



Scan mij!



**Domineeslaan 123 A, 1161 BW,
Zwanenburg**

€ 525.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | B |
| ● Woonoppervlakte | 111 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.domineeslaan123a.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1989
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	111 m ²
Inhoud	382 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	A
Perceelnummer	9977
Perceeloppervlakte	139 m ²



Omschrijving

-- English text below --

Bent u op zoek naar een instapklare woning met moderne afwerking, centrale ligging en fijne tuin? Deze zó te betrekken woning biedt alles wat u zoekt. De woning heeft drie prima bemeten slaapkamers, moderne keuken en badkamer, royale zolder en een woonoppervlakte van ca. 111 m². Perceel eigen grond 139 m², centrale, rustige en kindvriendelijke ligging in nabijheid van sportvelden, winkels, scholen, kinderopvang, park, uitvalswegen en NS station. Gratis parkeren voor de deur en in de wijk. Vrij uitzicht aan de voorzijde over de weilanden!

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met meterkast, toiletruimte, doorzon woonkamer met open keuken aan de voorzijde, deur naar de tuin met stenen berging en achterom.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en badkamer.

Tweede verdieping: Ruime zolder met inbouwkast, veluxraam, aansluiting voor de wasmachine/droger + bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Instapklare en strak afgewerkte woning;
- Superfijne achtertuin met stenen berging + achterom;
- De tuin is gelegen op het noordwesten en is een heerlijke plek om na een lange dag te ontspannen – volop (avond)zon en privacy!
- Circa 111 m² woonoppervlakte met drie slaapkamers. Op de 2e verdieping kan heel gemakkelijk een vierde/vijfde slaapkamer gemaakt worden;
- Perceel eigen grond 139 m²;
- Moderne open keuken met L-vormig keukenblok, voorzien van inbouwapparatuur: koelkast, 6 pits gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap;
- Luxe badkamer (2015) met inloepdouche, dubbel wastafelmeubel en 2e toilet;
- CV-ketel: "Remeha Calenta" 2010;
- Energielabel B;
- Centrale ligging nabij het oude centrum en letterlijk alles ligt om de hoek, waaronder 3 supermarkten, bakkerij, slager, bloemenwinkel, diverse speciaalzaken, diverse cafés en eetgelegenheden;
- Daarnaast biedt de omgeving diverse voorzieningen zoals het nieuwe Dorpshuis met sportvoorzieningen, outletcentrum Amsterdam The Style Outlets, een medisch centrum, kinderdagverblijven, diverse basisscholen, buitenschoolse opvang, recreatiegebieden "Spaarnwoude" en "Park Zwanenburg".
- Amsterdam, Haarlem en Schiphol zijn zowel per auto, bus als trein goed bereikbaar doordat het NS-station op loopafstand ligt en uitvalswegen snel bereikbaar zijn;

De woning heeft een eigen website! Hier vindt u praktische informatie, bekijkt u de foto's in full-screen en kunt u de woning nu al digitaal bezichtigen. Download de brochure en scan de QR code!

Are you looking for a move-in ready home with modern finishes, a central location, and a lovely garden? This move-in ready home offers everything you're looking for. The house features three well-sized bedrooms, a modern kitchen and bathroom, a spacious attic, and a living area of approximately 111 m². The 139 m² freehold plot is centrally located, quiet, and family-friendly, close to sports fields, shops, schools, childcare, a park, major roads, and the train station. Free parking is available in front of the house and in the neighborhood.

Unobstructed views of the meadows at the front!

Layout:

Ground floor: Entrance/hall with meter cupboard, toilet, bright living room with open kitchen at the front, door to the garden with stone shed and rear access.

First floor: Landing, three bedrooms and bathroom.

Second floor: Spacious attic with built-in wardrobe, Velux window, washer/dryer connections, and storage space behind the knee walls.

Features:

- Move-in ready and immaculately finished home;
- Superb backyard with a brick shed and rear access;
- The northwest-facing garden is a wonderful place to relax after a long day – plenty of (evening) sun and privacy!
- Approximately 111 m² of living space with three bedrooms. A fourth/fifth bedroom could easily be created on the second floor;
- Freehold plot of 139 m²;
- Modern open-plan kitchen with an L-shaped kitchen unit, equipped with built-in appliances: refrigerator, 6-burner gas stove, dishwasher, and extractor hood;
- Luxurious bathroom (2015) with a walk-in shower, double vanity, and second toilet;
- Central heating boiler: "Remeha Calenta" 2010;
- Energy label B;
- Centrally located near the old town, with literally everything just around the corner, including three supermarkets, a bakery, a butcher, a florist, various specialty shops, and a variety of cafés and restaurants;
- The area also offers various amenities, such as the new community center with sports facilities, the Amsterdam The Style Outlets, a medical center, daycare centers, several primary schools, after-school care, and the recreation areas "Spaarnwoude" and "Park Zwanenburg."
- Amsterdam, Haarlem, and Schiphol Airport are easily accessible by car, bus, and train, as the train station is within walking distance and major roads are easily accessible.

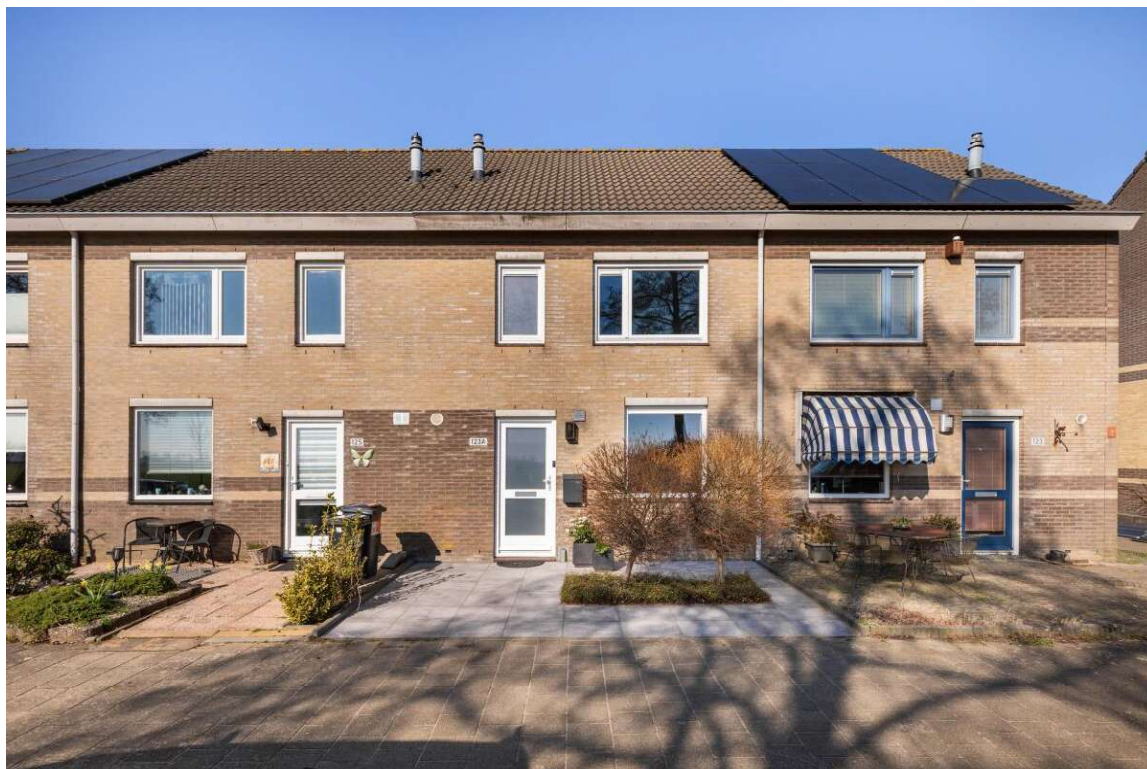
The property has its own website! Here you will find practical information, view photos in full screen, and can already view the property digitally. Download the brochure and scan the QR code!

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **020-4978822**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.domineeslaan123a.nl

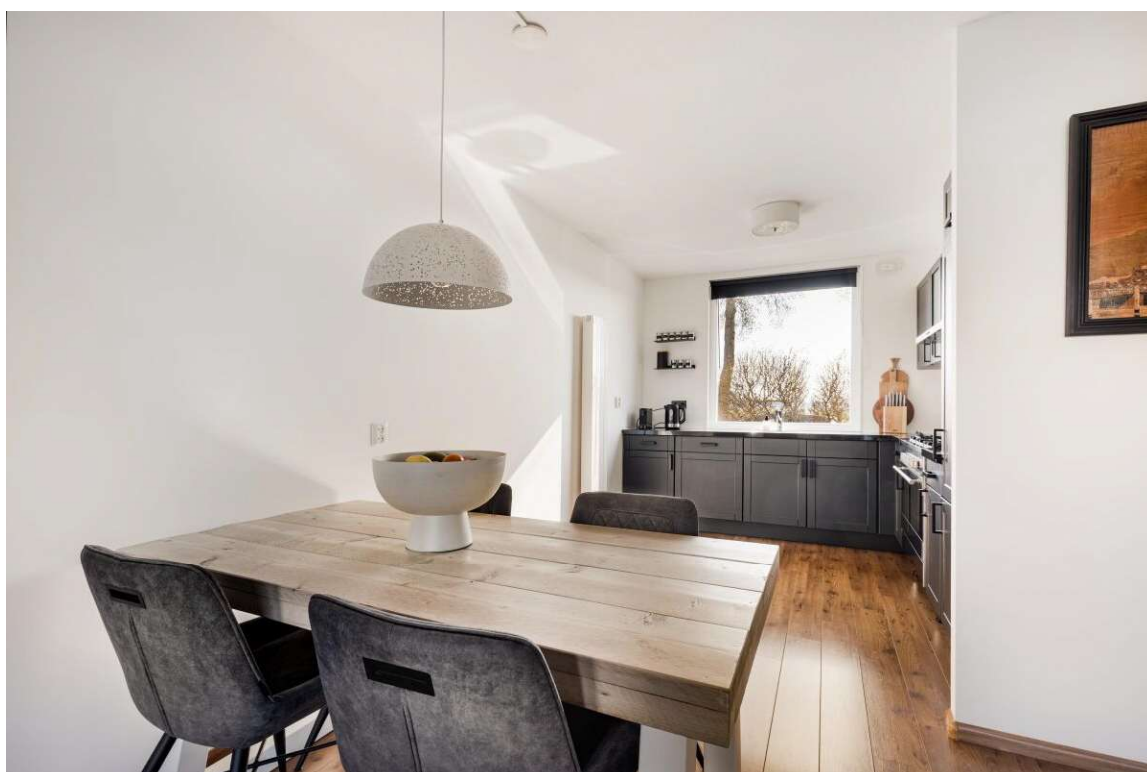
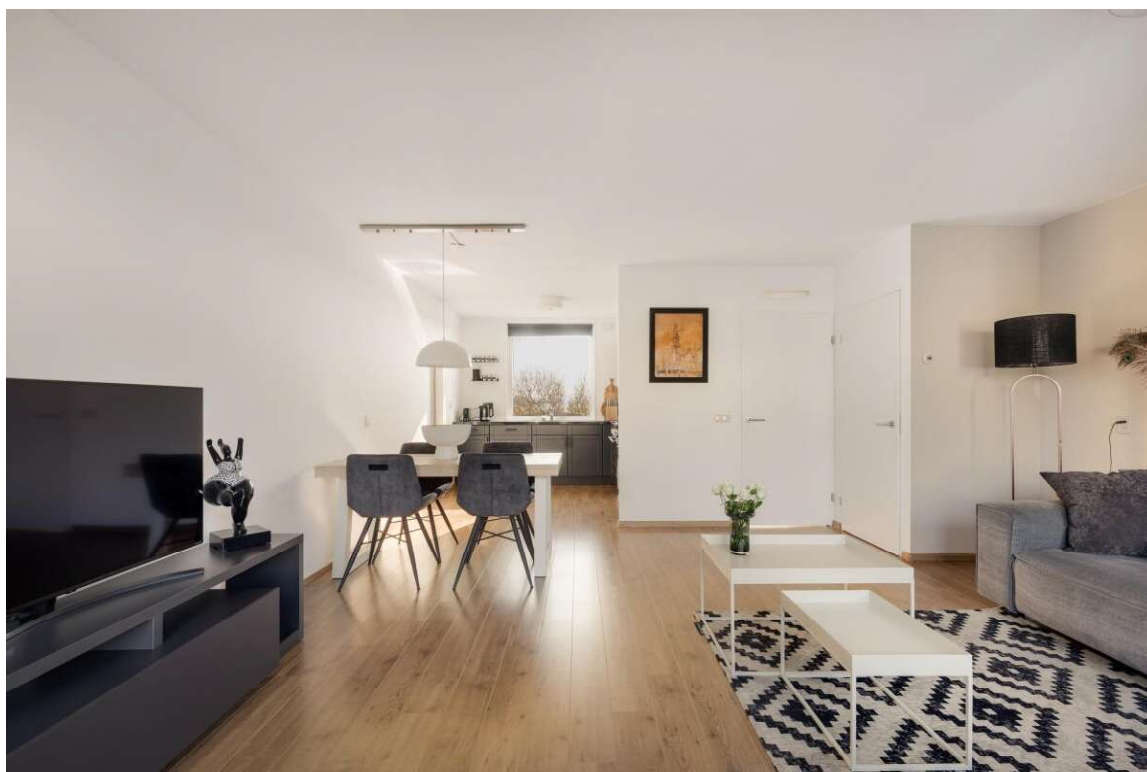
Foto's

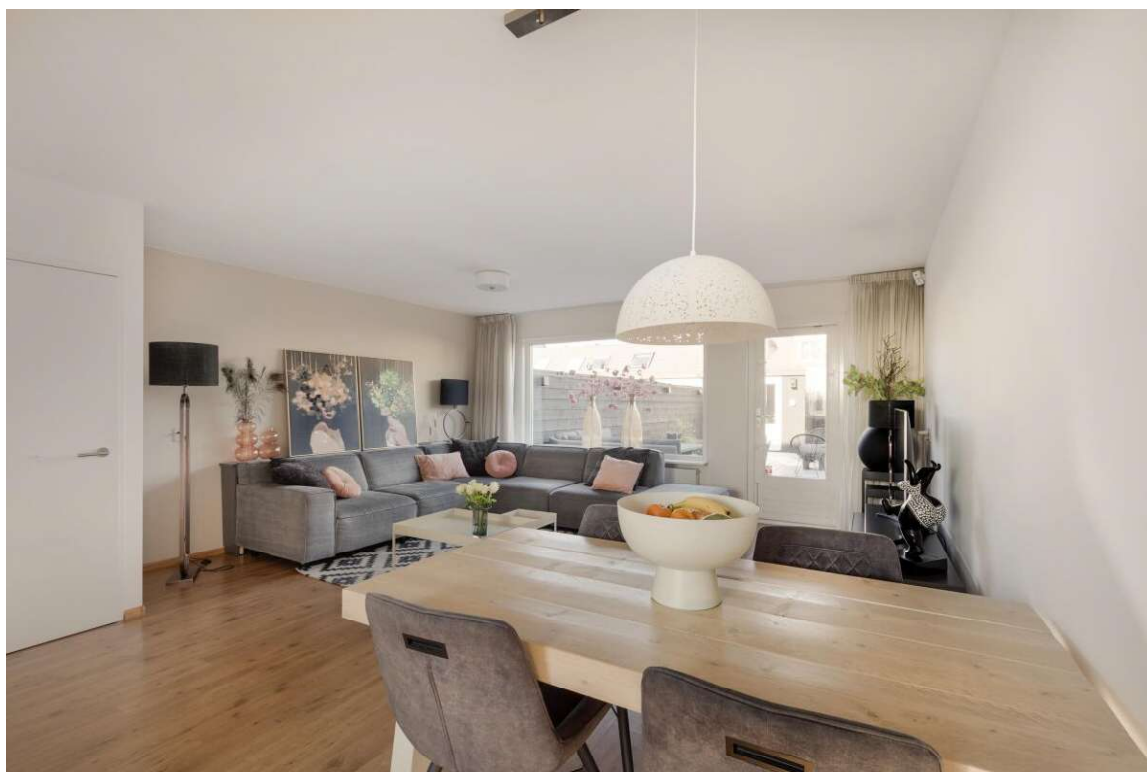


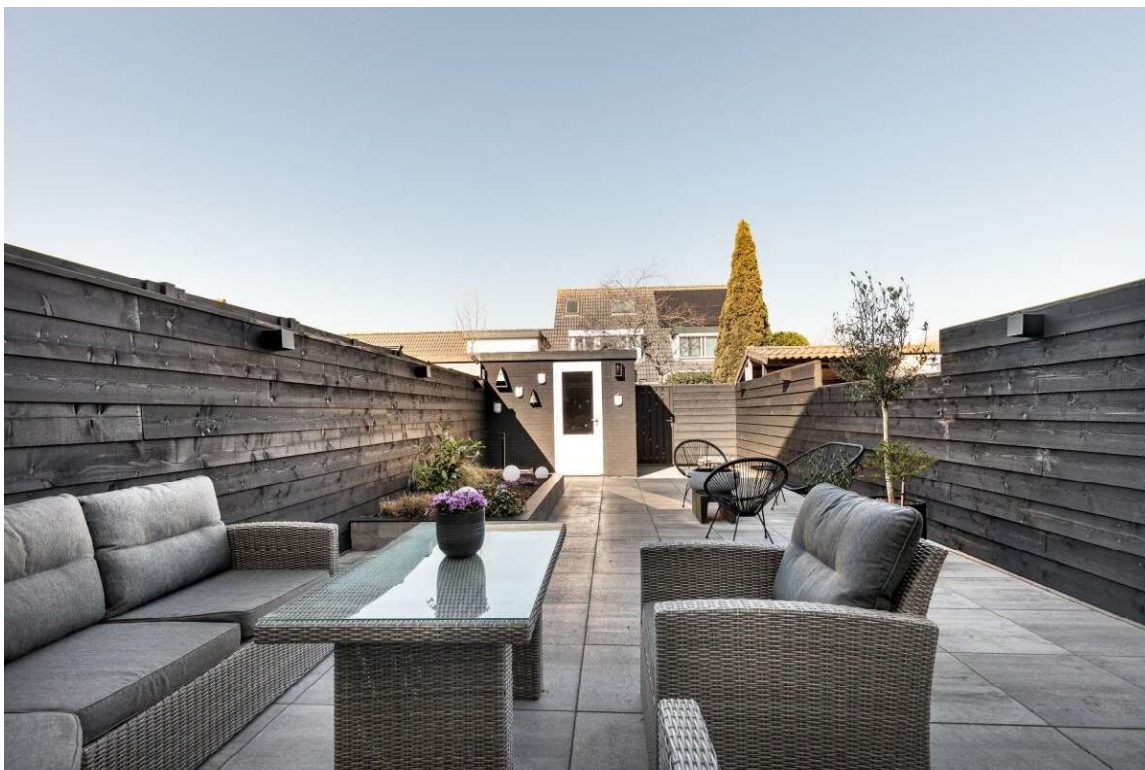


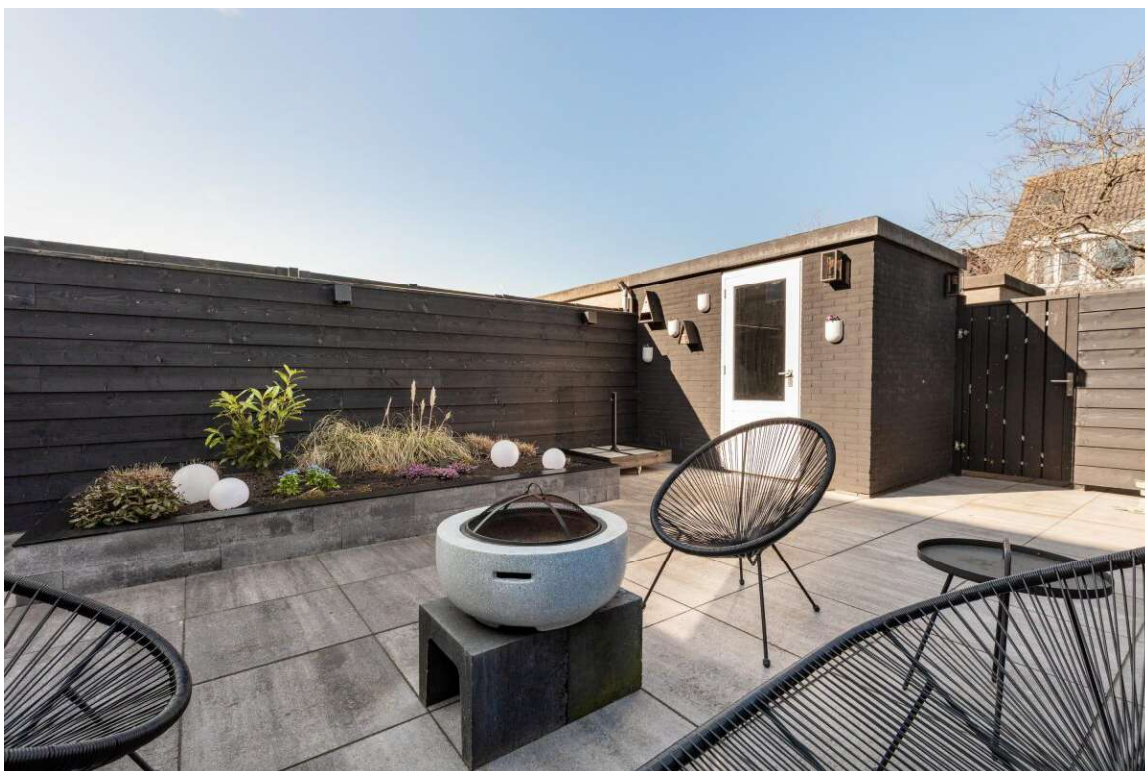
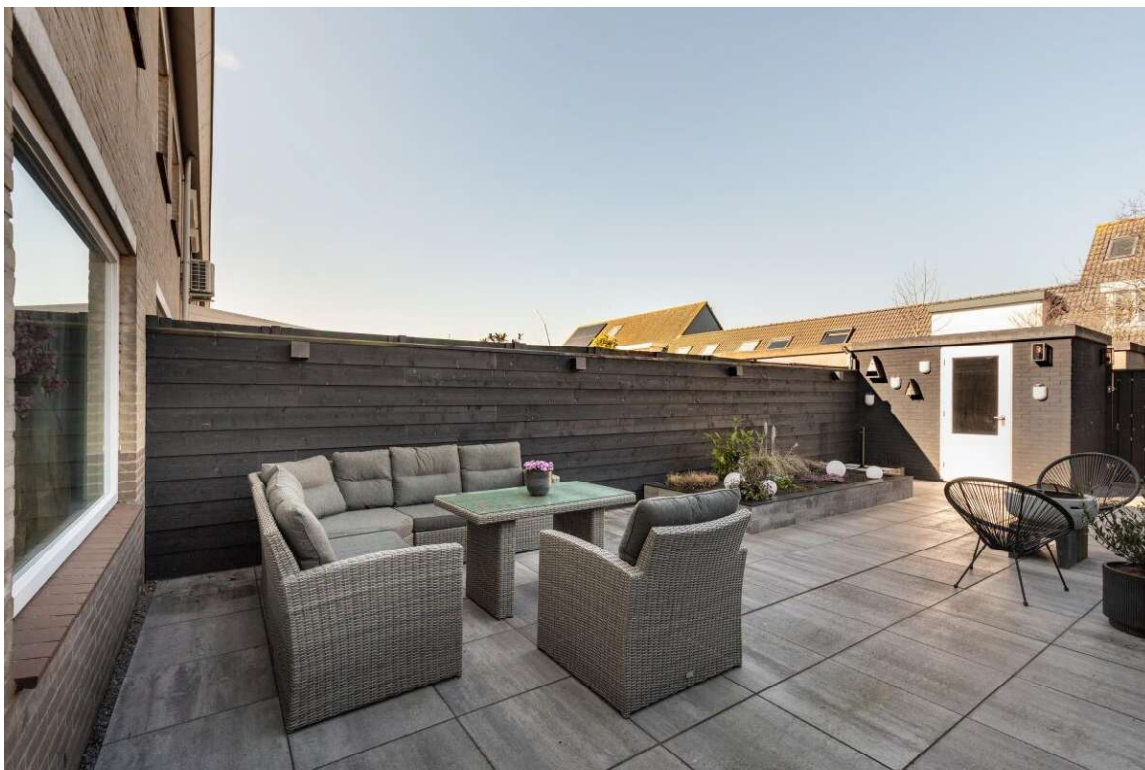


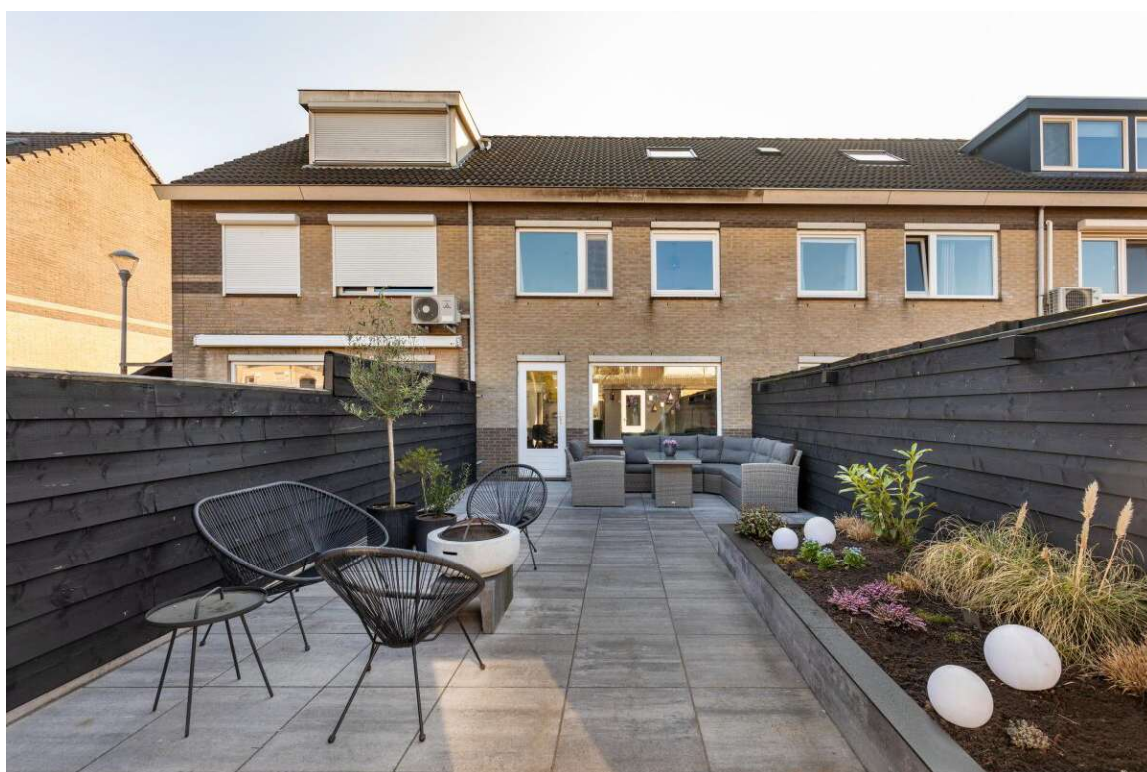




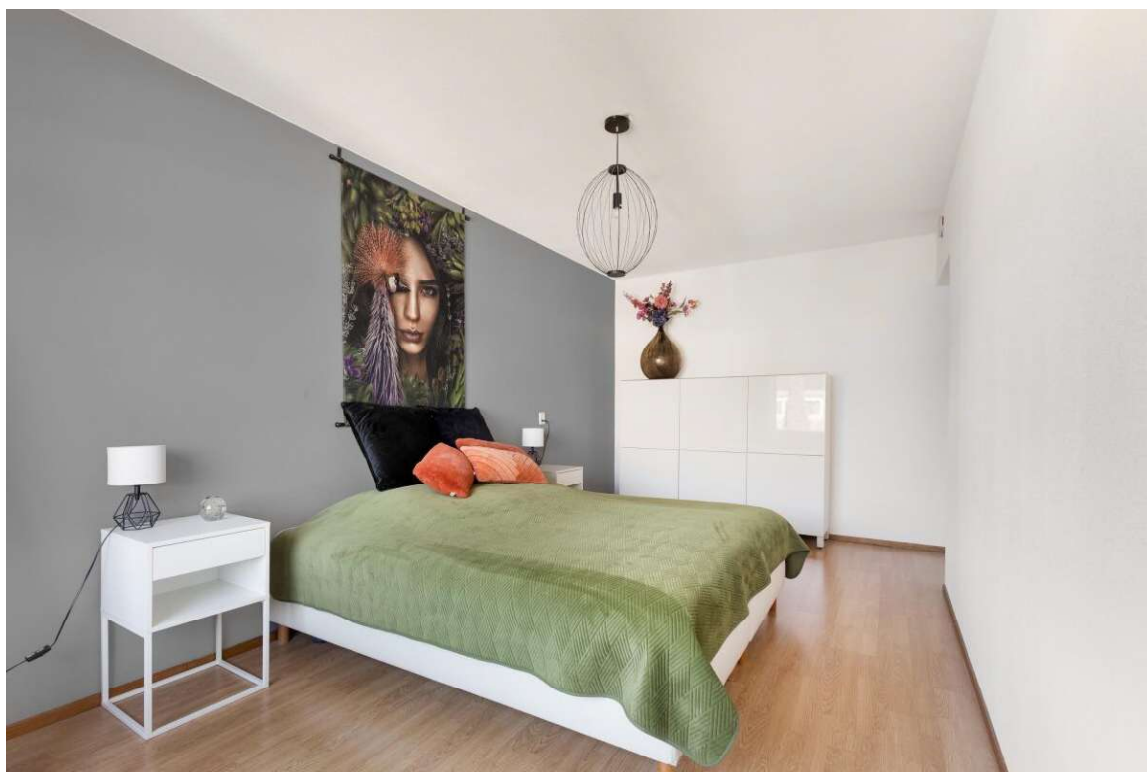


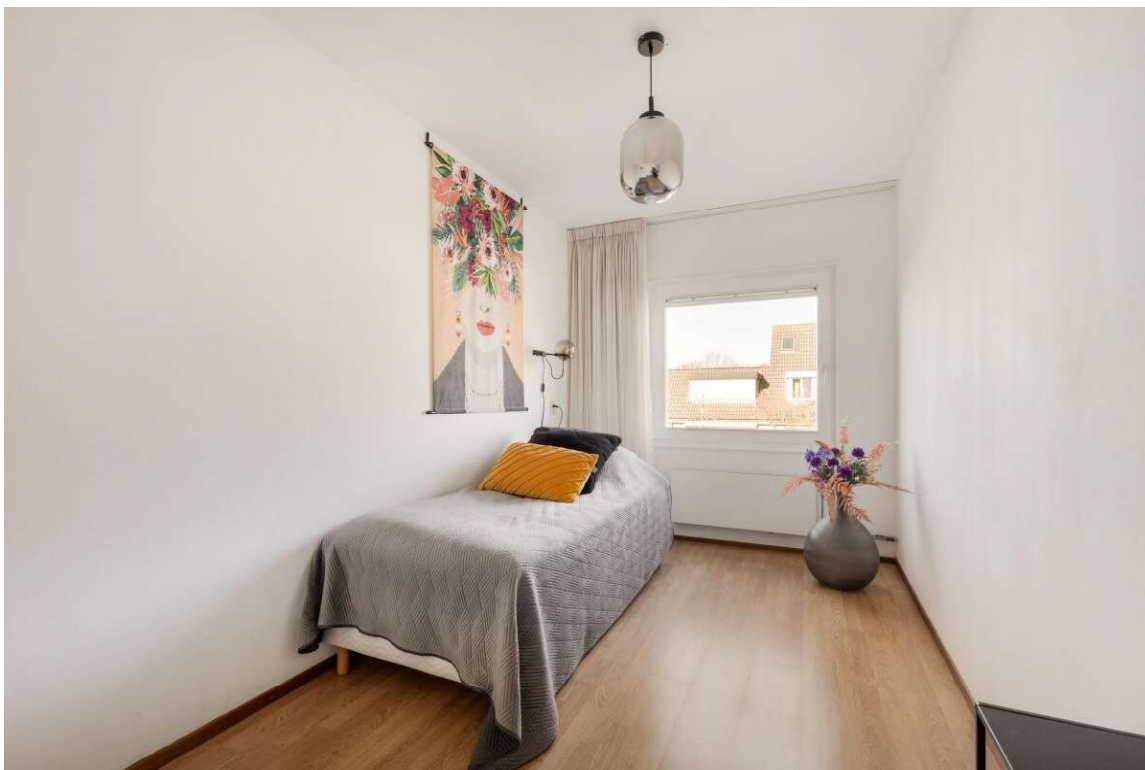


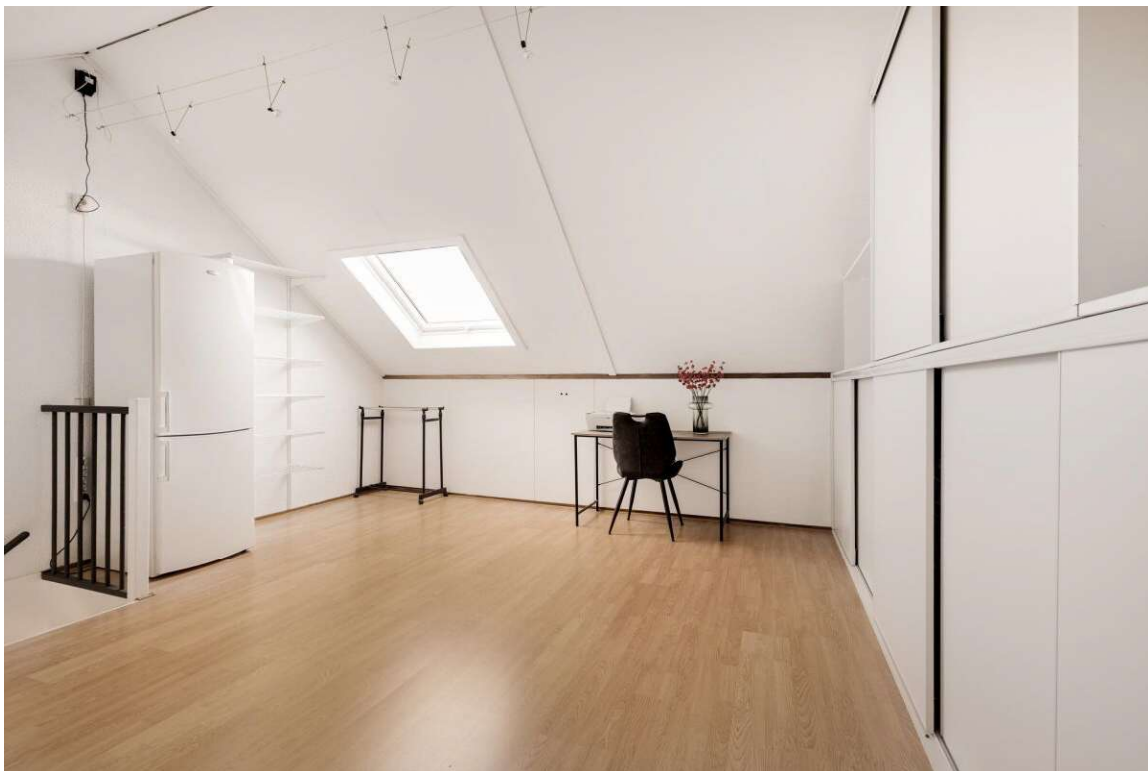


