

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



IJweg
Nieuw-Vennep

1644

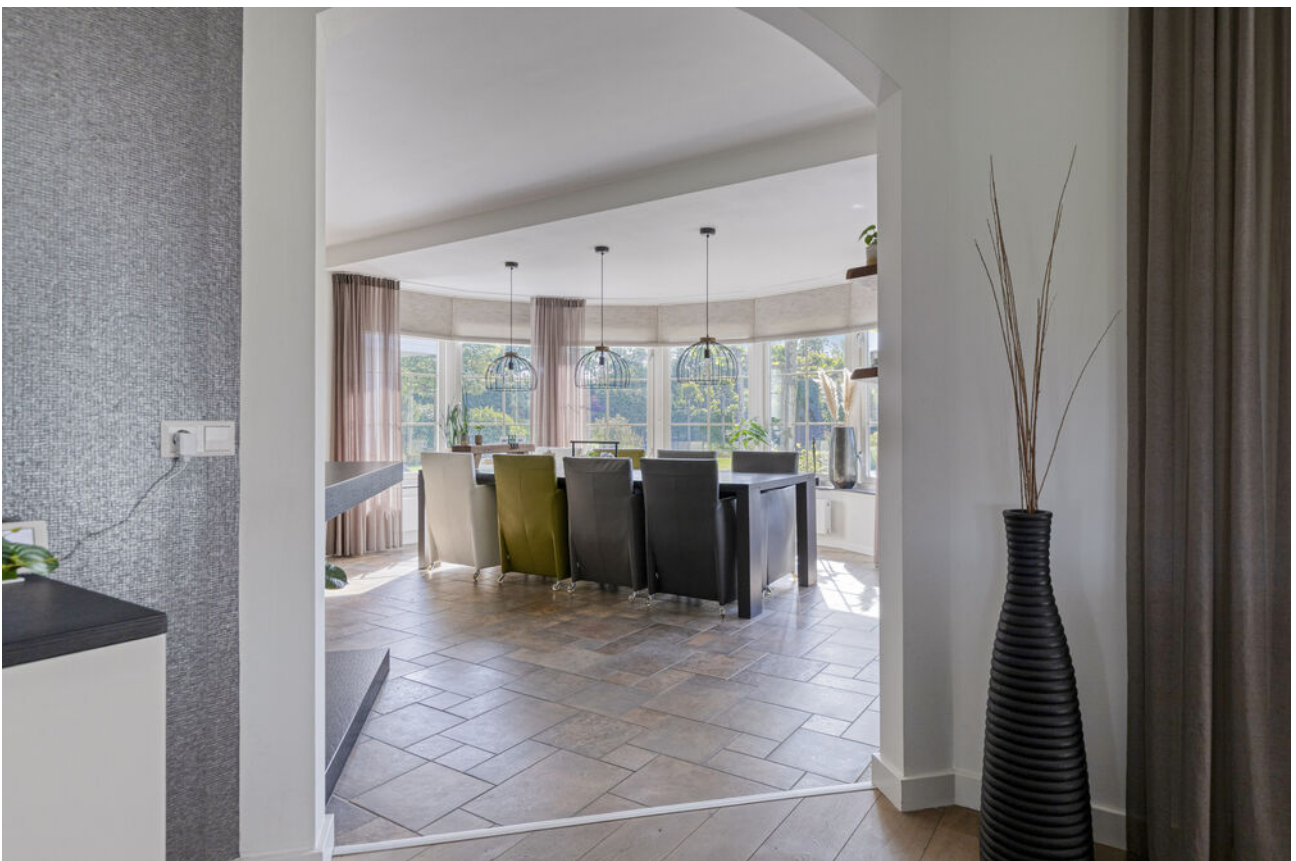








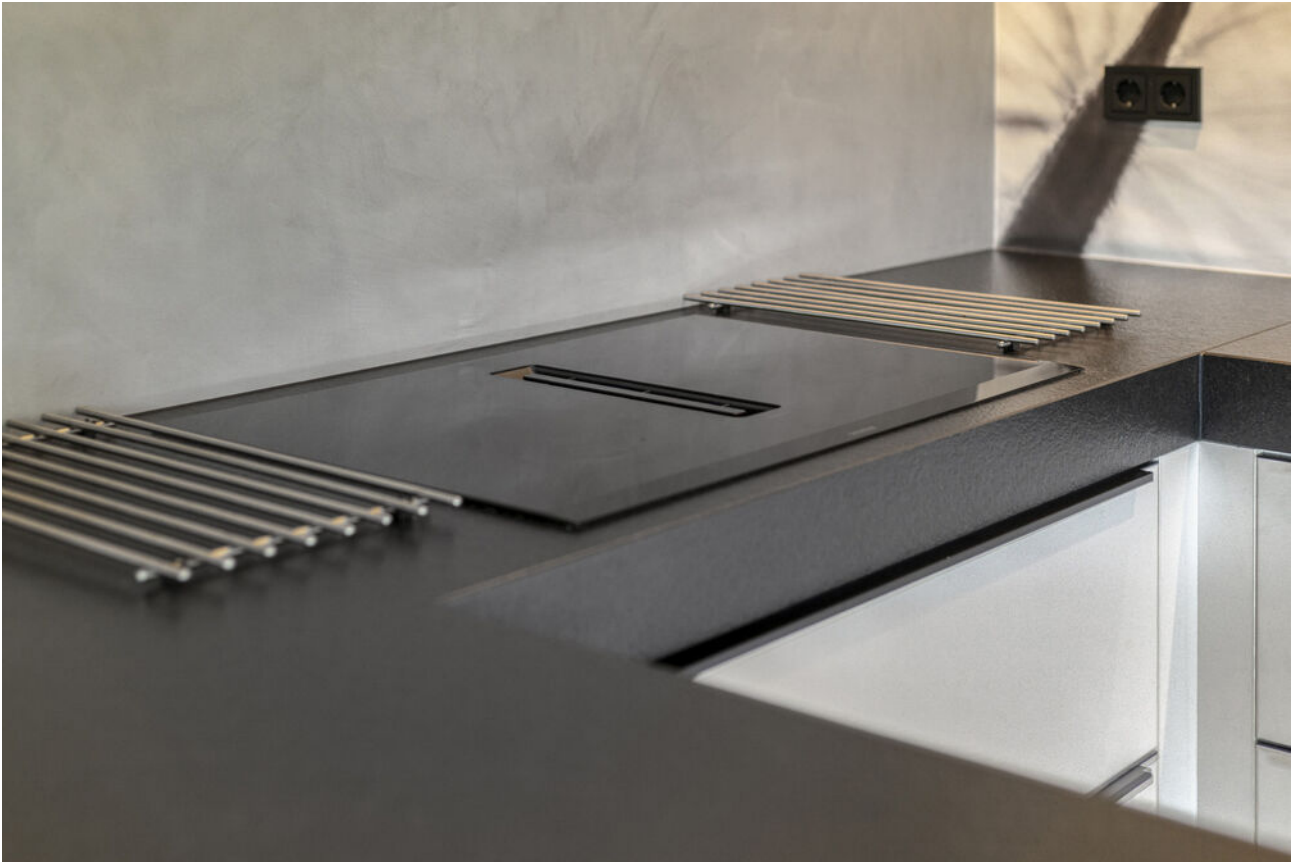


















































Nieuw-Vennep, IJweg 1644

Vrijstaande, goed onderhouden en luxe afgewerkte villa op een riant perceel met optimale privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Deze stijlvolle woning, gebouwd in 2000, is volledig uitgerust met alle denkbare comfortvoorzieningen, waaronder een luxe woonkeuken, twee badkamers, een slaapkamer met badkamer op de begane grond en een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten.

In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Haarlem, Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam eenvoudig bereikbaar. De landelijke uitstraling van de omgeving in combinatie met de centrale ligging maakt dit een ideale woonlocatie voor wie vrij wil wonen zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en comfort.

Indeling:

Via de ruime oprit met elektrisch bedienbaar toegangshek bereikt u de woning. De fraai aangelegde voortuin biedt volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's en is verzorgd ingericht met vaste beplanting en een strak onderhouden gazon.

Bij binnenkomst komt u in de royale hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond.

De sfeervolle woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt prachtig uitzicht op zowel de voor- als achtertuin. De open haard zorgt voor extra warmte en ambiance. Via de schuifpui heeft u directe toegang tot het terras en de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de luxe woonkeuken, vernieuwd in 2022. Deze moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en twee combi-ovens. Daarnaast beschikt de keuken over veel praktische bergruimte en een royaal werkblad. De ronde serre vormt een prachtige eetruimte met volop plaats voor een grote eettafel.

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een spoelbak met werkblad en veel vaste kastruimte. De bijkeuken geeft toegang tot een tweede woonkamer, welke uitstekend geschikt is als werkkamer, praktijkruimte aan huis of extra slaapkamer. Deze ruimte beschikt bovendien over een royale bergvloering. Vanuit hier bereikt u tevens de inpandige berging met toegang tot de achtertuin.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer met vaste kast en een luxe ensuite badkamer. Deze badkamer is in 2024 vernieuwd en uitgerust met een whirlpool, dubbele wastafel met meubel, royale inloopdouche, designradiator en inbouwspots.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot twee comfortabele slaapkamers en de tweede badkamer. Beide slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van een kleine dakkapel aan de voorzijde en een groot dakraam aan de achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval.

De badkamer op deze verdieping is ingericht met een douchecabine, toilet en wastafel. Vanaf de overloop is tevens de bergvloering bereikbaar.

Vraagprijs € 1.795.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



Nieuw-Vennep, IJweg 1644

Tuin en bergingen:

De riante achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop rust en privacy. Direct achter de woning bevinden zich twee ruime terrassen. Verder beschikt de tuin over een grote vijver, een verzorgd gazon, diverse vaste beplanting en achterin nog een extra terras om optimaal van de zon te genieten.

Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig met voldoende ruimte voor het opbergen van tuinmateriaal en gereedschap. Dankzij de ligging op het zuidoosten en de vrije situering is er altijd wel een zonnige of juist schaduwrijke plek te vinden.

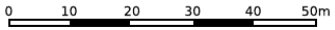
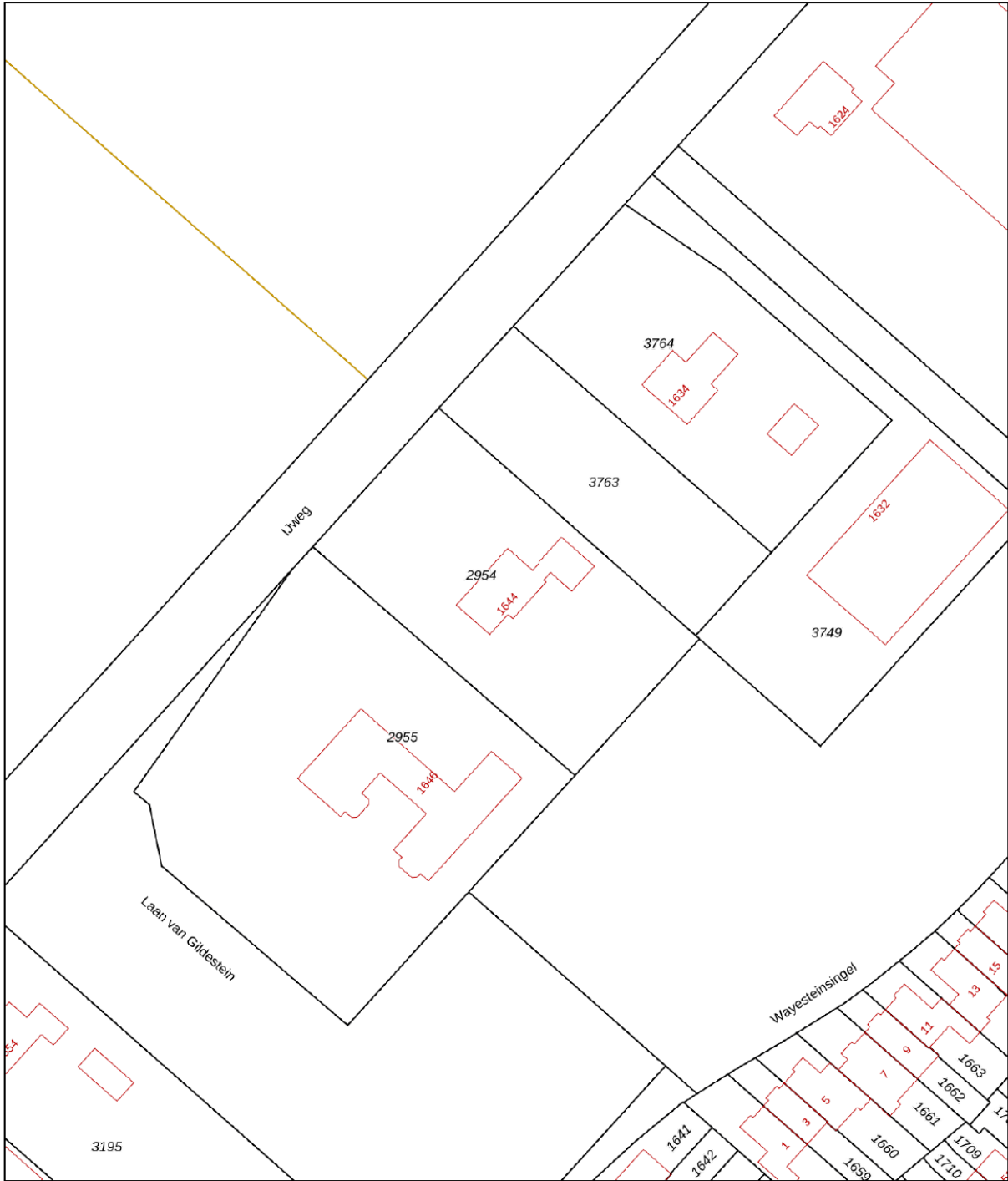
Bijzonderheden

- Vrijstaande villa op riant perceel met veel privacy
- Luxe afgewerkt en uitstekend onderhouden
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Luxe woonkeuken vernieuwd in 2022
- Badkamer begane grond vernieuwd in 2024
- Tweede woonkamer ideaal als kantoor of praktijkruimte aan huis
- Fraai aangelegde tuin op het zuidoosten met meerdere terrassen
- Grote oprit met elektrisch bedienbaar toegangshek en ruime parkeergelegenheid

Vraagprijs € 1.795.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1644



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie AF	
— (red line) Bebouwing		Perceel 2954	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Losse plantenbakken , tuinmeubelen , water onthardingsinstallatie			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2000
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	1029 m ³
Perceeloppervlakte	2510 m ²
Woonoppervlakte	246 m ²

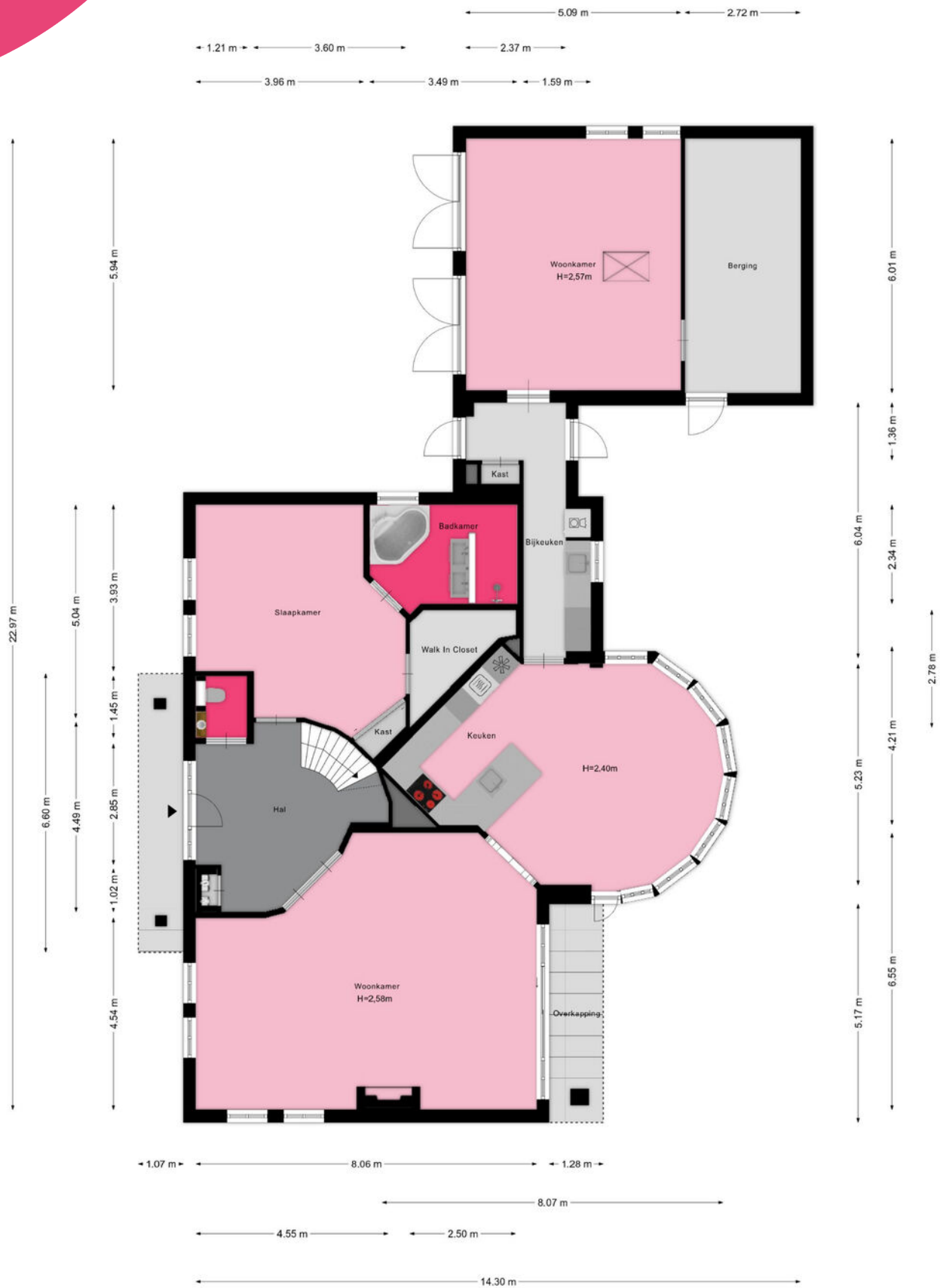
Details

Ligging object	open ligging, landelijk gelegen
Energie label	B
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v. ketel	2022

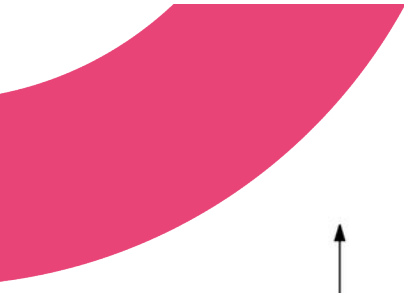
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidoost

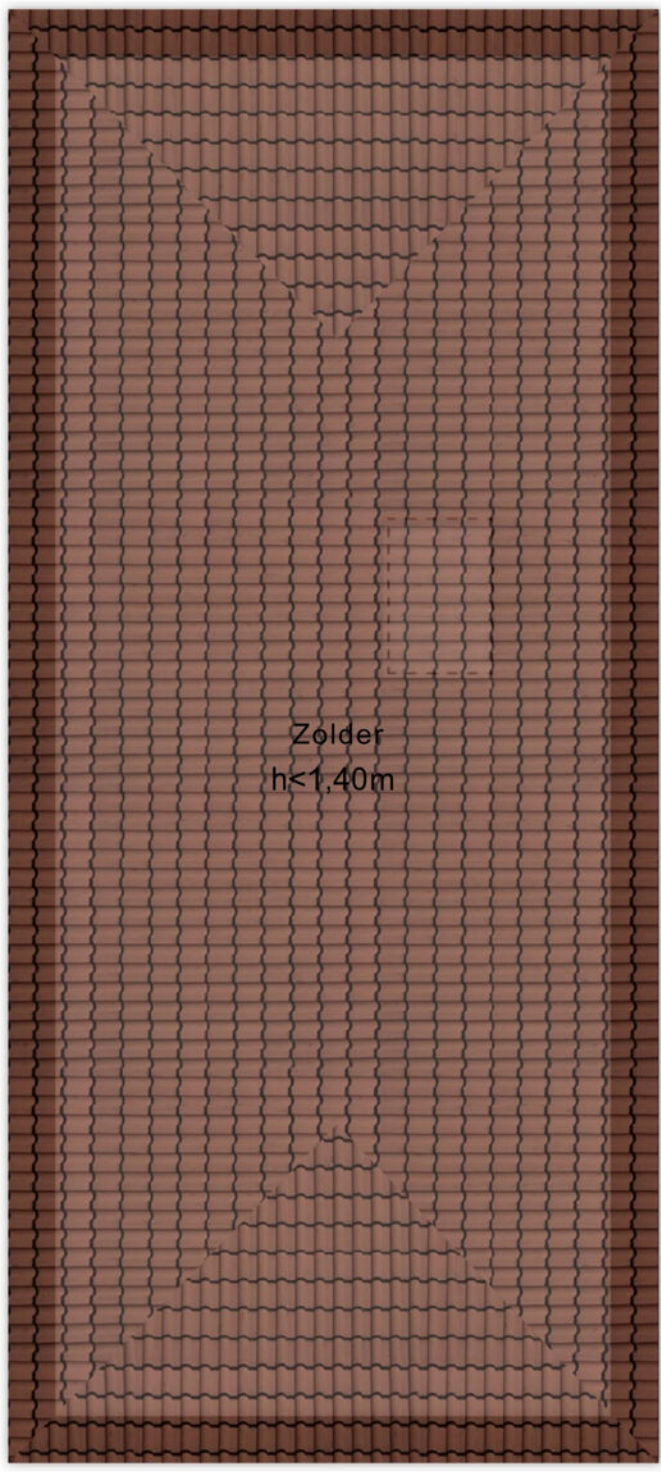




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



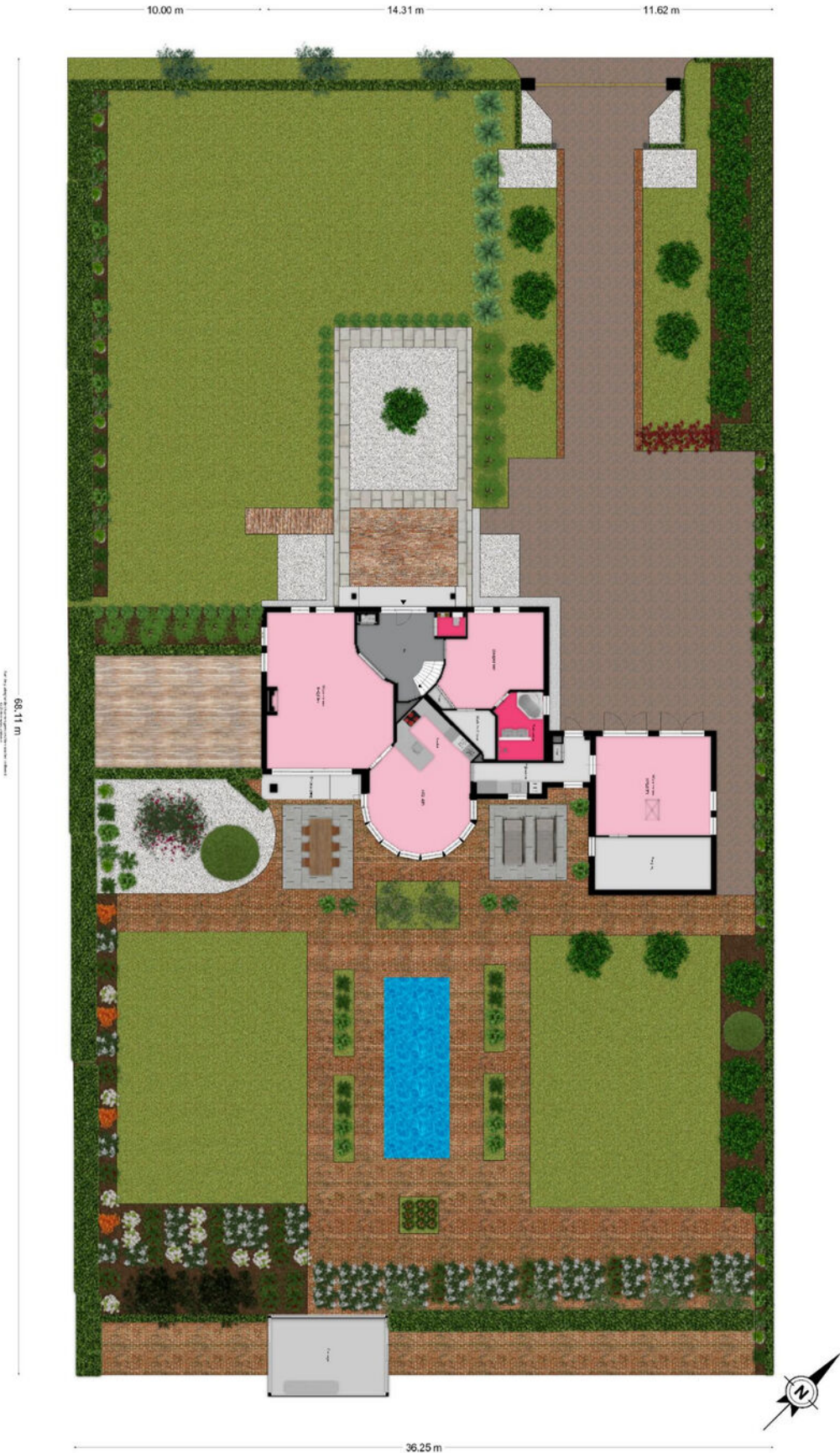
8.59 m

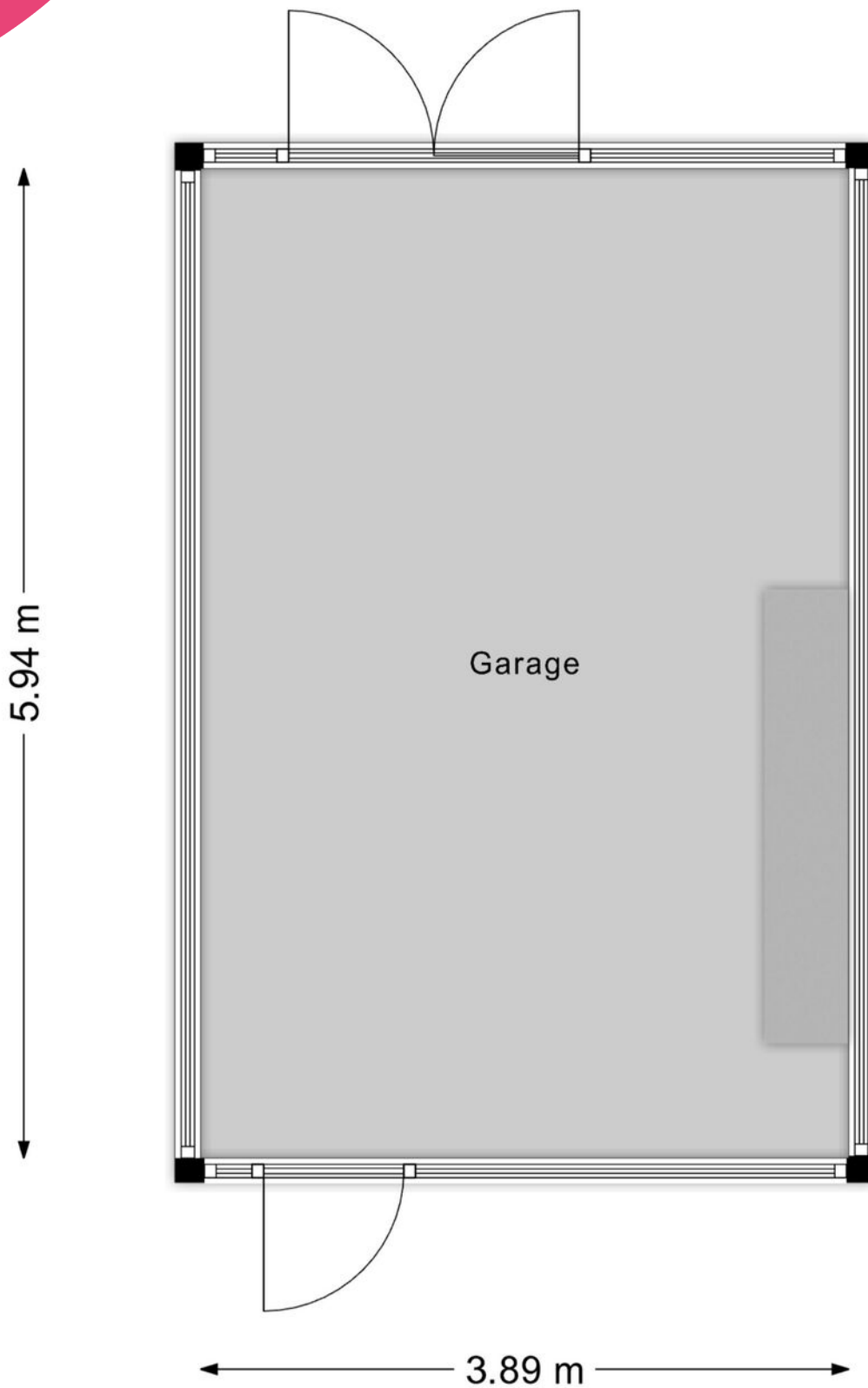


Zolder
h < 1,40m

3.51 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090

✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65

✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413

✉ hillegom@heemborgh.nl

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011

✉ sassenheim@heemborgh.nl