



Scan mij!



**Amestelle 359, 1161 BE,
Zwanenburg**

€ 480.000,- k.k.



- Soort woning **Eengezinswoning**
- Woonoppervlakte **117 m²**
- Energielabel **B**
- Kamers **5**

Meer weten over deze woning?

www.amestelle359.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1967
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	392 m ³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
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	Buitenzonwering, Schuifpui
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	A
Perceelnummer	8153
Perceeloppervlakte	173 m ²



Omschrijving

Deze fijne gezinswoning ligt op een fijne en rustige locatie aan een autovrij plantsoen, wat zorgt voor een groene en veilige woonomgeving. Deze ruime woning biedt volop mogelijkheden en beschikt over drie comfortabele (slaap)kamers, een royale zolderverdieping met dakkapel en een achtertuin op het (noord)westen. De zolder is momenteel een open ruimte en biedt de mogelijkheid om hier eenvoudig een extra slaapkamer of werkkamer te creëren. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte én flexibiliteit. De verzorgde achtertuin biedt een fijne combinatie van zon en beschutting. Het perceel eigen grond is 173 m² en de woonoppervlakte is ca. 117 m².

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met meterkast en toiletruimte met fonteintje, ruime woonkamer met trapkast/garderobekast en schuifpui naar de tuin, open keuken met L-vormig keukenblok en extra deur naar de tuin met stenen berging en achterom.

Eerste verdieping: Overloop met aparte kastruimte, slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast, kamer/wasruimte aan de voorzijde met aansluiting voor de wasmachine/droger + 2e toilet, badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, 2 slaapkamers aan de achterzijde.

Zolder: Royale open ruimte met dakkapel aan de achterzijde en Velux dakraam aan de voorzijde + opstelling cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning gelegen in een kindvriendelijke wijk aan een autovrij pleintje;
- De wijk "Amestelle" is eind jaren '60 gebouwd. Het zijn zeer degelijk gebouwde woningen met betonnen verdiepingsvloeren;
- De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houten vloer;
- Doorzon woonkamer met kiep-kantel schuifpui naar de tuin;
- Open keuken met L-vormig keukenblok voorzien van 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combi magnetron/oven + extra deur naar de tuin;
- Luxe badkamer voorzien van inloopdouche + wastafelmeubel;
- Een van de slaapkamers is thans in gebruik als wasruimte (met aansluiting voor de wasmachine en droger) en daar is ook een 2e toilet gecreëerd;
- De zolderverdieping is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. Hier kan eenvoudig een extra slaapkamer worden gecreëerd;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een cv-ketel, merk "Intergas HRE" (2020);
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte circa 117 m²;
- Perceeloppervlakte 173 m², eigen grond;
- De fraai gelegen tuin op het (noord)westen zorgt voor een aangename middag- en avondzon, waardoor het hier de hele dag heerlijk vertoeven is. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar;
- Vrij parkeren in de omgeving;
- De woning is gelegen in een ruim opgezette en kindvriendelijke buurt. In de wijk zijn meerdere kleinschalige speelplekken voor kinderen gerealiseerd. Uw schoolgaande kind kan rechtstreeks via voetpaden – dus geheel "autovrij" – naar een basisschool lopen;
- Op fietsafstand bevindt zich het centrum van Zwanenburg met alle voorzieningen letterlijk om de hoek, waaronder 3 supermarkten, bakkerij, slager, bloemenwinkel, diverse speciaalzaken, diverse cafés en eetgelegenheden;
- Daarnaast biedt de omgeving Zwanenburg/Halfweg diverse voorzieningen zoals het (nieuwe) Dorpshuis met sportvoorzieningen, outletcentrum Amsterdam The Style Outlets, een medisch centrum, kinderdagverblijven, diverse basisscholen, buitenschoolse opvang, recreatiegebieden "Spaarnwoude", "Park Zwanenburg" en de Tuinen van West;
- Amsterdam, Haarlem en Schiphol zijn zowel per auto, bus als trein goed bereikbaar doordat het NS-station vlakbij 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!

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.amestelle359.nl

Foto's







































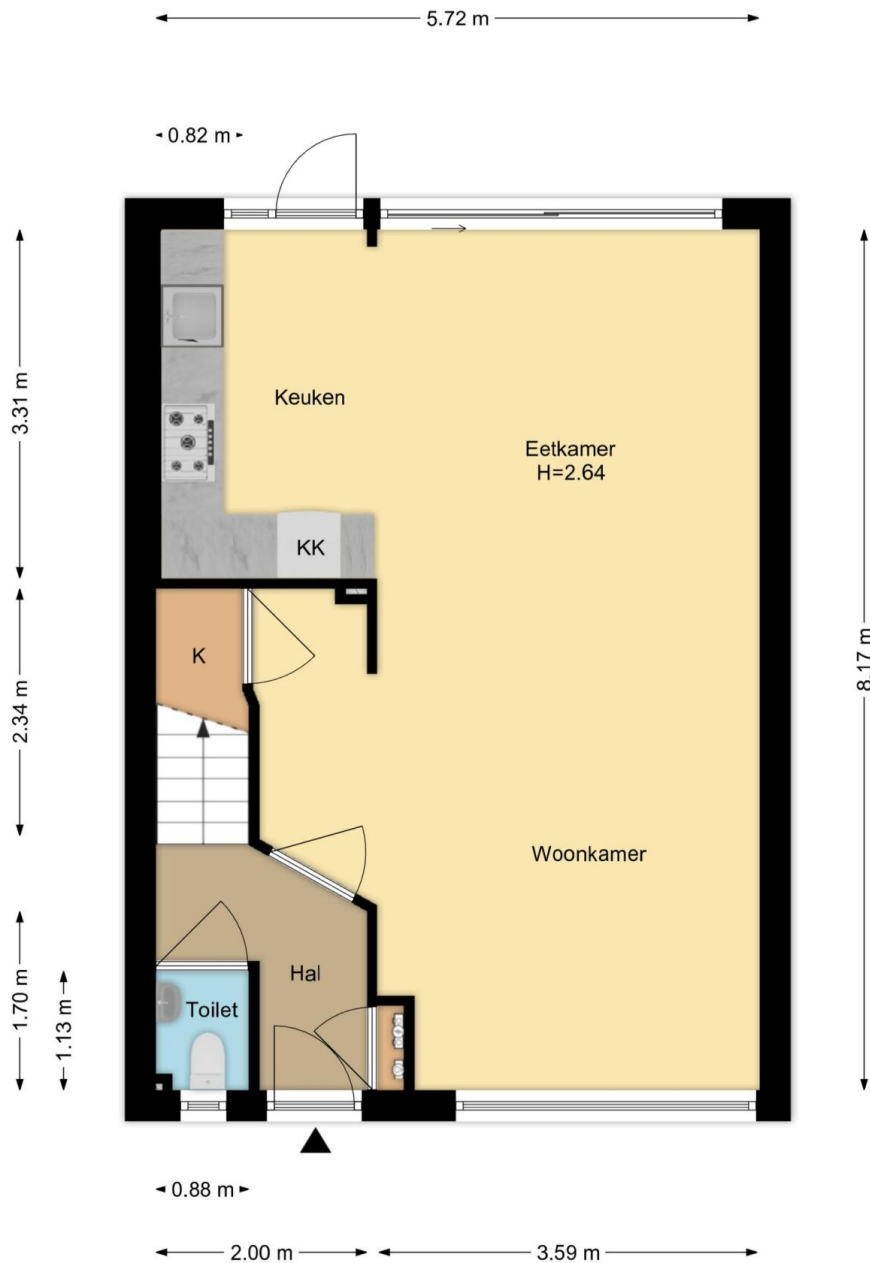






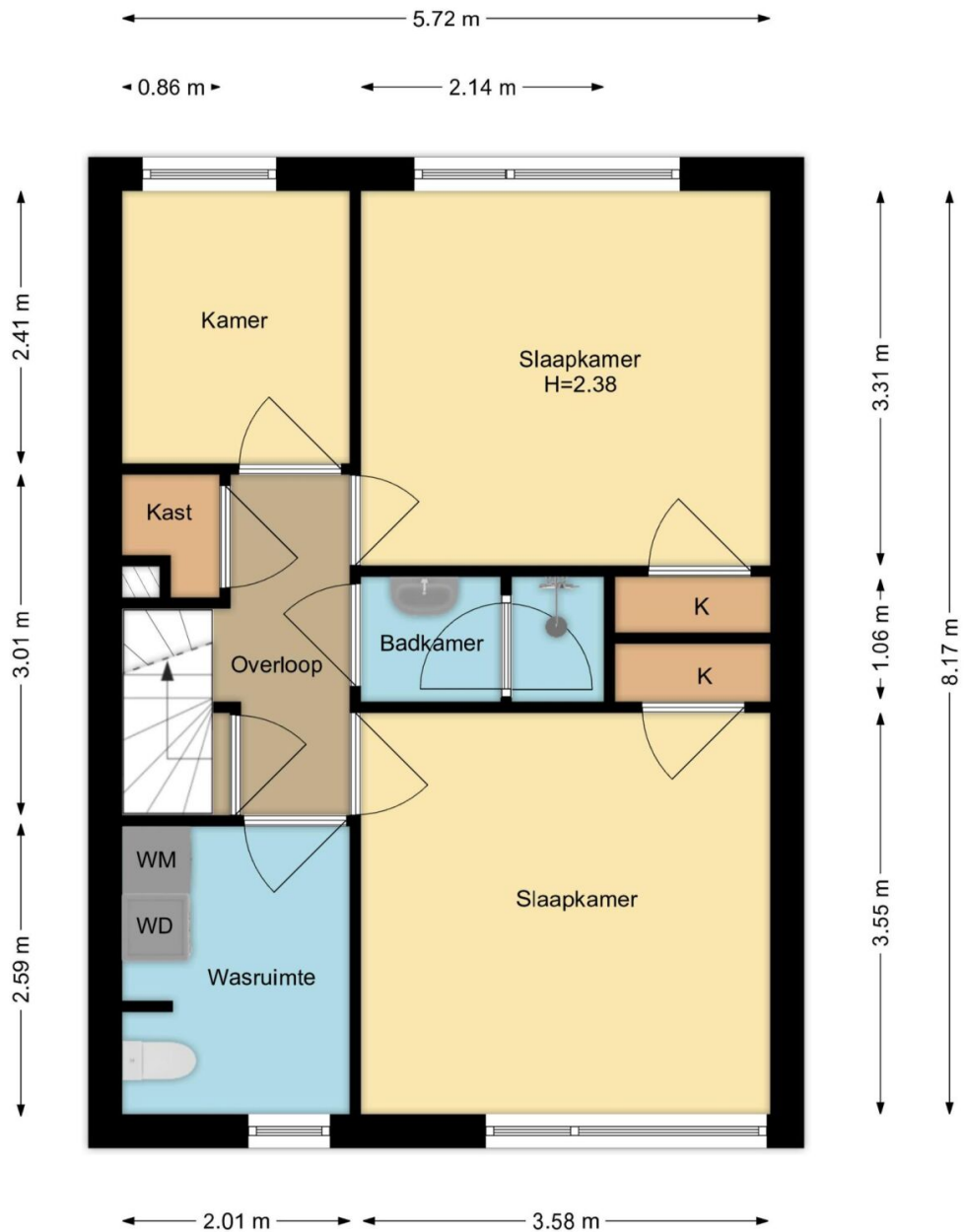


Plattegronden



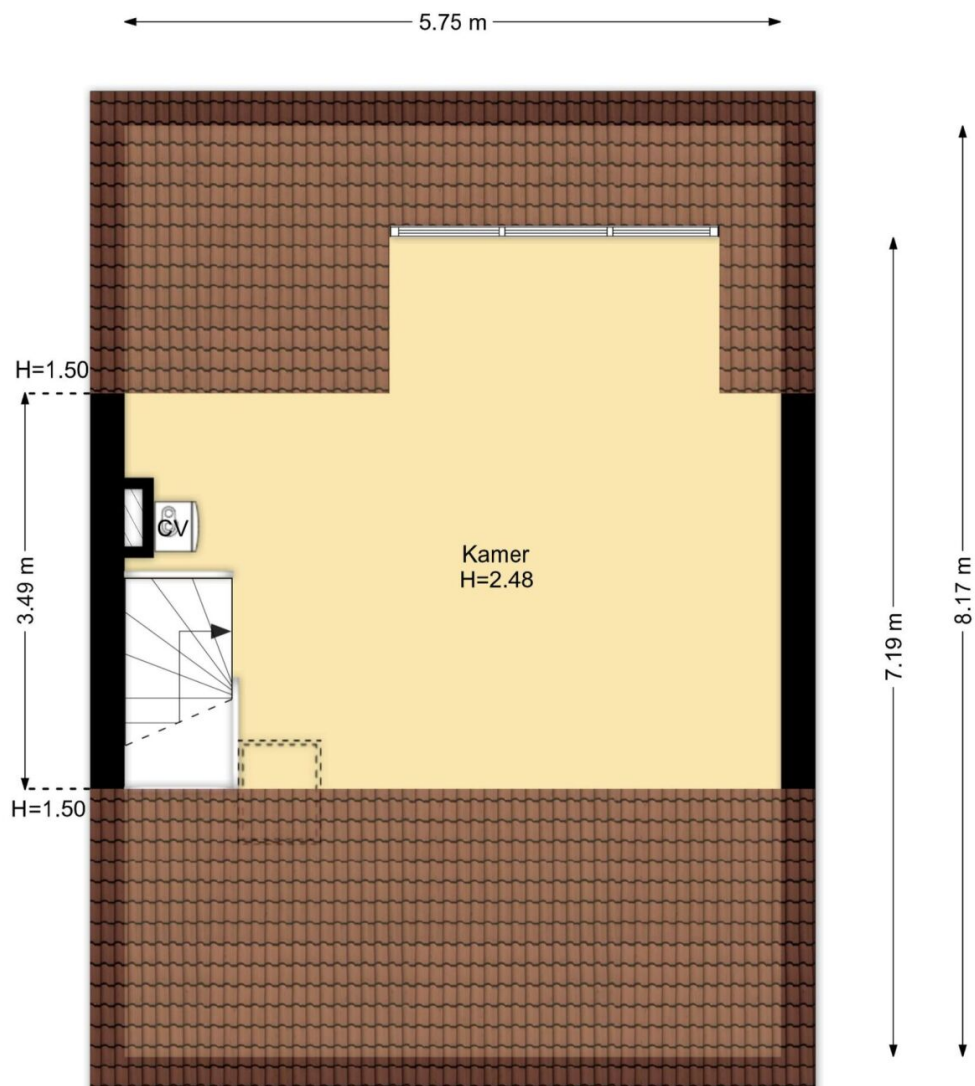
Begane Grond
Amestelle 359, Zwanenburg

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



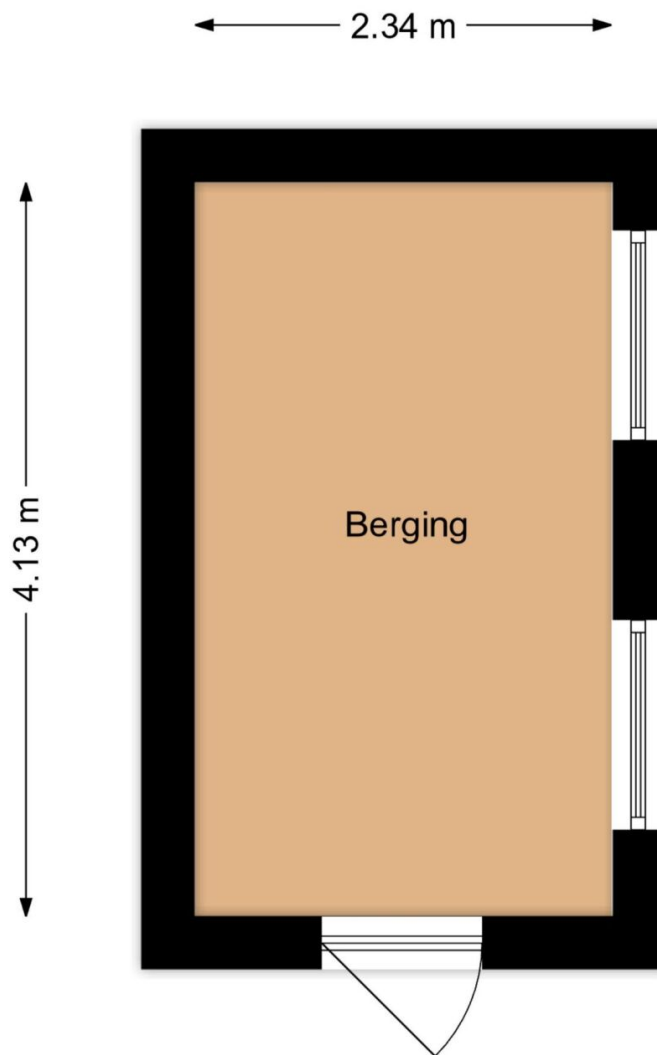
1e Verdieping
Amestelle 359, Zwanenburg

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



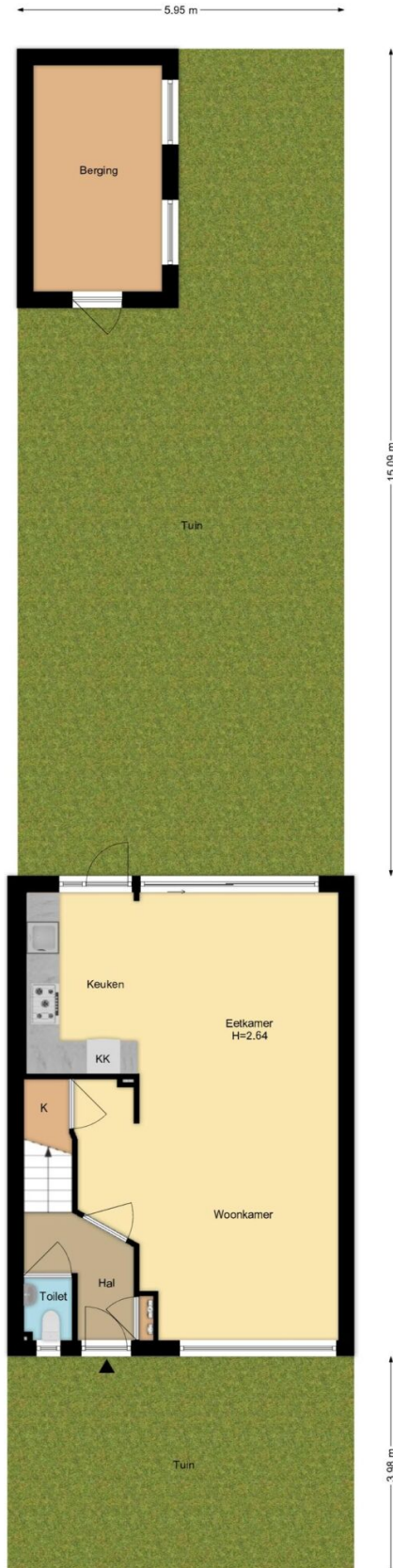
2e Verdieping
Amestelle 359, Zwanenburg

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



Berging
Amestelle 359, Zwanenburg

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



Situatie
Amestelle 359, Zwaneburg
RLM. Vestigingspresentatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8153</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 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.

