



Spijkerboorweg 361, 2037 EB Haarlem

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Omschrijving

English below!

Dit ruime en lichte appartement van 88 m² woonoppervlak is luxe afgewerkt en tot in detail verzorgd. De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers, een royale badkamer, een zonnig balkon op het westen, een extra berging in de woning en eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Het appartement maakt deel uit van het moderne nieuwbouwproject Bossa Nova uit 2023 en ligt in Haarlem Nieuw-Zuid, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en uitstekende verbindingen richting Haarlem centrum en Amsterdam.

Het appartement bevindt zich op de 10e verdieping en biedt een fraai uitzicht over de groene omgeving. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijk licht en het balkon op het westen is een heerlijke plek om na een werkdag te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon.

Zoals je mag verwachten van een recent gebouwd appartement is de woning volledig toekomstbestendig. Er is vloerverwarming en -koeling in alle ruimtes via een eigen warmtepomp, het energielabel is A+++ en het appartement is voorzien van HR+++ glas, zonnepanelen en een WTW-systeem. Dit zorgt niet alleen voor comfort, maar ook voor lage energielasten.

De moderne uitstraling is door de huidige eigenaren consequent doorgevoerd in de afwerking. Zo is er een luxe keuken en een moderne badkamer, een prachtige wandkast met een sfeerhaard en fraaie binnendeuren geplaatst. Bossa Nova is een hoogwaardig en comfortabel complex met een onderscheidende architectuur. Het gebouw beschikt over een BringMe-postservice, een dubbele liftinstallatie en een ondergrondse parkeergarage met eigen parkeerplaatsen en bezoekersplekken. Alles is verzorgd en modern ingericht.

De ligging is bijzonder prettig. De woontorens zijn gesitueerd in en rondom het nieuw aangelegde Aziëpark, met veel groen, water en wandelpaden. Op loopafstand bevinden zich winkels, horeca en een bioscoop, en met de fiets ben je zo bij de Meerwijkplas, de Molenplas en het Engelandpark of in het historische centrum van Haarlem. Zandvoort aan Zee bereik je met 20 minuten met de auto of 30 minuten op de fiets. Dankzij de nabijheid van het openbaar vervoer en de A9 zijn ook Amsterdam, Schiphol en de rest van de Randstad snel en eenvoudig bereikbaar. Haarlem Nieuw-Zuid is volop in ontwikkeling en groeit uit tot een aantrekkelijke, groene en levendige woonomgeving.

Indeling

Ondergrondse parkeergarage met een eigen parkeerplaats.

Begane grond: Afgesloten centrale hal met brievenbussen en bellentableau. Ruime algemene fietsenberging. Bringme-postbusservice, dubbele liftinstallatie en het trappenhuis. De liften kunnen ook de ondergrondse parkeergarage bereiken.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





10e verdieping: via de entree kom je in de hal met de meterkast en een modern toilet met fontein. Vanuit de hal zijn de royale inpandige berging en een aparte technische/wasruimte bereikbaar, met opstelling voor wasmachine en droger, de warmtepomp en het WTW-systeem. De moderne en sfeervolle badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een houten badkamermeubel met twee waskommen, bronskleurige kranen en twee verwarmde spiegels. De ruime inloofdouche is voorzien van tevens bijpassende bronskleurige regendouche en handdouche, en daarnaast is er een elektrische handdoekradiator. Het appartement telt twee goed bemeten slaapkamers. De woonkamer is royaal, licht en sfeervol ingericht. Een op maat gemaakte kast met elektrische inbouwhaard met verwarmingsmogelijkheid. Dit geheel vormt een stijlvol middelpunt van de ruimte. Via de woonkamer is het zonnige balkon op het westen bereikbaar, een fijne plek om te ontspannen en van het uitzicht te genieten. De moderne open keuken is uitgevoerd met een kook- en spoeliland en afgewerkt in een warme houttint met een beton ciré werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, koelkast, vriezer, combi oven/magnetron en een vaatwasser.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2023
- Energielabel A+++
- Gasloos
- Woonoppervlakte ca. 88 m2
- 3 eigen zonnepanelen
- De gehele woning is voorzien van elektrisch bedienbare screens
- Vloerverwarming - en koeling via warmtepomp
- De gehele woning is voorzien van een prachtige gietvloer
- Riant balkon/ terras met middag- en avondzon
- Eigen parkeerplaats in ondergrondse parkeergarage
- Bijdrage VvE € 209,- per maand (inclusief parkeerplaats, opstal en onderhoud)
- Gezamenlijke fietsenberging
- Ruim, luxe en sfeervol wonen

Wil je dit prachtige appartement graag bekijken? Maak dan gauw een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met Samen Makelaardij & Taxaties.



