REGIO makelaars

Scan mij!



Lijnderdijk 200, 1175 KE, Lijnden

€ 450.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**D**
Woonoppervlakte	**70 m²**	Kamers	**4**

Meer weten over deze woning?

www.lijnderdijk200.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1905
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	70 m²
Inhoud	232 m³
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Energielabel	D
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	Aa
Perceelnummer	264
Perceeloppervlakte	164 m²
Gemeente 2	Haarlemmermeer
Sectie 2	Aa
Perceelnummer 2	833
Perceeloppervlakte 2	37 m²

Omschrijving

Uitgebouwde knusse dijkwoning met eigen aanlegsteiger, zonnige tuin en fantastisch vrij uitzicht !

Wonen aan het water, genieten van het buitenleven en vrij uitzicht zowel aan de voor- als achterzijde. Deze uitgebouwde dijkwoning is een heerlijk plekje voor wie houdt van rust, ruimte en een bijzondere woonomgeving. Aan de voorzijde beschik je over een eigen aanlegsteiger - ideaal voor een sloep of boot. Aan de achterzijde bevindt zich een zonnige tuin op het zuidwesten met een kleine veranda en een weids uitzicht over de achtergelegen weilanden. Eigen grond van 164 m2 + perceel berm en water van 34 m2.

Indeling:
Begane grond: Zij-entree met tochtportaal + meterkast, woonkamer met open keuken aan de achterzijde en deur naar de veranda + tuin, badkamer.

1e etage: Open slaapkamer met vaste kastenwand aan de voorzijde, 2 slaapkamers aan de achterzijde met dakkapel.

Bijzonderheden:
* Fantastisch vrij uitzicht over de Ringvaart, privé steiger met 34 m2 berm en water in eigendom;
* Perceel eigen grond van 164 m2;
* Fijne, privacy biedende achtertuin op het zuidwesten met veranda, houten tuinchalet en uitzicht over de weilanden;
* Woonoppervlak van ca. 70 m2; dit is inclusief de twee slaapkamers op de 1e etage aan de achterzijde die een stahoogte van net geen 2 meter hebben;
* Uitbouw aan de achterzijde met keuken en badkamer;
* Moderne open keuken met lichtkoepel, stenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur;
* Badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. Kast met CV-ketel en aansluiting voor de wasmachine;
* Energielabel D (Remehal ketel 2024, 7 zonnepanelen);

Omgeving:
Lijnden biedt een unieke combinatie van landelijk wonen en optimale bereikbaarheid. Amsterdam ligt aan de overkant van het water, terwijl Zwanenburg (met NS-station Zwanenburg/Halfweg) en Badhoevedorp op enkele minuten afstand liggen. Uitvalswegen richting Schiphol (A4), Amsterdam (A10) en Haarlem (A9) zijn binnen handbereik. Voor alle voorzieningen zoals winkels en scholen kan je uitstekend terecht in zowel Badhoevedorp als Zwanenburg.

Het dorp kent een rijke historie, met als blikvanger het fraaie gemaal uit 1848 - genoemd naar Frederik Godard baron van Lynden van Hemmen, die in 1821 een boek schreef over de drooglegging van de Haarlemmermeer - waarin tegenwoordig het restaurant QuatreBeach is gevestigd. Lijnden bestaat voornamelijk uit tuinderwoningen, villa's en boerderijen. Het recent ontwikkelde Lijnden-Oost maakt het bovendien aantrekkelijk voor de combinatie wonen/werken.

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!

Extended, cozy dike-side home featuring a private jetty, a sunny garden, and fantastic unobstructed views!

Enjoy waterfront living, the outdoors, and unobstructed views from both the front and the back. This extended dike-side home is a delightful spot for those who appreciate peace, space, and a unique living environment. At the front, you have your own private jetty—ideal for a small boat or sloop. At the rear, there is a sunny, southwest-facing garden with a small veranda and sweeping views over the meadows behind the property. Includes 164 m^2 of freehold land plus a 34 m^2 plot comprising the verge and water area.

