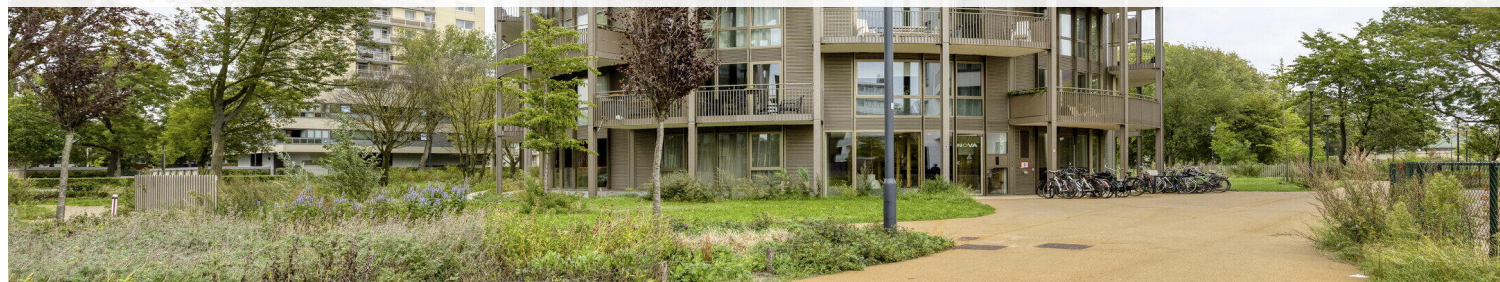


Haarlem

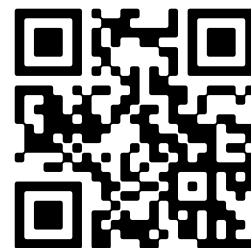
Spijkerboorweg 446 | Vraagprijs € 498.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.SPIJKERBOORWEG446.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2022
Woonoppervlakte: 78 m²
Inhoud: 258 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.spijkerboorweg446.nl



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

Omschrijving

Spijkerboorweg 446, 2037 EB Haarlem

Wonen op de zevende verdieping met ruimte, licht en uitzicht

Een modern en luxe afgewerkt 3-kamerappartement met een royaal balkon, vrij uitzicht, eigen parkeerplaats en energielabel A+++.

Op zoek naar een comfortabel en energiezuinig appartement waar je eigenlijk direct kunt intrekken? Aan de Spijkerboorweg 446 bevindt zich op de zevende verdieping dit moderne 3-kamerappartement met veel licht, een ruim balkon op het noordwesten en een fraai vrij uitzicht over de omgeving.

De hoge ligging, grote raampartijen en gunstige oriëntatie zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de royale woonkamer stap je direct het balkon op. Met circa 15 m² is dit een fijne buitenruimte om rustig de dag te beginnen en te genieten van het uitzicht en het avondzonnetje.

Binnen is de woning modern en verzorgd afgewerkt. De woonkamer vormt samen met de luxe keuken het centrale leefgedeelte. De luxe keuken, voorzien van Siemens inbouwapparatuur, biedt volop ruimte om te koken en sluit mooi aan bij de eigentijdse uitstraling van de woning.

Met twee slaapkamers is er naast een comfortabele master bedroom ook ruimte voor bijvoorbeeld een werk-, logeer- of hobbykamer. Daarnaast beschikt het appartement over een moderne badkamer, een separaat toilet en een praktische voorraadkast.

Bijzonder comfortabel én duurzaam

Op het gebied van comfort en duurzaamheid is aan veel gedacht. Het appartement is volledig gasloos en beschikt over een warmtepomp, WTW-installatie en zonnepanelen in eigendom. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling. In combinatie met het uitstekende energielabel A+++ zorgt dit voor een aangenaam binnenklimaat en een zeer energiezuinige woning.

Ook praktisch is het appartement compleet. Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage op -1, die rechtstreeks met de lift bereikbaar is. Het appartementencomplex beschikt daarnaast over twee liften, een gezamenlijke fietsenberging en een Bringme-postbusservice.

Haarlem Nieuw-Zuid: centraal en goed bereikbaar

De woning ligt in Haarlem Nieuw-Zuid, een moderne woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen ligt het recent gerenoveerde winkelcentrum op loopafstand.

Ook Haarlem zelf is dichtbij. Het sfeervolle centrum is eenvoudig per fiets bereikbaar, evenals het strand en de duinen. Zo combineer je het gemak van de stad met de rust en ruimte van de natuur.

Ook buiten Haarlem zijn de verbindingen uitstekend. Amsterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook Den Haag en Rotterdam gemakkelijk aan te rijden. De NS-stations

Heemstede-Aerdenhout en Haarlem Spaarnwoude bevinden zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Afgesloten en verzorgde centrale entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de hal zijn het trappenhuis, de twee liften en de gemeenschappelijke fietsenberging bereikbaar. Via de lift is ook de ondergrondse parkeergarage toegankelijk.

Zevende verdieping

Entree naar de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De technische ruimte beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger en is voorzien van de installaties voor de warmtepomp en WTW. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein.

De lichte en royale woonkamer beschikt over grote raampartijen en staat in directe verbinding met het balkon op het noordwesten.

Vanuit de woonkamer zijn de twee slaapkamers, de badkamer en de praktische voorraadkast bereikbaar. De moderne badkamer is uitgevoerd met douche, stijlvol wastafelmeubel en elektrische designradiator.

De gehele woning is afgewerkt met een moderne vloer en strak afgewerkte wanden, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Pluspunten op een rij

- 3-kamerappartement op de 7e verdieping
- Veel natuurlijk licht en vrij uitzicht
- Royaal balkon van circa 15 m², gelegen op het noordwesten
- Energielabel A+++
- Luxe keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage op -1
- Gasloos wonen met warmtepomp
- WTW-installatie
- Zonnepanelen in eigendom
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Luxe badkamer met regendouche
- Separaat toilet
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Twee liften
- Bringme-postbusservice
- Servicekosten appartement circa € 180,87 per maand
- Servicekosten parkeerplaats circa € 35,06 per maand
- Oplevering in overleg en desgewenst snel
- Een modern appartement met alles wat je nodig hebt
- Middenin een park gelegen met speelfontein

Spijkerboorweg 446 combineert ruimte, licht, uitzicht en comfort met een bijzonder energiezuinig karakter. De hoge ligging, het royale balkon, de luxe keuken, twee slaapkamers en eigen parkeerplaats maken het appartement compleet. Dankzij de moderne installaties, vloerverwarming en vloerkoeling woon je hier bovendien comfortabel én duurzaam.

Een moderne en complete woning op een aantrekkelijke plek in Haarlem Nieuw-Zuid, waar je comfortabel, energiezuinig en met veel plezier kunt wonen.

Wilt u een bezichtiging plannen ? Neem dan gerust contact met ons op.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 498.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (kan desgewenst spoedig.)
Bijdrage vve:	€ 191 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud:	258 m³
Externe bergruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafelmeubel,vloerverwarming
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Verwarming:	Vloerverwarming geheel,warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan park
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage

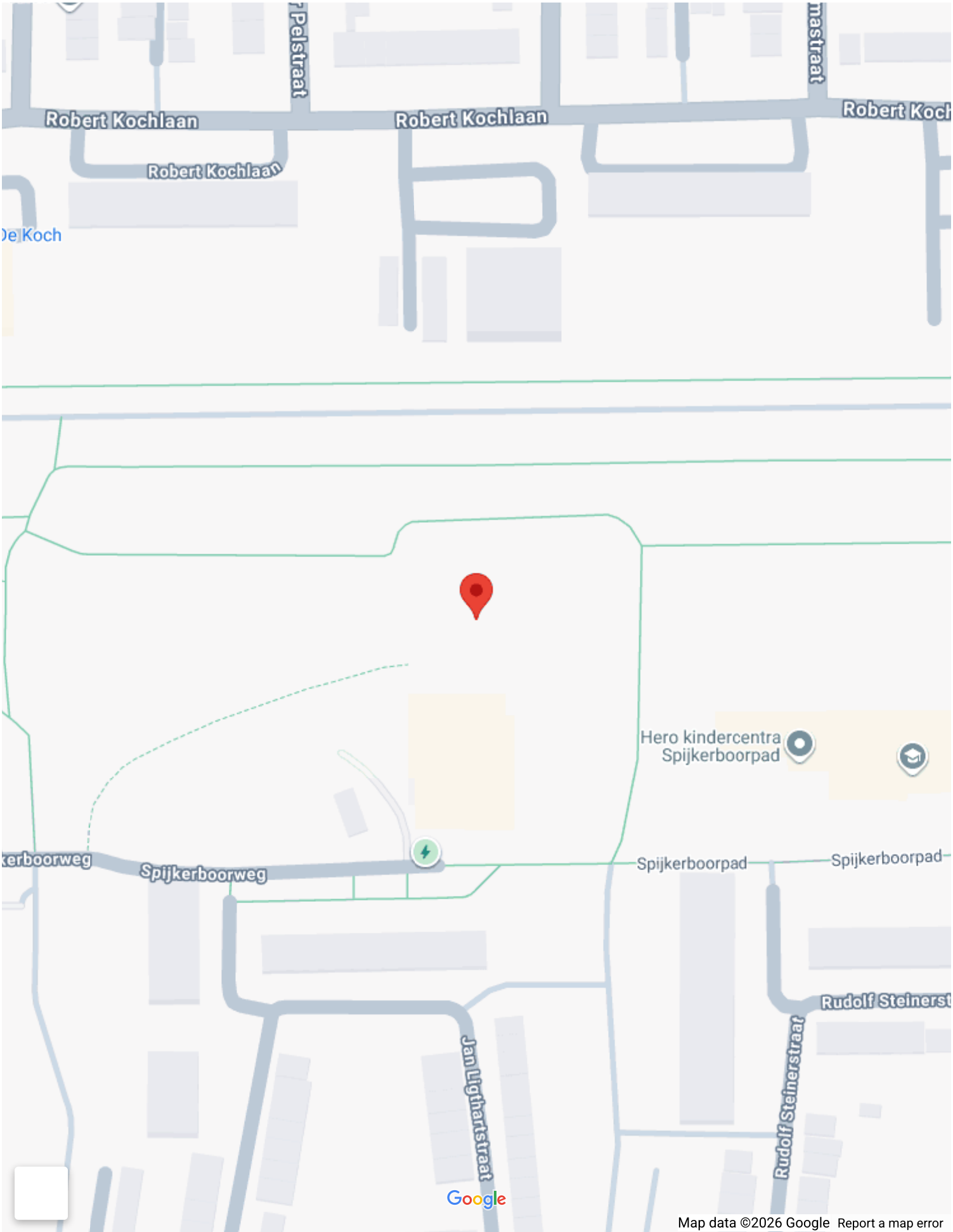
Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

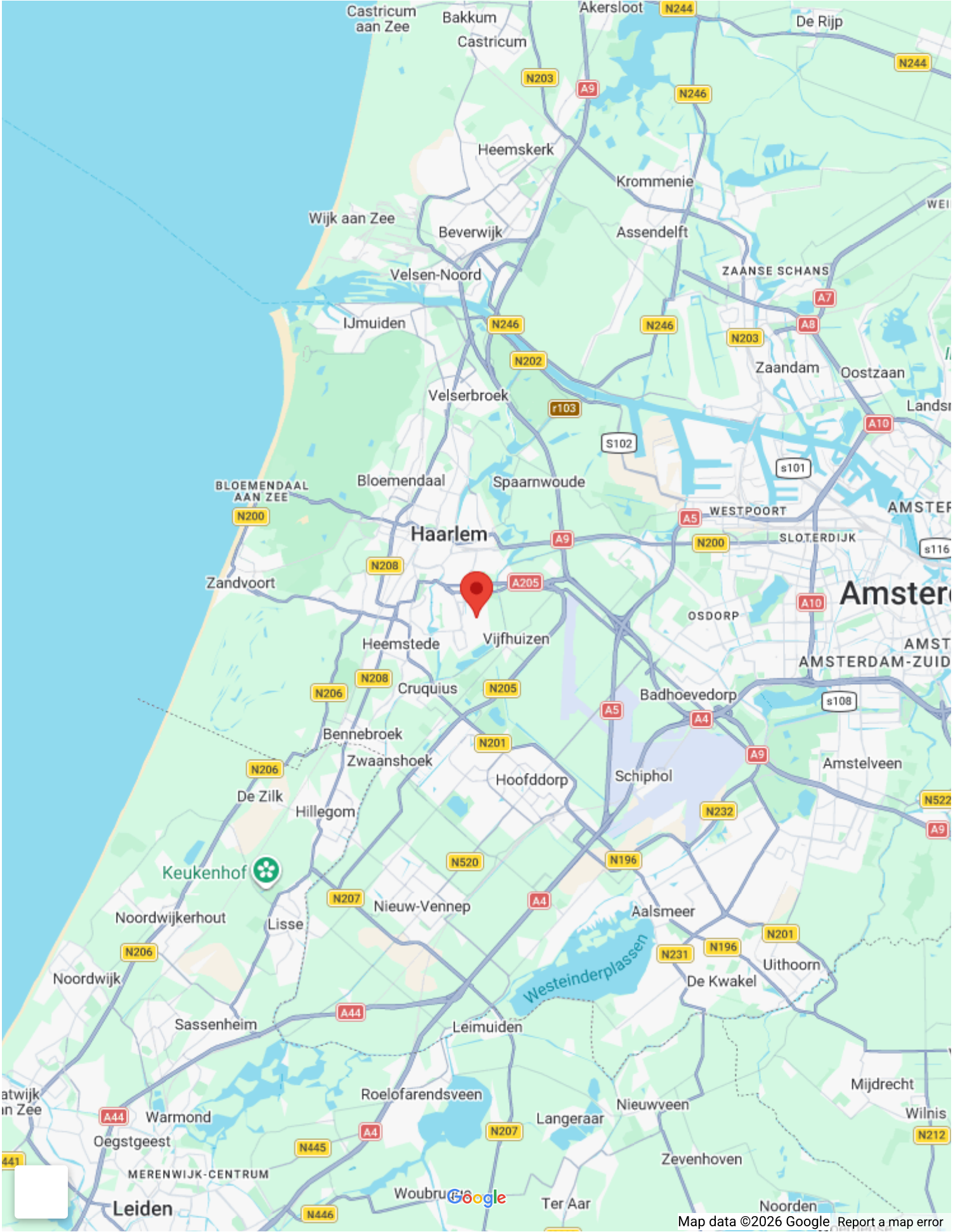
VvE Checklist

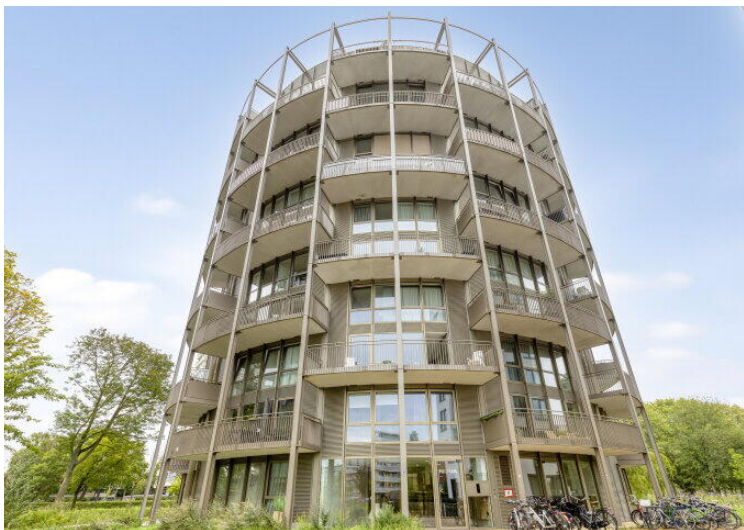
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 191 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

