



# IJTOCHTKADE ZWANENBURG

*Vraagprijs € 500.000 k.k.*

0229-281900 - [info@destijl.nl](mailto:info@destijl.nl) - [www.destijlmakelaardij.nl](http://www.destijlmakelaardij.nl)

**deStijl**<sup>®</sup>  
MAKELAARDIJ



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 121 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 157 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 406 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 4

*Bouwjaar* 1967

*Energie label* B



## IJtochtkade 148 – Instapklaar, ruim & fijn gelegen

Wat direct opvalt aan deze keurige eengezinswoning is de combinatie van ruimte, comfortabele voorzieningen en een uitstekende locatie. Gelegen in een rustige, groene straat in Zwanenburg, met het NS-station om de hoek en alle voorzieningen binnen handbereik, ideaal voor gezinnen, maar ook voor wie prettig en bereikbaar wil wonen.

### Ruimte & indeling

Bij binnenkomst voel je meteen de ruime opzet: de woonkamer is royaal, licht én praktisch dankzij een grote schuifpui aan de voorzijde die direct toegang geeft tot de voortuin, én zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. De eethoek en zithoek kunnen goed gescheiden worden, terwijl je vanuit de woonkamer zicht hebt op de tuin en buitenruimte.

De keuken (aan de achterzijde) is functioneel ingedeeld, met voldoende werk- en opbergruimte, en sluit goed aan op de woonkamer.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig plus de badkamer en daarnaast een handige waskamer. Op de tweede verdieping is een vierde slaapkamer gerealiseerd dankzij een dakkapel (vergrootte zolderverdieping) ideaal voor het hele gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

### Buiten & ligging

De achtertuin is recent opnieuw aangelegd, wat de buitenruimte een frisse uitstraling geeft, dus direct genieten zonder al te veel opknapwerk. Dankzij de schuifpui loopt binnen en buiten mooi in elkaar over. De ligging is bovendien uitstekend: in de rustige wijk van Zwanenburg, op loop- of fietsafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen én het station. Volgens woningdata ligt dit huis op circa 1 km van het station.

### Technische kenmerken & onderhoud

- Energielabel B, wat voor deze woningtype een hele goede afwerking betekent.
- CV-ketel uit 2017, dus recent en goed onderhouden.
- Meterkast recent vernieuwd: zekerheid in de elektrische installatie.
- Dakkapel geplaatst: extra ruimte, licht en comfort op de zolderverdieping.
- Waskamer ingericht: extra praktische ruimte, buiten de slaapkamers.
- Tuin opnieuw aangelegd: minder onderhoudswerk en direct genieten.

### Bouwjaar & oppervlaktes

De woning is gebouwd in circa 1967 en heeft een woonoppervlakte van circa 121 m<sup>2</sup>, op een perceel van circa 157 m<sup>2</sup>.

### Samenvatting

Kortom: een goed onderhouden en royale gezinswoning met vier slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer met schuifpui, praktische wasruimte, een verzorgde tuin én een gunstige ligging ten opzichte van station, winkels en scholen. Dankzij de recente voorzieningen én het energielabel B is dit huis direct bewoonbaar.

Zie jij jezelf al genieten in deze woning? Plan dan nu een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, sfeer en ligging van IJtochtkade 148.



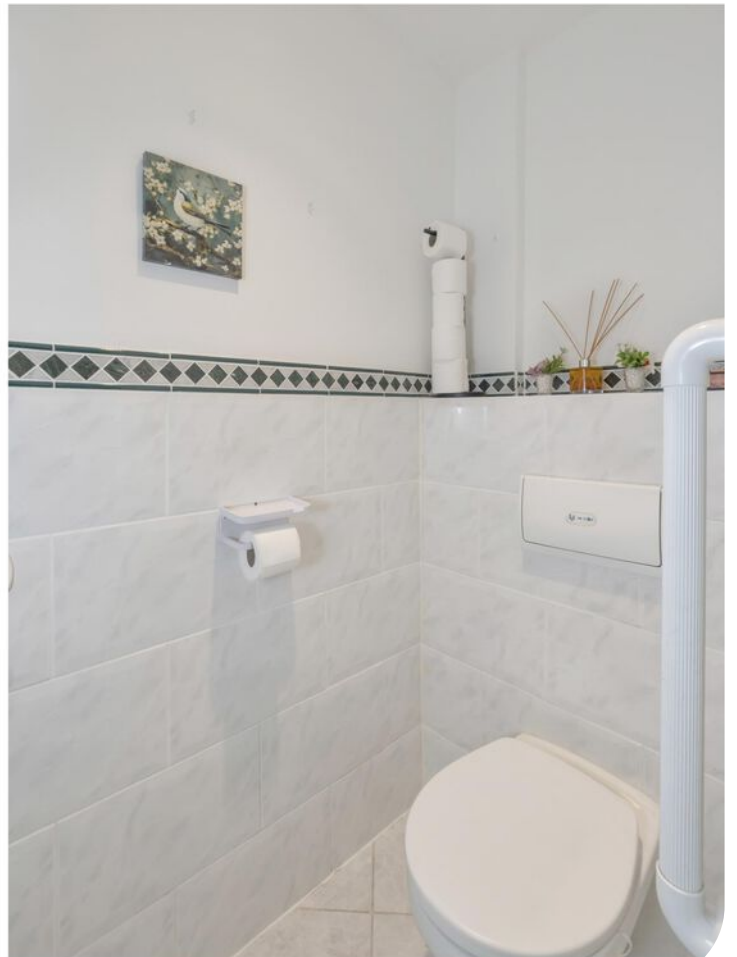


**Enorme achtertuin!**





























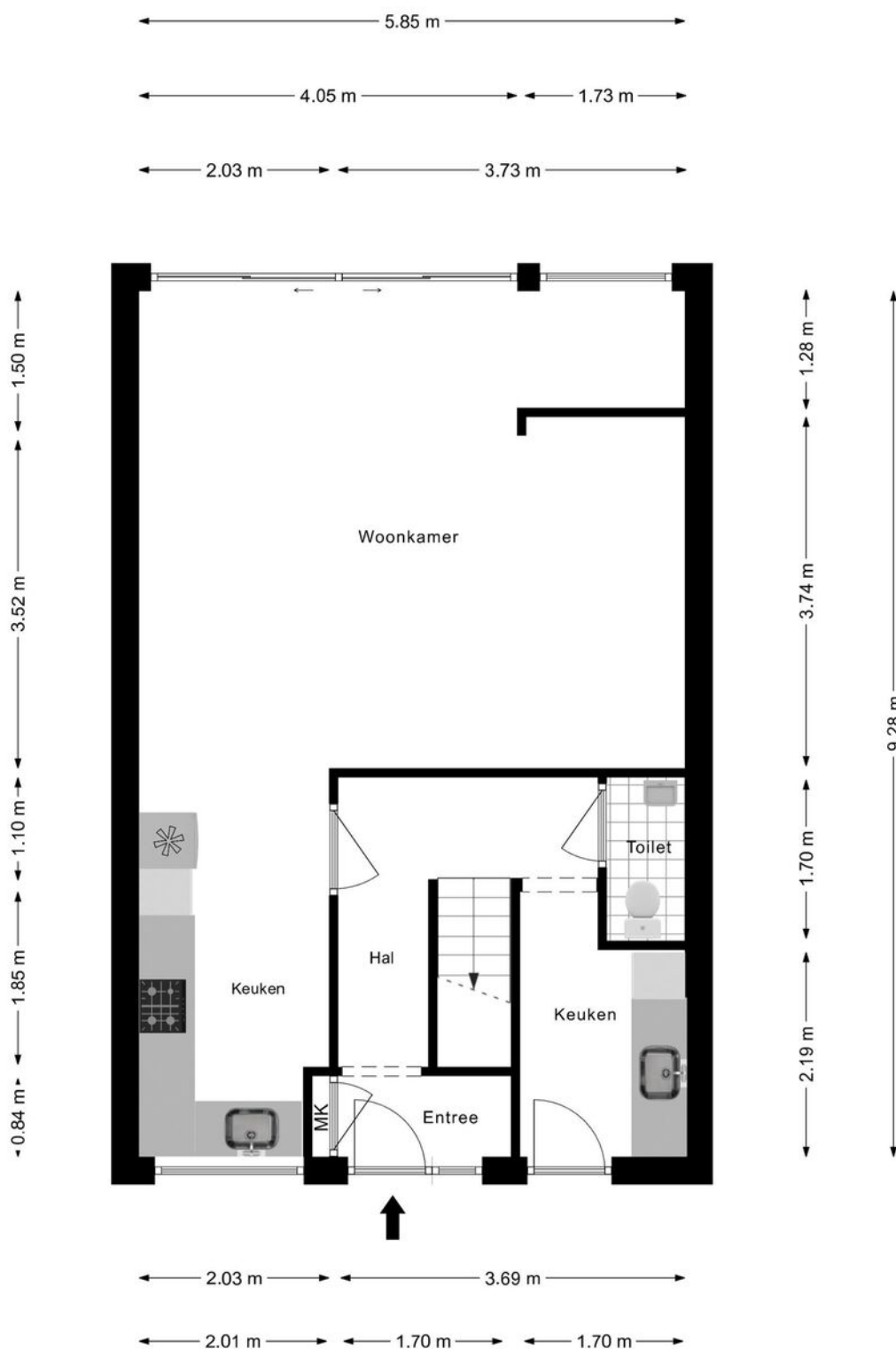








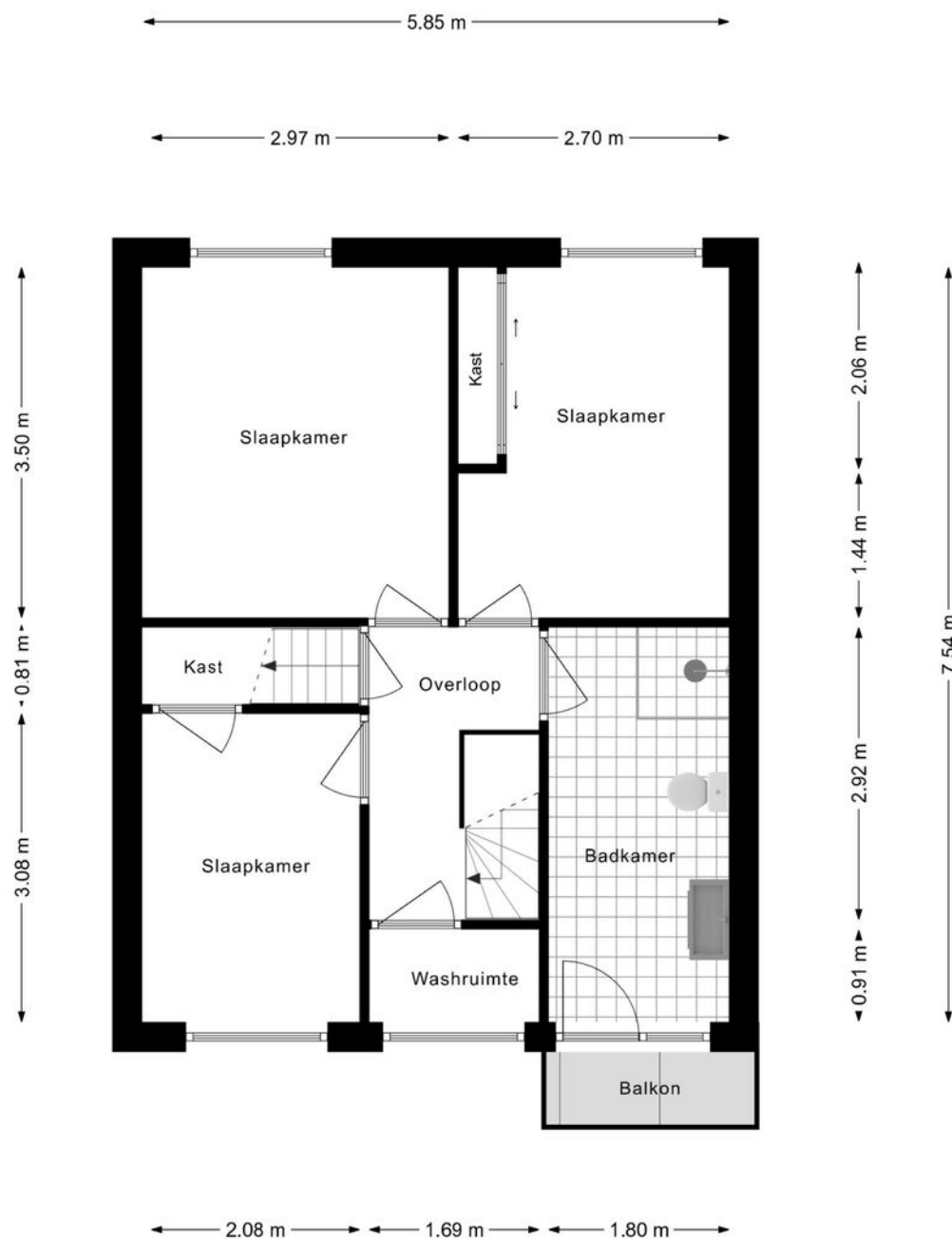




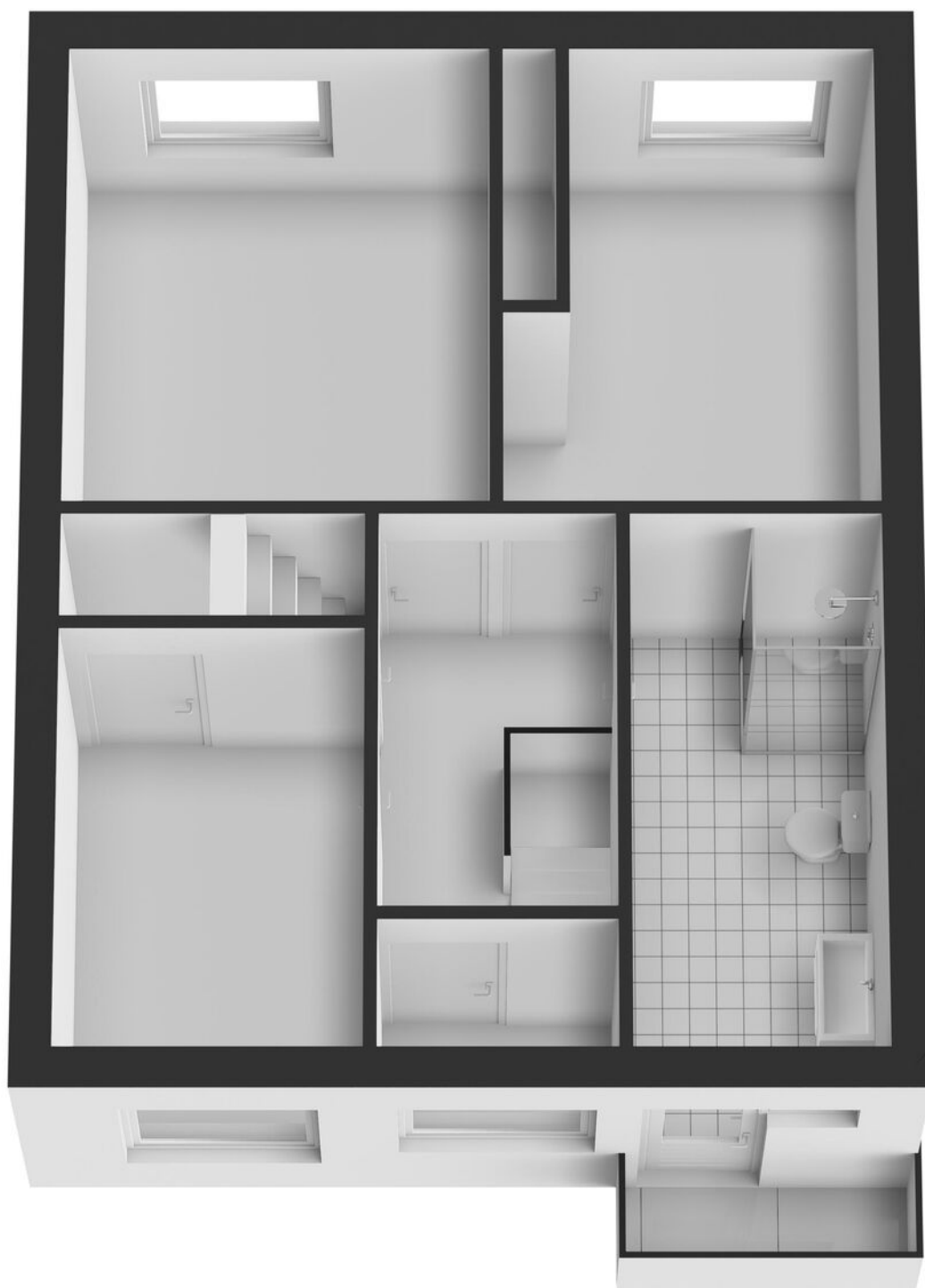
PLATTEGROND



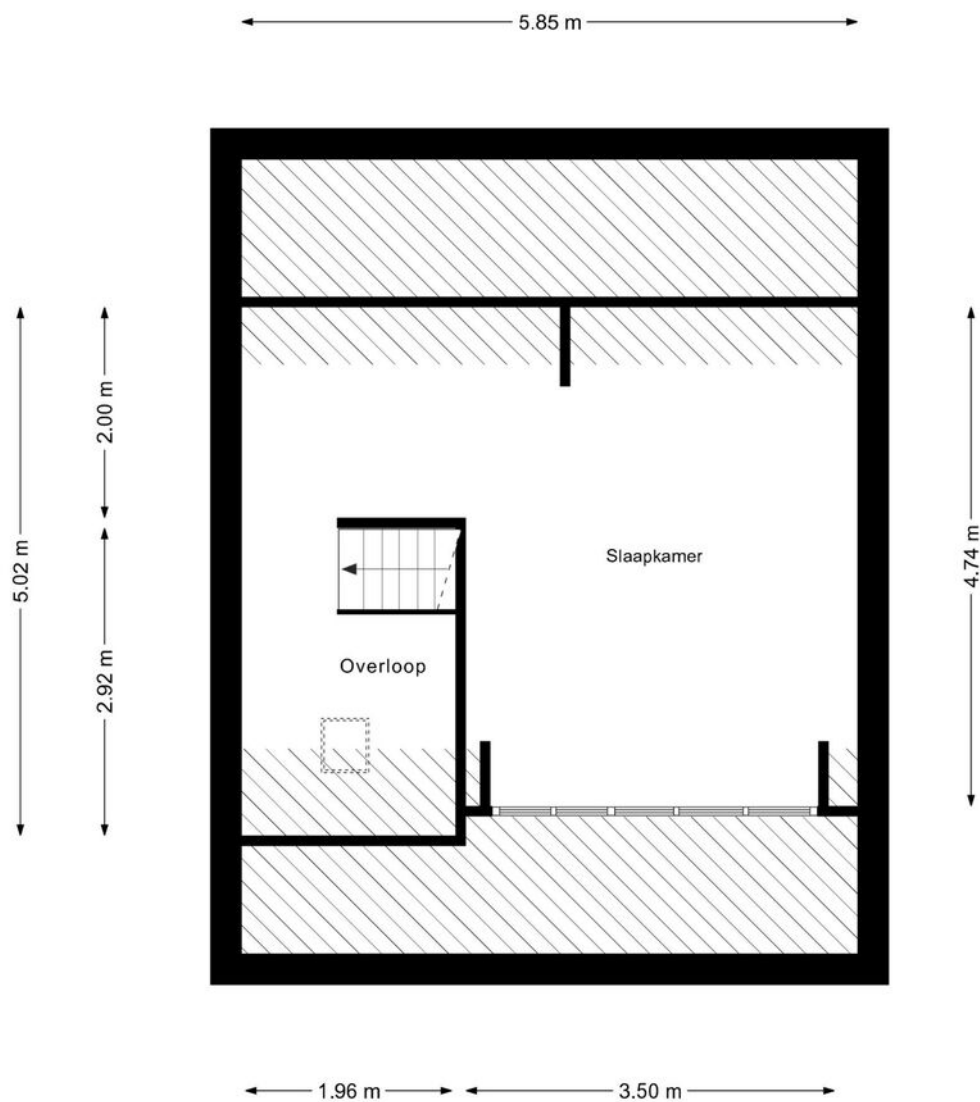
**PLATTEGROND**



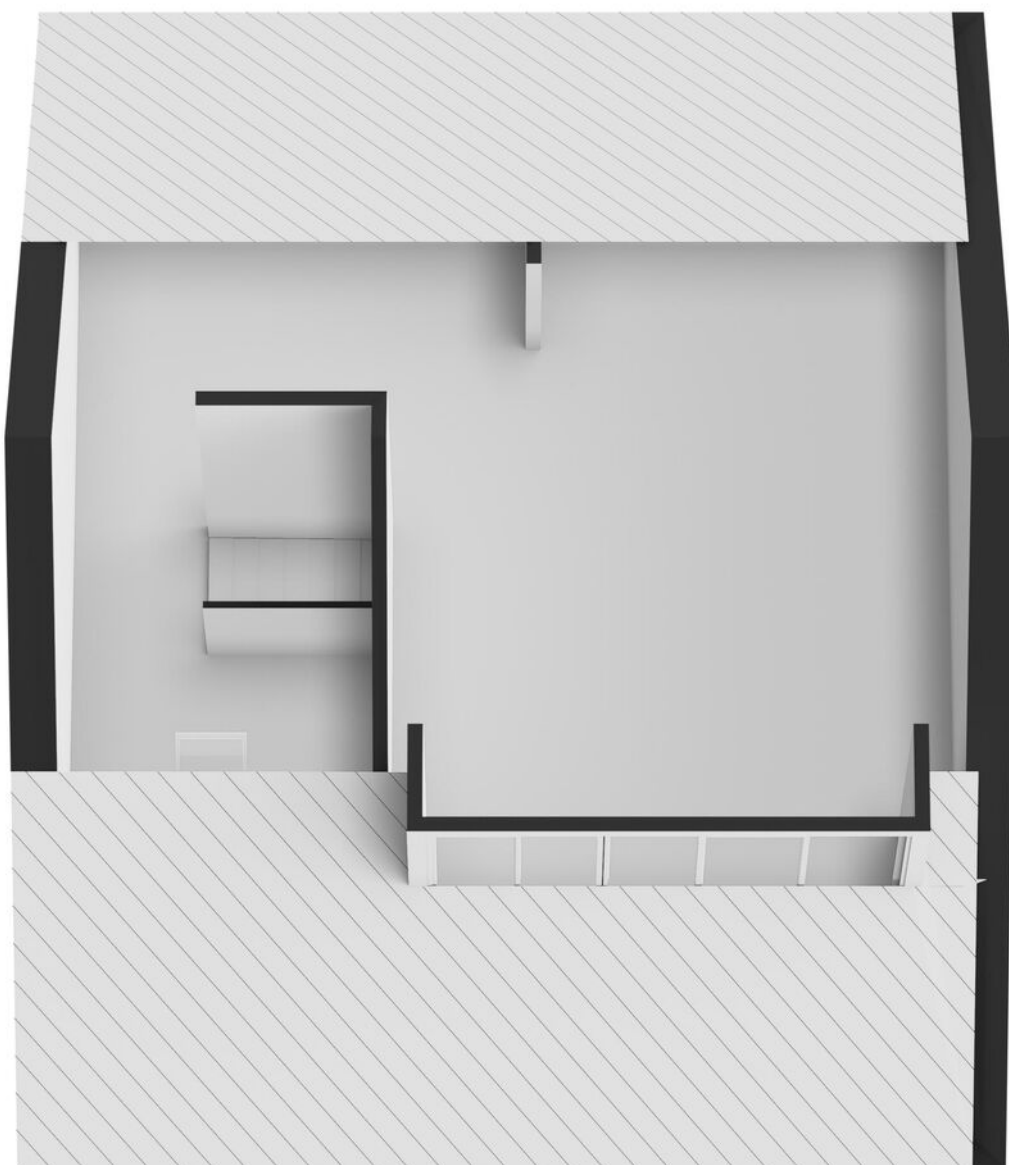
**PLATTEGROND**



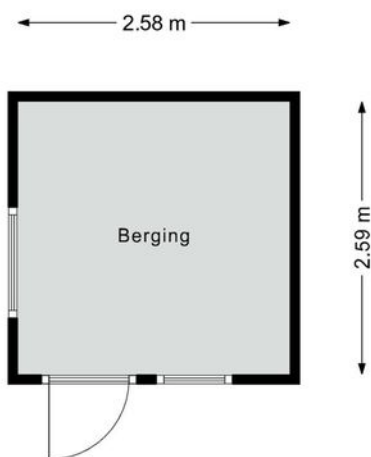
**PLATTEGROND**



**PLATTEGROND**



**PLATTEGROND**



**PLATTEGROND**



**PLATTEGROND**



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Haarlemmermeer

A

8839

kadaster

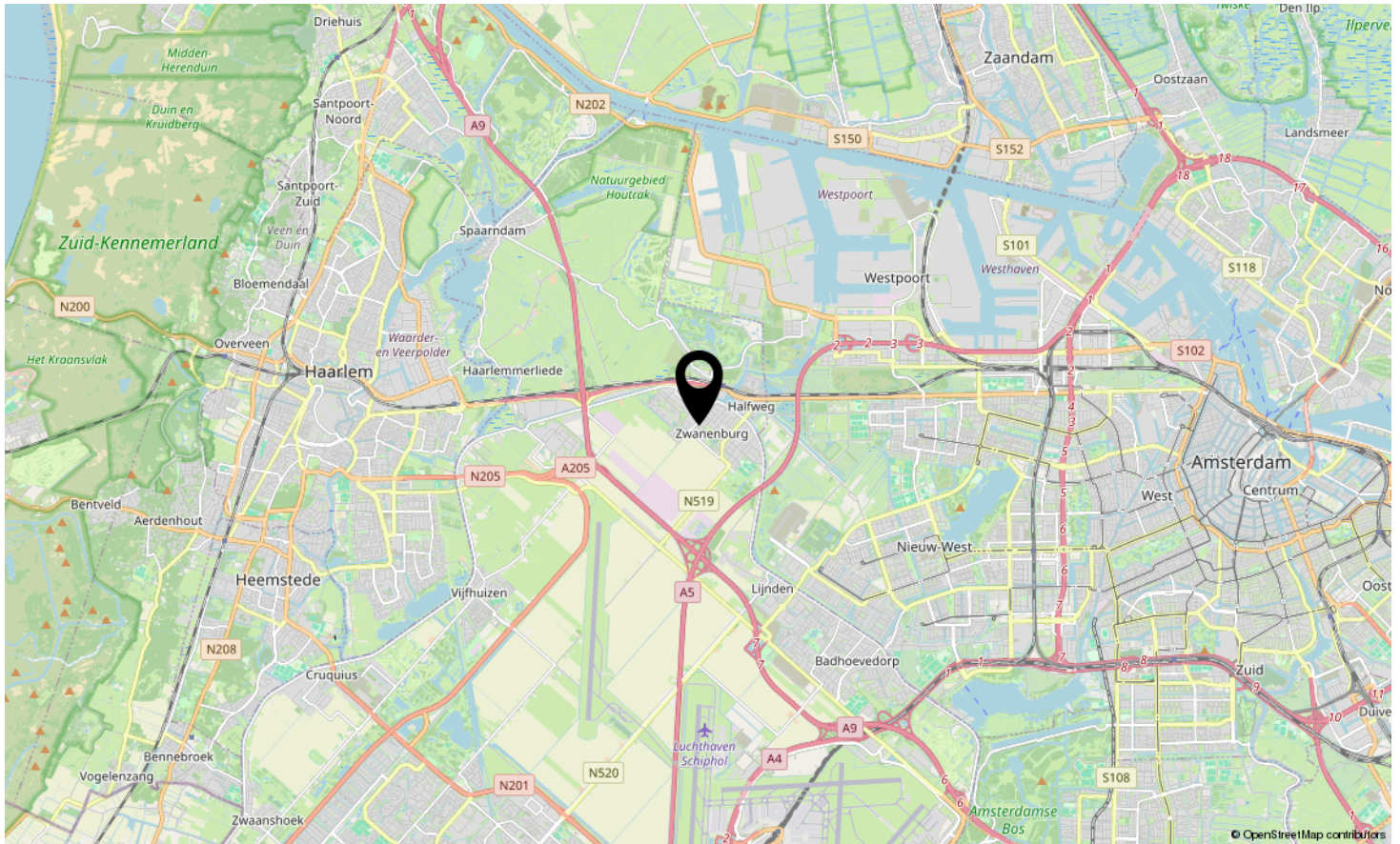
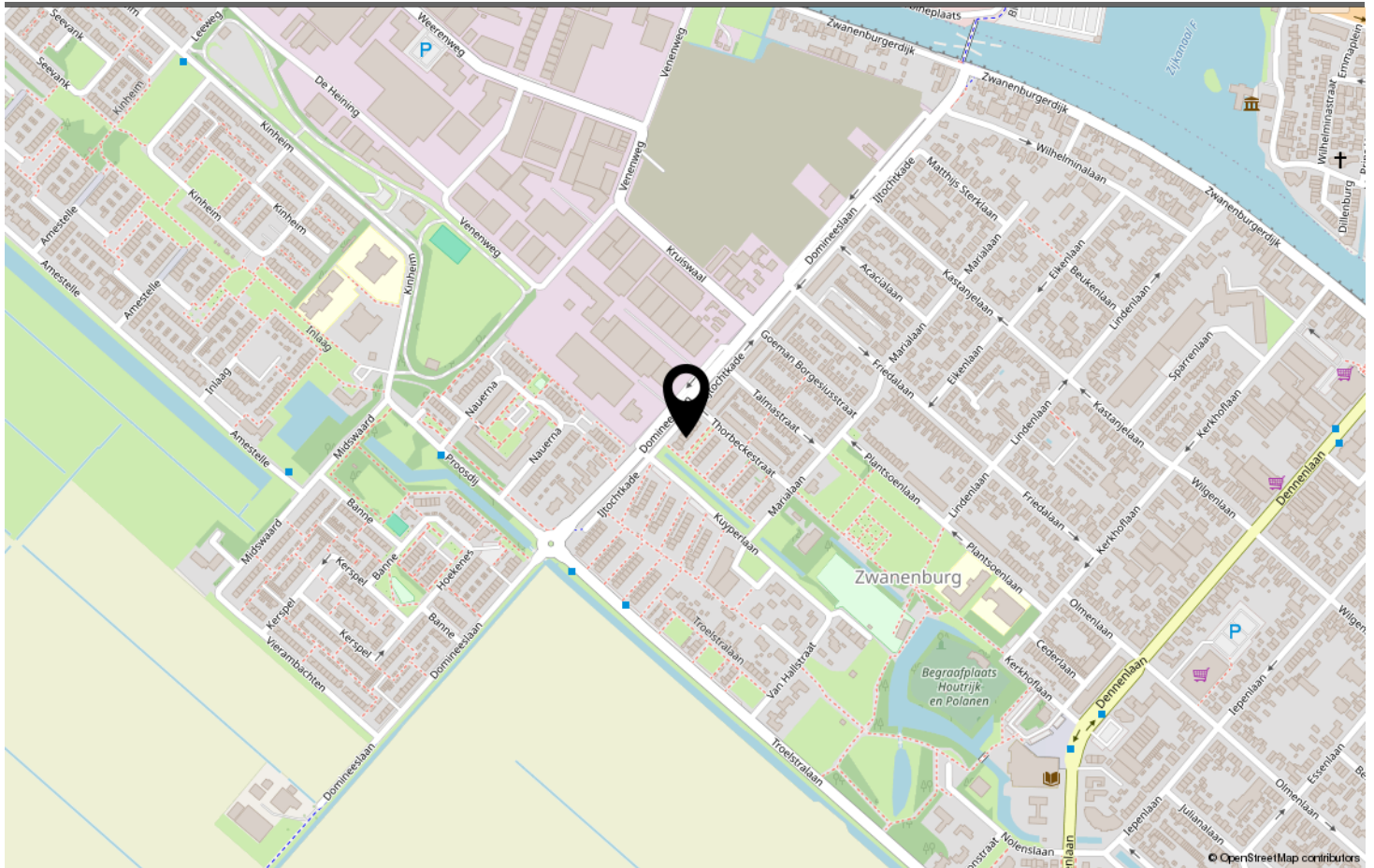
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2025

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.

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - Inbouwkast slaapkamer                  | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              |               | X        |              |        |
| - overgordijnen                          |               | X        |              |        |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |        |
| - parketvloer                            | X             |          |              |        |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |        |
| - laminaat                               | X             |          |              |        |
| - plavuizen                              |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                         |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - spiegelwanden                     | X             |          |              |        |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |              |        |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           | X             |          |              |        |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |        |
| - vaatwasser                        |               | X        |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              |        |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |        |
| - fontein                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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      |
| Screens                                                            | X             |          |              |        |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |        |
| Zonwering buiten                                                   |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                       |               |          |              | X      |

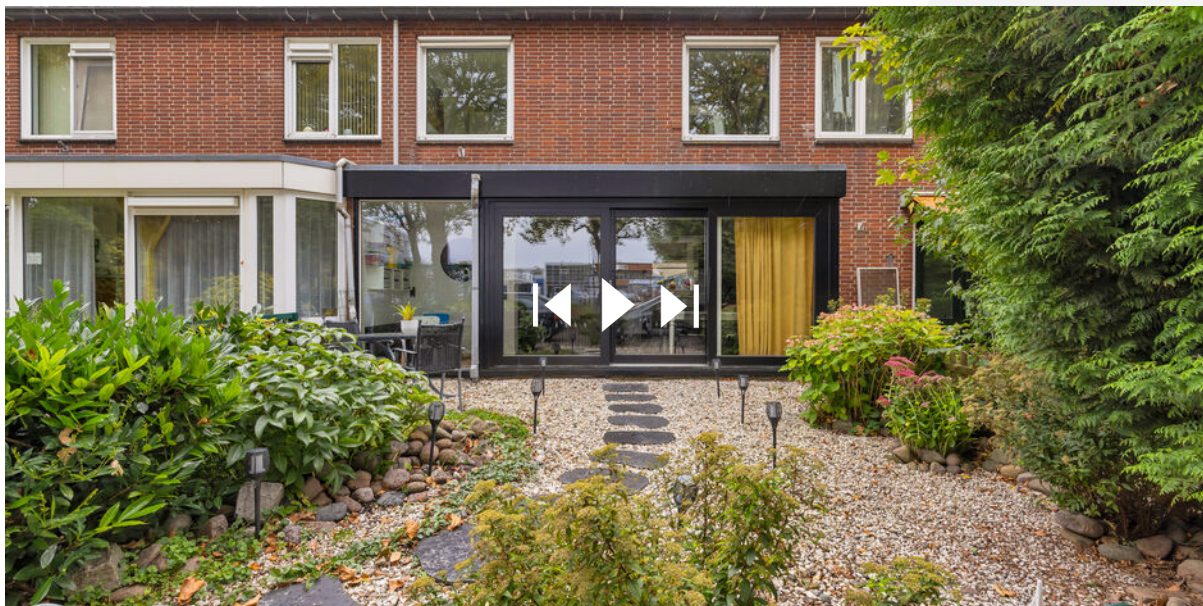
## LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Oploadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |
| Stapstenen voortuin                                               |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X             |          |              |        |
| Losse tuinlampen grond                                            |               | X        |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                            | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               | X             |          |              |        |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                                              |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                                            |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                                       | X             |          |              |        |
| - vlaggenmast(houder)                                             | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                   |               |          |              | X      |
| -                   |               |          |              | X      |
| Overig - Contracten |               |          |              |        |
| CV: Nee             |               |          |              |        |
| Boiler: Nee         |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee   |               |          |              |        |

LIJST VAN ZAKEN



[www.destijl.nl](http://www.destijl.nl)

**Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!**



**BEKIJK DEZE WONING ONLINE!**



# IJTOCHTKADE ZWANENBURG

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

De Stijl Makelaardij B.V. - Breed 2, 1621 KB Hoorn  
0229-281900 - [info@destijl.nl](mailto:info@destijl.nl) - [www.destijlmakelaardij.nl](http://www.destijlmakelaardij.nl)

**deStijl**<sup>®</sup>  
MAKELAARDIJ