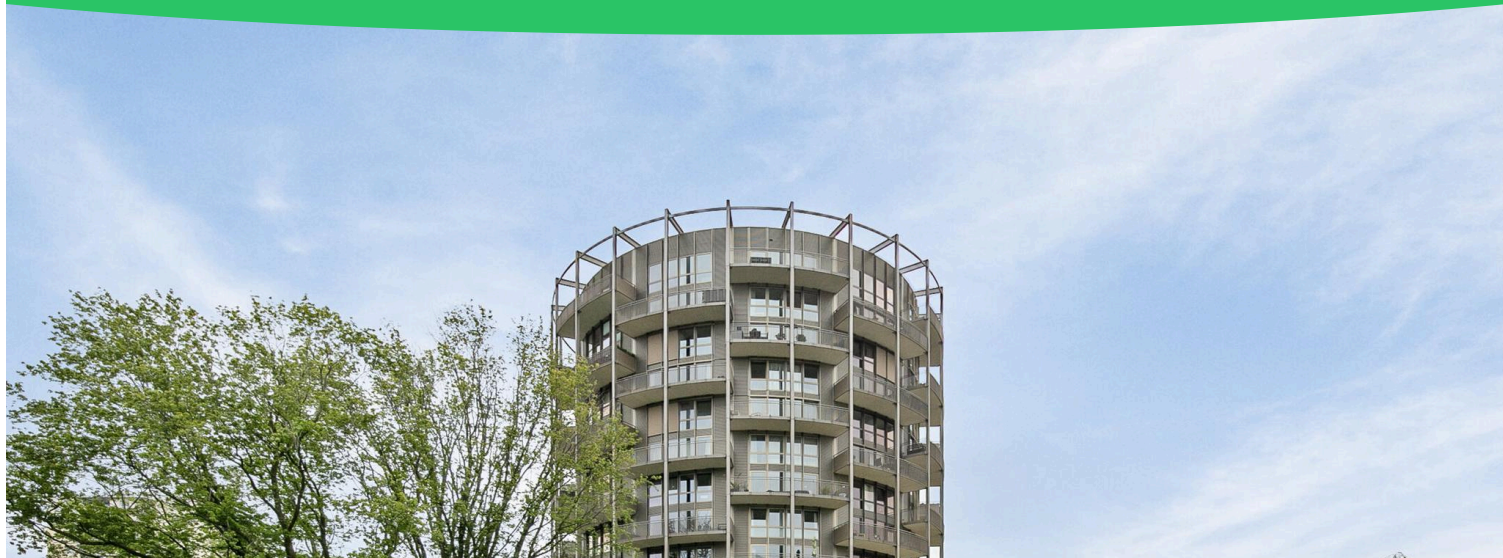


Haarlem

Spijkerboorweg 457 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

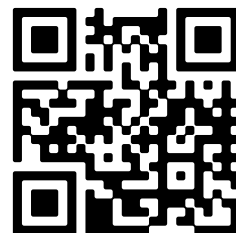


IN AFWACHTING

WWW.SPIJKERBOORWEG457.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2023
Woonoppervlakte: 79 m²
Inhoud: 200 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.spijkerboorweg457.nl



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

Omschrijving

Spijkerboorweg 457, 2037 EB Haarlem

Spijkerboorweg 457 - Haarlem

Wonen op de NEGENDE VERDIEPING met 15m² balkon op het ZUIDEN aan het Aziëpark, met een uitstekende busverbinding naar Haarlem Centrum, Schiphol en Amsterdam Zuidoost.

Dat is in het kort de locatie van dit nieuwbouwappartement (2023).

Dit energiezuinige 3-kamerappartement (ca. 80m²) bevindt zich op de 9e verdieping en beschikt over een ruim balkon van 15m².

Bij dit appartement hoort bovendien een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage, die via de centrale entree inpandig te bereiken is.

Het appartement, onderdeel van het nieuwbouwproject Bossa Nova, is ontworpen met een focus op luxe, comfort en hoogwaardige materialen. Het project onderscheidt zich door zijn unieke architectuur en moderne vormgeving.

De centrale entree op de begane grond beschikt over een BringMe-postbusservice, een trappenhuis en een dubbele liftinstallatie. De liftsystemen geven eveneens toegang tot de ondergrondse parkeergarage, waarin ook een ruime algemene fietsenberging te vinden is.

