











Beinsdorp, Graanhuis 2

Ruime en moderne 2-onder-1-kapwoning met 5 slaapkamers, zonnige tuin en garage in het centraal, maar toch rustig gelegen Beinsdorp

Bent u op zoek naar een royaal gezinshuis met volop leefruimte, een fijne tuin én een rustige maar centraal gelegen woonomgeving? Dan is deze moderne 2-onder-1-kapwoning precies wat u zoekt. De woning is gebouwd in 2009, volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Met maar liefst vijf ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een diepe achtertuin op het zuidoosten biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

De woning is gelegen in een rustige straat in het gezellige Beinsdorp, midden in de Haarlemmermeer. Hier woont u in een dorpse en groene omgeving, direct aan de Ringvaart, met prachtig uitzicht over het polderlandschap. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand in Nieuw-Vennep en Hillegom. De omgeving is ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en watersport.

Indeling

Begane grond

Parkeren doet u eenvoudig op eigen oprit. Entree in de hal met meterkast (8 groepen en 3-fase aansluiting) en toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer en open keuken.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een spoeeiland met opbergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, dubbele oven, vaatwasser, magnetron en een Amerikaanse koel-/vriescombinatie met ijsblokjesmachine en koud water. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte en prettige plek, met voldoende ruimte voor een eethoek.

De uitgebouwde woonkamer is tuingericht en heerlijk licht door de grote pui met openslaande deuren en zijlichten. Dit zorgt voor een fijne verbinding met de tuin.

De achtertuin is circa 14 meter diep en gunstig gelegen op het zuidoosten. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, vaste beplanting en een vlonder. Daarnaast treft u diverse fruitbomen, waaronder appel-, peren-, pruimenbomen en rode bessen en druif. Halverwege de tuin staat een tuinhuis (ca. 7,5 m²) met elektra. Ook is er een oprolbaar windscherm bij de vlonder en een elektrisch zonnescherm aan de achtergevel. Vanuit de tuin geniet u van vrij uitzicht over het polderlandschap. De tuin is tevens bereikbaar via een zijpoort.

Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met hoekkast.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een handdoekradiator. Aan de achterzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één met vaste kastenwand en uitzicht over de polder.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats voor de cv-ketel (2009) en mechanische ventilatie (2024), netjes weggewerkt achter lameldeuren.

Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast en een elektrisch rolluik.

Garage

De woning beschikt over een stenen garage met elektrische overheaddeur en elektra. Via een loopdeur is de achtertuin

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



Beinsdorp, Graanhuis 2

Bijzonderheden


- Volledig geïsoleerd met energielabel A
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rabatdelen van cementgebonden plaatmateriaal
- Uitgebouwde woonkamer
- 5 ruime slaapkamers
- Diepe achtertuin op het zuidoosten (ca. 14 meter)
- Buitenkraan in voor- en achtertuin
- Vrij uitzicht over het polderlandschap
- Parkeren op eigen terrein
- Stenen garage met elektra
- Rustige en kindvriendelijke ligging

Vraagprijs € 775.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graanhuis 2



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
	Huisnummer	Sectie AF	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3425	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 februari 2025 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hoekkast slaapkamer voorzijde 1e	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
ladder 8 meter			X
verleng schoonmaak borstel 8 meter			X
hogedruk reiniger met terras hulpstuk			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Diverse tuinmeubelen			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
solar lampen in vlonder achterzijde	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Diverse fruitbomen, appel, peer, pruim, rode bes, druivenstruik	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- party tent 8 bij 4 meter			X
- windscherm achtrzijde tussen bureen	X		

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2009
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	618 m ³
Perceeloppervlakte	260 m ²
Woonoppervlakte	155 m ²

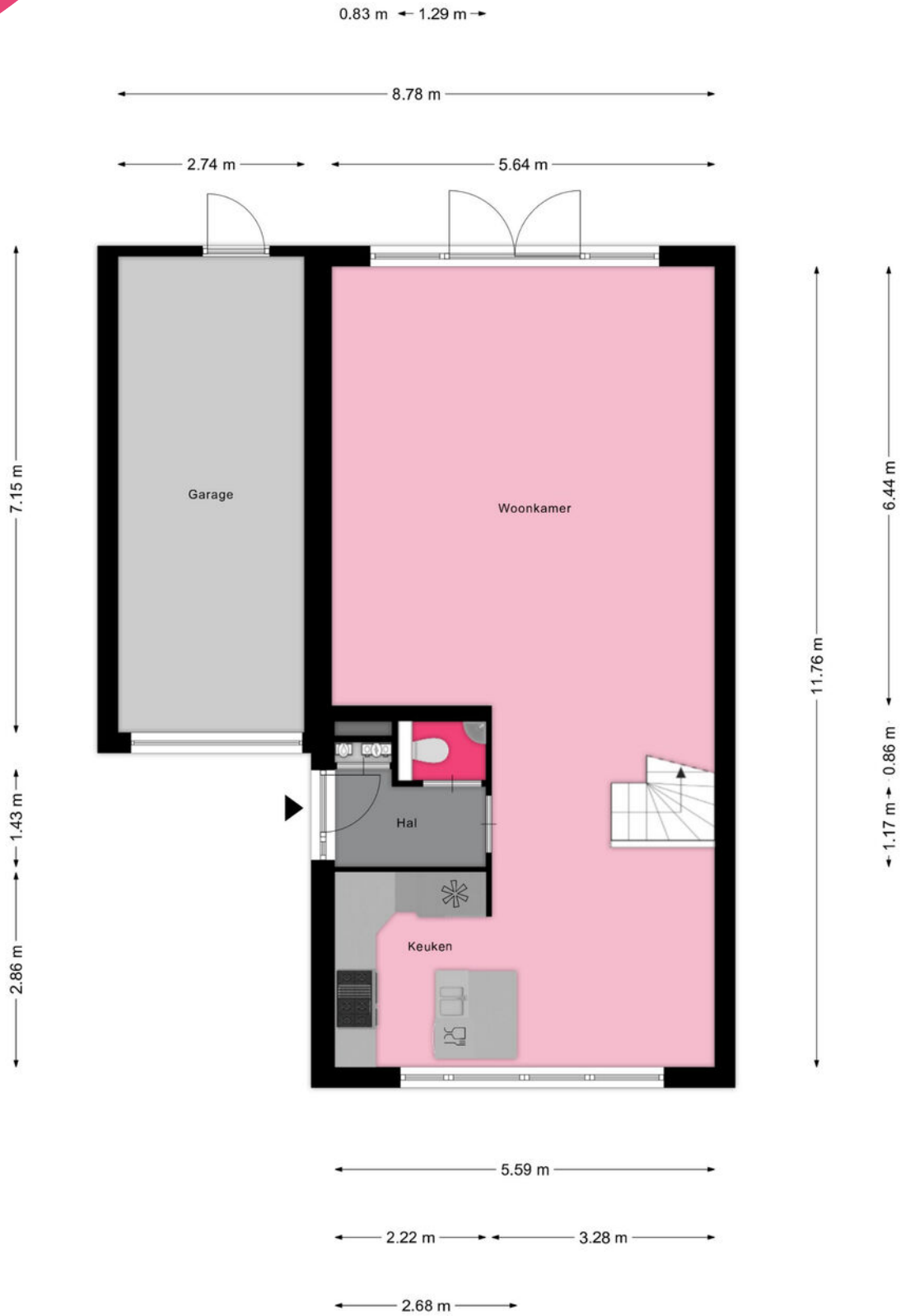
Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v. ketel	2009

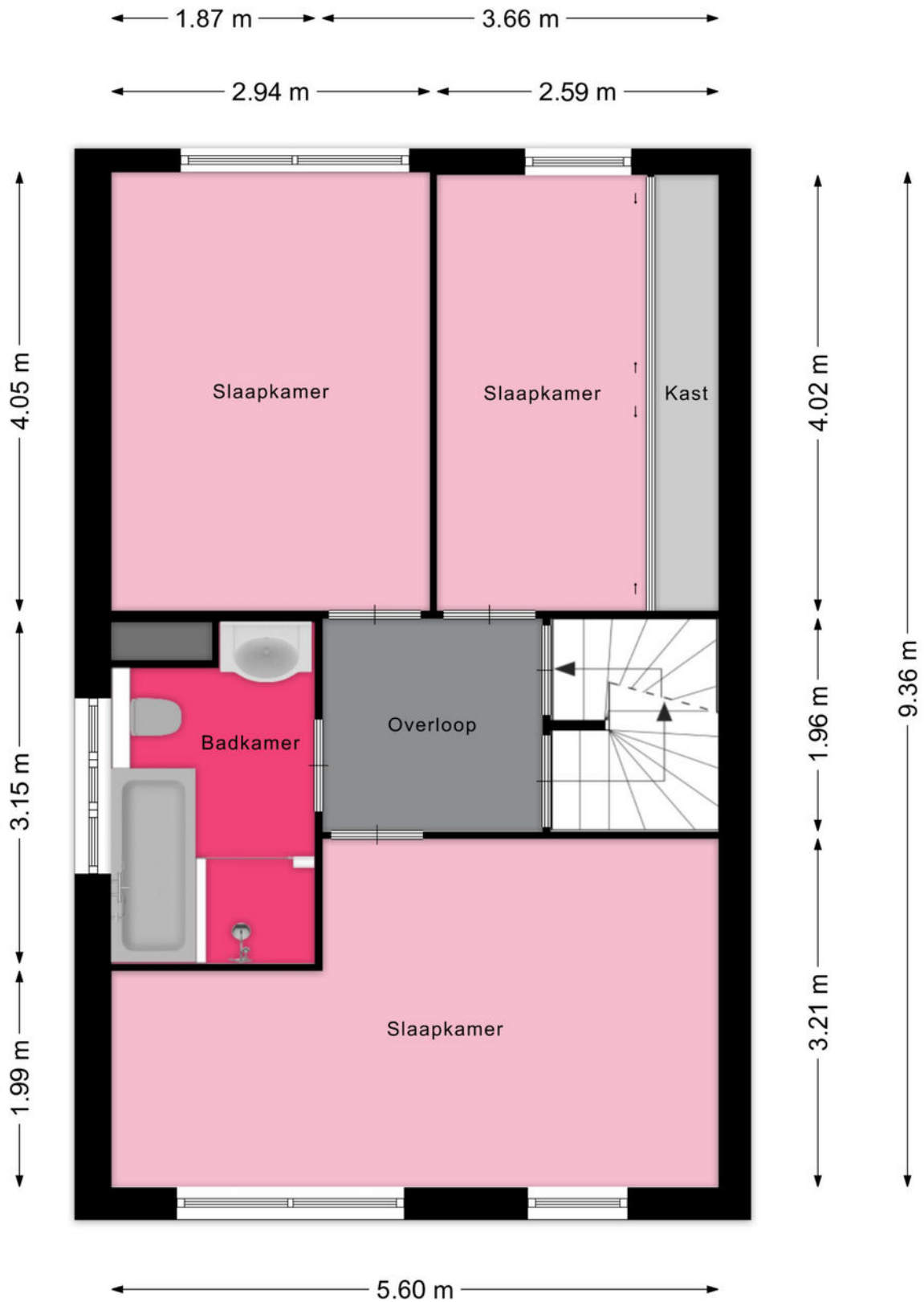
Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost

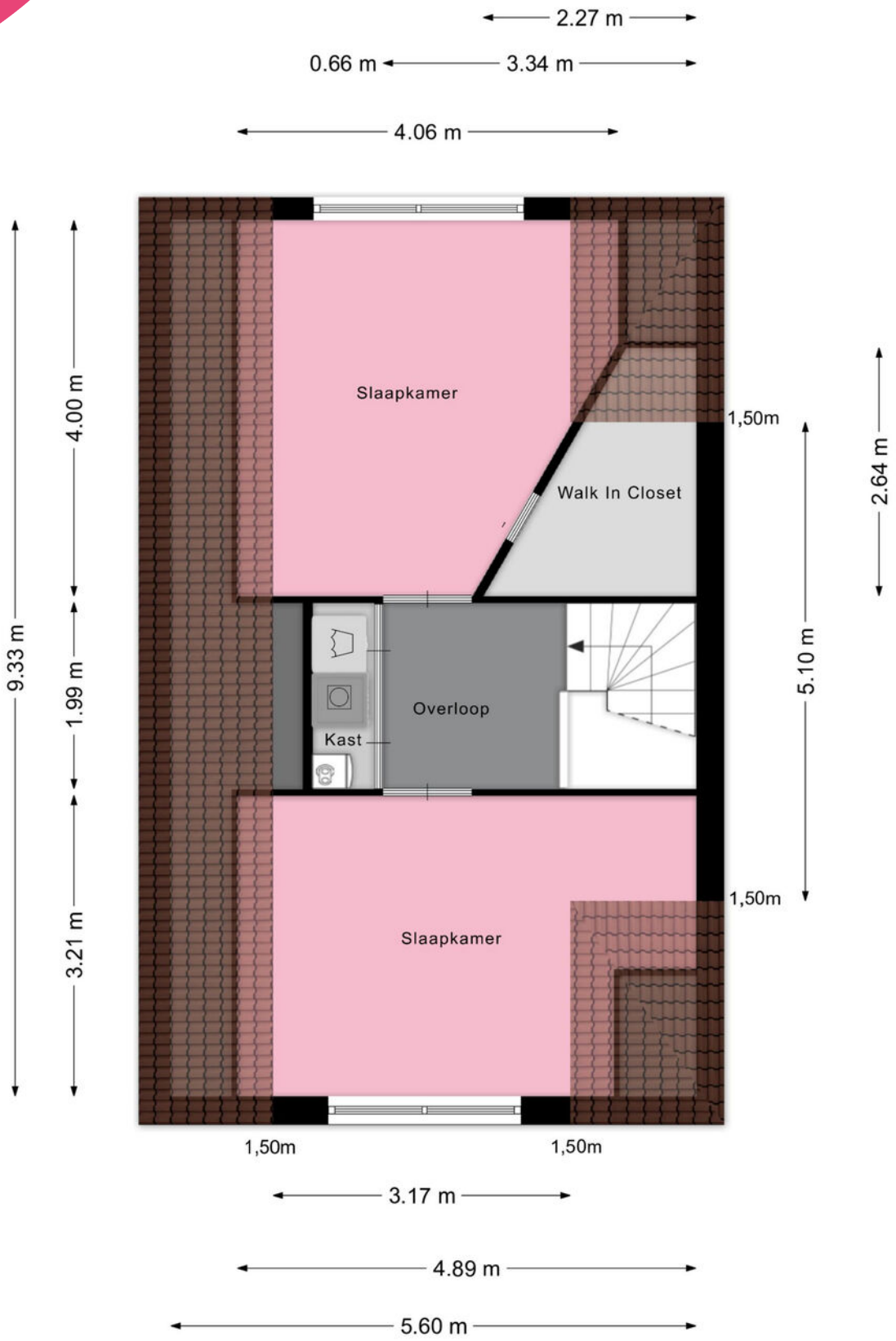




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

📍 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