Layout:
Ground floor: Side entrance with vestibule and meter cupboard; living room with open-plan kitchen at the rear and a door leading to the veranda and garden; bathroom.

First floor: Open-plan bedroom with a wall of fitted wardrobes at the front; two bedrooms with dormer windows at the rear.

Key features:
* Fantastic unobstructed view of the Ringvaart; private jetty with 34 m^2 of owned land (bank and water);
* Plot of freehold land measuring 164 m^2;
* Lovely, private southwest-facing back garden featuring a veranda, a wooden garden cabin, and views over the meadows;
* Living area of approx. 70 m^2; this includes the two bedrooms at the rear of the first floor, which have a ceiling height of just under 2 meters;
* Rear extension housing the kitchen and bathroom;
* Modern open-plan kitchen with a skylight, stone countertop, and various built-in appliances;
* Bathroom equipped with a bathtub, shower, washbasin, and toilet; includes a cupboard housing the central heating boiler and washing machine connection;
* Energy label D (Remeha boiler from 2024, 7 solar panels);

Surroundings:
Lijnden offers a unique combination of rural living and excellent accessibility. Amsterdam lies just across the water, while Zwanenburg (with the Zwanenburg/Halfweg train station) and Badhoevedorp are only minutes away. Major roads leading to Schiphol (A4), Amsterdam (A10), and Haarlem (A9) are easily accessible. Both Badhoevedorp and Zwanenburg offer a wide range of amenities, including shops and schools.

The village has a rich history, highlighted by the beautiful pumping station dating back to 1848—named after Frederik Godard Baron van Lynden van Hemmen, who wrote a book in 1821 about the draining of the Haarlemmermeer—which now houses the restaurant QuatreBeach. Lijnden consists primarily of market gardener's homes, villas, and farmhouses. The recently developed Lijnden-Oost area also makes it an attractive location for combining living and working.

The property has its own dedicated website! Here you can find practical information, view full-screen photos, and take a digital tour of the home right now. Download the brochure and scan the QR code!

REGIO
makelaars

Heeft u interesse in de woning?

