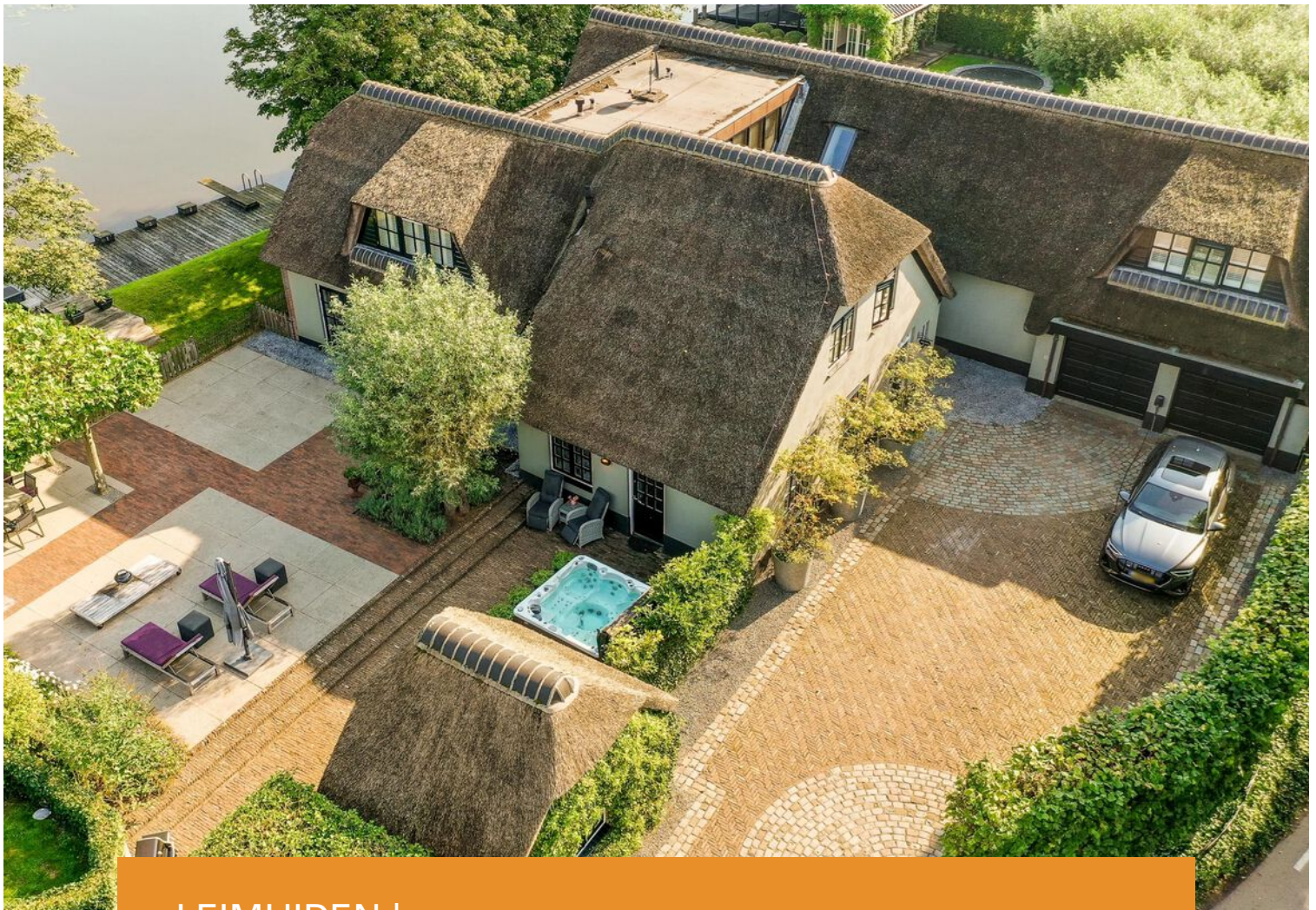


Te Koop



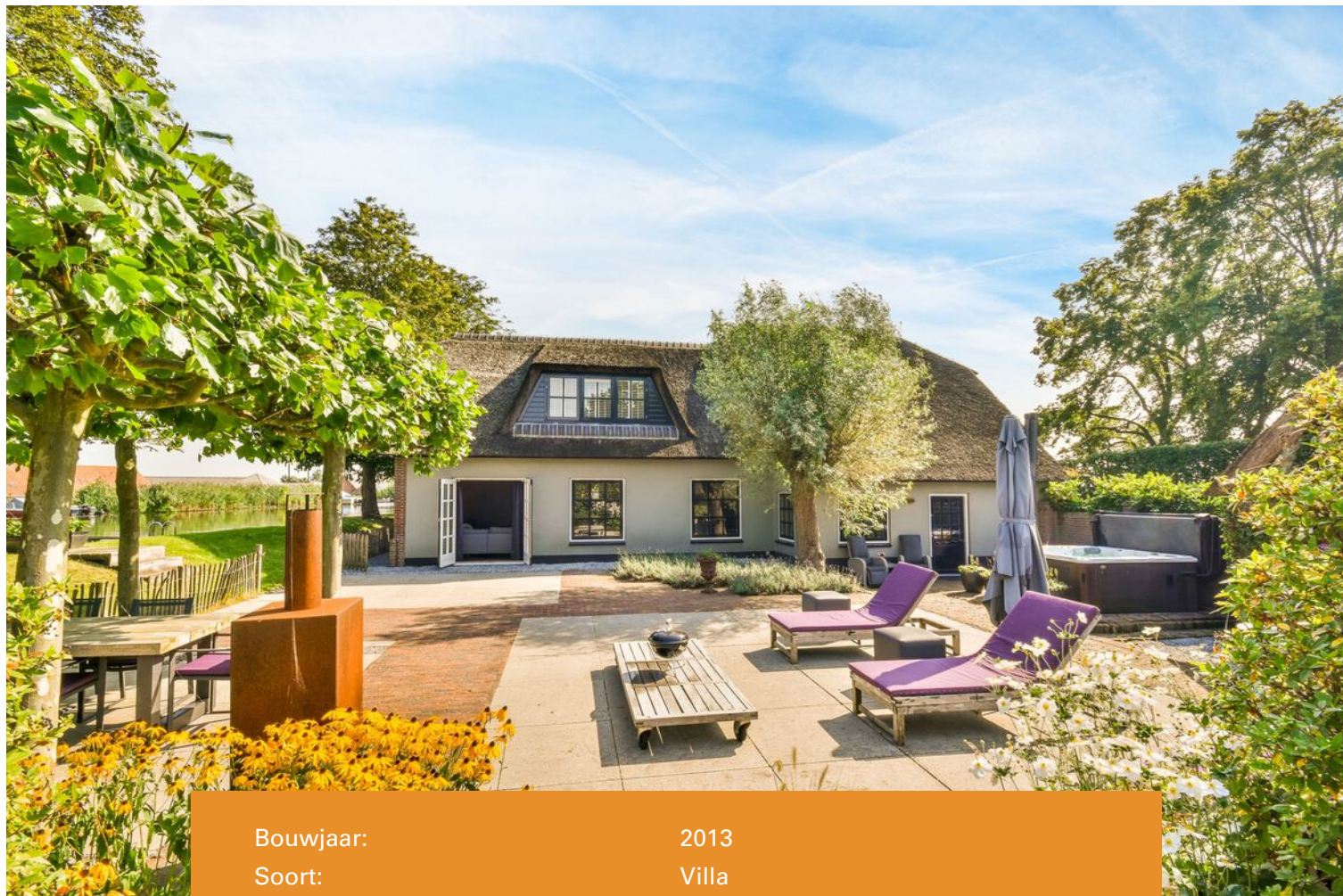
LEIMUIDEN | Vriezkoop Zuid 57

Vaste prijs € 1.999.500 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Soort:	Villa
Kamers:	6
Inhoud:	1448m ³
Woonoppervlakte:	361m ²
Perceeloppervlakte:	1800m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	21m ²
Verwarming:	cvketel, openhaard
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Koopsom	€ 1.999.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Riet
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.800 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	361 m ²
Inhoud	1.448 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Buiten bebouwde kom Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom Ja
Staat Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel HR Combi
Warmtebron Gas
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 4
Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Open haard
Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage
Heeft een alarm Ja
Heeft kabel-tv Ja
Heeft een open haard Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Midden in de randstad, maar aan de rand van Het Groene Hart bieden wij deze zéér exclusieve en royale villa aan. De woning is luxe afgewerkt met gebruikmakend van kwalitatief hoogwaardige materialen. De woning ligt "landelijk", maar ligt wel zeer centraal t.o.v steden als Amsterdam, Den Haag, Alphen a/d Rijn en bv. Schiphol. Voor de dagelijkse boodschappen is de dorpskern van bv. Kudelstaart (=gemeente Aalsmeer) slechts binnen enkele autominuten bereikbaar.