Dit appartement is voorbereid op de toekomst met vloerverwarming en -koeling, triple glas, individuele zonnepanelen en een individuele warmtepomp. De woning heeft daardoor een energielabel A+++, waarmee het niet alleen comfortabel maar ook zeer energiezuinig is.

De woning wordt casco opgeleverd en heeft momenteel geen keuken. Dit biedt u de mogelijkheid om deze geheel naar uw eigen smaak en wensen te realiseren.

De ligging in het centrum van Haarlem Nieuw Zuid biedt tal van voordelen: uitstekende OV-verbindingen naar Amsterdam en Schiphol, en een snelle aansluiting op de A9 (binnen 5 minuten rijden). Op loopafstand vindt u een modern winkelcentrum met winkels, restaurants en een bioscoop. Bovendien is de wijk volop in ontwikkeling, wat zorgt voor een dynamische en bruisende leefomgeving.

Daarnaast is de Europaweg in transformatie, met plannen voor een brede, fietsvriendelijke laan. Het centrum van Haarlem zal daardoor in slechts 10 minuten fietsen bereikbaar zijn.

Indeling:

- Begane grond: centrale, afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen, trappenhuis en dubbele liftinstallatie.
- Negende verdieping: uitwendige meterkast, entree appartement, hal, technische ruimte, ruime woonkamer met grote ramen en veel lichtinval, toegang tot het balkon (gelegen op het oosten).
- Gang, separaat toilet met fontein, twee slaapkamers, luxe badkamer met inloopdouche en wastafel, technische ruimte met wasmachineaansluiting, opstelling warmtepomp en WTW-ventilatiesysteem.
- Parkeergarage: tweelaagse, ondergrondse parkeergarage met eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2023
- Gelegen op de 9e verdieping
- Energielabel A+++
- Gasloos
- Gebruiksoppervlakte ca. 80m²
- Riant balkon op het zuiden (ca. 15m²)
- Vloerverwarming en vloerkoeling via warmtepomp (huur)
- Warmte-terugwinsysteem (WTW)
- Eigen parkeerplaats in ondergrondse parkeergarage
- Servicekosten ca. € 180,- per maand (inclusief parkeerplaats, opstal en onderhoud)
- Geen keuken aanwezig
- Badkamer vergt enige aandacht
- De installaties zijn huur en kunnen desgewenst afgekocht worden
- Oplevering in overleg, kan spoedig

Vraagprijs: € 475.000,- kosten koper

Bent u nieuwsgierig geworden? Wij maken graag een afspraak voor een bezichtiging met u! Laat u verrassen door deze prachtige woning.

Kenmerken

Vraagprijs: € 475.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 1.78 p/m

Bouw

Object type: Portiekflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2023

Soort dak: Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 79 m²

Inhoud: 200 m³

Externe bergruimte: 12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Energie

Energie label: A ppp

Buitenruimte

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Parkeergarage

Garage

Soort garage: Parkeerkelder

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 1.78 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

