

M

MAARTEN VAN VLIET
MAKELAAR



Van Vollenhovenlaan 1, Aerdenhout





Leven in het groen

Een echte Aerdenhoutse jaren 70 villa met een eigen bos op een perceel van iets meer dan 10.000 m². Hier woon je privé in het groen en toch dicht bij alle voorzieningen. Je kunt ervoor kiezen deze villa te moderniseren of op deze prachtige plén een geheel nieuwe moderne villa te bouwen. De keus is aan jou!

Vroeger behoorde het gehele perceel toe aan de familie Bunge. Zij bouwden in 1911 een villa die ze "Kareol" noemden. Rond 2000 is er een luxe appartementencomplex gekomen maar in de zuidpunt van het oorspronkelijke perceel bevindt zich nog deze unieke villa.









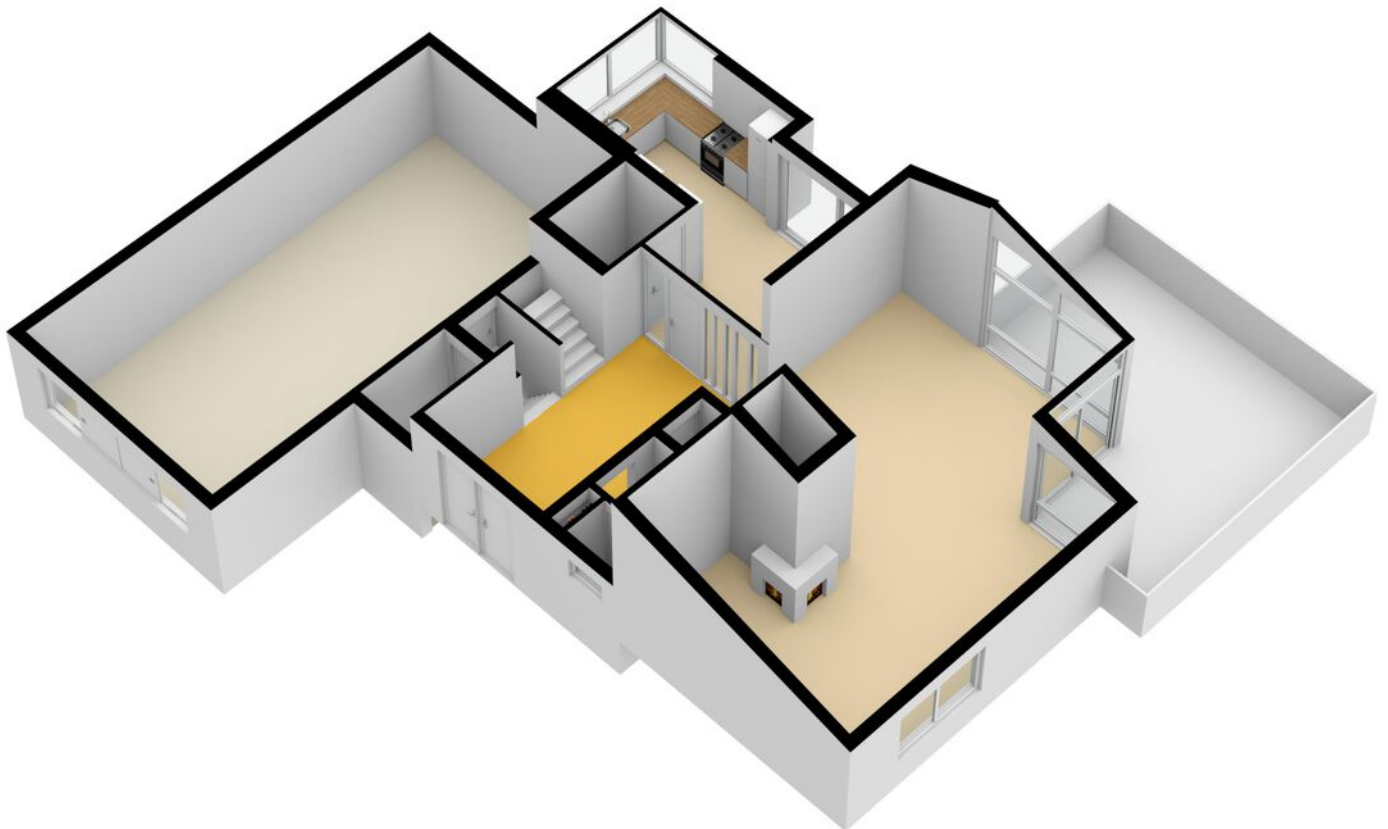


Begane grond

Je bereikt de woning door de van Vollenhovenlaan, een van de mooiste lanen van Aerdenhout waar alleen plek is voor wandelaars, fietsers en bestemmingsverkeer. Je bereikt de woning over de oprijlaan, omringd door mooie bomen en vergezichten over eigen terrein. Je parkeert je auto op eigen terrein of in de ondergelegen garage.

