

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Julianalaan
Kaag

1 h



































Kaag, Julianalaan 1 h

Dit is het huis voor de echte levensgenieter! Een stijlvolle onder architectuur gebouwde vrijstaande villa op een fantastische locatie op Kaageiland gelegen. Gezellige avonden met vrienden in de woonkeuken, genieten van alle rust in de verzorgde tuin of juist van de gezellige reuring van de langsvarende bootjes richting de Kagerplassen of Braasemmermeer op een van de zonnige terrassen. Het gemak van parkeren op eigen terrein, de grote carport biedt ook voldoende ruimte voor meerdere auto's.

Op de begane grond treft u een garderobe, toiletruimte met fonteintje, meterkast en aansluitend de hal met trappenhuis. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met open keuken en de 1e slaapkamer met aansluitend een bijkeuken-/doucheruimte. U treft hier ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Een royale keuken welke is voorzien van een kunststof aanrechtblad en meer dan voldoende opbergruimte, dit komt mede door het eiland welke rondom kasten en lades heeft. Uiteraard treft u hier het gebruikelijke aan inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat en een dubbele spoelbak. Woonkamer met imposante gashaard en twee schuifpuien welke u toegang geven naar de schitterende tuin aan het water. De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte, door de plaatsing van de grote raampartijen tot aan de grond over de volle breedte van de achtergevel.

De 1e verdieping telt twee slaapkamers en een badkamer. De master bedroom heeft een balkon welke op het westen is gelegen, u kunt hier heerlijk genieten van het waanzinnige uitzicht in de ochtendzon. De 2e slaapkamer is voorzien van diepe inbouwkasten, in een van de kasten is de cv-ketel weggewerkt. De badkamer bevindt zich in het midden van de woning en is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

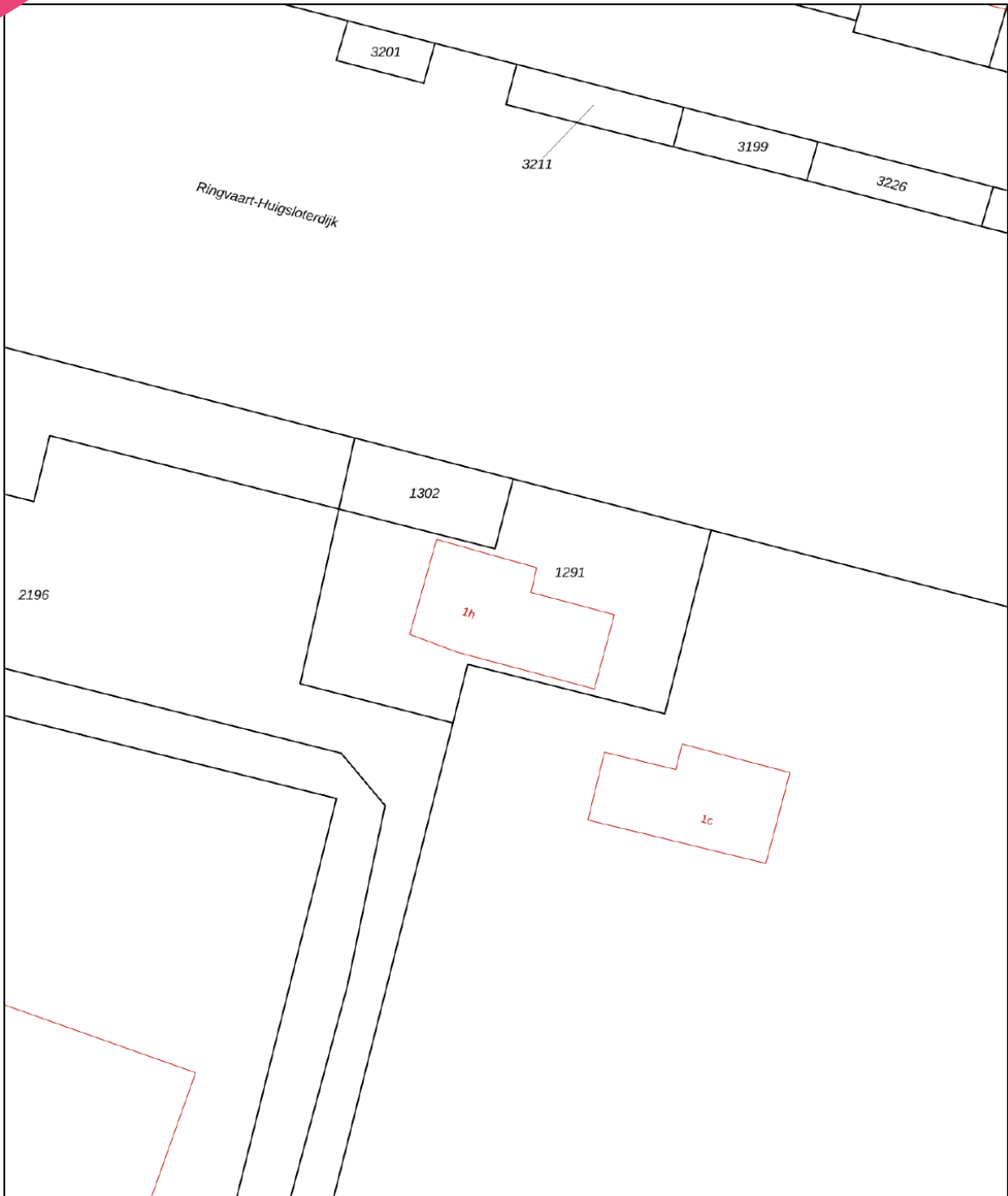
Bijzonderheden/algemeen:







- Waanzinnig uitzicht vanuit elke hoek van de tuin-/ woning
- Circa 60 meter lange steiger waar meerdere boten aangelegd kunnen worden
- Fraai hekwerk en de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein
- Apart houten tuinhuis, gastenverblijf
- De tuin is rondom en heeft een grote steiger voor het aanleggen van meerdere boten
- Treinstation Sassenheim ligt op ca. 15 minuten afstand
- In de Buitenkaag heeft een zeer geliefde basisschool
- De woning kan eenvoudig levensloopbestendig worden gemaakt.

De zonnige tuin is een oase van rust. Er zijn meerdere ruime terrassen aangelegd, borders, diverse beplanting en gras. Een vrijstaande houten carport welke plaats biedt voor het parkeren van meerdere auto's.

Beleef het vakantiegevoel 24/7. Voor wie van watersport houdt is dit een uniek object, alle faciliteiten zijn op loopafstand te bereiken. Spring in de zomer het water in vanaf je eigen steiger! Buitenkaag is zeer centraal gelegen op slechts 20 autominuten van Den Haag en Schiphol/Amsterdam en binnen enkele minuten op de A4 en A44. Zowel in zomer als winter kunt u op de Kagerplassen uw ontspanning vinden en toch dichtbij alle voorzieningen in Sassenheim, Lisse en Nieuw-Vennep.

Vraagprijs € 1.395.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkemade	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1291	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024
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	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1994
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	417 m ³
Perceeloppervlakte	751 m ²
Woonoppervlakte	133 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	circa 60 meter lange steiger met plek meerdere boten
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd



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				
-	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
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- 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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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
-				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
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

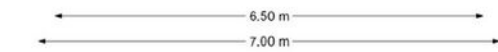
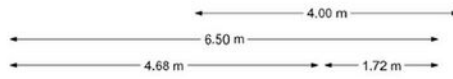
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

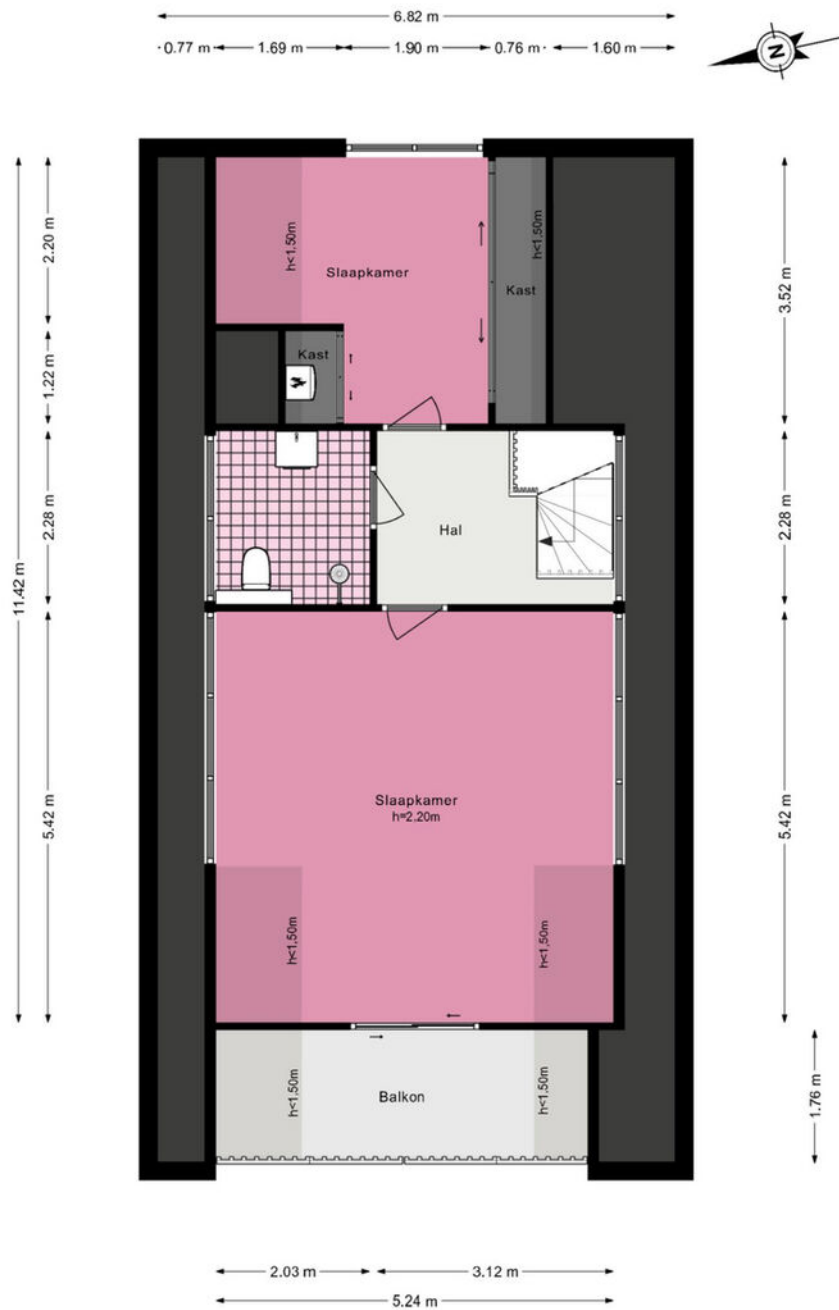
Lijst van zaken

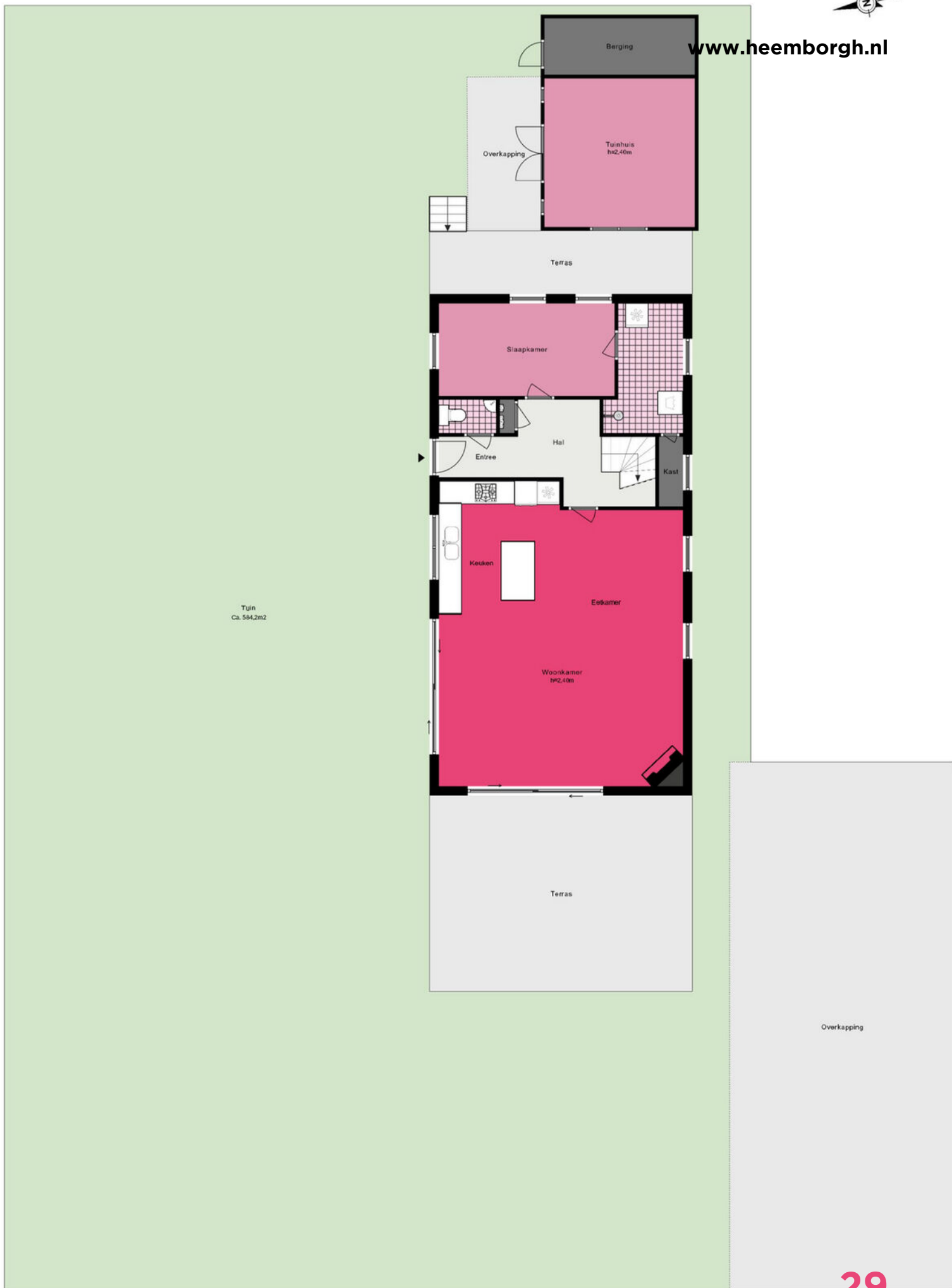
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Julianalaan 1 - h - Kaag eiland
Begane grond



Julianalaan 1 - h - Kaag eiland
Eerste verdieping







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 jouw 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 jouw 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 jouw 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.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

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