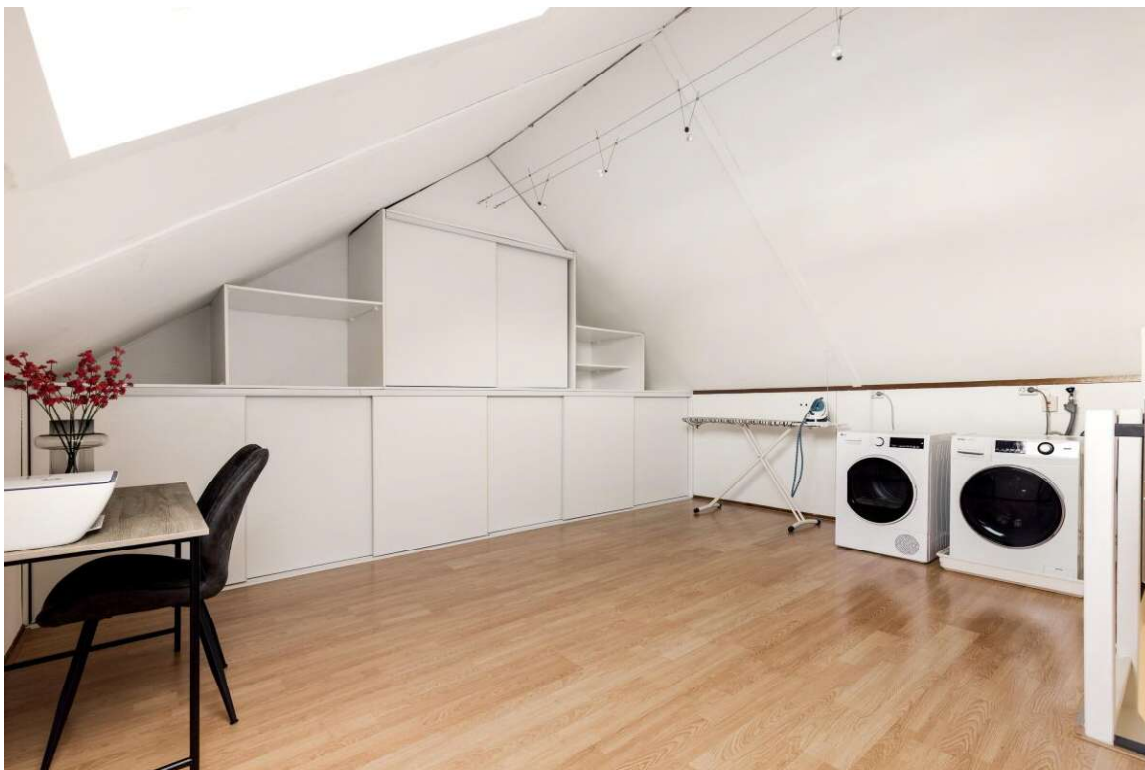










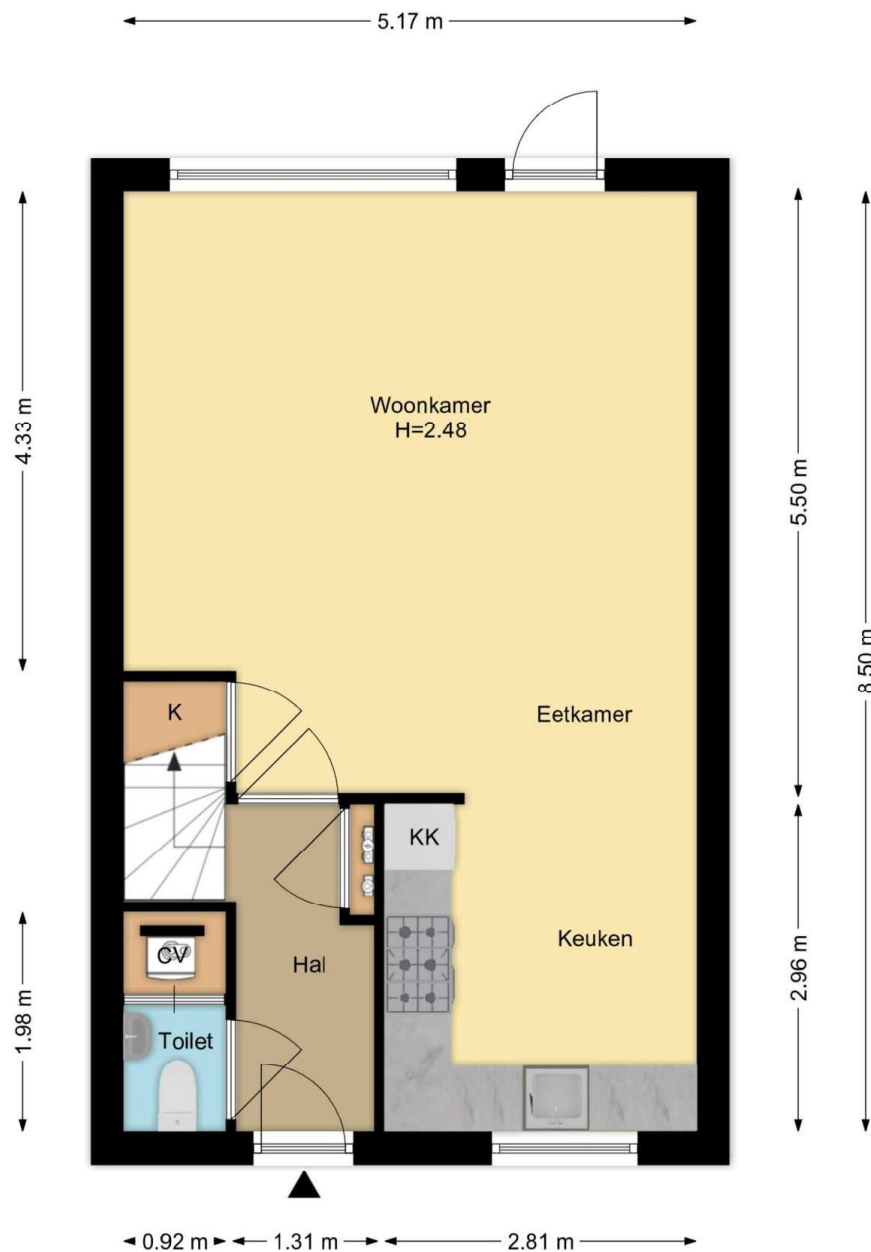






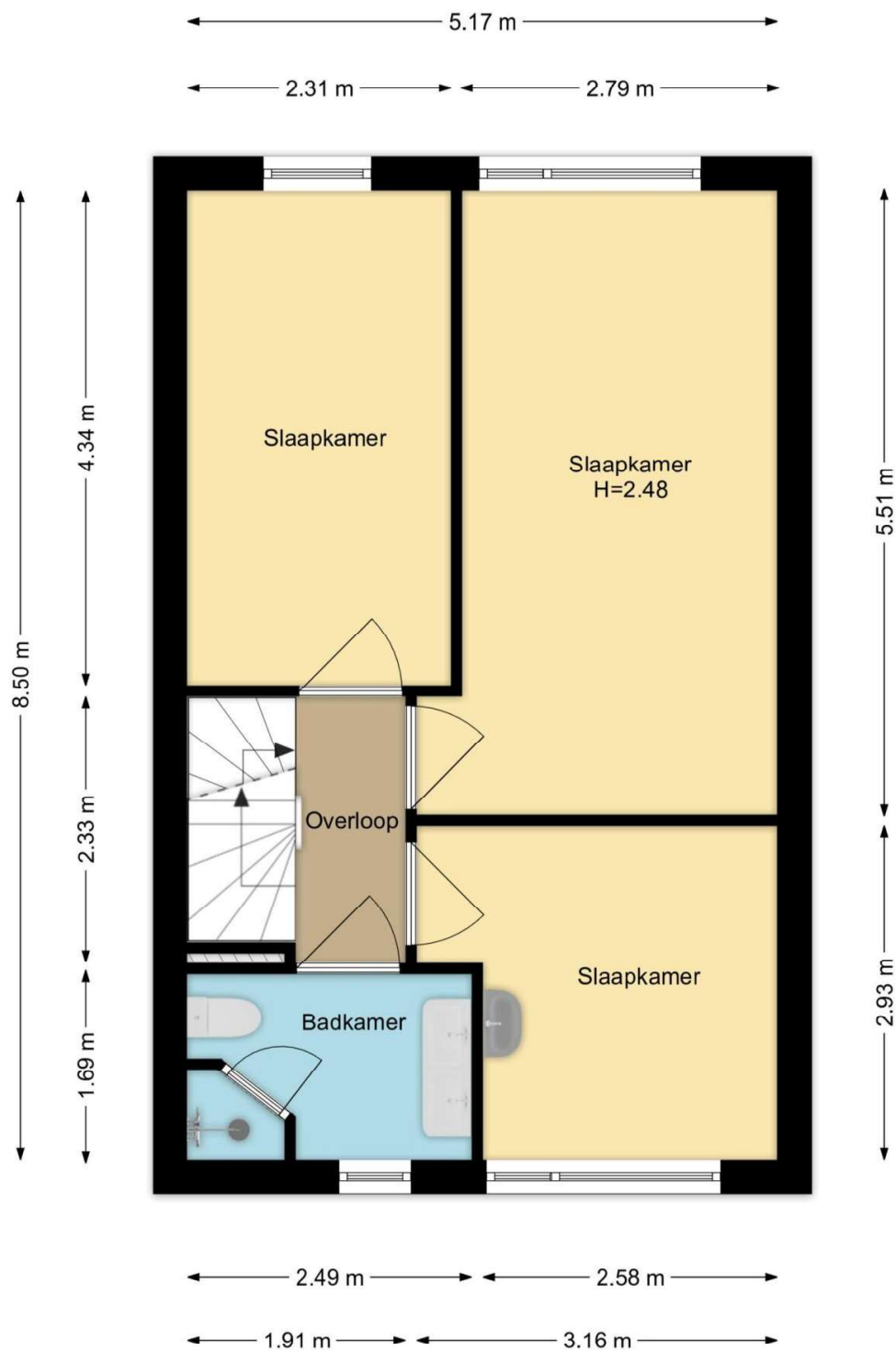


Plattegronden



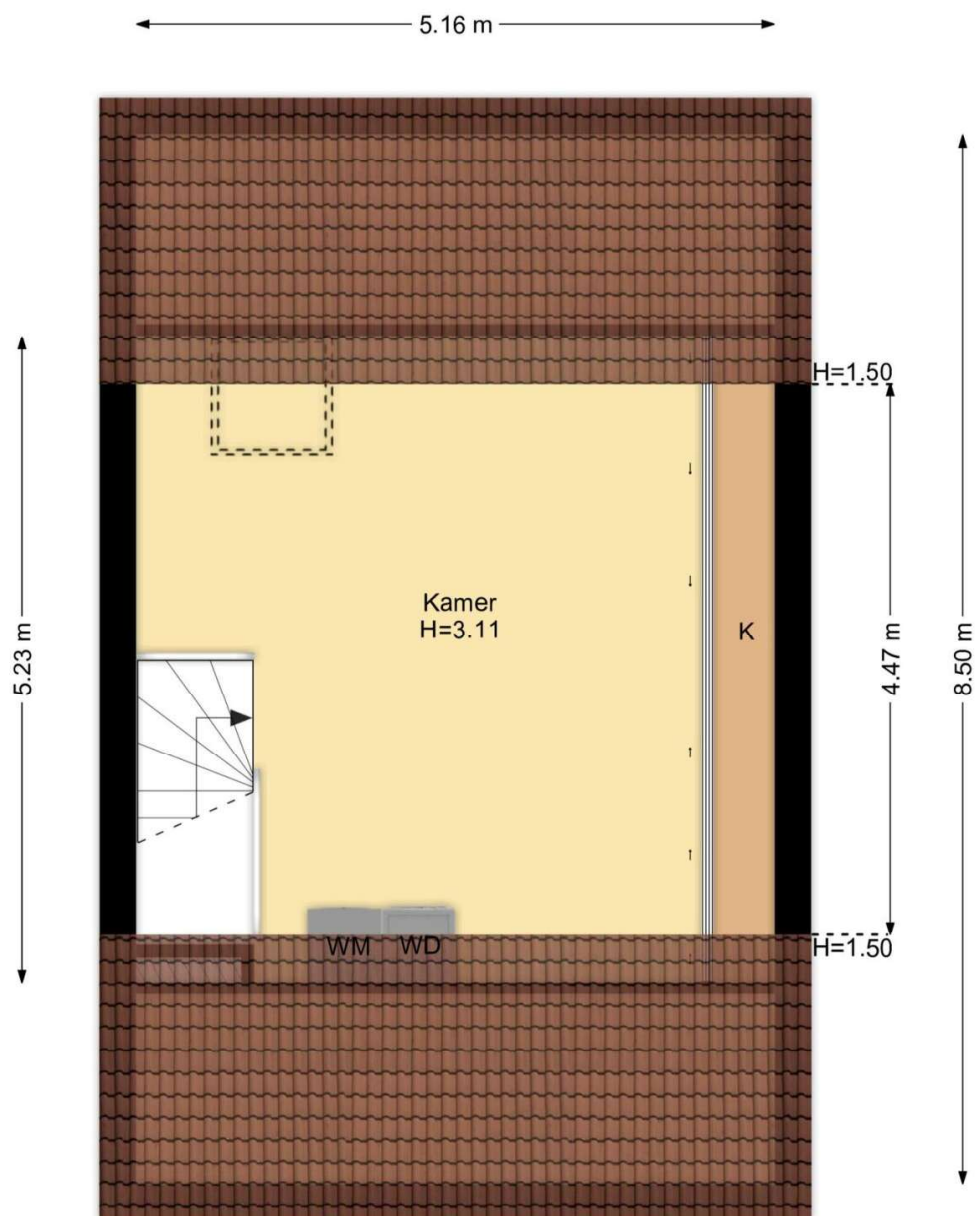
Begane Grond
Domineeslaan 123a, Zwanenburg

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



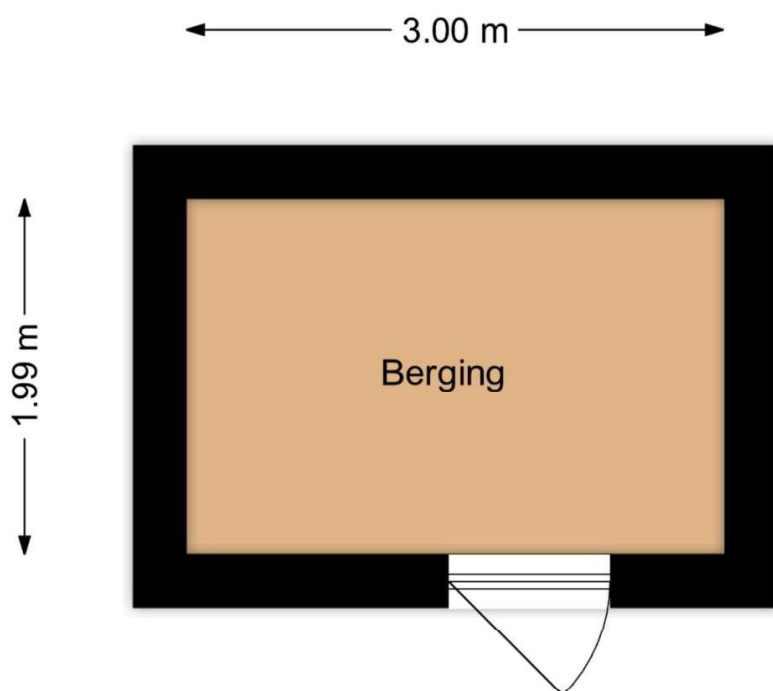
1e Verdieping
Domineeslaan 123a, Zwanenburg

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



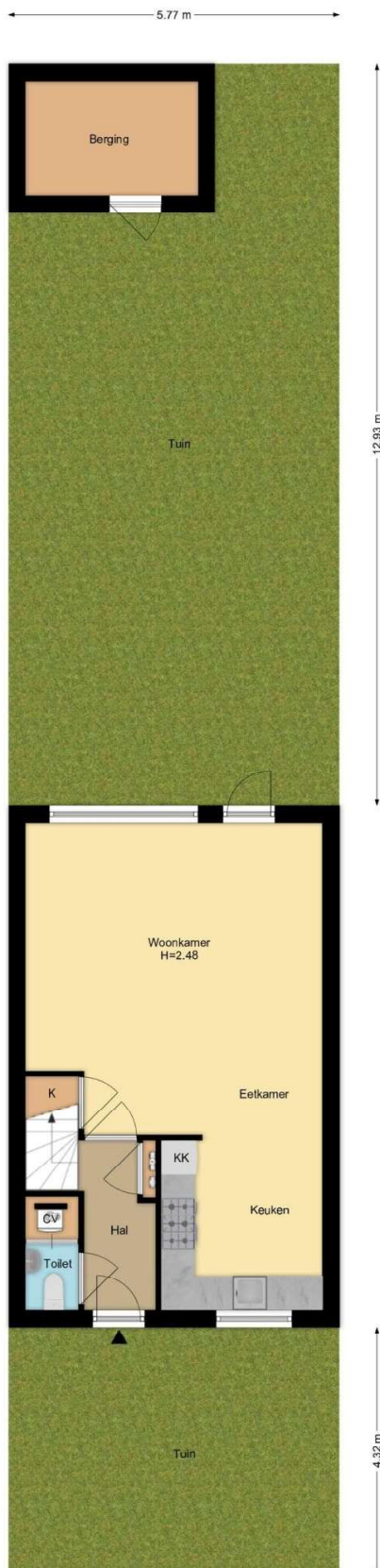
2e Verdieping
Domineeslaan 123a, Zwanenburg

