

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Kaagweg
Abbenes

21



















































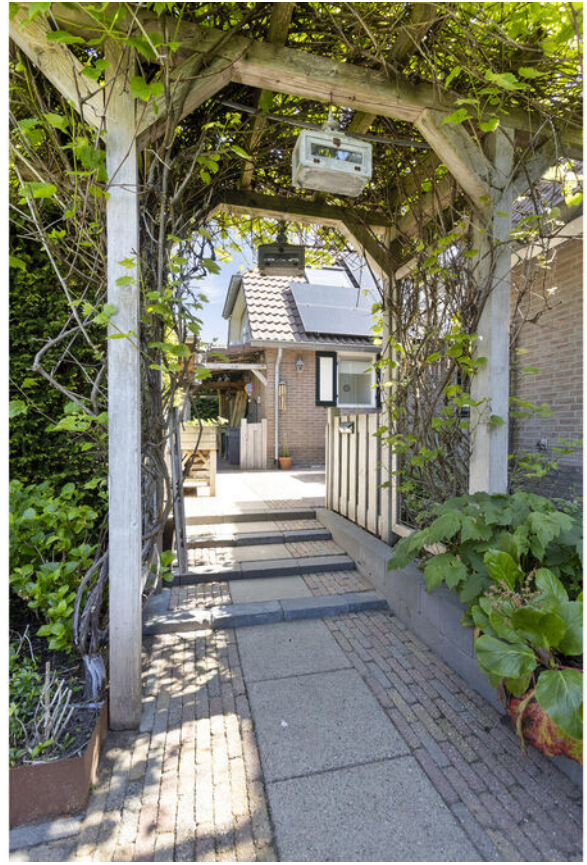






















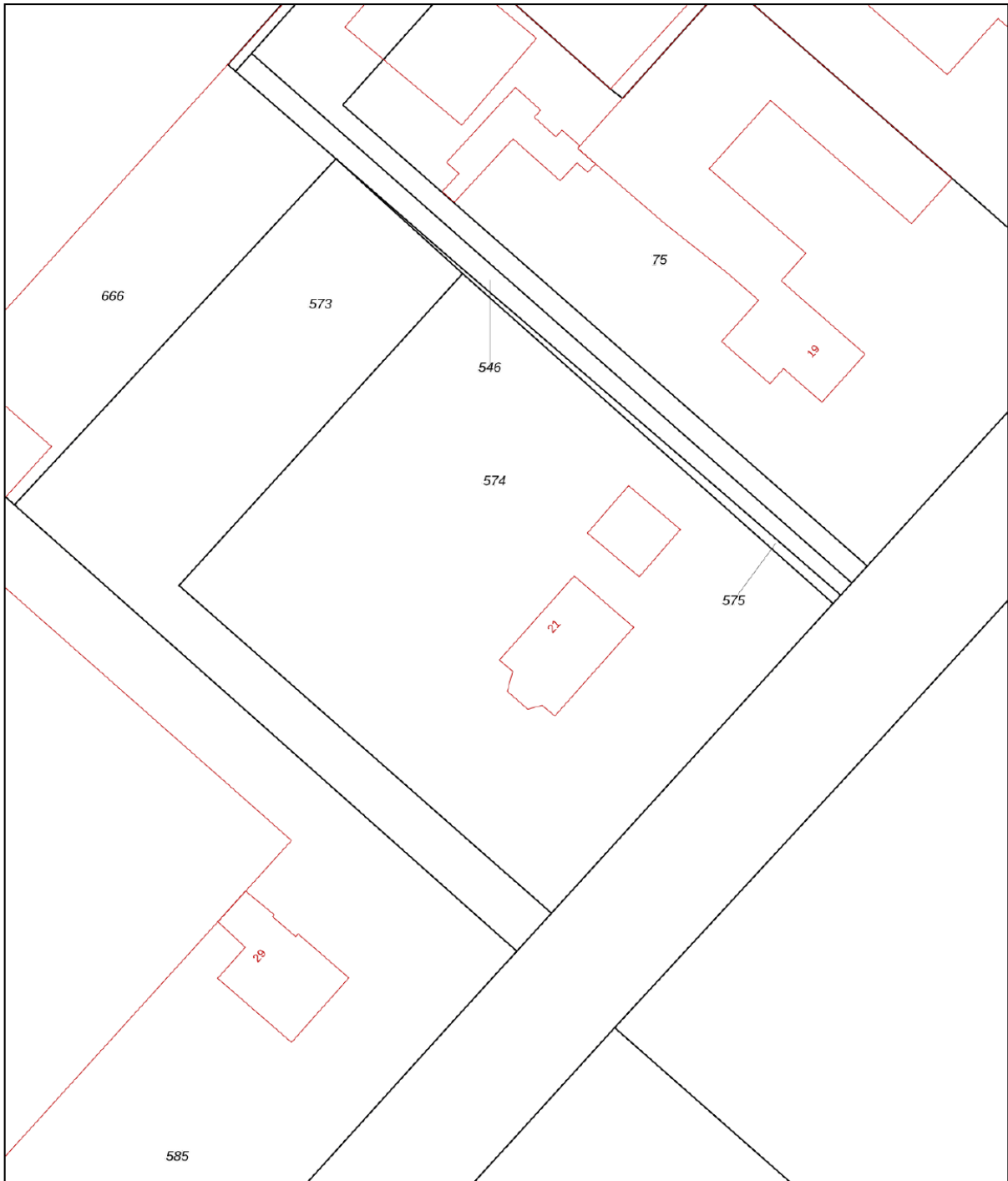






Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaagweg 21



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie AO Perceel 574</p>	
---------------------	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
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.

Abbenes, Kaagweg 21

Vrijstaande villa op royaal perceel van 2000 m² nabij de Kagerplassen!

Landelijk gelegen, met volop rust, vrijheid en privacy: deze goed onderhouden vrijstaande villa aan de Kaagweg 21 biedt het allemaal. Een bezichtiging is dan ook absoluut de moeite waard.

De Kaagweg in Abbenes ligt in een rustige en landelijke omgeving, midden in het groene hart van de Haarlemmermeer. Hier woont u tussen uitgestrekte weilanden, karakteristieke waterwegen en natuur. Ondanks de rustige ligging zijn voorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar. In de nabijgelegen dorpen Roelofarendsveen, Leimuider, Lisse, Nieuw-Vennep en Sassenheim vindt u diverse winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook steden als Leiden, Haarlem, Amsterdam en Schiphol zijn dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A4 en A44 snel bereikbaar.

Indeling:

Via de ruime oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en toegang tot de vrijstaande garage, bereikt u de riante voortuin en de entree van de woning. De royale hal beschikt over een trapgang naar de verdieping, meterkast en een toiletruimte met fonteintje.

Vanuit de hal komt u in de sfeervolle eetkamer die naadloos overgaat in de lichte woonkamer met erker en open haard. Dankzij de royale raampartijen is er volop natuurlijke lichtinval aanwezig. De aangebouwde serre, die is voorzien van vloerverwarming, vormt een heerlijke extra leefruimte met prachtig uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. Zowel de woonkamer als de serre zijn voorzien van airconditioning.

De gesloten keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met vier 2-pits inductiekookplaten, een combi-oven, vaatwasser en een ruime koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken en de kelder, ideaal voor extra opslagruimte. Boven de trap naar de kelder bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de bergvliering. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele werkplek.

De hoofdslaapkamer beschikt over twee vaste kasten en een balkon op het zuidwesten. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een royale inloopdouche met zitje, toilet, wastafelmeubel, badkamerkast en radiator.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en bieden voldoende plaats voor een twee persoonsbed en kledingkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. Via de overloop bereikt u tevens de praktische bergvliering.

Voormalige garage / multifunctionele ruimte:

De vrijstaande voormalige garage is momenteel ingericht als multifunctionele ruimte. Op de begane grond bevinden zich een ruimte voorzien met pantry en airco en een toiletruimte, evenals een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel.

Via een vaste trap bereikt u de verdieping, die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek of kantoor aan huis. Dankzij de grote dakramen is er veel natuurlijk licht aanwezig en met de aanwezige airconditioning is het hier het hele jaar door aangenaam verblijven.

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Abbenes, Kaagweg 21

Tuin en bergingen:

De royale tuin rondom de woning is fraai aangelegd en biedt diverse terrassen, een overkapping, bergingen en speelgelegenheden voor kinderen. Het verzorgde gazon wordt omlijst door kleurrijke borders en verhoogde plantenbakken met vaste beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping met tuindouche en boiler. Daarnaast is hier een aansluiting aanwezig voor een infraroodsauna en beschikt het naastgelegen terras over twee 230V-aansluitingen, ideaal voor het plaatsen van een jacuzzi.

Achter de voormalige garage bevindt zich een fraai aangelegde groentetuin met diverse bomen en een plantenkas. Daarnaast is er een ruime ren aanwezig, ideaal voor het houden van hobbykippen.

Onder de overkapping is volop ruimte voor een gezellige eethoek en buitenkeuken, waardoor het hier heerlijk buitenleven is. Naast de woning ligt bovendien een fraai aangelegde, Japans geïnspireerde tuin met vijver, die zorgt voor extra sfeer en rust.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa op een royaal perceel nabij de Kagerplassen
- Landelijke ligging met veel rust, privacy en vrijheid
- Lichte woonkamer met erker, open haard en aangebouwde serre
- Multifunctionele vrijstaande garage met pantry, wasruimte en thuiswerkkantoor
- In totaal 7 airco's in de woning en voormalige garage/multifunctionele ruimte
- Centraal stofzuigsysteem in de woning voor de begane grond en eerste verdieping
- Twee glasvezel aansluitingen; één voor kantoor in de voormalige garage en één voor de woning, de aansluiting van het kantoor is afgekocht, de aansluiting van de woning heeft een maandbedrag van €18,16
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, overkappingen en plantenkas
- Tuindouche met boiler en aansluiting voor infrarood sauna en 2 x 230V aansluiting voor het plaatsen van een jacuzzi
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

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	
- LED verlichting panelen Kantoor & Garage			X
- Lamp Eetkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer Kleding Kast x 2			X
- Buro Overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Home Control Domotica voor aansturen van diverse WCD's in tuin	X		
- Camera bewaking met NAS			X
- Ruckus Wireless Access points (4) en HP routers (2) voor de Wifi en bekabelde netwerken Thuis en Kantoor			X
- Traplift	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
-		X	
- Doorloop broodrooster		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Houten kastjes en bankje		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
2 x Homewizzard thuisbatterijen			X
Perceel toegangscontrole met camera en en elektrische bediening van toegangshek	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- CV-installatie bijgebouw	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin meubilair		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Sproei installatie en 2 B-Hyve beregeningcomputers			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Buiten Keuken - de BBQ/Tuinkeuken, Tafel en stoelen kan worden overgenomen	X		
Tuin Douche, Prieel boven Vijver, Tuinhuis tussen woning en bij gebouw	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Robot maaier voortuin			X
- Speeltoestel			X

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1998
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	855 m ³
Perceeloppervlakte	2000 m ²
Woonoppervlakte	226 m ²

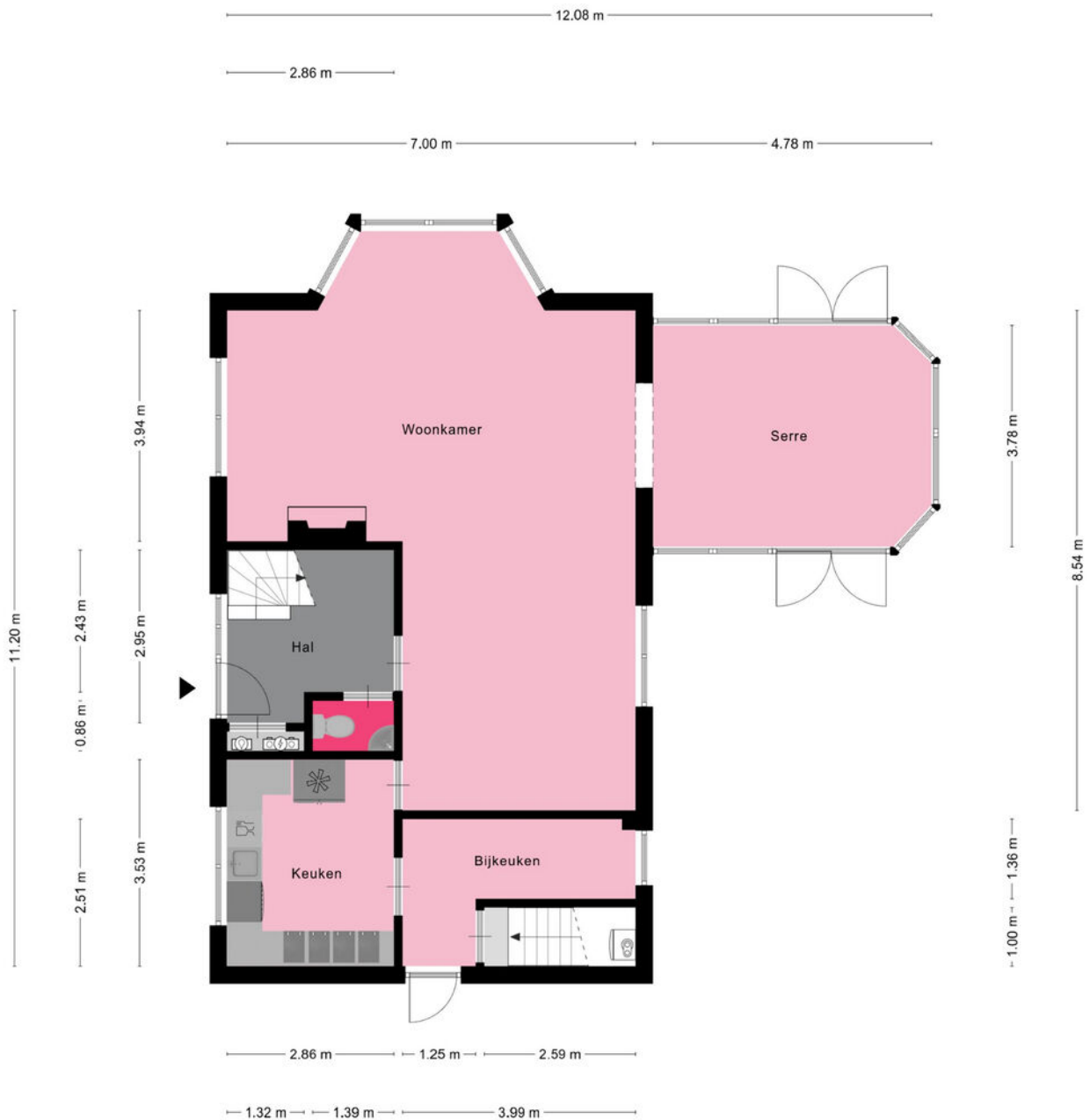
Details

Ligging object	vrij uitzicht, landelijk gelegen
Energie label	A
Voorzieningen	glasvezel kabel, airconditioning
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water	c.v.-ketel
Leeftijd c.v. ketel	woonhuis 2021, bijgebouw 2023

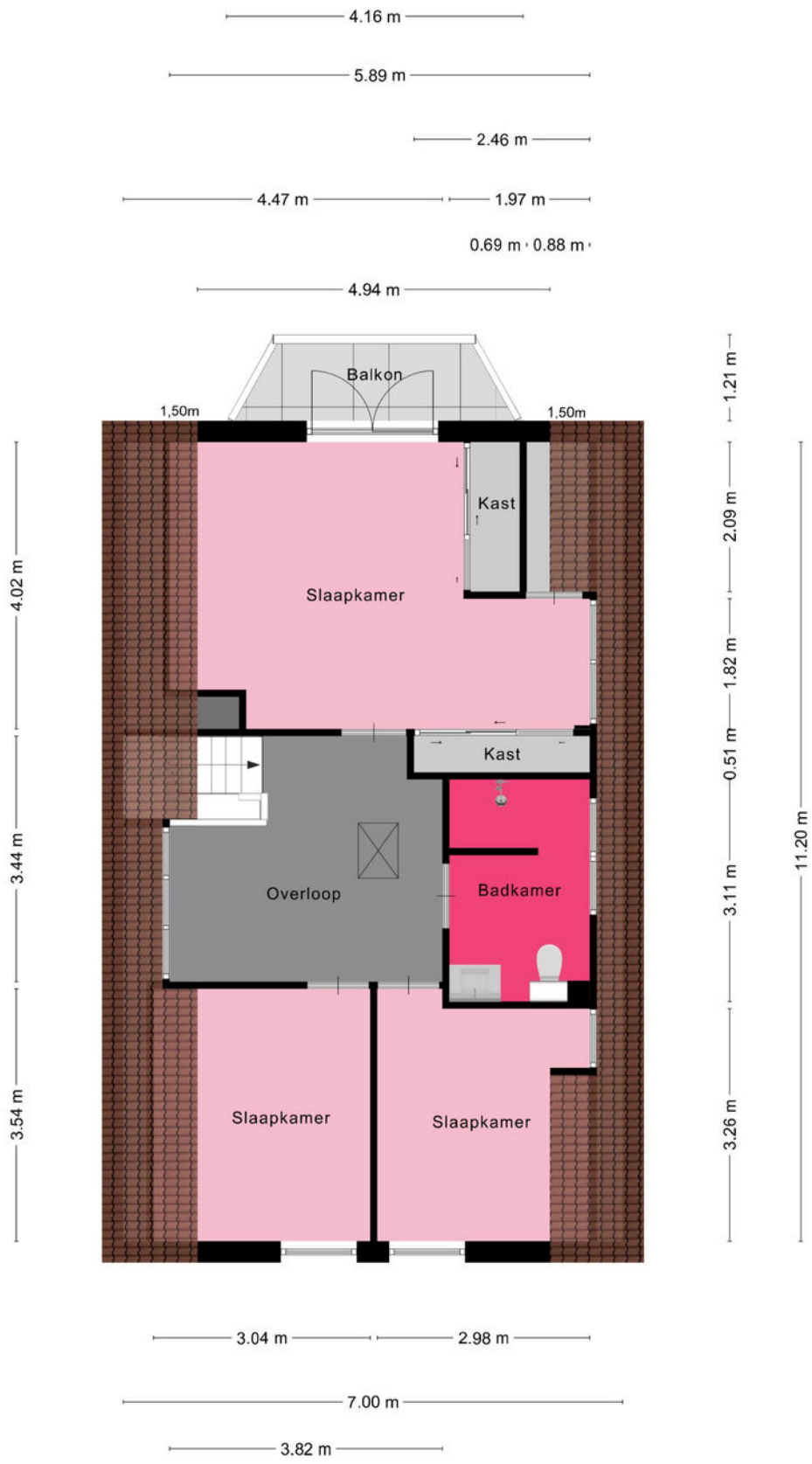
Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	noordwest

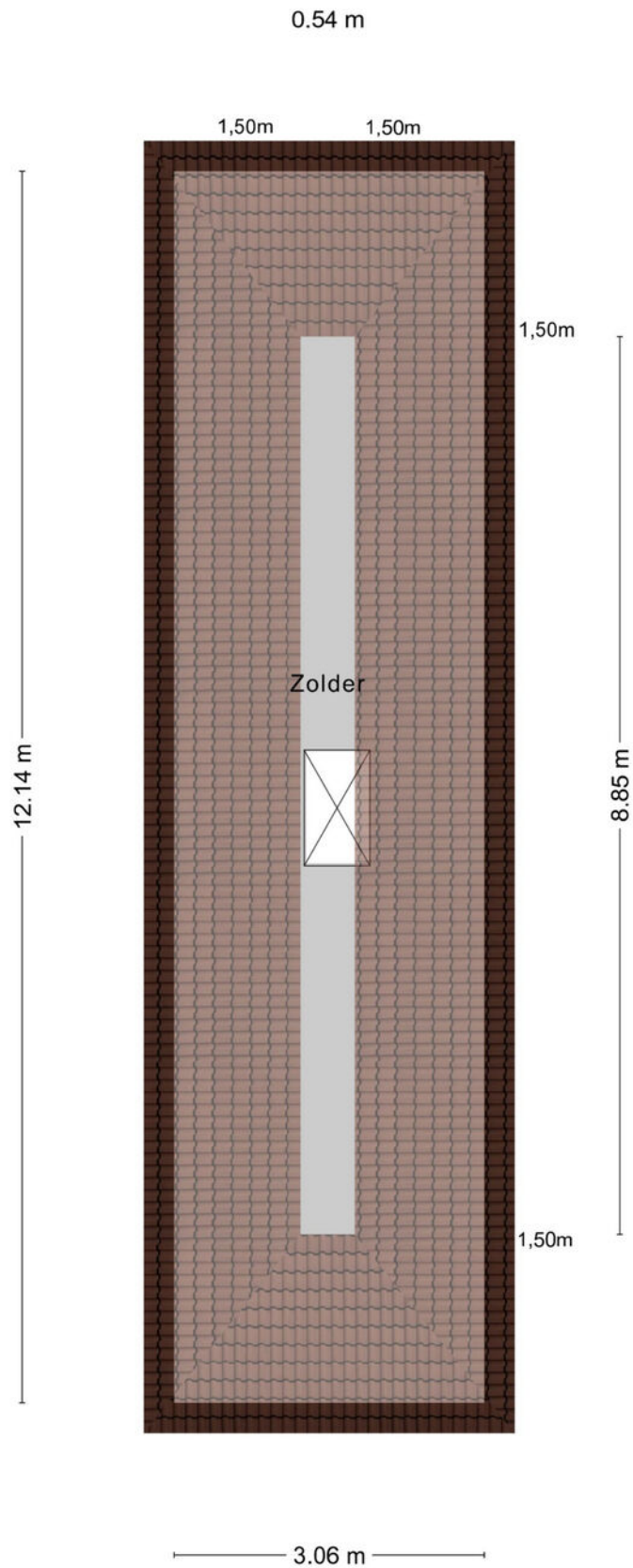




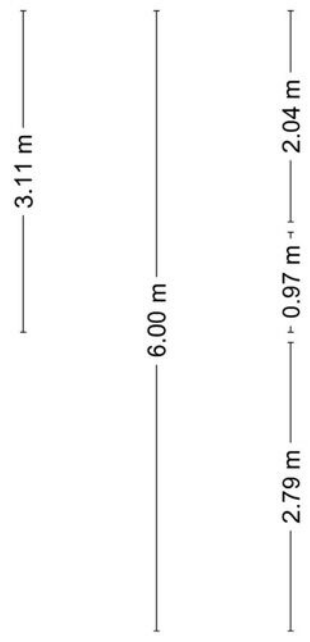
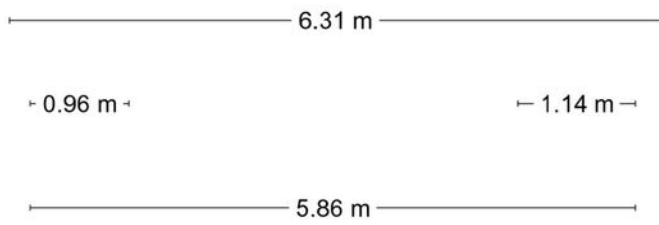
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



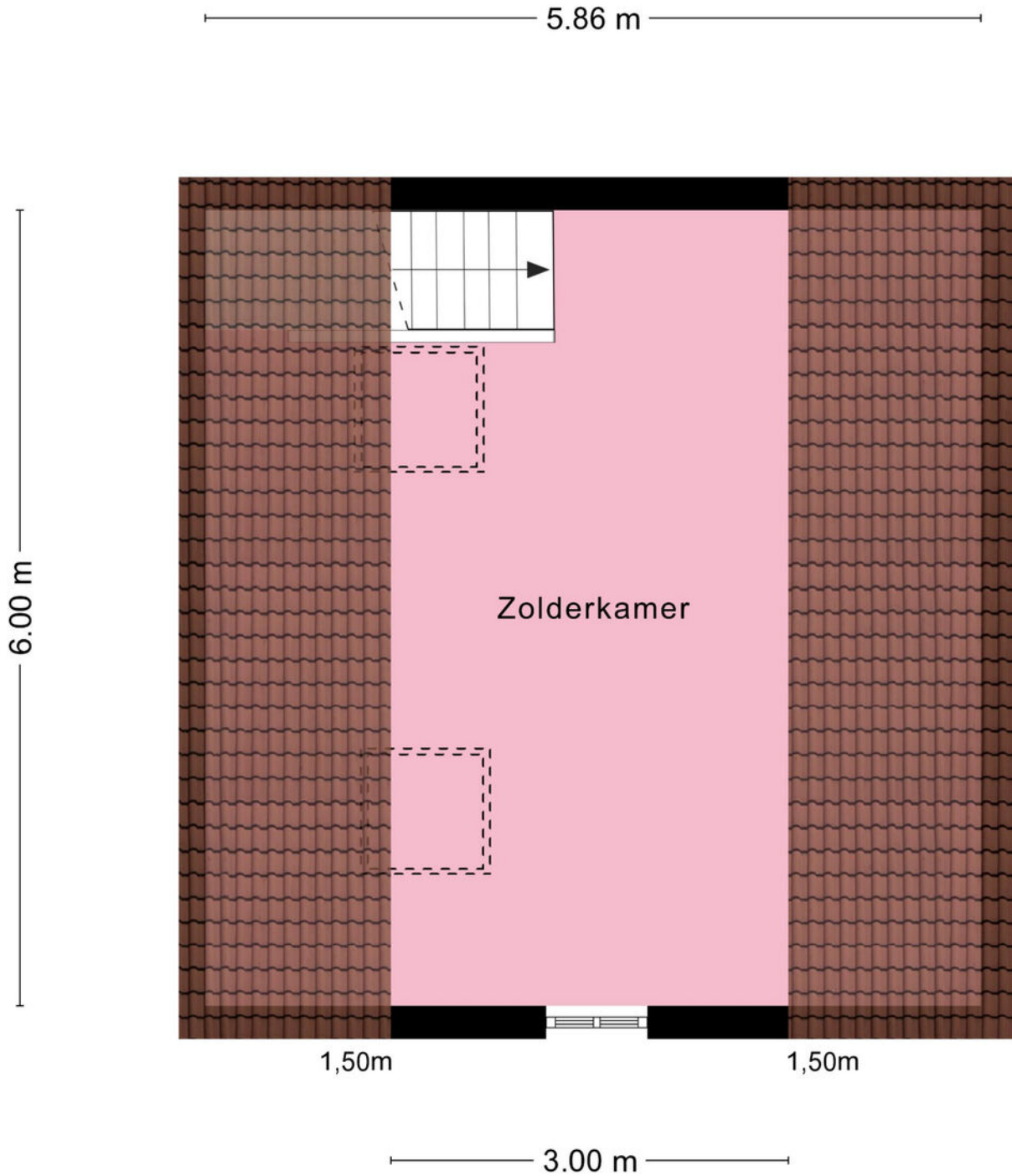
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



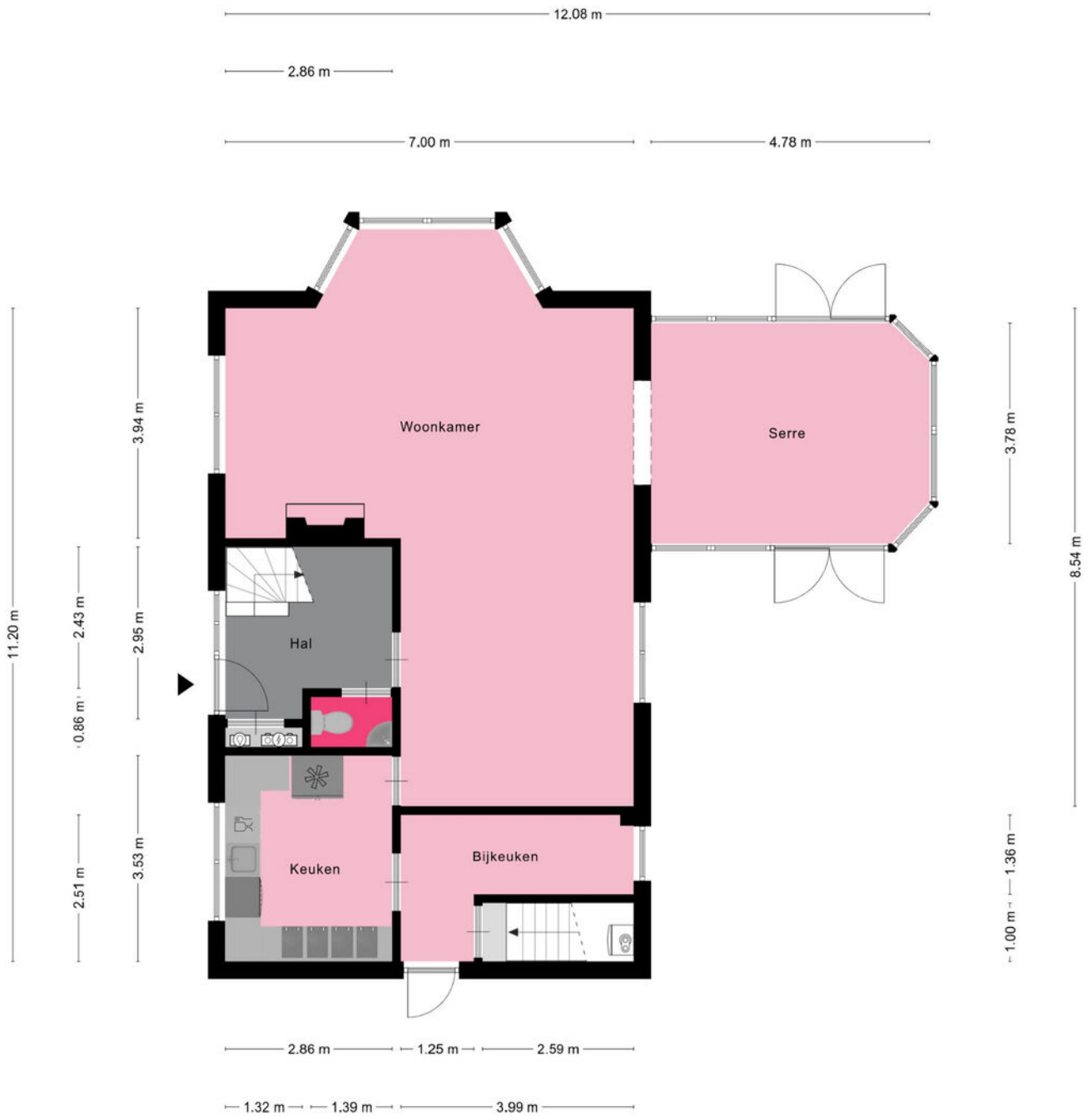
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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