



R³⁶⁵
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Waterstaete 2, Zwaanshoek

Vrijstaande villa met grandeur op de mooiste plek van de gehele Haarlemmermeer. Aan de rand van de Boseilanden en het Spaarnwoude Park gelegen statige villa, omgeven door groen, waterpartijen en uitgestrekte wandelpaden. Hier ervaart u dagelijks de rust en schoonheid van de natuur, terwijl de dynamiek van Haarlem, Amsterdam en Den Haag binnen handbereik liggen. De villa combineert klassieke grandeur met eigentijds wooncomfort. Een statige uitstraling, royale leefruimtes en een prachtig aangelegde tuin maken dit een ideale plek om thuis te komen. Ook in de directe omgeving vindt u alle voorzieningen: scholen, winkels, restaurants en recreatie liggen op korte afstand. Ontdek zelf waarom wonen in Waterstaete zo geliefd is, een plek waar luxe, rust en bereikbaarheid samenkomen.

Het achtergelegen (privé) natuurswemwater biedt de mogelijkheid tot duurswemtraining of een ontspannen tocht met de kano. Voor hardlopers liggen de paden van het nabijgelegen park letterlijk voor de deur, terwijl de uitgebreide fitnessruimte met sauna in het souterrain de ideale plek is voor krachttraining en herstel. Een woning die niet alleen rust en luxe biedt, maar ook volop ruimte om actief en gezond te leven.



De villa beschikt over een in- en uitrit met in de voortuin parkeergelegenheid voor drie à vier auto's. Daarnaast is er een ruime fietsenberging en wordt het aanzicht verfraaid door een klassieke fontein met een speciaal ontworpen fonteinornament.





Bordestrap met grote dubbele deuren, indrukwekkende ontvangsthal met ronde lichtkoepel met daglicht toetreding en een monumentale trap, goed geoutilleerde meterkast, wc met fonteinje, studeer/werkkamer met ingebouwde kastenwand met trapje.





Royale woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, mogelijkheid inbouw stoomoven, ingebouwde koffiemachine, Siemens Koelkast en Vriezer. Keukeneiland met sfeervol pannenrek, twee zits bar, enkele spoelbak met Quooker, TV, Servieskast, Wolf 6-pitsgasfornuis met bakplaat, brede braadoven en kleine oven, grote brede wasemkap. Uitnodigende eettafel in uitgebouwde serre met dubbele deuren naar tuin.



Dubbele schuifdeuren naar ensuite
L-vormige woonkamer met muziekhoeke
en gasgaard, grote raampartijen en dubbele
openslaande deuren voor sfeervolle
lichtinval en directe verbinding met buiten.









Ronde bordes trap naar eerste verdieping, overloop met in het hart van de woning een dubbele deuren naar Frans balkon, riante ouderslaapkamer met TV, gashaard en suite met badkamer, ligbad, dubbele wastafel, stoom/douchecabine en ruim bemeten walk-in closet, aparte wc met fonteintje, tweede badkamer met diepligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel en grote inloop regendouche, twee ruime hoek slaapkamers.









Ronde bordes trap naar tweede verdieping, technische ruimte met omvormer voor de zonnepanelen alsmede berging, vier slaapkamers allen met dakkappen, aparte wc met fonteyntje, badkamer met diep duobad, wastafelmeubel met dubbele wastafel en grote inloopdouche.











Souterrain met grote gang, speelkamer met vossekuil, ruime wc met fonteintje, fitnessruimte met vossekuil, droge sauna en solarium/ stoomdouche, dubbele deuren met geëtst glas naar wijnkelder, berging en technische ruimte met grote buitendeur naar souterrain ingang tuin met Monkey Pull-Up Bar.





Tussenhal met garderobe tevens
verbindingsruimte naar bijhuis met aparte was/
droogruimte en deur naar achtertuin.

Bijhuis, hal, wc met fonteintje, badkamer
met enkele wastafelmeubel, douche en wc.
L-vormige woonkamer, slaap/studeerkamer,
open keuken met enkele spoelbak, 4 pits
gascomfort, combi-oven en dubbele deuren
naar tuin met eigen terras. Vanuit de hal trap
naar 1e verdieping, overloop, twee slaapkamers
waarvan één met ensuite badkamer, enkele
wastafel, wc en douche.











Speelse achtertuin met diverse zitjes, boomhut met glijbaan, oud kippenhok, ingegraven trampoline, warm/koud buiten douche, kano aanleg plek met privé strandje. Peren- appel- en kersenboom, mispel, rode en witte aalbessen, kruisbessen en frambozen, trapje naar privé BBQ steiger met eettafel en grote bank met ingebouwde bergruimte, hangmat, buitentafel, bronzen beeld Mercurius, bordes terras met tafel, zijterras met zitje, jacuzzi met privacy, rozen/kruidentuin.









Waterstaete 2, Zwaanshoek

Begane grond

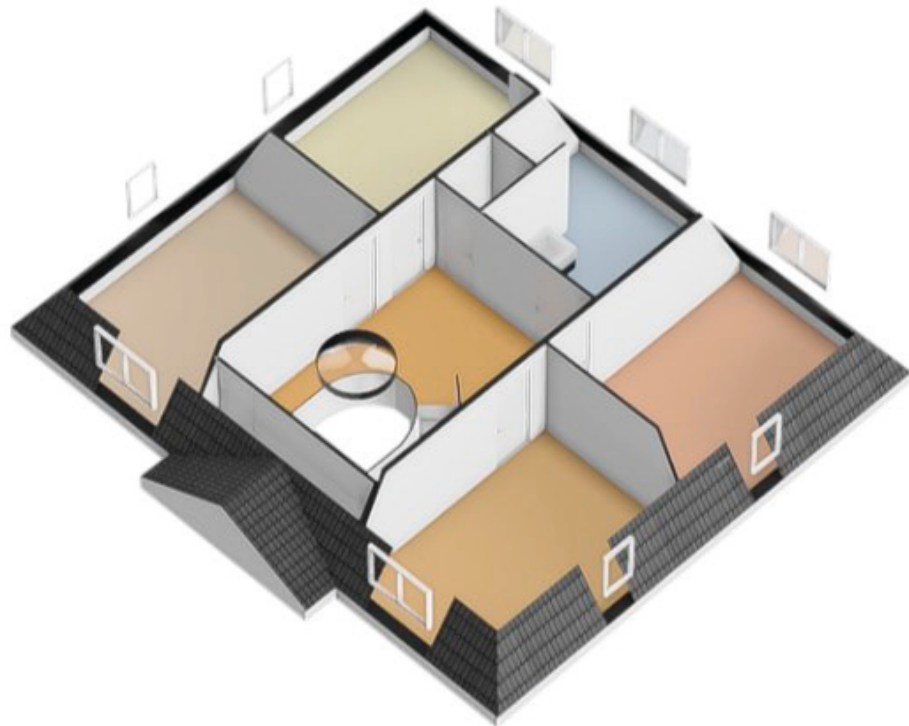
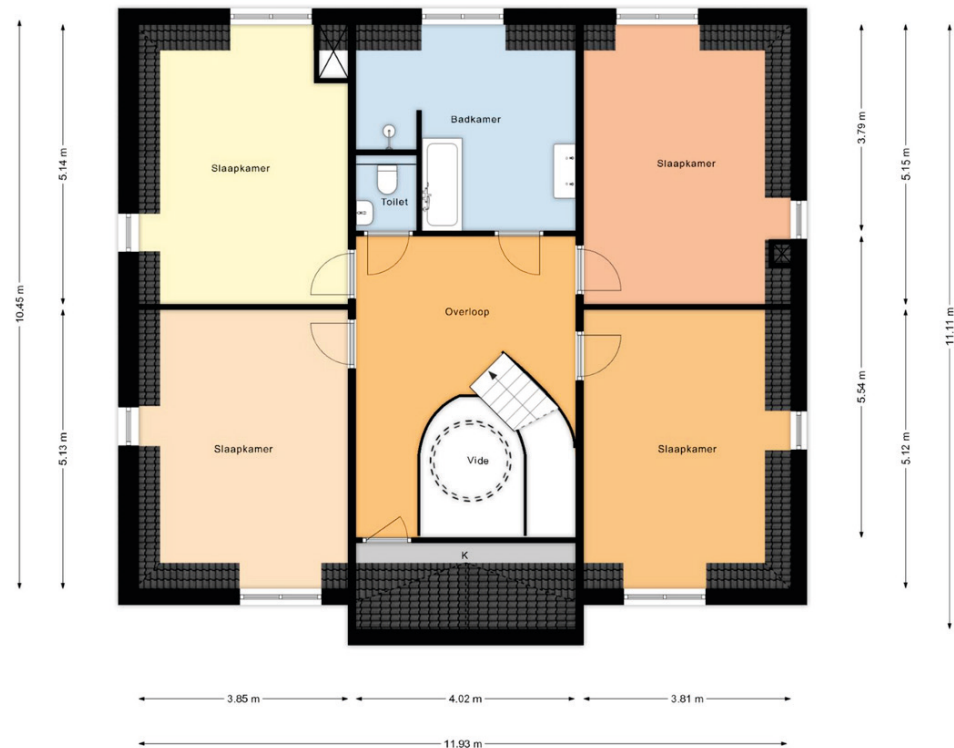


Eerste verdieping

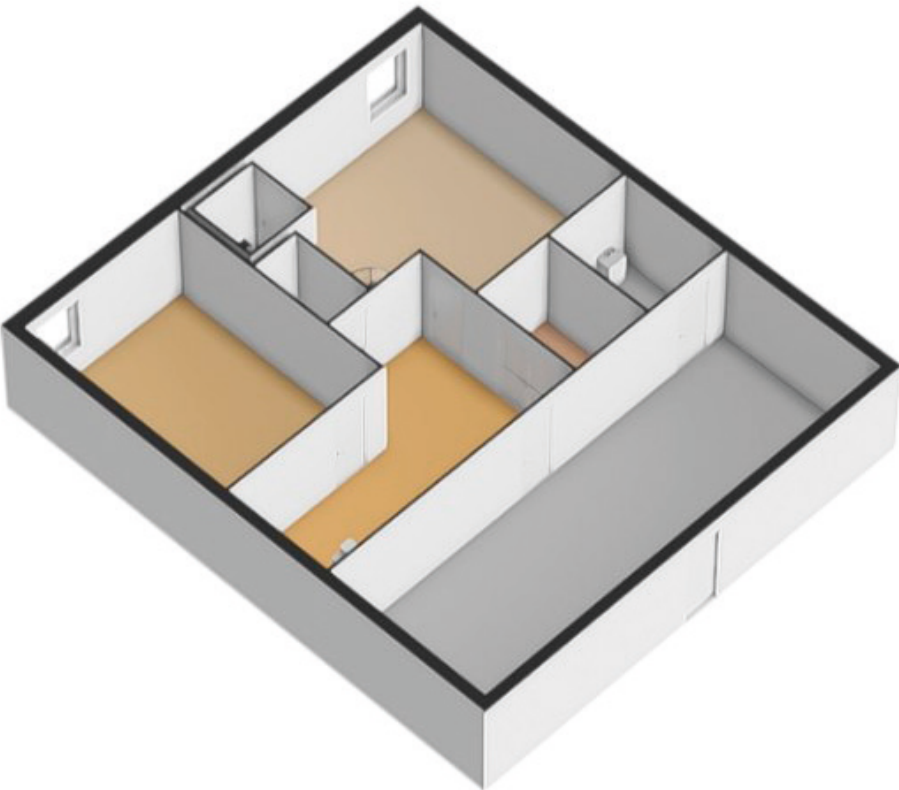


Waterstaete 2, Zwaanshoek

Tweede verdieping

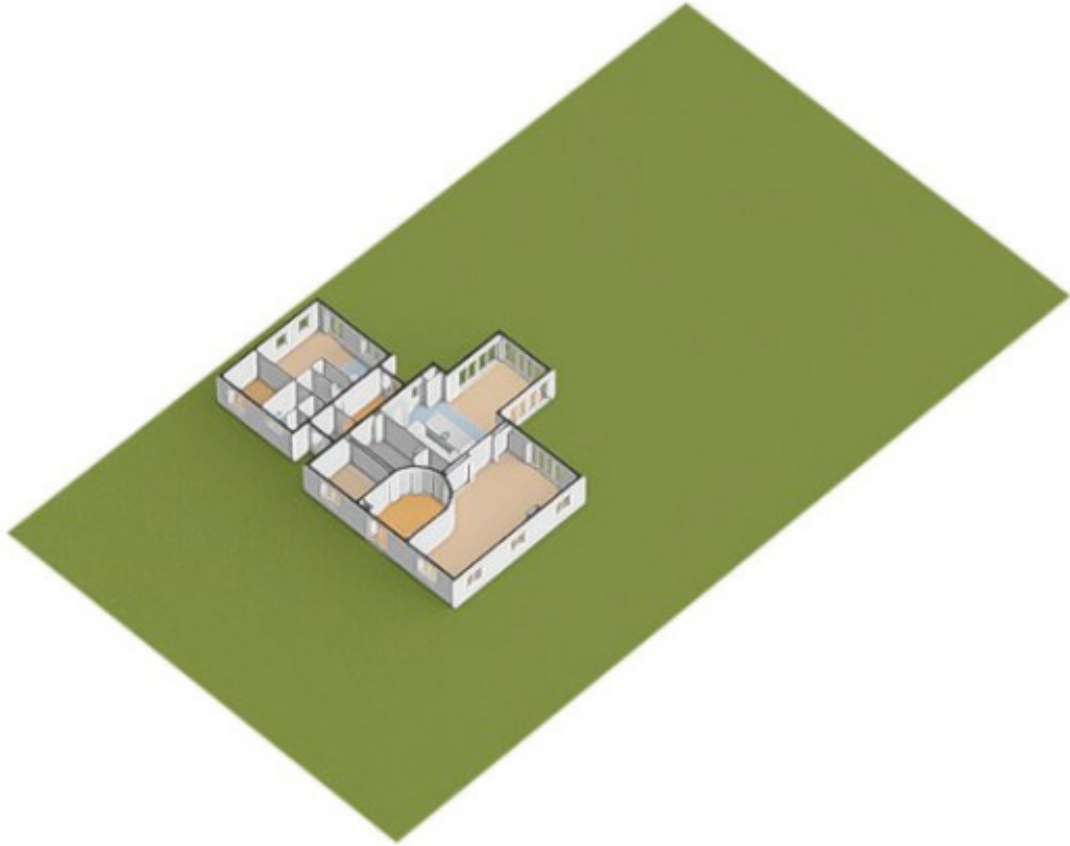
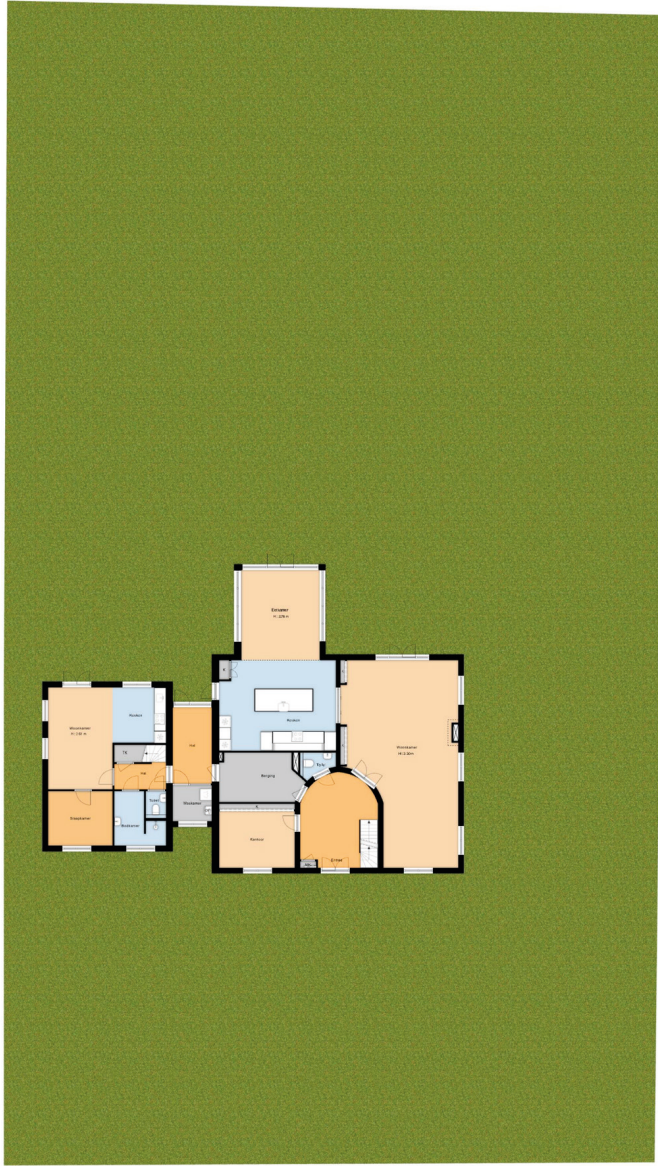


Souterrain

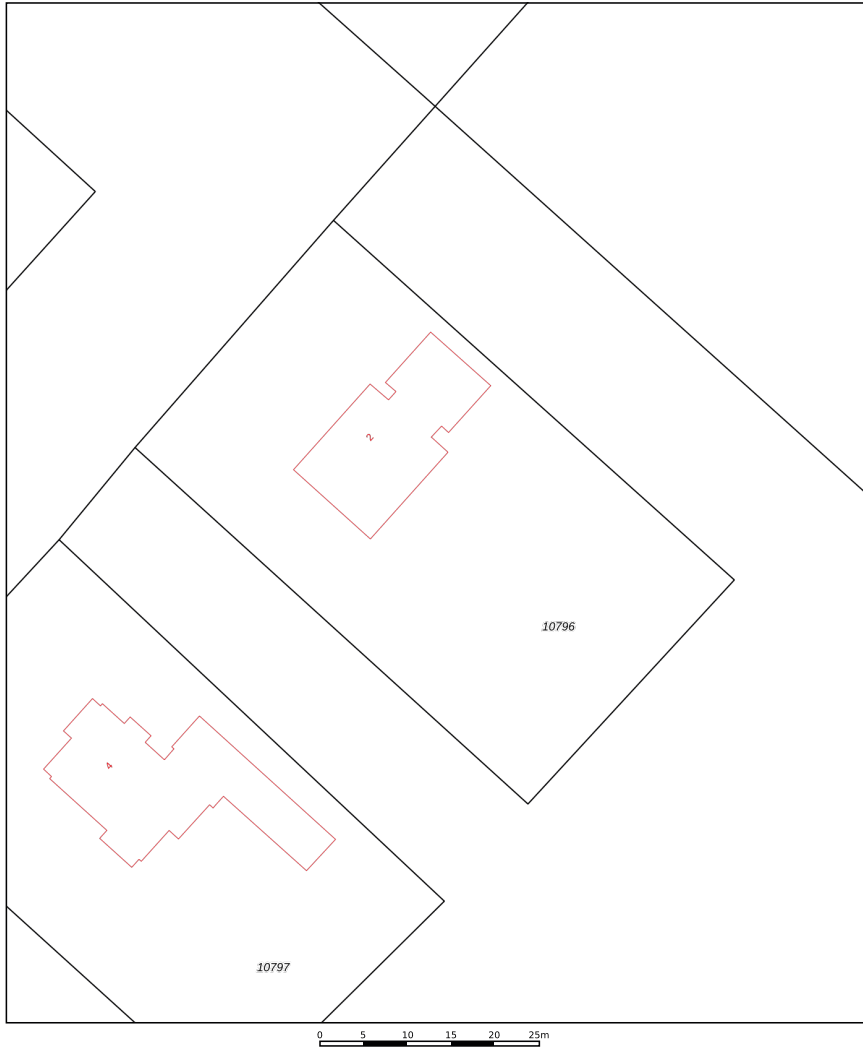


Waterstaete 2, Zwaanshoek

Perceeloppervlak



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Haarlemmerme

Sectie AD

Perceel 10796



Algemeen:

- Woonoppervlakte: 566 m²
- Perceeloppvlakte: 2.100 m²
- EPA label A
- Volledig vloerverwarming met radiatoren als bijverwarming
- Ornamenten plafonds en lijstwerk
- Tegelwerk met Bourgondische dallen
- Eiken houten vloer in visgraat met band en bies
- De woning is verfraaid met Élitis behang
- Alle sanitair Villeroy & Boch
- Laadpalen op het voorterrein
- Topline Nefit 2011 2x, 180L buffervat
- 15 Zonnepanelen
- Buderus zonneboiler 400L
- Grijswatercircuit
- Pomput
- Onder architectuur aangelegde tuin, tuinplan aanwezig
- Vietnamees hardsteen tuintegels
- Oplevering in overleg

Uw bezichtiging meer dan waard!

MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

AERDENHOUT
& Omstreken



R365 | Christie's International Real Estate
Bentveldsweg 116
2111 EE Aerdenhout
+31 (0)23 – 5 245 250
aerdenhout@r365.nl

www.R365.nl
www.christiesrealestate.com