

AN

DE HAAL 72



































Wonen in de rust. Dit sfeervolle landhuis, gebouwd in 2000 is gelegen in het natuurgebied het Twiske, 15 minuten rijden naar het centrum van Amsterdam. De perfecte harmonie tussen de natuurlijke omgeving en moderne architectuur komt hier samen.

Binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over, met twee beschutte terrassen die uitzicht bieden op een zwembad welke, dankzij zijn natuurlijke kleur, opgaat in het groen van de tuin. De luxe van het woonhuis wordt benadrukt door de royale leefkeuken, een verwarmde veranda, vijf sfeervolle open haarden en de fitnessruimte met bioscoop. Het landhuis is uitgebreid met een zelfvoorzienend bijgebouw, perfect geschikt als au-pair- of gastenverblijf.

De begane grond biedt een overvloed aan ruimte en comfort. Bij binnenkomst via de ruime entree vindt u toegang tot de woonkamer die overloopt in de royale leefkeuken, met grote eettafel bij de openhaard. Zowel de keuken als de woonkamer zijn voorzien van openslaande deuren naar het terras met uitzicht over de infinity pool met overloop in de groene weide.

De begane grond biedt een speelkamer voor de kinderen en een praktische wasruimte. Verder vindt u hier een werkkamer voor thuiswerk of studie. De master bedroom is voorzien van twee inloopkasten en een luxe uitgeruste badkamer. Ook deze slaapkamer heeft openslaande deuren naar het terras. Alle vertrekken op de begane grond bieden een adembenemend vrij uitzicht over de rustige groene weides.

De gekozen kleuren en materialen, zoals hout en natuursteen, zijn zorgvuldig geselecteerd om de serene sfeer van buiten naar binnen te brengen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Daarnaast zijn er twee studeerkamers die flexibel gebruikt kunnen worden als kantoor, hobbyruimte of extra slaapkamers.

In het souterrain vindt u een fitnessruimte en een speelruimte die ook als recreatie ruimte gebruikt kan worden naast de wijnkelder.

De tuin is ontworpen door de bekende landschapsarchitect Piet Oudolf. Oudolf heeft met grote zorgvuldigheid nagedacht over het gebruik van groen en hoe dit door de seizoenen wordt beïnvloed. Deze prachtige tuin is dan ook geselecteerd als een van de 80 mooiste tuinen ter wereld in het BBC-programma van Monty Don.

Het huis is voorzien van moderne gemakken zoals een geavanceerd domotica systeem, betonkernverwarming en koeling met aardwarmte, deze is per ruimte instelbaar. Daarnaast is er een volledig geïntegreerd geluidssysteem door het hele huis.

Het volledig zelfvoorzienende gastenverblijf biedt een eigen keuken, sauna, stoomdouche en Hot tub.

Vanzelfsprekend is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en tevens een afsluitbare garage in het gastenverblijf.

In het botenhuis is plek voor een sloep om heerlijk naar Amsterdam te varen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand modern luxe woonhuis
- Ontworpen en gebouwd door Studio Piet Boon
- 15 minuten rijden vanaf Amsterdam
- Zwembad, gastenverblijf, hot tub, fitnessruimte en sauna
- Carport en parkeergarage
- Botenhuis voor een sloep

KENMERKEN

AANVAARDING

Vraagprijs

€ 4.500.000 k.k.

Status

Beschikbaar

Oplevering

In overleg

Adres

De Haal 72

Postcode

1511 AT

Plaats

Oostzaan

BOUW

Soort woonhuis

Landhuis, Vrijstaande woning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

2001

Onderhoud binnen

Uitstekend

Onderhoud buiten

Uitstekend

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte

ca. 418m²

Perceeloppervlakte

ca. 1,0ha

Overig oppervlakte

ca. 88m²

Inhoud

ca. 1.463m³

INDELING

Aantal kamers

10

Aantal slaapkamers

5

Aantal badkamers

4

Aantal verdiepingen

4

Voorzieningen

Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV-Kabel, Zwembad, Sauna, Domotica,
Zonnepanelen

ENERGIE

Energielabel

A+

Isolatie

Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Warm water

Aardwarmte

Verwarming

Open haard, Vloerverwarming geheel, Aardwarmte

BUITENRUIMTE

Ligging

Aan het water, Aan park, Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Open ligging, In bosrijke
omgeving, Landelijk gelegen

Tuin

Achtertuint, Tuin rondom

Schuur

Inpandig

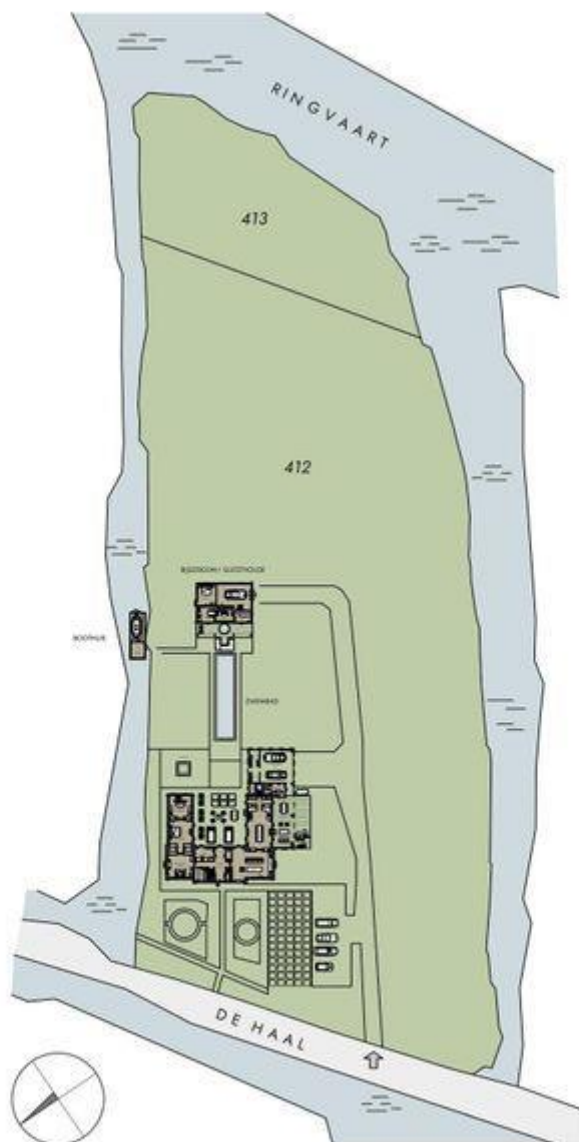
Faciliteiten schuur

Voorzien van elektra, Voorzien van water

GARAGE

Soort garage

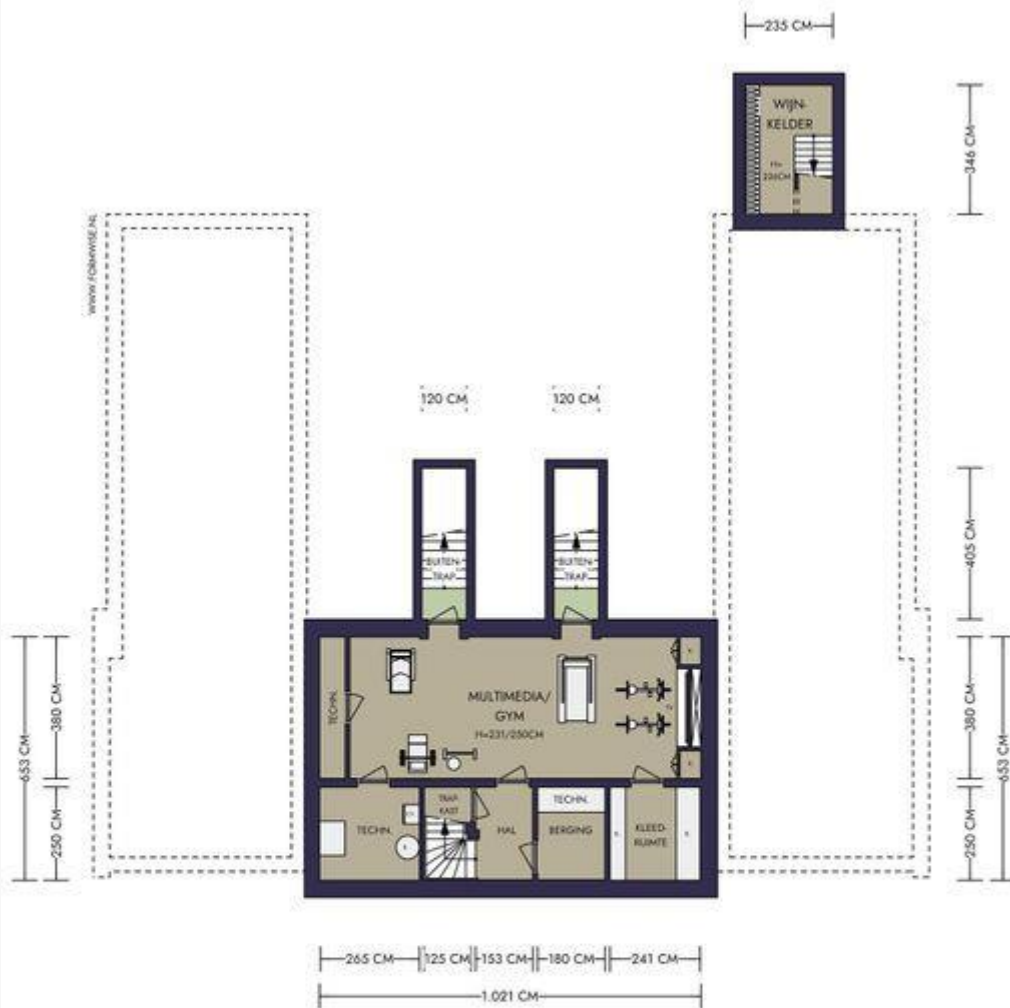
Carport



SCHEMATISCHE WEERGAVE PERCEEL
GETEKEND CONFORM KADASTRALE KAART
NIET DOOR FORMWIJZE INGEMETEN

DE HAAL 72 IN OOSTZAAN
PERCEEL - SCHEMATISCHE WEERGAVE

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUICSOPPERVLAKTE WONEN	65,82M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	8,13M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	9,72M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T

DE HAAL 72 IN OOSTZAAN
KELDER

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

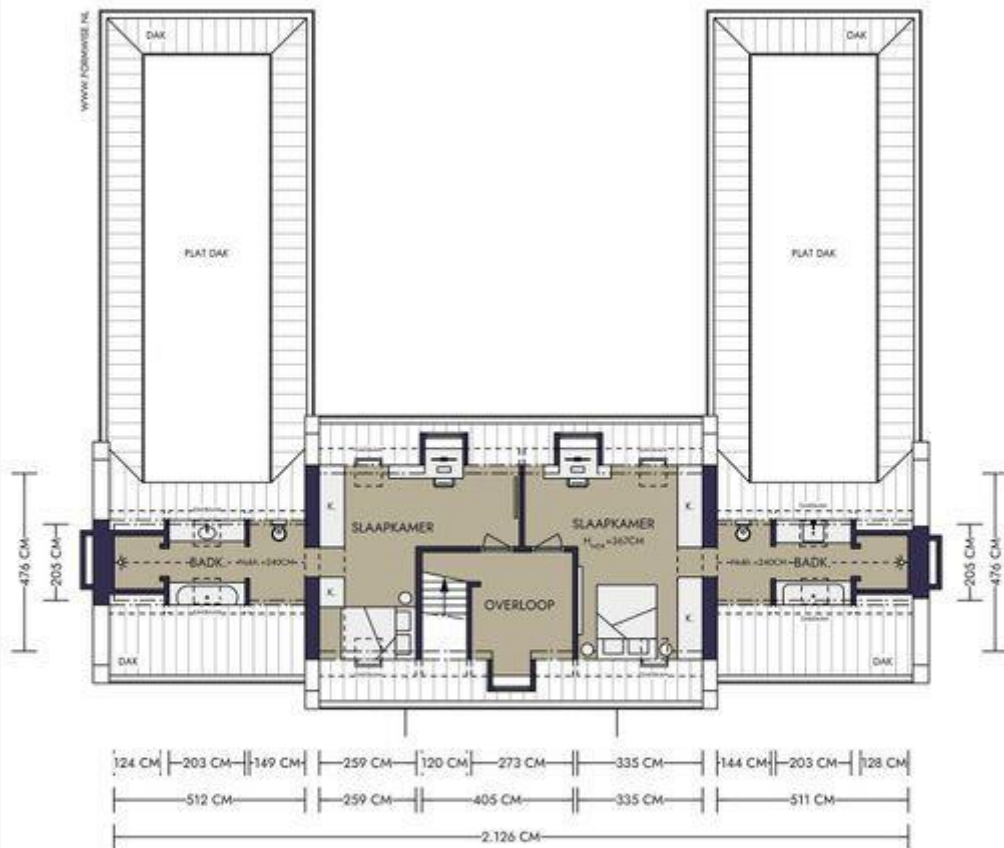


NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUICSOPPERVLAKTE WONEN	ZIE TEK. B.G.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	2,32M ² +10,77M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	150,07M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T.

**DE HAAL 72 IN OOSTZAAN
BEGANE GROND TERRAS + PARKING**

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

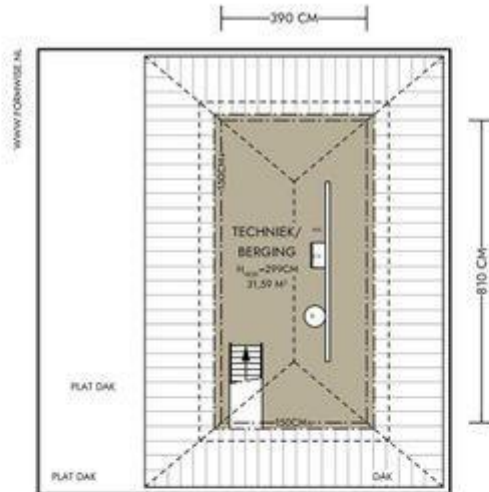


NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	71,60M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T

DE HAAL 72 IN OOSTZAAN
VERDIEPING

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



VERDIEPING



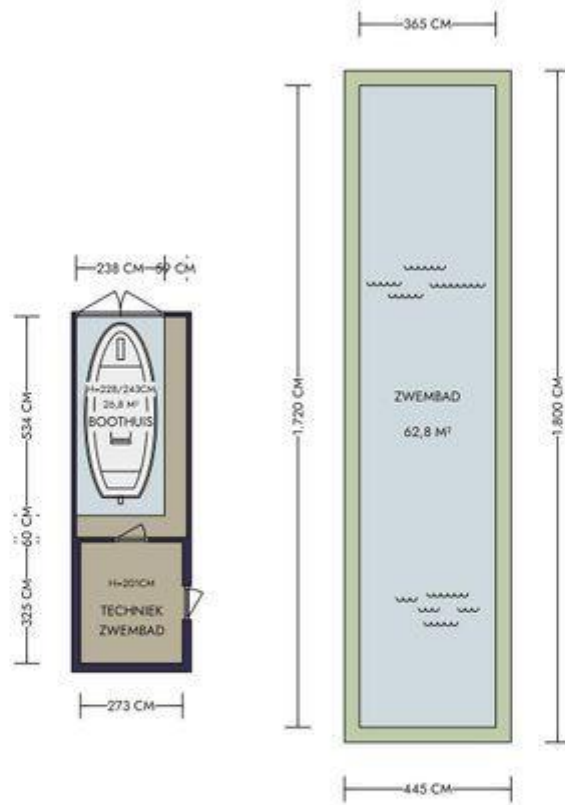
NEN 2580 / NVM - BBMI

GEbruiksoppervlakte wonen	46,02M ²
Overige inpandige ruimte	35,67M ² +31,59M ²
Gebouwggebonden buitenruimte	36,15M ²
Externe bergruimte	N.V.T.

DE HAAL 72 IN OOSTZAAN

BIJGEBOUW: BEGANE GROND EN VERDIEPING

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

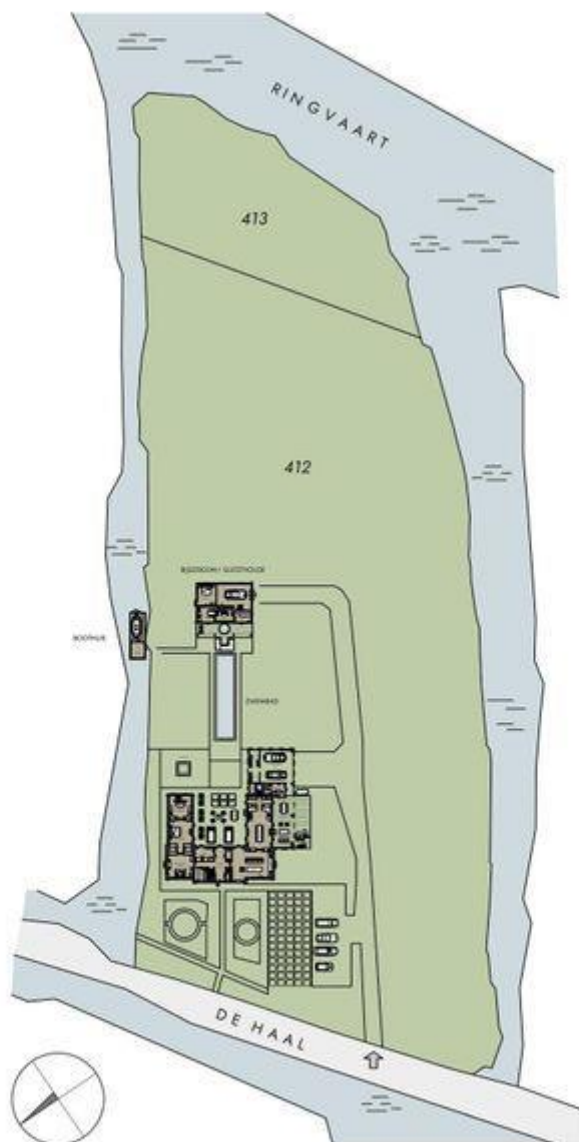


NEN 2580 / NVM - BBMI

GERUIKSOPPERVLAKTE WONEN	N.V.T.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	N.V.T.
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	N.V.T.
EXTERNE BERGRUIMTE	26,8M ²

