



MAARTEN VAN VLIET
MAKELAARS



Merellaan 28, Aerdenhout





Vrijstaande villa in Aerdenhout in het groen.

Deze unieke, klassieke doch gemoderniseerde vrijstaande villa (1929) ligt aan een van de meest schilderachtige lanen van Aerdenhout, de Merellaan, waar de rust van het bosrijke landschap zich vermengt met de charme van de jaren '20.

Centraal tussen het bruisende Haarlem en het zonnige strand van Zandvoort kun je optimaal genieten van rust en reuring.

De elegantie en historie stralen van de villa af en zowel deze prachtige uitstraling van de woning als de zorgvuldig onderhouden tuin prikkelen vast je nieuwsgierigheid. Want als je op zoek bent naar charme, comfort en locatie, dan is deze villa aan de Merellaan 28 ongeëvenaard. Dus, ben jij klaar om aan het volgende hoofdstuk te beginnen, neem dan contact met ons op, wij laten deze woning graag zien!

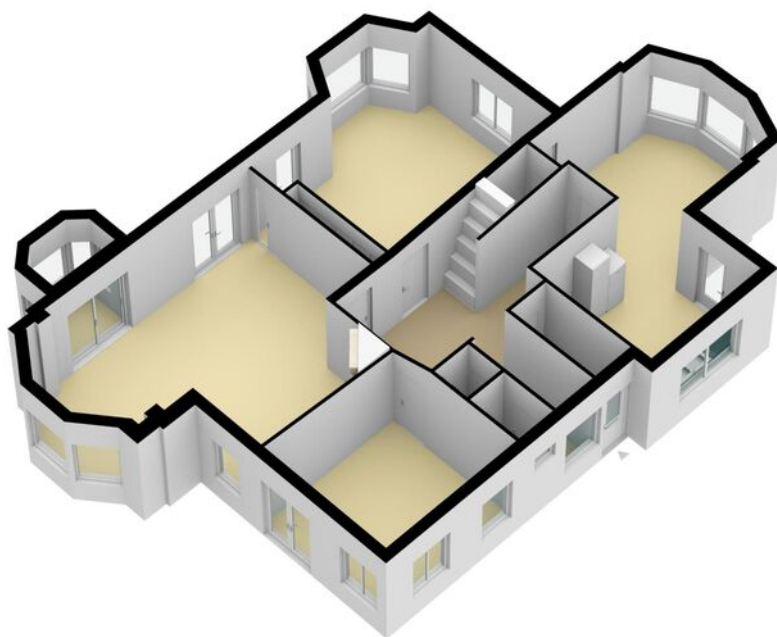






Begane grond

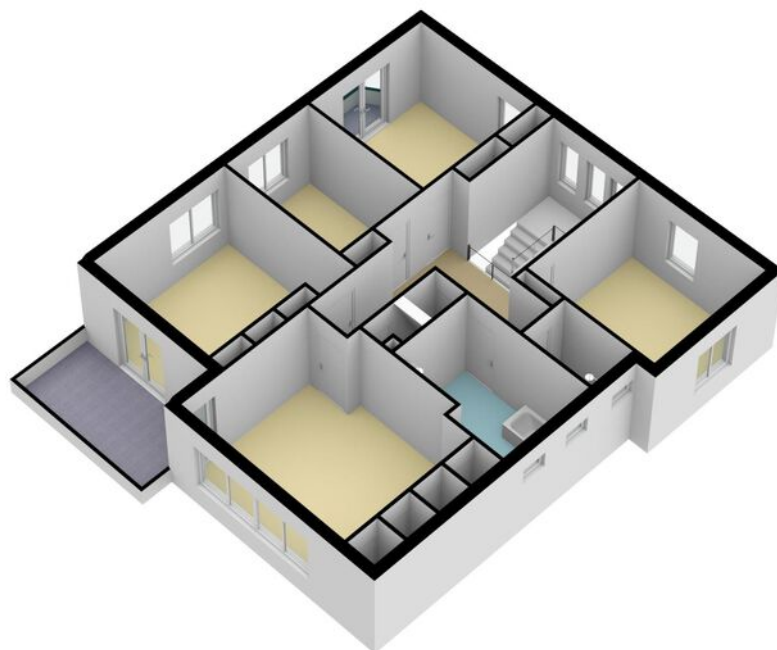
Entree in een centrale hal, het kloppend hart van dit huis. Van hieruit kun je diverse ruimtes betreden: de lichte woonkamer met sierlijke erker en knusse open haard, een ruime eetkamer en een moderne woonkeuken, voorzien van alle mogelijke apparatuur om koken nog leuker en makkelijker te maken. Zowel de woonkamer als de keuken bieden een adembenemend uitzicht op en toegang tot de tuin. En voor de liefhebbers is er een verrassende wijnkelder met bergruimte. Verder bevindt zich op de begane grond nog een aparte televisie-/speelkamer die eventueel ook als kantoor gebruikt kan worden.





