

## **Rijnland 47** **SPAARNDAM**

**Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper**



**UNIEKE KANS OM AAN HET WATER TE WONEN!  
SPAARNEBUITEN IS POPULAIR EN EEN WOONPLEK DAT NOOIT VERVEELT!**

Recht tegenover het oude centrum van Spaarndam, aan de overkant van het Spaarne, ligt het nieuwe woongebied SpaarneBuiten. Heerlijk groen gelegen met een gunstige ligging. De gemeente is uitstekend ontsloten door verschillende dichtbij gelegen wegen. Binnen 10 minuten bevindt u zich in hartje Haarlem, in slechts 20 minuten zit u in hartje Amsterdam en zijn het Spaarne Ziekenhuis, diverse basisscholen/ BSO alsmede de vele sport- en recreatiemogelijkheden op korte fietsafstand te bereiken. De aangename mix van water en groen maakt de locatie van SpaarneBuiten tot één uit duizenden. In deze mooie nieuwe kindvriendelijke wijk staat het markante appartementencomplex direct gelegen aan de jachthaven en uitgerekend op deze unieke plek bevindt zich dit **PRACHTIGE en ZO TE BETREKKEN** 3-kamer appartement op de eerste verdieping dat een **ZONNIG en VRIJ** uitzicht biedt over de jachthaven en het vaarwater. Dit frisse en moderne appartement is heerlijk licht met een luxe keuken, luxe badkamer, 2 slaapkamers en een royaal balkon op het Westen. Tevens bevindt zich op de begane grond een afgesloten eigen berging voor uw fietsen en opslag. Kortom: een unieke woonplek in een landelijke omgeving met de binnenstad van Haarlem op steenworp afstand!

Indeling: Begane grond: entree met bellentableau, trappenhuis met brievenbussen en de lift.

1e verdieping: entree, gang met videofoon en meterkast met 7 groepen en 3x ALS.  
Aan de galerijkant van het appartement liggen de 2 slaapkamers; rechts van de gang de ruime

Master Bedroom en aan de linkerkant van de gang de tweede iets kleinere slaapkamer. Halverwege de gang bevinden zich de moderne hangend toilet met fonteintje alsmede een praktische waskast met wasmachine aansluiting. Tevens bevindt zich aan de linkerkant van de gang de moderne badkamer voorzien van een fraaie marmerenlook tegelvloer en beton gestuukte wanden, een ruime inlopdouche met een riante rainshower, een wastafelmeubel alsmede een designradiator en afzuigstelsel. Naast de badkamer ligt de ruime garderobe/ provisiekast met de cv opstelling.

Bij binnenkomst in de woonkamer vallen direct de grote raampartijen op over de gehele breedte van het appartement, die een fantastisch uitzicht bieden over de jachthaven, het vaarwater en de oude dorpskern van Spaarndam!

De moderne en luxe open keuken is voorzien van een riant kookeiland met barkrukken om aan te schuiven aan de barzijde, een zwarte design wasbak, een keramische kookplaat met een geïntegreerde afzuigstelsel in het plafond, voldoende bergruimte alsmede de vaatwasser. De geïntegreerde kastwand is voorzien van een combimagnetron, een koel-/vriescombinatie en eveneens voldoende bergruimte.

Via een deur bereikt men het riante zonnige en overdekte balkon dat over de gehele breedte van de woning ligt en waar het, vanwege de Westelijke ligging, zomers heerlijk genieten is van de zon met een hapje en een drankje tot de zon onder gaat!

Overige kenmerken:

- Bouwjaar 2017
- Woonoppervlakte 83m<sup>2</sup>
- Inhoud 269m<sup>3</sup>
- Gehele appartement v.v. duurzaam laminaat vloer
- Gehele appartement v.v. gestuukte wanden en plafonds
- Verwarming en warm water middels CV Intergas Kompakt(2017)
- Gezonde VVE; servicekosten € 119,- per maand
- Oplevering in overleg

## Adresgegevens

Adres	<b>Rijnland 47</b>
Postcode / plaats	<b>2064 SE Spaarndam</b>
Provincie	<b>Noord-Holland</b>

## Locatie gegevens



## Object gegevens

Soort appartement	<b>Galerijflat</b>
Bouwjaar	<b>2017</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten object

Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Volume	<b>269 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte	<b>83 m<sup>2</sup></b>

## Details

Ligging object	<b>Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater, Landelijk gelegen</b>
Bijzonderheden	<b>Zo te betrekken!!</b>
Verwarming	<b>C.V.-Ketel</b>
Isolatie	<b>volledig</b>
Warmwater	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging	<b>Inpandig</b>
Kabel	<b>Ja</b>
Alarm	<b>Nee</b>
Zonwering	<b>Nee</b>



















































