



Rijshornstraat
Rijsenhout

85













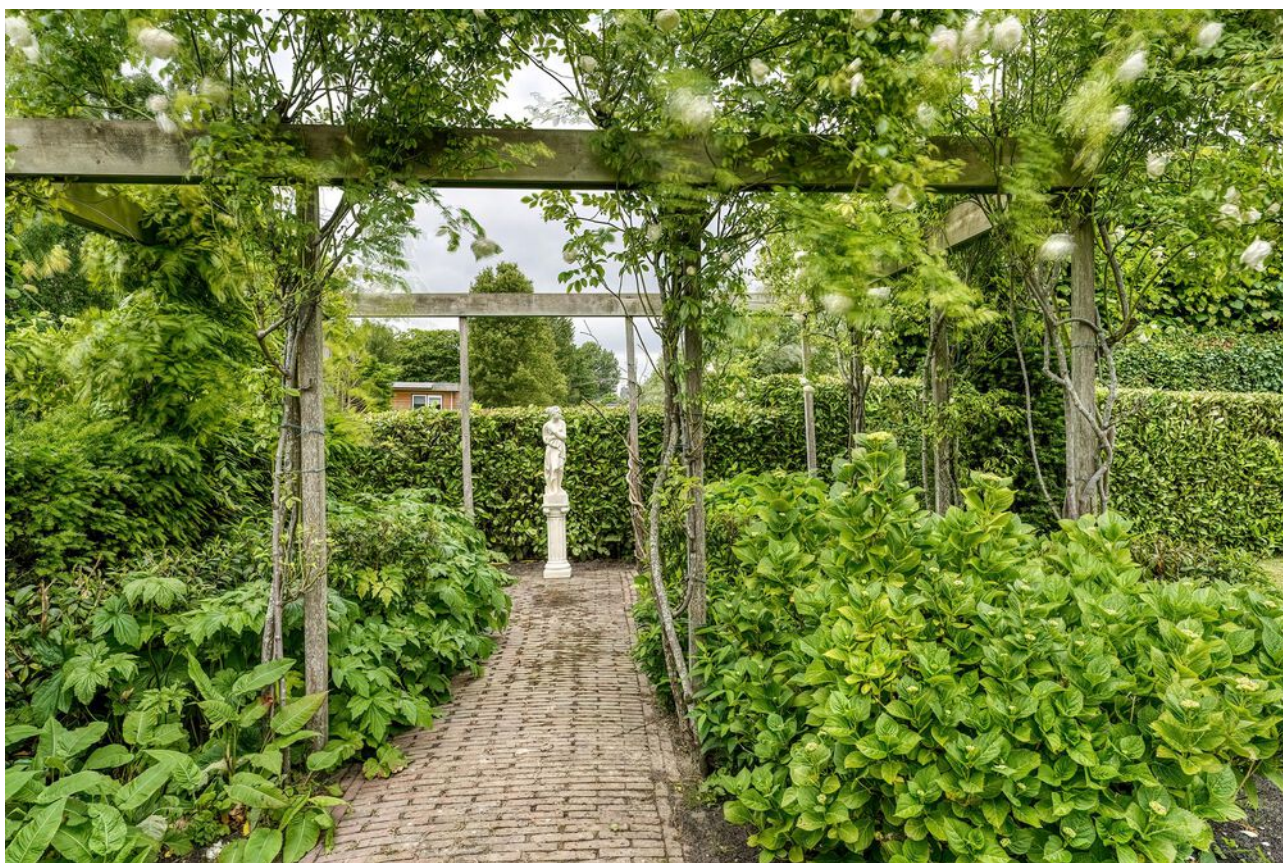






































Rijsenhout, Rijshornstraat 85

Wat een plaatje is dit riante vrijstaande woonhuis met grote garage gelegen op een perceel van 1034 m²! Hier kunt u genieten van de vrijheid die u hier vindt in Rijsenhout. Het betreft een woning welke in 1985 is gebouwd, voorzien van 18 zonnepanelen en een energielabel A. De woning biedt veel ruimte en privacy en beschikt over een lichte woonkamer met inbouw gashaard in fraaie marmeren schouw, serre, 4 slaapkamers, wellness badkamer en een riante garage met twee elektrische roldeuren en een verdieping. Kortom, een echt gezinshuis!

Rijsenhout is een charmant en landelijk gelegen dorp in de gemeente Haarlemmermeer, omringd door water, groen en uitgestrekte polders. Dit rustige dorp combineert het beste van twee werelden: een ontspannen woonomgeving én een uitstekende bereikbaarheid naar de Randstad. Binnen enkele autominuten zijn Hoofddorp, Aalsmeer en Schiphol bereikbaar, en ook uitvalswegen richting Amsterdam en Haarlem liggen dichtbij.

Het dorp biedt diverse voorzieningen zoals een basisschool, supermarkt, sportverenigingen en een levendig dorpshuis. Voor de natuurliefhebber ligt de Westeinderplassen om de hoek, ideaal voor watersport, fietsen en wandelen.

Indeling:

Begane grond:

Via de afsluitbare inrijpoort bereikt u de entree van de woning en de riante garage. Parkeren doet u eenvoudig op eigen terrein, er is plaats voor meerdere auto's.

Binnenkomst in de hal met vide, de meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, ideaal als slaapkamer op de begane grond of als kantoor aan huis.

De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen, een gezellige inbouw gashaard, en staat in open verbinding met de serre. Hier geniet u in elk seizoen van het buitengevoel. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, combi-magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting, vaste kasten en de cv-installatie. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de serre en de bijkeuken heeft u toegang tot de fraai aangelegde tuin.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van het toilet en de (slaap)kamer.

Eerste verdieping:

De overloop (vide) is licht door de grote ramen in de dakkapel en geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer en is tevens voorzien van een ruime vaste bergkast.

Ook is door middel van een luik de bergzolder te bereiken. Handig voor het opbergen van bijv. de kerstspullen.

De eerste verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een lichte badkamer voorzien van Cleopatra sanitair: een (stoom) douchecabine, whirlpool en een sauna. Verder een dubbele wastafel met wastafelmeubel en een toilet. De masterbedroom is ruim opgezet en beschikt over een airco, rolluik en een riante inloopkast. Wilt u televisie kijken? Druk op de knop en de tv komt uit het plafond. De andere 2 slaapkamers zijn beide ruim van opzet, waarvan één voorzien van een dakkapel en de andere voorzien van een dakraam en vaste kast.

Vraagprijs € 895.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Rijzenhout,

Rijshornstraat 85

Tuin en garage:

De rondom gelegen tuin is fraai aangelegd met meerdere zonneterrassen, een grasveld met beregeningsinstallatie, diverse beplanting en een houten berging voorzien van een betonnen vloer. Er zijn meerdere elektrapunten en een buitenkraan aanwezig. Het aan de straatzijde gemonteerde sierhek met inrijpoort geeft het geheel een luxe uitstraling. Het royale onderheide terras van 10 x 4 meter is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een groot elektrisch zonneschermb en verlichting.

De royale dubbelsteens geïsoleerde garage is voorzien van twee elektrische roldeuren, elektra, wateraansluiting én een verdieping voorzien van 2 royale kamers bereikbaar via een vaste trap. Ideaal als hobbyruimte, extra opslag of zelfs als werkruimte. De knieschotten bieden extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel A en 18 zonnepanelen
- Vloerverwarming begane grond m.u.v. toilet en slaapkamer
- Fraai aangelegde tuin rondom
- Mogelijkheid om gelijkvloers te slapen
- Ruime en lichte woonkamer met inbouwspots
- Sfeervolle aangebouwde serre op onderheid terras
- Grote dubbele garage met verdieping
- Onderhoudsvriendelijk door veel kunststof en aluminium ramen en deuren
- Parkeren op eigen terrein



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie M

Perceel 4454

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- garage	X		
- slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
tuinbeelden en lampen	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		
- beregeningsinstallatie met pomp	X		

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	488 m ³
Perceeloppervlakte	1034 m ²
Woonoppervlakte	176 m ²

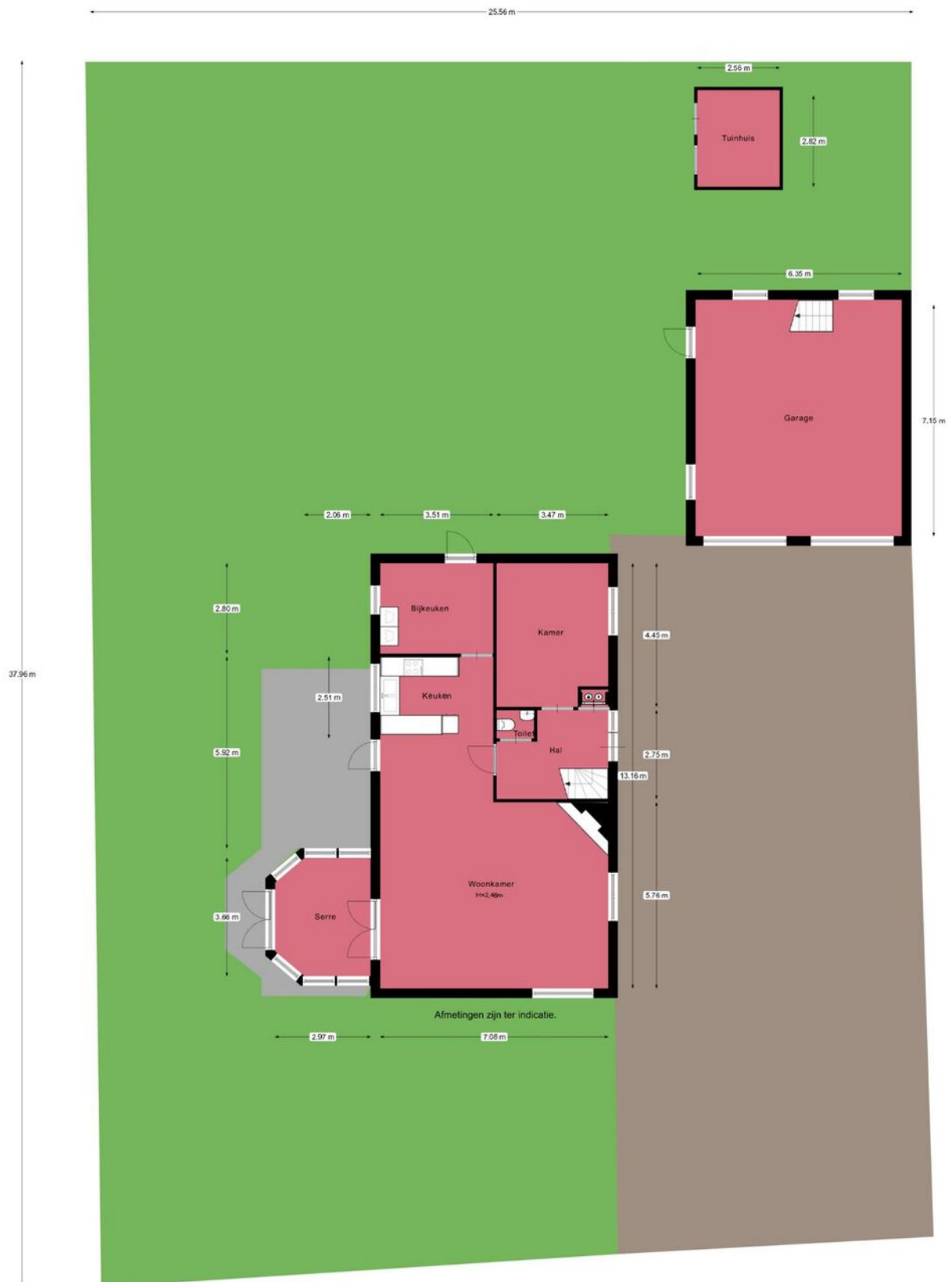
Details

Ligging object	aan rustige weg, landelijk gelegen
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, rolluiken, airconditioning, sauna
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v. ketel	2000

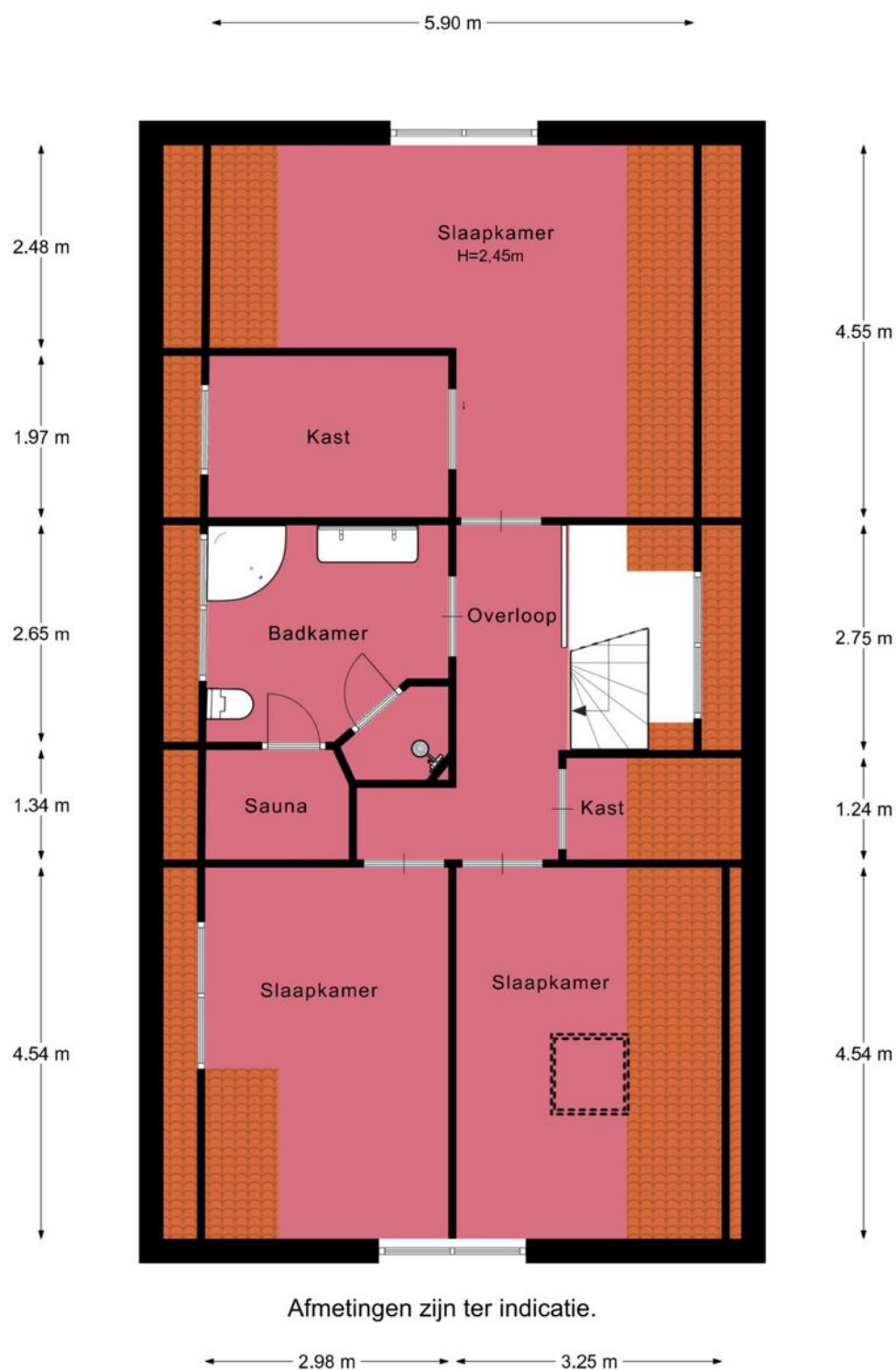
Tuin gegevens

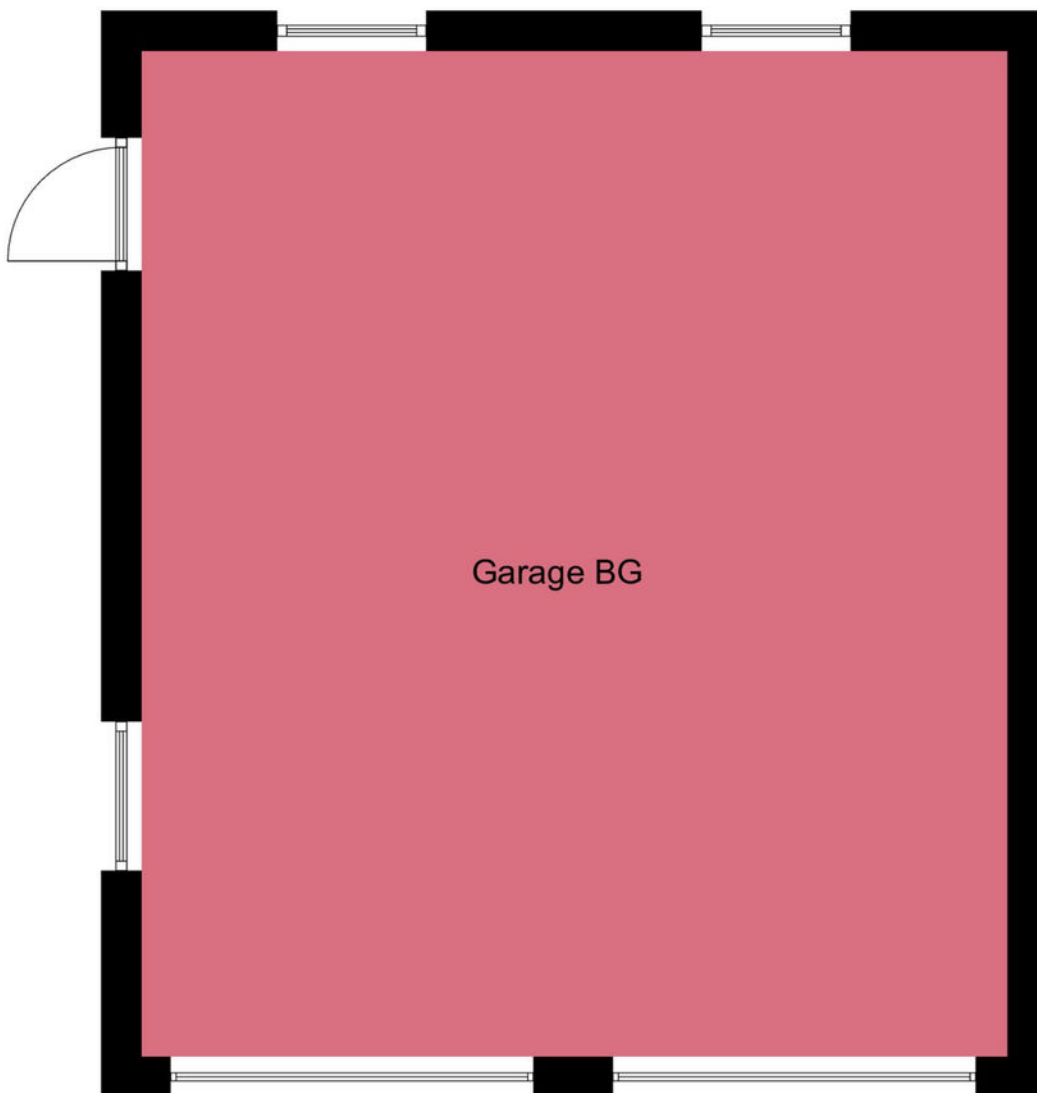
Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	fraai aangelegd
Kadastraal bekend	gemeente Haarlemmermeer, sectie M, nummer 4454 gemeente Haarlemmermeer, sectie M, nummer 4511









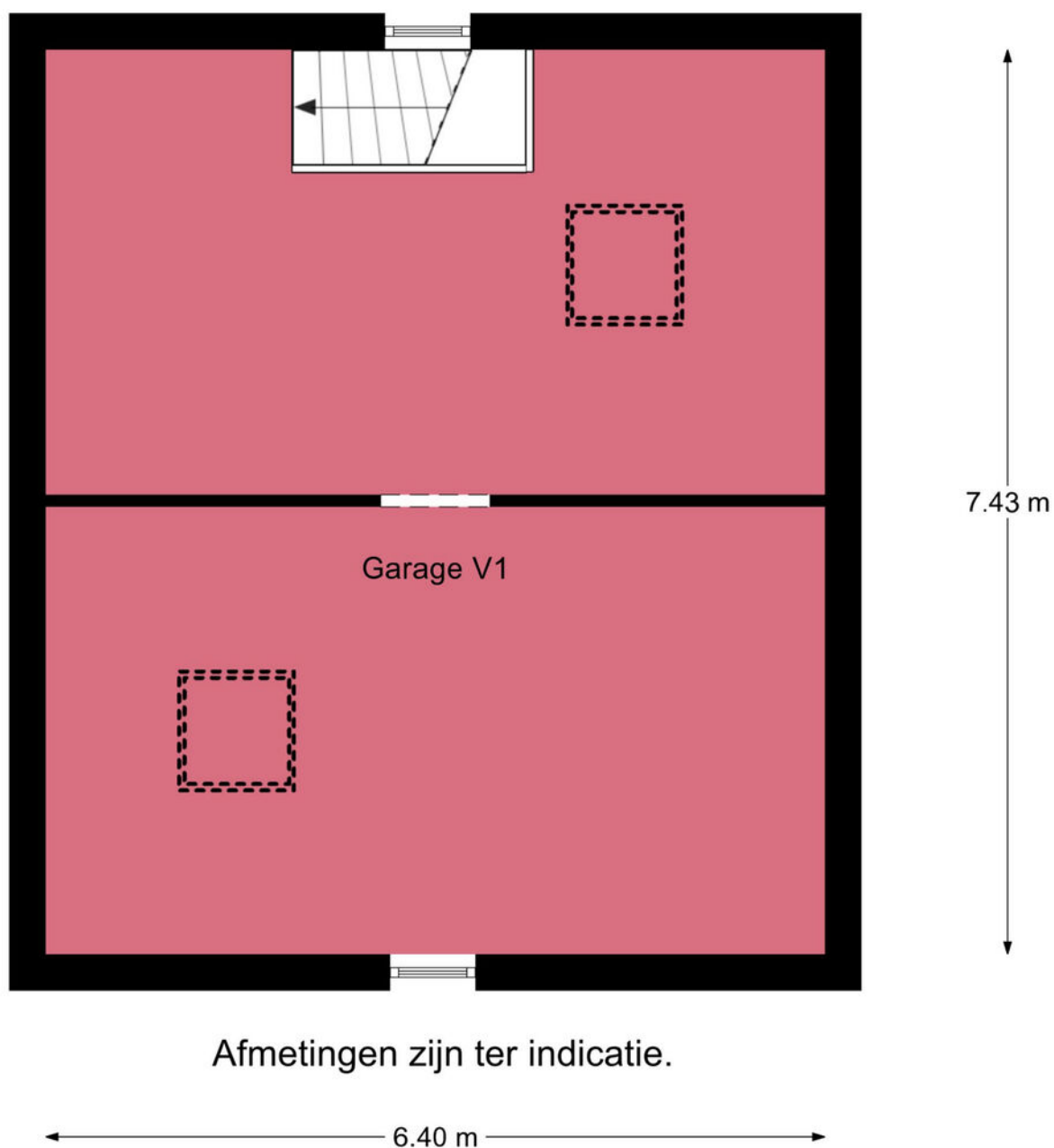


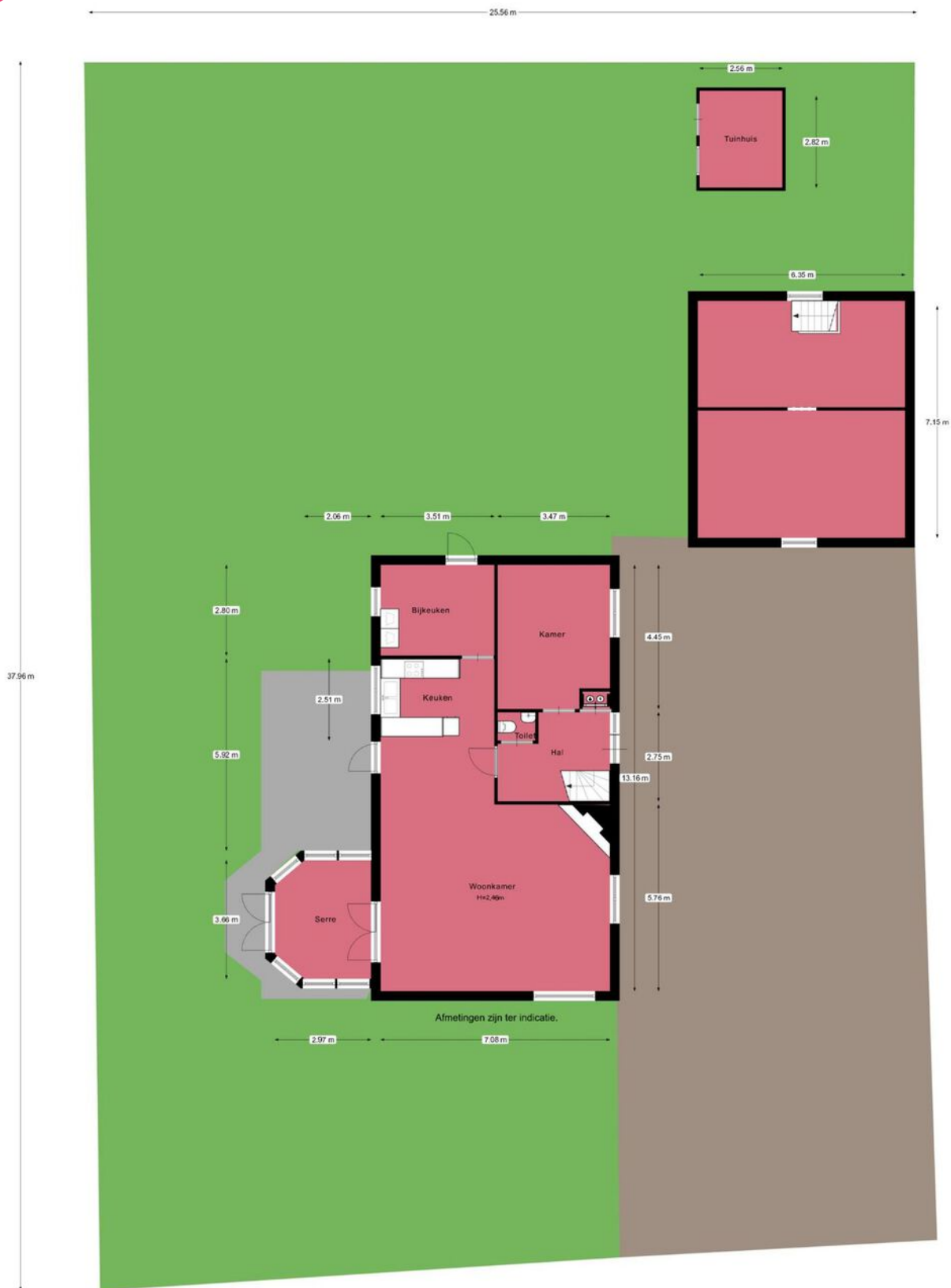
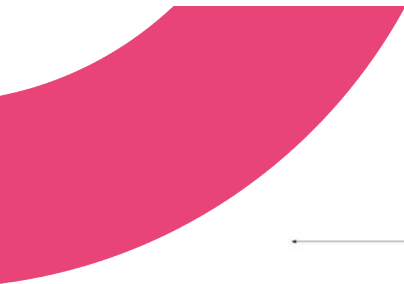
Garage BG

7.43 m

Afmetingen zijn ter indicatie.

6.40 m





Aantekeningen



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