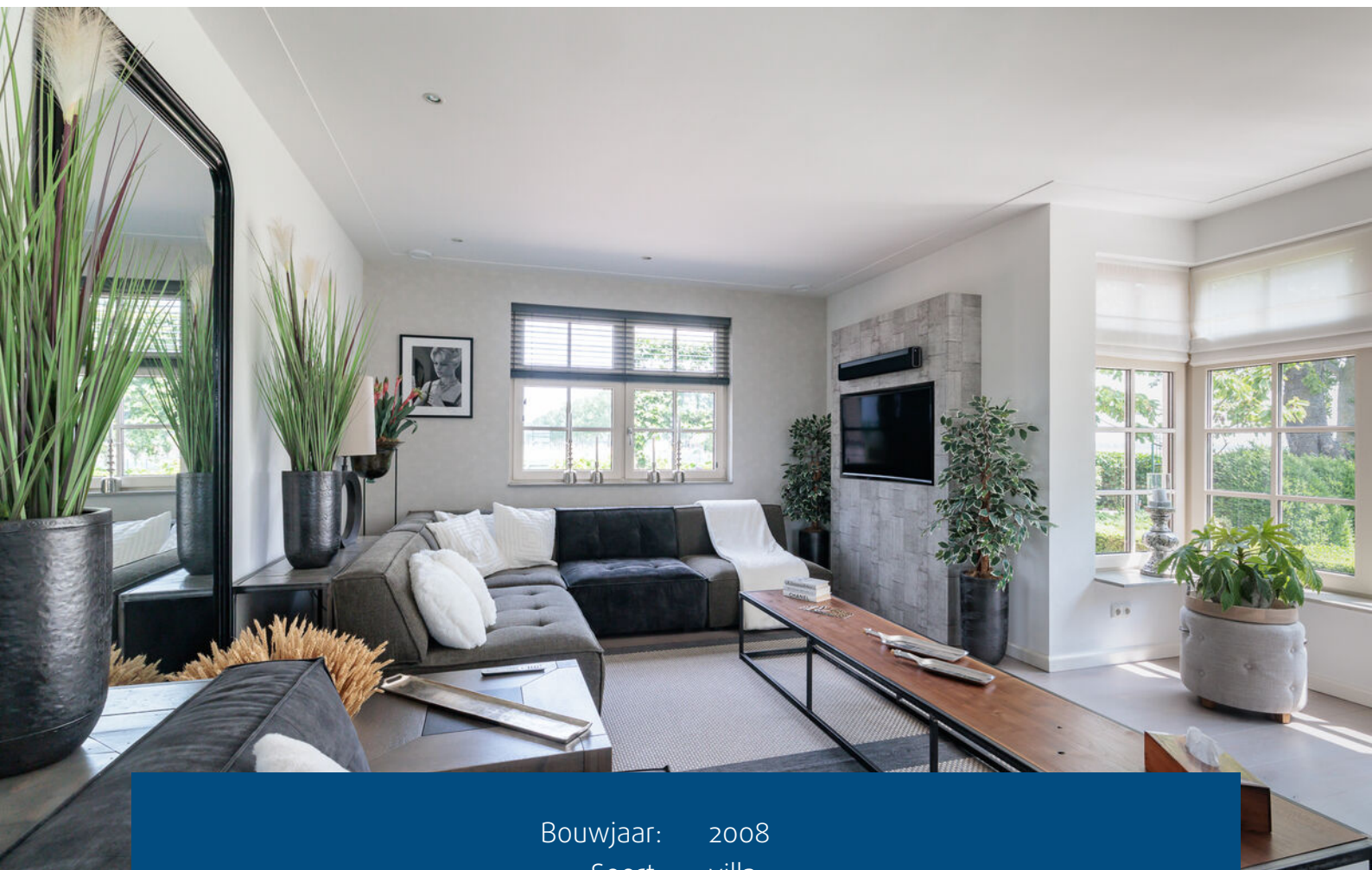




Landelijk gelegen luxe
villa

BOESINGHELIEDE
Ijweg 557

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	villa
Kamers:	4
Woonoppervlakte:	203 m ²
Perceeloppervlakte:	800 m ²
Overige inpandige ruimte:	74 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	34 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Landelijk gelegen luxe villa te koop nabij Amsterdam.

Net buiten Amsterdam, in het landelijke Boesingheliede, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa op een royaal perceel van 800 m² eigen grond. De woning is gelegen op een prachtige locatie, waar u zowel aan de voor- als achterzijde geniet van een weids en vrij uitzicht over de landerijen. Hier woont u in alle rust, met volop privacy en comfort.

Deze luxe villa is hoogwaardig afgewerkt, beschikt over drie royale slaapkamers, een moderne badkamer en een riante woonkeuken met kookeiland. De combinatie van ruimte, kwaliteit en locatie maakt dit een unieke kans voor wie op zoek is naar exclusief wonen vlakbij de stad.

Locatie

De woning is gelegen aan de IJweg in Boesingheliede, op de rand van de Haarlemmermeer. Dit biedt het beste van twee werelden: een landelijke, rustige omgeving met volop ruimte en vrijheid, terwijl u binnen enkele minuten in Amsterdam, Haarlem, Amstelveen of op Schiphol bent. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen Badhoevedorp (ca. 3 km). Via de snelwegen A4, A5, A9 en A10 bent u uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2008
- Energie label A
- Perceelgrootte: 800 m² eigen grond
- Gebruiksoppervlakte: 203 m² (excl. overige inpandige ruimte)
- 20 zonnepanelen (zonne-energie)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Elektrische rolluiken aan de woonkamerzijde
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2022
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten met achterom
- Laadpaal in de aangebouwde garage
- Fraai aangelegde tuin met diverse zonneterrassen
- Oplevering in overleg met de verkopers
- Voor maatvoering: zie plattegronden

Indeling

Via het elektrisch bedienbare toegangshek bereikt u het royale erf met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De hoofdentree met open trappenhuis leidt naar een ruime hal met modern toilet en fonteintje.

De royale en sfeervolle woonkamer is bereikbaar via openslaande deuren en voorzien van een gashaard, grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De elektrische rolluiken zorgen voor extra comfort en privacy. Ensuite deuren leiden naar de ruime woonkeuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en uitgerust met een riant kookeiland, ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur (Miele), waaronder, twee spoelbakken, Quooker, vaatwasser, koelkast, vrieskast, 2 combi-ovens en veel opbergruimte en lades.

Een gezellige eetbar en toegang tot de praktische kelder maken deze keuken compleet. Openslaande deuren zorgen voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Via de bijkeuken, met tweede toilet, bereikt u de ruime garage met vliering. Van buitenaf heeft u ook toegang tot de aangebouwde garage met elektrische garagedeur, elektra, water en een laadpunt voor een elektrische auto.

Eerste verdieping:

De lichte overloop met dakkapel aan de voorzijde geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De master bedroom aan de voorzijde is ruim opgezet, voorzien van vaste kasten, airconditioning en een zonnig balkon met spectaculair uitzicht over de landerijen. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, ideaal als kinderkamer of werkkamer.

De tot aan plafond betegelde badkamer is ruim opgezet en voorzien van een toilet, ligbad met jetstreams, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, vloerverwarming en een handdoekradiator.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin is rondom de woning gelegen en biedt diverse zonneterrassen en een overkapping. De achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en is via een achterom bereikbaar.

Kortom:

Deze vrijstaande villa combineert landelijke rust met moderne luxe en energiezuinig wonen. Een unieke kans voor wie royaal, stijlvol en comfortabel wil wonen op een steenworp afstand van Amsterdam.































































Plattegronden

IJweg 557, Boesingheliede
Begane Grond



De plattegronden zijn voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het Meriduliet

Plattegronden

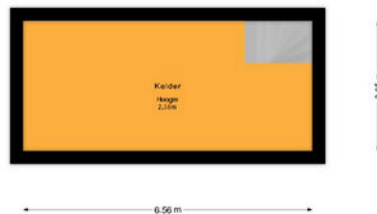
IJweg 557, Boesingheliede
1e Verdieping



De plattegronden zijn voor oriëntatie doeleinden en te indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het Mestland

Plattegronden

IJweg 557, Boesingheliede
Kelder



De plattegronden zijn voor proportionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het Stadsbestuur

Plattegronden

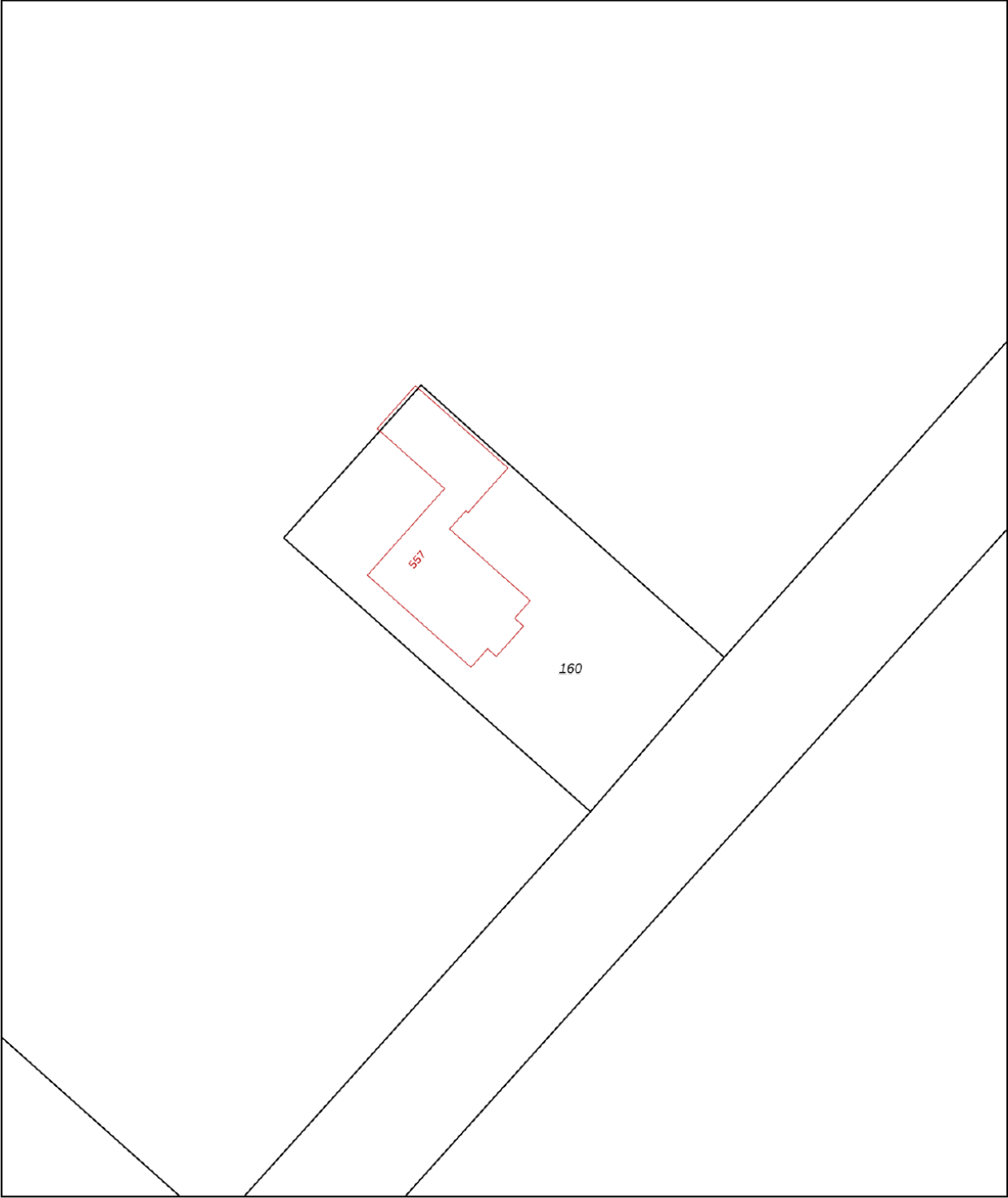
IJweg 557, Boesingheliede
Begane Grond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmermeer

Sectie AB

Perceel 160

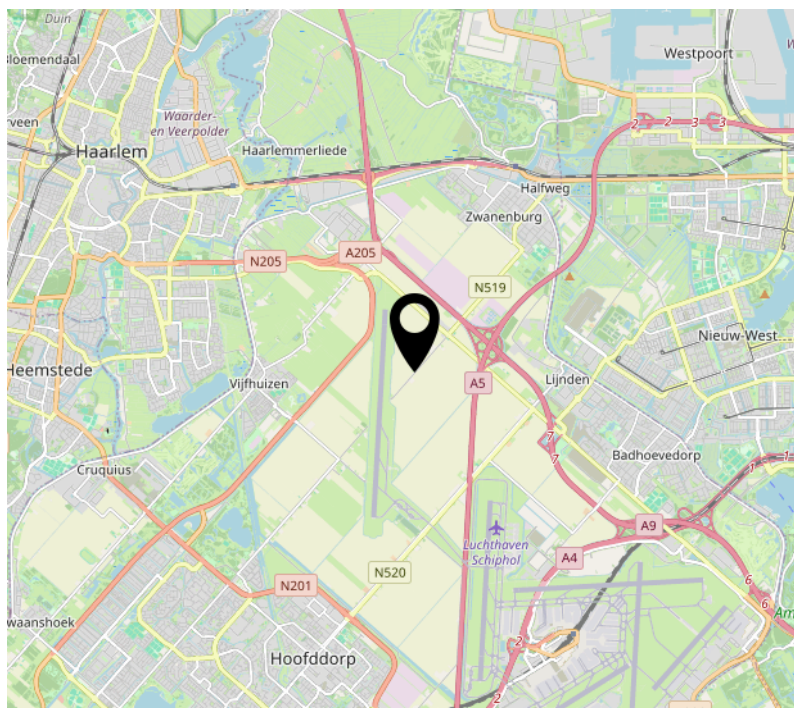
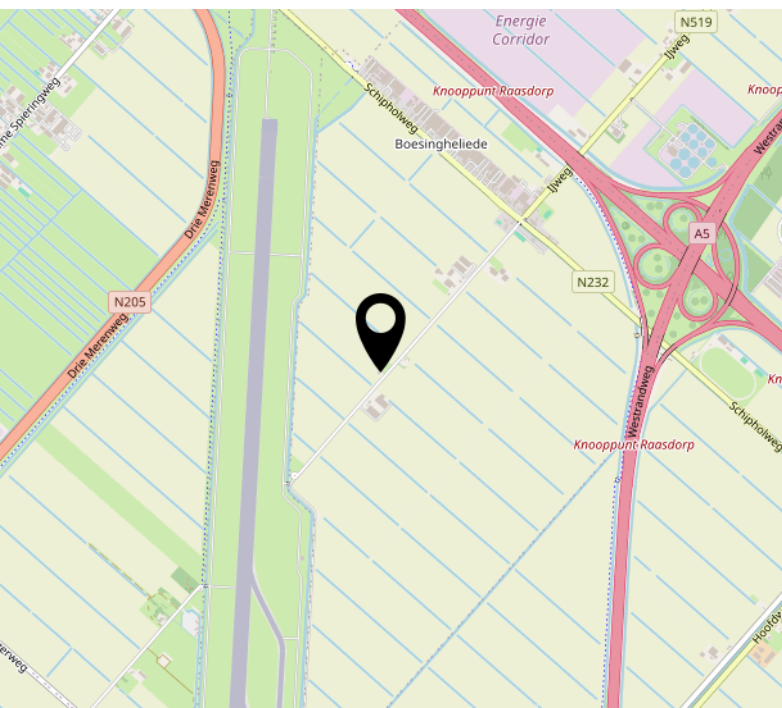
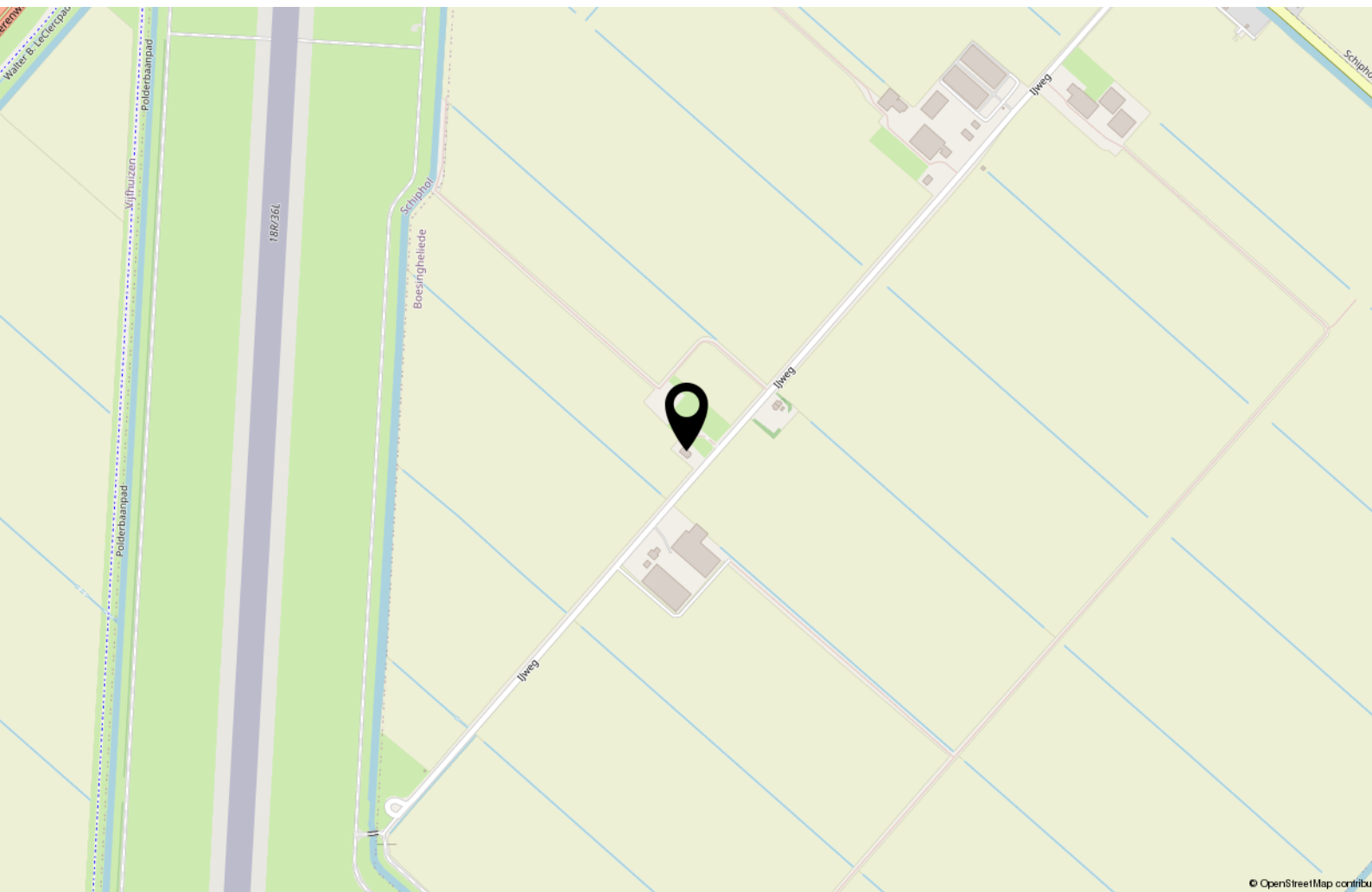
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

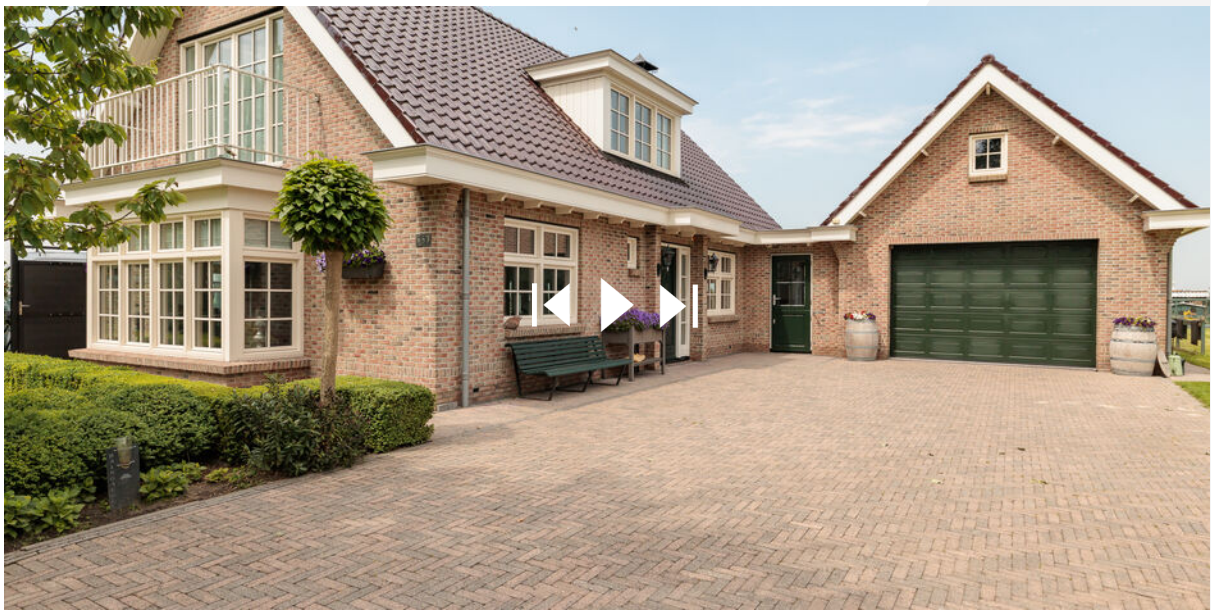
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!

ijweg557boesingheliede.nl

Jeroen
Boogaard
makelaar

IJweg 557, Boesingheliede



Interesse?

Jeroen
van den
Boogaard
makelaars

Hoofdweg 1332 a
2153 LT Nieuw-Vennep

0252-687397
info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl