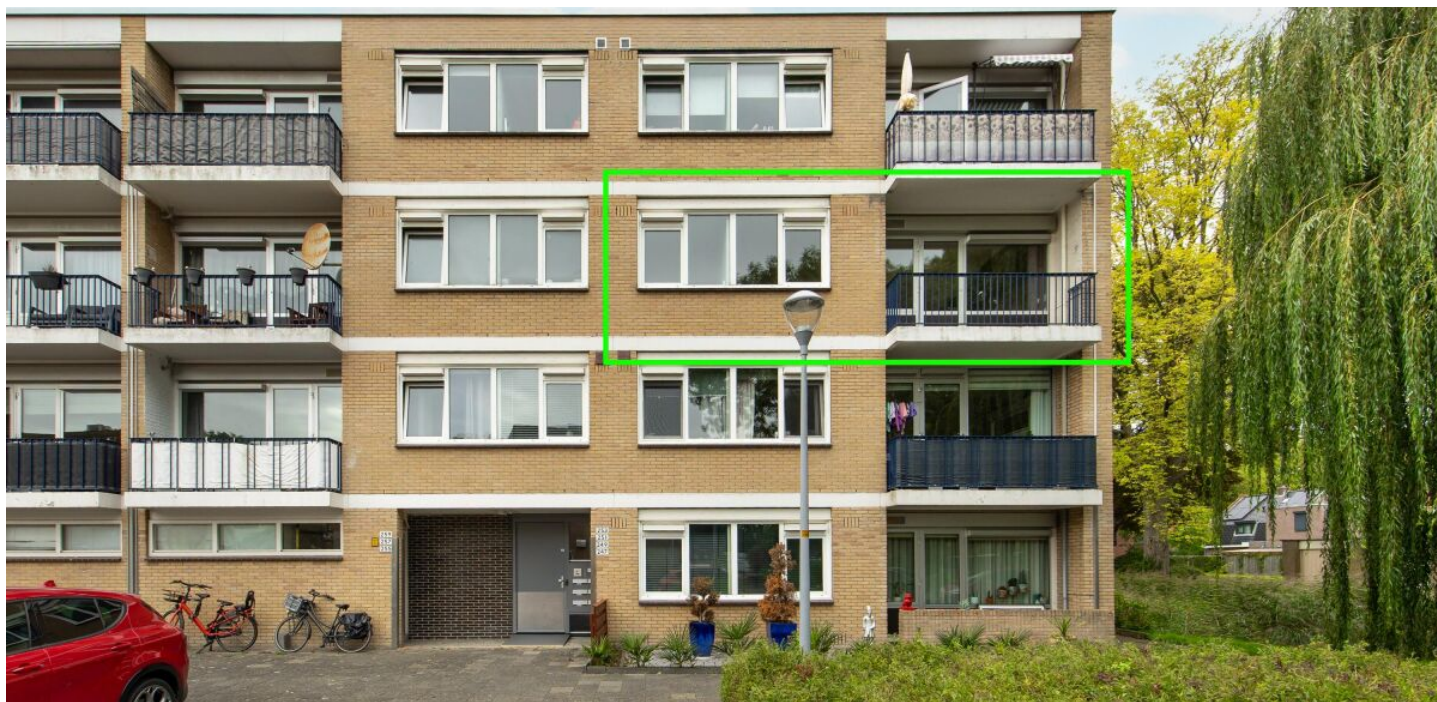




Scan mij!



**Populierenlaan 251, 1161 SM,
Zwanenburg**

€ 315.000,- k.k.



● Woonoppervlakte

69 m²

● Energielabel

E

● Kamers

3

Meer weten over deze woning?
www.populierenlaan251.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1960 t/m 1970
Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud	221 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	E
Verwarming	Moederhaard
Warm water	Geiser eigendom
Soort dak	Plat dak

Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
VVE Bijdrage	€157.66
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Eigendom	Volle eigendom
Index	78
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	A
Perceelnummer	8984
Gemeente 2	Haarlemmermeer
Sectie 2	A
Perceelnummer 2	8984

Omschrijving

-- English text below --

Licht hoekappartement met twee balkons en volop mogelijkheden

Op een fijne en centrale locatie in Zwanenburg ligt dit zonnige driekamerappartement van circa 69 m², gelegen op de hoek van de tweede woonlaag. Dankzij de hoekligging, het extra zijraam en het balkon aan de voorzijde profiteert de woning van veel natuurlijk licht en verschillende momenten van de zon.

Het appartement is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar biedt juist daardoor een mooie kans om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten. Een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een appartement waar nog echt iets eigens van gemaakt kan worden.

De woning ligt tegenover een park en sportvelden en op korte afstand van het winkelcentrum, het NS-station, uitvalswegen en diverse voorzieningen. Gratis parkeren is mogelijk voor de deur en de actieve VvE zorgt voor een verzorgd geheel met servicekosten van € 157,66 per maand.

Indeling:

Begane grond: Bellen tableau, gemeenschappelijke hal met toegang tot de bergingen en trap naar verdieping.

Tweede verdieping: Via de entree kom je in de hal met separate toiletruimte en toegang tot alle vertrekken. De doorzon woonkamer heeft een extra hoekraam en toegang tot het balkon op de ochtend- en middagzon waardoor er sprake is van een heerlijk lichte woonkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De eenvoudige keuken bevindt zich de achterzijde is en biedt toegang tot de badkamer met douche en wastafel. Vanuit de badkamer is het kleine achterbalkon bereikbaar.

Daarnaast is er een berging in de onderbouw aanwezig.

Bijzonderheden

- Driekamerappartement op de tweede woonlaag;
- Circa 69 m² woonoppervlakte;
- Twee balkons met gunstige zonligging;
- Verwarming d.m.v. moederhaard in de woonkamer;
- Warm water via geiser (Vaillant);
- Energielabel E;
- De woning verkeert in gedateerde staat en biedt volop mogelijkheden voor modernisering;
- Mogelijkheid tot vergroten van de badkamer door het achterbalkon dicht te bouwen;
- Actieve VvE (Populierenlaan 245-329, oneven nummers) met externe administratie;
- Servicekosten € 157,66 per maand inclusief verzekering, onderhoudsreservering en schoonmaak;
- Vaste notaris: Ploeg Notariaat in Amsterdam;
- Centrale ligging nabij winkels, horeca, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en recreatiegebieden zoals Spaarnwoude en Park Zwanenburg;
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol per auto, bus en trein;

Dit appartement is ideaal voor starters en jonge gezinnen die willen wonen op een centrale en goed bereikbare locatie. Met alle voorzieningen letterlijk om de hoek biedt deze woning een uitstekende kans op de woningmarkt én een waardevolle investering voor de toekomst.

De woning heeft een eigen website! Hier vind je de praktische informatie, bekijk je de foto's in full-screen en bezichtig je dit huis alvast digitaal. Download de brochure en scan de QR-code;

Bright corner apartment with two balconies and great potential

Situated in a pleasant, central location in Zwanenburg, this sunny three-room apartment (approx. 69 m²) occupies a corner position on the second floor. Thanks to its corner location, an extra side window, and a front-facing balcony, the home enjoys abundant natural light and sunlight at various times of the day.

The apartment is dated and requires modernization, but this presents a fantastic opportunity to customize the home entirely to your own taste and preferences. It offers an excellent foundation for anyone looking for a property they can truly make their own.

The home is located opposite a park and sports fields, and is just a short distance from the shopping center, the train station, arterial roads, and various amenities. Free parking is available right outside, and the active Homeowners' Association (VvE) ensures the building is well-maintained; service charges are €157.66 per month.

Layout:

Ground floor: Intercom panel, communal entrance hall with access to storage units and stairs to the upper floors.

Second floor: The entrance leads into a hallway with a separate toilet and access to all rooms. The dual-aspect living room features an extra corner window and access to a balcony that catches the morning and afternoon sun, creating a wonderfully bright living space. There are two bedrooms at the front of the apartment. The simple kitchen is located at the rear and provides access to the bathroom, which is equipped with a shower and sink. The small rear balcony is accessible from the bathroom.

Additionally, there is a storage unit located in the building's lower level.

Key features:

- Three-room apartment on the second floor;
- Living area of approximately 69 m²;
- Two balconies with favorable sun exposure;
- Heating via a gas fireplace unit ('moederhaard') in the living room;
- Hot water provided by a gas water heater (Vaillant);
- Energy label E;
- The property is in a dated condition and offers plenty of potential for modernization;
- Possibility to enlarge the bathroom by enclosing the rear balcony;
- Active Homeowners' Association (VvE) (Populierenlaan 245-329, odd numbers) with external administration;
- Service charges: €157.66 per month, including insurance, maintenance reserve, and cleaning;
- Designated notary: Ploeg Notariaat in Amsterdam;
- Central location near shops, restaurants, schools, childcare, sports facilities, and recreational areas such as Spaarnwoude and Park Zwanenburg;
- Excellent accessibility to Amsterdam, Haarlem, and Schiphol by car, bus, and train;

This apartment is ideal for first-time buyers and young families looking to live in a central, easily accessible location. With all amenities literally around the corner, this property offers an excellent opportunity on the housing market as well as a valuable investment for the future.

The property has its own dedicated website! Here you can find practical information, view full-screen photos, and take a virtual tour of the home. 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.populierenlaan251.nl

Foto's

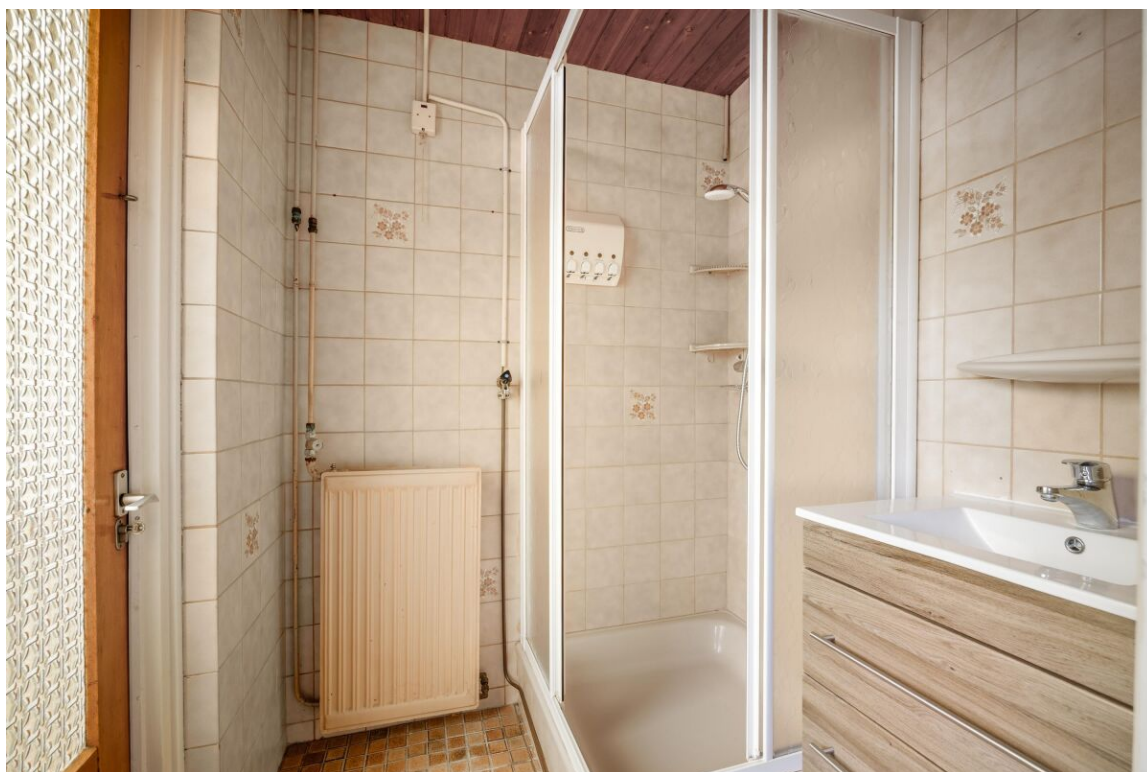










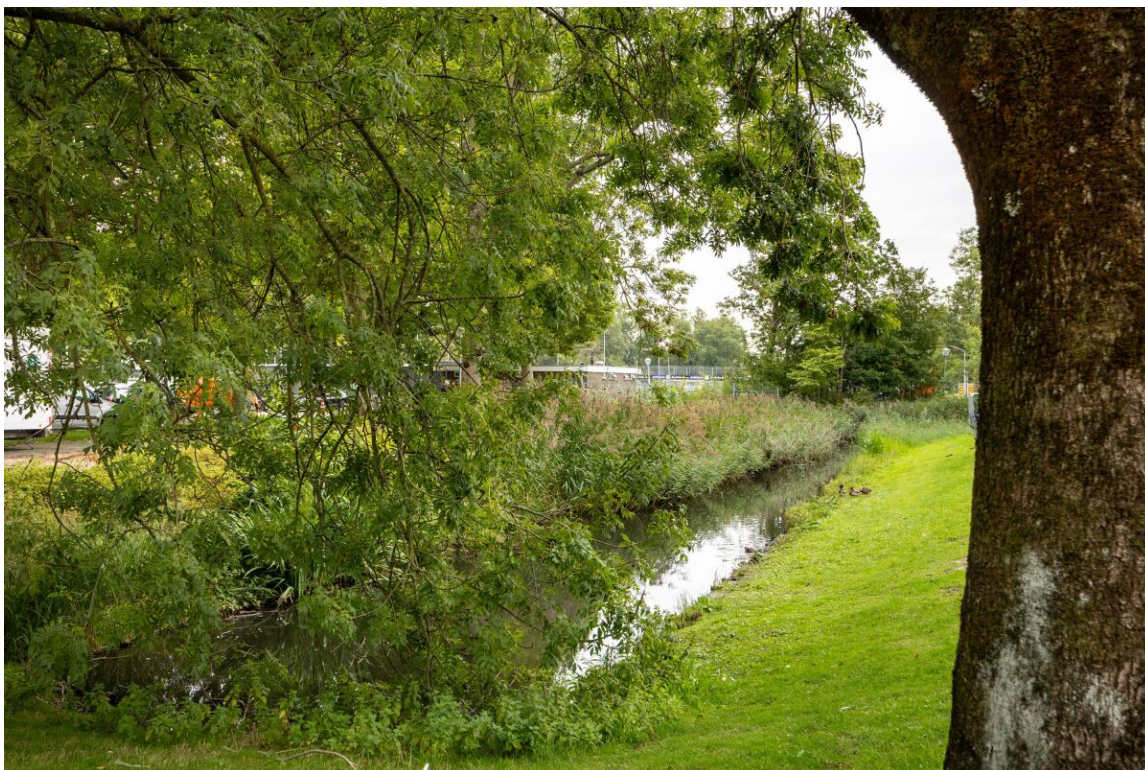














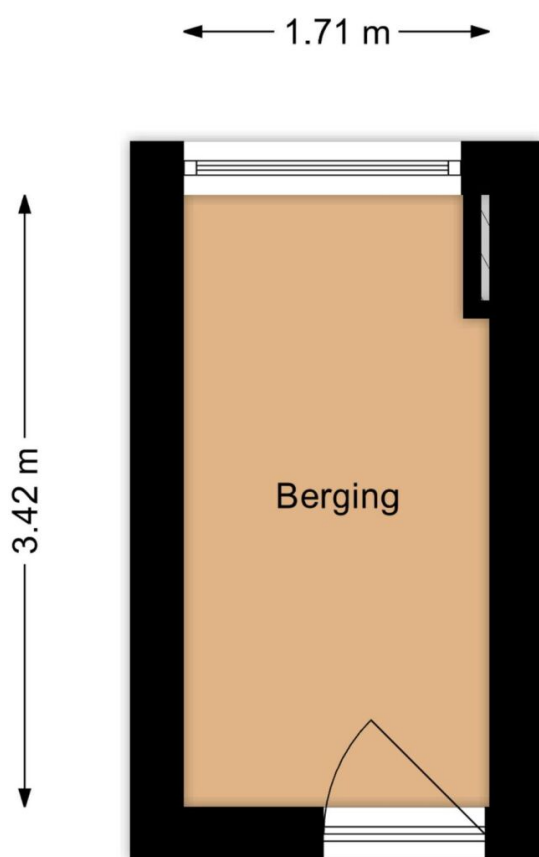




Plattegronden



Appartement
Populierenlaan 251, Zwanenburg
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



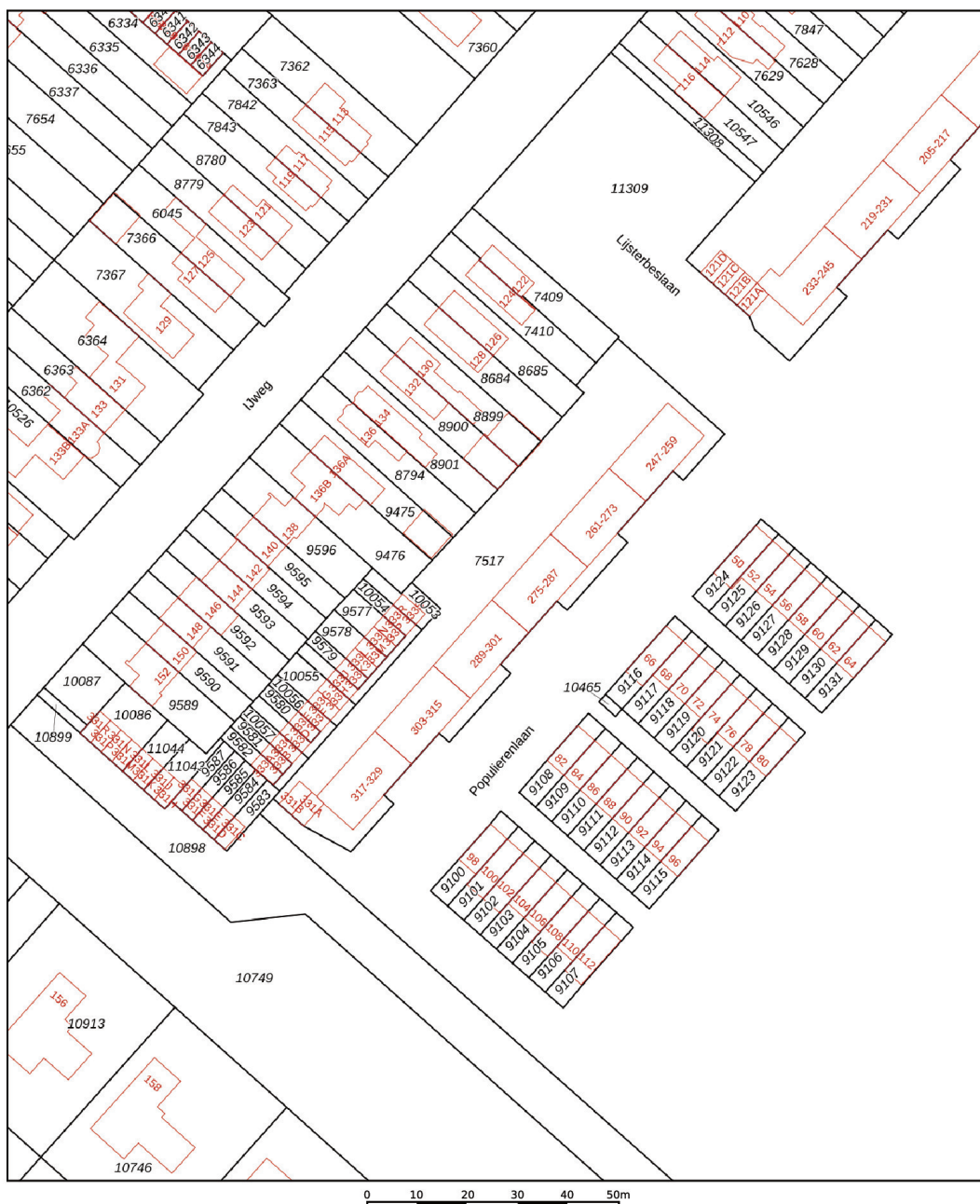
Berging
Populierenlaan 251, Zwanenburg

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pop251



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie A Perceel 7517	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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 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

- 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

Is de wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Is er sprake van onteigening?

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 het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Diversen

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van het appartement?

Blijft er in het appartement 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

DeVvEEnOnderlingeVerhoudingen

Vraag

Antwoord

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de vve?

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Aantal stemmen voor dit appartement:

DeBestuurdershetBestuur

Vraag

Antwoord

Is er een professionele bestuurder?

Zo nee, is de bestuurder lid van de vve?

De Vergadering Van Eigenaars

Vraag

Antwoord

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Verzekeringen

Vraag

Antwoord

Is er een collectieve opstalverzekering?

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Het Reservefonds Meerjarenonderhoudsplan MJOP En Bijdrage VvE

Vraag

Antwoord

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

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