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:			
-			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails		X	
- Gordijnen		X	
- Overgordijnen	X		
- Vitrages		X	
- Rolgordijnen		X	
- Lamellen			X
- Jaloezieen			X
- (losse) horren/rolhorren		X	
-			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 ophangstelsysteem		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
-		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	

- Toiletrolhouder	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				
					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?	Nee
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?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nvt

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	1970
Overige daken:	1970
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:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Nvt
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt
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?	Kunststof
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Nvt
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	Volgens hoogste norm schiphol
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Ja
Zo ja, waar?	1 slaapkamer raam vertoont lichte condensverming overige ramen in goede staat

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):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Combi compact hre 28/24a
Installatiedatum van de installatie(s):	19-10-1921
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	30-09-2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Hg instal buro
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
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?	Nvt
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
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?	Nee
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	4 jaar

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019
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?	2010/2011
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Zie boven
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1969/1970
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?	Nee
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	318
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	520000
Peiljaar?	2026
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	527
Belastingjaar?	2025
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	863
Belastingjaar?	2025
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	175
Elektra:	35
Water:	31
Stadsverwarming:	0
Anders:	0
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	1182 m3
Elektriciteit hoog (kwh):	1856
Elektriciteit laag (kwh):	1
Elektriciteit totaal (kwh):	1857 kwh, periode okt 2024/okt 2025
Water (m3):	88 m3, periode maart 2024/maart 2025

