

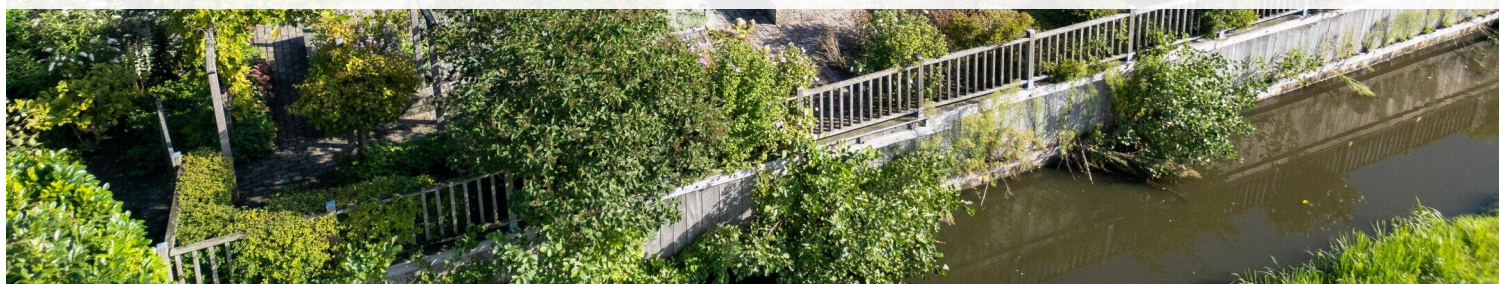
Haarlem

Park Oosterspaarn 22 | Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

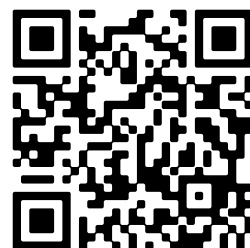


BESCHIKBAAR

WWW.PARKOOSTERSPAARN22.NL



Type object:	Villa, 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1995
Woonoppervlakte:	269 m ²
Perceeloppervlakte:	777 m ²
Inhoud:	996 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.parkoosterspaarn22.nl



www.pma-realestate.nl | +31 (0)235328736

Omschrijving

Park Oosterspaarn 22, 2036 MB Haarlem

Park Oosterspaarn 22 | Haarlem

Vrij wonen op niveau, tussen stad en landschap

Aan de rand van Haarlem, waar de stad langzaam overgaat in het open landschap, ligt Park Overspaarn 22. Een royale halfvrijstaande woning met 269 m² woonoppervlakte, een perceel van 777 m² eigen grond en een vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

De woning onderscheidt zich door haar schaal, indeling en ligging. Met acht kamers, vijf slaapkamers, meerdere badkamers, een royale leefverdieping, een werkkamer met vide, garage en uitgebreide buitenvoorzieningen is hier ruimte voor een manier van wonen die zich niet snel laat beperken.

Ook technisch is de woning uitgebreid uitgerust, met onder meer 30 zonnepanelen, een modern hybride verwarmingssysteem, airconditioning, domotica en elektrisch bedienbare zonwering. Energielabel A onderstreept dat comfort en energieprestatie hier hand in hand gaan.

De basis is bijzonder sterk. Tegelijkertijd biedt de woning ruimte om de uitstraling op onderdelen verder naar eigen smaak te verfijnen.

Wonen met ruimte als uitgangspunt

Daglicht komt van verschillende kanten naar binnen en geeft de leefruimtes een open, rustige uitstraling. Door de verbinding met de tuin en het landschap buiten is er voortdurend contact met de omgeving.

De woonkamer biedt voldoende ruimte om verschillende functies vanzelfsprekend naast elkaar te laten bestaan.

Een royale zithoek, een lange eettafel, een plek om gasten te ontvangen of juist een rustig gedeelte voor jezelf: de plattegrond biedt vrijheid in gebruik.

De woning voelt daardoor niet alleen ruimtelijk, maar ook ontspannen.

De keuken als onderdeel van het leefgedeelte

De zeer luxe en complete keuken sluit naadloos aan op het woonprogramma.

Met uitgebreide apparatuur en veel mogelijkheden voor koken en tafelen is dit een ruimte die uitnodigt tot dagelijks gebruik, maar ook tot uitgebreid ontvangen. De keuken staat midden in het leven van de woning en vormt een logische verbinding tussen koken, eten en samenzijn.

Vanuit het leefgedeelte is de buitenruimte direct bereikbaar. Binnen en buiten liggen hier dicht bij elkaar.

Een eigen plek voor werken en creëren

De werkkamer met vide geeft de woning een extra architectonische laag.

De hoogte en openheid maken dit tot een ruimte met een geheel eigen karakter. Geschikt als volwaardige thuiswerkplek, studeerkamer, bibliotheek of creatieve ruimte.

Een plek waar functionaliteit en ruimtelijkheid elkaar versterken.

Vijf slaapkamers, verdeeld over een royaal woonprogramma

Ook op de verdiepingen blijft de woning trouw aan haar royale opzet.

In totaal zijn er vijf slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een uitgesproken privé karakter en beschikt over een uitgebreide luxe badkamer. Daarmee ontstaat een comfortabele eigen zone binnen het huis.

Daarnaast is er op de eerste verdieping een complete badkamer aanwezig. Bij de bovenste kamer bevindt zich bovendien een eigen douche.

Die verdeling geeft flexibiliteit en maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen: van logees en thuiswerken tot grotere huishoudens of het creëren van aanvullende privé ruimtes.

Met acht kamers in totaal is er ruimte om functies echt van elkaar te scheiden.

Buitenleven met vrijheid en uitzicht

Het perceel van 777 m² eigen grond vormt een belangrijk onderdeel van de woonbeleving.

De woning beschikt over verschillende plekken om buiten te zitten en een gebouwgebonden buitenruimte van circa 13 m². Vanuit huis en tuin is er vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

Dat uitzicht geeft de woning een open karakter en een gevoel van afstand tot de dagelijkse drukte, terwijl Haarlem dichtbij blijft.

Het buitenprogramma is bovendien uitgebreid met een sauna, jacuzzi en buitenkeuken. De sauna en berging hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 10,8 m².

Hier is buitenruimte niet alleen aanwezig, maar echt onderdeel van de manier waarop het huis gebruikt kan worden.

Garage en parkeren op eigen terrein

Ook praktisch biedt Park Overspaarn 22 veel ruimte.

De garage heeft een oppervlakte van circa 22,4 m². Daarnaast is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Dat maakt thuiskomen eenvoudig, ook wanneer er meerdere auto's of gasten zijn.

Tussen Haarlem en het open landschap

De ligging geeft deze woning een belangrijk deel van haar eigen identiteit.

Je woont in Haarlem, met de stad binnen bereik, maar ervaart thuis juist ruimte, rust en het open landschap. Die combinatie maakt Park Overspaarn 22 interessant voor wie stedelijk wil blijven wonen zonder afstand te doen van privacy en vrijheid.

Het is juist die overgang tussen stad en land die hier iedere dag voelbaar is.

Comfort en techniek

Achter de royale woonbeleving gaat een uitgebreid technisch pakket schuil.

De woning beschikt over 30 zonnepanelen en een modern hybride verwarmingssysteem met luchtgekoelde warmtepomp, boiler en cv-ketel.

Daarnaast zijn airconditioning, domotica en elektrisch bedienbare zonweringssystemen aanwezig, waarvan enkele automatisch worden aangestuurd.

De woning heeft energielabel A.

Een woning met substantie

Park Overspaarn 22 combineert 269 m² woonoppervlakte met een groot eigen perceel, vijf slaapkamers, meerdere badkamers, een luxe keuken, wellnessvoorzieningen, een garage en een vrije ligging.

