



CONDUCT  
EXCLUSIEF WONEN



Te koop:  
Kerklaan 33w, LEIMUIDEN

Vraagprijs € 995.000 k.k.





### Wonen op een eiland!

Maak van deze unieke plek uw permanente woning, want dit is een kans die niet vaak voorbij komt. Het perceel bestaat uit 2 kavels, waardoor een gedeelte ook te verhuren is maar zelfs ook als B&B geëxploiteerd kan worden.

Dit unieke object met maar liefst 1.340 m<sup>2</sup> eigen grond en water is een zeldzame vondst. Bereikbaarheid is geen enkel probleem, dankzij het bijbehorende privé-pontje met eigen ligplaatsen aan weerskanten van de Ringvaart.















## Kenmerken:

Vraagprijs:	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Kadastraal bekend:	LEIMUIDEN A 3358, LEIMUIDEN A 3359, LEIMUIDEN A 3594
Perceelgrootte:	1.340 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak woonruimte:	116 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	64 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	0 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud:	510 m <sup>3</sup>
Woningtype:	Woonark
Aantal woonlagen:	1
Aantal kamers:	4
Aantal badkamers:	1
Buitenruimte:	Tuin rondom
Parkeren:	Openbaar parkeren
Bijzonderheden:	Bereikbaarheid door privé-pontje met eigen ligplaatsen aan weerskanten van Ringvaart















## Wonen op een eiland!

De ark en bijgebouwen liggen in een L-vorm en bieden een luxe en extravagant interieur. Er zijn drie grote lounges, waarvan één in de ark met open keuken en een vrijstaand koperen bad. De tweede lounge heeft een aangrenzende badkamer, keuken en kantoorruimte. In de grote loungehoek met overkapping, terrasverwarming en zelfs een beamerinstallatie kunt u optimaal ontspannen. Daarnaast zijn er twee toiletruimtes en twee bergingen aanwezig, met mogelijkheden voor aanpassing naar eigen wens.

De enorme tuin is strak en stijlvol aangelegd, met een groot terras en een uitgestrekt gazon. Ontspan in de 4 tot 6 persoons jacuzzi, omgeven door prachtige bomen en struiken. Aan de waterkant vind je een rietgedekt prieel, compleet met daybed. Je kunt elke morgen zo het water in duiken voor een frisse en gezonde start van de dag.

Ook voor watersportliefhebbers is deze locatie ideaal. De Westeinderplassen en het Braassemermeer liggen vlakbij en langs de steiger aan de Ringvaart of aan de achterzijde van de ark kunnen meerdere pleziervaartuigen worden afgemeerd.

En het beste van alles? Dit privé-eiland biedt talloze mogelijkheden. Het gehele terrein, de ark en de gebouwen kunnen naar eigen inzicht worden aangepast.

Kortom, deze woning is de ideale plek voor wie wilt genieten van rust en heel veel privacy, gratis kunnen parkeren en binnen 20 min in Amsterdam of Leiden kunnen zijn.

Mis deze unieke kans niet en maak dit jouw permanente thuis. Begin vandaag nog met ongestoord genieten op jouw eigen privé-eiland !

## Kadastrale gegevens

Leimuiden A 3358, groot 355 m<sup>2</sup>, volle eigendom

Leimuiden A 3359, groot 810 m<sup>2</sup>, volle eigendom

Leimuiden A 3594, groot 175 m<sup>2</sup>, in gebruik, eigendom wordt binnenkort overgedragen

## Bijzonderheden

Het adres is Kerklaan 33w Leimuiden, ook bekend als Leimuiderdijk 501, Weteringbrug



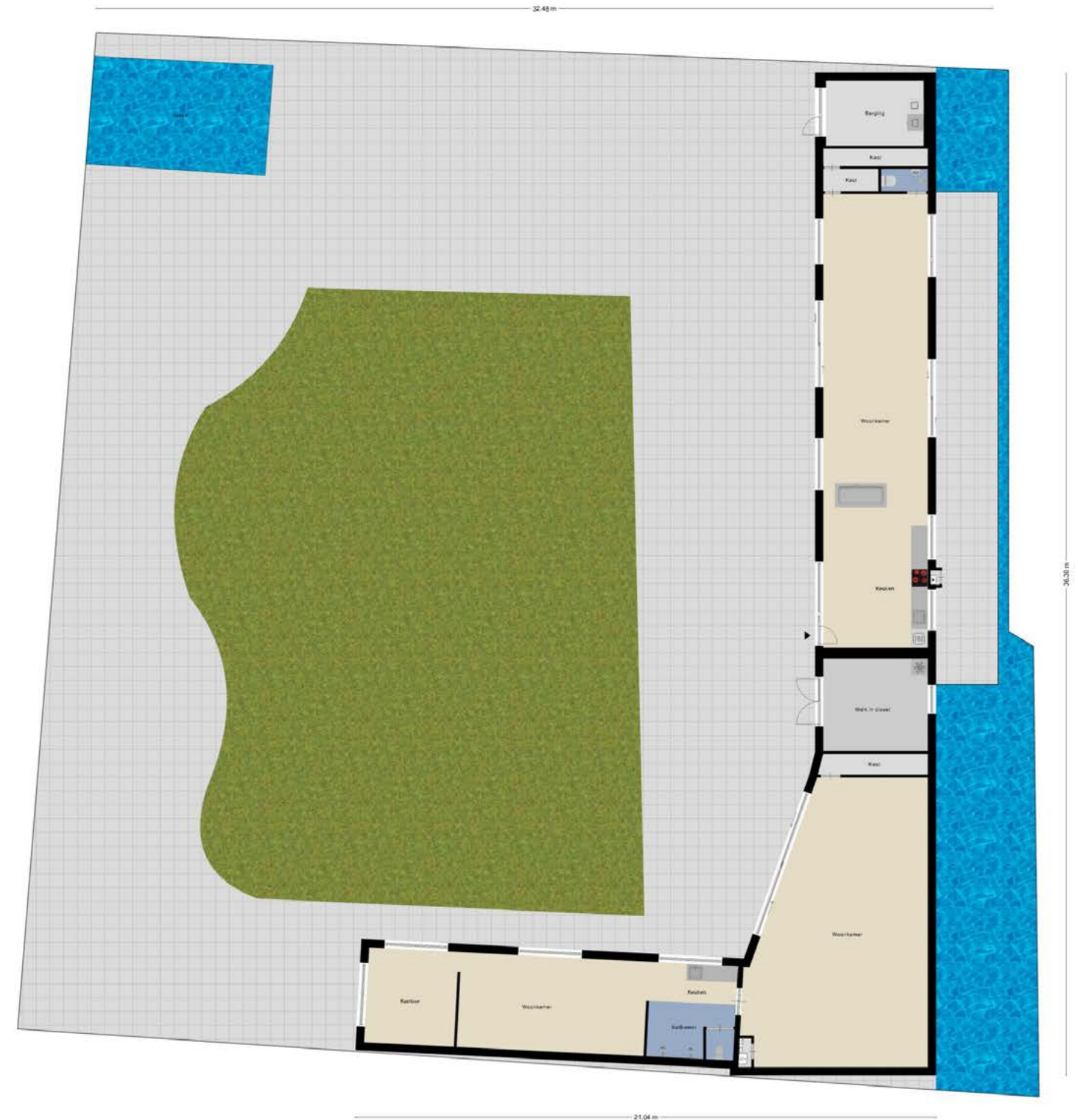


# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leimuiden Sectie A Perceel 3359</p> <p>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.</p>	
---	--	--

# Plattegrond situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2023 Conduct vastgoed bv





**Regio Den Haag, Wassenaar**

Conduct Vastgoed B.V.  
Langstraat 23  
2242 KJ Wassenaar  
Telefoon 070 3310536  
info@conductvastgoed.com  
www.conductvastgoed.com

**Regio Bollenstreek, Leiden en Noord-Holland**

Conduct Vastgoed B.V.  
Herenweg 96  
2361 EV Warmond  
Telefoon 071 3019121  
info@conductvastgoed.com  
www.conductvastgoed.com

