te koop

Drechtlaan 54

Leimuiden

Vraagprijs € 475.000 k.k.

MOOIMAKELAARDIJ
Makelaars en Taxateurs o.z.

\\ Dr. Willem Dreesweg 277, 1188 KG Amstelveen \\ 020-2106060 \\ info@mooimakelaardij.nl \\ www.mooimakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
112 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
304 m²

INHOUD
381 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
C

Omschrijving

Mooi! Ideaal woonhuis met EIGEN AANLEGSTEIGER (ca. 7 meter), direct aan het vaarwater de "Drecht". De woning is ca. 112 m2 groot, heeft drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer, toilet en keuken! De woning is gelegen midden in het Groene Hart, op loopafstand van het dorp. Het mooie riviertje "de Drecht" staat in open verbinding met o.a. de Westeinder- en Kagerplassen en het Braassemermeer. Met uw eigen terras bij de aanlegsteiger heeft u een fenomenaal uitzicht over het water!

INDELING

Begane grond:
Verzorgde voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. Entree/hal met toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje, een vaste bergkast en de meterkast. De ruime woonkamer met sfeervolle openhaard zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde treft u de heerlijke ruime leefkeuken. De keuken is in 2017 geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: grote inductie kookplaat, bakoven, combi-oven, grote koelkast, aparte vrieskast (3 laden). De keuken biedt meer dan voldoende bergruimte door de slimme indeling met grote laden, kasten en carrousel.
Middels de schuifpui krijgt u toegang naar de fraai aangelegde achtertuin, met zuid ligging! De begane grondvloer is voorzien van een mooie hardhouten (Mepal) vloer in brede delen en de wanden zijn keurig strak afgewerkt.

Eerste verdieping:
Via de open trap bereikt u de overloop met aan de achterzijde een slaapkamer met fantastisch uitzicht over het water. Aan de voorzijde de riante master bedroom en in het midden de grote badkamer welke is voorzien van wastafel in modern meubel, douchehoek, ligbad en een kast met daarin de aansluiting voor de wasmachine en droger. Op de overloop bevindt zich tevens het separate 2e toilet.
Op de tweede verdieping bevindt zich de 3e slaapkamer met eveneens een prachtig uitzicht over de Drecht, het Braassemermeer en wijde omgeving. De slaapkamer heeft een balkon en veel vaste bergruimte achter de knieschotten. Vast kast met daarin de cv-opstelling.

TUIN

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is fraai aangelegd. Vanaf uw terras kunt de masten van de boten al zien liggen. Hier ervaart u de ruimte die het groene platteland u biedt. Via een gezamenlijk pad bereikt u middels de dijk de eigen aanlegsteiger. Hier kunt u een boot van zeker 7 meter aanleggen. In de tuin staan een vrijstaande stenen schuur, voorzien van elektra.

LOCATIE

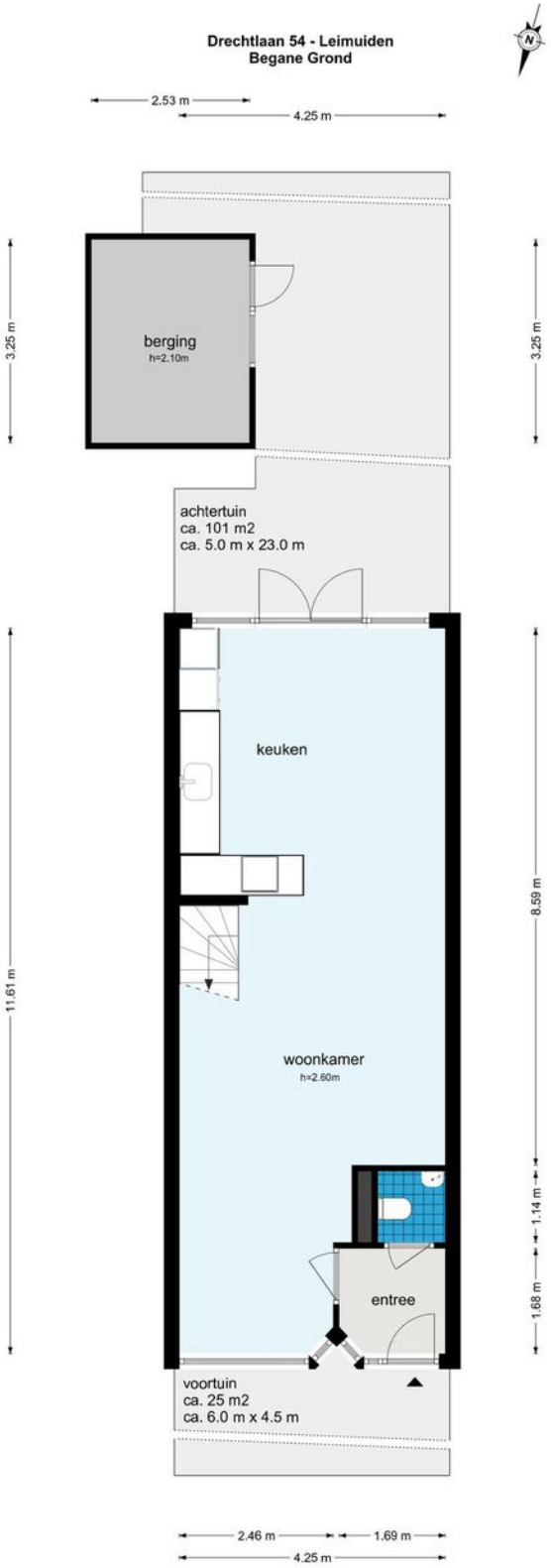
Unieke ligging, midden in het Groene Hart, op loopafstand van het dorp. Het mooie riviertje "de Drecht" staat in open verbinding met o.a. de Westeinder- en Kagerplassen en het Braassemermeer. Fantastisch uitzicht vanaf de dijk. De woning ligt midden in de rust van het "Groene Hart" en toch op steenworp afstand van de grote steden. Buiten

dat zijn alle voorzieningen op loopafstand: het gezellige dorp met winkels, scholen en sportvelden. De woning is goed onderhouden en netjes afgewerkt. De sfeer en ligging van deze woning op deze bijzonder mooie plek moet u echt zelf ervaren.

BIJZONDERHEDEN

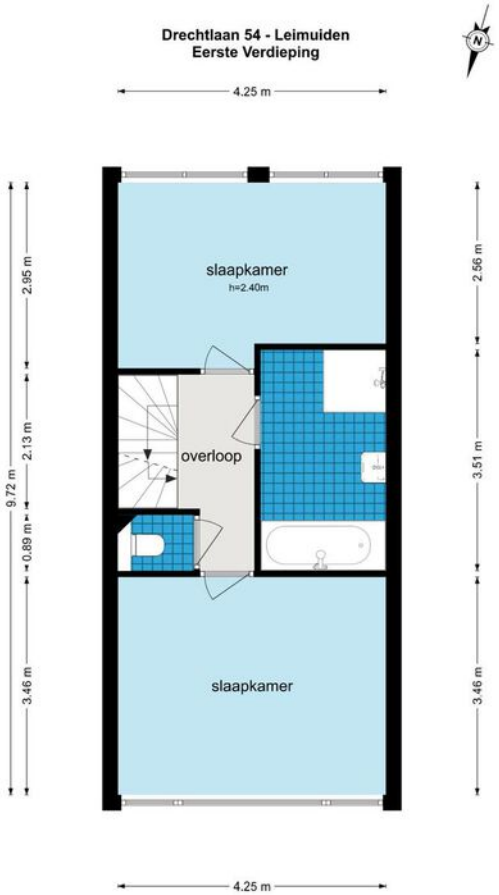
-Energielabel: C;
-Woning is voorzien van kruipruimte isolatie (schelpen);
-Uitgebouwde woonkamer;
-De woning is voorzien van elektrische zonwering aan de achterzijde (begane grond en eerste verdieping);
-Behalve het voorraam in de woonkamer zijn alle kozijnen van kunststof;
-Fraai aangelegde achtertuin;
-Stenen schuur van ca 8 m2;
-Eigen parkeerplaats;
-Fantastisch uitzicht vanaf de dijk;
-Het woonoppervlak bedraagt 112 m2 (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
-Perceel van 186 m2;
-Inhoud 381 m3;
-Eigen aanlegsteiger voor een boot van ca. 7 of 8 meter

Vraagprijs: € 475.000,-- k.k.
Oplevering: in overleg, voorkeur van de verkopers is 01-09-2022

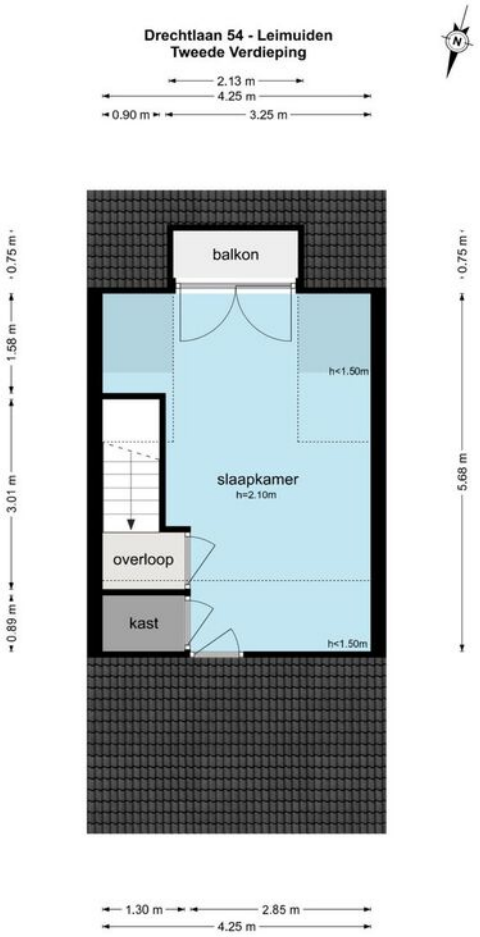


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Drechtlaan 54 - Leimuiden
Eerste Verdieping



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

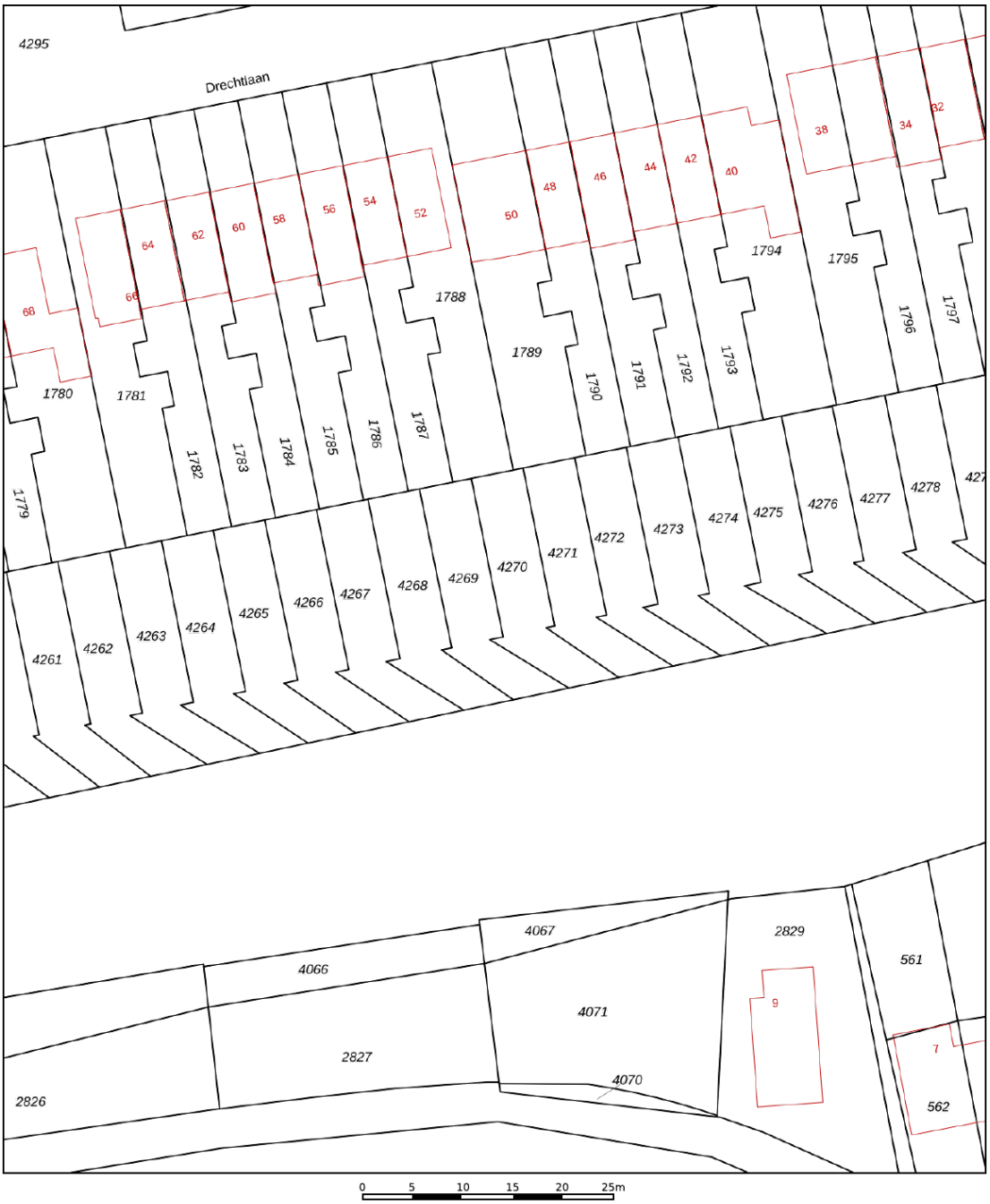


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOOIMakelaardij



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

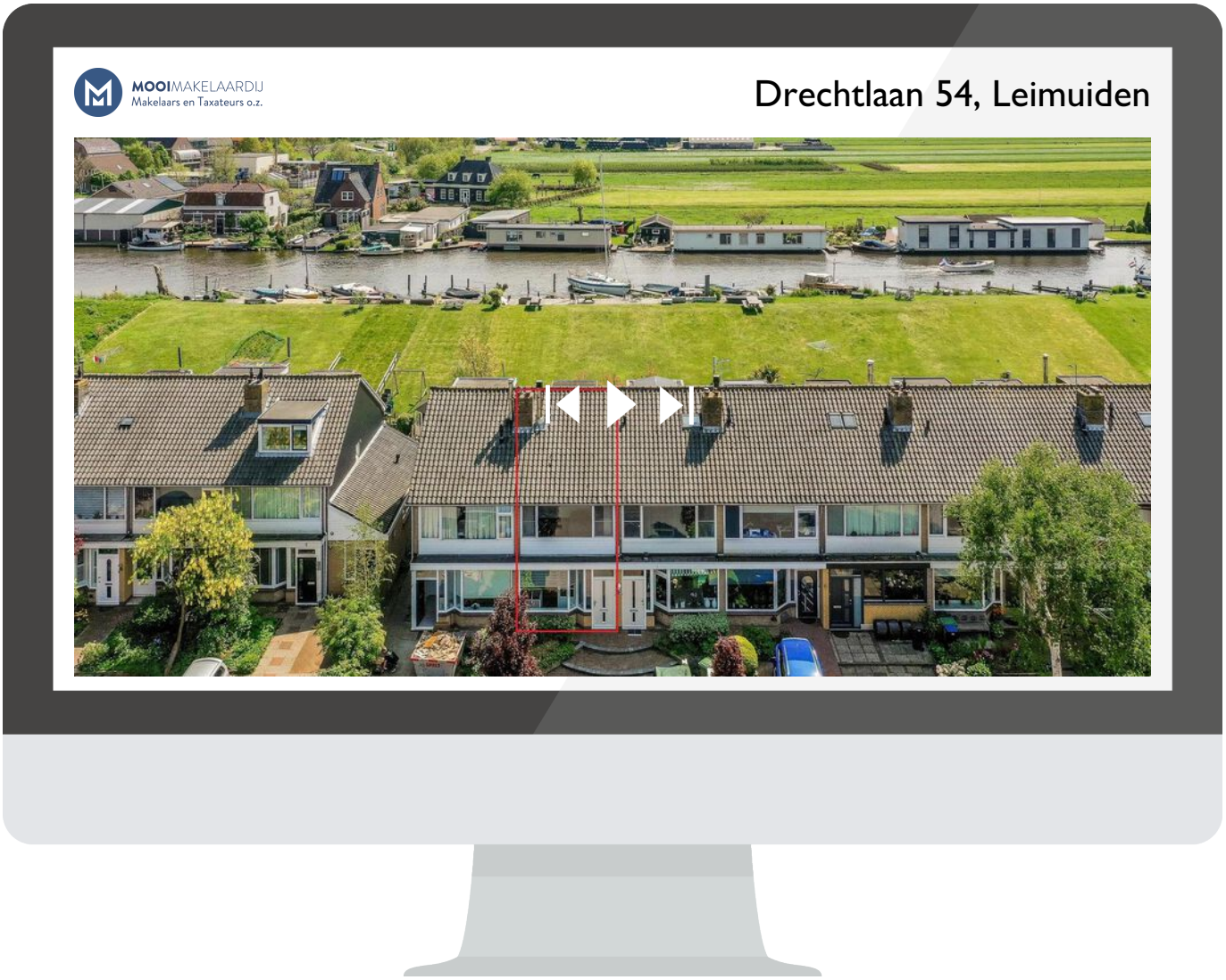
Kadastrale gemeente	Leimuiden
Sectie	A
Perceel	4269

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.

kadaster

Bekijk deze woning online!

www.mooimakelaardij.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

interesse

in deze mooie woning?

MOOIMAKELAARDIJ
Makelaars en Taxateurs o.z.

\\ Dr. Willem Dreesweg 277, 1188 KG Amstelveen \\ 020-2106060 \\ info@mooimakelaardij.nl \\ www.mooimakelaardij.nl \\