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Domineeslaan 123a, Zwanenburg

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie
Domineeslaan 123a, Zwanenburg
R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers				X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast zolder	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			
- Duo rolgordijn kamer voorzijde		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			

- Plavuizen		X
-		X
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:	
- 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

- Toilethouder	X	
- Toiletborstel(houder)		X
-		X
-		X
Sauna met toebehoren		X
		X

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
Warmwatervoorziening, te weten:		
- Cv-installatie	X	
- Boiler		X
- Geiser		X
-		X
-		X
-		X
Screens		X
Rolluiken		X
Zonwering buiten		X
		X
		X
		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-					X
-					X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat					X
Waterslot wasautomaat					X
Zonnepanelen					X
Oplaadpunt elektrische auto					X
					X
					X

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X				
Beplanting	X				
Potten met planten			X		

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder					X
					X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X		
(broei)kas					X
					X
					X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

Vragenlijst

Bijzonderheden

Vraag	Antwoord
Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	Het tuinhek aan de zijde van nummer 125 staat op onze grond. het hek dat aan de zijde van de burens staat is de erfgrans.
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Is er sprake van onteigening?	Nee

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking woz?	Nee
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Hoe gebruikt u de woning nu?	Woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee

Daken

Vraag	Antwoord
Overige daken:	Vanaf de bouw in 1989
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Nee
Overige daken:	Niet bekend
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Nee
Zo nee, toelichting:	Raam in de badkamer heeft probleem met scharnier.
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Op de tuindeur, grote raam woonkamer, grote slaapkamer achterzijde en slaapkamer voorzijde na zijn de ramen voorzien van hr++ glas.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

Installaties

Vraag	Antwoord
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	Cv-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Calenta
Installatiedatum van de installatie(s):	2010
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	19-06-2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Maliepaard loodgieters en loodgietersbedrijf holla.
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	Een in de grote slaapkamer aan de achterzijde
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	N.v.t
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Nee
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	1 kleine beschadiging in het blad van de wastafel.
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	10 jaar
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	November 2006. in april 2025 is de keuken gerenoveerd.
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Koelkast en gasfornuis met oven 2006. vaatwasser is vervangen, leeftijd onbekend.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1989
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Is er een japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
Is de grond verontreinigd?	Nee
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Is er een kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	894
Belastingjaar?	2026
Wat is de woz-waarde?	475000
Peiljaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	526
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	858
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	75
Elektra:	75
Water:	27
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	382
Elektriciteit totaal (kwh):	2613
Water (m3):	98
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Garanties

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Hr++ glas gemonteerd door tom mutsaers glasservice b.v. in mei 2024. garantie op lekslaan tot 2034. garantie op beglazingskit tot 2029.

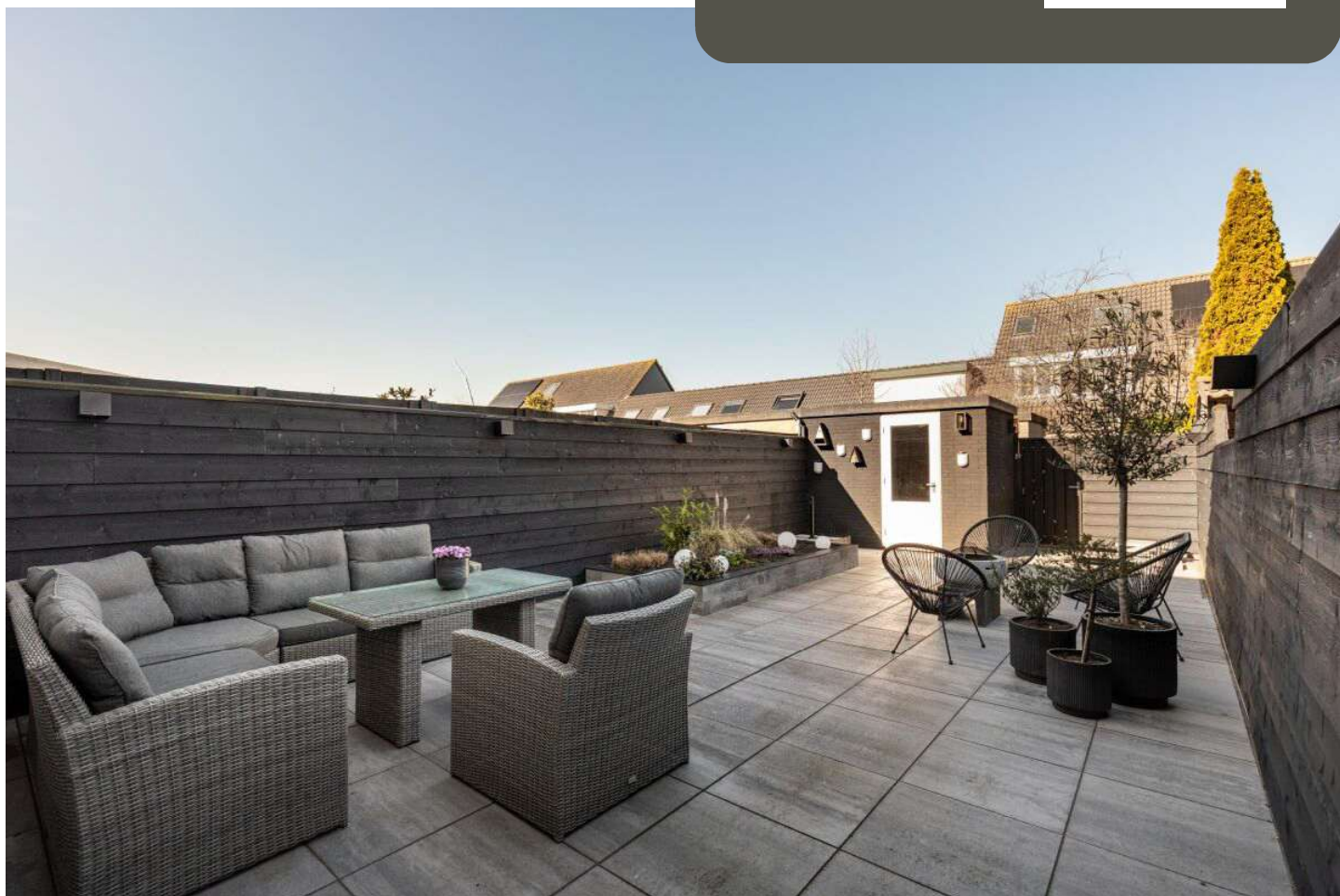
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Hr++ glas gemonteerd door tom mutsaers glasservice b.v. in mei 2024. garantie op lekslaan tot 2034. garantie op beglazingskit tot 2029.

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.regiomakelaars.nl