



Rijshornstraat
Rijsenhout

88

















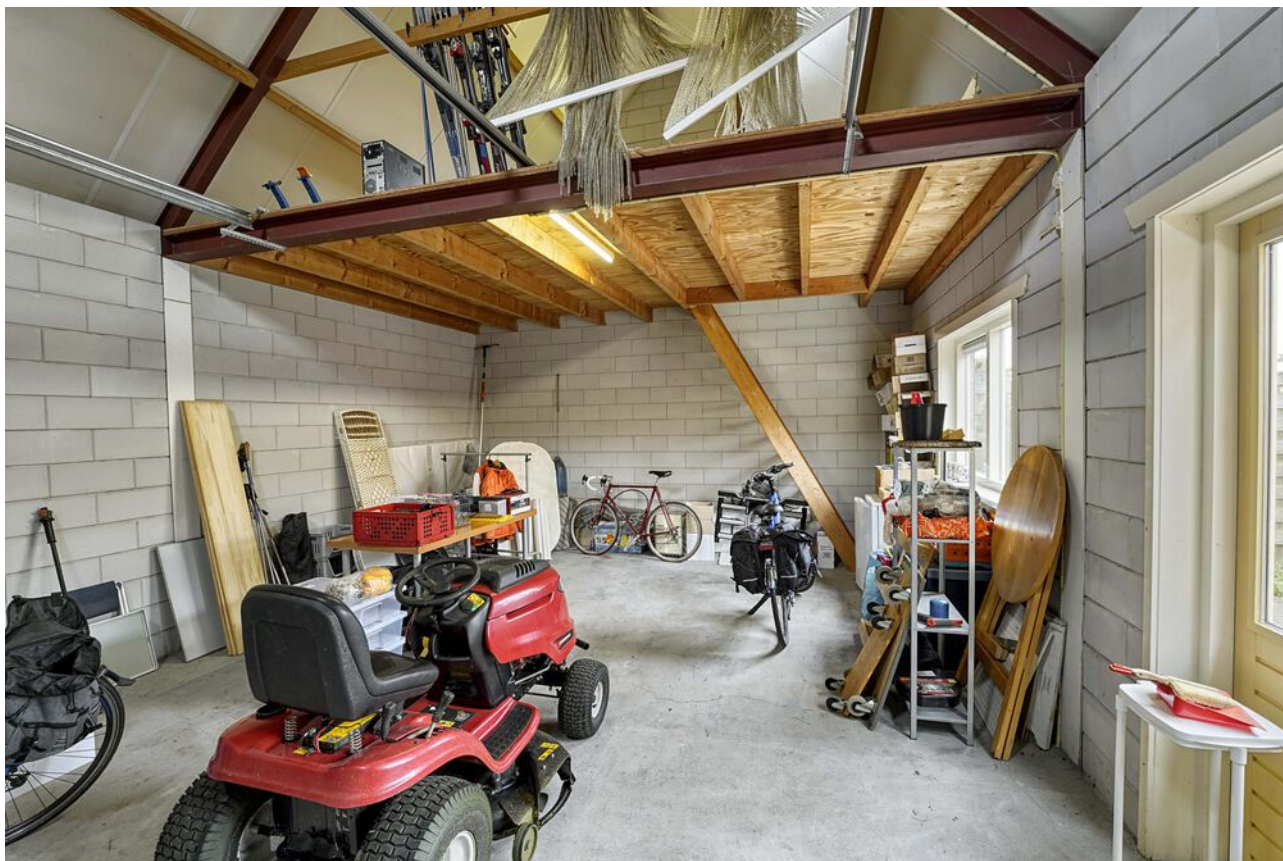






























Rijsenhout,

Rijshornstraat 88

Ruime vrijstaande woning met eigen oprit en parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein! Tevens beschikt de woning over een grote garage met elektrische deur en 4 ruime slaapkamers!

Rijsenhout is een rustig en gezellig dorp. De supermarkt en de bakker zijn gelegen op loopafstand van de woning en scholen en sportvoorziening zijn ook gelegen nabij de woning. Voor watersportliefhebbers zijn de Westeinderplassen gemakkelijk te bereiken! Openbaar vervoer voorzieningen, bushalte voor de deur richting Hoofddorp Station NS en de snelweg A4 richting de steden Amsterdam, Den Haag, Leiden en luchthaven Schiphol liggen nabij Rijsenhout.

