

# M

MAARTEN VAN VLIET  
MAKELAARS



**Bentveldsduin 44, Bentveld**









# Vrijstaande villa in het groen

Altijd al gedroomd van een villa in een bosrijke omgeving? Aan de rand van het prachtige natuurgebied de Amsterdamse Waterleidingduinen staat deze schitterende, vrijstaande villa met 6 ruime slaapkamers. De perceelgrootte is maar liefst 1977m<sup>2</sup>! Deze, in 1999, onder architectuur gebouwde gezinswoning straalt een unieke charme uit, waarbij klassieke elementen op een stijlvolle manier samenkomen met moderne accenten. Na een drukke dag is het heerlijk om

neer te strijken op één van de diverse terrassen rondom en te genieten van de serene rust. Bentveld is een idyllische plek, gelegen tegen de duinrand met het strand van Zandvoort op slechts 10 minuten fietsen. Voor de dagelijkse behoeften ben je binnen een paar minuten bij de winkels van Heemstede-Aerdenhout. Bovendien liggen diverse scholen en sportclubs in de directe omgeving, waaronder de Kennemer Golf en countryclub, Hockeyclub Rood-Wit en Manege de Naaldenhof.









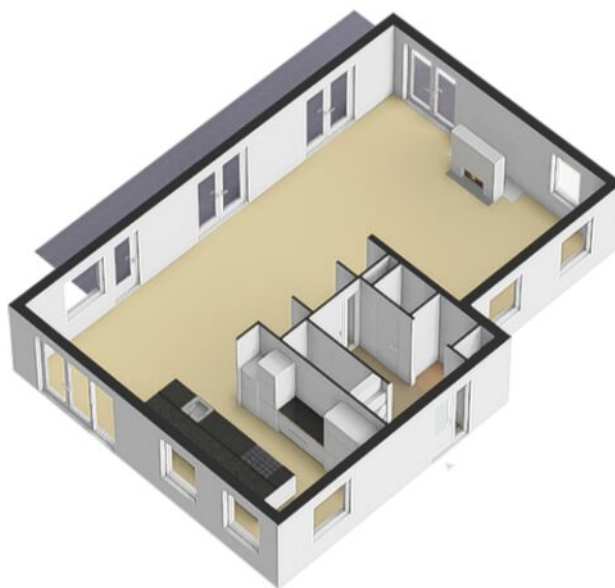
# Begane grond

Via een charmant wandelpad bereik je de entree van de woning met een indrukwekkend hoog plafond, ingebouwde garderobe en een toilet met fontein. De L-vormige woonkamer wordt omringd door een terras waar je het hele jaar overdekt kunt genieten van het buitenleven. Er is niks zo fijn als in de wintermaanden voor een knapperend vuurtje van de houtkachel met antieke schouw uit 1747 te zitten met een goed boek en een heerlijk glas wijn.

De woonkeuken beschikt over een gezellig kookeiland en diverse, kwalitatief hoogstaande inbouwapparatuur. Een feest voor elke (hobby)chef om hier een maaltijd te

mogen bereiden. Het aparte eetgedeelte biedt ruimte voor een grote eettafel en extra ingebouwde kasten.

Via de keuken stap je zo de tuin in met nog een extra terras. De perfecte plek voor het hosten van diners met vrienden en familie. De groene tuin is voorzien van veel gras en mooie hoge bomen.





# Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers gelegen, allen van een uitstekend formaat. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, handdoekradiator en vloerverwarming. De master bedroom is voorzien van ruime inbouwkasten en een eigen badkamer.



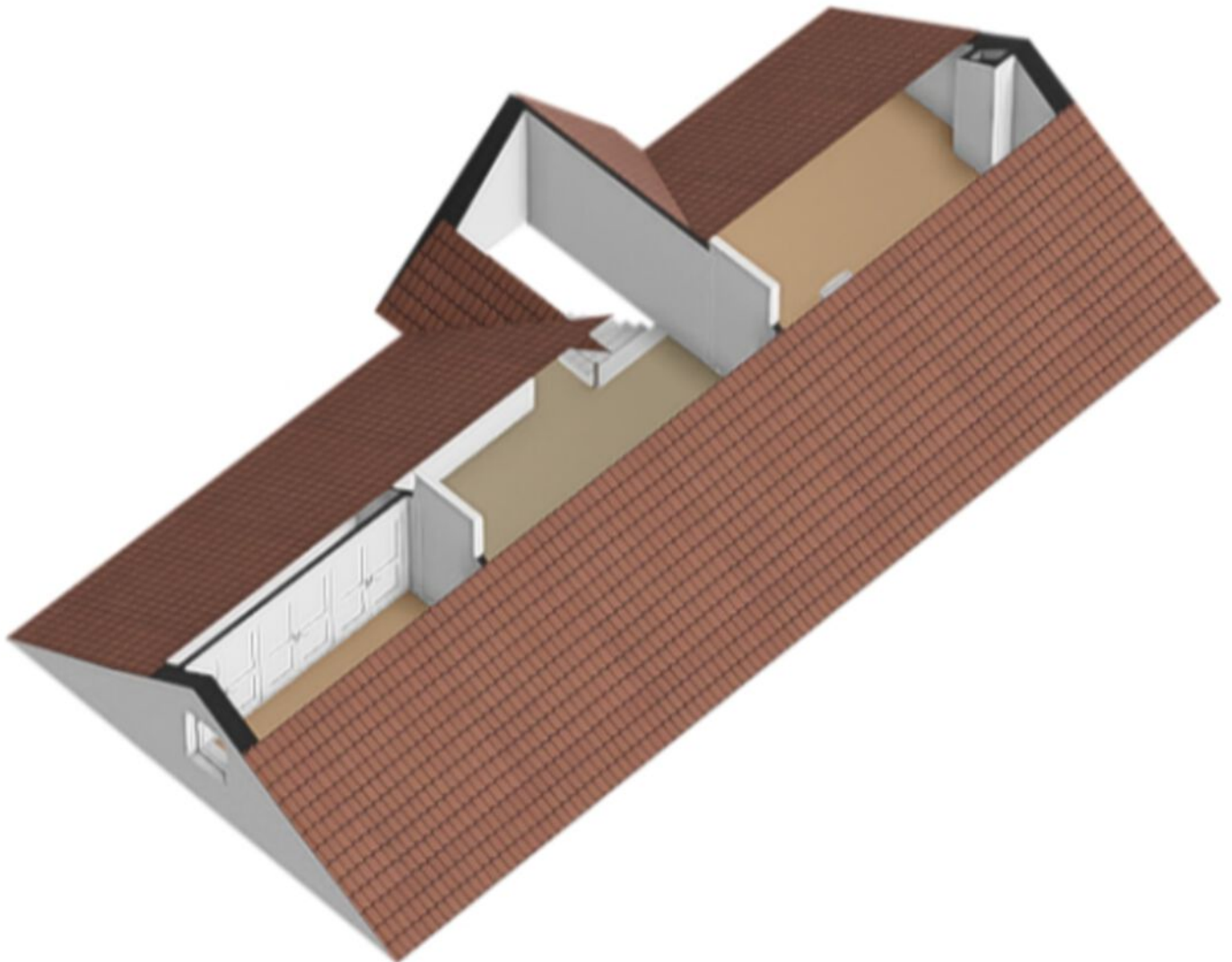






# Tweede verdieping

De zolder biedt nog extra bergruimte met aan beide kanten ruime inbouwkasten. Hier is nog een extra knus hoekje gecreëerd waar kinderen zich kunnen terugtrekken om muziek te luisteren of een film te kijken. Tevens vind je hier de stookruimte met de C.V.-ketels en de boiler.

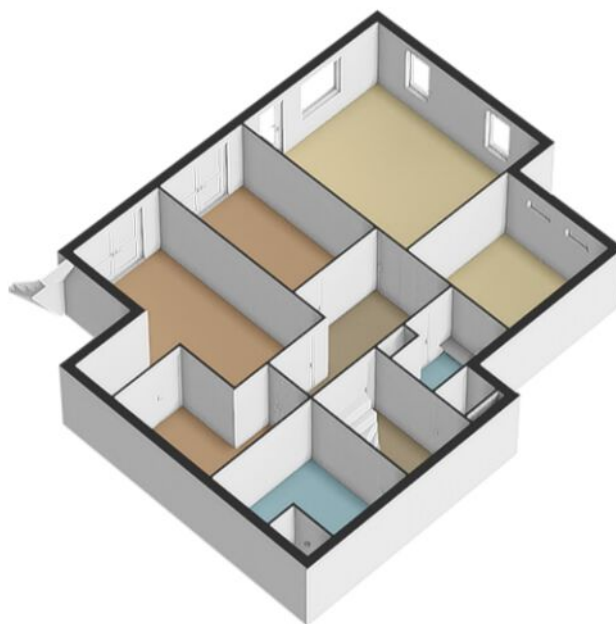






# Souterrain

In het souterrain van de woning, bevindt zich nog een ruime slaap-/ werkkamer en een ruime slaapkamer van 29m<sup>2</sup> met toegang tot de tuin. Perfect voor een au-pair of voor logees. Er is een aparte wasruimte met verhoogde opstelling voor de wasmachine en de droger en een douche. De klassieke wijnkelder biedt genoeg ruimte voor een fijne wijncollectie die mooi uitkomt in de gemetselde rekken. In de separate pantry bevindt zich een keukenblok met aparte stortbak, het toilet is separaat. Tot slot zijn er twee garages te vinden.





# Tuin

Via de keuken stap je zo de tuin in met nog een extra terras. De perfecte plek voor het hosten van diners met vrienden en familie. De groene tuin is voorzien van veel gras en mooie hoge bomen.













