



Leidsemeerstraat
Buitenkaag

31

































Buitenkaag, Leidsemeerstraat 31

Deze royale, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vier slaapkamers, een dubbele garage (38 m²) en diepe zonnige achtertuin op het zuiden (ca. 114 m²) biedt alles wat een gezin nodig heeft. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt en ideaal voor wie op zoek is naar een heerlijk ruim familiehuis met volop mogelijkheden! De woning is gelegen in een landelijke omgeving met veel groen en water in de gemeente Kaag en Braassem. Het is een aantrekkelijke plek voor mensen die de combinatie van rust, ruimte en natuur waarderen. Buitenkaag ligt aan de Kagerplassen, wat het een gewilde locatie maakt voor mensen die houden van watersport, wandelen en fietsen. Ondanks de landelijke ligging is Buitenkaag goed verbonden met omliggende steden. Leiden ligt op slechts 15 minuten rijden en de snelwegen A4 en A44 zijn eenvoudig bereikbaar. Zo ben je snel in steden als Amsterdam, Den Haag en Hoofddorp. Voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen kun je terecht in omliggende dorpen zoals Lisse en Sassenheim en Nieuw-Vennep. Hier vind je supermarkten, winkels, scholen, en sportverenigingen.

Indeling:

Via de oprit en de voortuin bereikt u de entree van deze ruime woning. De royale hal verwelkomt u met een meterkast, een trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een modern toilet met fontein. Vanuit de hal komt u in de lichte open keuken en de royale, uitgebouwde woonkamer.

De L-vormige keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een ruim gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. Direct aangrenzend bevindt zich de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartij en schuifpui naar de achtertuin baadt in natuurlijk licht. De woonkamer biedt tevens toegang tot de aangrenzende garage.

Deze extra ruime dubbele garage van circa 38 m² is voorzien van verwarming, wateraansluiting, de opstelling van de cv-ketel en dubbele openslaande deuren naar de oprit. Bovendien is er een extra loopdeur naar de achtertuin, wat de garage veelzijdig maakt voor opslag of hobbyruimte.

1e Verdieping:

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische wasruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste ruime, lichte slaapkamer. Direct daarnaast ligt de praktische wasruimte, voorzien van een stortbak en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde vindt u de tweede slaapkamer, die dankzij de twee grote draai-kiepramen heerlijk licht is en uitzicht biedt op de tuin. De derde, ruime slaapkamer bevindt zich boven de aangebouwde garage en is een ware eyecatcher met een hoog plafond en een dakraam, wat voor een ruimtelijk effect zorgt.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en biedt een wastafelmeubel met dubbele waskommen, een royale spiegel, een inloopdouche met rainshower en een zwevend toilet.

2e Verdieping:

Ruime overloop met aansluitend de vierde slaapkamer, een lichte ruimte met een dakkapel, waardoor deze kamer extra veel daglicht ontvangt.

Tuin:

De royale, zonnige achtertuin (ca. 114 m²) is ideaal gelegen op het zuiden. De tuin is deels bestraat, waardoor er voldoende ruimte is voor een terras, en beschikt daarnaast over een heerlijk groen gazon. Achterin de tuin staat een houten berging van circa 4 m², perfect voor extra opslag.

Bijzonderheden:

- perceel belast met recht van opstal, vraag ons naar de voorwaarden
- parkeergelegenheid op eigen terrein en parkeergelegenheid in de straat
- 8 zonnepanelen 320 Wp - 2019
- platte dak in 2019 vernieuwd en geïsoleerd
- zolder gedeeltelijk in 2010 geïsoleerd
- keuken en woonkamer zijn voorzien van houten vloerdelen
- begane grond een zonnescherm achterzijde woning

Vraagprijs € 595.000,- k.k.


Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leidsemeerstraat 31



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--	---

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1968
Energie label	C
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	593 m ³
Perceeloppervlakte	286 m ²
Woonoppervlakte	138 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg
Bijzonderheden	perceel is belast met recht van opstal 8 zonnepanelen 320 Wp - 2019
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Bouwjaar CV-ketel	?????
Kabel	glasvezel aanwezig
Zonwering	begane grond achterzijde woning

Tuin gegevens

Kwaliteit	normaal
Tuin	achtertuin, voortuin
Ligging tuin	zuid



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

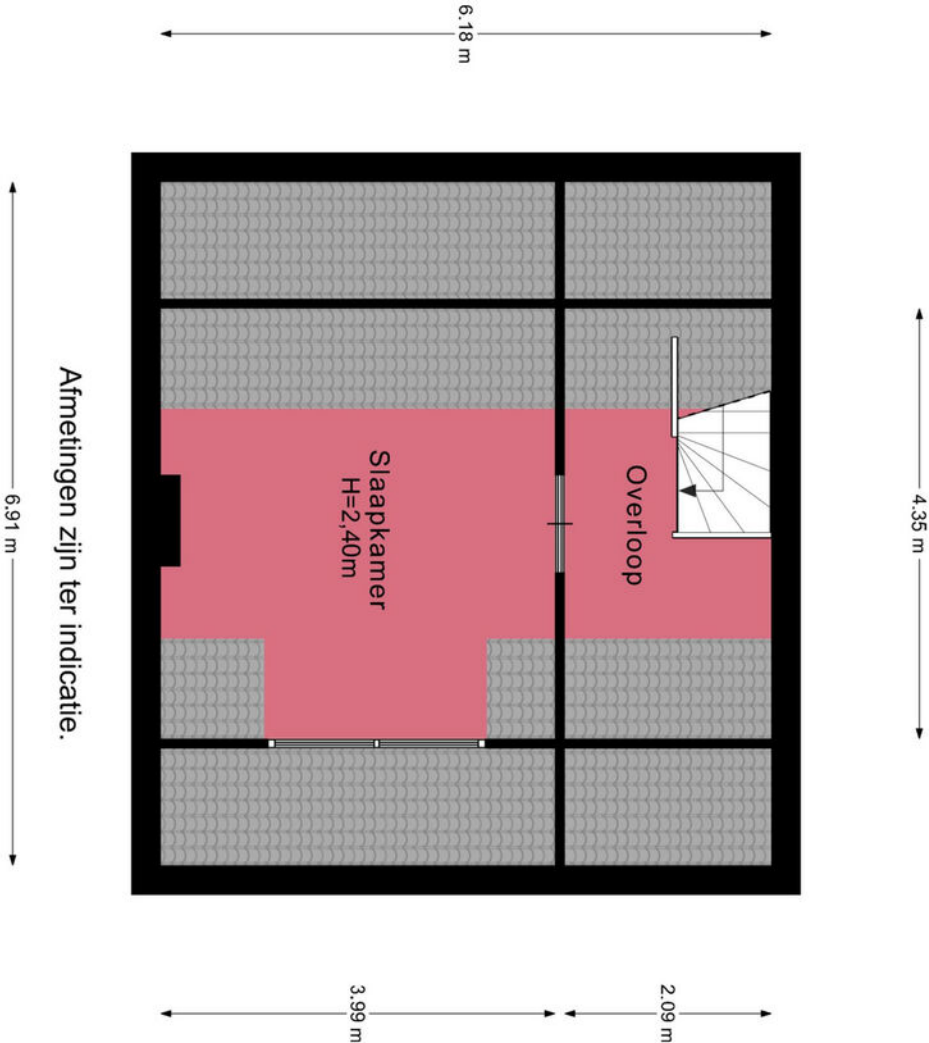
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Zonwering buiten			X



Afmetingen zijn ter indicatie.







Afmetingen zijn ter indicatie.

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 - 62 90 90
- 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.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

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

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 22
2121 AE Bennebroek

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

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl