

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Rijnlanderweg
Reintje's Hoeve - Nieuw-Vennep

1489

























































Reintje's Hoeve

Rijnlanderweg 1489 Nieuw-Vennep

Landelijk gelegen woonboerderij, Reintje's Hoeve, met vrij uitzicht aan de Rijnlanderweg op een perceel van 25.240m²! Op het perceel staat een woning met daarachter het voormalige koetshuis welke nu dient als appartement en houten tuinhuis. Tevens is er een grote loods met paardenstallen en een binnenbak/paddock aanwezig, buitenrijbaan (afmeting 21 x 37 meter) met professionele bodem, weidegrond, hooischoor en grote bergschuur.

Woning:

Vanaf de Rijnlanderweg betreedt u het eigen terrein en parkeert u gemakkelijk naast de woning. Entree aan zowel de voorzijde als de zijkant van de woning. Ruime woonkamer voorzien van een gezellige open haard. Het is een heerlijke lichte ruimte door de vele ramen die aanwezig zijn. De woonkamer is voorzien van 2 handige inbouwkasten. Via de hal bereikt u de keuken. De gesloten keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de hal met het toilet. Ook kunt u vanuit de keuken de tweede riante kamer aan de voorzijde van de woning bereiken. Deze kamer dient nu als bijkeuken/berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Deze ruimte biedt mogelijkheden om een grote woonkeuken of kantooruimte te creëren. In de hal bij de voordeur de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap naar de eerste verdieping bevindt zich de trap naar de kelder.

U komt op de ruime overloop waar u toegang heeft tot de 4 royale slaapkamers en de badkamer. Er bevinden zich 2 slaapkamers aan de voorzijde voorzien van raampartijen met boograam. En 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning, welke zijn voorzien van dakramen. Alle slaapkamers beschikken over inbouwkasten met schuifdeuren welke zijn geplaatst in 2002 tijdens het vernieuwen van de volledige kap van de woning. Ook de kozijnen zijn in 2002 grotendeels vernieuwd. De badkamer beschikt over een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel, een toilet en een radiator.

Appartement (voormalig koetshuis):

Aan de achterzijde van de woning is een appartement gerealiseerd met eigen ingang. Entree tegenover de paardenstal, hal met toilet en bergkast welke ook toegang geeft tot de riante, 2 verdiepingshoge bergzolder. De ruime bergzolder is voorzien van boogramen en dakspanten. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer welke ruimte biedt voor een gezellige eethoek en een zithoek. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen waaronder een boograam welke de ruimte een unieke sfeer geeft. De dichte keuken beschikt over een 4-pits gasfornuis, koel-/vriescombinatie en combioven. In de keuken bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en de douche. Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer met een inbouwkast.

Buiten:

De woning beschikt over een riant perceel weidegrond met aangrenzend aan de woning parkeergelegenheid en een netjes onderhouden voor- en zijtuin met zonnig terras en grasveld. Er staat een tuinhuis (2016) van Douglas hout met hardhouten deuren. Het tuinhuis is opgedeeld in twee aparte ruimtes en biedt voldoende opbergmogelijkheden.

Direct achter de woning vindt u de grote paardenstal met 9 paardenboxen en een grote werkplaats/zadelkamer. De staldeuren van de paardenboxen zijn in 2019 vervangen voor kunststof deuren. In de stal is een overdekte binnenbak. De paardenstal is voorzien van een grote schuifdeuren en diverse lichtstraten in het dak. Het dak is in 2016 volledig vernieuwd en daarmee ook geïsoleerd en asbestvrij gemaakt. Met het plaatsen van het nieuwe dak zijn er ook 20 zonnepanelen geplaatst.

Buiten naast de paardenstal vindt u de grote buitenrijbaan met professionele bodem.

Achter de paardenstal staat een royale hooischoor (2005) en een grote schuur met één paardenbox. Tevens is er een vloeistofdichte mestput aanwezig. Vanaf hier kunt u ook weiland bereiken welke is afgezet met hardhouten hekken en schrikdraad. Er staan automatische drinkbakken voor de paarden.

Vraagprijs € 1.695.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Reintje's Hoeve

Rijnlanderweg 1489 Nieuw-Vennep

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1856
- Riant perceel met paardenstallen en buitenrijbak
- Gehele huis voorzien van knipvoeg
- 20 Zonnepanelen (2016)
- 2 cv-installaties (woonhuis Remeha Tzerra+ (2018) en appartement Remeha Afanta (2023))
- Dakgoten, boeidelen (naar origineel ontwerp) en regenwaterafvoeren van woonhuis vernieuwd in 2020
- Grotendeels nieuwe boogramen in voormalig koetshuis en op de zolders (2020)
- Isolatie: dakisolatie, gedeeltelijke muurisolatie, gedeeltelijke vloerisolatie, dubbel glas (zie voor verdere toelichting vragenlijst deel B)
- Gedeeltelijk voorzien van zonwering welke elektrisch bedienbaar is

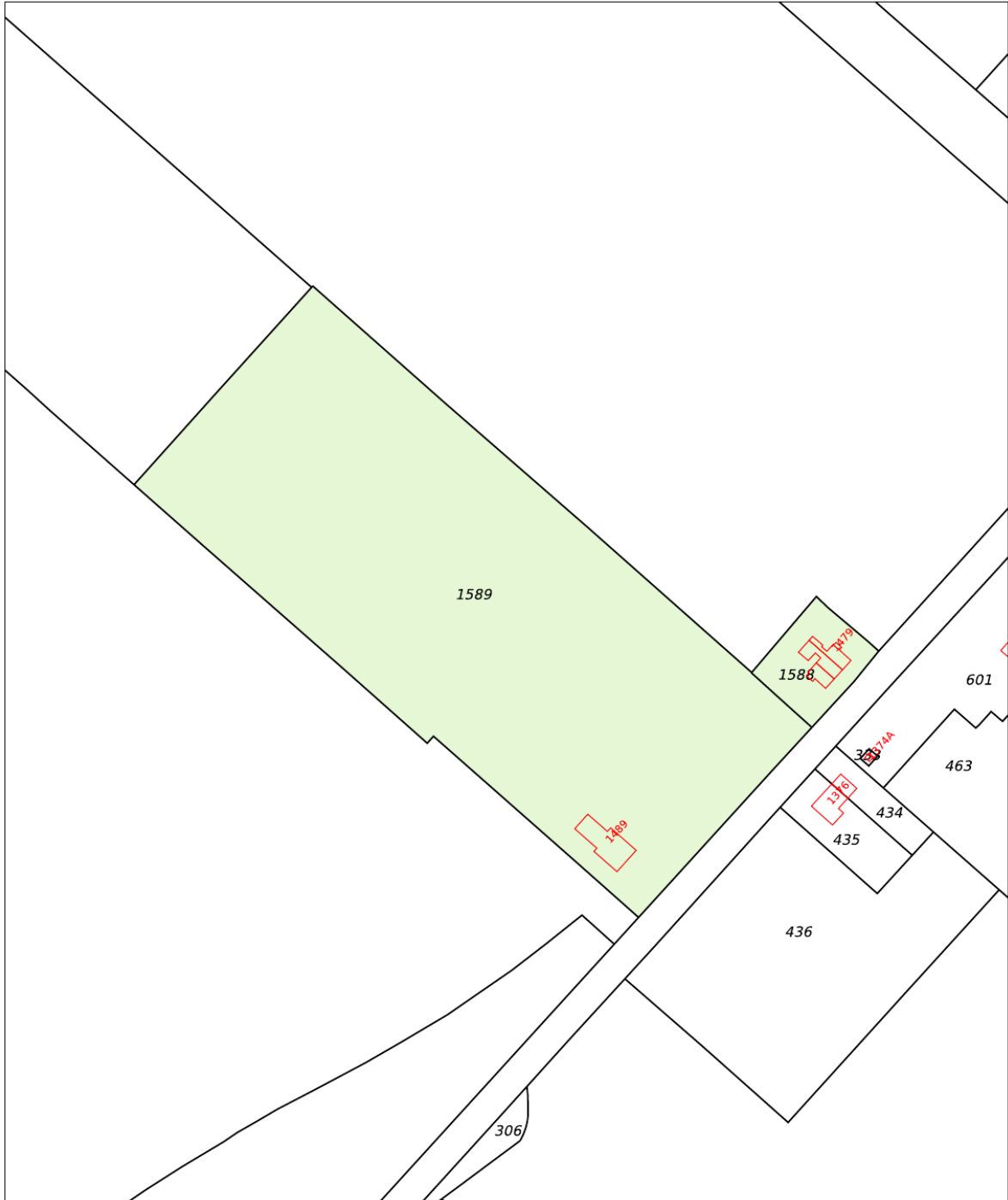
Vraagprijs € 1.695.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Deze kaart is noordgericht

0 m 20 m 100 m

12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HAARLEMMERMEER
12	Huisnummer	Sectie	AN
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	471
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Door splitsing gevormde percelen		

Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1856
Energie label	D
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Volume	1300 m ³
Perceeloppervlakte	25240 m ²
Woonoppervlakte	268 m ²

Details

Ligging object	vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Bijzonderheden	grote paardenstal met 9 paardenboxen en zadelkamer 20 zonnepanelen (2016)
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, gedeeltelijke vloer- en muurisolatie
Bouwjaar CV-ketel	2018 in woonhuis en 2023 in appartement
Glasvezel	ja, aparte aansluiting in het woonhuis en het appartement
Zonwering	ja gedeeltelijk en elektrisch bedienbaar

Tuin gegevens

Kwaliteit	normaal
Tuin	tuin rondom
Ligging tuin	rondom



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- marmoleum keuken	X		
- kunststofvloer gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

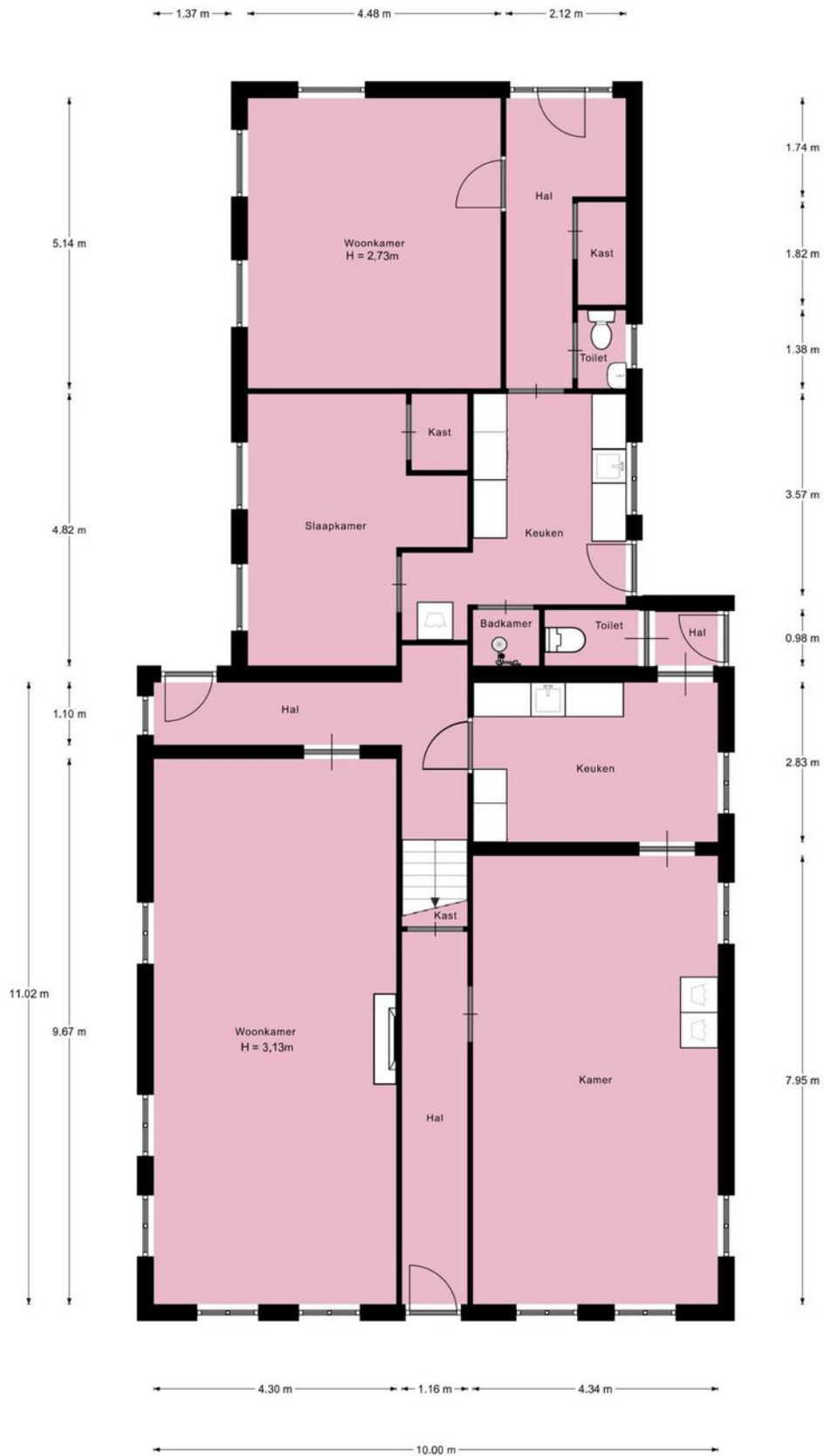
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

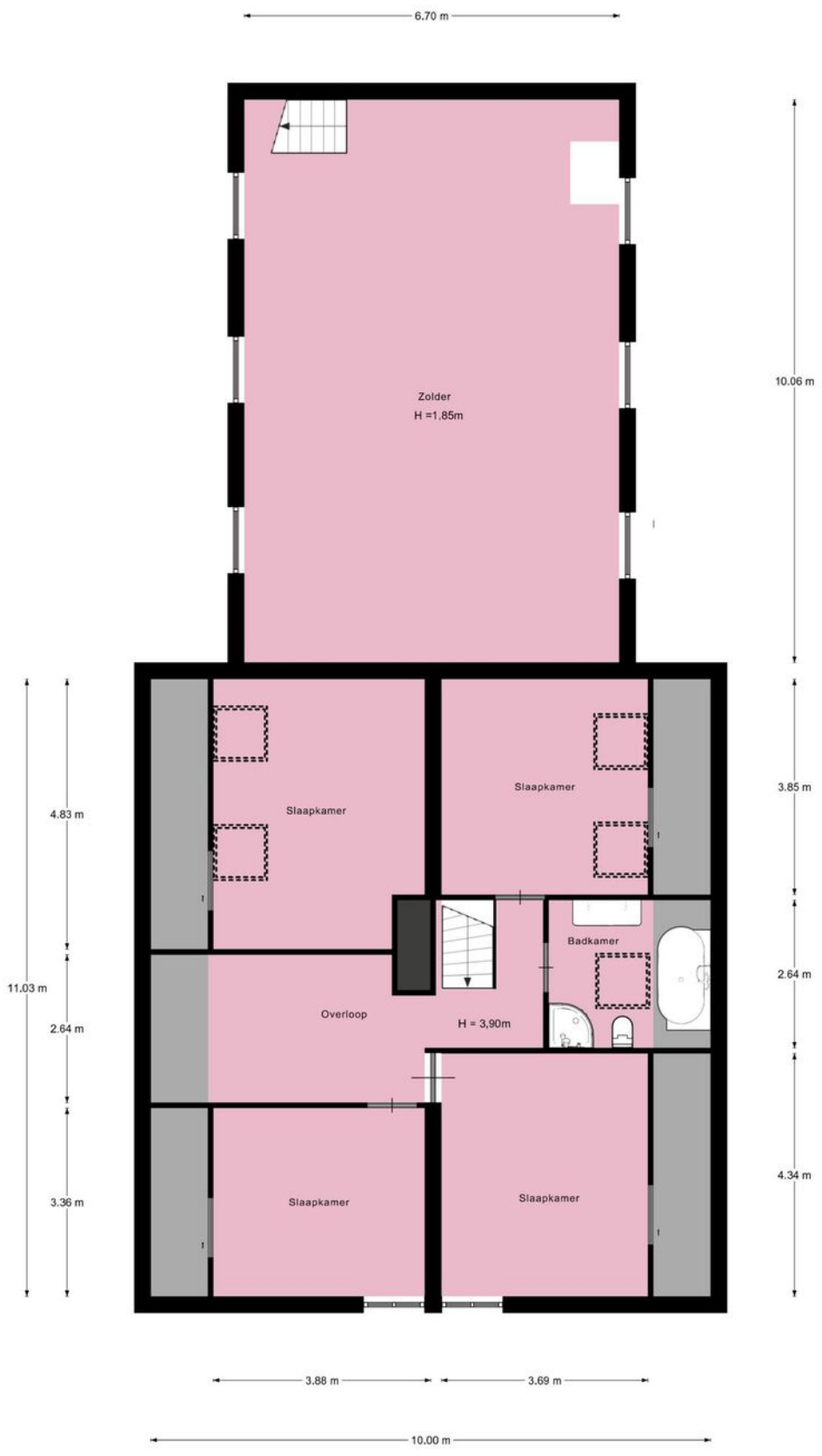
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessories, te weten			
- inbouw combi magnetron/ over appartement	X		
- koel vries combi appartement nieuw 2022	X		
- kookplaat appartement	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- toilet appartement	X		
- fontein appartement	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- doucheruimte appartement	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- CV installatie appartement nieuw 2023	X		
- klok thermostaat in appartement	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

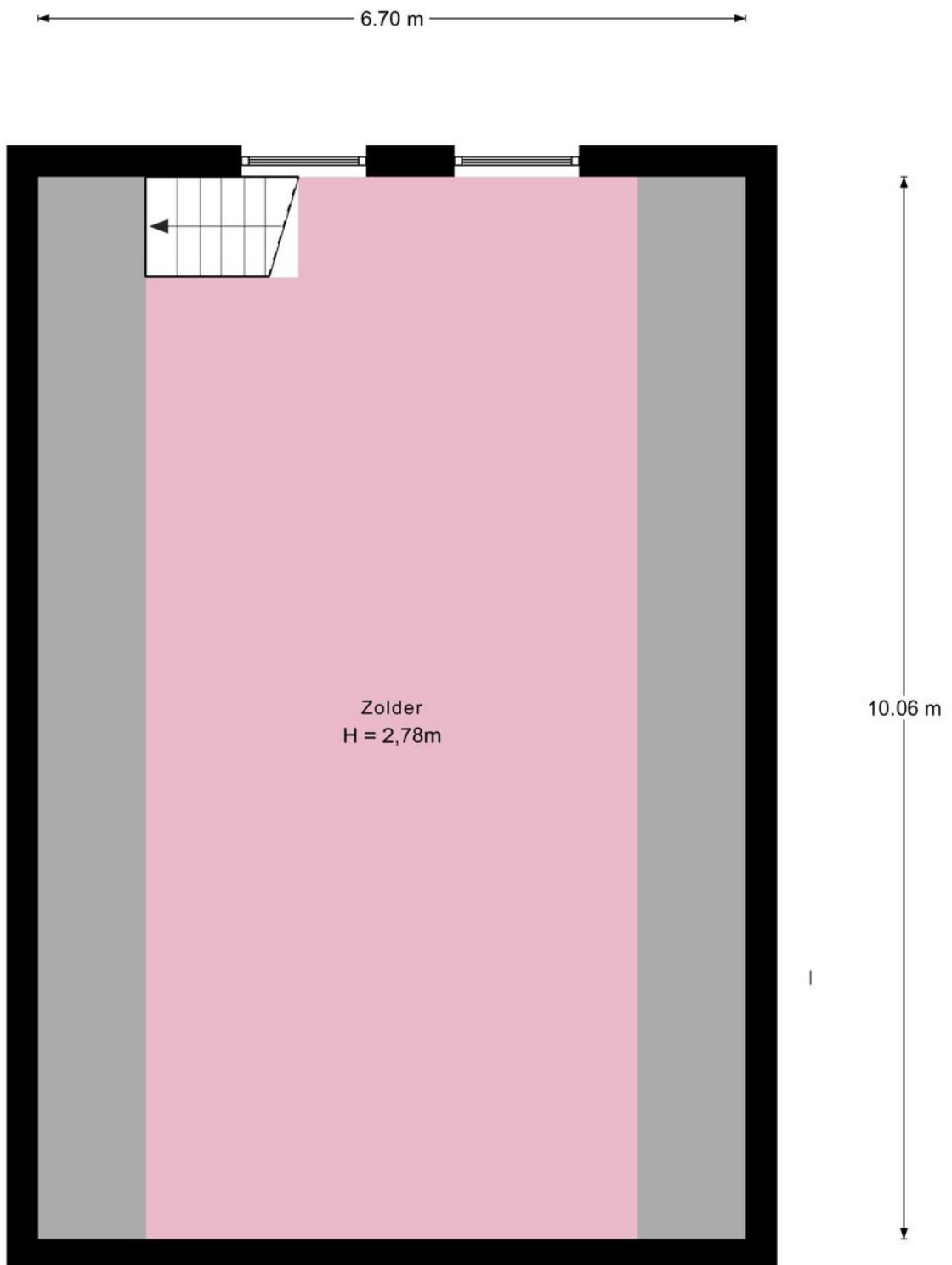
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	



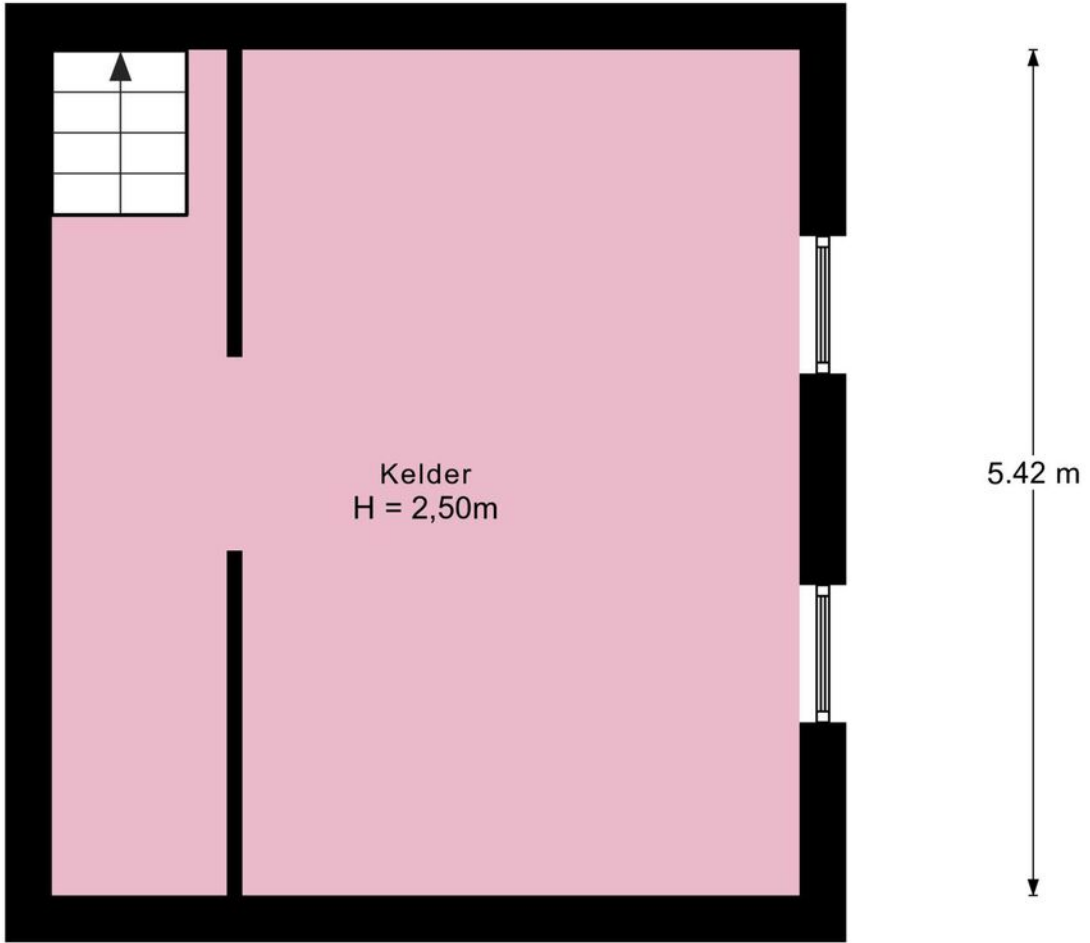
Afmetingen zijn ter indicatie.



Afmetingen zijn ter indicatie.



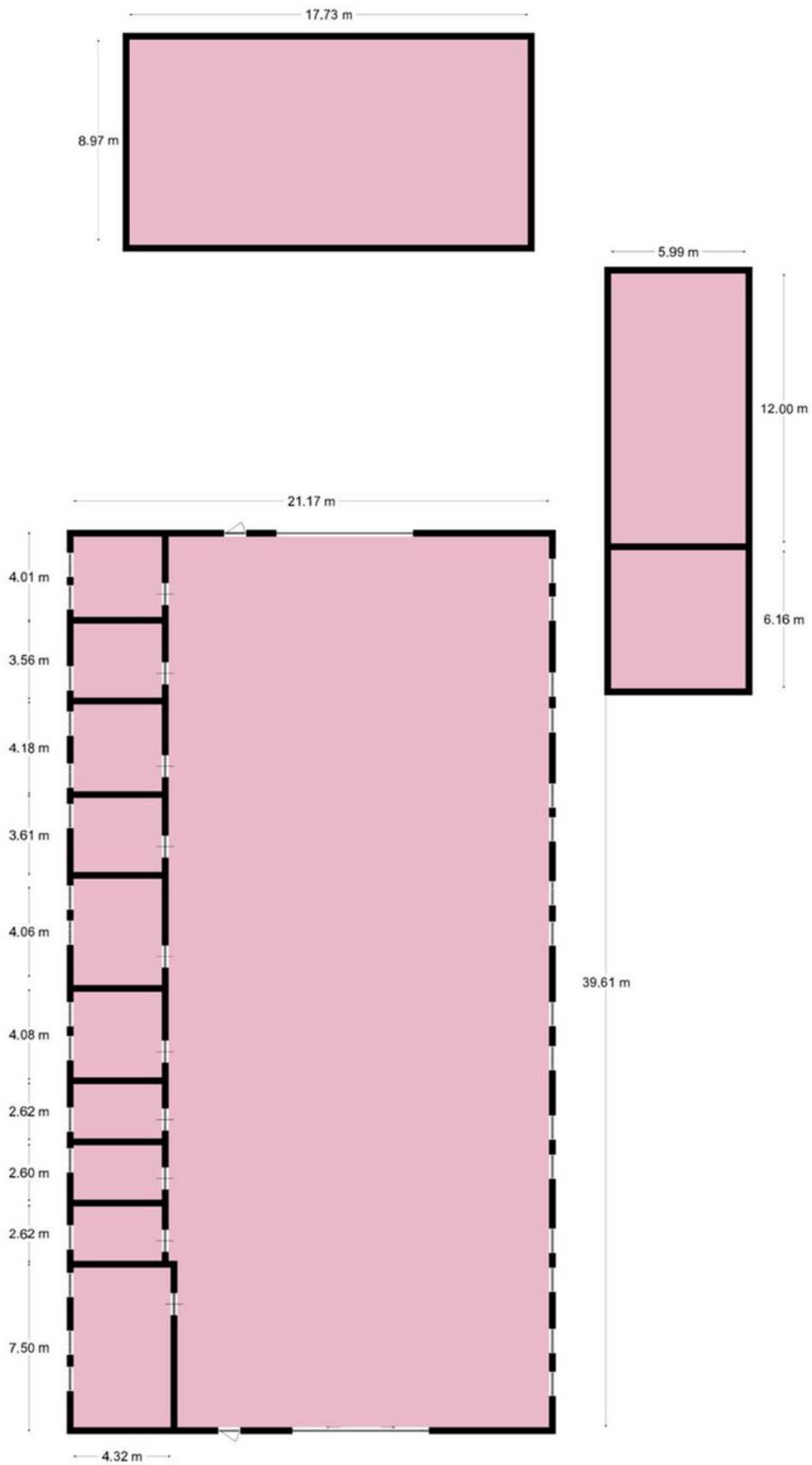
Afmetingen zijn ter indicatie.



← 1.15 m →

← 4.80 m →

Afmetingen zijn ter indicatie.





Aantekeningen

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