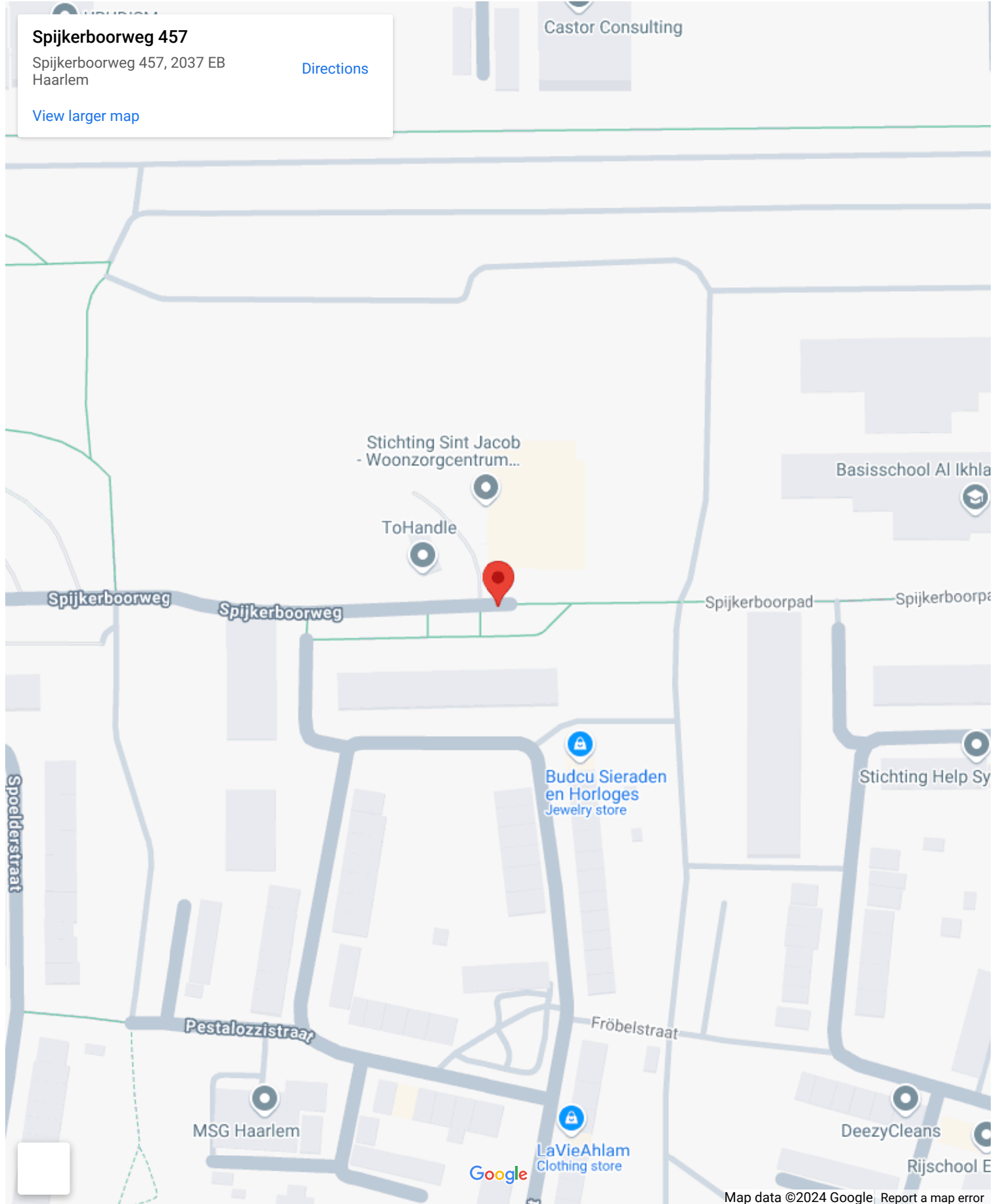
Op de kaart

Spijkerboorweg 457

Spijkerboorweg 457, 2037 EB
Haarlem

[Directions](#)

[View larger map](#)



