

# Prachtige en unieke woning met zwembad en riant perceel!



Voorweg 135 te Hazerswoude-Dorp



Zeer fraai en rustiek wonen, in het Groene Hart, maar toch ook midden in de randstad. In het Pittoreske en centraal gelegen Hazerswoude-Dorp, tussen Leiden en Alphen aan den Rijn in, ligt dit unieke, in totaal 8 kamers tellend landhuis met o.a. bijgebouwen, een verwarmd zwembad, een stal voor kleinvee en een prachtige ligging aan een kleine waterpartij met veel natuur en uw eigen bos.

Dit ruim 200 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak tellend vrijstaande landhuis is in 2015 gebouwd en ligt in totaal op ca 9700 m<sup>2</sup> eigen grond. Het heeft een bijgebouw (zelfstandige woonunit) waar u een praktijk- of kantoorruimte van kunt maken, of waar een puber of een hulpbehoevend iemand aan huis kan verblijven.

Het landhuis ligt aan de rand van Boskoop en Hazerswoude-Dorp en op korte afstand van dorpskernen en is vanaf de openbare weg goed bereikbaar middels een zelfstandige inrit met afsluitbaar elektronisch bedienbaar hekwerk. Gezien de ligging in het buitengebied van Boskoop / Hazerswoude Dorp en hartje Randstad, nabij de uitvalswegen naar grote verkeerswegen A12 en A4 zijn grote steden als Den Haag, Rotterdam, Zoetermeer, Leiden, Utrecht en Amsterdam goed en snel bereikbaar.

Het is medio 2015, traditioneel gebouwd van gemetselde spouwmuren met betonnen vloeren, een riet gedekte kap, gasgestookte centrale verwarming met vloerverwarming, heeft krachtstroom en is verder zeer luxe afgewerkt en voorzien van alle gemakken.

Indeling:

Woonhuis met aanbouw:

Via de oprijlaan met grindverharding en verlichting komt u bij de woning. Rondom de woning en de praktijkruimte is een fraai aangelegde siertuin met terras en zwembad.

Entree in de hal met trapopgang, toilet, royale woonkamer met dubbele tuindeuren en een mooie haard met schouw. De royale en luxe ingerichte woon- eetkeuken, in landelijke stijl van oud eiken, heeft dubbele tuindeuren, eenzelfde mooie haard en is verder van alle benodigde (inbouw)apparatuur

voorzien zoals een vaatwasser, een 6 pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer en een oven. Het landhuis is zeer luxe en netjes afgewerkt, voorzien van vloerverwarming met prachtige eiken vloerdelen en tegels, in de woning zijn fraaie authentieke details aangebracht zoals o.a. eiken palen, pilaster en rietenkap met dakkapellen

Via een tussenhal komt u in de vleugel met een grote slaapkamer, badkamer en suite met saunaruimte.

De beneden slaapkamer heeft wederom dubbele tuindeuren en een haard met grote schouw. De royale badkamer en suite bestaande uit een wellness ruimte met o.a. een (bubbel-) ligbad, dubbele wastafel met meubel, een heerlijke sauna en een stoomcabine om heerlijk tot rust te komen.

Eerste verdieping:

Bereikbaar met vaste trap, overloop met toegang tot 4 goede slaapkamers, een (tweede) badkamer en de technische ruimte. De badkamer is voorzien een wastafel, ligbad, doucheruimte en een toilet. De technische ruimte bestaat uit de opstelling voor wasmachine en droger en de cv-opstelling.

Tweede verdieping:

Bereikbaar middels een vlizotrap en in gebruik als bergvloering en opstelling mechanische ventilatie.

De praktijk- c.q. werkruimte is vrij toegankelijk middels een eigen entree. Geheel gebouwd in de sfeer en afwerking van de woning en voorzien van traditionele gemetselde spouwmuren met een rietenkap en luxe afwerking. Ingericht en ingedeeld als entree in de ontvangstruimte met een royale pantry met onderkasten en spoelbak, trapopgang naar de eerste verdieping, inbouwkasten en toiletruimte.

Zwembad: De woning is gebouwd tezamen met de praktijkruimte in een u vorm waardoor aan de achterzijde geheel is voorzien van een terras met hardhouten vlonderdelen waarin in het midden is gesitueerd een prachtig verwarmd zwembad, hetgeen afgedekt kan worden door een elektrisch bedienbaar dek en voorzien van een pomphuis met warmtepompinstallatie. Afmetingen zwembad: ca 5 x 8 mtr.

Zwembad: De woning is gebouwd tezamen met de praktijkruimte in een u vorm waardoor aan de achterzijde geheel is voorzien van een terras met hardhouten vlonderdelen waarin in het midden is gesitueerd een prachtig verwarmd zwembad, hetgeen afgedekt kan worden door een elektrisch bedienbaar dek en voorzien van een pomphuis met warmtepompinstallatie. Afmetingen zwembad: ca 5 x 8 mtr.

Aangrenzend is een perceel grasland van ca. 900 m<sup>2</sup> met een paardenstal. De paardenstal omvat een houten constructie met houten gevels van ca. 35 m<sup>2</sup>. Het aansluitende perceel ter grootte van ca. 6.000 m<sup>2</sup> is in gebruik als tuin, natuur en bos, hierin staan prachtige bomen en planten hetgeen een zeer exclusief gevoel geeft. Achter op dit perceel staat een vrijstaand houten chalet ter grootte van ca. 24 m<sup>2</sup> met uitzicht over een leuke waterpartij. Dit is gesitueerd op een perceel met erf, tuin en water ter grootte van ca 2.100 m<sup>2</sup>.

Goed om te weten:

Aanvaarding en oplevering in overleg. Fraai en rustiek gelegen landhuis met praktijkruimte, zwembad, paardenstal, chalet en prachtige ligging aan een unieke afgesloten waterpartij (let op: geen open vaarverbinding) met natuur eigen bos, erf, tuin en ondergrond • Verwarmd zwembad en een vrijstaand praktijkgebouw. • stal voor klein vee. • Totaal perceeloppervlak 9.715 m<sup>2</sup>.

Het geheel leent zich voor vele doeleinden zoals bijv.: grote gezinnen, woonhuis met gastenverblijf, woonhuis met kantoor- annex werkruimte, praktijkruimte, atelier, mantelzorg of anderszins werk of dienstverlening aan huis.



















































































































# Plattegrond



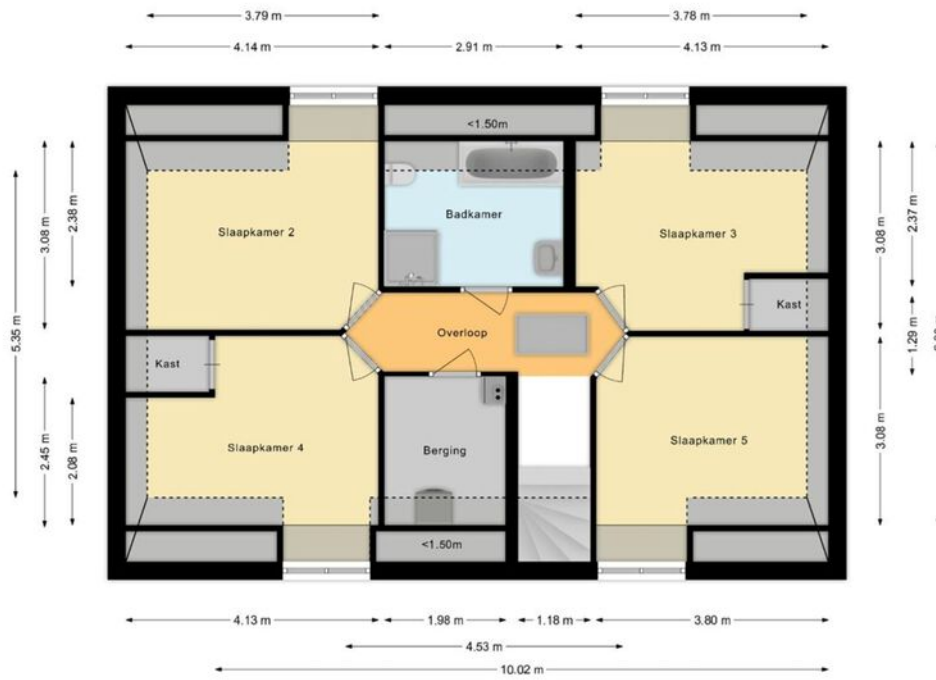


# Plattegrond



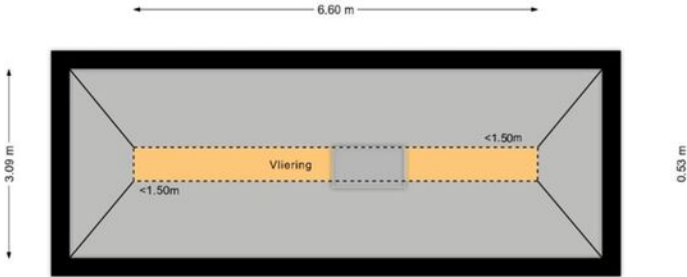


# Plattegrond



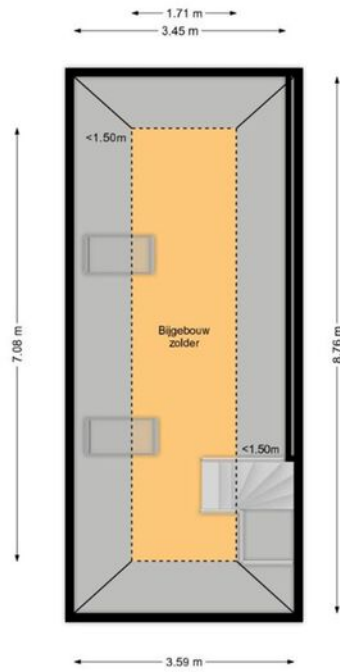


# Plattegrond



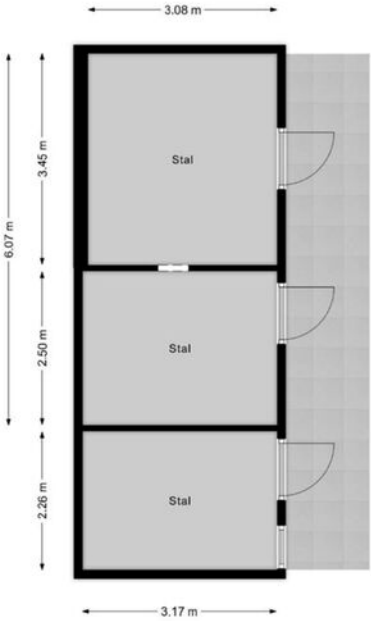


# Plattegrond

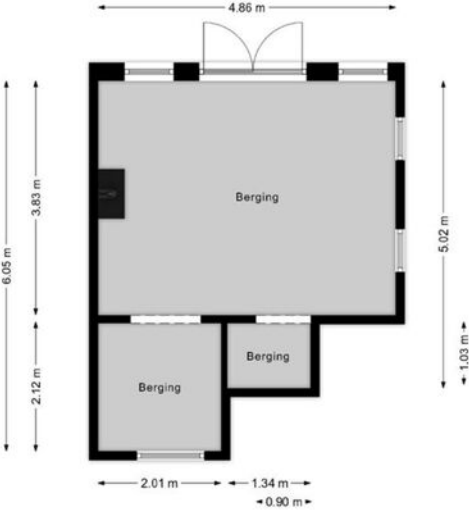




# Plattegrond



# Plattegrond





# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

WOONBOERDERIJ

VRIJSTAAND

2015

213

9688

835

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

2

2

## PRIJS

Vraagprijs

€ 1.695.000 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.

### **Naam Achternaam**

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

[www.remax.nl/naam](http://www.remax.nl/naam)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)