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

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.lijnderdijk200.nl

Foto's



















































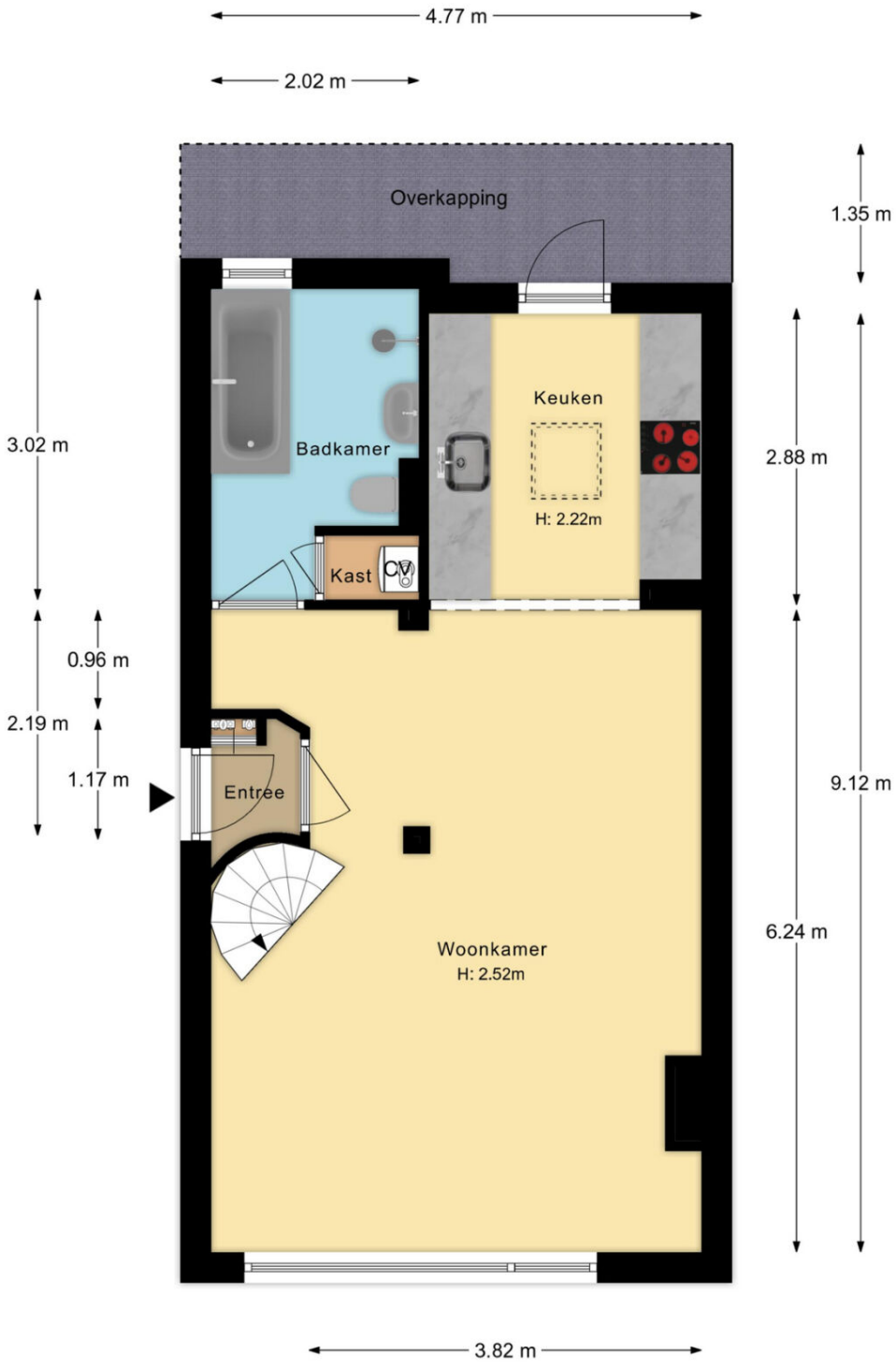




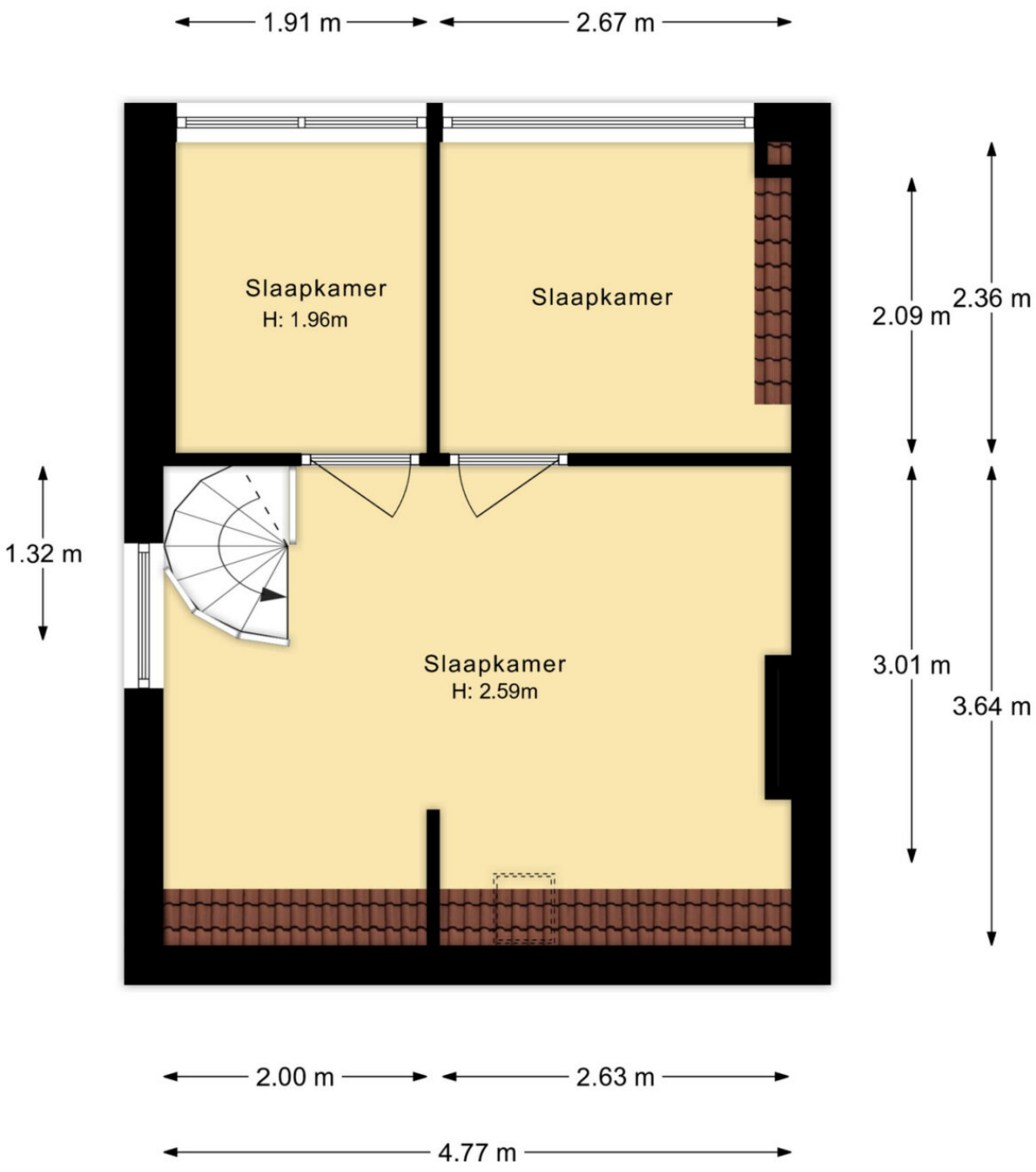




Plattegronden



Lijnderdijk 200 Lijnden
Begane Grond



Lijnderdijk 200 Lijnden
1e Verdiping



Lijnderdijk 200 Lijnden
Situatie

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
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/scherm)	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 buren 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?	Niet

Gevels

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend

Daken

Vraag	Antwoord
Hoe oud zijn de daken ongeveer? platte daken:	Na koop vernieuwd
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?	Het platte dak volledig vernieuwd vanwege leeftijd van de bitumen
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
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?	Hout
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Deze zomer
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?	Thermopane
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?	Boven bij 2 ramen

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?	Ja
Zo ja, waar?	Badkamer
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Aanbouw
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Ja
Zo ja, waar?	Buiten is bij een storm een gedeelte stuc losgekomen. door een stucbedrijf hersteld
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?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Vloer

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
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s):	Bekend bij makelaar
Type(nummer) van de installatie(s):	Bekend bij makelaar
Installatiedatum van de installatie(s):	Bekend bij makelaar
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Bekend bij makelaar
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feenstra
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?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? aantal:	7
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	?
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	?
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Feenstra zon
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? jaar:	Vlak na het kopen van het huis. ze zijn geplaatst door feenstra
Installateur:	Feenstra zon
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? jaar:	964 kwh
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Slimme meter
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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee

Sanitair, riolering en keuken

Vraag	Antwoord
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Barst in wasbak
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	?
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?	?
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	?
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	De oven doet het gedeeltelijk
Heeft u een kokend water kraan?	Nee

Diversen

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	+/- 1930
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?	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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee

Vaste lasten

Vraag	Antwoord
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? gas (m^3):	905,10 m^3
Elektriciteit totaal (kwh):	577 kwh
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal:	1
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
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

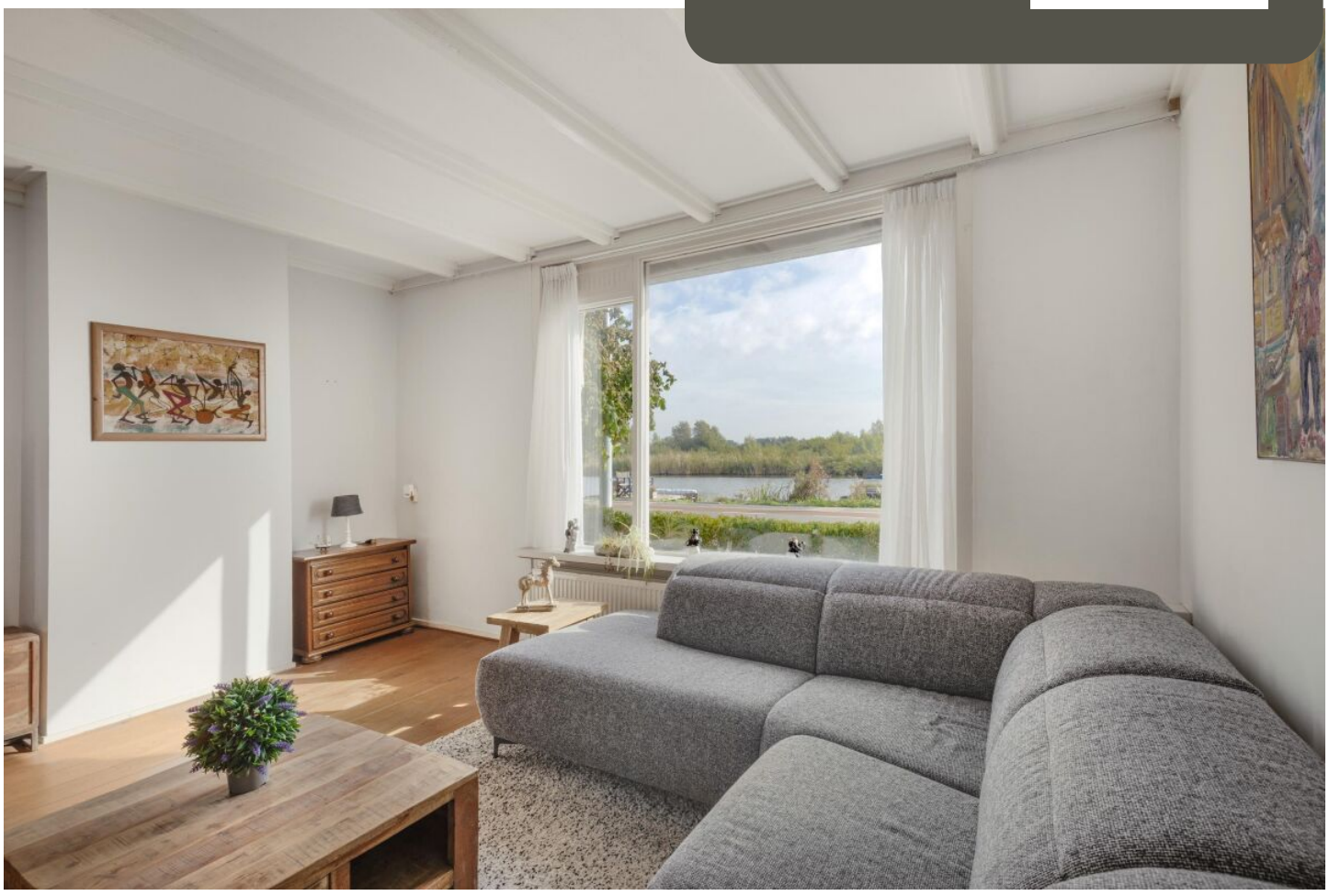
Vraag	Antwoord
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Nee

REGIO
makelaars

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