

Unieke locatie aan vaarwater met prachtig uitzicht!



Kerkstraat 32 te Hoogmade



Unieke locatie aan vaarwater met prachtig uitzicht!

Deze royale tussenwoning met een diepe achtertuin op het Zuiden met aanlegsteiger ligt op een unieke locatie in het mooie dorp Hoogmade. Vanuit hier vaar je zo naar het Braassemermeer, de Kagerplassen of naar het historische centrum van Leiden. De woning moet worden gemoderniseerd maar daardoor is er alle ruimte om het geheel naar eigen wens te maken!

Hoogmade is een gezellig en waterrijk dorp met o.a. leuke restaurantjes, een school, kinderopvang, sportfaciliteiten en een supermarkt. Door de ideale locatie in het Groene Hart is er een goede verbinding met het openbaar vervoer en bereik je binnen enkele minuten de A4 richting Amsterdam, Den Haag of Rotterdam en de N11 richting Utrecht. De perfecte combinatie tussen rustig en pittoresk wonen en tevens een goede bereikbaarheid in de Randstad. In de omgeving zijn mooie fietsroutes door het Groene Hart en er is veel watersportrecreatie.

Er bevindt zich een eigen oprit met garage naast de hoekwoning aan de linkerzijde. Direct aan de woning bevindt zich een afgesloten doorgang naar de achtertuin.

Entree;

Voortuin met entree; hal met garderobe, meterkast en toilet. Ruime lichte woonkamer met een open haard en grote raampartijen met prachtig uitzicht over het water van de Does en de weilanden. Aan de voorzijde bevindt zich de L-vormige keuken met eethoek.

Tuin;

De diepe tuin is fraai begroeid met diverse bloemen en planten en heeft twee terrassen, één aan de woonkamer en één aan de waterkant. Hier kan je heerlijk zwemmen of genieten van de voorbij varende bootjes over de Does en het uitzicht op de polder met de fraaie molens. Direct aan de tuin bevindt zich de aanlegsteiger.

Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot een grote slaapkamer aan de achterzijde met ook hier weer het fantastische uitzicht en een balkon over de gehele breedte. Aan de voorzijde vind je een royale kamer met uitzicht op groen en de mooie Onze Lieve Vrouwekerk.

De badkamer beschikt over een wastafel, een toilet en een aangepaste inloopdouche. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping;

Overloop met toegang tot een kamer aan de achterzijde met een Velux raam en daarnaast een zeer grote kamer met opengewerkte nok met aan zowel aan de voor/- als achterzijde een Velux raam. Door bijvoorbeeld het plaatsen van een dakkapel kunnen er hier meerdere kamers en/of een extra badkamer worden gecreëerd.

Er is een bouwtechnisch rapport aanwezig!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974
- Gebruiksoppervlakte wonen 129m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 8m²
- Externe bergruimte 17m²
- Inhoud 425m³
- Perceeloppervlakte 260m² totaal (2 percelen van 213 m² en 47m² garage en oprit)
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Meterkast 7 groepen smeltpatronen
- Energielabel C
- CV-ketel Remeha, bouwjaar 2022
- Grotendeels dubbelglas (Alleen enkelglas in de eetkamer en werk/kastkamer)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.

