Achter de imposante voordeur bevindt zich de hal met garderobe en toilet. De hal is centraal gelegen in de woning en de woning heeft diverse niveaunderschillen.

Aan de achterzijde is de keuken met toegang naar de tuin, de woonkamer met open haard is hoger gelegen en heeft prachtige hoge plafonds. Grenzend aan deze warme woonkamer ligt een heerlijk dakterras op het zuiden. Vanaf hier kijk je de imposante tuin in.





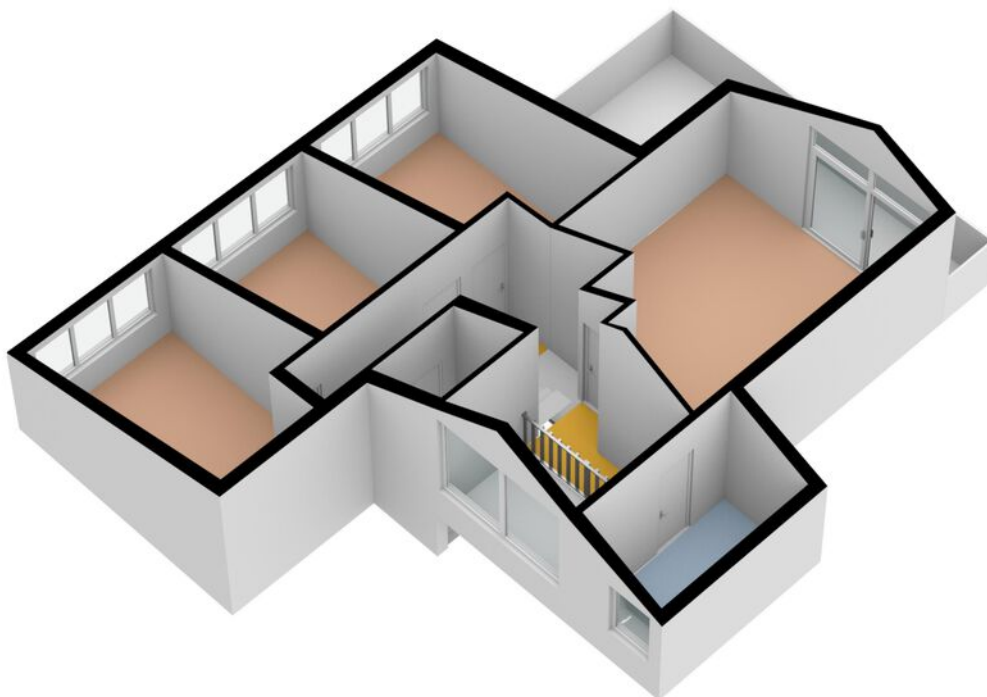




Eerste verdieping

Aan de andere zijde van de woning zijn drie ruime slaapkamers en de eerste badkamer met wastafel en douche.

De hoger gelegen slaapkamer (op de bovenste woonlaag) heeft ook nog een flink balkon van ongeveer 12 vierkante meter aan de zuidkant. Deze royale slaapkamer heeft een eigen ruime badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en een toilet.



