



Havenpad 206, 2451 ZV Leimuiden

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Omschrijving

Altijd al uw eigen boot voor de deur willen leggen? Deze woning biedt u die mogelijkheid! Wij bieden aan een energiezuinige instapklare woning, gelegen op een unieke locatie; aan het water en in het centrum van Leimuiden!

De woning (152 m²) gelegen op een perceel van 111 m² heeft een lichte woonkamer, vier slaapkamers en een zonnige tuin op het westen. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen, zeer geschikt om later een warmtepomp te plaatsen. Met energielabel A++ is de woning zeer energiezuinig te noemen.

De woning ligt midden in het dorpscentrum van Leimuiden, met diverse winkels, restaurants en recreatiemogelijkheden. Ook vindt u op loopafstand natuur en groenvoorzieningen. De woning is centraal gelegen en goed bereikbaar per auto met de uitvalswegen naar de A4, A5 en A44. Ook per openbaar vervoer is de woning goed bereikbaar, de bushalte zit om de hoek. Binnen no time bent u op Schiphol of in Amsterdam.

Indeling:

U komt binnen via de ruime entree met toegang tot het toilet, de woonkamer met keuken en de trap naar de eerste verdieping. Er ligt een nette gietvloer met vloerverwarming in de gehele woning. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de tuin op het westen. De open keuken met bar is voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en de badkamer, welke voorzien is van ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

De tweede verdieping is als werkkamer ingericht, maar is ook zeer geschikt als slaapkamer. De ruimte (voorzien van dakkapellen) biedt de mogelijkheid om hier twee (slaap)kamers te creëren. Verder is er op deze verdieping een wasruimte met de plek voor de wasmachine en droger.

De tuin is gelegen op het westen en ziet er verzorgd uit. De woning is gelegen aan het water. U kunt uw eigen boot kwijt voor de deur. Vanaf de woning is er een mooie vaarroute naar Amsterdam of Leiden via de Ringvaart.

Aan de voorzijde van de woning is een aangebouwde stenen berging. U kunt hier voldoende spullen in kwijt.



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 152 m²;
- Perceeloppervlakte 111 m²;
- Bouwjaar 2022;
- Vloerverwarming gehele woning;
- Warmwater middels cv-ketel;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A++, geldig tot en met 31-05-2032;
- Zonnepanelen;
- Eigen aanlegplaats voor de boot in de achtertuin;
- Aan de haven midden in het dorpscentrum, met het dorpsplein, winkeltjes en restaurants om de hoek;
- Levendige boating lifestyle aan het dorps haven in het voorjaar, zomer en najaar;
- Gelegen in het Groene Hart van Nederland met natuur en groen op loopafstand;
- Centraal gelegen, vlakbij Schiphol en Amsterdam via snelweg of openbaar vervoer;
- Nieuwbouwwoning, de woning is nog niet bewoond geweest sinds de oplevering. U kunt er zo intrekken!

Oplevering: in overleg

Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 517 m ³
Perceel oppervlakte	: 111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan water, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen

Locatie

Havenpad 206
2451 ZV LEIMUIDEN



Foto's



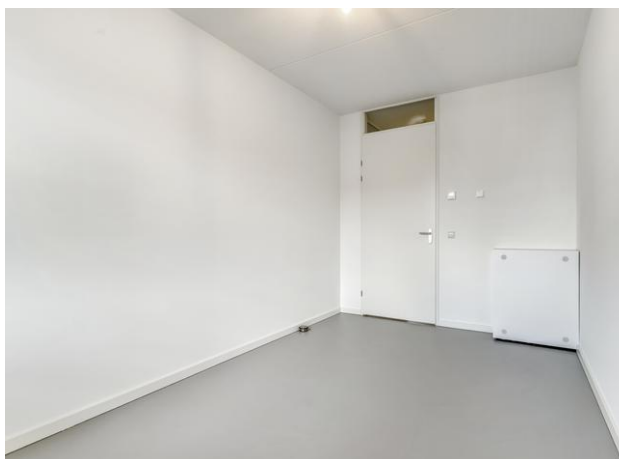
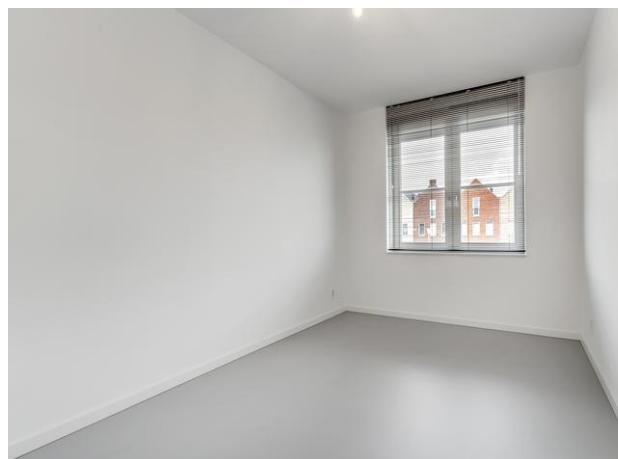
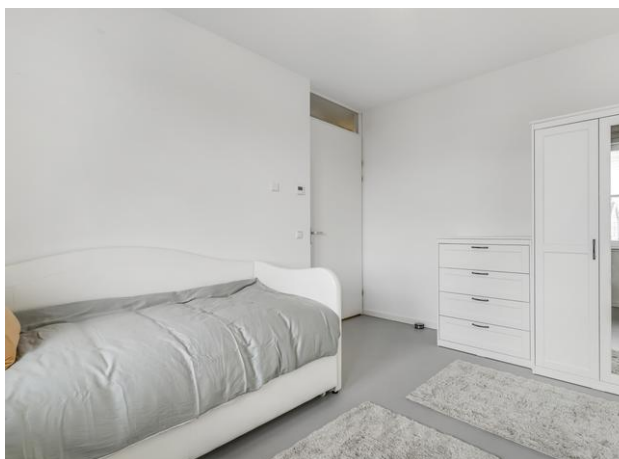
Foto's



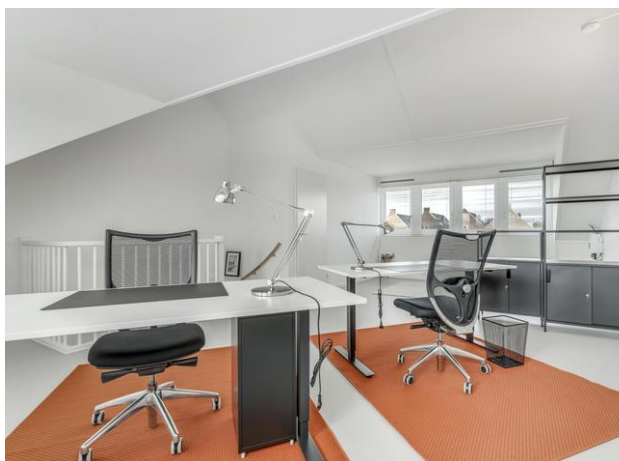
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



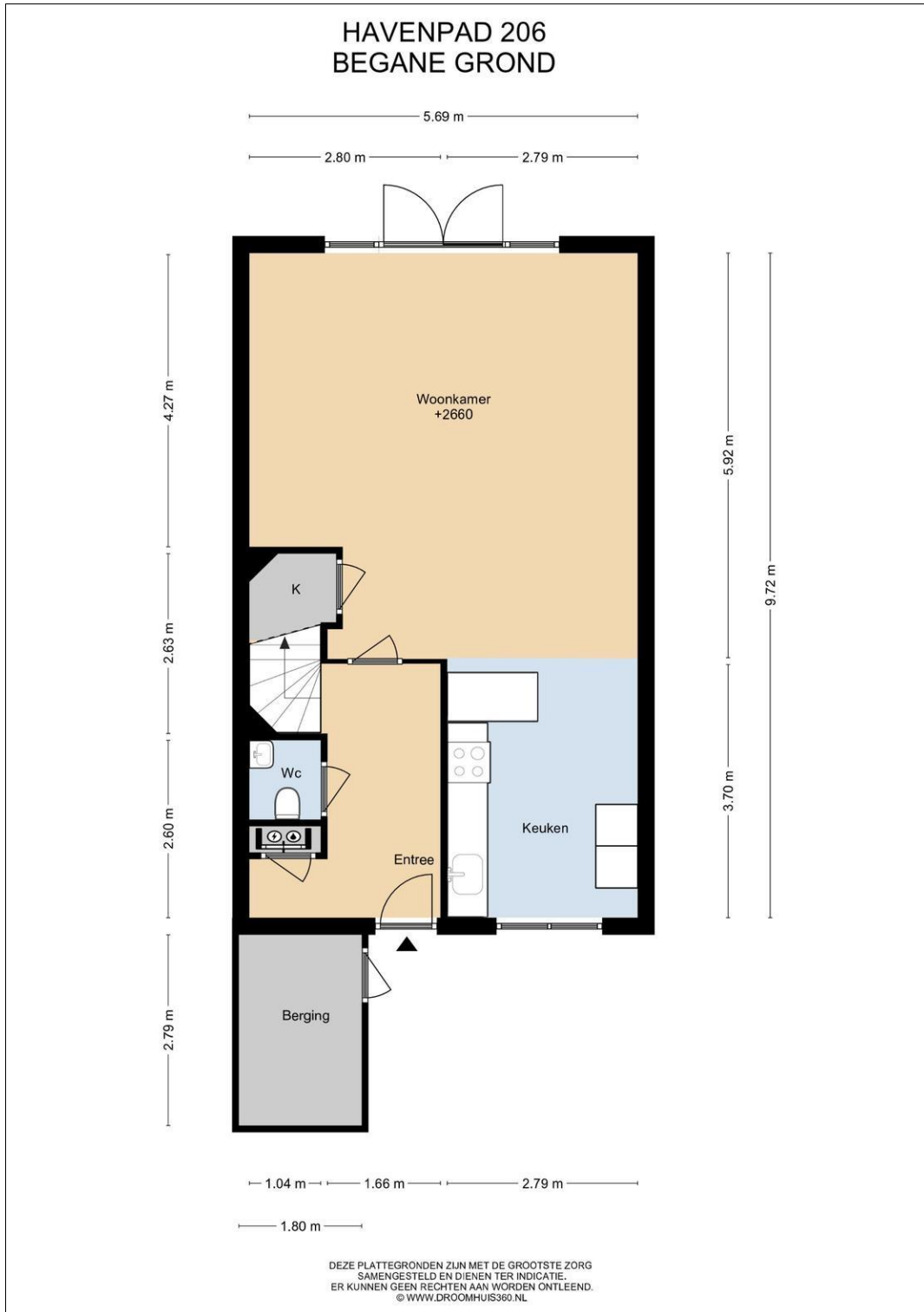


Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

