



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Zuider Buiten Spaarne 65
2012 AG Haarlem**
€ 1.150.000 v.o.n.

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
IJmond**

Lange Nieuwstraat 401B
1971 GD IJmuiden

ijmond@dehuizenbemiddelaar.nl
0255201156



Kenmerken Zuider Buiten Spaarne 65



Woonoppervlakte: 223 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 1 m²



Soort woning: woonboot



Inhoud: 525 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2022



Vraagprijs: € 1.150.000 v.o.n.



Omschrijving Zuider Buiten Spaarne 65

365 dagen per jaar vakantie! Zo laat zich het gevoel het best omschrijven wanneer u deze energie neutrale watervilla binnenstapt. Badend in een zee van licht en ruimte van ruim 200m². En dat aan het Spaarne, in de binnenstad van Haarlem!

De moderne, dubbellaagse woonark die op deze prachtige locatie wordt ontwikkeld, is volledig energieneutraal en gasloos. De woning zal optimaal worden geïsoleerd en geheel voorzien van vloerverwarming. De ark zal verder worden opgebouwd uit onderhoudsarm materiaal en bedekt met zonnepanelen.

Bij wijze van eresalut aan de vroegere bewoner van deze ligplaats – een fanatiek pleitbezorger van meer groen in de wijk - zal bovendien aan noordzijde van de ark een geveltuin worden aangebracht.

Dan de binnenzijde.

Op de bovenverdieping wordt een balzaal gecreëerd van bijna 96m²; Sisi zou er jaloers op worden. Deze open ruimte heeft aan alle zijden ramen vanaf de vloer tot het plafond met meerdere schuifpuien. Aan de waterzijde zal voorts een overdekt balkon/terras worden gerealiseerd.

De benedenverdieping telt maar liefst vier (slaap)kamers. Alles even modern en strak. En het voordeel is: op de afwerking en het niveau daarvan kunt u zich in deze fase nog volledig uitleven!

Traject:

De genoemde en op tekening weergegeven maatvoering is indicatief en onder voorbehoud van een nog te verkrijgen omgevings- en ligplaatsvergunning. Wel is het ontwerp afgestemd op door de Gemeente Haarlem verstrekte gegevens. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met de verkoopmakelaar voor nadere informatie over de voorgenomen ontwikkeling.

De vergunningsaanvraag is gereed voor indiening. Dit kan eventueel in samenspraak met de aspirant-koper plaatsvinden.

Voor de te bouwen woonark kan een financiering worden verkregen bij Triodos en Rabobank. Desgewenst kan er ondersteuning worden geboden bij de financieringsaanvraag.

Parkeren en liggeld:

- Jaarlijkse liggeld +/- €700,- euro per jaar
- Parkeervergunning +/- €17,10 euro per maand





Omschrijving Zuider Buiten Spaarne 65

Begane grond

Boven:

- Stahoogte 2.45m
- Entree (1,9 x 2,6m) met trap naar beneden
- Woonkamer (70m²) met schuifpui naar terras ± 2,5 x 3,1m (overdekt)
- Open woonkeuken (6,2 x 4,2m)
- Toilet (1,9 x 1 m)

Beneden:

- Stahoogte 2.25m
- Slaapkamer 1 (6,8 x 3,9 m)
- Slaapkamer 2 (4,2 x 3,5m)
- Slaapkamer 3 (3,2 x 3,5m)
- Slaapkamer 4 (2,9 x 6,2m)
- Badkamer (3 x 3 m) met douche en ligbad
- Afzonderlijk toilet
- Technische ruimte (3,2 x 1,3m) tevens voor wasmachine en droger
- Overloop (ca 10m lang)

Bijzonderheden

Casco: Beton

Afmetingen: 18,5 x 6,8 meter

Bouwer:

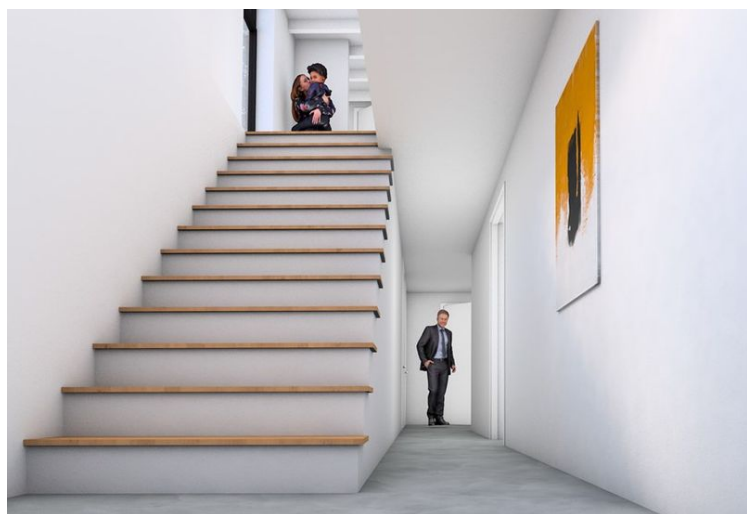
- Casco, Hercules
- Opbouw, Kooistra Arkenbouw

Disclaimer:

De informatie op deze pagina geeft een globale omschrijving van het aangeboden object. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Vermelding van afmetingen en oppervlakten is slechts als aanduiding bedoeld en niet als gegarandeerde eigenschap. De NEN meetinstructie voor gebouwen is niet toegepast.

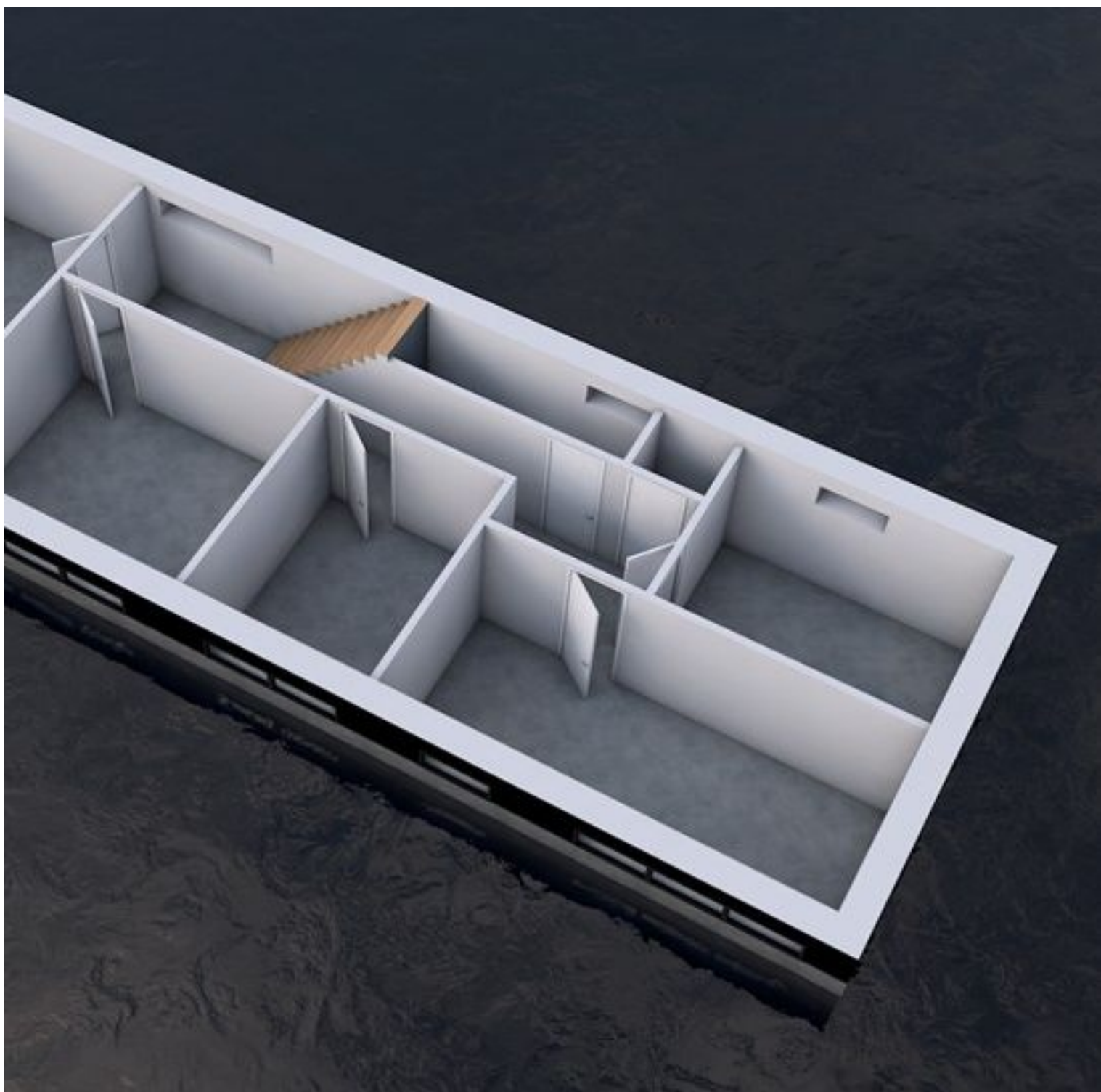
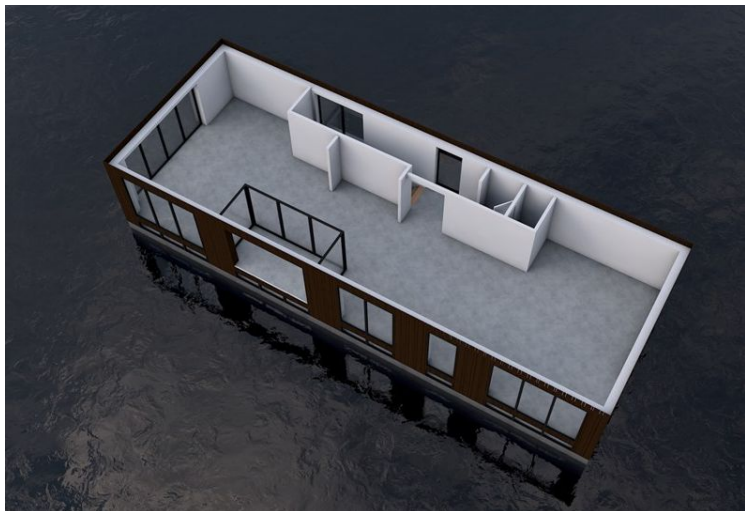


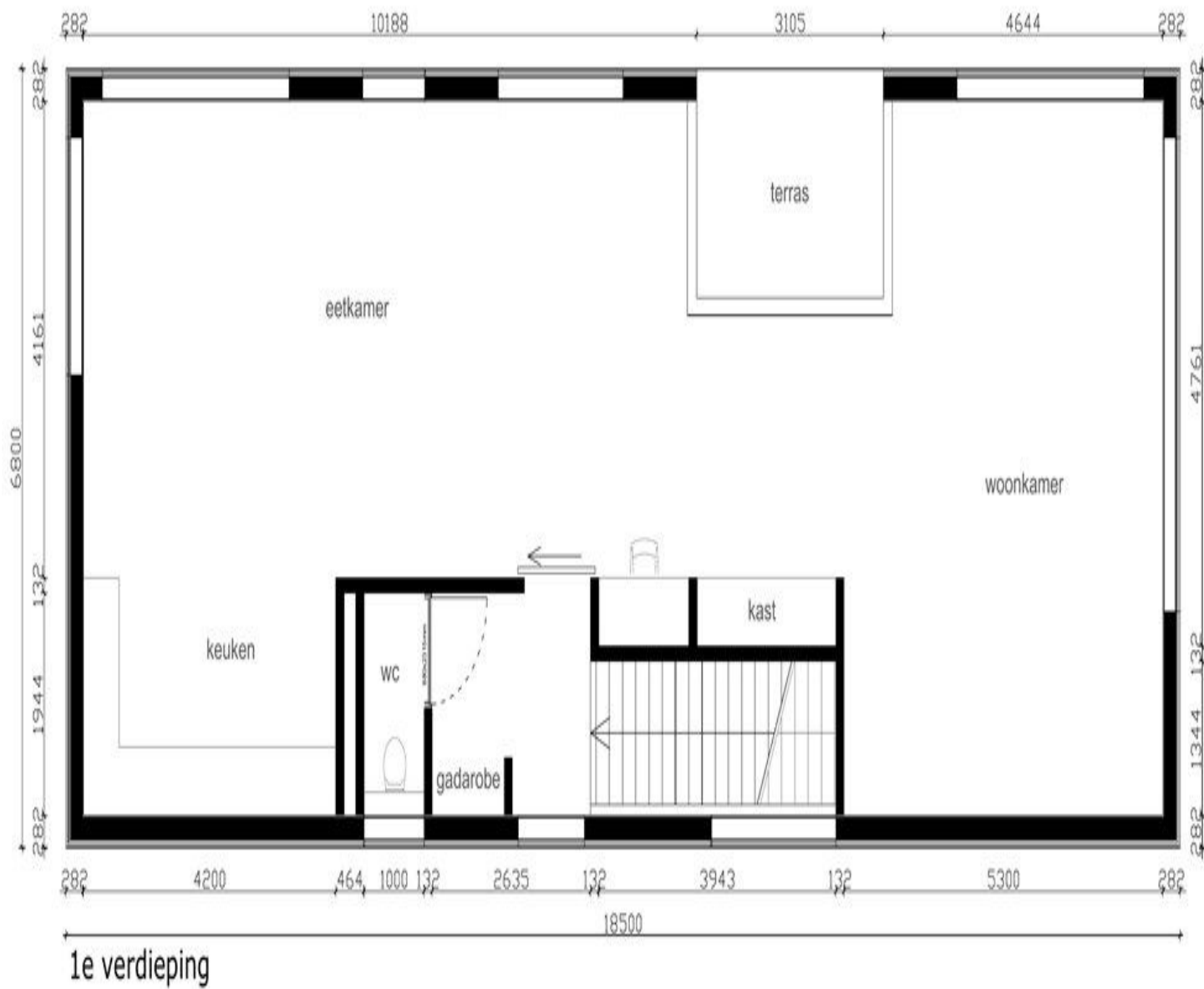
Zuider Buiten Spaarne 65 in beeld

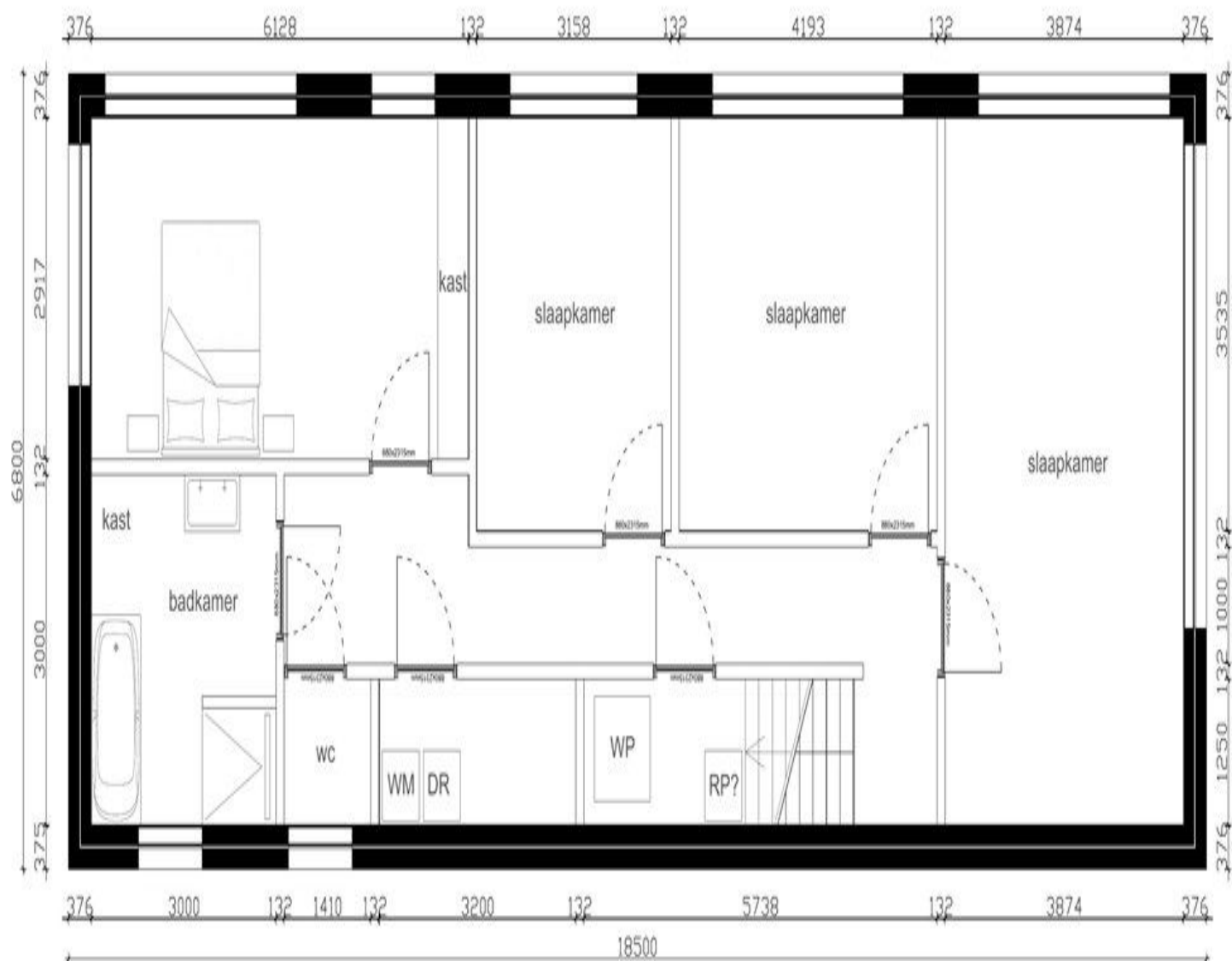












Plattegrond





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Zuider Buiten Spaarne 65
Postcode	2012 AG
Plaats	Haarlem
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	woonboot
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2022
Woonoppervlakte (m ²)	223
Perceeloppervlakte (m ²)	1
Inhoud (m ³)	525
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	warmtepomp
Energielabel	APLUS
Isolatie	eco bouw