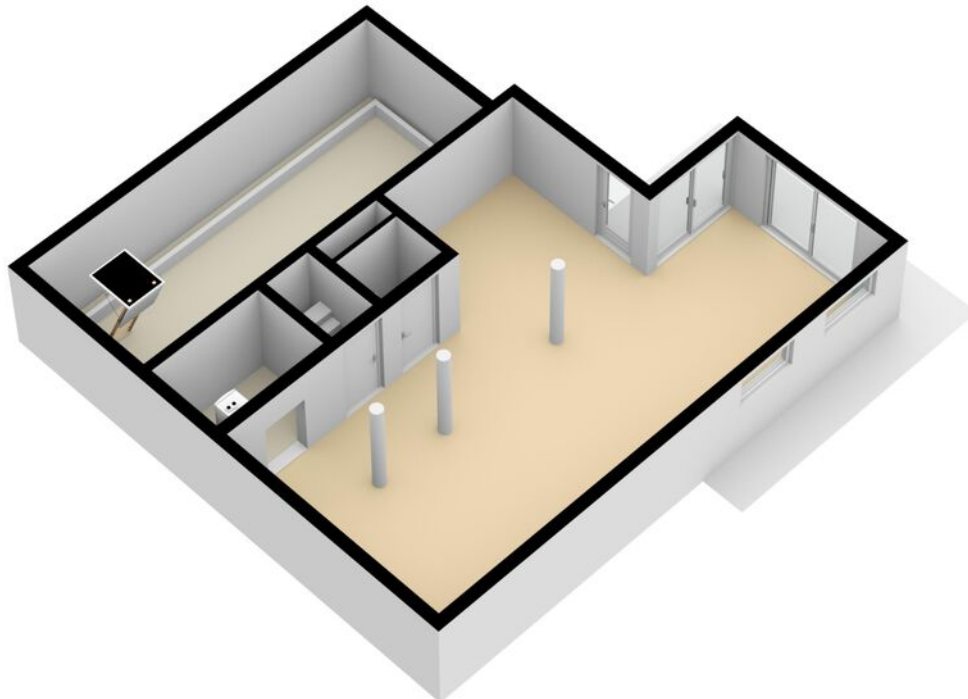






Garage en Tuinverblijf

In de garage die lager gelegen is kunnen meerdere auto's staan en is voldoende bergruimte. Ook lager gelegen is een riante tuinkamer. Onder de laminaatvloer bevindt zich nog een heus zwembad maar dit is niet meer in gebruik.









Leef je uit in Aerdenhout

Tussen de klotsende golven van Zandvoort en het drukke stadse leven van Haarlem kom je in deze plaats, in het prachtige duingebied, uitiem tot rust. Schitterende huizen, ruimtelijk wonen en prachtige wandelingen in een bosrijke omgeving maken Aerdenhout al jarenlang tot een van de meest geliefde Nederlandse

plekjes om te wonen. Als onderdeel van de Gemeente Bloemendaal zijn Haarlem, Amsterdam en Schiphol nooit ver weg en liggen winkels, scholen, verenigingen, het NS-station en andere voorzieningen allemaal comfortabel op loopafstand. Kortom, Aerdenhout heeft alle ruimte om je uit te leven.

Openbaar Vervoer

- 1) NS Station Heemstede-Aerdenhout — 4 min. fietsen
- 2) NS Station Overveen — 15 min. fietsen
- 3) NS Station Zandvoort aan Zee — 17 min. fietsen

Scholen

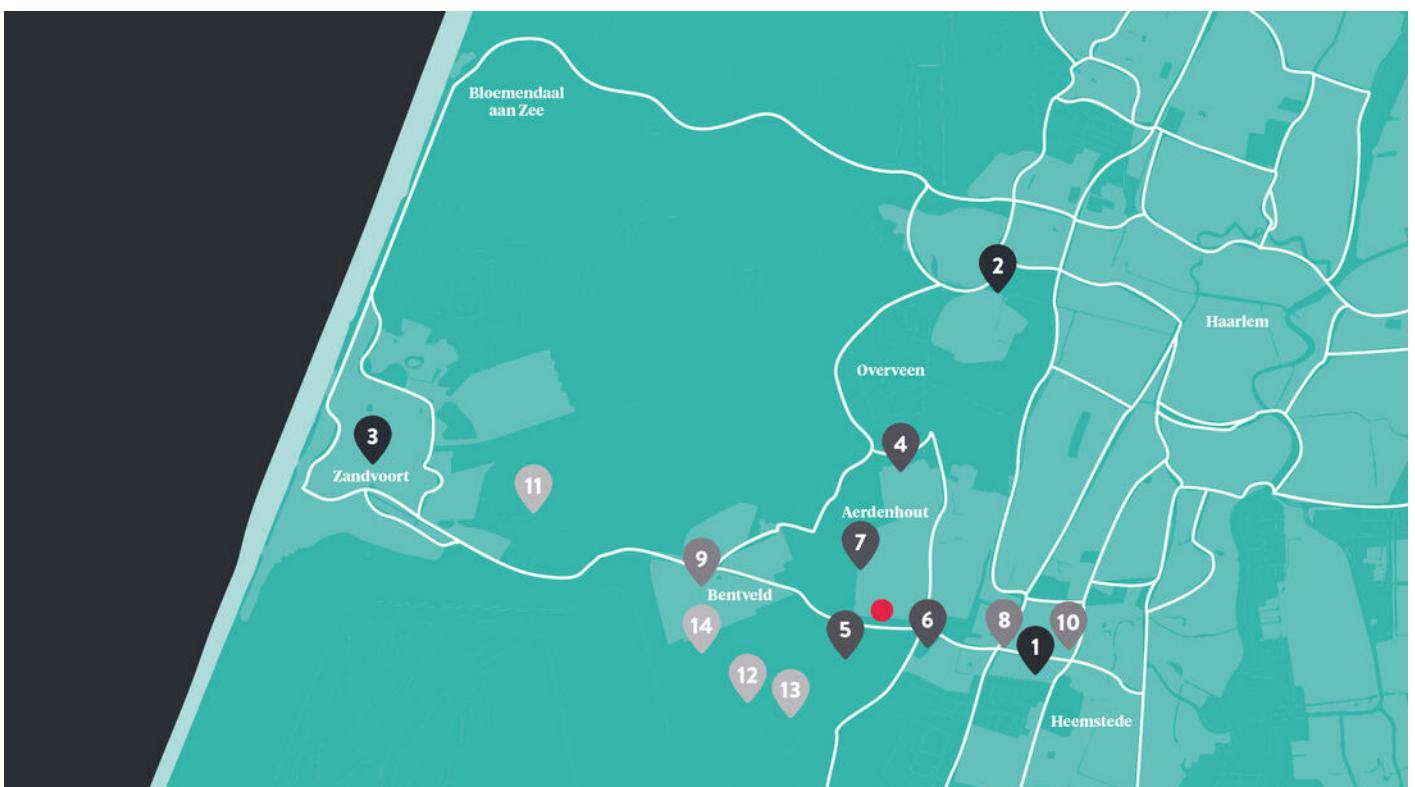
- 4) Vondelschool — 4 min. fietsen
- 5) Schoolvereniging Aerdenhout - Bentveld — 2 min. fietsen
- 6) Antoniuschool — 9 min. fietsen
- 7) Tijo van Eeghschool — 1 min. fietsen

Restaurants & Winkels

- 8) Côte Café & Interior — 5 min. fietsen
- 9) Bar Bistro Sonnemans — 6 min. fietsen
- 10) Winkelstraat Zandvoortselaan — 5 min. fietsen

Sporten

- 11) Kennemer Golf & Countryclub — 10 min. fietsen
- 12) Rood-Wit Hockeyclub — 6 min. fietsen
- 13) Golf Marienweide — 5 min. fietsen
- 14) Stal de Naaldenhof — 6 min. fietsen



Aerdenhout
gem. Bloemendaal

ZONE
30





Bijzonderheden



STIJLVOL JAREN 70

Prachtige plek en riant perceel om uw droomhuis te realiseren



GENIET VAN GROEN

Volop privacy en leefruimte



IN HET ZAND

Op 14 minuten fietsen van het strand



STIJLVOL JAREN 70

Prachtige bosvilla met meerdere etages



ULTIEM GEMAK

Te moderniseren naar eigen smaak



STAD

Haarlem en Amsterdam dichtbij

Technische specificaties



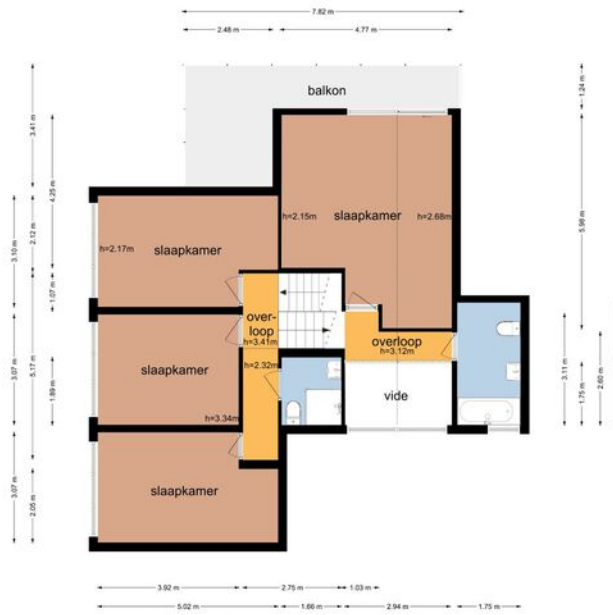
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Van Vollenhovenlaan 1 - Aerdenhout
Begane Grond/Garage**



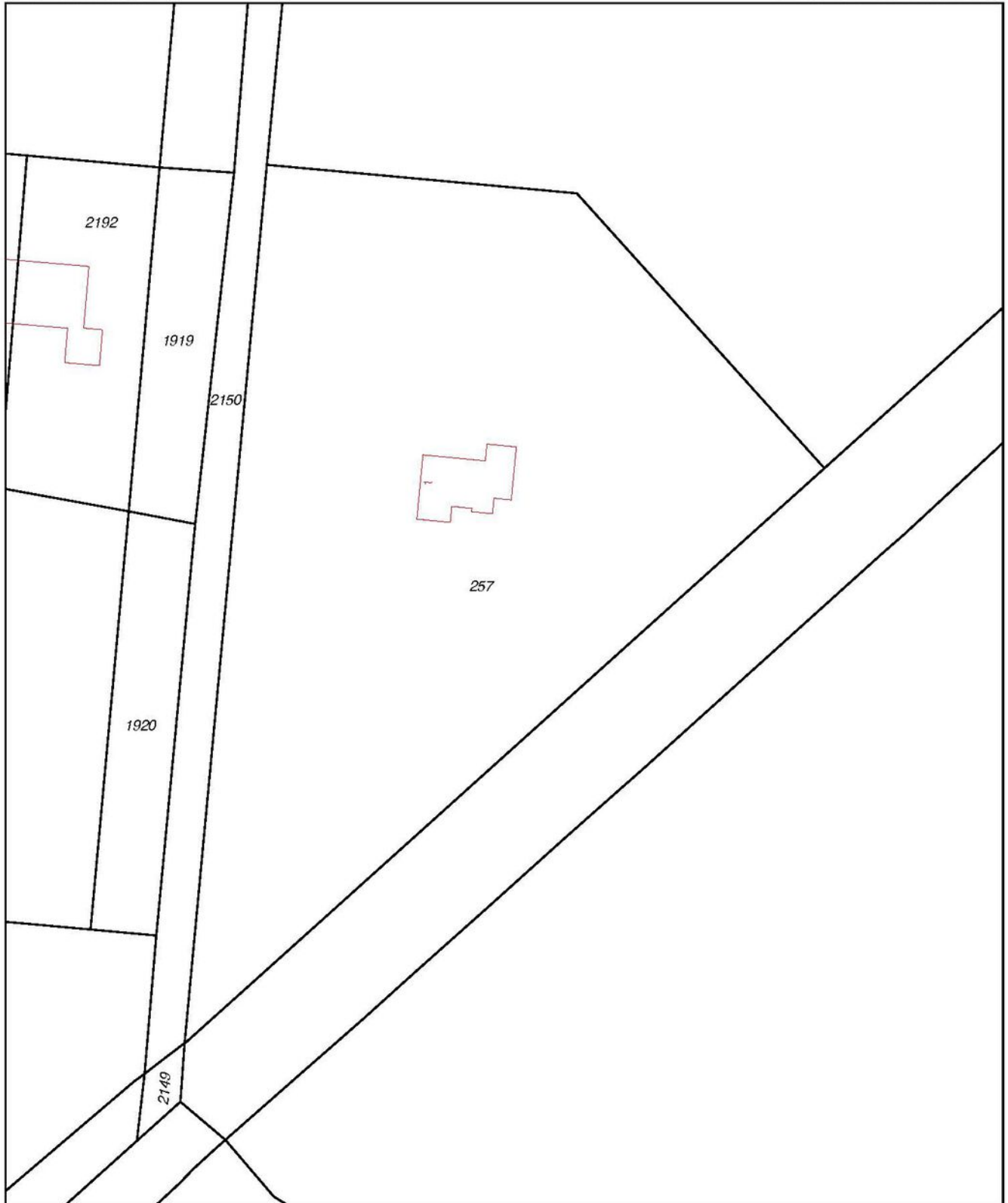
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Van Vollenhovenlaan 1 - Aerdenhout
Eerste Verdieping/Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bloemendaal</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 257</p> <p>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.</p>
--	---



Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971-1980
Tuin	Tuin rondom

Oppervlakten en inhoud

Wonen	257 m ²
Overige inpandige ruimte	78 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	42 m ²
Perceel	10730 m ²
Inhoud	1177 m ³

Energie

Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie



All you need is Maarten

Maarten had als kind al een gezonde fascinatie voor huizen en vroeg zich vaak af wat de waarde was van zijn ingenieuze boomhut. Geen wonder dat hij er twintig jaar later voor koos om zijn tanden in de makelaardij te zetten en niet meer los te laten.

Huizen zijn voor Maarten plekken geworden waar we herinneringen maken en onze toekomst vormgeven.

Dit klinkt wellicht een tikkie 'All You Need Is Love', maar dat maakt hem niks uit. De aan- of verkoop van een huis is vaak een emotioneel traject dat hij met grote zorg begeleidt. Altijd op een manier die aansluit bij hoe Maarten zelf is: direct, persoonlijk, open, gedreven en duidelijk. Alleen zo zorgt hij voor het eerste zetje richting de bouw van uw toekomst.



Toch niet uw droomhuis?

Dat is natuurlijk jammer. Gelukkig begeleidt Maarten graag het zoektraject om ook uw droomhuis op te sporen. Bent u juist geïnteresseerd in de verkoop van een droomhuis in uw bezit? Ga dan snel naar www.m-makelaar.nl. Ontdek de visie en zijn manier van werken of vraag naar de waarde van jouw huis en ontvang binnen twee minuten een eerste woningwaarde indicatie.

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



M-Makelaar is de makelaar voor de koop en verkoop van uw huis in Kennemerland. Voor het eerste zetje richting de bouw van uw toekomst.

Maarten van Vliet
Leidsevaartweg 99
2106 AS Heemstede

info@m-makelaar.nl
www.m-makelaar.nl
023-80 80 555
#FindYourFuture
@maartenvanvlietmakelaar