De woning heeft daarmee veel kwaliteiten die niet eenvoudig opnieuw te creëren zijn.

Tegelijkertijd biedt zij ruimte voor een volgende eigenaar om de uitstraling verder naar eigen smaak te brengen.

De maatvoering, indeling, techniek en ligging vormen daarvoor een solide uitgangspunt.

Een huis met schaal, comfort en vrijheid. En vooral een plek die tijdens een bezichtiging pas echt laat zien hoeveel mogelijkheden hier samenkomen.

Kenmerken

- Vraagprijs: € 1.450.000
- Woonoppervlakte: circa 269 m²
- Inhoud: circa 996 m³
- Perceeloppervlakte: 777 m²
- Eigen grond
- Bouwjaar: 1995
- 8 kamers
- 5 slaapkamers
- Garage: circa 22,4 m²
- Zeer luxe en complete keuken met uitgebreide apparatuur
- Hoofdslaapkamer met uitgebreide luxe badkamer
- 2 complete badkamers op de eerste verdieping
- Extra douche bij de bovenste kamer
- Werkkamer met vide
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 13 m²
- Berging en sauna: circa 10,8 m²
- Jacuzzi
- Buitenkeuken
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- 30 zonnepanelen
- Modern hybride verwarmingssysteem met luchtgekoelde warmtepomp, boiler en cv-ketel
- Airconditioning
- Domotica
- Elektrisch bedienbare zonwering, deels automatisch
- Energielabel A
- Vrij uitzicht over de landerijen

Benieuwd hoe de ruimte, het uitzicht en de bijzondere indeling van Park Overspaarn 22 in het echt aanvoelen?

We laten de woning graag aan je zien tijdens een bezichtiging.

Deze woningpresentatie is met zorg samengesteld. Alle verstrekte informatie, waaronder maten, oppervlakten en plattegronden, is indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Kandidaat-kopers/-huurders hebben een eigen onderzoeksplicht.

Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, hanteert PMA Real Estate bij verkoop de één-op-één biedingsmethode conform het NVM Protocol Transparant Bieden. Verkoper behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure te wijzigen en bepaalt aan wie wordt gegund. Een uitgebracht of hoogste bod leidt niet automatisch tot een overeenkomst.

Een overeenkomst komt pas tot stand nadat over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt en, voor zover vereist, de overeenkomst door partijen is ondertekend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1995
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	269 m ²
Perceeloppervlakte:	777 m ²
Inhoud:	996 m ³
Overige inpandige ruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,dubbele wastafel,inloopdouche,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering,airconditioning,jacuzzi,sauna,domotica,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin

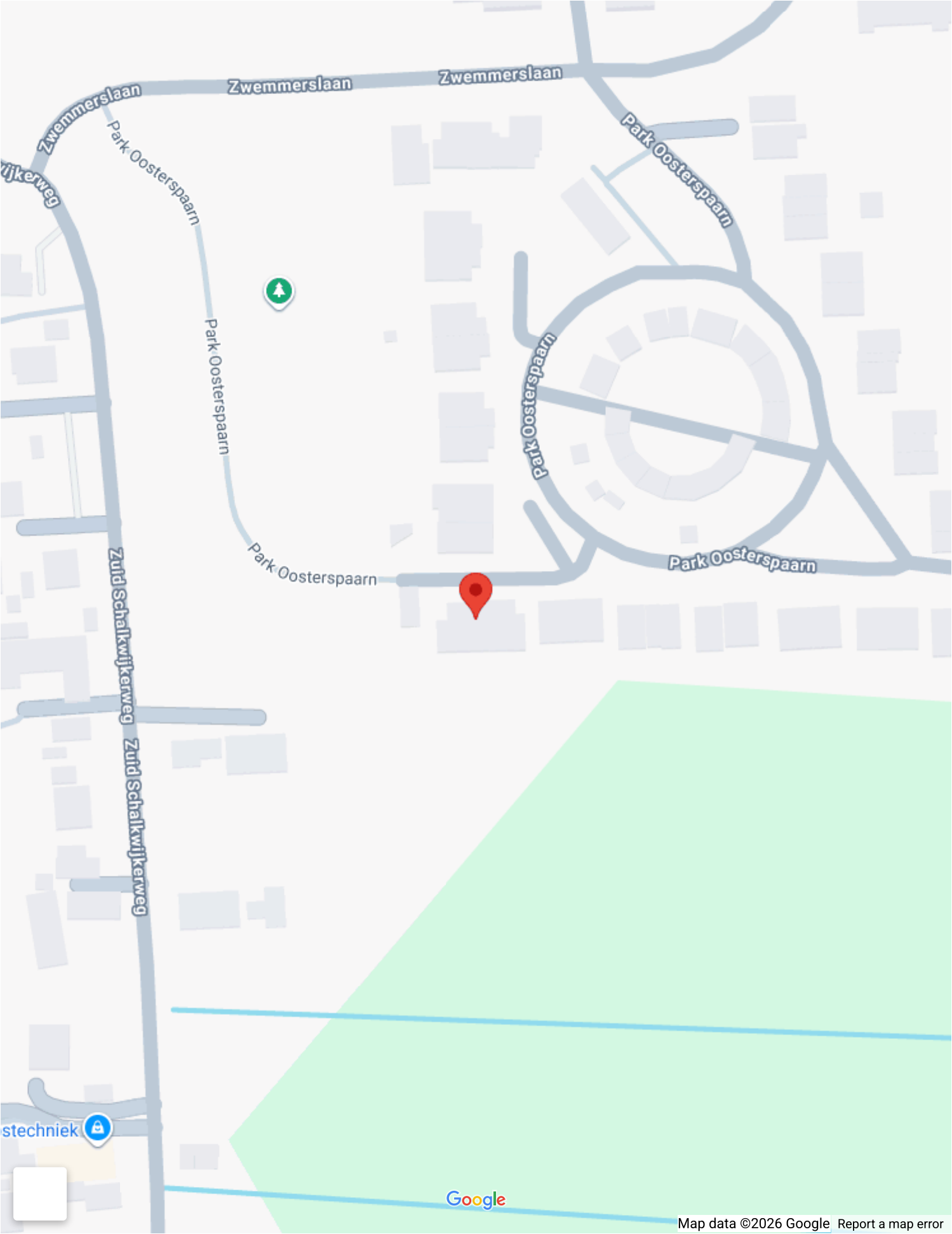
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

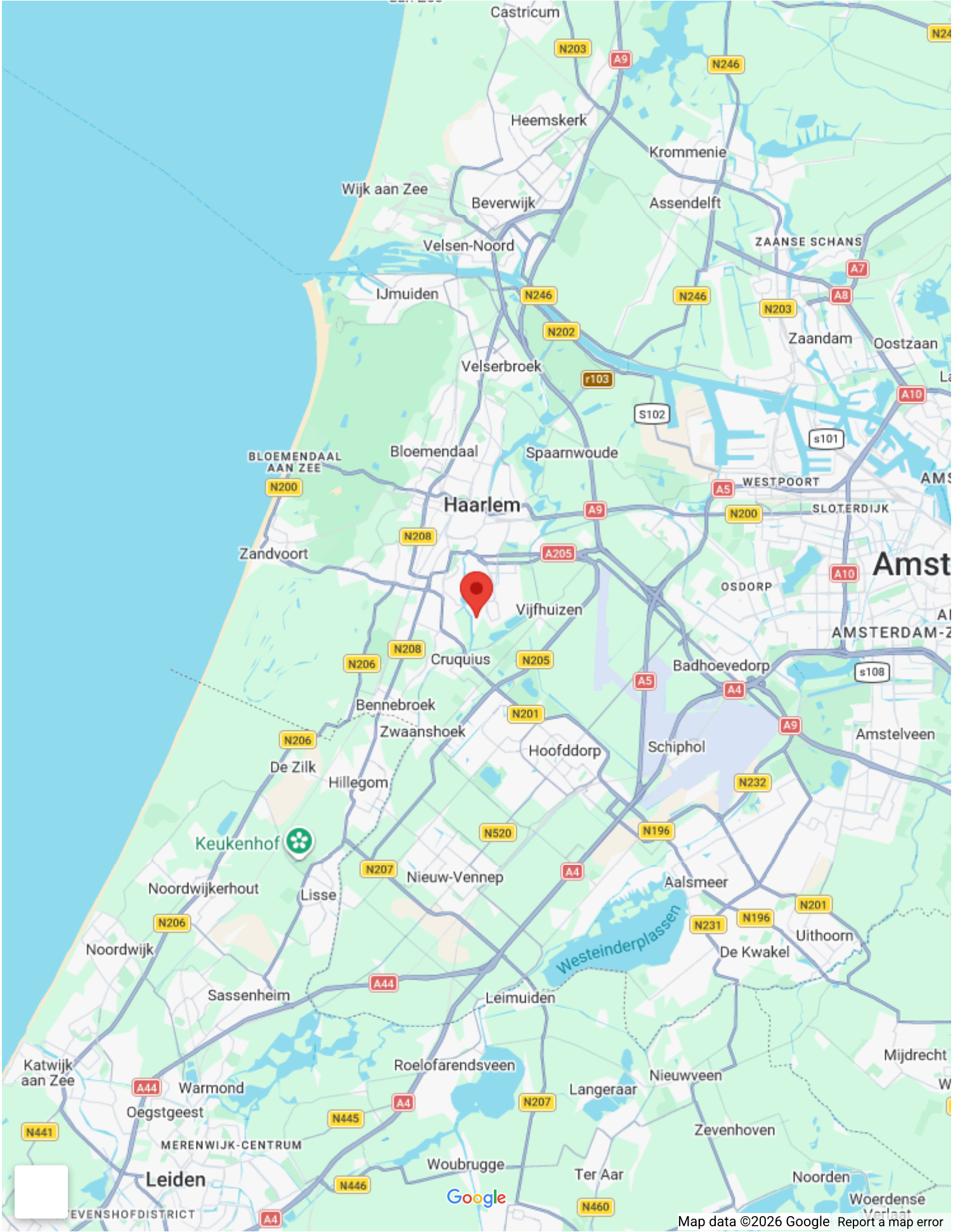
Garage

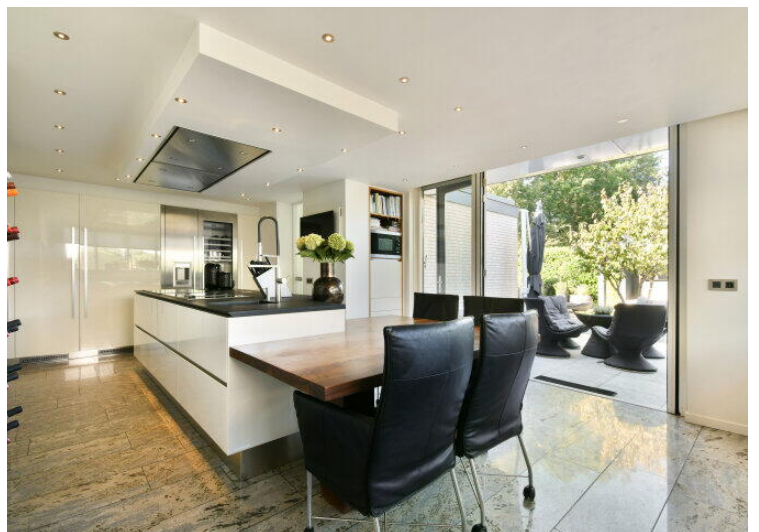
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart



Op de kaart

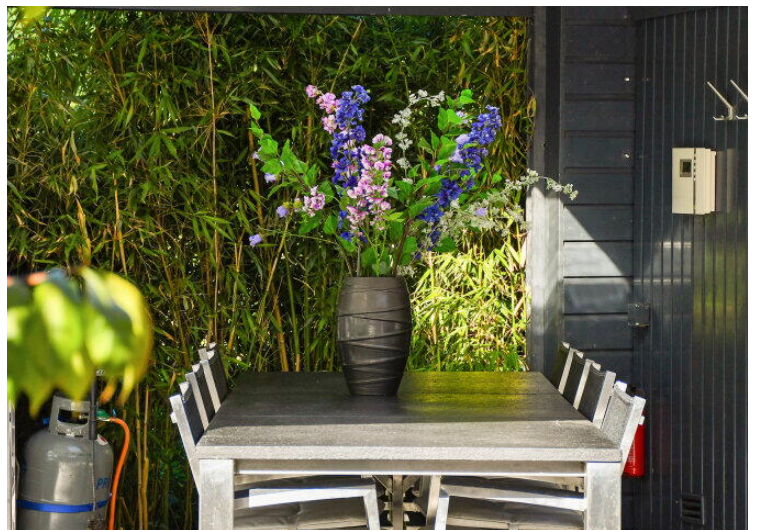
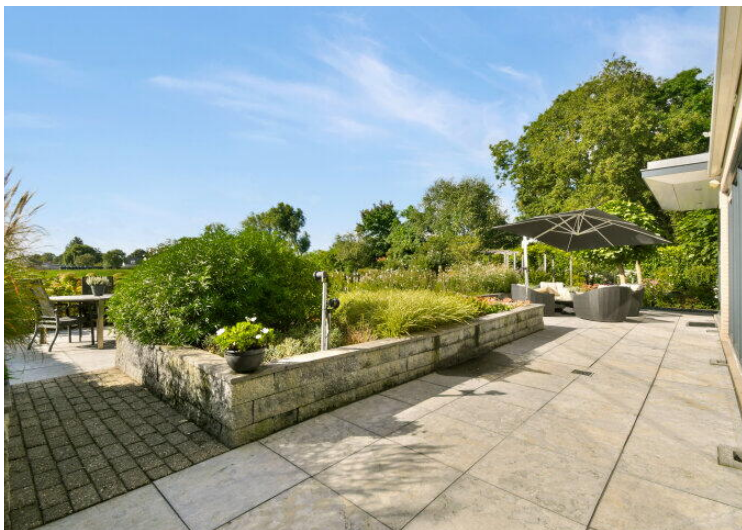






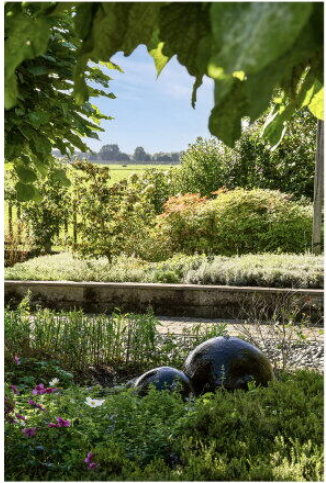






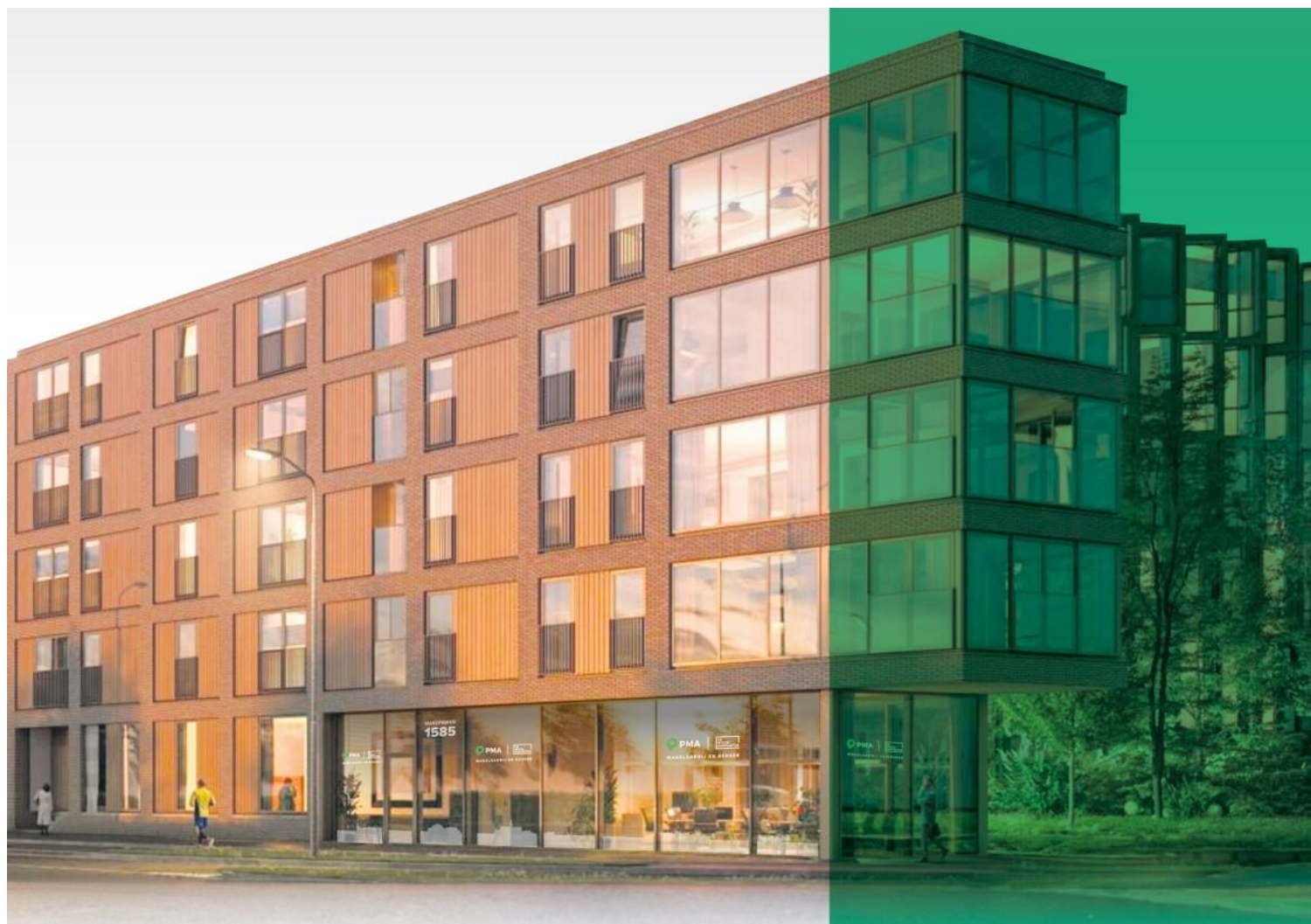






Park Oosterspaarn 22

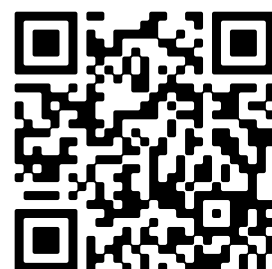
www.parkoosterspaarn22.nl



PMA Makelaardij en beheer

Europaweg 1585
2035 LA, Haarlem

www.pma-realestate.nl
+31 (0)235328736



Scan Mij!