De woning heeft een woonoppervlak van maar liefst 361m², een dubbele inpandige garage, tuinhuis en een botenhuis.

De villa is werkelijk van alle luxe gemakken voorzien en ligt aan de rivier De Drecht. Met uw boot vaart u zo naar oa. Amsterdam, Het Braassemermeer, De Westeinderplassen & Alphen a/d Rijn.

Indeling op de begane grond:

Hal, separaat toiletruimte, meterkast met alarm, vanuit de hal heeft u toegang tot de riante leefkeuken. De op maat gemaakte keuken heeft oa. een kookeiland met een groot fornuis met diverse ovens. Verder is de keuken voorzien van een separate oven en combimagnetron, een vaatwasser, afzuigkap en dubbele koelkast. Vanuit de keuken loopt u zo de woonkamer in. De woonkamer is ruim, maar zéér gezellig van opzet, aansluitend is er een werkkamer/kantoor en een tweede woon-/eetkamer die dienst kan doen als TV-kamer en een eetkamer (de ruimte is voorzien van een fraaie "spekkachel"). Ideaal is de afgesloten bijkeuken waarvan uit u de tuin in kan lopen of de dubbele inpandige garage.

Indeling op de 1ste verdieping:

Speels ingedeelde verdieping met 4 grote slaapkamers en 2 (recentelijk geplaatste) badkamers. Vanaf de trap loopt u via de overloop met vaste kasten richting de ruime master-bedroom met kastenwand en eigen luxe badkamer (voorzien van een douche, dubbele wastafel en toiletruimte). Links en rechts van de 2de badkamer bevinden zich de 2de en 3de slaapkamer. Deze kamers zijn heerlijk ruim en de luxe badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel met meubel. Via een hele speelse passage loopt u over een "soort van hangende brug" naar de vierde kamer; zoals de overige kamers is ook deze ruim van opzet.