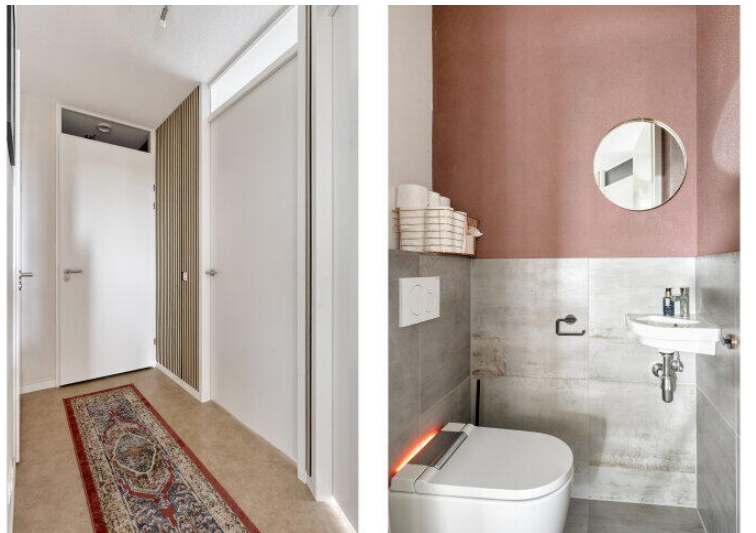
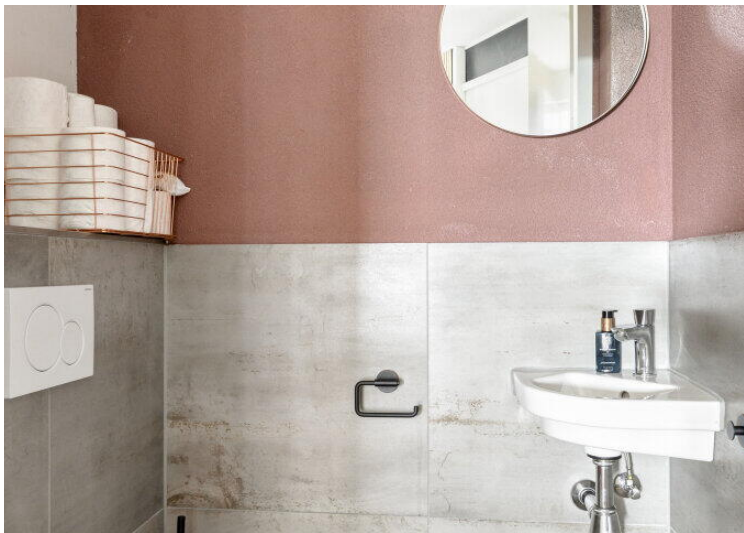


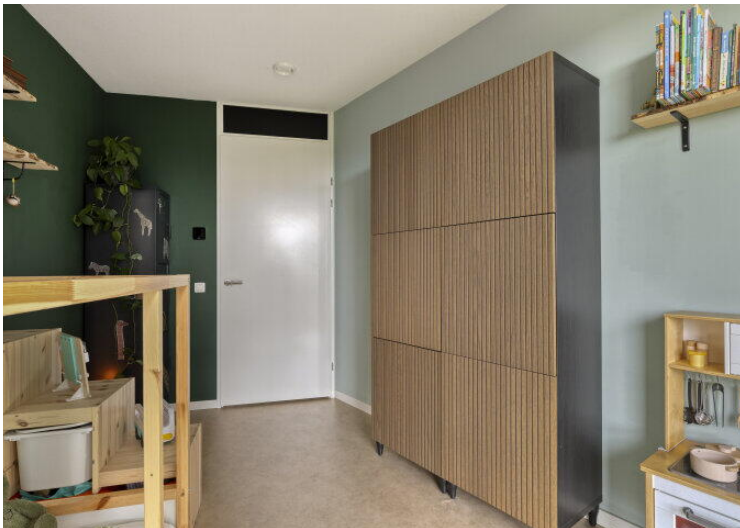
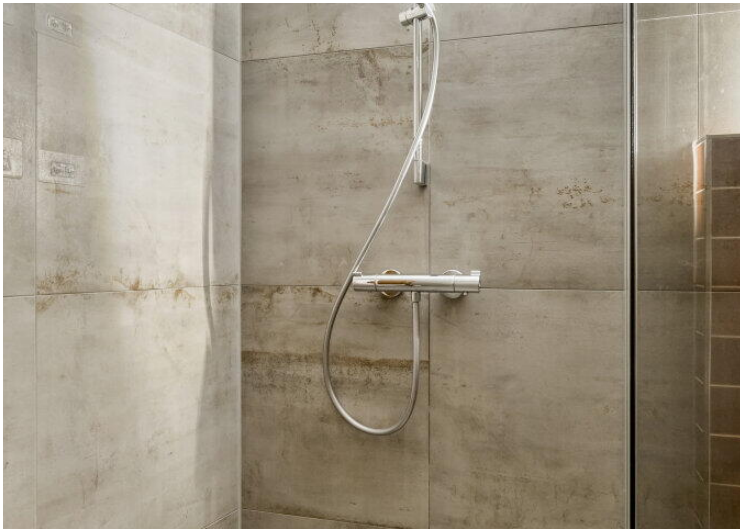
Op de kaart







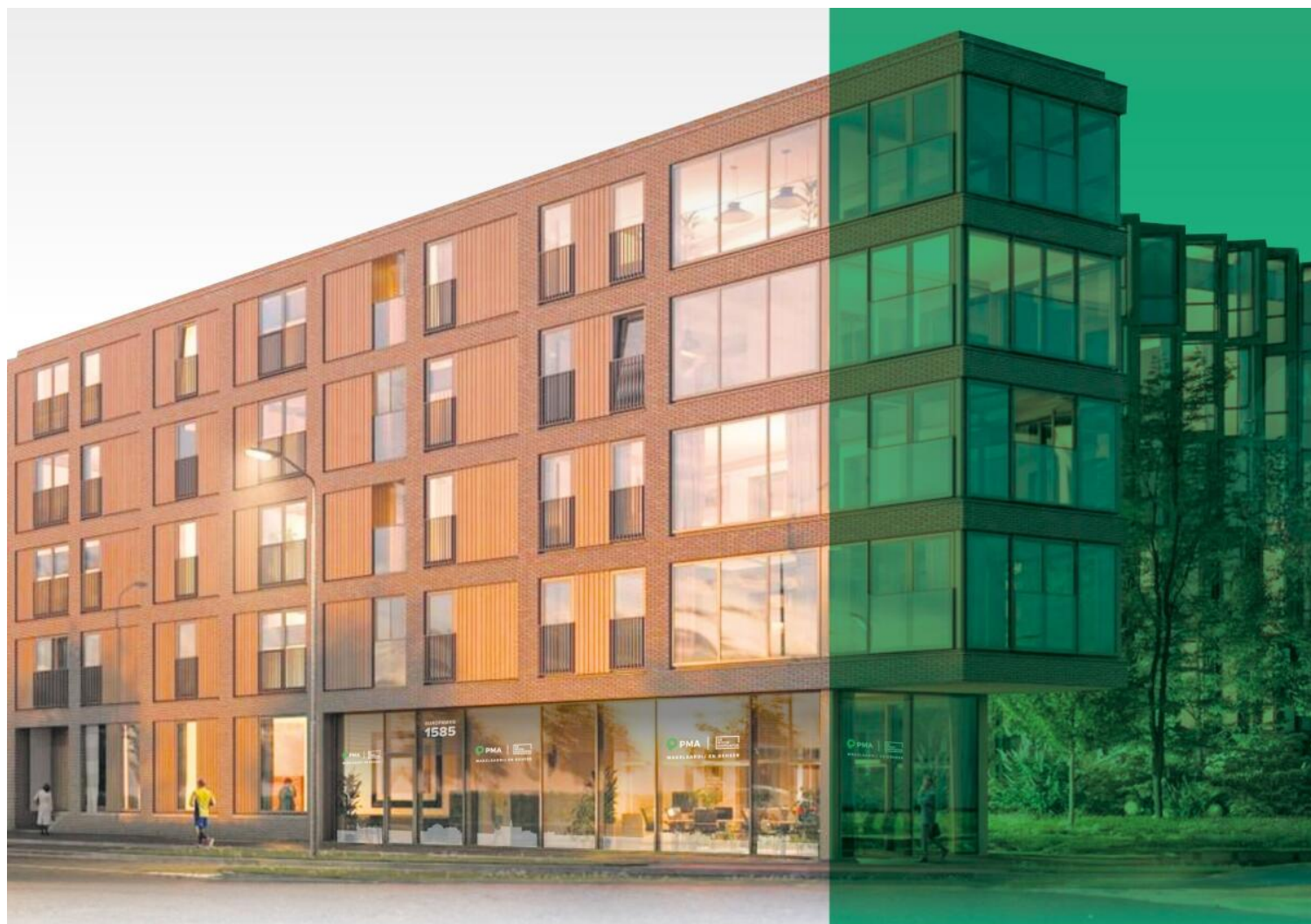






Spijkerboorweg 446

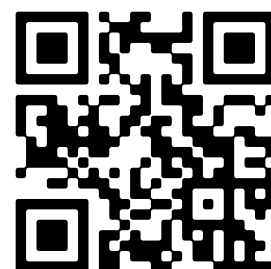
www.spijkerboorweg446.nl



PMA Makelaardij en beheer

Europaweg 1585
2035 LA, Haarlem

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



Scan Mij!