Stadsverwarming (gj):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	2
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Nvt
Is de canon afgekocht?	Nvt
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
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?	Nee

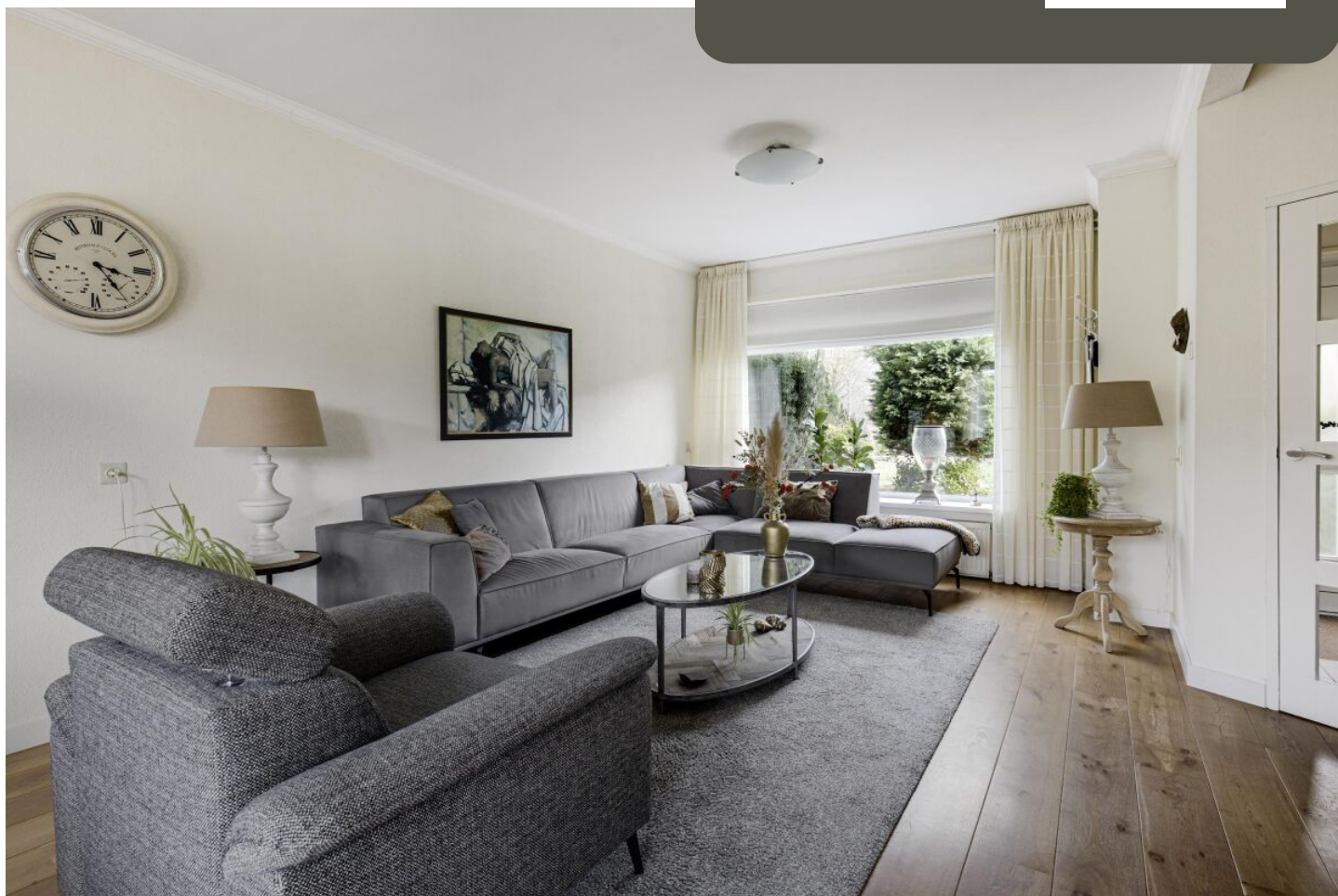
Nadere informatie

Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

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