











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 € 750.000,- 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 € 750.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graanhuis 2



| | | | |
|---|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AF Perceel 3425</p> |  |
|---|---|---|---|

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 |

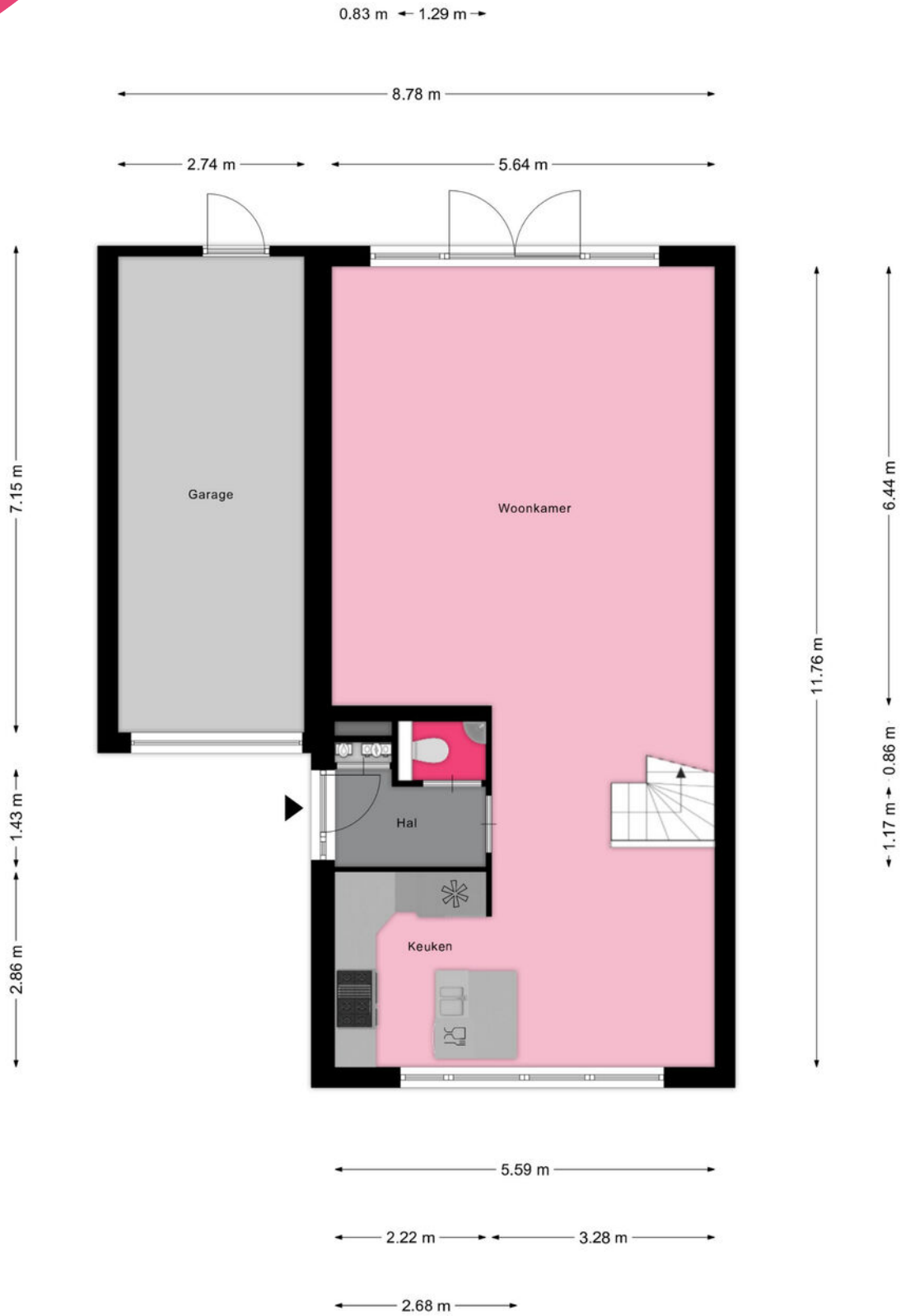
Details

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

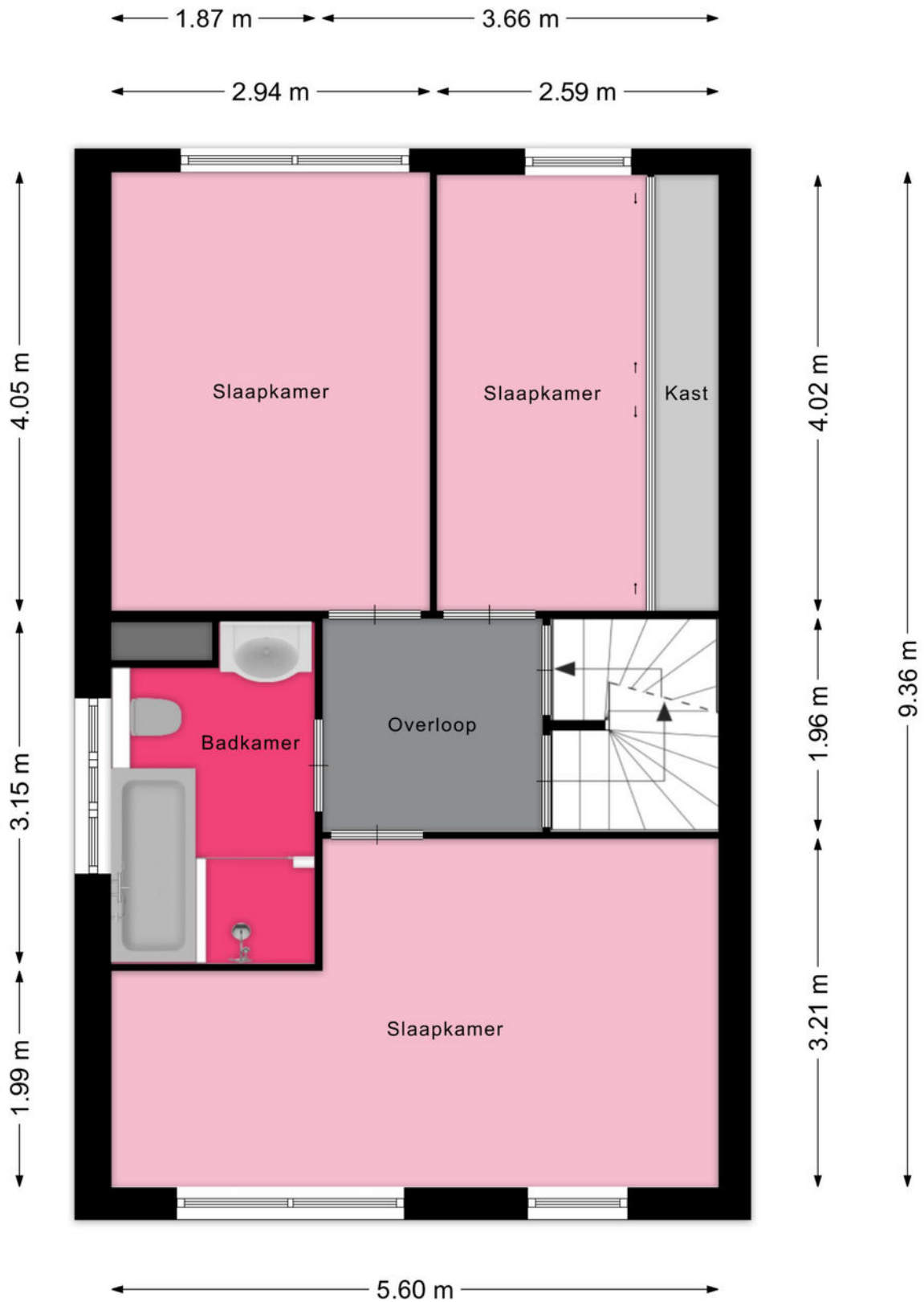
Tuin gegevens

| | |
|-----------|----------------------|
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Kwaliteit | verzorgd |
| Ligging | zuidoost |

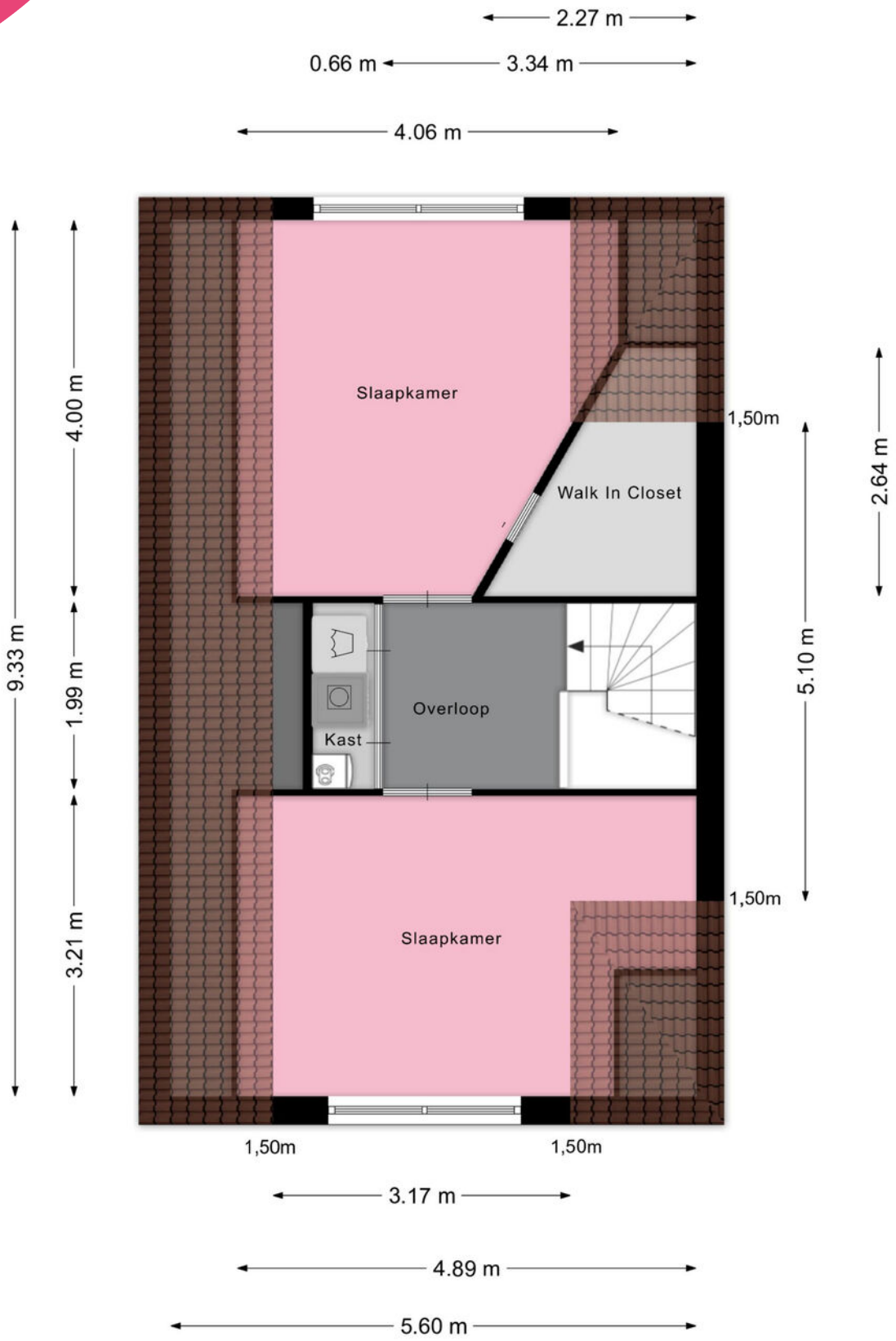




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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