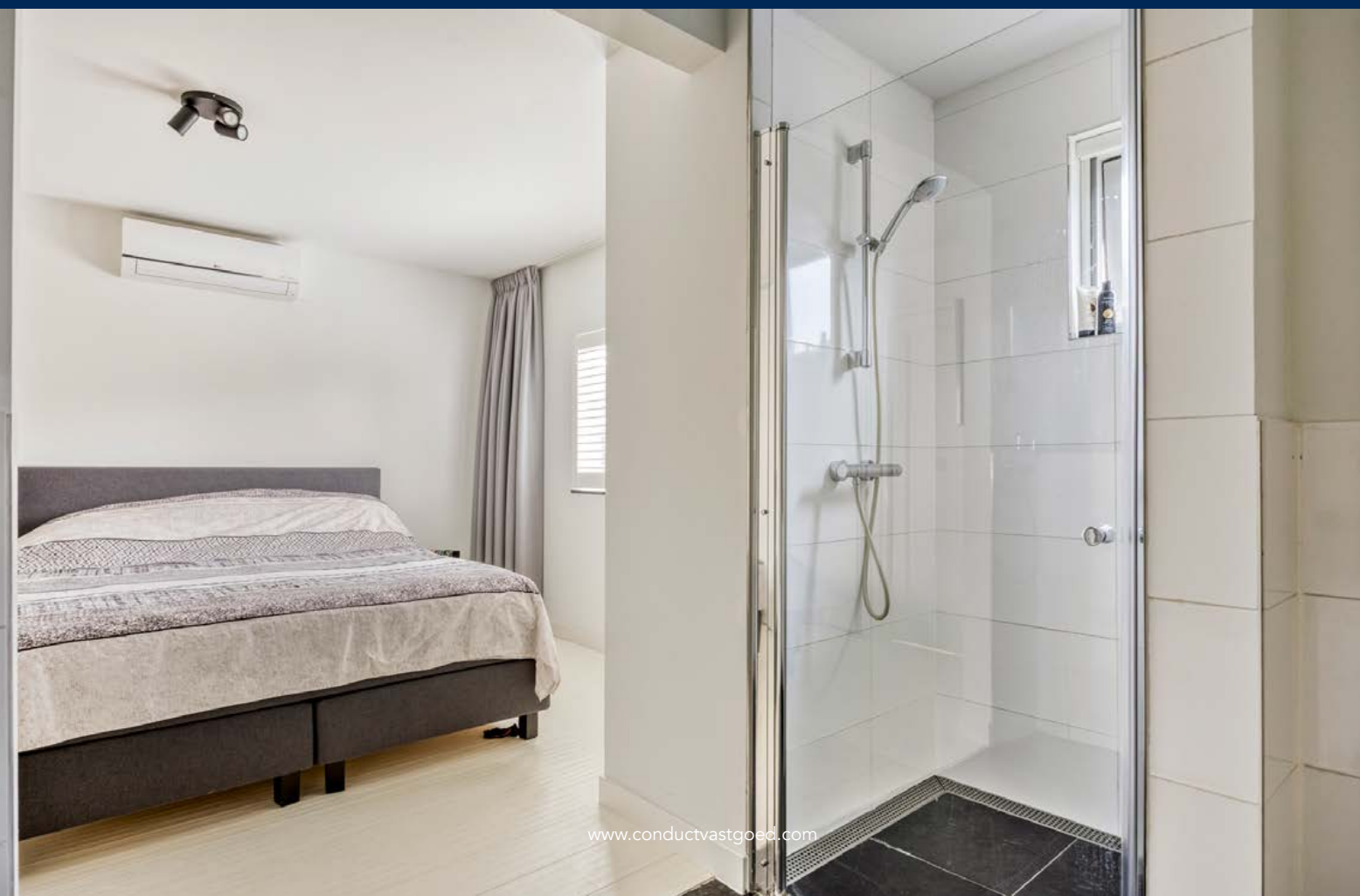
Werkelijk alles verkeert in nieuwstaat. Het geheel is modern van opzet en voorzien van de nieuwste techniek zoals zonnepanelen (19 stuks) en airco door het gehele huis en voorzien van dubbele beglazing. Schilderwerk is volledig uitgevoerd in 2025. Nieuwe CV-ketel geïnstalleerd. Een heerlijk huis met ruime tuin, eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's, hekwerk met looppoort.



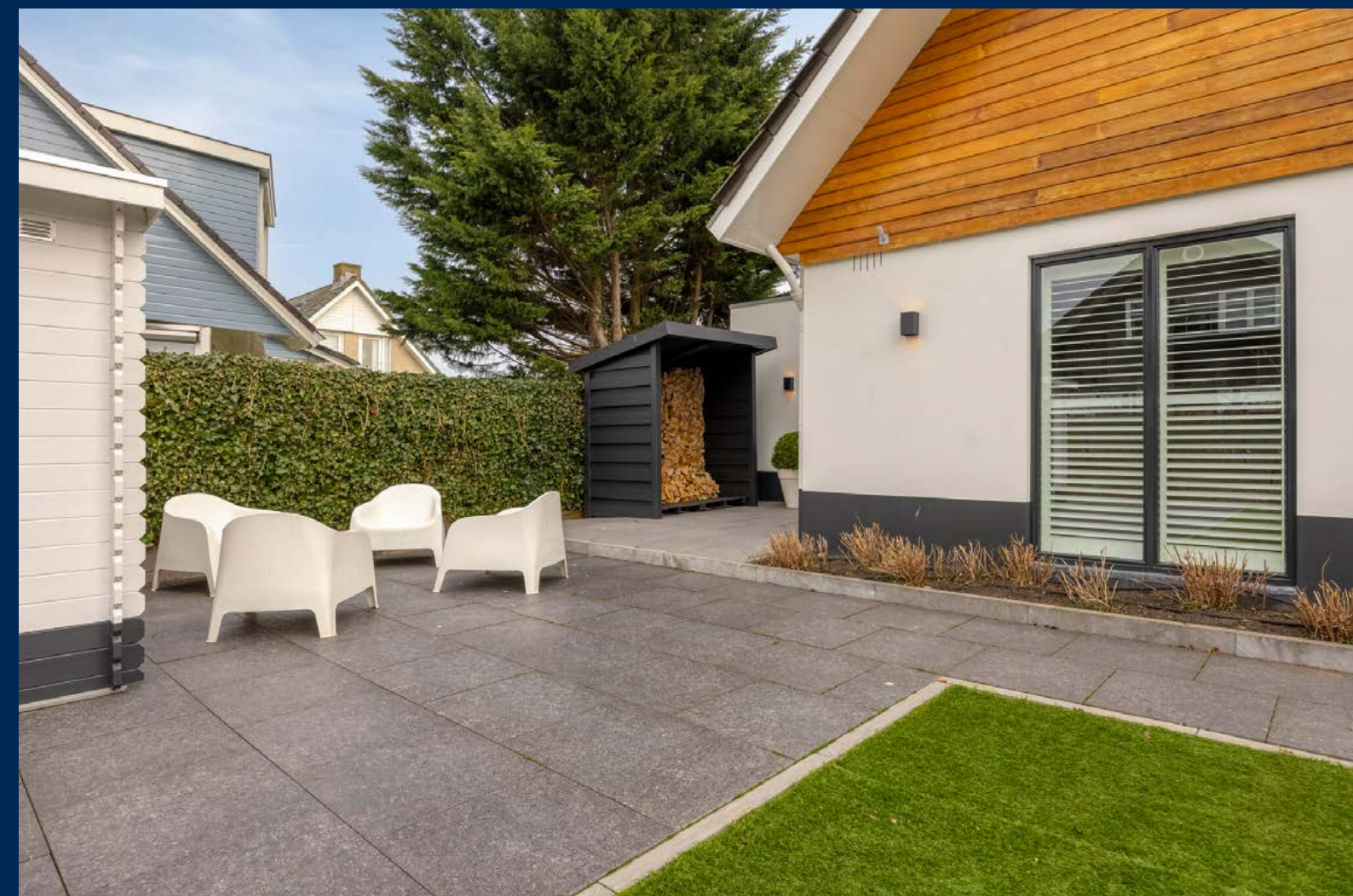


Kenmerken:

Vraagprijs:	€ 1.395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Kadastraal bekend:	ALKEMADE A 1145, 2023, 2083
Bouwjaar:	1960
Perceelgrootte:	510 m ²
Gebruiksoppervlak woonruimte:	172 m ²
Woningtype:	Villa
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Buitenruimte:	Oprijlaan, tuin, terras en steiger
Parkeren:	Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
Energie label:	C
Bijzonderheden:	Geheel verbouwd Prive-aanlegsteiger van circa 18 meter Zonnepanelen







Altijd een vakantiegevoel op Kaageiland!

Wonen en recreëren in een kant en klare, watergebonden villa op Kaagdorpe.

Moderne, volledig gerenoveerde villa, direct aan vaarwater gelegen met fraaie aanlegsteiger en terrassen. Aanlegmogelijkheden voor diverse boten. In- en uitvaart onbelemmerd direkt naar de Kagerplassen.

Werkelijk alles verkeert in nieuwstaat. Het geheel is modern van opzet en voorzien van de nieuwste techniek zoals zonnepanelen (19 stuks) en airco door het gehele huis en voorzien van dubbele beglazing. Schilderwerk is volledig uitgevoerd in 2025. Nieuwe CV-ketel geïnstalleerd.

Een heerlijk huis met ruime tuin, eigen oprit met parkeerplek voor meerdere auto's, hekwerk met looppoort. Buitenberging voor opslag fietsen en tuinmaterialen. Opslagoverkapping voor hardhout bij de entree.

Begane grond

Entree, ruime hal, meterkast, trappenhuis, bergkast en bijkeuken met was- en droogcombinatie. Deur naar ruime slaapkamer met luxe uitgevoerde en-suite badkamer.

Toegangsdeur naar woongedeelte opgesplitst in ruime keuken met kookeiland en inbouwapparatuur, eethoek met zicht op water en woon/zitgedeelte met fraaie houthaard. Ruime slaapkamer met inbouwkasten en badkamer en-suite (ligbad, douche, wastafelmeubel). Gastentoilet, trappenhuis naar verdieping, ruime woonkamer met houthaard. Openslaande deuren naar terras aan de langsgewel. Op de begane grond shutters voor de ramen.

Verdieping

Ruime overloop met entree naar badkamer met wastafel, toilet en douche.

Vier ruime slaapkamers. Vliering/Berging in de kap.

Het huis ademt een luxe boathouse stijl uit. De fotografie maakt duidelijk hetgeen u kunt verwachten.

Buitenruimte

Tuin volledig omheind. Parkeerplaatsen op verhard terrein voor meerdere auto's. Tevens parkeren op de openbare weg voor de woning. Laadpaal voor elektrische auto.

Er zijn diverse terrassen aangelegd. Alle terrassen zijn nieuw aangelegd met aantrekkelijke plantenbakken met olijfbomen. U kunt op elk moment van de dag van de zon genieten.

Aanlegsteiger over de gehele lengte van het perceel met ruimte voor meerdere boten. De aanlegsteiger is onlangs door professioneel bedrijf (De Rijk uit Leimuïden) in zijn geheel vervangen.

In de tuin bevinden zich een houten berging met dubbele deuren en een overkapping voor houtopslag. Diverse wateraansluitingen alsmede stopcontacten geïntegreerd in de tuin.

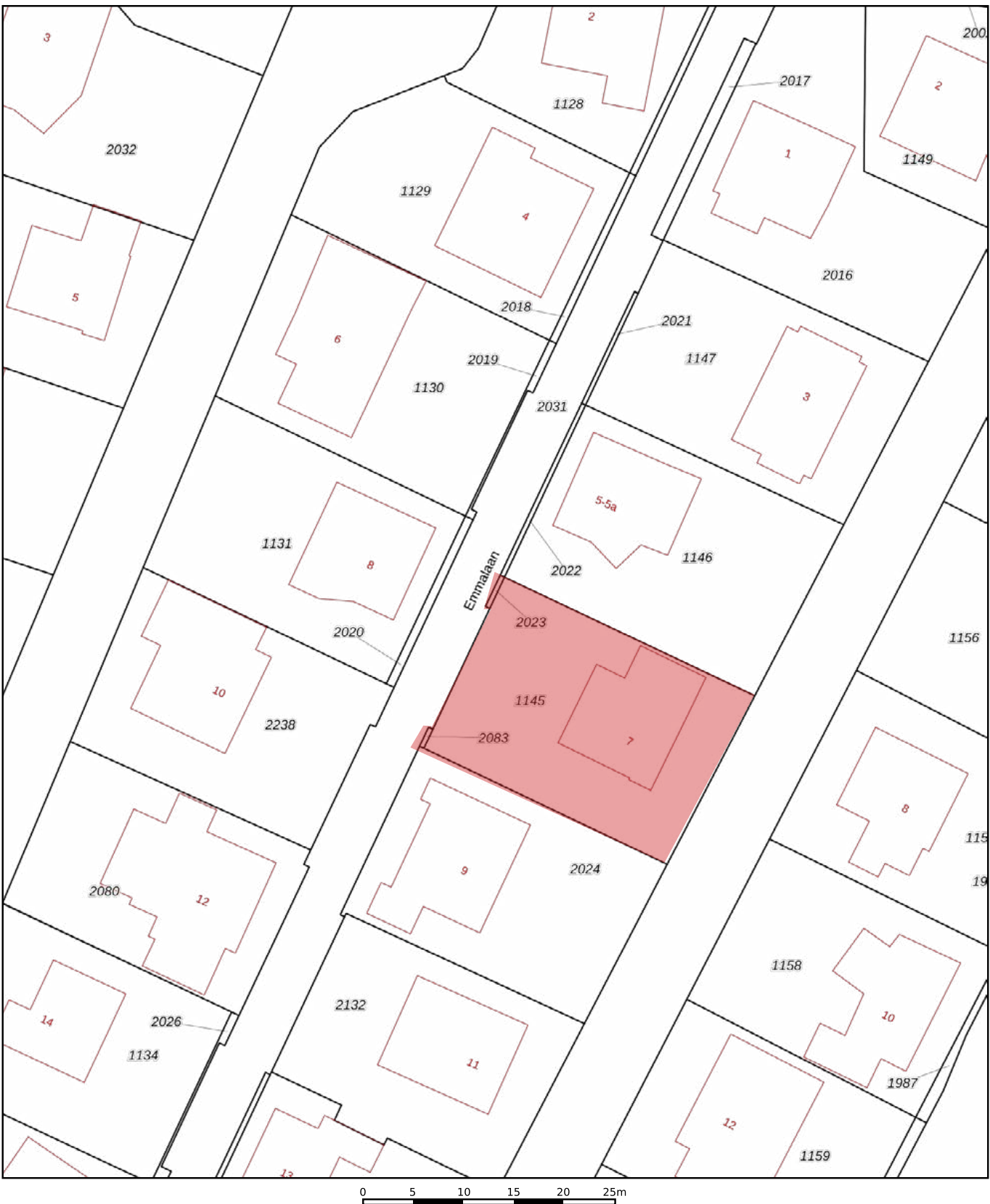
Alle platte daken en zinkwerk, alsmede dakkapellen vervangen in 2024.

Energielabel C

Locatie

Centraal gelegen nabij Schiphol, Amsterdam en Den Haag. Op het eiland zijn diverse goede restaurants en de boodschappen worden aan huis bezorgd. Er is een lagere school aan de overkant in Buitenkaag. De middelbare scholen zijn op fietsafstand in Lisse en Sassenheim, waar ook veel andere voorzieningen en winkels zijn. Direct gelegen aan de Kagerplassen die deel uitmaken van het Zuid Hollands plassengebied. Pont vaart 24 uur per dag en zeven dagen in de week het gehele jaar door.

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
25	Huisnummer	Alkemade		
—	Vastgestelde kadastrale grens	A		
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		
—	Administratieve kadastrale grens	2023		
—	Bebouwing			
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.				

Voor een eeuwenduidend uittreksel, geleverd op 6 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Conduct Vastgoed B.V.
Herenweg 96
2361 EV Warmond
Telefoon 071 3019121
info@conductvastgoed.com
www.conductvastgoed.com

