

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Margrietlaan
Kaag

6







































Kaag, Margrietlaan 6

Vrijstaand wonen op Kaageiland: elke dag een vakantiegevoel

Omringd door rust, ruimte en natuur, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en comfort? Dan is deze stijlvolle vrijstaande woning op het geliefde Kaageiland precies wat u zoekt.

Hier geniet u dagelijks van het ultieme buitenleven. Ontspan in de fraai aangelegde tuin, dineer met familie en vrienden in de luxe woonkeuken of kijk vanaf uw balkon uit op de gezellige vaarroute naar de Kagerplassen en het Braassemermeer. De combinatie van een unieke ligging, veel woonruimte en een hoogwaardige afwerking maakt dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

Voor watersportliefhebbers is dit een absolute droomlocatie. De jachthaven, het vaarwater en diverse recreatieve voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Bovendien ligt De Kaag verrassend centraal ten opzichte van Schiphol, Amsterdam en Den Haag, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen en NS-station Sassenheim binnen handbereik zijn.

Indeling

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entreehal met een fraaie massief houten trap en voldoende ruimte voor een garderobe.

De sfeervolle woonkamer is royaal opgezet en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtige lichtinval. Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele ruimte die perfect kan dienen als speelkamer, bibliotheek of thuiswerkplek. Via de schuifpui loopt u direct door naar het overdekte terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer is voorzien van een mooie houtenvloer, de wanden zijn glad afgewerkt en in neutrale kleuren uitgevoerd.

Het hart van de woning wordt gevormd door de luxe Bulthaup woonkeuken (2021). Deze hoogwaardige keuken is voorzien van alle denkbare comfort, waaronder een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, stoomoven, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij het extra diepe werkblad en de vele opbergmogelijkheden is dit een heerlijke plek voor zowel de dagelijkse maaltijd als uitgebreide diners met gasten.

Op de begane grond bevindt zich tevens een extra kamer die uitstekend geschikt is als kantoor, hobbyruimte of slaapkamer. In combinatie met de aanwezige badkamer biedt dit volop mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer welke voorzien is van een ligbad, douche, toilet, radiator en wastafelmeubel. Een praktische aparte wasruimte waar ook de opstelling voor cv-ketel is. De royale hoofdslaapkamer vormt een waar privéverblijf en beschikt over een balkon met een schitterend uitzicht over de Kagerplassen. De praktische inbouwkasten bieden volop bergruimte.

Ook de overige slaapkamers zijn ruim van formaat, heerlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op de waterrijke omgeving.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Via een vlizotrap is de bergverdieping bereikbaar.

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Kaag, Margrietlaan 6

Buitenleven

Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin met meerdere terrassen en diverse volwassen beplanting. Op elk moment van de dag vindt u hier een fijne plek in de zon of juist in de schaduw. Of u nu wilt genieten van een rustige ochtendkoffie, een goed boek of een lange zomeravond met vrienden, deze tuin biedt voor iedere gelegenheid de perfecte setting.

Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging, buitenkasten en parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een unieke locatie op Kaageiland
- Prachtig uitzicht over de Kagerplassen
- Luxe Bulthaup-keuken (2021)
- Slaapkamer/kantoor en badkamer op de begane grond
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen
- Twee badkamers
- Bergvliering bereikbaar met een vlizotrap
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen
- Parkeren op eigen terrein voor 3 auto's, laadpaal aanwezig
- Ideale combinatie van rust, recreatie en centrale ligging

Een woning als deze komt zelden beschikbaar. Hier woont u iedere dag met het gevoel van een vakantiehuis, terwijl alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik zijn. Een basisschool vindt u op 5 minuten afstand.

Een unieke kans om te wonen op een van de mooiste plekken van De Kaag.

De Kaag bereikt u met de pont deze vaart 24/7, tevens is het veilig wonen op de Kaag.

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Alkemade Sectie A Perceel 1094	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonhuis

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	669 m ³
Perceeloppervlakte	434 m ²
Woonoppervlakte	171 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	C
Voorzieningen	mechanische ventilatie (badkamer), schuifpui
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidwesten



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouw kasten master slaapkamer, meubels woonkamer op maat gemaakt inclusief bureau en boekenkast, op maat gemaakt bureau werkkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- stoomoven	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- 2 badkamers aanwezig in het huis inclusief toilet.	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- toiletborstel(houder)				X
- spiegels	X			
-				X
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

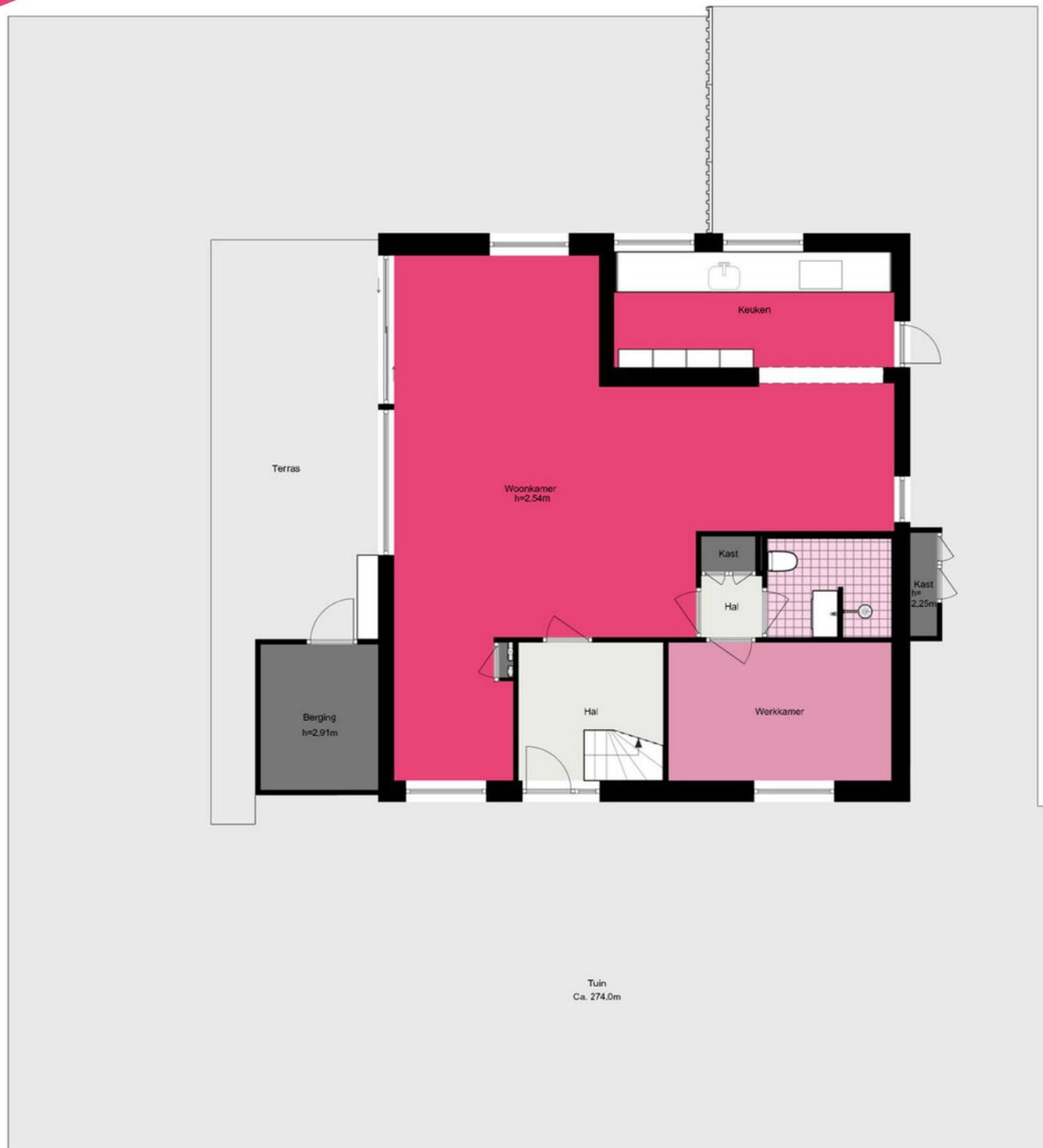
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
robot grasmachine			X	
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- windschermterras			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

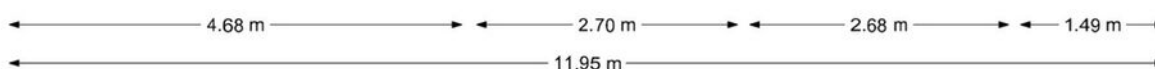
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Margrietlaan 6 - Kaag
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Margrietlaan 6 - Kaag
Eerste verdieping

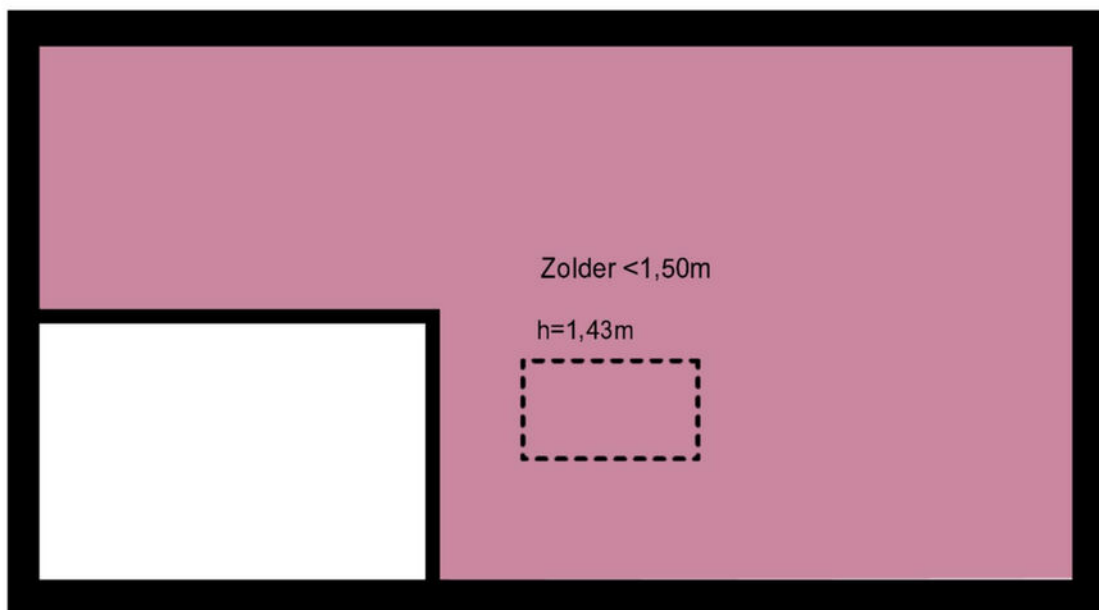


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Margrietlaan 6 - Kaag Vliering



7.10 m



7.10 m

Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl