

Details Landgoed Hoogkraan

Oprijlaan

- Historisch hek met 2 vlaggenmasten
- Elektrisch hek met videobel en bewaking via vaste post en smartphone-applicatie
- Verlichting

Het woonhuis

Centrale ruimte is de woonkeuken

- Televisie met lift en geïntegreerd audiosysteem
- Domotica middels afstandsbediening
- Isolierend, elektrisch te bedienen rolgordijnensysteem
- Vloerverwarming
- Keuken met Lacanche fornuis en 3 ovens, bakplaat en wok, Novy afzuiginstallatie, Miele vaatwasser, Gaggenau koelkast en extra brede ijskast, direct heet water-boiler
- Gas openhaard
- Geïntegreerd verlichtingssysteem
- Marmeren vloerdelen
- Vloerverwarming (separaat regelbaar)
- Luxaflex muggenhordeur
- Elektrisch bedienbare zonnewering (domotica)
- Openslaande deuren naar terras

Aangrenzend terras

- Zonnescherm
- Twee heaters
- Verlichting
- Opbergkast
- Elektra aansluiting
- Buitenkeuken

Woonkamer/bioscoopkamer

- Weggewerkte 4K beamer, projectiescherm en Dolby surround installatie
- Geïntegreerde ledverlichting
- Hangende openhaard
- Parket
- Vloerverwarming (separaat regelbaar)
- Luxaflex muggen hordeur
- Deur naar terras

Dressing room 1 (lopend seizoen)

- Complete, ingebouwde dresser
- Geïntegreerde kastverlichting
- Led ruimteverlichting
- Audio op domotica
- Vloerverwarming (separaat regelbaar)
- Marmeren vloerdelen

Badkamer beneden

- Geberit AquaClean toilet
- Regendouche-installatie, waterval, met extra-volume-boiler en met lichttherapie en afstandsbediening
- Dubbele wastafel
- Verlichte scheerspiegel
- Bidet
- Marmeren vloerdelen
- Vloerverwarming (separaat regelbaar)
- Ledverlichting
- Audio op domotica
- Luxaflex muggenhor
- Elektromechanische ventilatie met afstandsbediening

Grote slaapkamer

- Parket
- Vloerverwarming
- Deur naar terras
- Geïntegreerde ledverlichting op domotica
- Voorbereide video/audio op domotica-systeem
- 's Nachts uitschakelbare stroom- en wifivoorziening
- Luxaflex muggenhor

Kleine slaapkamer

- Parket
- Vloerverwarming
- Geïntegreerde ledverlichting op domotica
- 's Nachts uitschakelbare stroom- en wifivoorziening
- Trap naar tweede dresser
- Luxaflex muggenhor

Wasmachineruimte

- Marmeren vloerdelen
- Vloerverwarming (separaat regelbaar)
- Ledverlichting
- Audio op domotica
- Aansluitingen voor 2 wasmachines en 1 droger
- Wasbak met warm en koud water
- 2 aanrechten
- Veel bergruimte
- Meterkast domotica

Garderobe/hal

- Schuifgarderobekast
- Automatische verlichting
- Marmeren vloerdelen
- Vloerverwarming (separaat regelbaar)
- Kastruimte voor schoenen
- Verdeelkast 1 domotica

Gastentoilet

- Automatische ledverlichting
- Marmeren vloerdelen
- Vloerverwarming (separaat regelbaar)
- Urinoir
- Normaal toilet
- Wasbak met koud en warm water
- Elektromechanische ventilatie met afstandsbediening

Kantoor

- Parket
- Zonwering
- Geïntegreerde verlichting
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Aansluiting voor gaskachel
- Wataansluitingen (niet in gebruik)

Grote hal

- Geïntegreerde muurverlichting
- Marmeren vloer
- Schoenenkast met verlichting

Tweede keuken

- Vaatwasser
- Ijskast
- AGA oven
- Afzuigstelsysteem
- Marmeren vloer
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Direct heet water-boiler

Kelder

- Waterniveau bewakingssysteem
- Kastenstellingenwand

Meditatieruimte

- Parketvloer
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Geïntegreerde verlichting
- Luxaflex systeem

Zitkamer en slaapkamer/badkamer boven (links)

- Zitgedeelte op 1 hoog
- Vaste trap naar slaapgedeelte op 2 hoog
- Parketvloer
- Luxaflex systeem
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Wastafel
- Douche met regendouche
- Afzuigstelsysteem

Slaapkamer/badkamer boven (rechts)

- Houten vloer
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Wastafel
- Douche
- Afzuigstelsysteem

Zitkamer en slaapkamer boven (rechts achter)

- Houten vloer
- Vaste wastafel
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Vaste trap naar slaapgedeelte
- Extra kleding-/slaapkamer

Badkamer boven (centraal)

- Afzuigstelsysteem
- Regendouche
- Authentiek bad
- Twee vaste wastafels
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Ingebouwde verlichting

Toilet boven

- Afzuigstelsysteem
- Wasfontein
- Toilet
- Verwarming d.m.v. radiatoren

Toilet boven

- Afzuigstelsysteem
- Wasfontein
- Toilet
- Verwarming d.m.v. radiatoren

Logeerkamer (middengedeelte)

- Vaste kasten
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Parketvloer

Loft

- Speelhoek (met vloeraansluiting voor bijvoorbeeld biljartverwarming)
- Sauna (infrarood)
- Tweede ruimte kledingkasten
- Fitnessruimte
- Domotica verlichting
- Verwarming d.m.v. radiatoren

Koetshuis

- Twee toiletten
- Opslagruimtes
- Elektra (3-fase)
- Twee etages
- Kantoor/woonbestemming

De stal

- In 2011 nieuw opgebouwd
- 220 volt en krachtstroom
- Voorzien van separate alarminstallatie
- Dak met lichtschachten en voorbereid voor zonnepanelen
- Stal 30x10 m
- Ruime kantine met klein keukenblok en daglichtvenster
- 2 ruime boxen, 3x4 m. Met elektrische drinkbakken en deuren naar buiten
- Toilet
- Ruime spuitplaats met wasbak en wendbare spuitarm
- Grote zadelkamer
- Stalruimte nu als eetgedeelte en slaapgedeelte, voor "Paddock Paradise" in gebruik
- Stalruimte 15x10 m kan evt. met 8 extra boxen worden omgebouwd
- Paddock, verhard 550 m², met verwarmde drinkbak
- Alles zeer goed onderhouden, zonder modder het jaar rond begaanbaar
- Rondom verlichting
- Mestplaats
- Kippenren met stal, water en stroom aanwezig

De paddock

- 50 m lang 11 m breed
- Verlicht
- Compleet gedraineerd

De rijbak

- 50x30 m
- Volledig gedraineerd
- Tineke van Bijlen bodem in 2020 opnieuw met origineel materiaal aangevuld
- Computergestuurde beregeningsinstallatie (6 sproeiers) met slootwater
- Verlichting

De weiden

- 3 separate weiden, totaal ca. 4 ha
- Met nieuwe bruggen over sloten
- Rondom met sloten en hekken begrensd
- Separate toegang vanaf de Achthovenerweg

De Haven

- Bereikbaar vanaf Oude Rijn via eigen brug (uitgerust met stootbanden)
- Hoogte brug/breedte rond de 2.80 breed bij 1.50 hoog
- Drijvende steiger voor twee boten met loopplank
- Natuur beschoeiing
- 60 cm diepgang
- 20 minuten tot centrum Leiden, Kaag/Braassem/Nieuwkoopse Plassen/Vlietlanden/Westeinderplassen zijn snel bereikbaar

De tuin

- Buitenkeuken
- In 2015 door tuinarchitect aangelegd
- Gesplitst in natuurpark voor
- Gecultiveerde tuin achter
- Voedselbosruimte achter tuin
- Verlichting bedienbaar via domotica
- Voorzien van diverse stopcontacten
- twee verhoogde bedden met kruiden
- Computergestuurde sproei-installatie met slootpomp (gecombineerd met rijbak)
- 3 terrassen (plus 1 voor Jacuzzi)
- 3-fase Jacuzzi aansluiting

De boomgaard

- Separate toegang vanaf de Achthovenerweg
- Historische hoogstam fruitboomgaard met appel-/peren-/pruimen-/kersenbomen

Belangstelling? Bel de makelaar Jan Kok direct op: 06 54 907061

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.