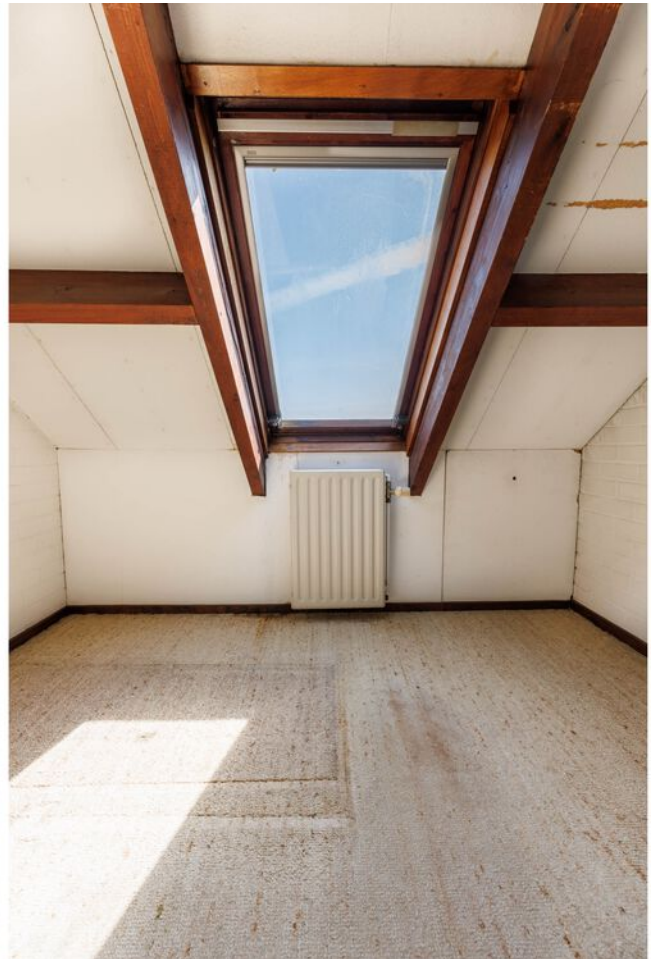


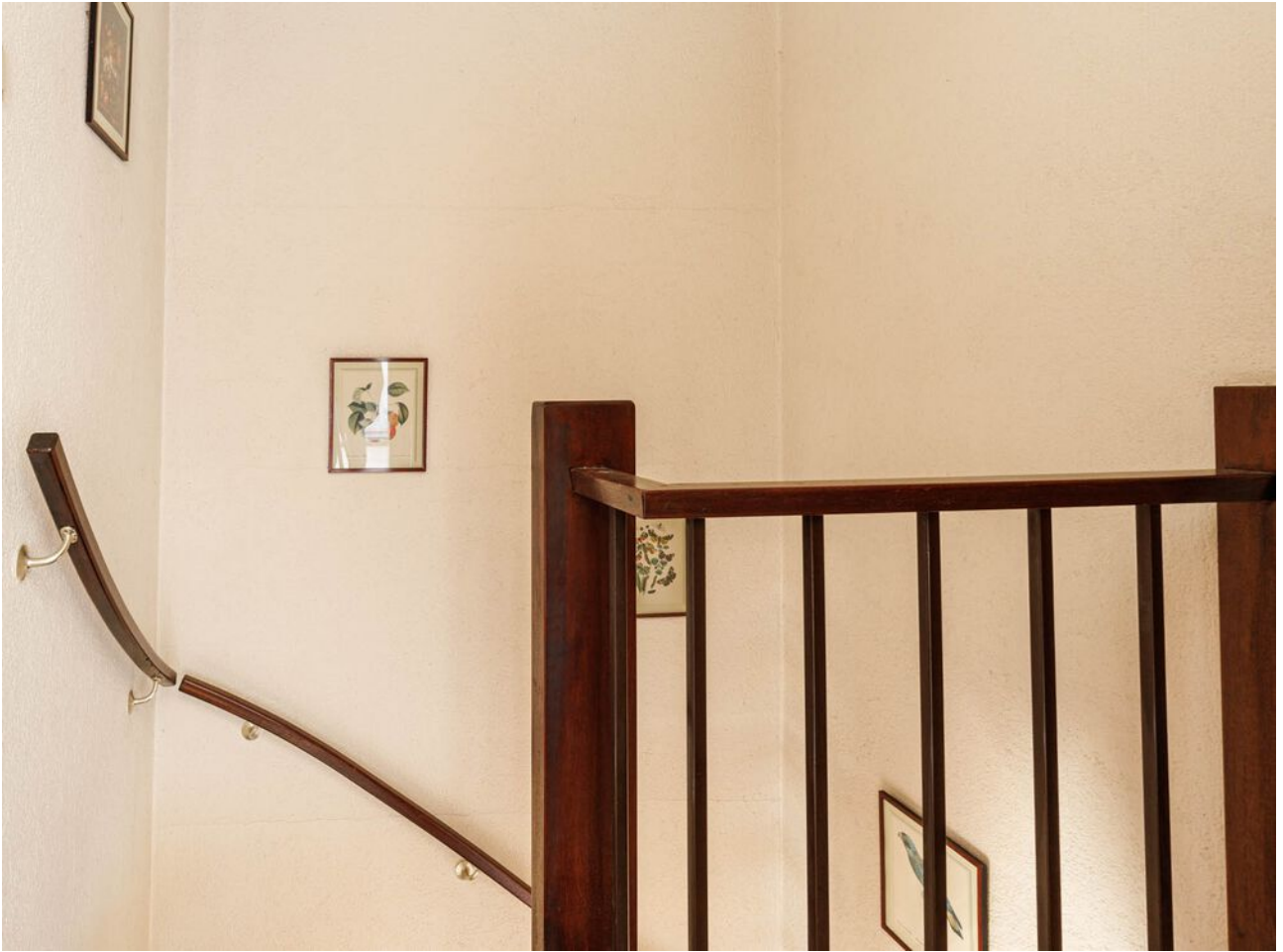












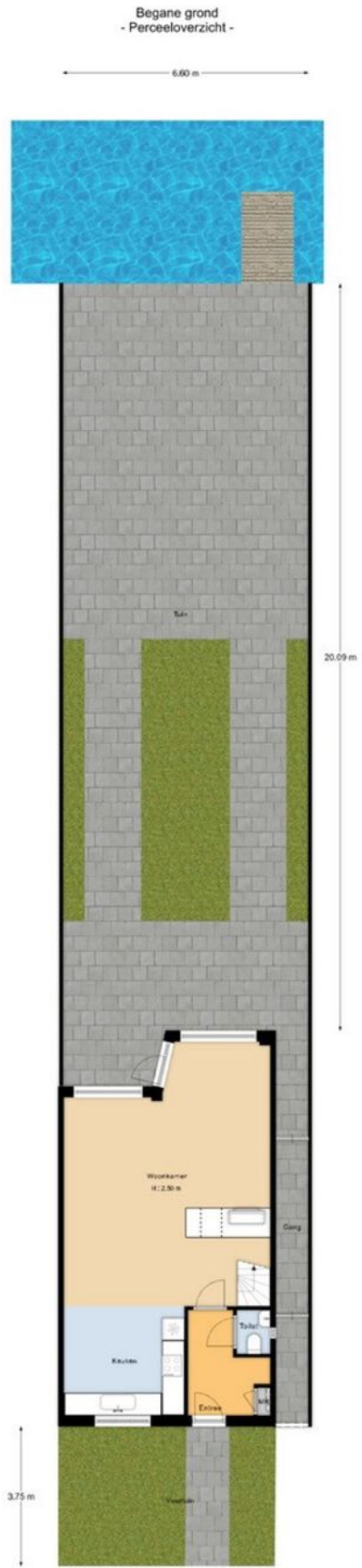






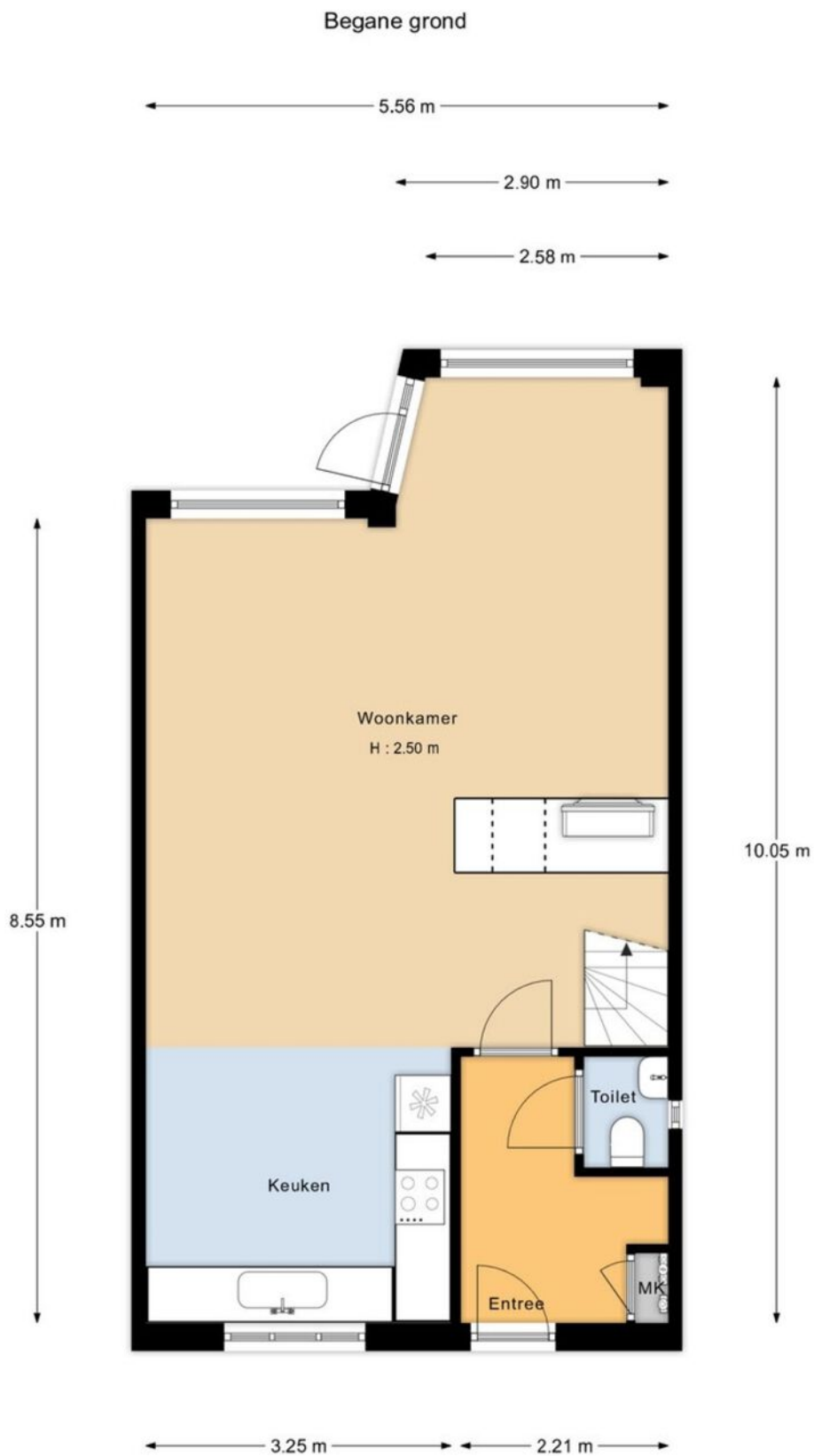


Plattegrond



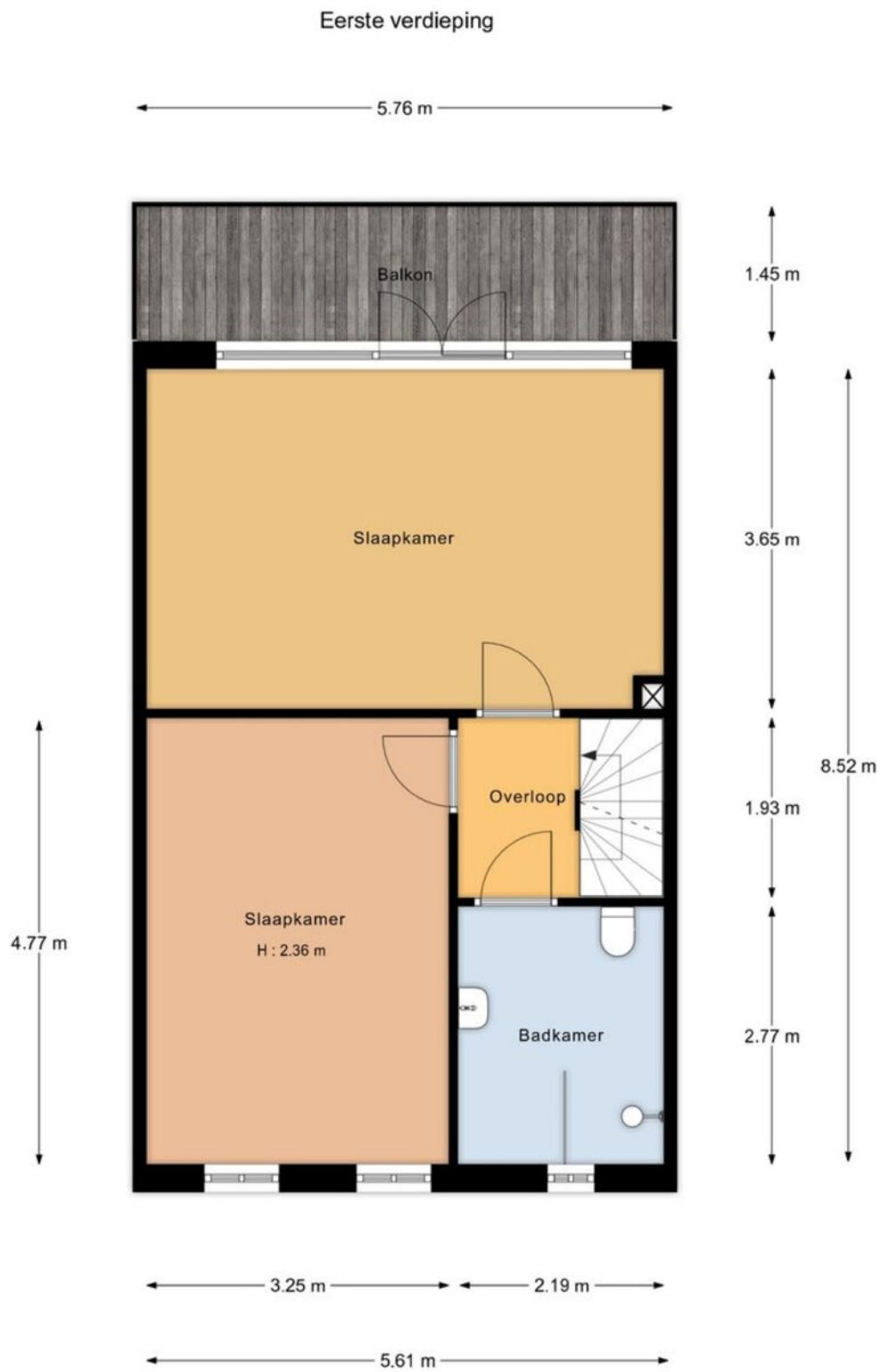
De afmetingen zijn met grootst mogelijke zorgvuldigheid geveren
weder heeft geen aanspraak op of aanspraak geen rechten zijn oorzakend worden
Van Raemborg & Woning Diagnostics

