



Aerdenhoutsduinweg 8, 2111 AP Aerdenhout

Vraagprijs € 2.395.000,- kosten koper

Omschrijving

Aerdenhoutsduinweg 8, 2111 AP Aerdenhout

Zie jij jezelf hier al wonen? Deze charmante vrijstaande villa van ca. 255.m2 en 1750m2 grond met verwarmd zwembad en tuinhuis bevindt zich op een fantastische locatie midden in het mooie Aerdenhout. Door de prachtige tuin (zuid-west), die is ontworpen door tuinarchitect Dick Beijer, heb je de hele dag zon en waan je je als een god in Frankrijk. Even afkoelen is zo geregeld met het heerlijke ruime verwarmde zwembad. Wil je er toch op uit? Geen probleem want door de zeer centrale ligging ben je met 15 minuten fietsen op het strand of in het bruisende Haarlem.

Deze uitstekend onderhouden villa is in perfecte staat en heeft op de begane grond een riante leefruimte die voorzien is van vloerverwarming en een natuurstenen vloer. Vanuit alle hoeken kan er genoten worden van de prachtige tuin die o.a via openslaande deuren te betreden is. Last but not least is de moderne leefkeuken met luxe inbouwapparatuur.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met prachtige doorkijk via de bordestrap naar de eerste verdieping. In de hal begeeft zich een apart toilet met fontein en een trapkast die als garderobe functioneert. Via openslaande deuren krijg je toegang tot de ruime living die in meerdere zitgelegenheden is verdeeld. Lekker borrelen bij de open haard, tijd voor een goede film of een diner met familie en vrienden. Het kan hier allemaal. De moderne woonkeuken is gesitueerd aan de voorzijde van het huis en biedt een fijne plek waar je de dag kunt beginnen met een lekker ontbijt of aan het einde van de dag kunt aanschuiven voor een goed glas wijn. De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur o.a. oven, combi oven magnetron, inductiekookplaat en een wijn klimaatkoelkast.

De bijkeuken heeft een tweede entree, mooie hoge inbouwkasten, een inbouw koel vriescombinatie en een wasmachine en drooginstallatie.

De garage is voorzien van een elektrische garagedeur en biedt veel opslag mogelijkheden. Aan de achterkant begeeft zich tevens een deur die toegang geeft tot de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst 5 slaapkamers, waarvan 1 hoofdslaapkamer met balkon en een prachtig uitzicht op de tuin. Hier kun je heerlijk wakker worden en luisteren naar de vogels. Niet alleen het balkon maakt deze slaapkamer luxer, ook is er een eigen badkamer met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, apart toilet en veel kastruimte.

Via de ruime overloop kom je bij de overige 4 slaapkamers met allemaal hun eigen charmes. Een moderne badkamer met ligbad en wastafel, een apart toilet en twee bergingen maakt deze verdieping compleet.

Vliering

De vliering is via een vlizotrap te bereiken en biedt enorm veel opslagruimte.

Aerdenhout & zijn omgeving

Aerdenhout ligt in de gemeente Bloemendaal en is omringd door plaatsen zoals Haarlem, Overveen, Bloemendaal, Heemstede en Zandvoort. Super centraal dus. Op loopafstand ben je bij de 'rijtjes' van Aerdenhout voor de dagelijkse boodschappen. Een frisse neus is te halen op de heerlijke stranden van Zandvoort of Bloemendaal, maar die wandeling kan ook beginnen vanuit je eigen voordeur. De groene omgeving van Aerdenhout is meer dan geschikt voor een stevige wandeling. Het treinstation Heemstede/Aerdenhout is te voet of per fiets te bereiken en brengt je naar je plaats van bestemming. Schiphol en Amsterdam zijn binnen 30 minuten bereikbaar. Centraler kan bijna niet.

Goed om te weten:

- Ca. 255m² conform NEN2580 meting
- Maar liefst 1750m² eigen grond
- Royale tuin op het zuid/westen ontworpen door Dick Beijer
- Tuin voorzien van sproei installatie en robot grasmaaier
- Verwarmd zwembad met tuinhuis
- Keuken en bijkeuken gerenoveerd in 2014
- Beide badkamers en toiletten gerenoveerd in 2014
- 5 slaapkamers
- Zeer goed onderhouden
- Ruime oprit

Wil je deze fantastische villa in Aerdenhout met eigen ogen bewonderen, neem dan contact op met TOET Makelaars.

Kenmerken

Vraagprijs	:€ 2.395.000,00
Soort	:Woonhuis
Type woning	:Vrijstaande woning
Aantal kamers	:6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:924 m ³
Perceel oppervlakte	:1.750 m ²
Gebruiksoppervlakte	:255 m ²
Soort woning	:Villa
Bouwjaar	:1988
Tuin	:Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	:Aangebouwd steen, inpandig, parkeerplaats
Energielabel	:B
Verwarming	:C.V.-Ketel
Isolatie	:Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zwembad
C.V.-ketel	:Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Aerdenhoutsduinweg 8
2111 AP AERDENHOUT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



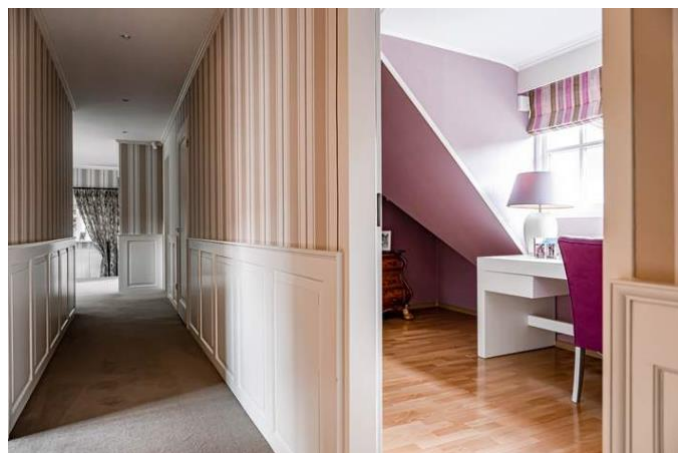
Foto's