**DE HAAL 72 IN OOSTZAAN
BOOTHUIS EN ZWEMBAD**

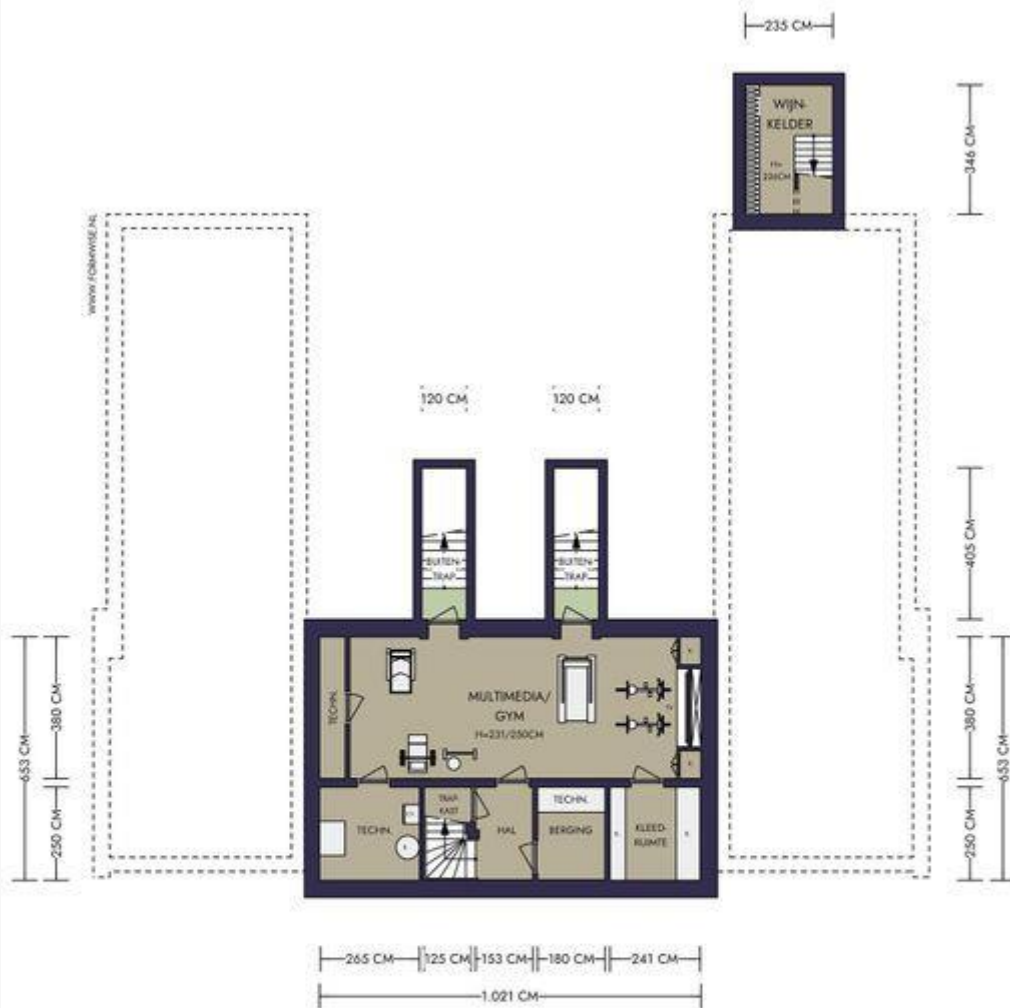
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



SCHEMATISCHE WEERGAVE PERCEEL
GETEKEND CONFORM KADASTRALE KAART
NIET DOOR FORMWIJZE INGEMETEN

DE HAAL 72 IN OOSTZAAN
PERCEEL - SCHEMATISCHE WEERGAVE

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



NEN 2580 / NVM - BBMI

GEBRUICSOPPERVLAKTE WONEN	65,82M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	8,13M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	9,72M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	N.V.T

DE HAAL 72 IN OOSTZAAN
KELDER

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.