De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Samen Makelaardij & Taxaties niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samendemakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





This spacious and bright 88 m² apartment features luxurious finishes and meticulous attention to detail. It features two full-sized bedrooms, a spacious bathroom, a sunny west-facing balcony, an additional storage unit, and a private parking space in the secure parking garage.

The apartment is part of the modern Bossa Nova development, which opened in 2023, and is located in Haarlem Nieuw-Zuid, with all amenities within easy reach and excellent connections to Haarlem city center and Amsterdam.

Located on the 10th floor, the apartment offers beautiful views of the green surroundings. Large windows provide abundant natural light, and the west-facing balcony is a wonderful place to relax after a day at work and enjoy the afternoon and evening sun.

As you would expect from a recently built apartment, the property is fully future-proof. Underfloor heating and cooling are provided in all rooms via a dedicated heat pump, the energy rating is A+++, and the apartment features HR+++ glass, solar panels, and a heat recovery system. This ensures not only comfort but also low energy costs.

The current owners have consistently carried through the modern look in the finishes. For example, there is a luxury kitchen and a modern bathroom, a beautiful wall unit with a decorative fireplace, and beautiful interior doors. Bossa Nova is a high-quality and comfortable complex with distinctive architecture. The building features a BringMe postal service, a double elevator, and an underground parking garage with dedicated parking spaces and visitor areas. Everything is well-maintained and modernly furnished.

The location is exceptionally convenient. The residential towers are situated in and around the newly developed Asia Park, with ample greenery, water, and walking paths. Shops, restaurants, and a cinema are within walking distance, and the Meerwijkplas, Molenplas, and Engelandpark lakes, as well as Haarlem's historic city center, are easily accessible by bike. Zandvoort aan Zee is a 20-minute drive or a 30-minute bike ride away. Thanks to its proximity to public transport and the A9 motorway, Amsterdam, Schiphol Airport, and the rest of the Randstad are also quickly and easily accessible. Haarlem Nieuw-Zuid is rapidly developing and is developing into an attractive, green, and vibrant residential area.

Layout

Underground parking garage with a private parking space.

Ground floor: Secure central hall with mailboxes and doorbells. Spacious communal bicycle storage. Bringme mailbox service, double elevator, and the stairwell. The elevators also provide access to the underground parking garage.



10th floor: The entrance leads to the hall with the meter cupboard and a modern toilet with a hand basin. From the hall, you can access the spacious indoor storage room and a separate utility/laundry room, which houses the washing machine and dryer, the heat pump, and the heat recovery system. The modern and attractive bathroom is luxuriously appointed and features a wooden vanity with two sinks, bronze-colored faucets, and two heated mirrors. The spacious walk-in shower also includes a matching bronze rain shower head and hand shower, as well as an electric towel radiator. The apartment has two well-sized bedrooms. The living room is spacious, bright, and tastefully decorated. A custom-made cabinet with an electric built-in fireplace with heating options forms a stylish focal point of the space. The sunny west-facing balcony is accessible from the living room, a wonderful place to relax and enjoy the view. The modern open-plan kitchen features a cooking and sink island and is finished in a warm wood tone with a polished concrete worktop. The kitchen is fully equipped with an induction hob with integrated extractor, Quooker, refrigerator, freezer, combination oven/microwave and a dishwasher.

Highlights & Particularities:

- Built in 2023
- Energy label A+++
- Gas-free
- Living area approx. 88 m²
- 3 private solar panels
- The entire house is equipped with electrically operated screens
- Underfloor heating and cooling via heat pump
- The entire house has a beautiful cast floor
- Spacious balcony/terrace with afternoon and evening sun
- Private parking space in underground parking garage
- Homeowners' Association fee €209 per month (including parking space, buildings, and maintenance)
- Shared bicycle storage
- Spacious, luxurious, and attractive living

Would you like to see this beautiful apartment? Then schedule an appointment soon for a comprehensive viewing with Samen Makelaardij & Taxaties.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl



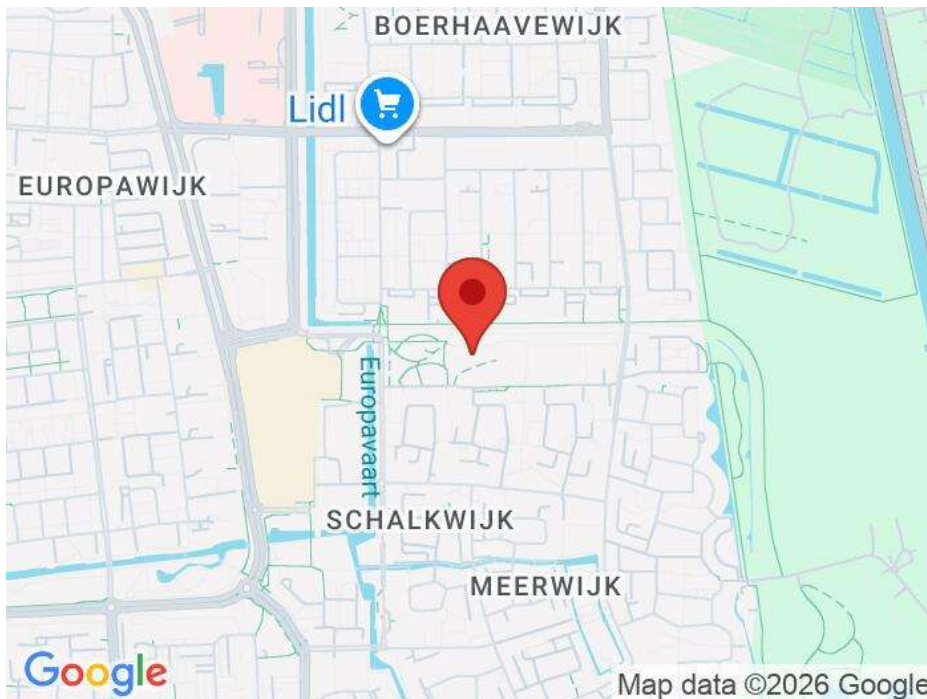


Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, WTW-installatie

Locatie

Spijkerboorweg 361
2037 EB HAARLEM



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl



Foto's



Foto's



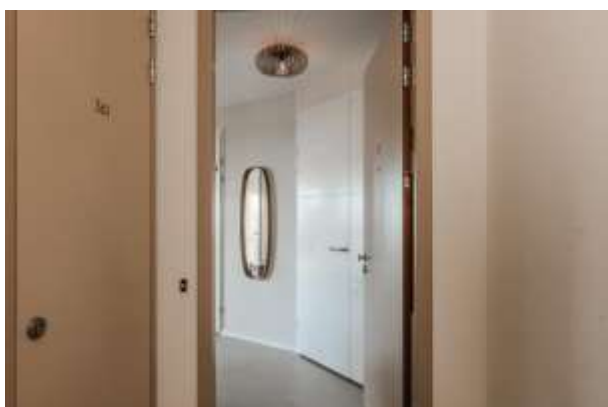
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenumakelaardij.nl
www.samenumakelaardij.nl



Plattegrond



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Stellingkast berging	☐	☒	☐	☐
- Kledingkast grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- TV-meubel met elektrische haard en opbergkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Massief eiken planken met verlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- 2x spiegel met verwarming	☒	☐	☐	☐
- Handdoek radiator	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Bepanting	☐	☐	☐	☒
Glas balkonhek + houten scherm	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Welkom bij Samen Makelaardij & Taxaties

Zoek je een makelaar die écht met je meedenkt? Die tijd voor je neemt, jouw wensen vooropstelt en je door elk proces leidt met warmte en aandacht? Samen op één lijn?

Maak dan kennis met Kim en Arthur.

Bij Samen Makelaardij & Taxaties draait alles om jou. Van het vinden van jouw droomwoning tot het succesvol verkopen van je huis of een taxatierapport: we doen het samen. Kim haar jarenlange ervaring en Arthur zijn frisse blik vormen de perfecte mix voor elk vastgoed vraagstuk. Communicatie staat bij ons hoog in het vaandel en wij zorgen voor een persoonlijke en transparante aanpak. Ontdek waarom vastgoed voor ons veel meer is dan alleen een huis, en hoe onze passie voor mensen ons elke dag drijft.

Kijk gerust even op onze website samenmakelaardij.nl voor meer informatie of bel ons voor een vrijblijvende afspraak op 023-208 40 67.

Kim en Arthur staan altijd klaar om je vragen te beantwoorden. Bij ons sta jij centraal!

(Ver)koop jouw
woning samen
met ons



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