# Plattegrond

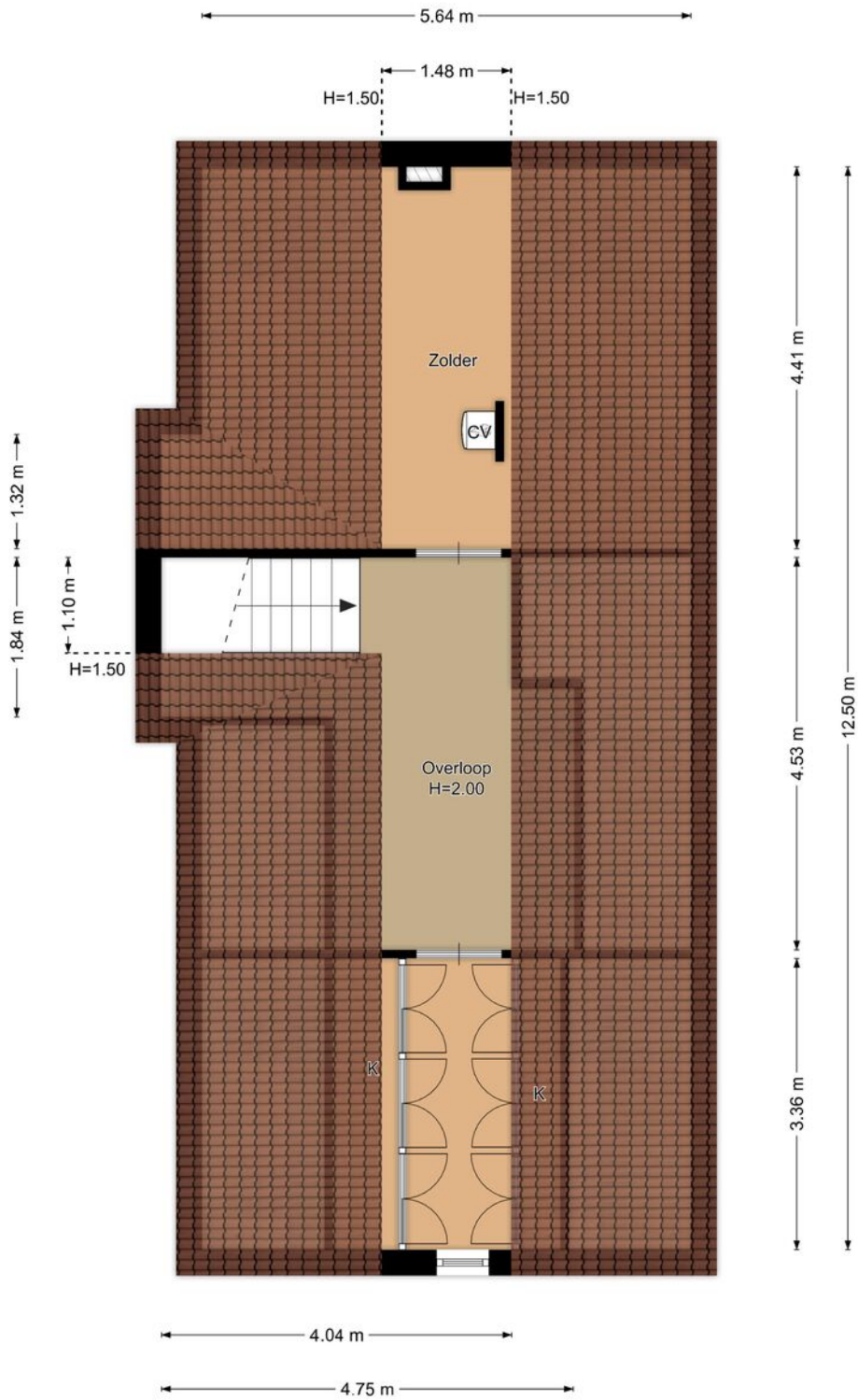


Begane Grond  
Bentveldsduin 44, Bentveld

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



**1e Verdieping**  
**Bentveldsduin 44, Bentveld**  
 R.M. Visulog-architecten. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



**2e Verdieping  
Bentveldsduin 44, Bentveld**

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



**Kelder**  
**Bentveldsduin 44, Bentveld**  
 R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# Kenmerken

## Bouw

Soort woonhuis

Villa

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

1999

Tuin

Tuin rondom

## Oppervlakten en inhoud

Wonen

313 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte

36 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte

29 m<sup>2</sup>

Perceel

1977 m<sup>2</sup>

Inhoud

1053 m<sup>3</sup>

## Energie

Verwarming

C.v.-ketel

Warm water

C.v.-ketel

Isolatie

Dakisolatie, dubbel glas

Energielabel

B

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bentveldsduin 44



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente <b>Zandvoort</b>	
	Huisnummer	Sectie <b>B</b>	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel <b>9860</b>	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024  
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

Bentveld  
gem. Zandvoort

ZONE  
30



ZANDVOORT



# Buitengewoon Bentveld

Voor een buitenmens wordt het niet veel beter dan Bentveld. Met een krappe 10 minuten fietsen sta je met de tenen in het zand voor een prachtige strandwandeling of een frisse duik. De uitgestrekte duinen nodigen uit voor talloze wandel- en fietstochten en laten je dagelijks genieten van de natuur. Als onderdeel van de gemeente Zandvoort is Bentveld de ideale plek om luxe te

wonen met een hoge kwaliteit van leven in de frisse buitenlucht. Tegelijkertijd liggen alle dagelijkse behoeften als supermarkten, scholen, sportverenigingen en winkels op fietsafstand, en zijn Haarlem, Amsterdam en Schiphol altijd dichtbij.

## Openbaar Vervoer

- NS Station Heemstede-Aerdenhout
- NS Station Overveen
- NS Station Zandvoort aan Zee

## Restaurants & Winkels

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

## Scholen

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

## Sporten

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

## Buurtextpert in Bentveld

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](http://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](mailto:info@maartenvanvlietmakelaars.nl)  
[www.maartenvanvlietmakelaars.nl](http://www.maartenvanvlietmakelaars.nl)  
023-80 80 555

 #FindYourFuture  
 @maartenvanvlietmakelaars



