

Oude Kerkweg 4 w, HOOGMARDE



VRAAGPRIJS: € 598.000,- K.K.

Luxe woonark, schitterend gelegen in het Groene Hart





Deze woonark verdient het om 'watervilla' genoemd te worden; ruim 190 m2 woongenot over 2 woonlagen, met een serre en een terras aan het water, prachtig weids uitzicht en ligplaats voor meerdere boten.... met uw sloep zit u in 'no time' op de Wijde Aa en het Braassemmeer.

De ark met betonnen casco is gebouwd in 2001 door Spruyt Arkenbouw in Heerenveen en is v.v. hetzelfde gemak en conform als een grondgebonden woning, zoals o.a. hardhouten kozijnen met dubbelglas, dak- en muurisolatie, betonnen verdiepingvloer, gasegestookte CV + gezellige gashaard in de woonkamer, een prachtige serre en walaansluiting voor gas, water, elektra en riool. Het geheel verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

Indeling: aan de entreezijde van de woning beschikte u over een strook grond met een terrasje, plek voor de fietsen en de nodige externe bergruimte. Wanneer u de woning binnenstapt staat u in een kleine hal met een trap naar links en naar rechts voor de benedenverdieping en een trapje recht door naar de woonetage. Deze bestaat uit 4 onderdelen, de woonkeuken, de woonkamer, de serre en een verdiept zithoekje.

De keuken met kookeiland is modern en v.v. alle gebruikelijke apparatuur. Vanuit de keuken bieden de raampartijen fraai uitzicht op de weilanden en de molens. De woonkamer is een gezellige, lichte en hoge ruimte met gas-openhaard en schuifdeuren naar de serre. Deze serre steekt iets uit aan de zijgevel en bij mooi weer kunnen de dak-lamellen elektrisch geopend worden en kan de schuifpui geheel geopend worden.

De benedenverdieping is verdeeld in twee gedeelten. Aan de ene zijde leidt een gang langs de inpandige berging naar de ouderslaapkamer. Deze riante kamer is v.v. een op maat gemaakte kastenwand. De badkamer en-suite is v.v. een hoekbad, een inloofdouche, een toilet en een dubbele wastafel. Ramen rondom zorgen voor daglicht toetreding. De badkamer en-suite is v.v. een hoekbad, inloofdouche, toilet en dubbele wastafel. Ramen rondom zorgen voor daglicht toetreding. De badkamer en-suite is v.v. een hoekbad, inloofdouche, toilet en dubbele wastafel.





Aan de andere zijde van het schip treft u ook eerst een gang aan, met separaat toilet en toegang tot de tweede badkamer v.v. douche en wastafel. In deze ruimte bevindt zich ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Aan het einde van de gang bevinden zich twee gelijkwaardige kinderkamers, ook weer met voldoende daglicht toetreding.

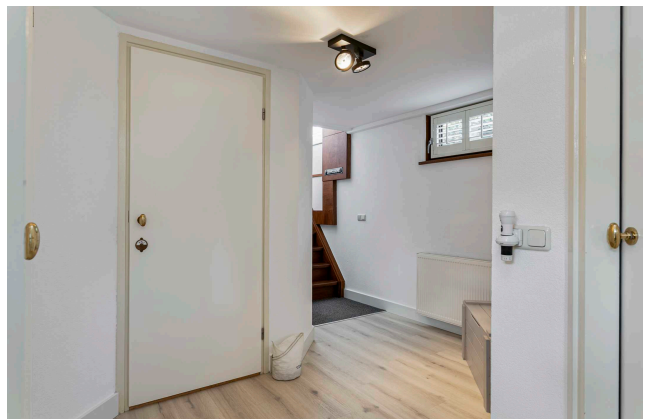
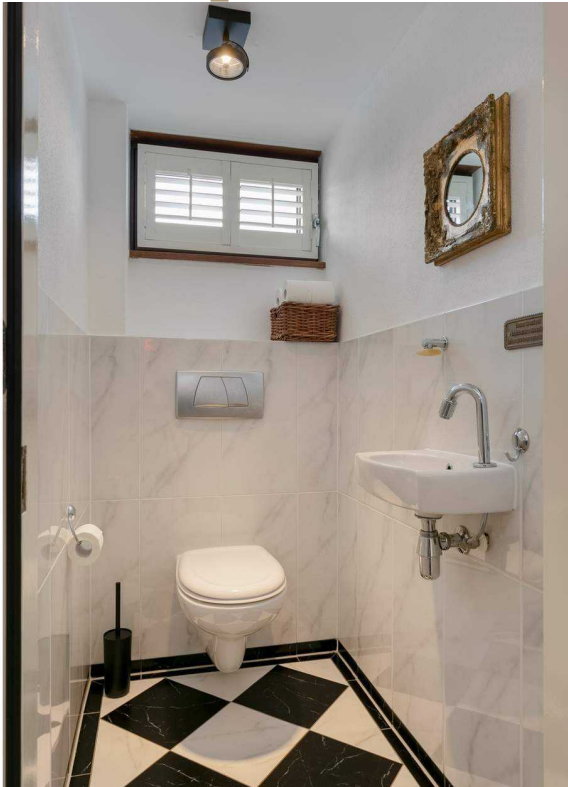
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een lange steiger annex terras met daarnaast een beschutte ligplaats voor de sloep. Aan de zijkant bevindt zich nog een steiger waar de Zodiac kan liggen.

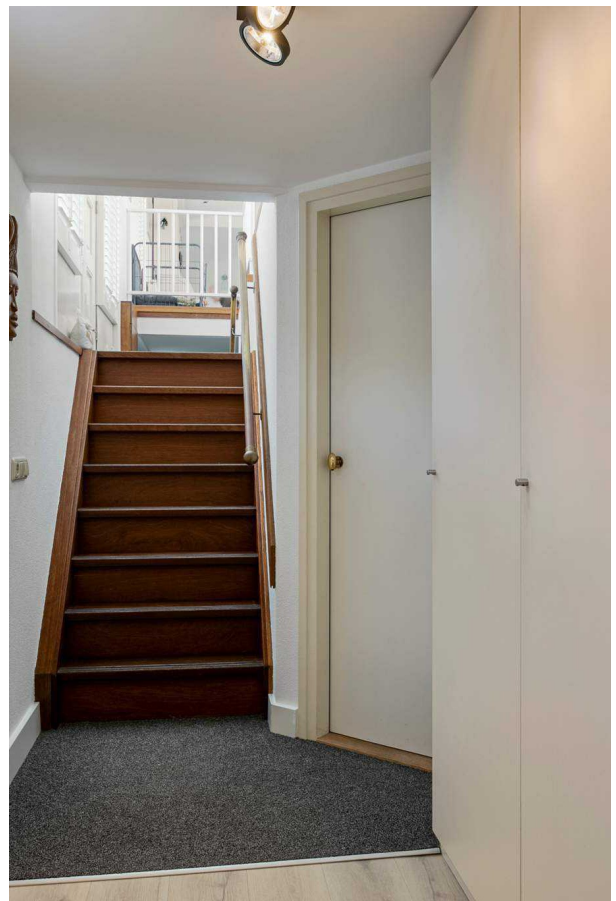
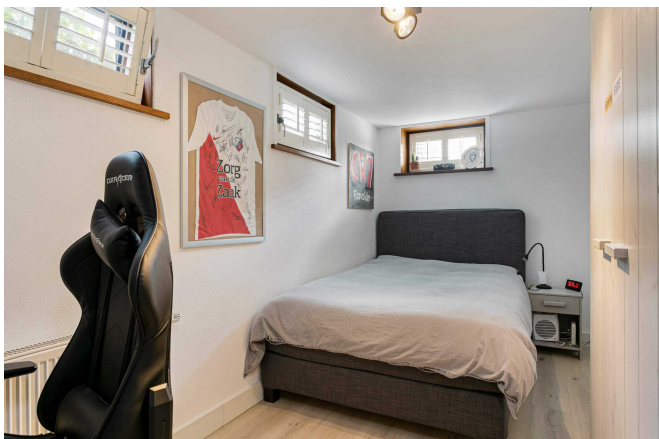
Kortom, alle luxe en conform van een 'normaal' woonhuis, maar dan op een unieke locatie aan (en op) het water.

Type woning:	Woonboot
Bouwjaar:	2001
Inhoud:	556 m3
Woonopp.:	173 m2
Perceelgrootte:	0 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 598.000,- K.K.

Een uitgebreide omschrijving van deze unieke woonark is te vinden op Funda







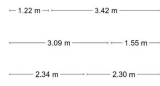








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	✓	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	✓	○	○	○
--overgordijnen, shutters	✓	○	○	○
--(losse) horren/rolhorren	✓	○	○	○
- screens	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
Allesbrander	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
(Gas)kachels	✓	○	○	○
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsel	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓	○	○	○
--koffiezetapparaat	○	✓	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	✓	○	○	○
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	○	✓	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
Rookmelders	○	○	○	✓
Screens	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	✓
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓	○	○	○
Waterslot wasautomaat	✓	○	○	○
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	✓
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
(Broei)kas	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
* zie originele lijst van zaken	○	○	○	✓

Over Ons

Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2013 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak. En tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd zéér op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

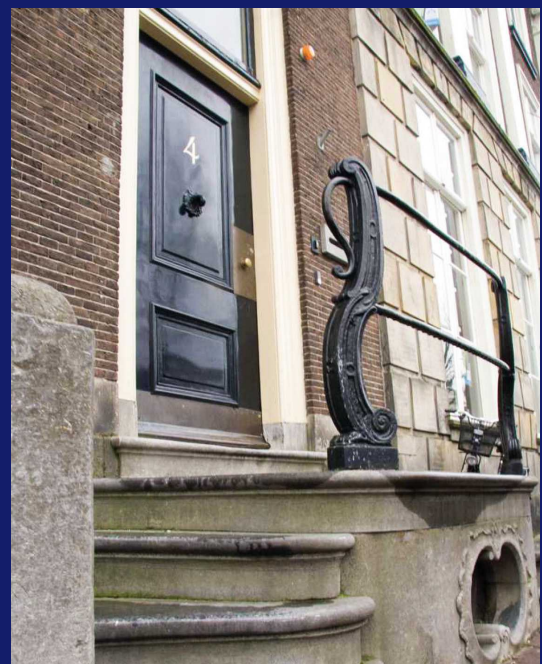
“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(* Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