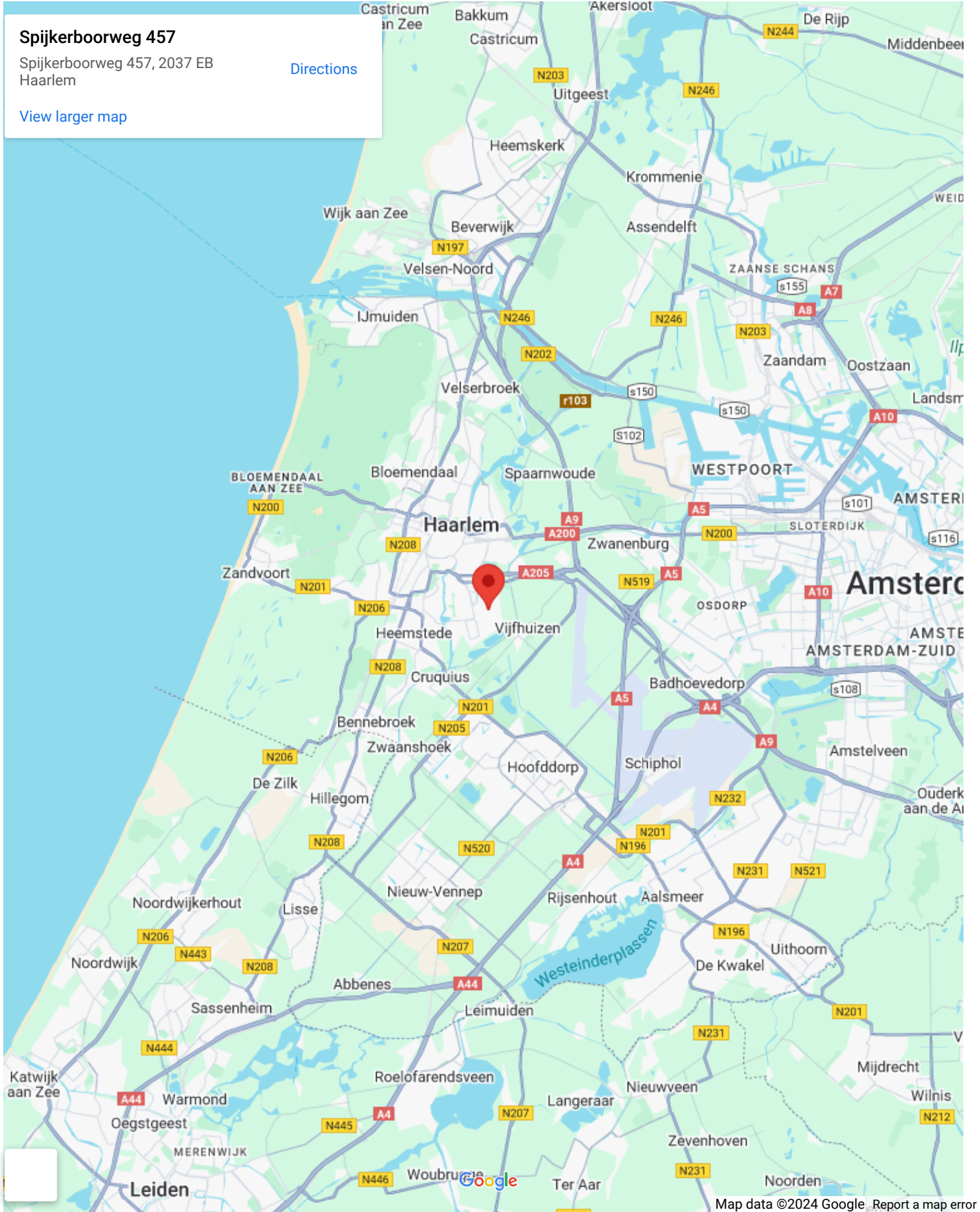
Op de kaart

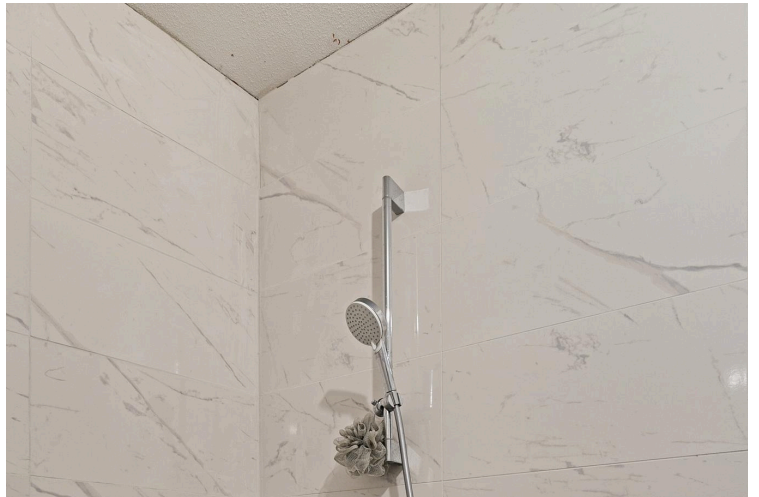
Spijkerboorweg 457

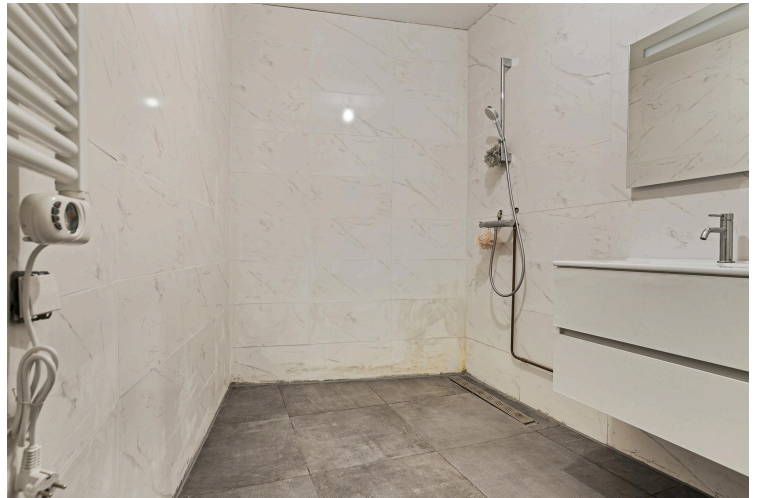
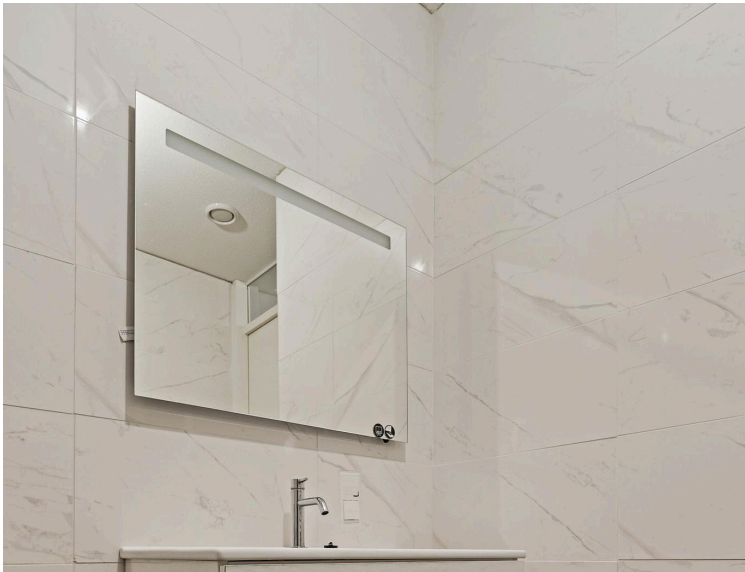
Spijkerboorweg 457, 2037 EB
Haarlem

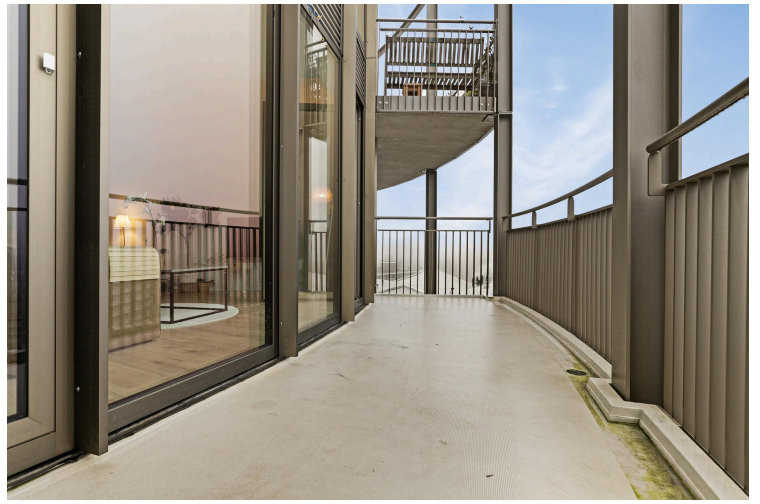
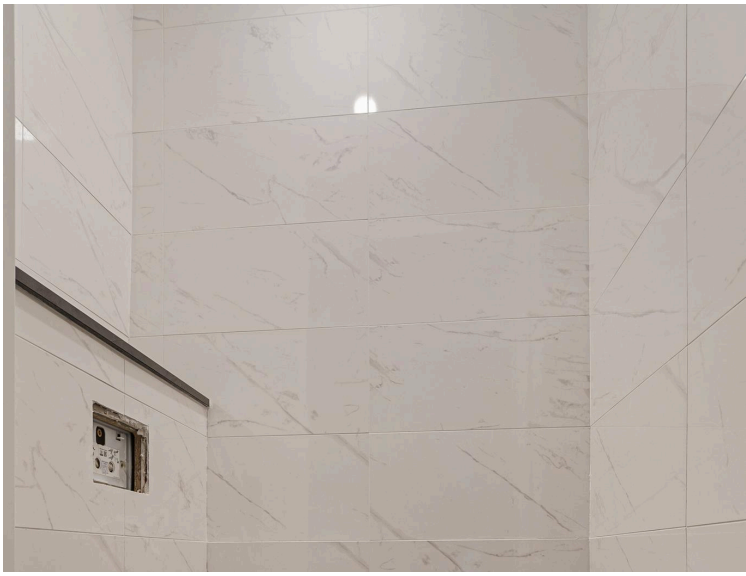
[Directions](#)

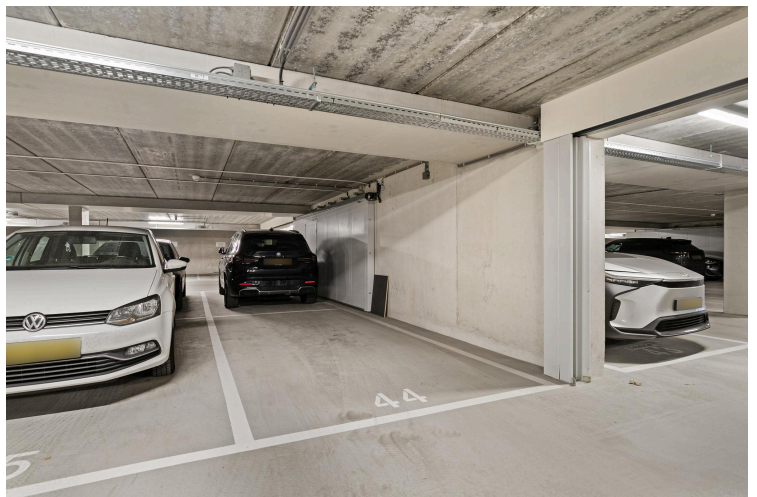
[View larger map](#)

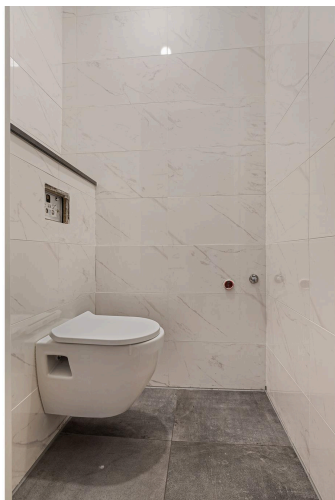
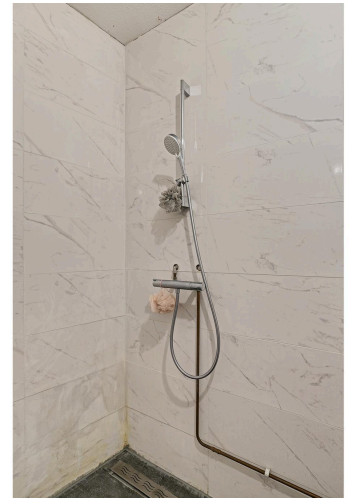
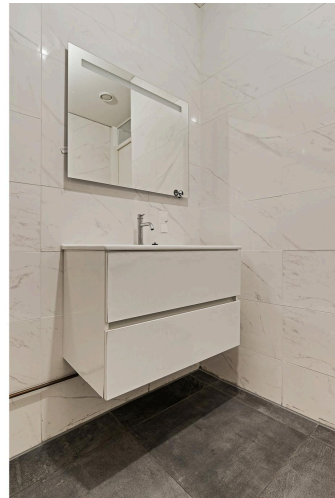


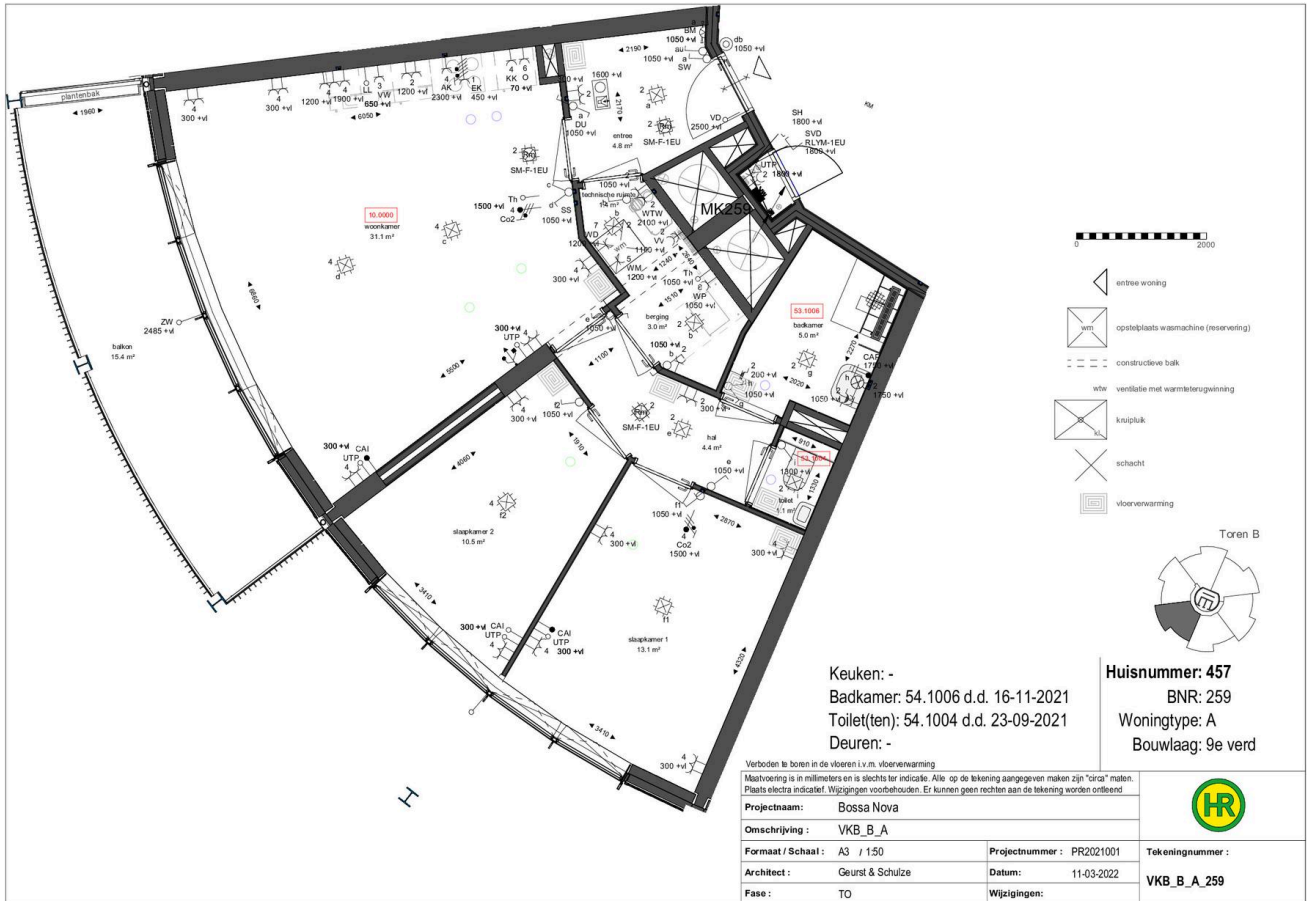












Keuken: -
 Badkamer: 54.1006 d.d. 16-11-2021
 Toilet(ten): 54.1004 d.d. 23-09-2021
 Deuren: -

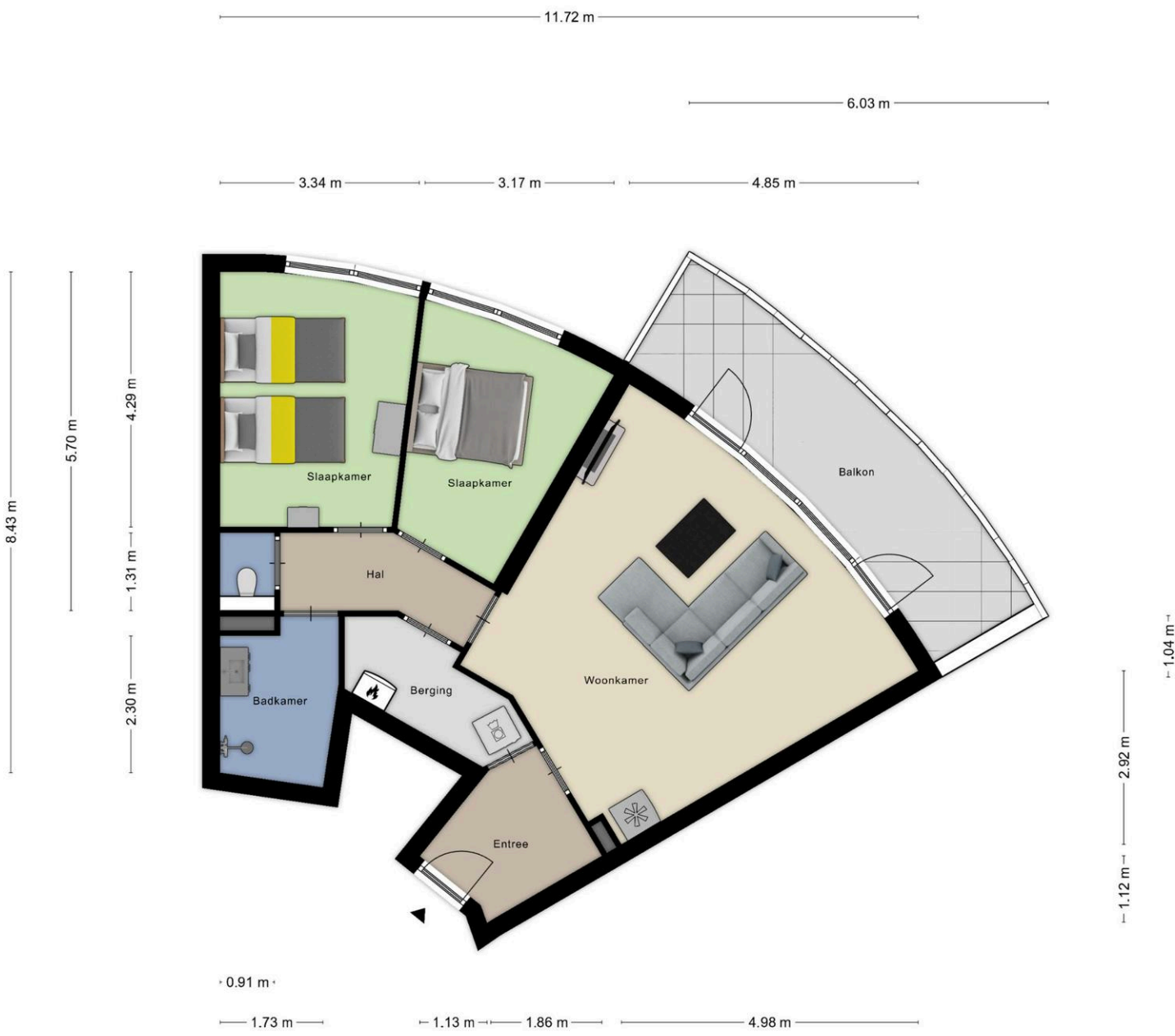
Huisnummer: 457
 BNR: 259
 Woningtype: A
 Bouwlaag: 9e verd

Verboden te boren in de vloeren i.v.m. vloerverwarming
 Meetvoering is in millimeters en is slechts ter indicatie. Alle op de tekening aangegeven maken zijn "circa" maten.
 Plaats electra indicatief. Wijzigingen voorbehouden. Er kunnen geen rechten aan de tekening worden ontleend

Projectnaam:	Bossanova	
Omschrijving:	VKB_B_A	
Formaat / Schaal:	A3 / 1:50	Projectnummer: PR2021001
Architect:	Geurst & Schulze	Datum: 11-03-2022
Fase:	TO	Wijzigingen:

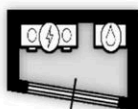


Tekeningnummer:
 VKB_B_A_259



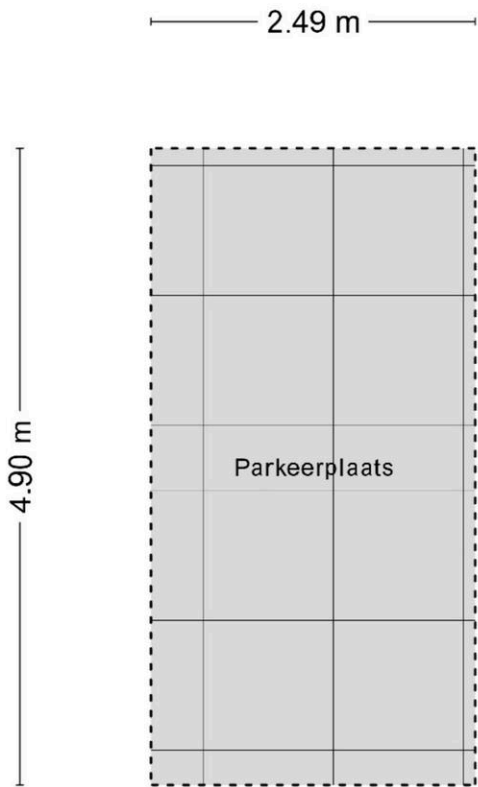
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

0.83 m



0.57 m

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Spijkerboorweg 457

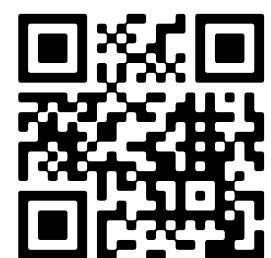
www.spijkerboorweg457.nl



PMA Meerstad

Europaweg 1585
2035 LA, Haarlem

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



📱 Scan Mij!