

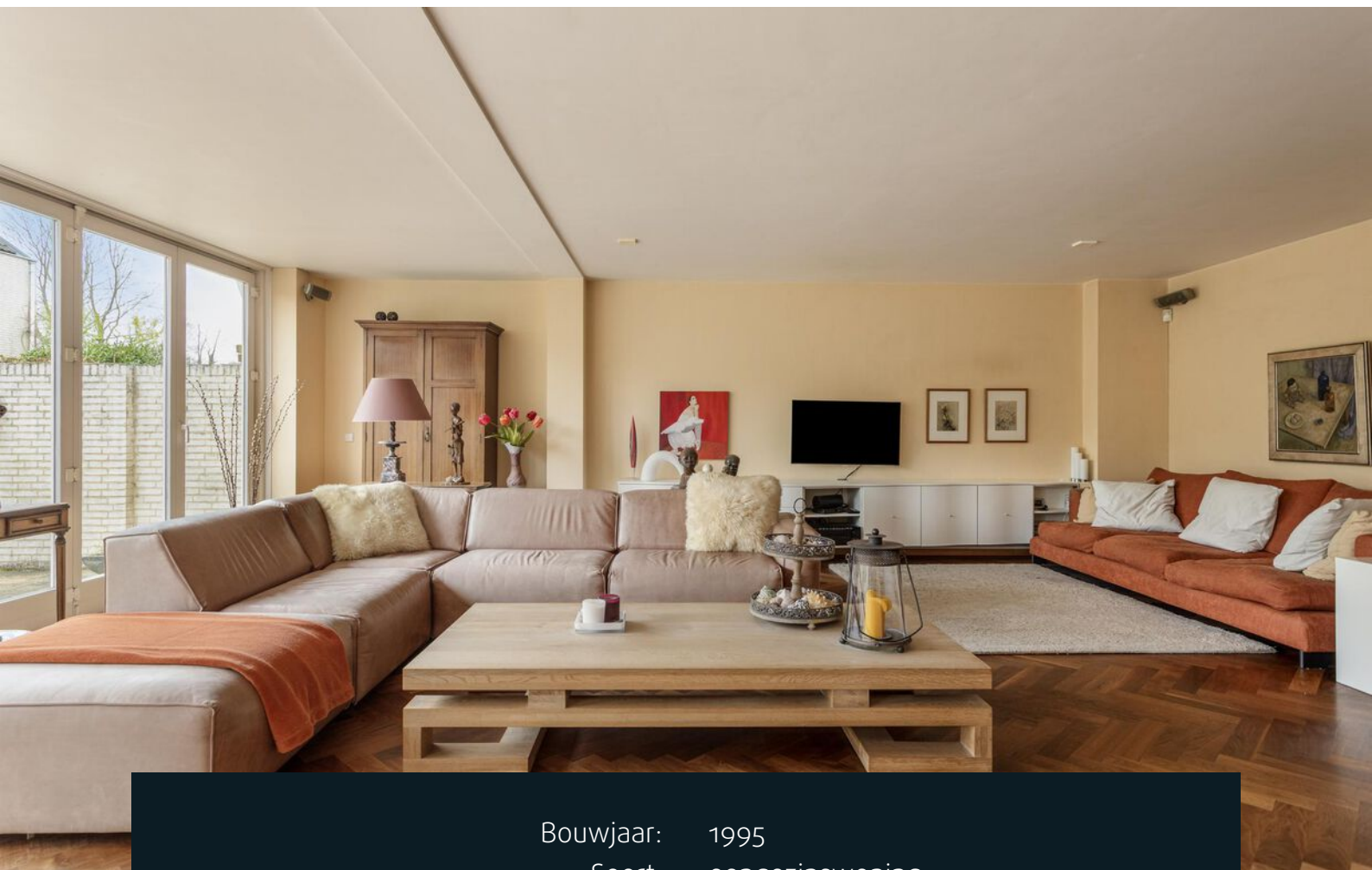
VANHUYSE

partner in wonen



HAARLEM
Zwemmerslaan 9

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	774 m ³
Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	295 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Royale geschakelde 2-onder-1-kap woning in het begeerde Villapark Oosterspaarn

Deze moderne en energiezuinige woning, gelegen in de rustige en groene omgeving op de grens van Haarlem en Heemstede, belooft een harmonieuze woonervaring waarbij privacy, ruimte en natuur samenkomen. De woning staat op een royaal perceel van 295 m² en heeft een riant woonoppervlak van 204 m². Een open en tuingerichte leefruimte, een uitnodigende keuken en vijf slaapkamers (mogelijkheid voor 2 extra kamers) met twee badkamers en dakterrassen bieden zowel ruimte als comfort. De aanwezigheid van een inpandige garage en een eigen oprit, samen met de fraaie en zonnige achtertuin op het zuiden, maken dit huis de ideale setting voor een leven in luxe.

Een Oase van Rust in de Dynamiek van de Stad

Deze villa in Villapark Oosterspaarn is een ware oase van rust en groen. Vlakbij bevindt zich de Molenplas en het Zuider Buiten Spaarne is slechts een korte wandeling verwijderd. De bruisende binnenstad van Haarlem is met de fiets in een kwartiertje te bereiken en Amsterdam ligt op slechts een halfuur rijden. Voor natuur- en strandliefhebbers zijn de duinen van Zandvoort en de kust binnen handbereik, net als Station Heemstede en het winkelcentrum Schalkwijk.

Indeling van de Woning

Begane grond:

Een royale entree verwelkomt u in de hal die leidt naar de woonkamer met prachtig zicht op de achtertuin, door de kamerbrede harmonicadeur met elkaar verbonden. De keuken met hoogwaardige apparatuur en de bijkeuken met toegang tot de inpandige garage. De open eetkamer, grenzend aan de keuken, biedt een perfecte plek voor gezellige etentjes en familiebijeenkomsten.

Eerste verdieping:

De wenteltrap brengt u naar een ruime overloop die toegang biedt tot drie grote slaapkamers en twee volledige badkamers. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer, terwijl de andere slaapkamers een tweede, separate badkamer delen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping herbergt nog twee ruime slaapkamers, elk met toegang tot het dakterras. Deze verdieping is flexibel in te delen en biedt ruimte voor extra woonwensen zoals een werkruimte, speelkamer of fitnessruimte.

Bijzonderheden:

- Zeer energiezuinig met o.a. 14 zonnepanelen, zonneboiler en energielabel A
- Zuidelijk gelegen achtertuin met optimale zonpositie
- Eigen oprit en inpandige garage

- Ideale mix van rust en ruimte nabij alle stedelijke voorzieningen
- Ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau Van Delft / Janssen Architecten BNA
- Oplevering in overleg























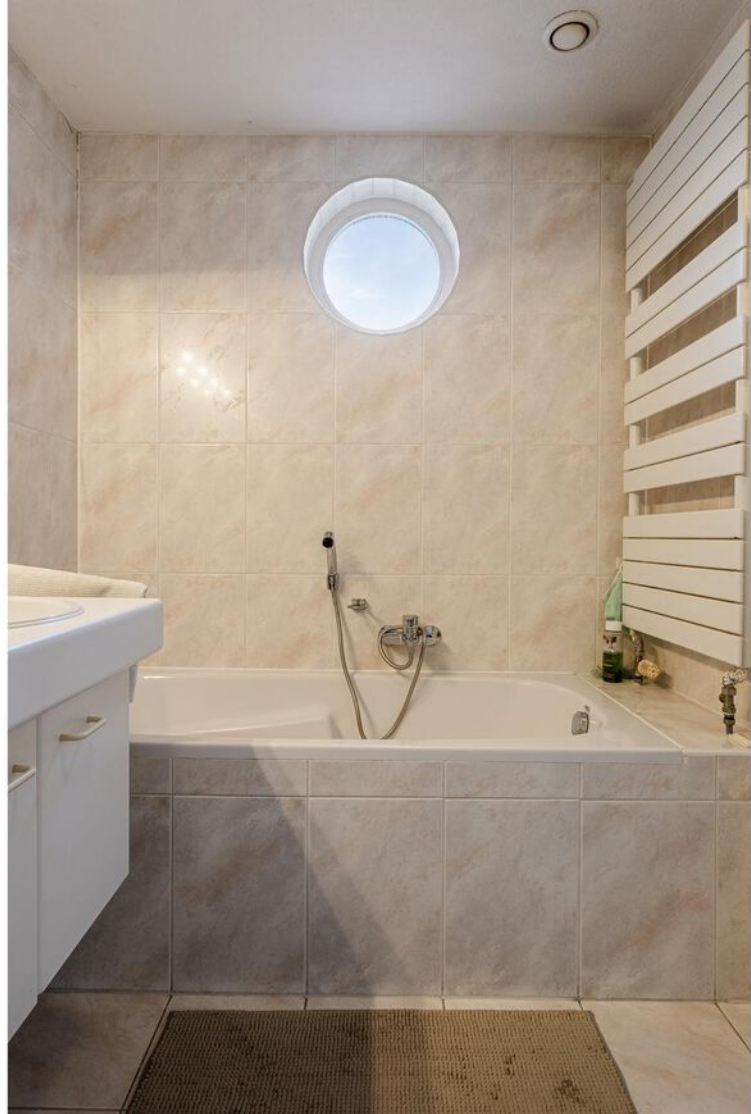
































A

Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

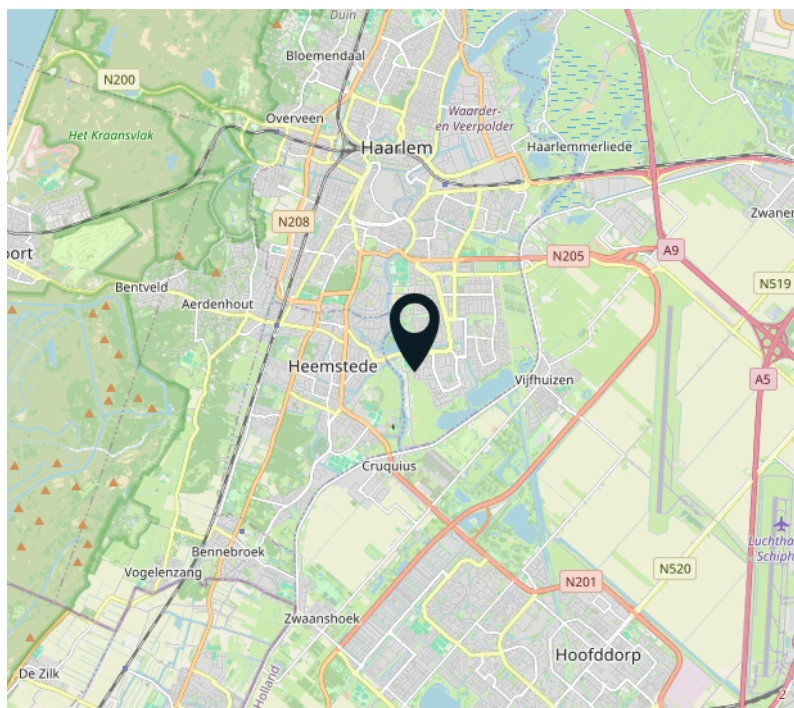
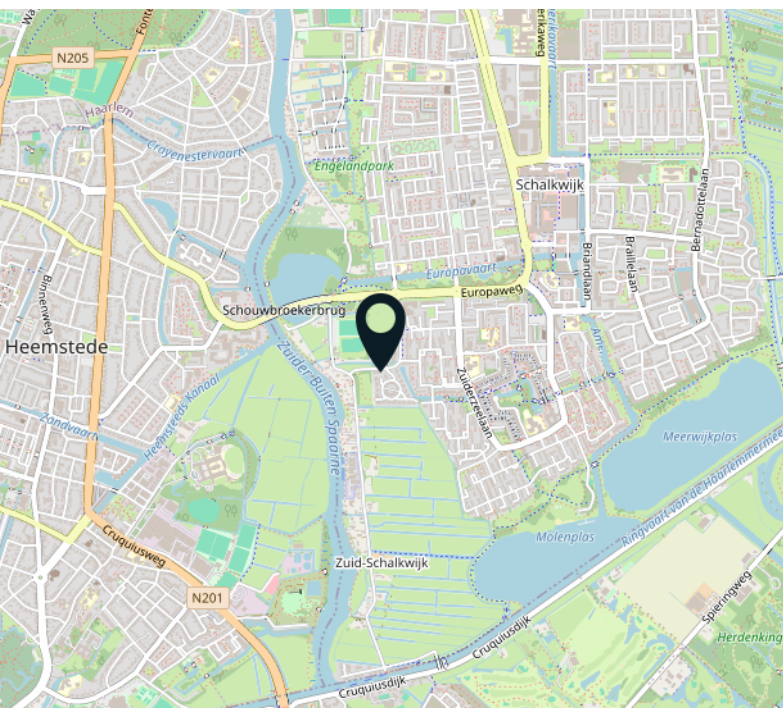
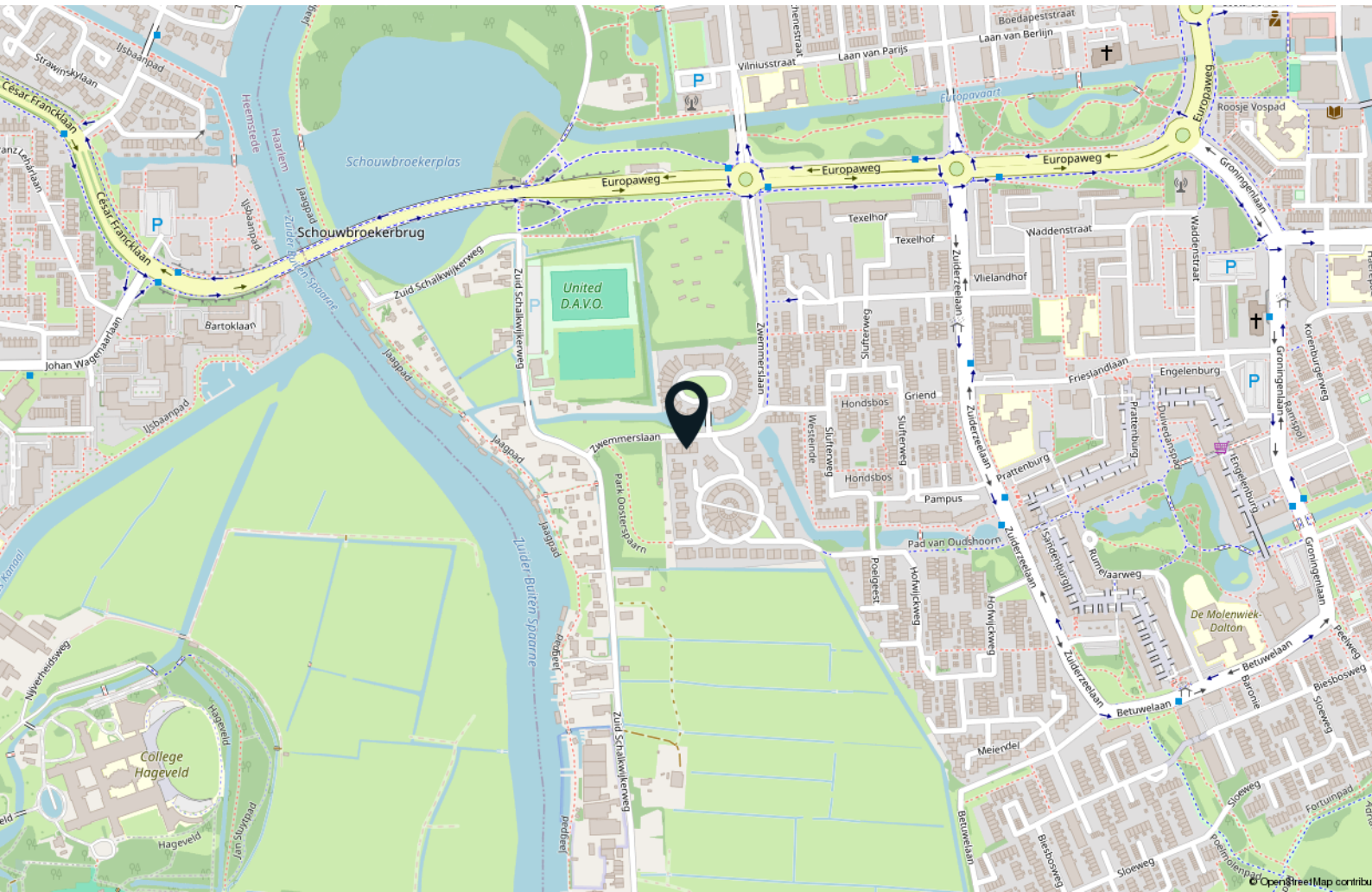


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlem	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Y	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2646	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Hoge druk stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering boven	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Zonneboiler, inclusief 4 zonnepanelen	X		
- 14 zonnepanelen voor stroom	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl