

Rijshornplein 19 in Rijsenhout

Vraagprijs: € 375.000,— k.k.



Hartelijk dank,

mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,

Team wbos makelaars
Haarlemmermeer

Amir van Bommel

Sjors ten Hacken

Jeroen Reijnen

Barbara Ebbeling –De Poorter

Charlotte Jongebloet

Wouter de Vries

Willem Schmitz



111 KLANTEN BEOORDEELDEN ONS VIA FUNDA

VERKOOP: **9,4** AANKOOP: **9,8** KENNIS LOKALE MARKT: **9,5**

w/bos
makelaars

WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V.
St. Anthoniusstraat 1 E
2153 BA Nieuw-Vennep
tel: 025-2250651
haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl
www.wbosmakelaars.nl



Rijshornplein 19 in Rijsenhout

LOOP JE VISUEEL MEE?

Op zoek naar een comfortabele woning in een rustige en kindvriendelijke buurt? Dan is Rijshornplein 19 voor u de perfecte keuze! Deze royale eengezinswoning met 123 m² woonoppervlakte biedt alles wat u zoekt in een thuis.

Met een groot perceel van 152 m², voor- en achtertuin en een balkon, is er meer dan genoeg ruimte om te genieten van de buitenlucht.

Ideale en leuke gezinswoning in Rijsenhout, het mooie dorp aan de Westeinderplassen! We nemen je mee:

- / drie-onder-één-kapwoning
- / zonnige royale achtertuin (zuid-west) met berging en achterom
- / mogelijkheden tot voor- en achteruitbouw en dakkapel
- / ruime opzet met 4 slaapkamers
- / rustige en kindvriendelijke buurt met speelvoorzieningen



WOONKAMER



De woning ligt ideaal voor kinderen aan een autovrije straat en beschikt over een grote woonkamer (6.00 m breed!) met een houten parketvloer en veel lichtinval.

De trap in de woonkamer zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel en een directe verbinding met de bovenverdieping.



KEUKEN



De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de voortuin met een ruime schuur. Vernieuwt u de keuken in een moderne stijl en breekt u deze open naar de woonkamer? Een ware eyecatcher samen met de open trap!



SLAAPKAMERS



Op de eerste verdieping vinden we drie slaapkamers. De master bedroom heeft een groot balkon en ligt aan de voorzijde. Doordat de woning zo breed is zijn de slaapkamers ruimer dan gebruikelijk in dit bouwjaar.



BADKAMER



De badkamer is in goede conditie en v.v. douche, toilet en twee wastafels. Toch liever een ligbad? De badkamer is goed uit te breiden.



TWEEDE VERDIEPING



Op de zolderverdieping vinden we een vierde royale slaapkamer en een inloopkast/werkkamer. U kunt op de zolderverdieping eenvoudig een extra volwaardige slaapkamer creëren.

Er is door de hoge nok in het verleden al een zeer praktische vloering aangebracht, maar deze ruimte leent zich natuurlijk ook zeer goed voor een sfeervol hoog plafond.



TUIN

Als kers op de taart, de achtertuin. Ruim 69 m2 en gelegen op het zuidwesten. Hier is voor alles plek. Loungeset, barbecue, kunstgrasveldje en trampoline? Kan allemaal!



OMGEVING



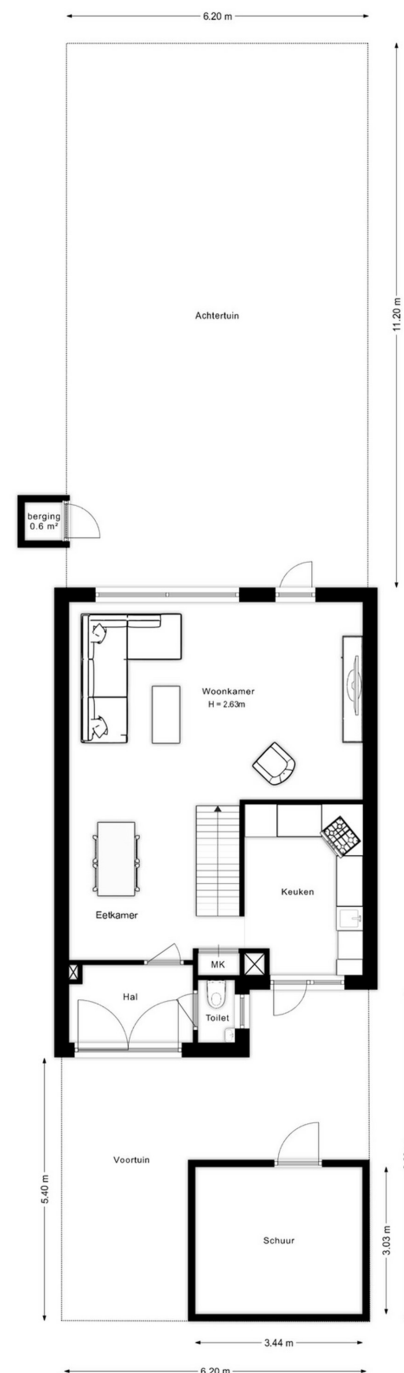
KENT U DE OMGEVING AL?

Gelegen aan een autovrije straat in Rijsenhout Zuid, een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen en op loopafstand van de prachtige Westeinderplassen, misschien wel het best bewaarde geheim van de regio Amsterdam, met vele eilandjes en doorvaarten een fantastisch recreatiegebied. Het dorp heeft een diversiteit aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportmogelijkheden en een basisschool. Het centrum van Rijsenhout bevindt zich op loopafstand.

NS Treinstation bevindt zich op circa 15 minuten fietsen met verbindingen naar o.a. Hoofddorp, Schiphol, Amsterdam, Leiden en Den Haag. Pakt u liever de bus? Dan loopt u gemakkelijk naar lijn 163 en/of AML Flex, de busverbinding via NS treinstation Hoofddorp naar Schiphol.

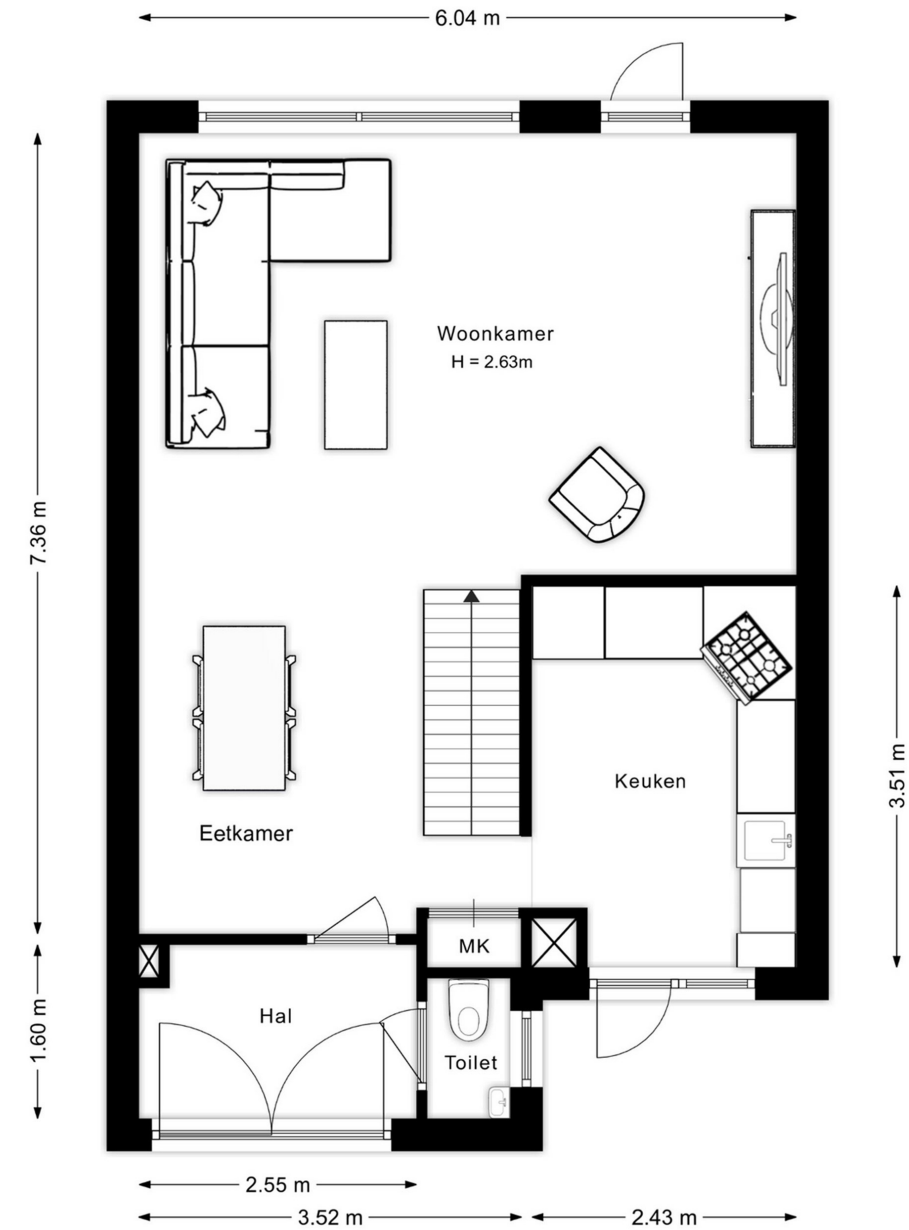
Tevens bereikt u op 2 kilometers de A4 van waaruit u een directe verbinding heeft met het snelwegennetwerk van Nederland.





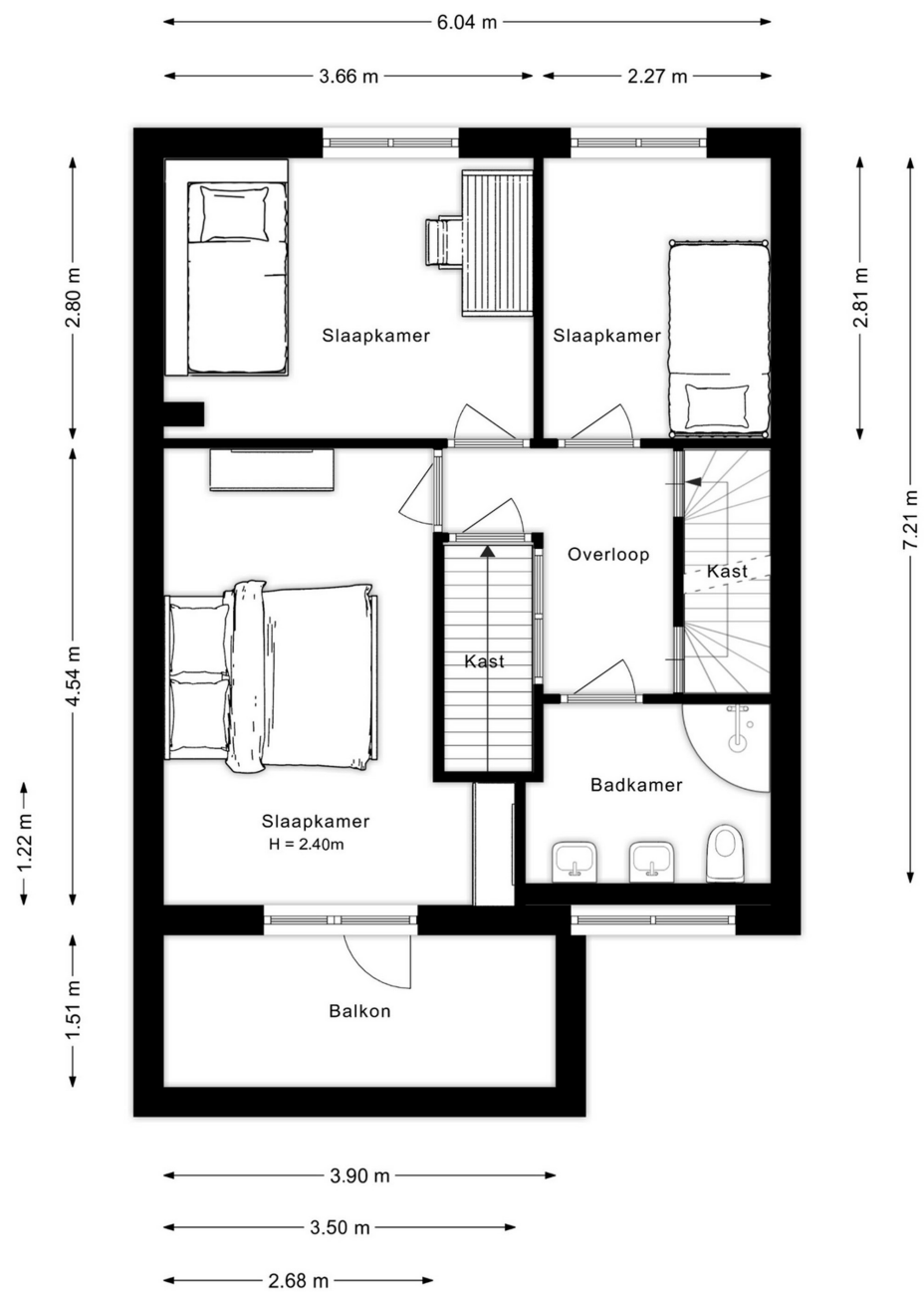
Situatie - Rijshornplein 19 Rijsenhout
Opgegeven maten zijn circa maten, drukfouten voorbehouden

PERCEEL



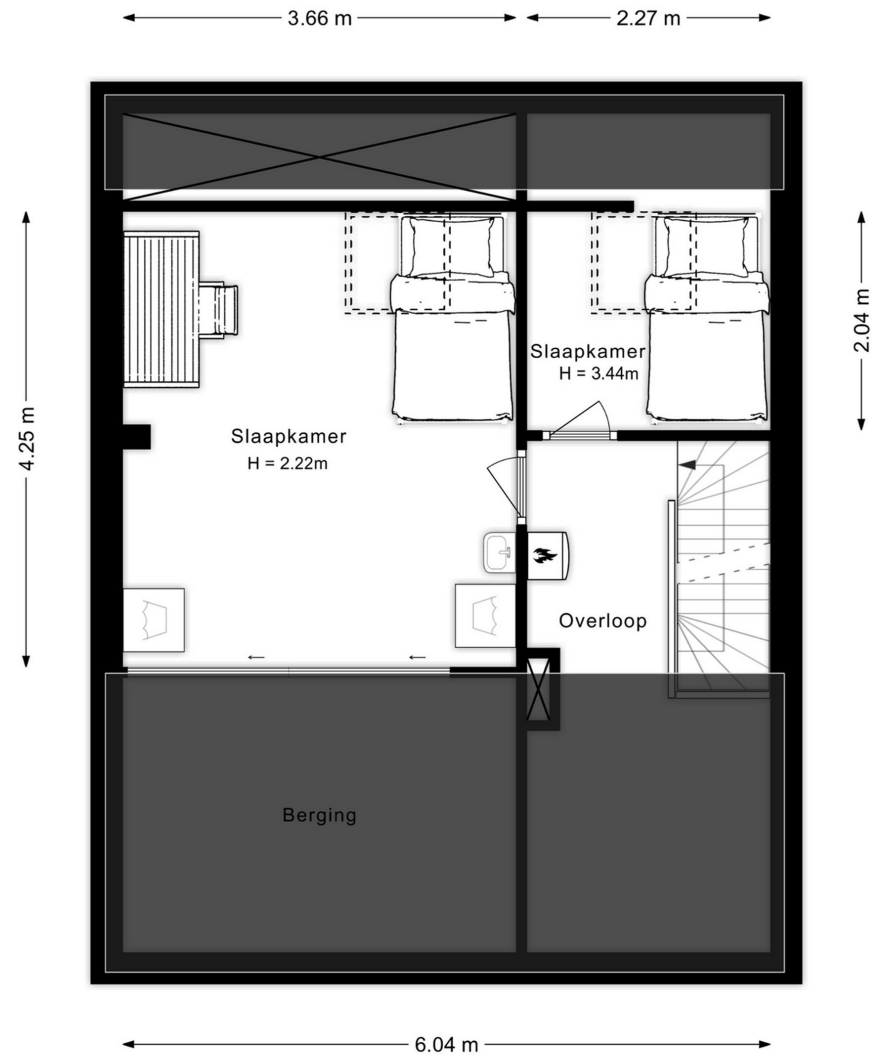
Begane grond - Rijshornplein 19 Rijsenhout
Opgegeven maten zijn circa maten, drukfouten voorbehouden

BEGANE GROND



1e verdieping - Rijshornplein 19 Rijsenhout
Opgegeven maten zijn circa maten, drukfouten voorbehouden

EERSTE VERDIEPING



2e verdieping - Rijshornplein 19 Rijsenhout
Opgegeven maten zijn circa maten, drukfouten voorbehouden

TWEEDE VERDIEPING

ALGEMEEN

Soort woning:	Eengezinswoning
Aantal woonlagen:	Drie
Bouwjaar:	1973
Onderhoud binnen:	Goed
Onderhoud buiten:	Goed
Verwarming:	C.V. Ketel : 2004
Isolatie:	Dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Energie label:	C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	126 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	6 m2
Externe bergruimte:	11 m2
Inhoud:	466 m3
Slaapkamers:	4
Badkamer:	1

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	152 m2
Gemeente:	Haarlemmermeer
Sectie:	M
Perceelnummer:	3916
Omvang:	Geheel perceel
Soort:	Volle eigendom

OVERIGE BIJZONDERHEDEN:

- Voorzijde gelegen op steenworp van een speelpleintje
- Voor- en achtertuin opnieuw aangelegd in 2016
- Aantrekkelijke uitbreidingsmogelijkheden voor- en achterzijde
- Ouderdoms- en Asbestclausule van toepassing
- Projectnotaris De Boer Advies & Notariaat
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg

BIJZONDERHEDEN

/ buiten al het medegedeelde in de brochure zijn er geen verdere bijzonderheden

ALGEMENE JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. is telefonisch bereikbaar via 025-2250651 of het e-mailadres haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl.



Vragen? wbosmakelaars.nl | 025-2250651



/ GEWOON. ALTIJD GOED
SINDS 1948



**vastgoedcert
gecertificeerd**