



NOORDEINDE 10

2355 AM

HOOGMADÉ

Vraagprijs € 695.000 K.K.



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1926

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 586 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 126 m²

Inhoud 334 m³

Oppervlakte externe bergruimte 39 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Aan water Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum Open ligging Platteland
---------	---

Tuin	
Type	Achtertuint
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik	
Energie label	F

CV ketel	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	7
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een vrijstaand huis met een stukje grond, een dubbele garage en rust om bij te komen van uw drukke werklevens? Uw droom kan werkelijkheid worden bij Noordeinde 10. Deze sfeervolle vrijstaande woning is gelegen in het pittoreske Hoogmade, wat tussen Den Haag en Amsterdam ligt. Binnen een aantal minuten op de snelweg en ca. een half uur in centrum Den Haag of Amsterdam. Leiden is in 10 minuten te bereiken met de auto. We nemen u kort mee, maar dit moet u komen bezichtigen om het gevoel te krijgen van de rust en het vrije buitenleven van deze locatie. Van origine in 1926 gebouwd, maar in 2008 volledig verbouwd naar de huidige maatstaven en sindsdien zeer goed onderhouden. Op de begane grond zijn reeds een grote slaapkamer en een badkamer/wasruimte gemaakt welke is te gebruiken als badkamer. Levensloop bestendig is het dus ook al.

Er zijn nu 3 slaapkamers, 2 badkamers, een moderne en luxe woonkeuken met eiland en diverse apparatuur. De afwerking en gebruikte materialen zijn helemaal van nu. Zo is er een visgraten parketvloer en is alles gestuukt. De polder is letterlijk om de hoek, want Hoogmade is gesitueerd midden in het Groene Hart. Natuur en ontspanning horen bij deze woning, maar toch dichtbij de dagelijkse "drukke". U gaat dit ervaren als een oase van rust. De garage is ideaal voor een oldtimer, motoren of gewoon veel spullen. Echt een grote toegevoegde waarde aan de woning.

INDELING

We staan voor de woning en genieten even van de rust die deze locatie uitstraalt. Alleen van de weg hiernaartoe, door de polder, krijgt u al een ontspannen gevoel. Zoals u gaat zien, op onderhoud is niet bespaard. Dit geldt voor intern, maar zeker ook voor extern. Via de oprijlaan, waar minimaal 3 grote auto op kunnen worden geparkeerd gaan we naar de achterzijde. Tenslotte ging dat vroeger zo en dat is gebeven. Aan de achterzijde is ook de toegang naar de dubbele garage, de achtertuin en de separate berging. De garage is voorzien van verwarming, elektra, separate meterkast voor de autolader (elektrisch) en water. De schuur heeft ook water en elektra. Wij gaan het huis in. Ruime ontvangsthall en u voelt al direct dat dit bijzonder is. Nieuwe ouderwetse deuren en helemaal van nu. Naast de meterkast, het moderne 1e toilet met fontein, is hier de toegang naar de 1e badkamer/wasruimte met de wma en de opstelplaats van de cv ketel. Mooie van deze ruimte is dat er al een douche aanwezig is. Het kan dus ook de 1e badkamer zijn. Handig voor later. Terug naar de hal en naar de uitbouw. Nu een geweldig riante slaapkamer, maar waarom niet een eetkamer of een aparte werkruimte van maken? Het is hier mogelijk. Een combinatie is ook mogelijk.

Op naar de woonkamer. Let direct op de afwerking, de mooie visgraat parketvloer en de strakke wanden. Waarschijnlijk valt u oog direct op het grote kookeiland waar we "tegenaan" lopen. Dit is nog eens een eetkeuken met alle denkbare apparatuur, t/m een koffiezetapparaat aan toe. Afgewerkt met een natuurstenen blad en strakke deuren en kasten. Muren zijn ook allemaal gestuukt. En dan de woonkamer, misschien wat beknopt, maar door het uitzicht, de erker en het hoge plafond, echt een sfeervolle ruimte welke op meerdere manieren kan worden ingedeeld. We gaan naar de 1e etage.

EERSTE VERDIEPING

We komen op de overloop en hebben toegang naar 2 ruime slaapkamers. De achter slaapkamer heeft een walk in closet en de voor slaapkamer een vide met veel opberg mogelijkheden. Aan beide zijde van het (geïsoleerde) dak zijn dakkapellen gemaakt voor extra ruimte. Zeer goed gedaan, want daardoor is er nu een ruime en luxe (2e) badkamer met 2e toilet, een brede wastafel met meubel en een ligbad met douche gemaakt.

Ook op deze etage is de afwerking strak en zeer goed.

We kunnen hier nog veel meer over vertellen, maar u moet dit huis, de locatie, de rust en de ruimte zelf komen ervaren. We zien u dan ook graag bij de bezichtiging.

BIJZONDERHEDEN

- Oplevering ca. half juni 2022
- Levensloopbestendig
- Kantoor aan huis is mogelijk
- Dubbele garage en oprijlaan voor 3 grote auto
- Vrijstaand, modern, luxe en een oase van rust
- Energielabel F

















INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS
KANTOOR



De makelaar van Leiderdorp

www.obermakelaardij.nl

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

info@obermakelaardij.nl