Eerste verdieping

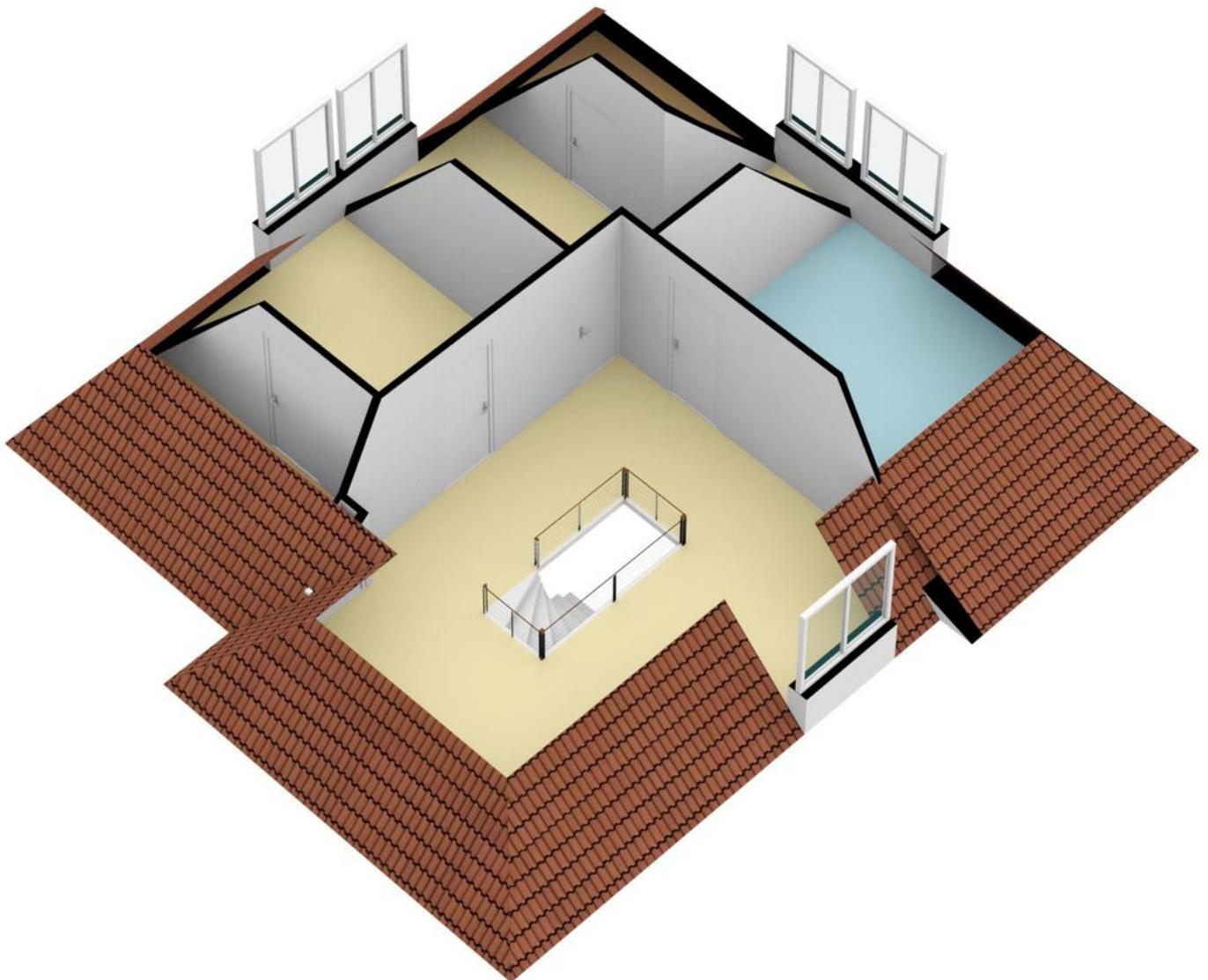
Een prachtige bordestrap brengt je naar de eerste verdieping die een mix van comfort en stijl biedt. Maar liefst 5 ruime slaapkamers, enkele met een balkon, en twee moderne badkamers.





Tweede verdieping

Komen we op de bovenste verdieping, dan word je verrast door de ruimtelijkheid, originele spanten en twee slaapkamers, een ruime waskamer en een chill-ruimte op de overloop. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om deze verdieping naar wens in te delen bijvoorbeeld met een extra derde badkamer te creëren, afhankelijk van je wensen.





Tuin

Wat een paradijs is dit met een garage en een carport. Uitgestrekt, prachtig aangelegd en een heerlijk zonneterras en diverse andere plekjes om van de zon te genieten en biedt dus alle mogelijkheden tot ontspanning, rust en plezier.









Plattegrond





1e Verdieping
Merellaan 28, Aerdenhout

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



2e Verdieping
Merellaan 28, Aerdenhout

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis

Villa

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1929

Tuin

Tuin rondom

Oppervlakten en inhoud

Wonen

338 m²

Overige inpandige ruimte

24 m²

Gebouw gebonden buitenruimte

11 m²

Perceel

1612 m²

Inhoud

1267 m³

Energie

Verwarming

C.v.-ketel

Warm water

C.v.-ketel

Isolatie

Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

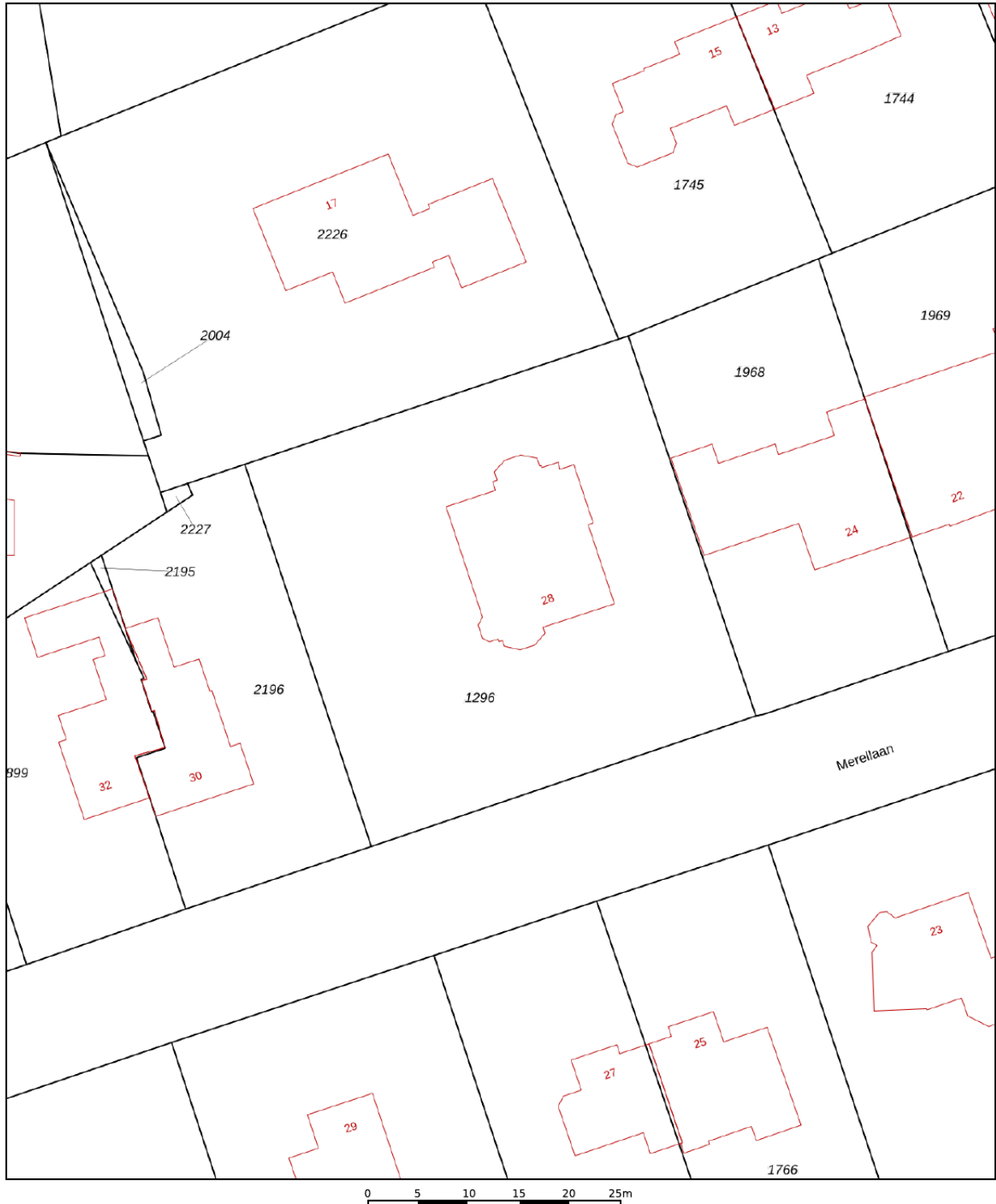
Energielabel






E

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Merellaan 28



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bloemendaal	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1296	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Your Future Makelaar

Vergeet alles wat je weet over makelaars. Nou ja, bijna alles. Want bij Maarten van Vliet Makelaars kopen en verkopen we nog steeds jouw huis. Maar dan wel op onze eigen manier. Gaan we samen op zoek naar jouw nieuwe droomhuis? Dan zijn wij de experts die precies weten waar je moet zoeken en wat je moet bieden. Mogen we jouw huis verkopen? Dan kun je ervan op aan dat we alles uit de

(digitale) kast trekken om jouw huis bij de juiste kopers onder de aandacht te brengen.

Of je nu wil kopen, verkopen of je huis wil laten taxeren, elke keuze luidt een nieuwe toekomst in. Wij helpen je met onze expertise, service en persoonlijke benadering. Om samen de volgende stap richting die toekomst te vinden.

#findyourfuture

Aerdenhout
gem. Bloemendaal

ZONE
30



Leef je uit in Aerdenhout

Tussen de klotsende golven van Zandvoort en het drukke stadse leven van Haarlem kom je in Aerdenhoutultiem tot rust. Schitterende huizen, ruimtelijk wonen en prachtige wandelingen in een duin- en bosrijke omgeving maken deze stad al jarenlang tot een van de meest geliefde plekjes om te wonen.

Als onderdeel van de Gemeente Bloemendaal liggen voorzieningen als winkels, scholen, verenigingen en het station comfortabel op loopafstand en zijn de stad en Schiphol nooit ver weg. Kortom, Aerdenhout heeft alle ruimte om je uit te leven.

Openbaar Vervoer

- NS Station Heemstede-Aerdenhout
- NS Station Haarlem

Restaurants & Winkels

- Côte Café & Interior
- Bar Bistro La Belle
- Winkelstraat Zandvoortselaan

Scholen

- Schoolvereniging Aerdenhout-Bentveld
- Vondelschool
- Tijo H. van Eeghenschool
- Antoniussschool

Sporten

- Kennemer Golf & Countryclub
- Rood-Wit Hockeyclub
- Golf Mariënweide
- Stal de Naaldenhof

Buurtextpert in Aerdenhout

Maarten heeft het tot zijn missie gemaakt de makelaardij in beweging te brengen. Met al zijn ervaring zag hij namelijk dat het anders kon. Beter vooral. Geen wonder dat hij er in 2018 voor koos om met Maarten van Vliet Makelaars eigenhandig de makelaardij op te schudden. 'Ik ben in 2018 begonnen met een duidelijk doel voor ogen, de ervaring rondom het aan- en verkopen van huizen verbeteren. Een persoonlijke, moderne en out of the box benadering die mijn cliënten bij de sleuteloverdracht een zo groot mogelijk lach op het gezicht belooft.'



Maarten van Vliet
makelaar en taxateur

Toch niet uw droomhuis?

Dat is natuurlijk jammer. Als je op zoek bent naar een woning in deze omgeving kunnen wij je misschien helpen zoeken naar het huis van je dromen. Of ben je juist geïnteresseerd in de verkoop van je huis?

Op www.maartenvanvlietmakelaars.nl kun je meer lezen over onze visie en manier van werken. Ben je benieuwd hoeveel je huis waard is? Via onze website ontvang je binnen twee minuten een indicatie.

Of bel met behulp van onderstaande contactgegevens voor een vrijblijvende afspraak."



Maarten van Vliet Makelaars is het makelaarskantoor voor de koop en verkoop van uw huis in Kennemerland. Voor het eerste zetje richting de bouw van uw toekomst.

Maarten van Vliet Makelaars
Leidsevaartweg 99
2106 AS Heemstede

info@maartenvanvlietmakelaars.nl
www.maartenvanvlietmakelaars.nl
023-80 80 555

 #FindYourFuture
 @maartenvanvlietmakelaars



www.maartenvanvlietmakelaars.nl
#FindYourFuture