Foto's



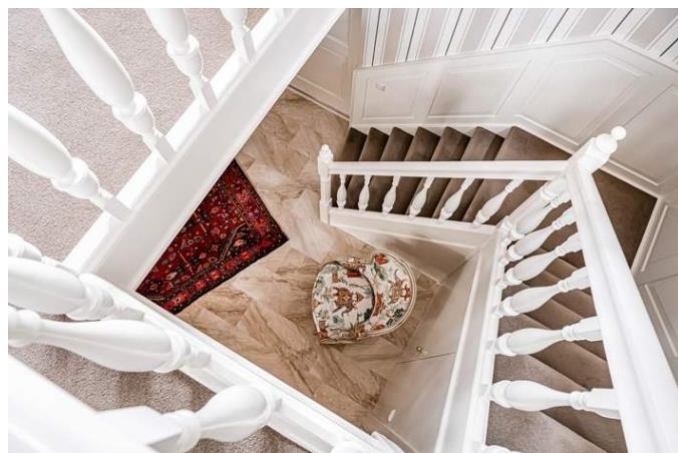
Foto's



Foto's



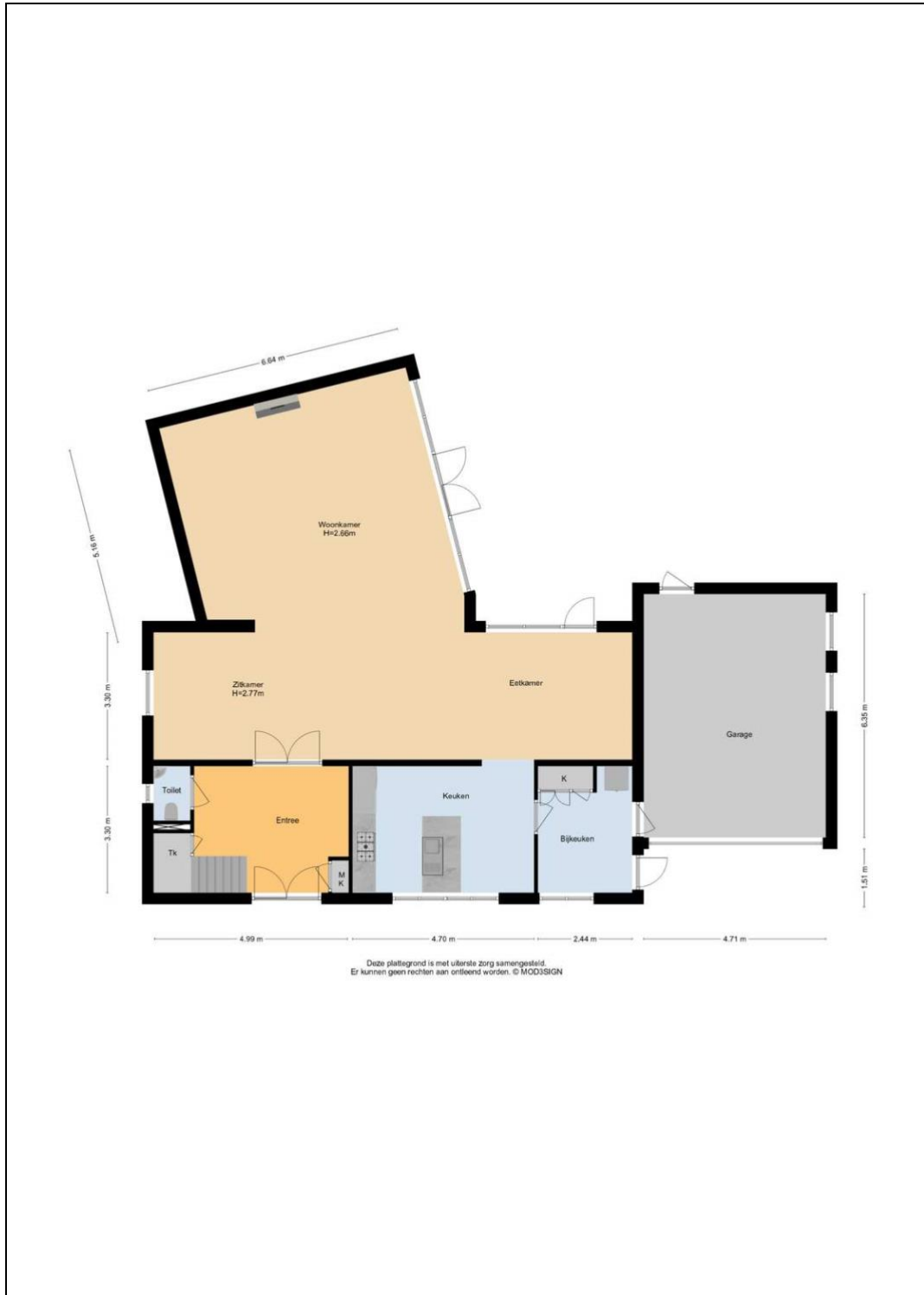
Foto's



Foto's



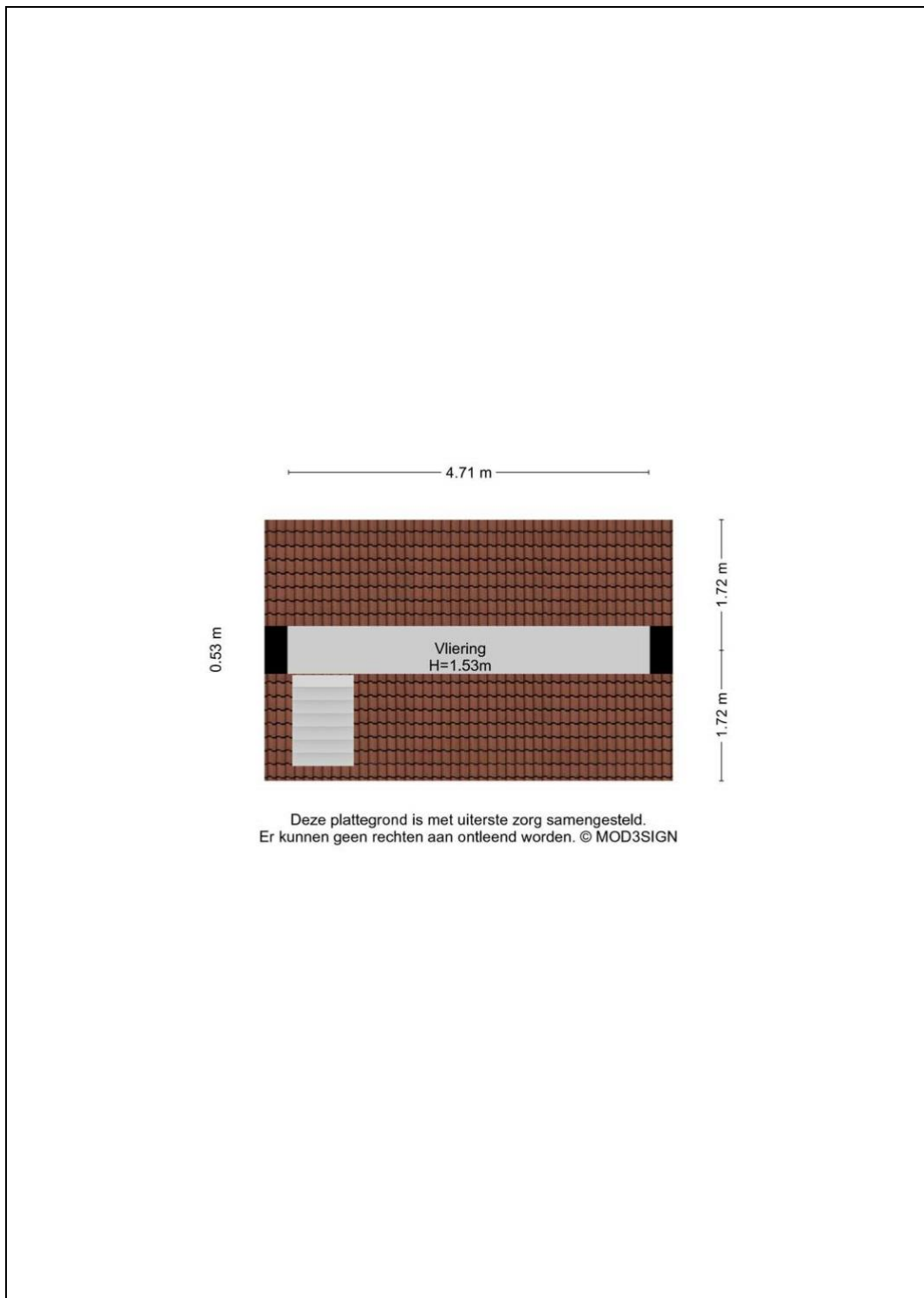
Plattegrond



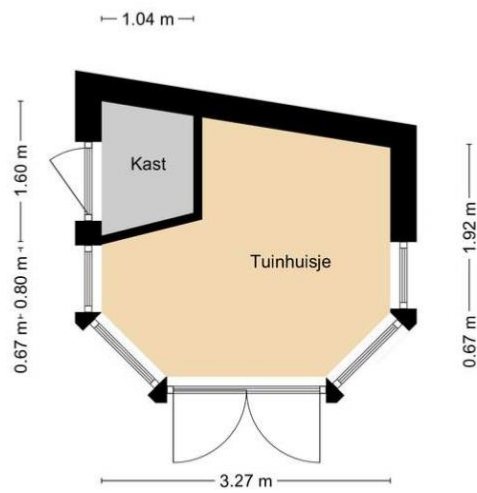
Plattegrond



Plattegrond

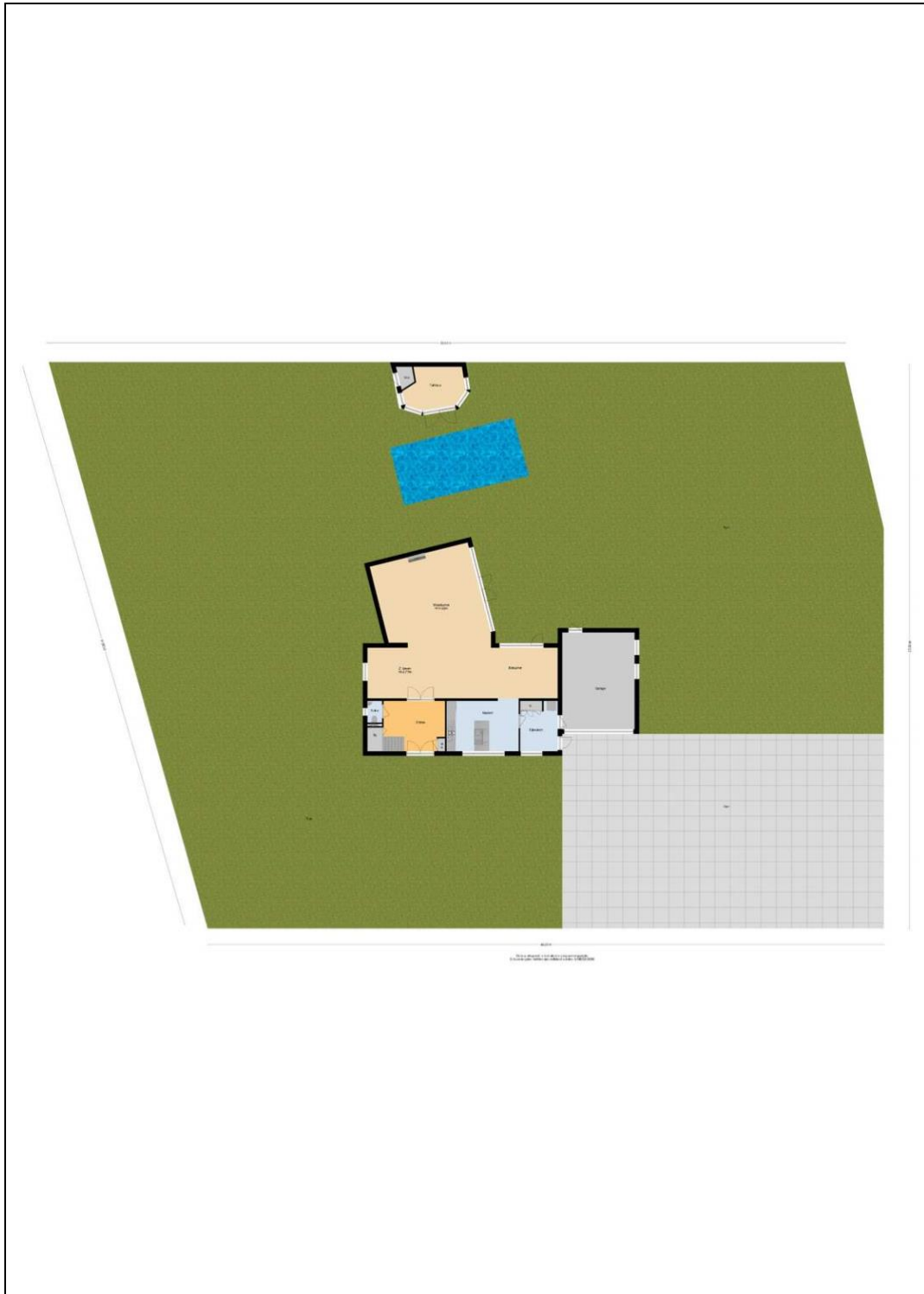


Plattegrond



Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Plattegrond



Plattegrond