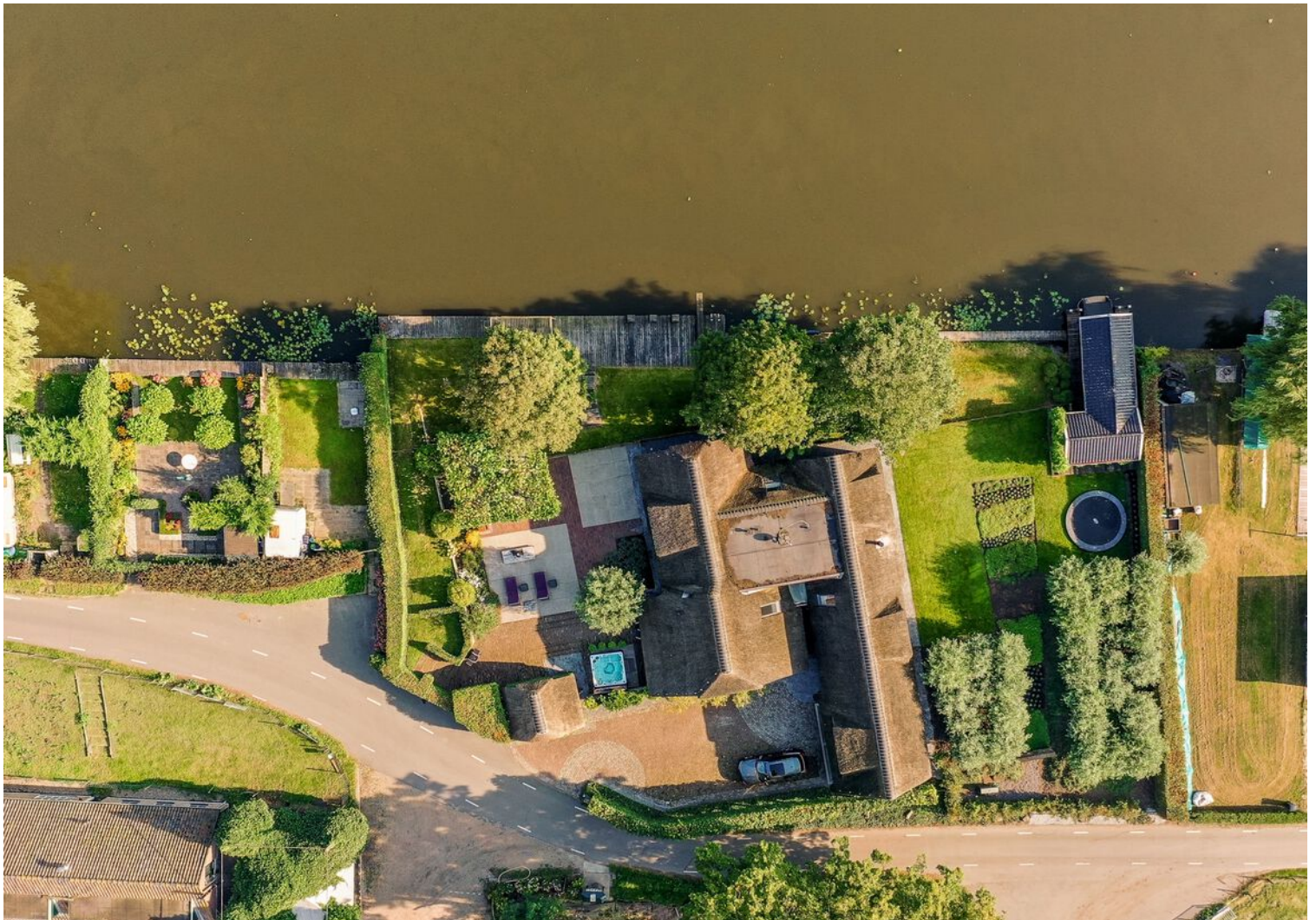
Buiten treft u diverse terrassen aan verspreid over de tuin en tevens een jacuzzi. Over de volle breedte van de achtertuin heeft u werkelijk een prachtig uitzicht over de rivier De Drecht en het perceel is volledig geschoeid en voorzien van een aanlegsteiger. Verder is er een botenhuis en een tuinhuis te vinden op het perceel.

Bijzonderheden:

- Werkelijk unieke villa op groot perceel midden in De Randstad (De A4 is bereikbaar binnen 5 minuten: Amsterdam centrum, Leiden & Den Haag zijn bereikbaar in ongeveer 25 a 35 mins)
- De begane grond is deels voorzien van vloerverwarming
- Luxe afgewerkte villa
- Gelegen aan de rivier De Drecht
- Bouwperiode 1965 - 2013

Vaste notaris: Kroes en partners, Ter Aar

Aanvaarding in onderling overleg

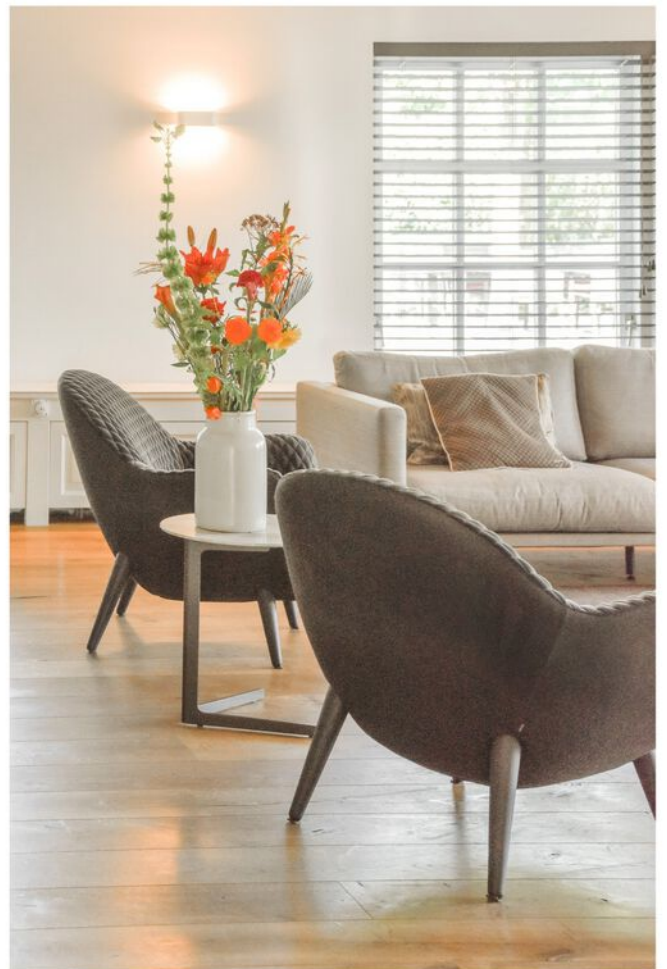


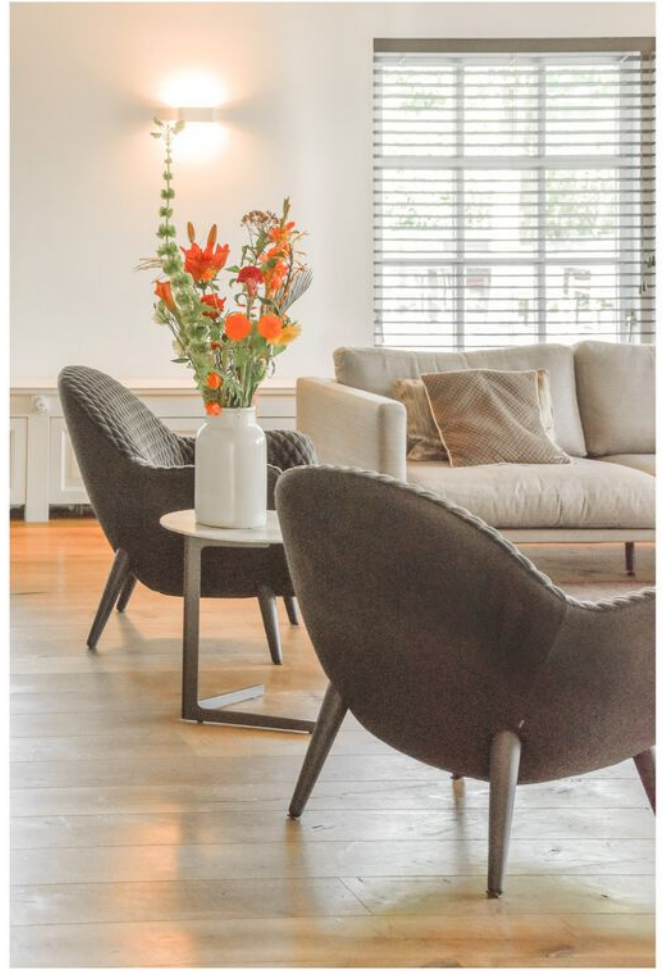














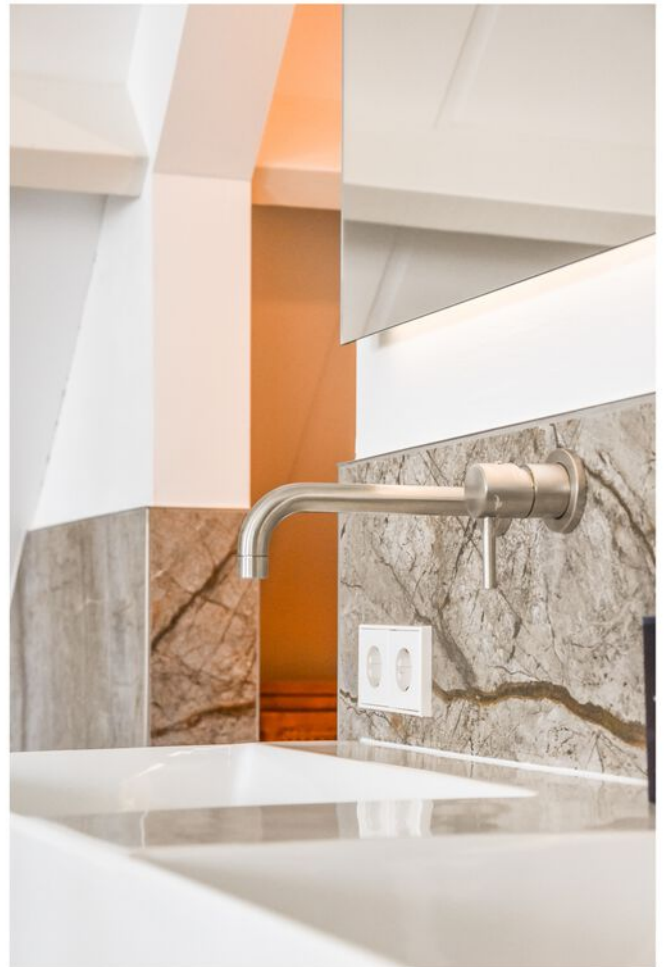


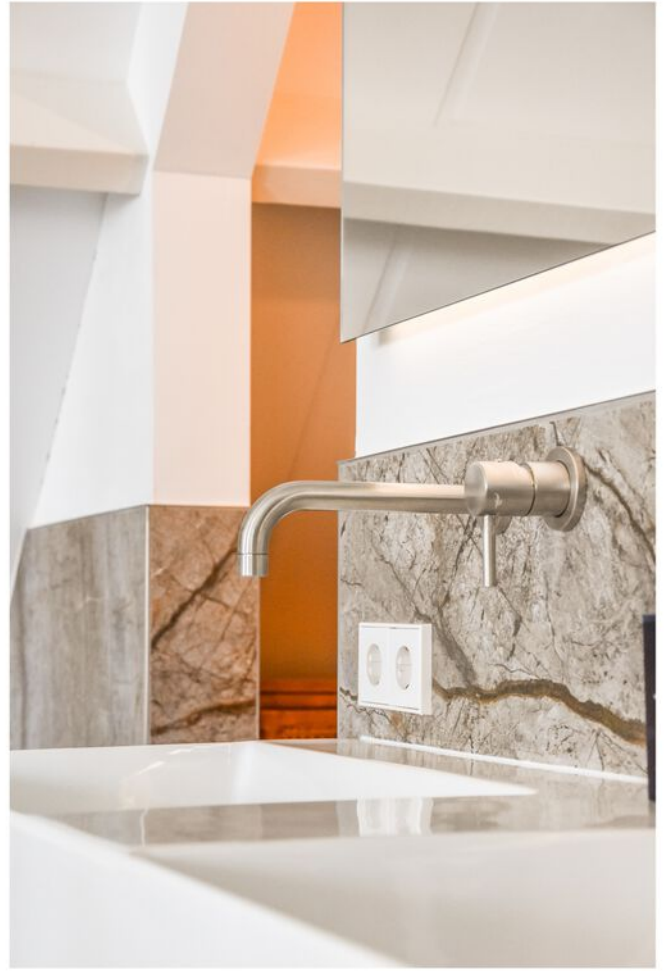
























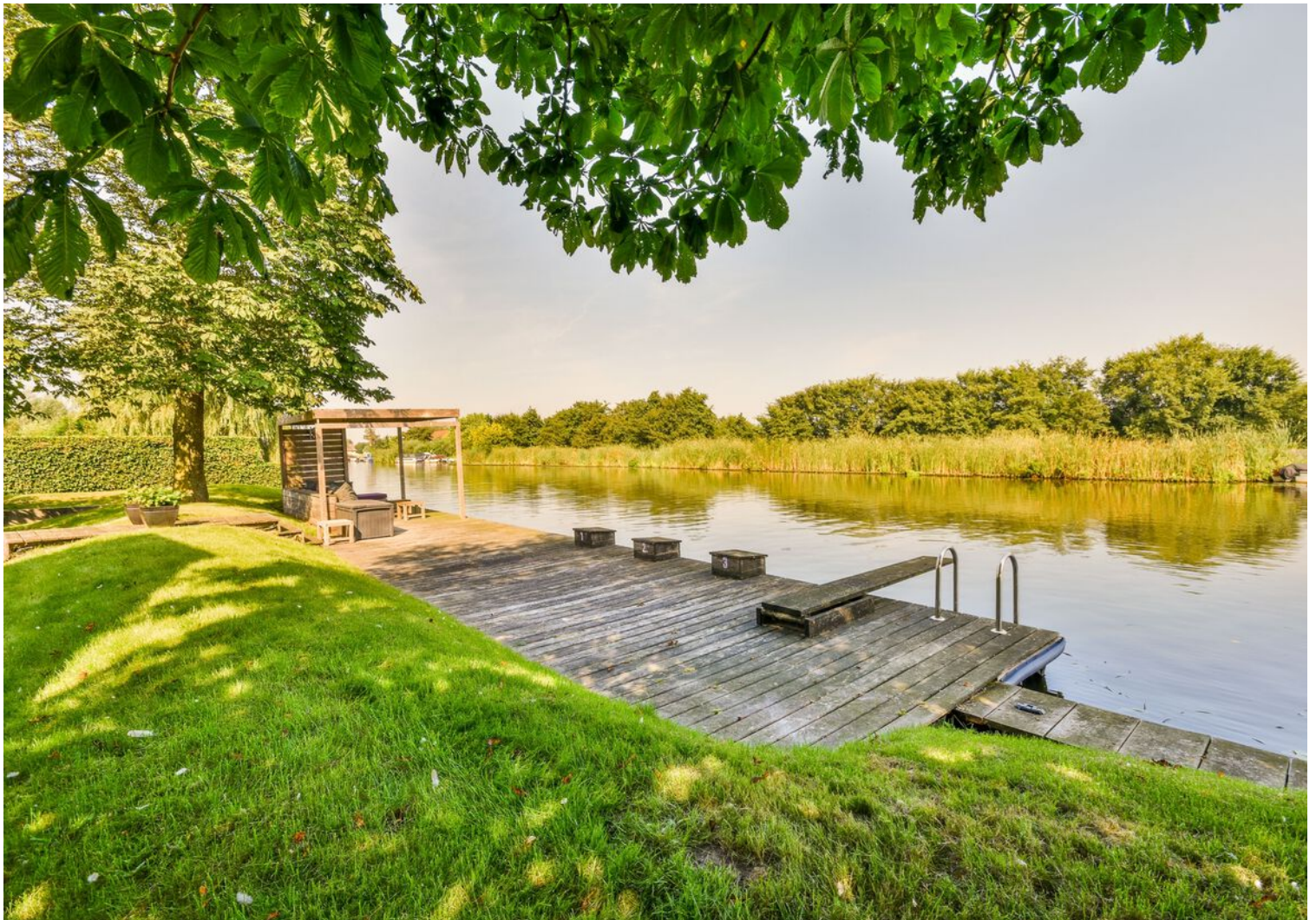




















Plattegrond

Vriezekaap Zuid 57 - Leimuiden Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

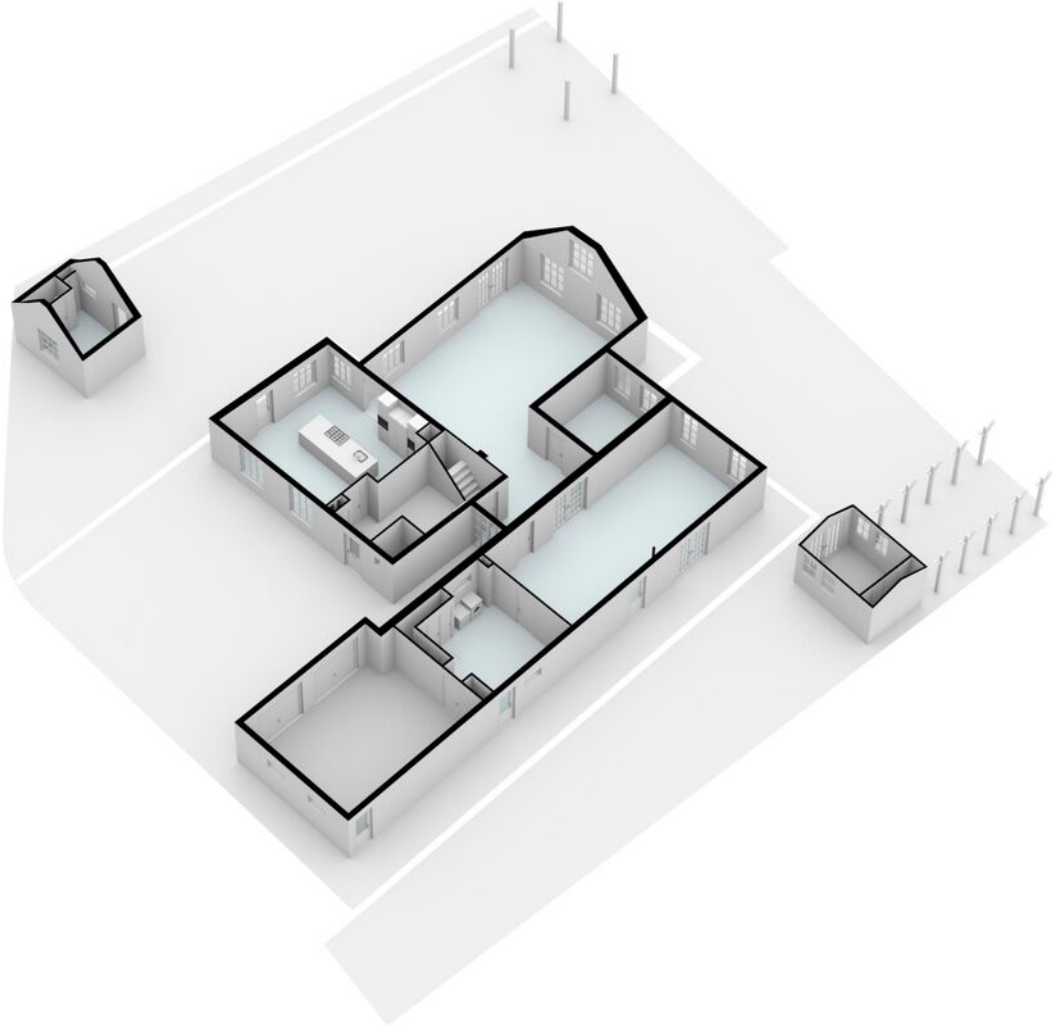
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

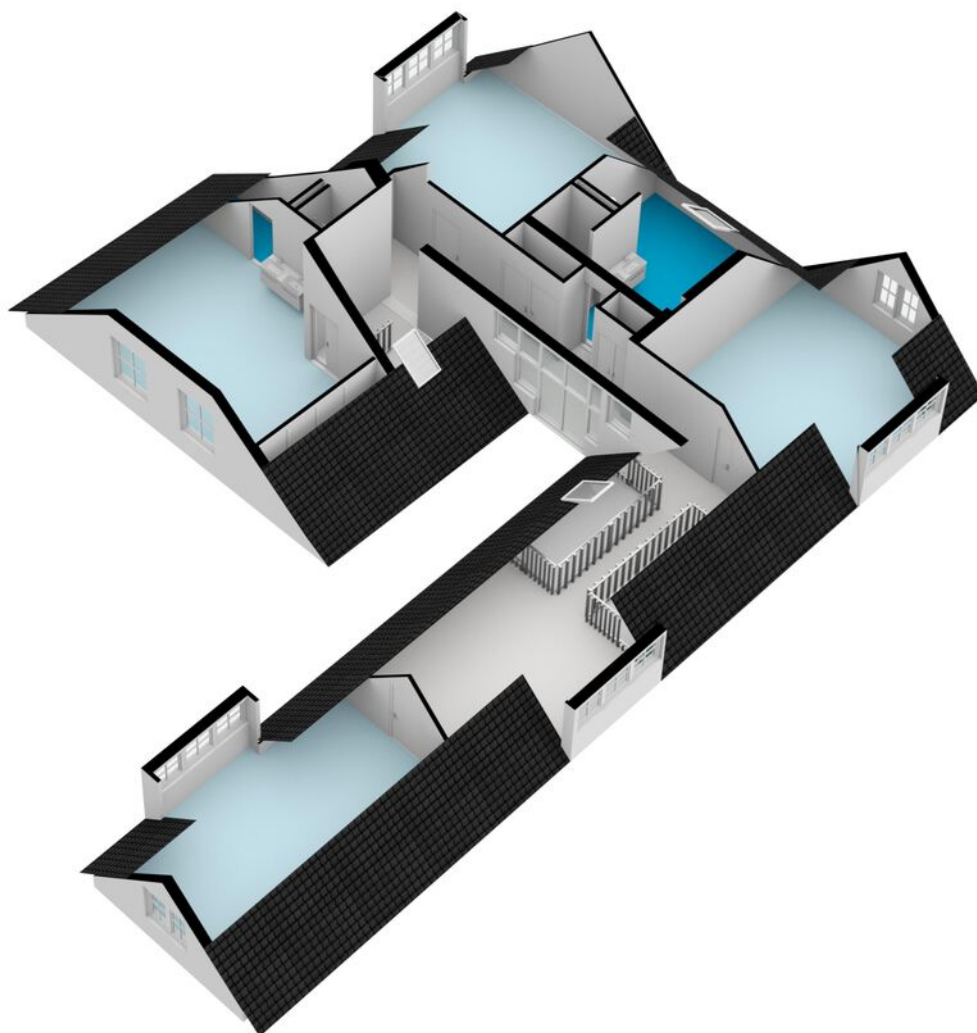


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Plattegrond



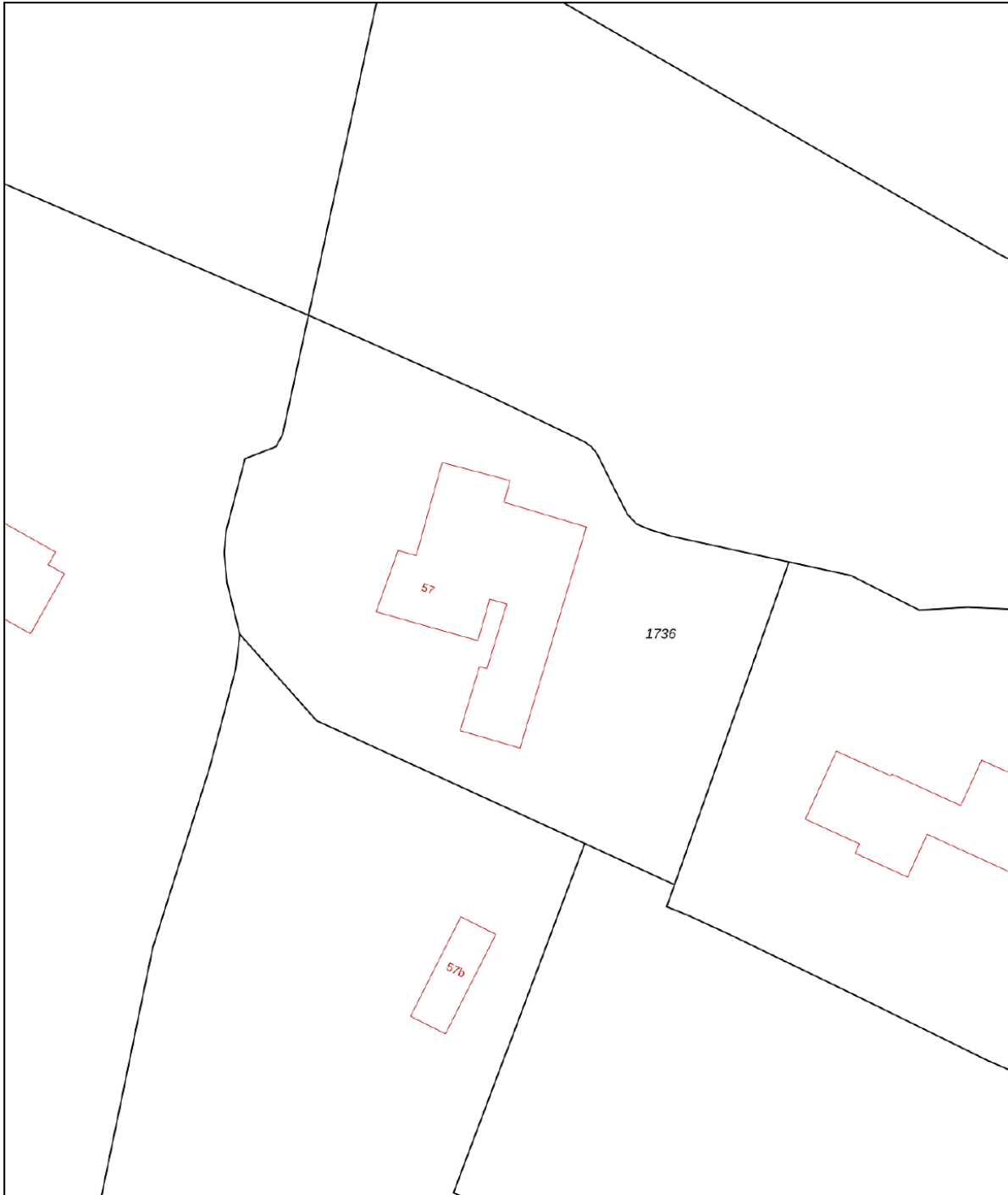
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dssafd



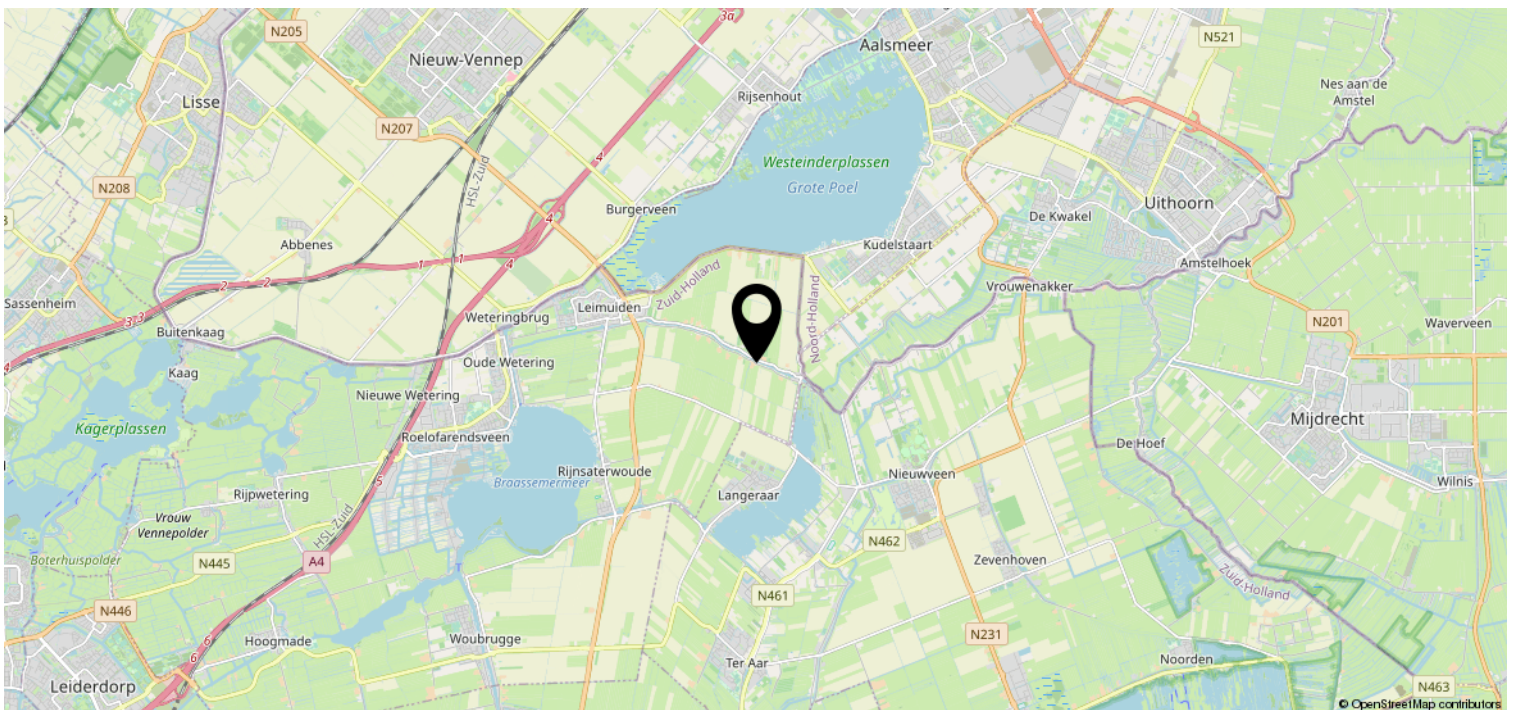
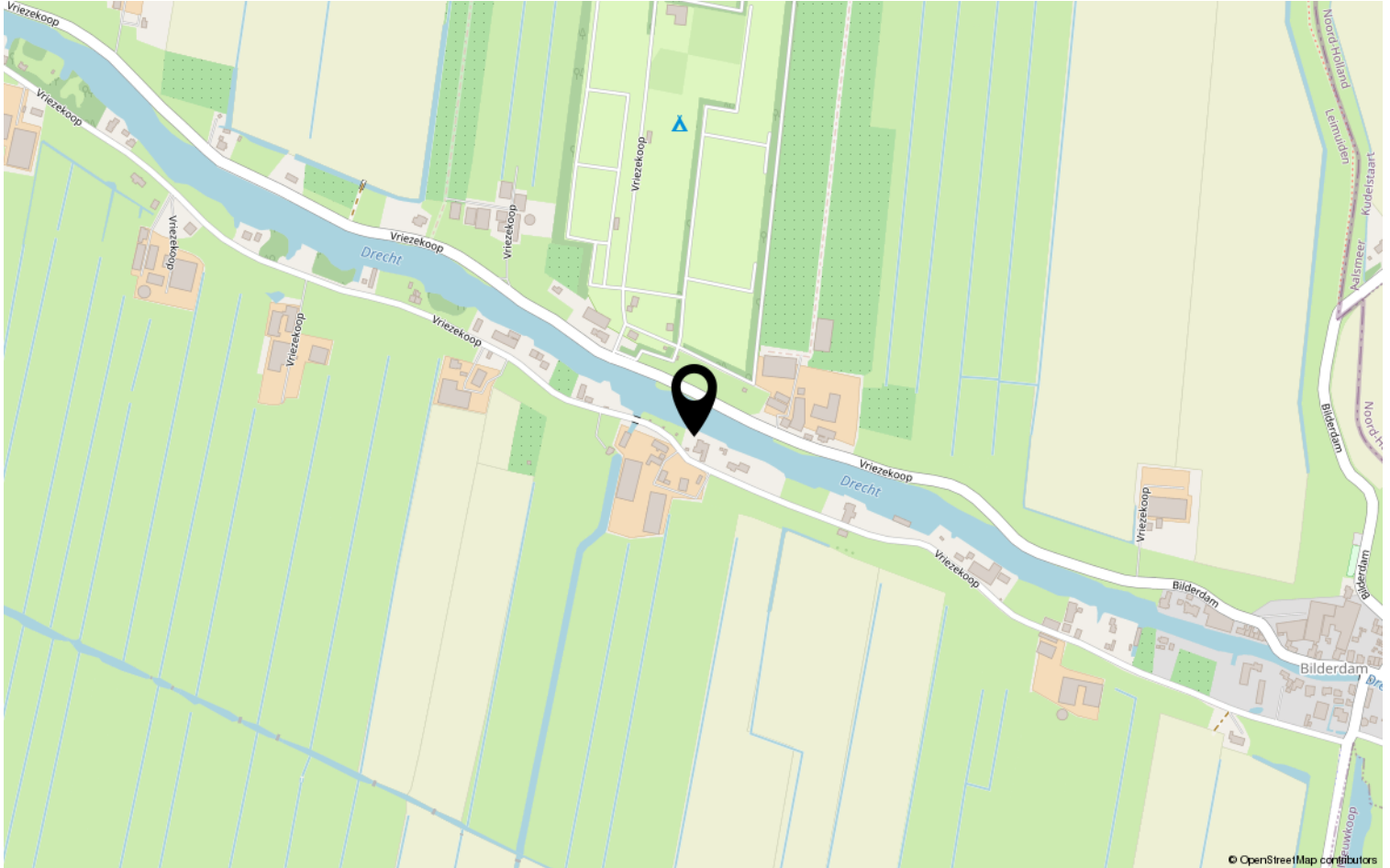
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leimuiden	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1736	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 november 2021
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.

Locatie op de kaart



Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.