Via de eigen oprit betreedt u de riante voortuin en entree van de woning. Eenmaal binnen een zeer ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer op de begane grond en de deur naar de woonkamer. Tevens de trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de hal.

De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over verschillende zitgedeeltes. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nu een zithoek/tv kamer met uitzicht over de voortuin en straat.

De oorspronkelijke woning is uitgebouwd, waardoor er aan de zijkant van de woning nog een gezellige zithoek is gecreëerd met een open haard. Hier heeft u ramen aan zowel de voor- als achterzijde waardoor het een lichte ruimte is. Van hieruit gaan we verder naar de eethoek. Een grote ruimte waar gemakkelijk een 6 tot 8 persoons tafel geplaatst kan worden. De riante keuken met bar is gelegen naast de eethoek. De U-vormige keuken beschikt over een inductiekookplaat, koelkast, combi-oven en een vaatwasser. De keuken is neutraal van kleur. Vanuit de keuken heeft u zicht op de patio waar u heerlijk beschut in het zonnetje kunt zitten. Er is een elektrisch zonnescherm aanwezig. Naast de keuken treft u de bijkeuken. Hier vindt u de aansluiting voor de wasmachine en droger, de CV-opstelling en is ruimte voor een extra koelkast/vriezer. De bijkeuken geeft toegang tot de patio en van daaruit bereikt u de riante garage met elektrische roldeur. De garage beschikt over elektra, water en is gebouwd met een dubbelsteensmuur waardoor het geïsoleerd is. Via de vaste trap komt u op de vide waar u extra bergruimte heeft.

De patio geeft ook toegang tot het schuurtje dat aan de woning is gebouwd over de gehele breedte van de woning. De schuur biedt veel extra bergruimte en is ook voorzien van een werkbank.

Vanuit de eetkamer, heeft u toegang tot de aangebouwde serre. De serre is voorzien van glazen schuifdeuren waardoor u de ruimte kunt luchten op hete zomerdagen. Vroeg in het voorjaar kunt u hier al heerlijk buiten zitten met een mooi uitzicht over de groene achtertuin. De riante achtertuin is gelegen op het zuidoosten.

Slaapkamers:

Op de begane grond bevinden zich 2 ruime slaapkamers. De kamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een inbouwkast en een vaste kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde is ook voorzien van inbouwkasten. De badkamer bevindt zich ook op de begane grond en beschikt over een douche, ligbad en een wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog 2 riante slaapkamers, beiden voorzien van een dakkapel. De kamers beschikken over inbouwkasten/hoge knieschotten over de gehele breedte van de woning en zorgen daardoor voor extra veel bergruimte. Beide kamers zijn voorzien van een wastafel en rolluiken.

De eerste verdieping beschikt ook over een badkamer welke is voorzien van een douche, toilet en een wastafel.

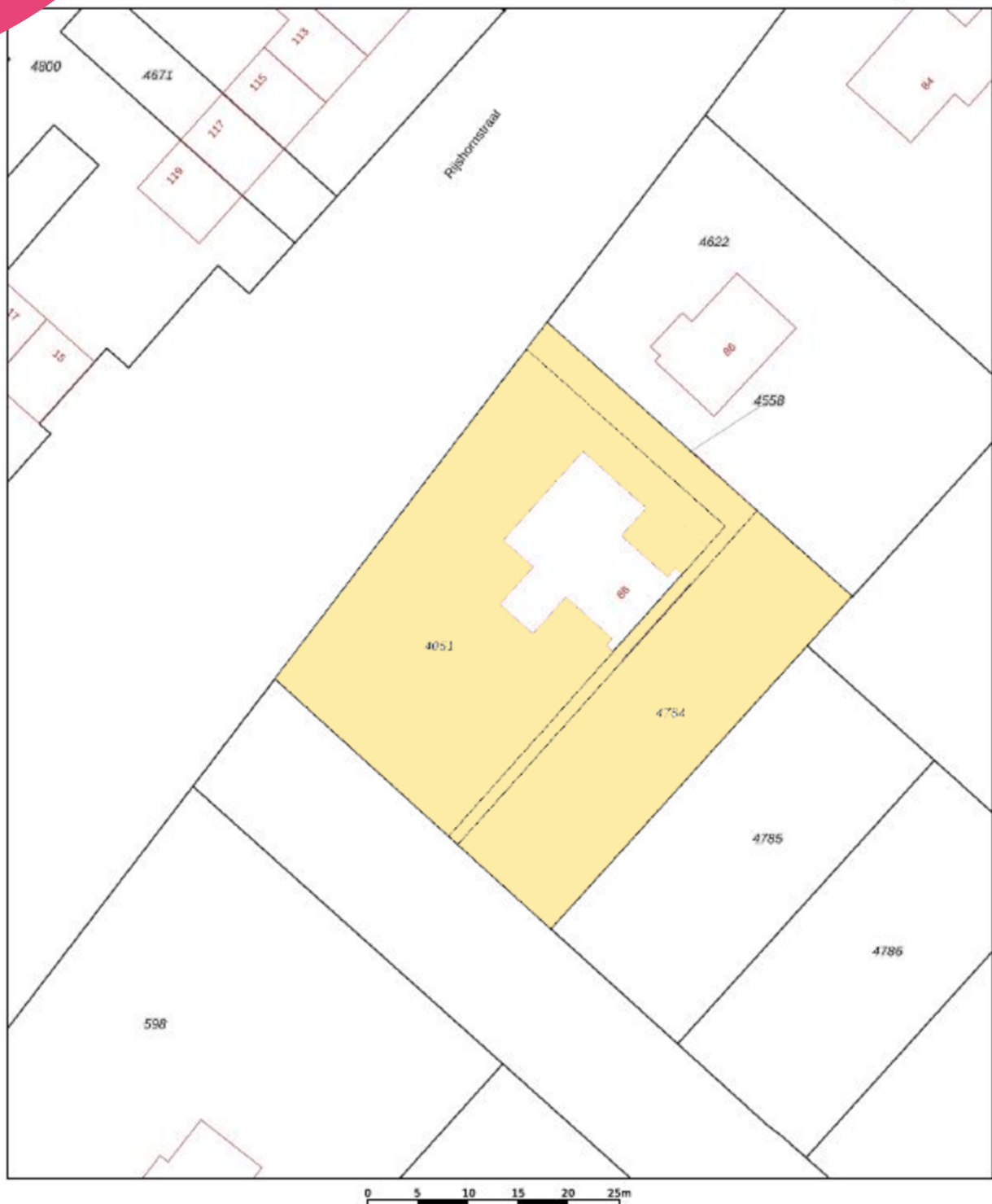
Er is een kantoorje/werkkamer in het midden van deze verdieping welke is voorzien van 1 raam met uitzicht over de groene achtertuin.

Bijzonderheden:

- kavel bestaat uit kadastraal Haarlemmeer M 4051 - groot 1040 m2, M 4784 - groot 560 m2 en M 4558 - groot 145 m2
- gevelisolatie 2019
- hardhouten buitenkozijnen
- vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer
- zonnepanelen, 16 stuks Canadian Solar 265 Wp (2015)
- glasvezel aanwezig
- energielabel C
- alarm en camera bewaking aanwezig met bijbehorende contracten
- rolluiken in slaapkamers

Vraagprijs € 900.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4051
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023 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 databankrecht.			

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1972
Energie label	C
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	834 m ³
Perceeloppervlakte	1745 m ²
Woonoppervlakte	238 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, open ligging, landelijk gelegen
Bijzonderheden	zonnepanelen, 16 stuks Canadian Solar 265 Wp (2015) alarm en camera bewaking
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	muurisolatie
Bouwjaar CV-ketel	2006
Kabel	glasvezel
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	tuin rondom
Ligging tuin	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- Lamp met vin	X		
- Losse staande schemerlampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorkamer kast/wandmeubel		X	
- Achterkamer kast/wandmeubel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Kapstok in bijkeuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Ophangstelsysteem handdoeken	X		
- Ophangstelsysteem lepelrek	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Haspel waterslang	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Buitenlamp voordeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Droogmolen	X		
- Openhaard hout	X		





Afmetingen zijn ter indicatie.



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 62 90 90
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.

Aantekeningen



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