



Scan mij!



Nauerna 68, 1161 DT,
Zwanenburg

€ 485.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Eengezinswoning | ● Energielabel | A |
| ● Woonoppervlakte | 101 m² | ● Kamers | 5 |

Meer weten over deze woning?
www.nauerna68.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Goed
Bouwjaar	1981 t/m 1990	Onderhoud buiten	Goed
Soort woning	Eengezinswoning	Permanente bewoning	Ja
Soort bouw	Tussenwoning	Huidig gebruik	Woonruimte
Woonoppervlakte	101 m ²	Huidige bestemming	Woonruimte
Inhoud	350 m ³	Voorzieningen	Tv kabel, Dakraam
Aantal kamers	5 kamers	Eigendom	Volle eigendom
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers	Gemeente	Haarlemmermeer
Energielabel	A	Sectie	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd	Perceelnummer	9747
Verwarming	Cv ketel	Perceeloppervlakte	114 m ²
Warm water	Cv ketel		
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren		
Soort dak	Zadeldak		



Omschrijving

-- See English text below --

In de kindvriendelijke wijk "Nauerna" staat dit moderne jaren '80 gezinshuis met een fijne tuin met grote overkapping, berging en achterom. Het energielabel is een A en de woonoppervlakte van 101 m² is verdeeld over, onder andere, vier goed bemeten slaapkamers. De woning staat op een perceel eigen grond van 114 m² met een centrale ligging aan de rand van het centrum van Zwanenburg vlakbij park, school, speeltuin, winkelcentrum en NS station. Vrij parkeren voor de deur en in de wijk.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met schuifkastenwand inclusief meterkast, woonkamer met sierhaard en open keuken aan achterzijde, deur naar tweede hal met toilet + fonteintje en garderobehoek, deur naar overkapping en tuin.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers aan voorzijde, derde slaapkamer aan achterzijde met aansluiting wasmachine/-droger (aansluiting ook op zolder aanwezig), badkamer aan voorzijde.

Zolderverdieping: grote zolderverdieping met kunststof dakkapel en Velux-dakraam, aansluiting wasmachine/-droger, opstelling cv, veel bergruimte, vierde slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Moderne, goed onderhouden en energiezuinige tussenwoning;
- Bouwjaar 1985;
- Woonoppervlakte 101 m², verdeeld over vijf kamers;
- De gevel van dit woningtype is zowel aan voor- als achterzijde recht opgetrokken tot aan de zolderverdieping wat de eerste verdieping extra ruim maakt;
- Zolderverdieping met dakraam en kunststof dakkapel;
- Meerdere uitbreidingsmogelijkheden;
- Perceeloppervlakte 114 m², eigen grond;
- Ruime achtertuin met grote overkapping, stenen berging en achterom;
- Open keuken met stenen blad en inbouwapparatuur waaronder: gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser;
- Ruime badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet;
- Cv-ketel: "Nefit" 2021;
- Energielabel A;
- De wijk "Nauerna" is een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk, zeer centraal gelegen vlakbij het oude centrum, basisschool, park, speeltuin en het winkelcentrum van Zwanenburg, openbaar vervoervoorzieningen waaronder NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) en buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam centrum), "Sugarcity" met "The Style" Outlets, recreatiegebieden "Zwanenburg" en "Spaarnwoude" en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem. Gratis parkeren in de straat en in de wijk.

This modern 1980s family home is located in the child-friendly "Nauerna" neighborhood and features a lovely garden with a large covered area, a shed, and rear access. It has an A energy rating, and the 101 m² living space is divided into, among other things, four well-sized bedrooms. The house sits on a 114 m² freehold plot, centrally located on the edge of Zwanenburg's town center, near a park, school, playground, shopping center, and train station. Free parking is available in front of the house and in the neighborhood.

Layout:

Ground floor: entrance hall with sliding wardrobes including the meter cupboard, living room with decorative fireplace and open-plan kitchen at the rear, door to second hall with toilet, sink, and wardrobe area, door to covered patio and garden.

First floor: landing, two bedrooms at the front, third bedroom at the rear with washer/dryer connections (connections also available in the attic), bathroom at the front.

Attic: large attic with plastic dormer and Velux skylight, washer/dryer connections, central heating system, ample storage space, fourth bedroom.

Features:

- Modern, well-maintained, and energy-efficient terraced house;
- Built in 1985;
- Living area 101 m², divided into five rooms;
- The facade of this house is straight up to the attic floor at both the front and rear, creating a spacious first floor;
- Attic with skylight and synthetic dormer;
- Multiple expansion options;
- Plot size: 114 m², freehold;
- Spacious backyard with a large covered area, stone shed, and rear access;
- Open-plan kitchen with stone countertops and built-in appliances including: gas cooktop, extractor hood, combination oven, refrigerator, and dishwasher;
- Spacious bathroom with bathtub, shower, sink, and toilet;
- Central heating boiler: "Nefit" 2021;
- Energy label A;

The Nauerna neighborhood is a spacious and child-friendly residential area, very centrally located near the old town center, primary school, park, playground, and Zwanenburg shopping center. Public transportation facilities include the Halfweg-Zwanenburg train station, bus line 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) and bus line 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam city center), SugarCity with "The Style" Outlets, the Zwanenburg and Spaarnwoude recreation areas, and arterial roads to Schiphol, Amsterdam, and Haarlem. Free parking is available on the street and in the neighborhood.

Heeft u interesse in
de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.nauerna68.nl

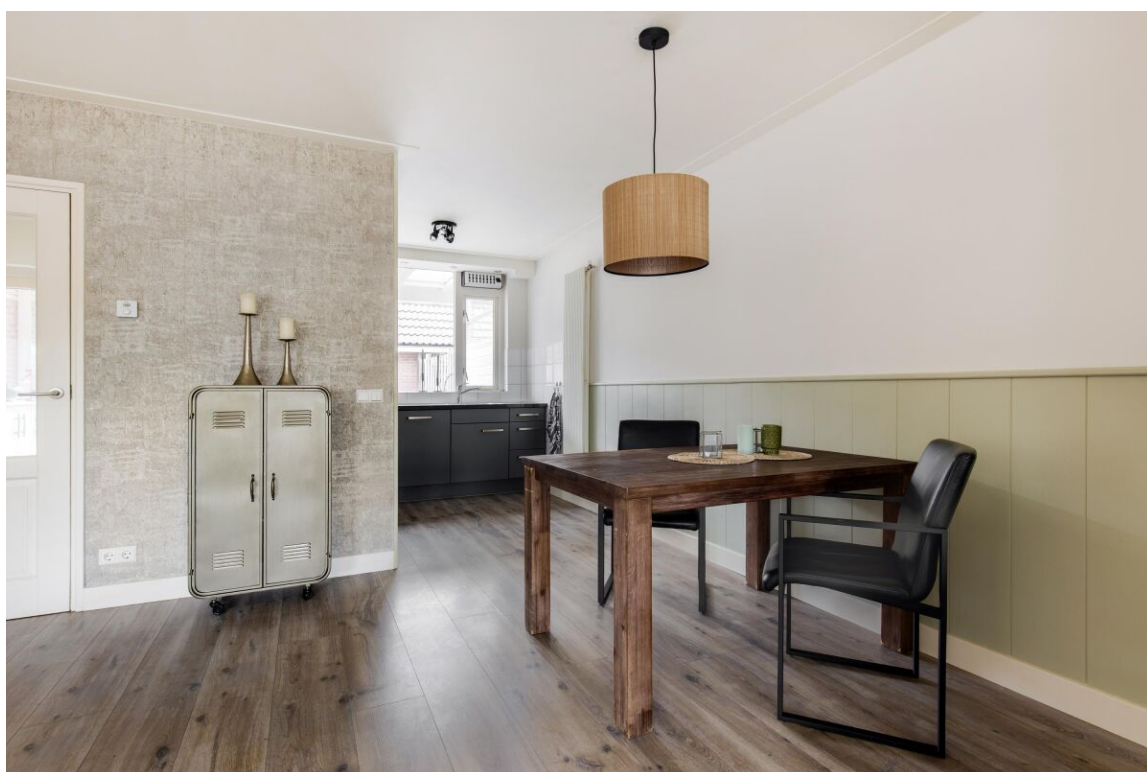
Foto's













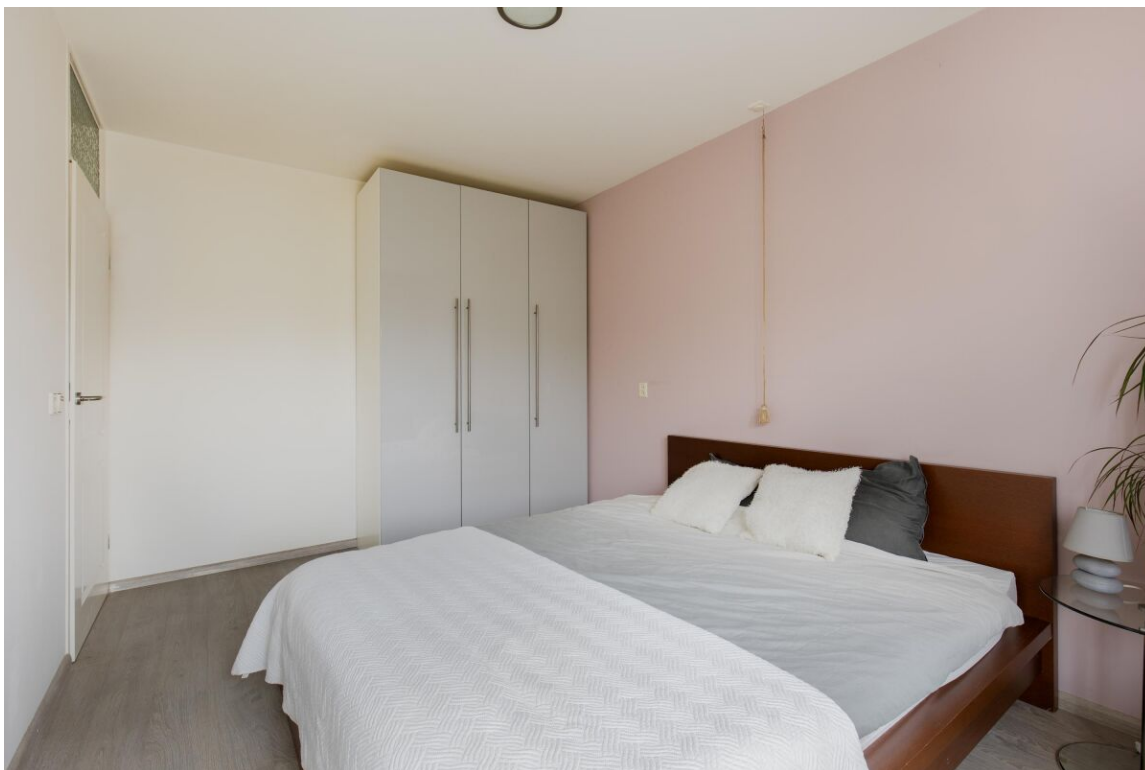




















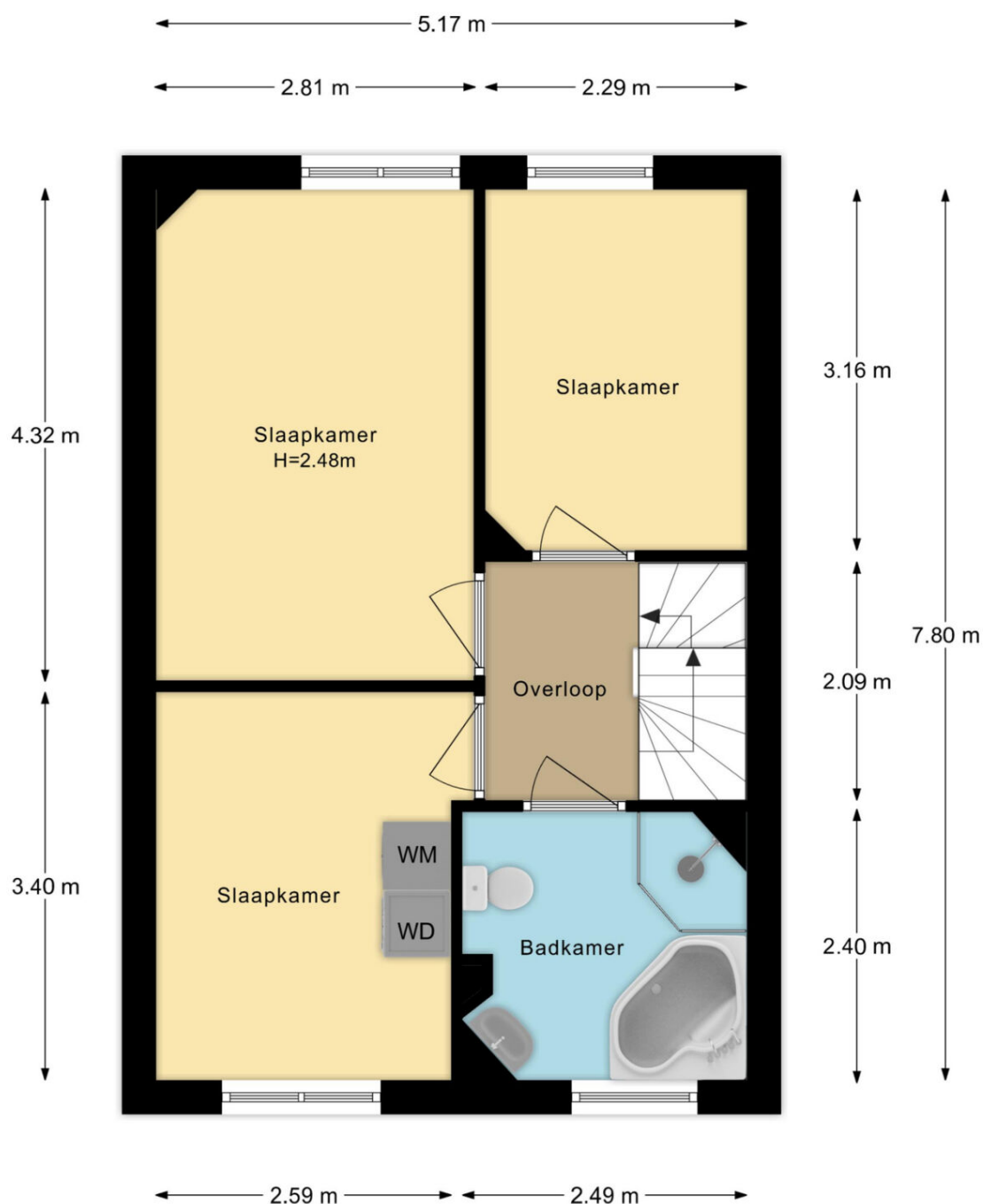




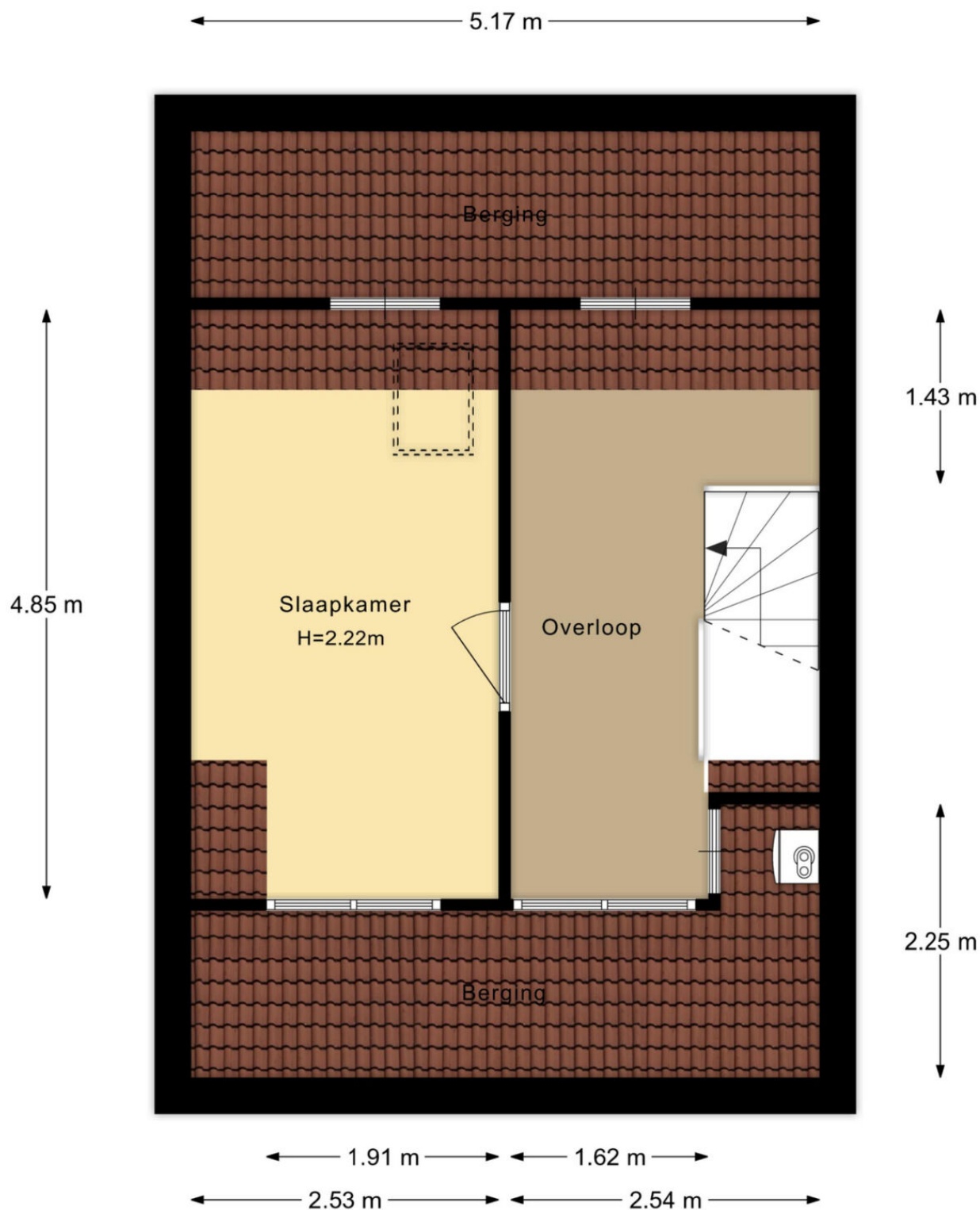




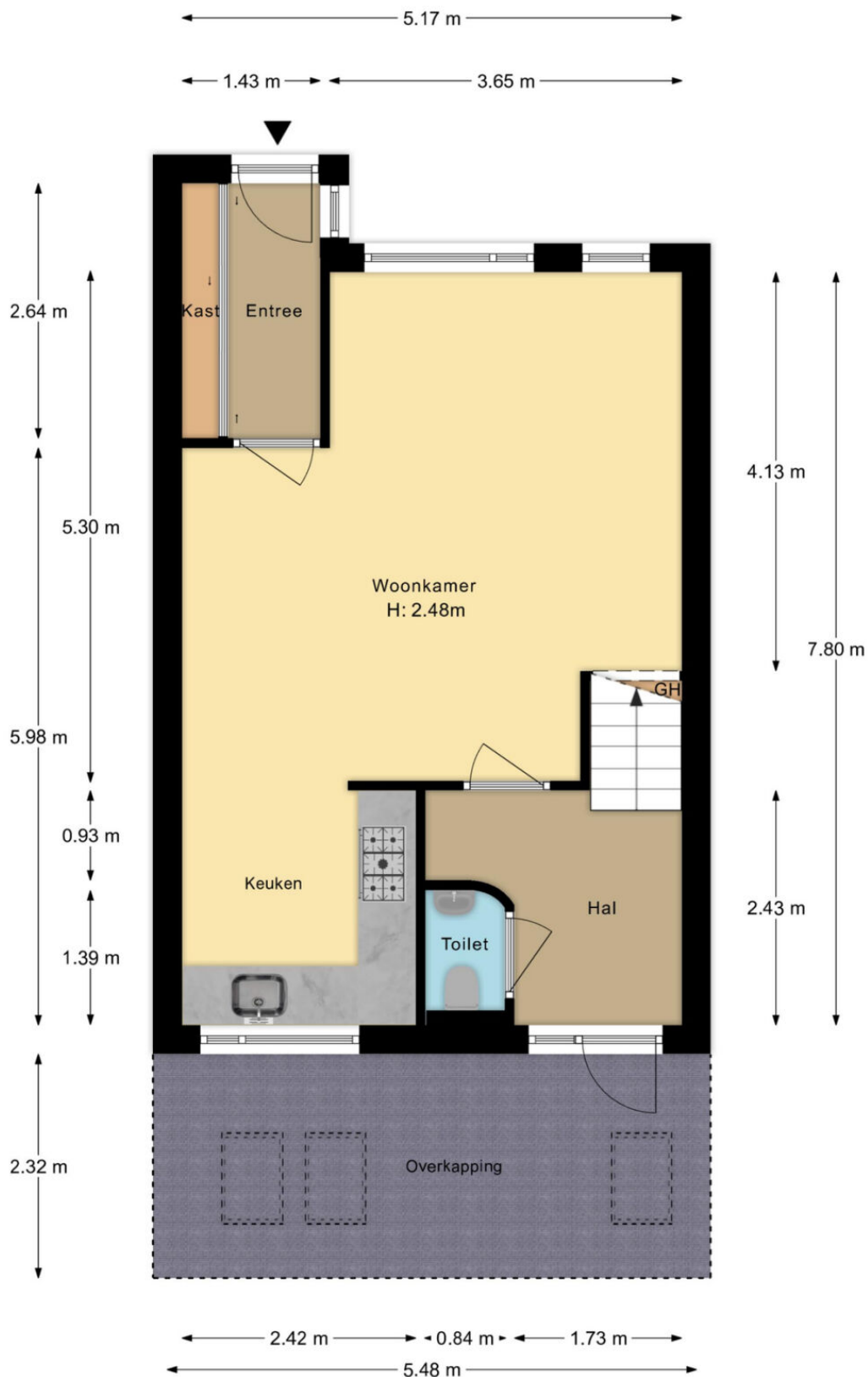
Plattegronden



Nauerna 68 Zwanenburg
1e Verdieping



Nauerna 68 Zwanenburg
2e Verdieping



Nauerna 68 Zwanenburg
Begane Grond




Nauerna 68 Zwanenburg
Situatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nauerna 68



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 9747</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</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:			
- Kasten in de wasruimte	X		
- Pax kasten slaapkamer	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	
- Droger		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
		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?	Niet bekend
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
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	In 2024 het dak van de dakkapel
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
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
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?	Dakkapel kunststof, de rest hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Ca. 2020
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Cor piornek
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?	Dubbel 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?	Niet bekend
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 2021

Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Installatiedatum van de installatie(s):	2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Maliepaard
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?	N.v.t.
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
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Ventilatiebox 2026 vervangen
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Ca. twee jaar(?), niet op zolder

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Voor 2017, jaartal onbekend
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 septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Voor 2017, jaartal onbekend
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Idem
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	.
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Niet bekend
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?	Nvt
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 aanbouwen 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?	Ja
Zo ja, welke label?	N.t.b. na aanpassing ventilatiebox.

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	275
Belastingjaar?	2025
Wat is de woz-waarde?	425000
Peiljaar?	2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	0
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? gas:	0
Anders:	€177,- elektra en gas
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m ³):	927
Elektriciteit hoog (kwh):	1220
Elektriciteit laag (kwh):	1201
Elektriciteit totaal (kwh):	2421
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
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?	Nee

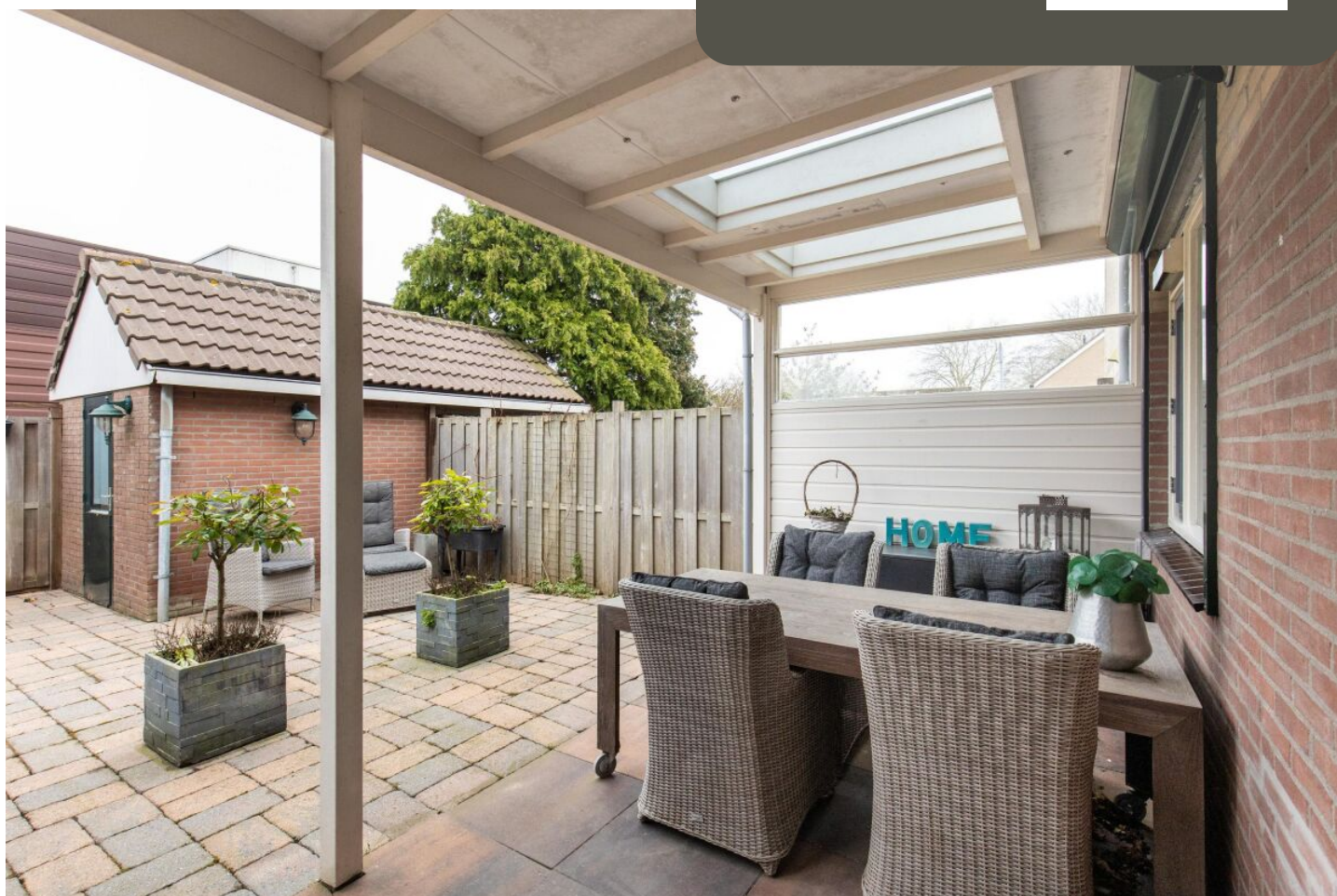
Nadere informatie

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