

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Rijshornstraat
Rijsenhout

98











































Rijsenhout,

Rijshornstraat 98

Vrijstaande splitlevel woning gelegen op een groot perceel! Geniet van de rust en de vrijheid die u hier vindt in Rijsenhout. Het betreft een ruime woning waarvan het voorste gedeelte is gebouwd in 1964 en het achterste, lagere gedeelte van de woning is aangebouwd in 1982.

Rijsenhout is een rustig en gezellig dorp gelegen nabij de Westeinderplassen en de Ringvaart. Het is een kindvriendelijke omgeving met veel groen en een supermarkt en bakker zijn op loopafstand van de woning te vinden. Ook een basisschool, tennis- en voetbalvereniging liggen op circa 10 minuten lopen. Openbaar vervoer voorzieningen richting Hoofddorp Station NS en de snelweg A4 richting de steden Amsterdam, Den Haag, Leiden en luchthaven Schiphol zijn gemakkelijk te bereiken.

Indeling:

De woning is voorzien van een riante tuin rondom de woning. U bereikt de voordeur welke is gelegen aan de zijkant van de woning middels de zijtuin. Ruime entree met toegang tot het oorspronkelijke woongedeelte en het aangebouwde, lager liggende gedeelte uit 1982.

Het voorste gedeelte van de woning is gebouwd in 1964 en is circa 55,5 centimeter hoger gelegen dan het achterste gedeelte van de woning. Dit deel van de woning bestaat uit een riante woonkeuken welke beschikt over een kookplaat en afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Woonkamer met schuifpui naar de zijtuin, twee ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel. In de hal bevindt zich de meterkast. Dit gedeelte van de woning beschikt ook over een bovenverdieping met 2 ruime slaapkamers, voorzien van knieschotten en wastafels. Beide slaapkamers zijn te bereiken vanaf de ruime overloop. Deze verdieping biedt de mogelijkheid voor het plaatsen van een extra badkamer en/of toilet.

Het achterste woongedeelte dat is aangebouwd in 1982 bestaat uit een riante woonkamer met een openhaard en toegang tot de tuin middels de schuifpui, een bijkeuken met aansluitpunten voor wasmachine en droger en de cv-opstelling. De eerste verdieping is bereikbaar middels de wenteltrap. Hier vindt u een riante slaapkamer met en suite badkamer voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. De slaapkamer beschikt over een zonnig balkon.

De tuin rondom is netjes onderhouden met veel groen en beschikt over 4 terrassen gelegen op het zuidoosten en westen.

Bijzonderheden;


- bouwjaar 1964 en 1982
- riante split level woning met grote tuin rondom de woning
- 5 slaapkamers
- aansluiting op glasvezelkabel (Delta) mogelijk
- woongedeelte uit 1964 voorzien van dubbel glas en isolatie in de verdiepingvloer
- woongedeelte uit 1982 voorzien van vloerisolatie, dakisolatie en dubbel glas met uitzondering van de achterdeur en boerderij ramen. De boerderij ramen zijn voorzien van dubbel plexiglas voorzetramen
- mogelijkheid tot het bijbouwen van bijgebouwen van 150m² met een maximale hoogte van 3 meter
- mogelijkheid tot het houden van hobbydieren o.a. paarden max 3 tot 4 stuks
- optie tot het kopen van meer grond ten behoeve van het houden van hobbydieren
- het perceel Haarlemmermeer AM 2162 wordt nog kadastraal gesplitst, het aangeboden deel van het perceel betreft circa 1432m². Koper dient zelf een oprit te realiseren circa 1 jaar na oplevering
- de achterliggende percelen kunnen in de toekomst een woonbestemming krijgen
- in de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen gezien de leeftijd van de woning

Vraagprijs € 745.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AM	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2162	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2024
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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1964
Energie label	E
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Volume	777 m ³
Perceeloppervlakte	1432 m ²
Woonoppervlakte	189 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg
Bijzonderheden	speelse splitlevel woning met tuin rondom welke beschikt over 4 aangelegde terrassen
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, gasboiler eigendom
Isolatie	dubbel glas, gedeeltelijk vloer en dak isolatie
Bouwjaar CV-ketel	2001
Kabel	aansluiting op glasvezel (Delta) mogelijk
Zonwering	nee

Tuin gegevens

Kwaliteit	verzorgd
Tuin	tuin rondom
Ligging tuin	terrassen aangelegd op het zuidoosten en westen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
rolgordijnen binnen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorisolatie	X		
- voorzetramen bij boerderijramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		





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.



Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090

✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksweg 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