



Scan mij!



**Essenlaan 9, 1161 EA,
Zwanenburg**

€ 689.000,- k.k.



- Soort woning **Bungalow**
- Energielabel **G**
- Woonoppervlakte **81 m²**
- Kamers **4**

Meer weten over deze woning?

www.essenlaan9.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1945 t/m 1959
Soort woning	Bungalow
Soort bouw	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	81 m ²
Inhoud	252 m ³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	G
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	A
Perceelnummer	10887
Perceeloppervlakte	227 m ²
Gemeente 2	Haarlemmermeer
Sectie 2	A
Perceelnummer 2	10182
Perceeloppervlakte 2	490 m ²
Perceelnummer 3	11057
Perceeloppervlakte 3	22 m ²

Omschrijving

--English translation below--

Unieke combinatie van wonen en werken op een royaal perceel

Op een centrale locatie in het oude centrum van Zwanenburg staat deze vrijstaande bungalow met ruime loods, buitenterrein en parkeergelegenheid op eigen terrein. Een bijzonder object voor ondernemers, zzp'ers, hobbyisten of iedereen die wonen en werken wil combineren.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 81 m² en staat op een perceel van maar liefst 743 m² eigen grond. Daarnaast beschikt het object over een loods van circa 100 m², een verhard buitenterrein en twee eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde.

Indeling woning

Via de entree bereikt u de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer beschikt over een sierhaard en openslaande deuren in de zijgevel, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

Verder beschikt de woning over drie slaapkamers, een badkamer met douchecabine en wastafel, een separaat toilet en een praktische bergkast met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de hal is via een vlizoluik de bergvloering bereikbaar, waar tevens de cv-ketel is opgesteld.

Indeling loods

De loods is momenteel verdeeld in twee delen. Het afgesloten gedeelte van circa 55 m² beschikt over een overheaddeur, een open werkruimte en een entresol. Het tweede gedeelte van circa 50 m² is aan de voor- en zijkant open uitgevoerd.

Het bijbehorende buitenterrein is verhard met stelconplaten en biedt volop ruimte voor opslag, werkmaterieel of bedrijfsactiviteiten.

Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow met loods en buitenterrein;
- Gelegen in het oude centrum van Zwanenburg;
- Perceeloppervlakte van 743 m² eigen grond;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een cv-ketel uit 2018;
- Het gesloten gedeelte van de loods kan relatief eenvoudig worden vergroot door het verplaatsen van een binnenmuur, waardoor circa 100 m² afgesloten bedrijfsruimte ontstaat;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra verdieping op de loods, goed voor circa 100 m² extra gebruiksoppervlak;
- De loods is voorzien van elektra, gas en wifi;
- Bestemming van loods en buitenterrein conform het bestemmingsplan Zwanenburg "bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 2"

Ligging

De woning ligt zeer centraal, op korte afstand van het winkelcentrum, het dorps huis van Zwanenburg en diverse openbaarvervoervoorzieningen, waaronder station Halfweg-Zwanenburg. Ook de busverbindingen richting Hoofddorp, Haarlem, Amsterdam en Zandvoort zijn uitstekend.

Daarnaast bevinden SugarCity, The Style Outlets en recreatiegebied Spaarnwoude zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn ook Schiphol, Amsterdam en Haarlem snel bereikbaar.

Een veelzijdig object met een zeldzame combinatie van wonen, werken en uitbreidingsmogelijkheden op een uitstekende locatie.

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!

Unique combination of living and working on a spacious plot

Located in a central location in the old center of Zwanenburg, this detached bungalow features a spacious warehouse, outdoor area, and on-site parking. A unique property for entrepreneurs, freelancers, hobbyists, or anyone wishing to combine living and working.

The home has a living area of approximately 81 m² and stands on a plot of no less than 743 m² of private land. Additionally, the property includes a warehouse of approximately 100 m², a paved outdoor area, and two private parking spaces at the front.

Home Layout

Through the entrance, you reach the hall, which provides access to all rooms. The bright living room features a decorative fireplace and French doors in the side wall, pleasantly connecting the indoors and outdoors.

The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a gas hob, extractor hood, combination oven, and dishwasher.

Furthermore, the house features three bedrooms, a bathroom with a shower cabin and washbasin, a separate toilet, and a practical storage cupboard with connections for a washing machine and dryer. The storage attic, where the central heating boiler is also located, is accessible from the hallway via a loft hatch.

Warehouse layout

The warehouse is currently divided into two sections. The enclosed section of approximately 55 m² features an overhead door, an open workspace, and a mezzanine. The second section of approximately 50 m² is open at the front and side.

The accompanying outdoor area is paved with Stelcon slabs and offers ample space for storage, work equipment, or business activities.

****Special features****

- Detached bungalow with warehouse and outdoor area;
- Located in the old center of Zwanenburg;
- Plot area of 743 m² of private land;
- Heating and hot water supply via a central heating boiler from 2018;
- The enclosed section of the warehouse can be enlarged relatively easily by moving an interior wall, creating approximately 100 m² of enclosed business space;
- Possibility to add an extra floor to the warehouse, providing approximately 100 m² of additional usable floor space;
- The warehouse is equipped with electricity, gas, and Wi-Fi;
- Zoning of the warehouse and outdoor area in accordance with the Zwanenburg zoning plan "business purposes up to and including category 2"

Location

The property is situated very centrally, a short distance from the shopping center, the Zwanenburg village hall, and various public transport facilities, including Halfweg-Zwanenburg station. Bus connections to Hoofddorp, Haarlem, Amsterdam, and Zandvoort are also excellent.

Additionally, SugarCity, The Style Outlets, and the Spaarnwoude recreation area are located in the immediate vicinity. Thanks to the convenient location, Schiphol, Amsterdam, and Haarlem are also easily accessible.

A versatile property with a rare combination of living, working, and expansion possibilities in an excellent location.

The property has its own website! Here you will find practical information, view the 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.essenlaan9.nl

Foto's









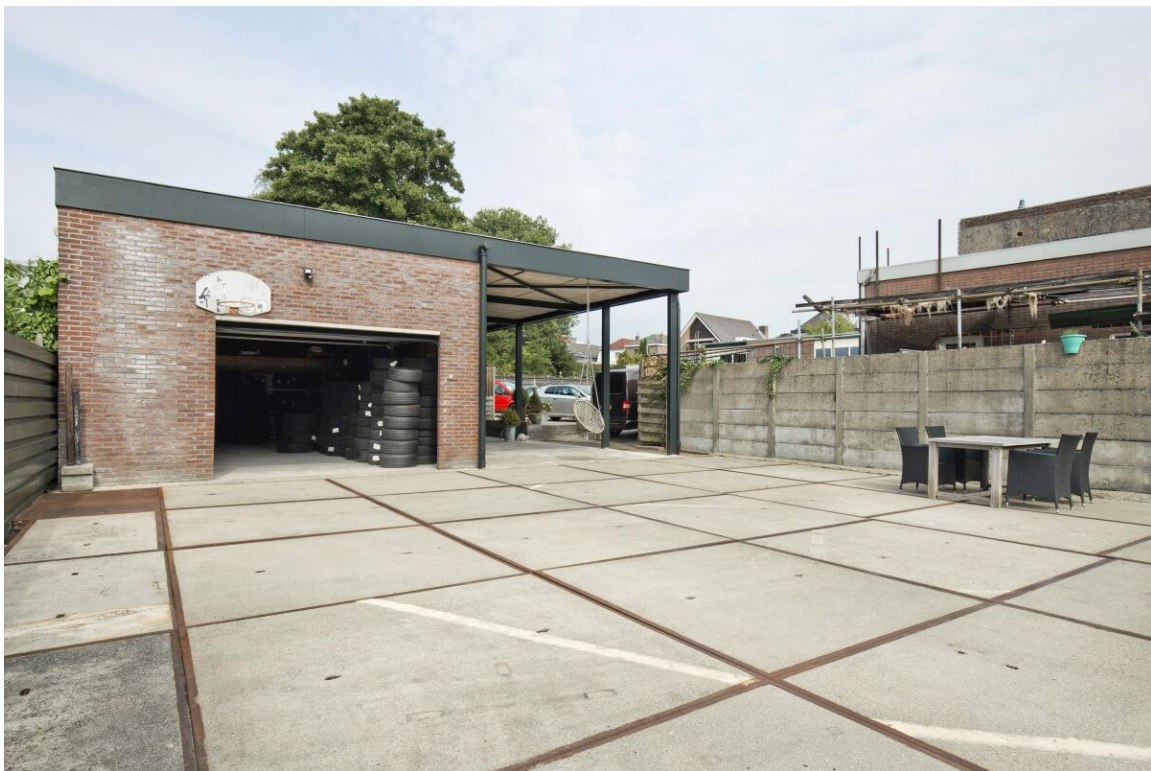




















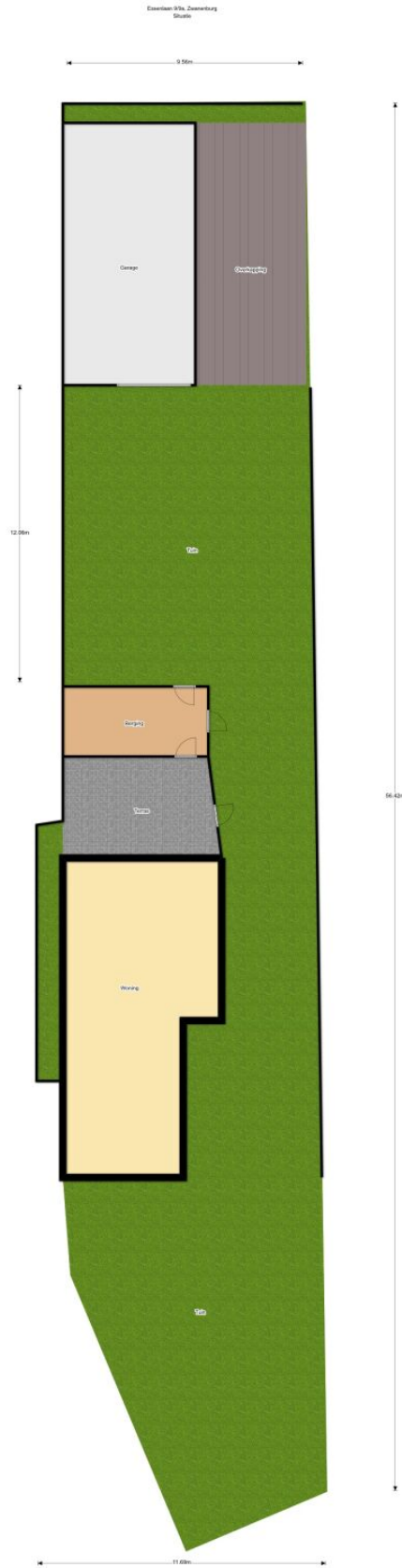


Plattegronden

Essenlaan 9/9a, Zwanenburg
Begane grond

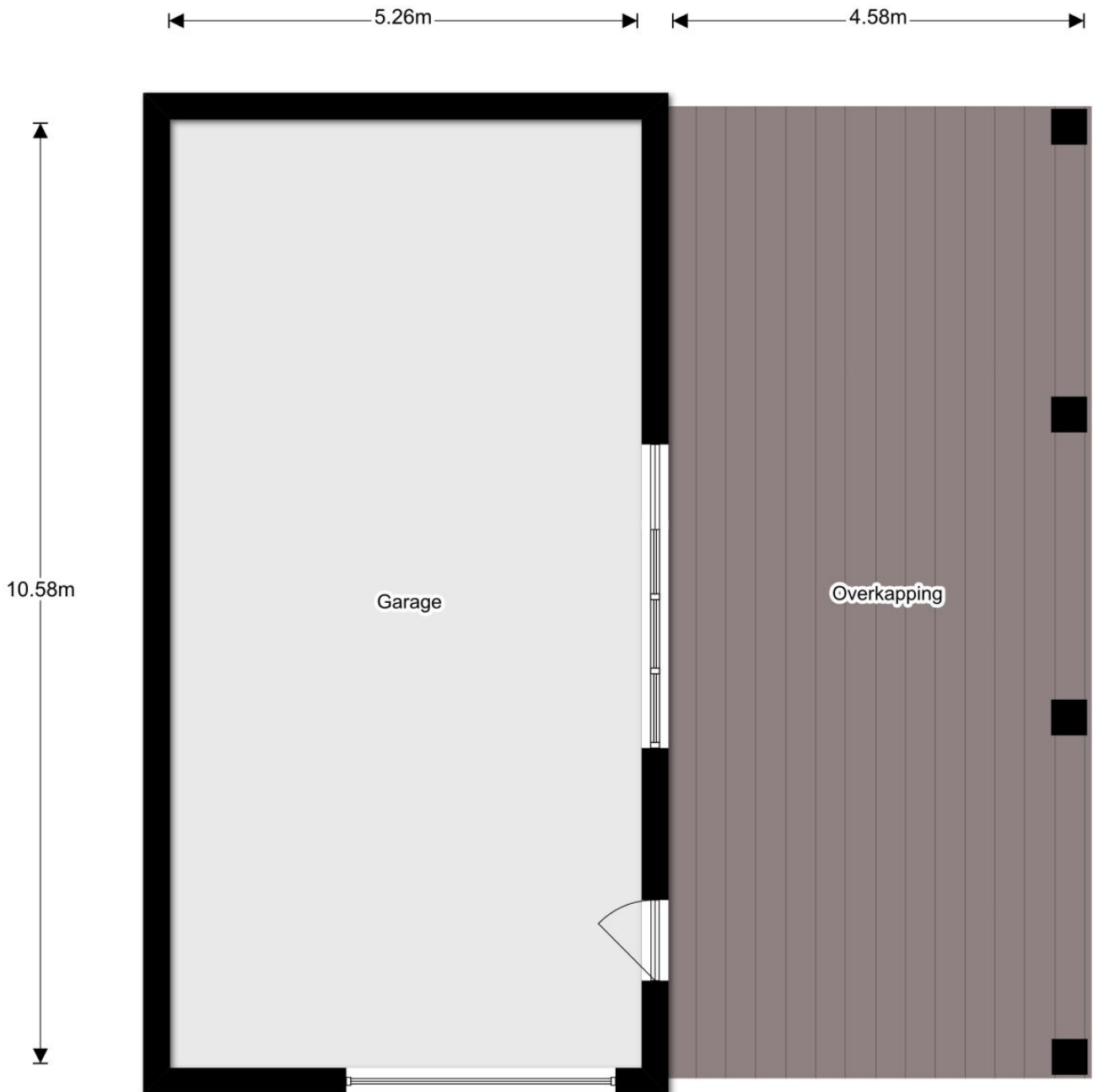


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
R.M. Vastgoedpresentatie © 2018



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
R.M. Verbeek/vermetsel 12 2019

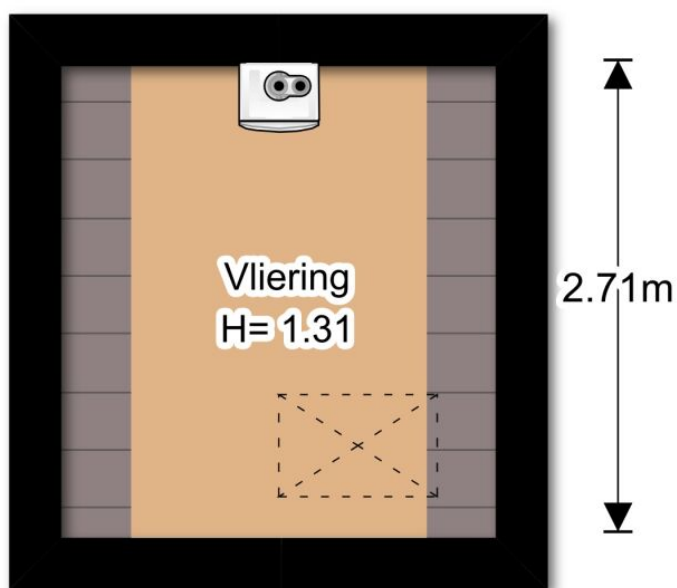
Essenlaan 9/9a, Zwanenburg
Garage



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
R.M. Vastgoedpresentatie © 2018

Essenlaan 9/9a, Zwanenburg
Vliering

2.49m



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

R.M. Vastgoedpresentatie © 2018

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Essenlaan 9



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie A Perceel 10887</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee

Gevels

Vraag	Antwoord
-------	----------

Daken

Vraag	Antwoord
-------	----------

Kozijnen, ramen en deuren

Vraag	Antwoord
-------	----------

Vloeren, plafonds en wanden

Vraag	Antwoord
-------	----------

Fundering, kruipruimte en kelder

Vraag	Antwoord
-------	----------

Installaties

Vraag

Antwoord

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Sanitair, riolering en keuken

Vraag

Antwoord

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Is er sprake van glasvezel internet?

Vaste lasten

Vraag

Antwoord

Garanties

Vraag

Antwoord

Nadere informatie

Vraag

Antwoord

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