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

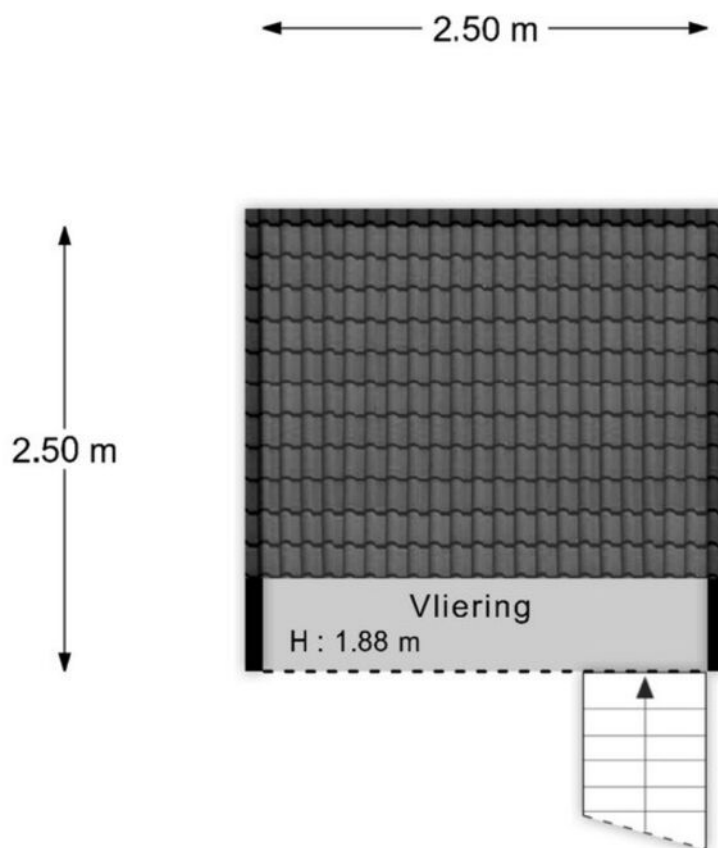
Tweede verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

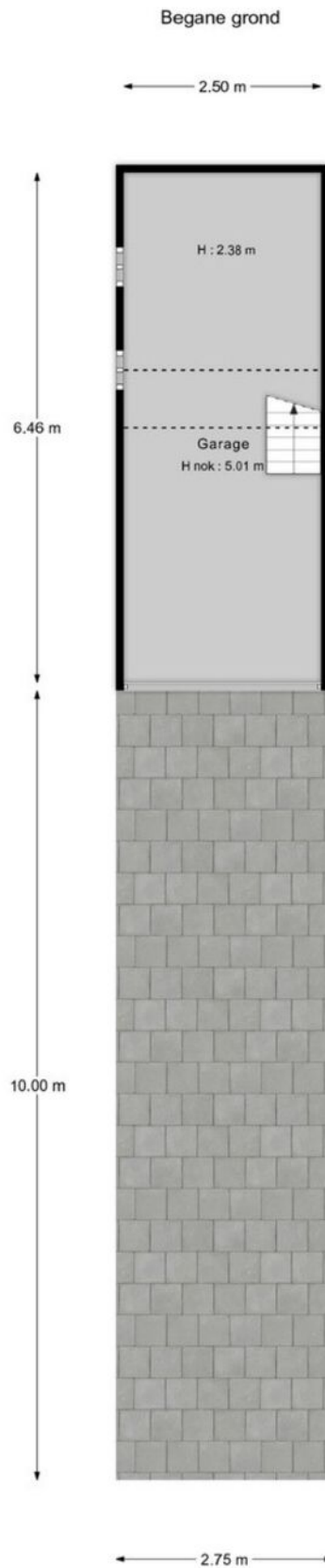
Plattegrond

Vliering



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Woning aan het water
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	129
Perceel:	260
Inhoud:	425

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 750.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijdsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijdsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijdsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)