



SPIERINGWEG 1213

2136 LR ZWAANSHOEK

Vraagprijs: € 895.000,-- k.k.



HET TEAM

Tom Heijmeijer

Eric Jansen

Sharon van Mechelen

Ruben Heijmeijer

Susana Baticón

Noortje Lintz

Reinier Mataheru

Spieringweg 1213

Zwaanshoek



Goed onderhouden halfvrijstaand woonhuis met aangebouwde dubbele garage, oprit voor meerdere auto's en een verrassend grote tuin met volop zon (Z/W). Recent is er veel aandacht besteedt aan energietransitie met toepassing vloer-, dak-, muur- en glasisolatie met als uitkomst een keurig energielabel B.

Spieringweg 1213 ligt in Zwaanshoek, een dorp rustig gelegen tussen Bennebroek en Hoofddorp. Het dorp is gelegen tussen de ringvaart, Boseilanden en een mooi park. In het dorp is een basisschool en verder een groot speelveld met diverse speeltoestellen voor jonge kinderen. Om te sporten kun je terecht bij onder andere de tennis- en padelvereniging. Wat een fijne locatie met voor en achter vrij uitzicht!



WONING INDELING

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet, royale woonkamer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin, open keuken met diverse inbouwapparatuur, doorloop naar de dubbele garage;

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, wasruimte;

2e verdieping, overloop, royale slaapkamer met dakkapel, werkkamer, bergruimte.

WONING INFORMATIE

Overdracht:

Vraagprijs: € 895.000,-- k.k.
Status: Beschikbaar
Oplevering: In overleg

Kadastrale gegevens:

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AE,
nummer 181, groot 6 are 29 centiare

Bouw:

Soort woonhuis: Eengezinswoning
2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1972

Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 155 m²
Inhoud: 675 m³
Perceel: 629 m²

Indeling:

Aantal kamers: 5
Aantal woonlagen: 3
Aantal slaapkamers: 3

Algemeen:

- * woonoppervlak ca. 155m², grondoppervlak 629m²
- * voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * veel isolatie toegepast (energielabel B)
- * voorzien van 10 zonnepanelen
- * voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ glas
- * Cv-combi ketel 2024
- * dakpannen vernieuwd in 2020
- * oprit voor meerdere auto's, dubbele garage/berging

Aanvaarding in overleg.





























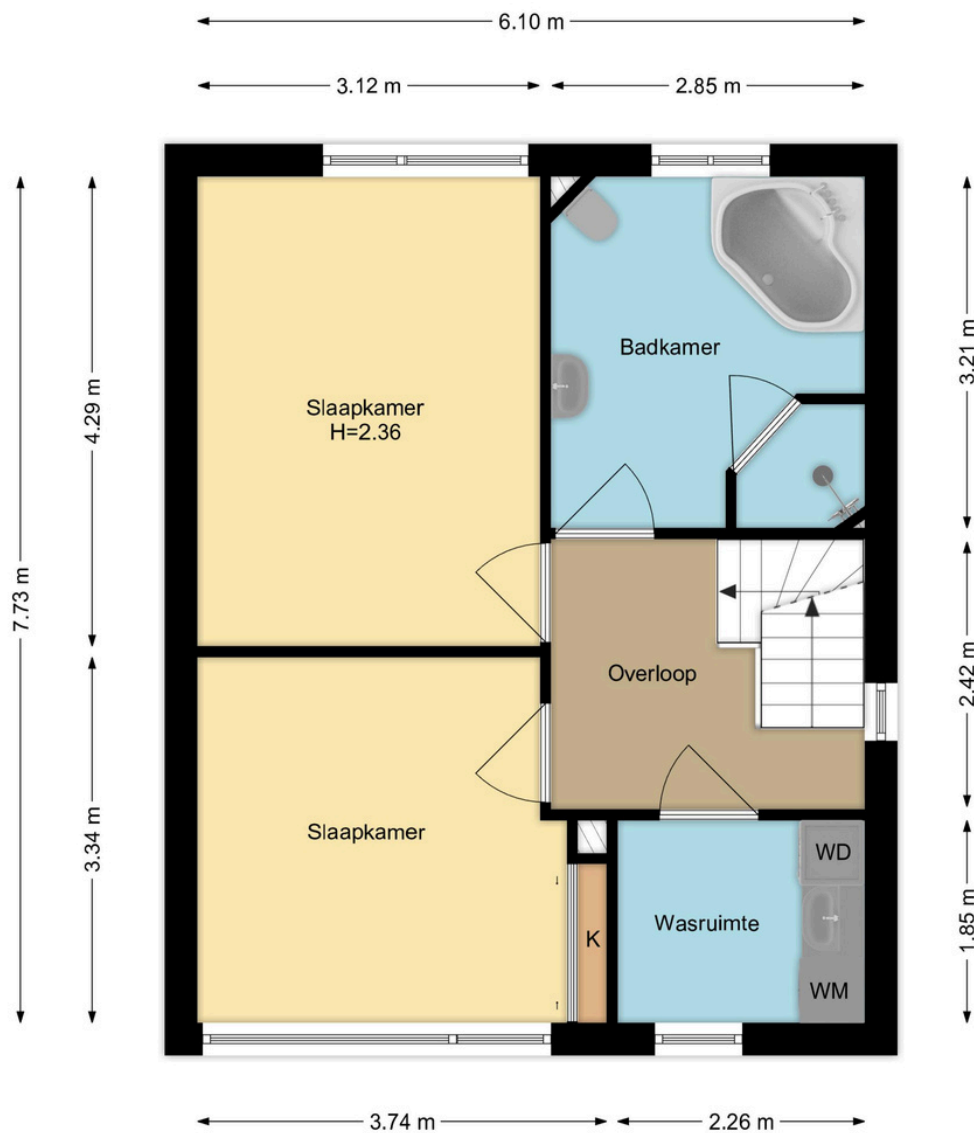


PLATTEGRONDEN



Begane Grond
Sperlingweg 1213, Zwaanshoek
R.M. Vrijgevoegd presentatie, Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

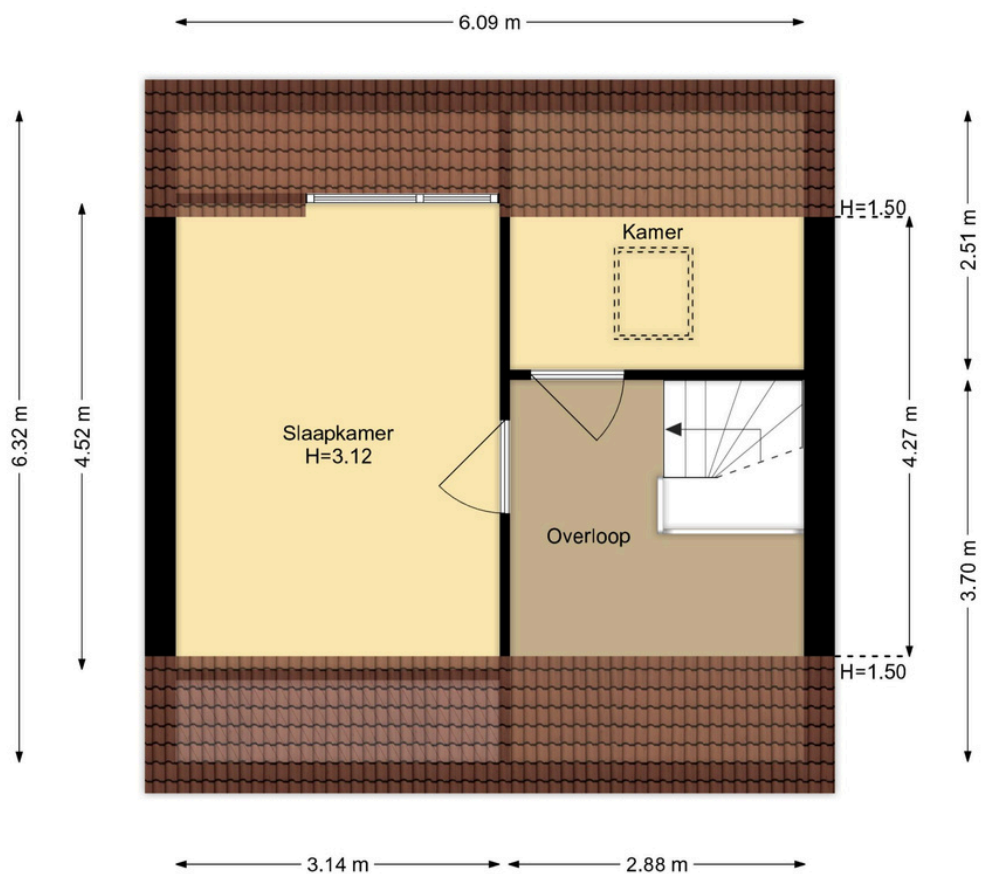
PLATTEGRONDEN



1e Verdieping
Spieringweg 1213, Zwaanshoek

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

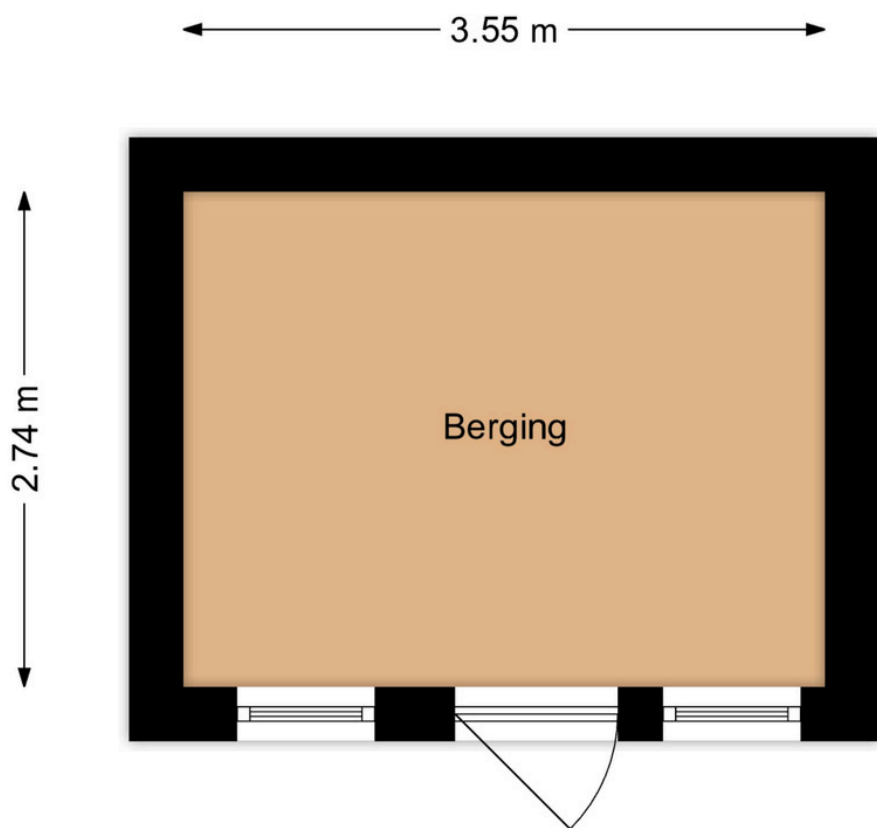
PLATTEGRONDEN



2e Verdieping
Spieringweg 1213, Zwaanshoek

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

PLATTEGRONDEN



Berging

Spieringweg 1213, Zwaanshoek

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

PLATTEGRONDEN

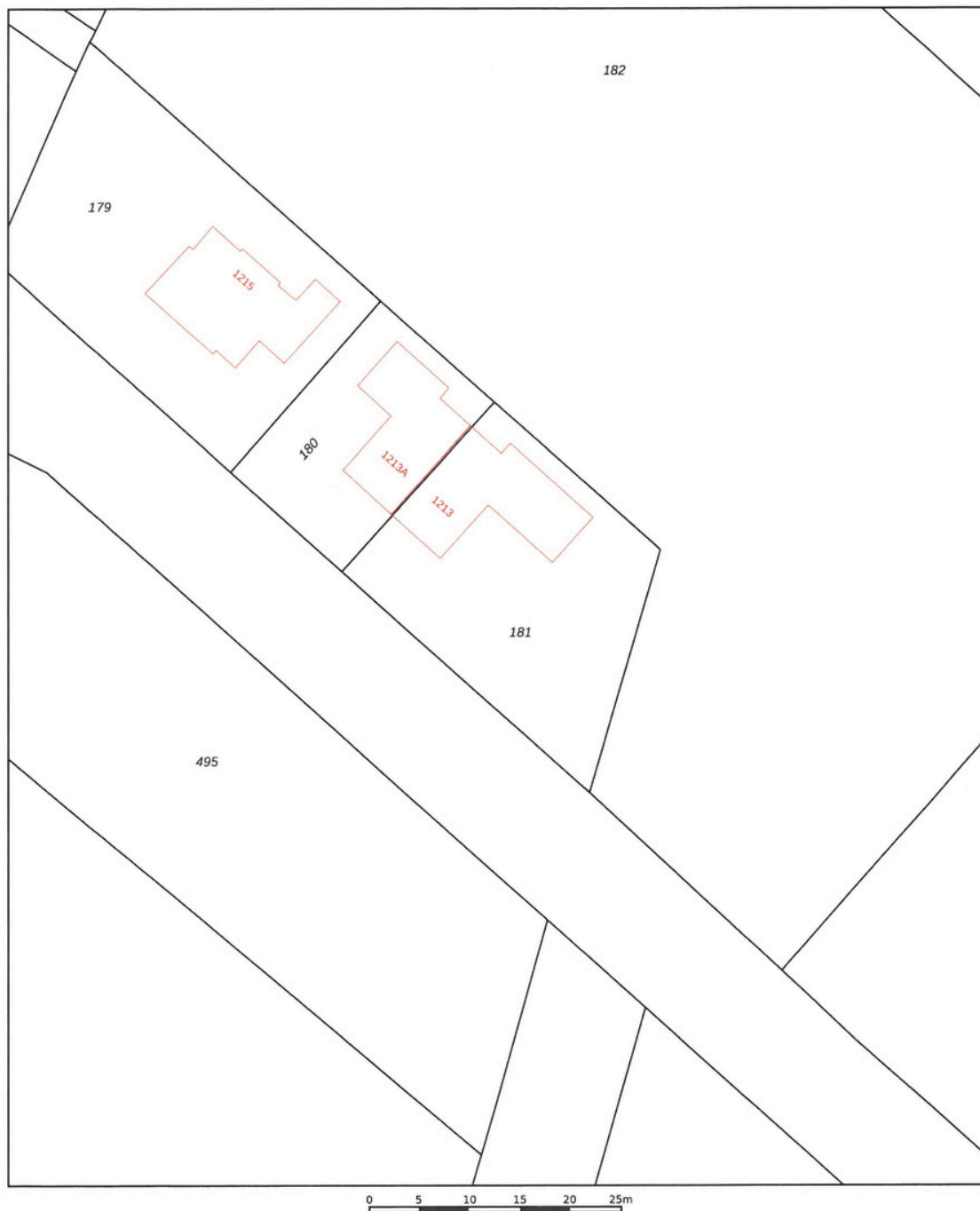


Stuvia
Bouwrijging 1215_Zaamstreek
1215_Zaamstreek met een plattegrond van een huis met een tuin

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: boonstra heijmeijer



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
	Huisnummer	Sectie	AE
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	181
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025			
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.			

ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.



VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeks plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FUNDERING/ CASCO CLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de funderings / casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.



ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Het verkochte is meer dan 53 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

WATERHUISHOUDINGCLAUSULE

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie, voor de eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.

ASBESTCLAUSULE:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.





JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.



**VRAGEN?
NEEM CONTACT
METONS OP!**

023 531 9192

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. info@boonstra.nl