

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VAN LENNEPWEG 13, AERDENHOUT

€ 3.500,000 K.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ VAN LENNEPWEG 13



IK BEN FREDERIK W. BARON VAN TILL

NVM Register makelaar & Partner

Welkom bij **Van Lennepweg 13** ik neem je graag mee door deze mooie villa.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ frederik@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 160 221 68



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1975		
Soort woning	Villa		Woonoppervlakte 400 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	1763 m ³		Balkon oppervlakte 1
Gebouwgebonden buitenruimte	1		
Energielabel	B		
Verwarming	Open haard, vloerverwarming, warmtepomp, aardwarmte, wtw		Kamers 11
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr glas		Slaapkamers 7



OMSCHRIJVING

*** English below ***

Welkom in deze prachtige residentie in het pittoreske Aerdenhout, waar stijl en comfort hand in hand gaan. Met een royaal woonoppervlak van 400 m² (inclusief een ruim gastenverblijf) is deze woning een oase van luxe, ruimte en rust.

De volledig gerenoveerde, luxe, vrijstaande villa heeft een riante oprit en een weelderige tuin met een verwarmd zwembad, een moestuin, kas en heerlijke zonneterrassen. Hoewel het bouwjaar teruggaat tot 1975, heeft deze villa een zeer gunstig energielabel. Dat komt omdat recent (2023) een grondige renovatie heeft plaatsgevonden, inclusief volledige optimalisatie van de isolatie.

Op de begane grond nodigt een lichte woonkamer met warme eikenhouten vloer en open haard uit tot ontspanning. De aangrenzende serre met openslaande deuren dient thans als eetkamer en geeft uitzicht over de prachtige tuin. De geoutilleerde luxe Italiaanse keuken (Boffi) met RVS aanrechtblad is droomkeukenwaardig met Gaggenau apparatuur, dubbele ovens, een quooker en twee vaatwassers. De Marokkaanse tegelvloer creëert een sfeer van verfijning en comfort. Deze vloer strekt zich eveneens uit over de eetkamer en entree/hal. Op deze verdieping bevinden zich ook een garderobe, ruime bijkeuken met veel kastruimte, evenals een televisiekamer met houtkachel en een ensuite werk/kantoorruimte. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee luxe badkamers en vijf slaapkamers waarvan 1 voorzien van

openslaande deuren naar een Frans balkon. Alle slaapkamers zijn voorzien van een eikenhouten vloer met vloerverwarming en sonosinstallatie. De recente renovatie, inclusief volledige isolatie waarborgt modern comfort.

In het souterrain bevinden zich een drie ruimtes: een wijnkamer/provisieruimte, berging, en de grote inpandige voormalige garage (toegankelijk voor fietsen) met wasmachine/droger aansluiting en fontein.

Opvallend zijn de vele ramen die zorgen voor een bijzondere lichtinval, waardoor elke ruimte een uniek karakter krijgt.

Het drie verdiepingen tellende guesthouse (2012) met lift biedt diverse mogelijkheden en is ideaal voor mantelzorg of wellicht au pair-verblijf, kantoor, praktijk, of gastenverblijf.

De ligging in een autoluwe en bosrijke omgeving waarborgt rust en privacy. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Op slechts 5 minuten vindt u een winkelstraat met hoogwaardige winkels evenals het NS-Station Heemstede/Aerdenhout, het historische stadshart van Haarlem, diverse onderwijsinstellingen, natuurgebieden, strand en zee, sportfaciliteiten (waaronder de hockeyclub Rood-wit) en toegang tot uitvalswegen naar Leiden, Den Haag en Amsterdam.

OMSCHRIJVING

*** English ***

Welcome to this stunning residence in the picturesque Aerdenhout, where style and comfort go hand in hand. With a generous living space of 400 m² (including a spacious guesthouse), this property is an oasis of luxury, space, and tranquility.

The fully renovated, luxurious, detached villa features a spacious driveway and a lush garden with a heated swimming pool, a vegetable garden, a greenhouse, and delightful sun terraces. Although the villa dates back to 1975, it boasts a favorable energy label due to a recent (2023) thorough renovation, including complete optimization of insulation.

On the ground floor, a bright living room with a warm oak floor and fireplace invites relaxation. The adjacent conservatory with French doors currently serves as a dining room and offers views of the beautiful garden. The well-equipped luxurious Italian kitchen (Boffi) with stainless steel countertops is a dream kitchen, featuring Gaggenau appliances, double ovens, a Quooker, and two dishwashers. The Moroccan tiled floor creates an atmosphere of refinement and comfort, extending into the dining room and entrance/hallway. This floor also includes a cloakroom, a spacious utility room with ample storage, as well as a TV room with a wood stove and an ensuite work/office space. The entire floor is equipped with underfloor heating.

On the first floor, there are two luxurious bathrooms and five bedrooms, one of which has French doors opening

onto a French balcony. All bedrooms feature oak flooring with underfloor heating and a Sonos sound system. The recent renovation, including complete insulation, ensures modern comfort.

The basement consists of three rooms: a wine/provision room, storage, and the large indoor former garage (accessible for bicycles) with washing machine/dryer connections and a sink.

Notable are the many windows that provide exceptional natural light, giving each room a unique character.

The three-story guesthouse (2012) with an elevator offers various possibilities and is ideal for elderly family members or maybe an au pair, an office, a practice, or guest accommodation.

The location in a low-traffic, wooded area ensures peace and privacy. At the same time, daily amenities are nearby. Just 5 minutes away, you will find a shopping street with high-quality shops as well as the Heemstede/Aerdenhout train station, the historic city center of Haarlem, various educational institutions, natural areas, the beach and sea, sports facilities (including the hockey club Rood-wit), and access to highways to Leiden, The Hague, and Amsterdam.





Geoutilleerde keuken met aangrenzende eetkamer.







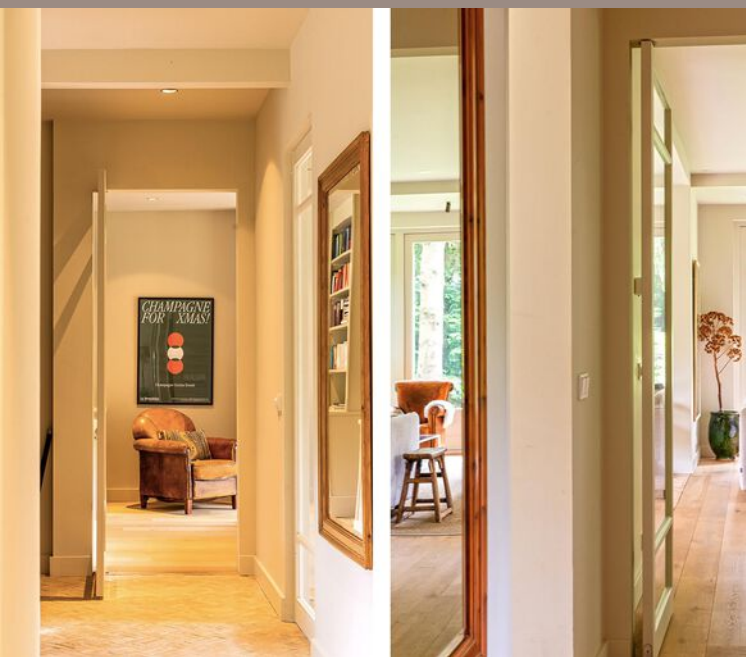




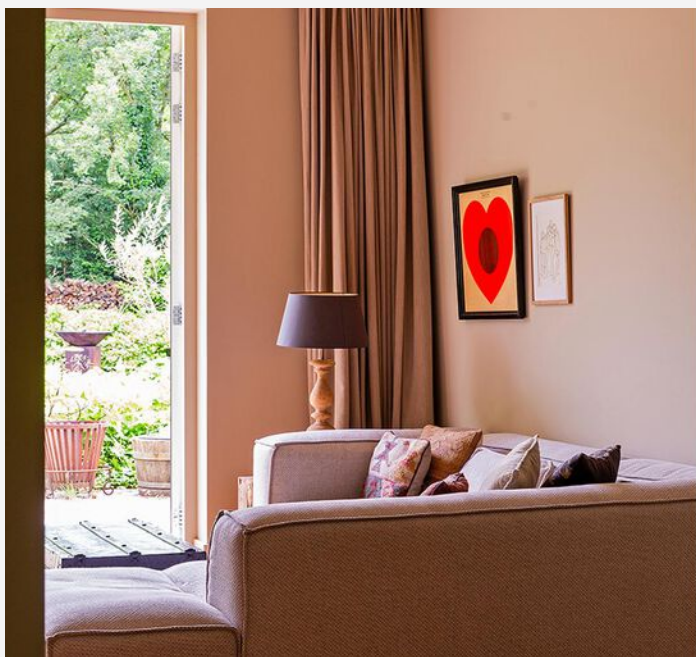


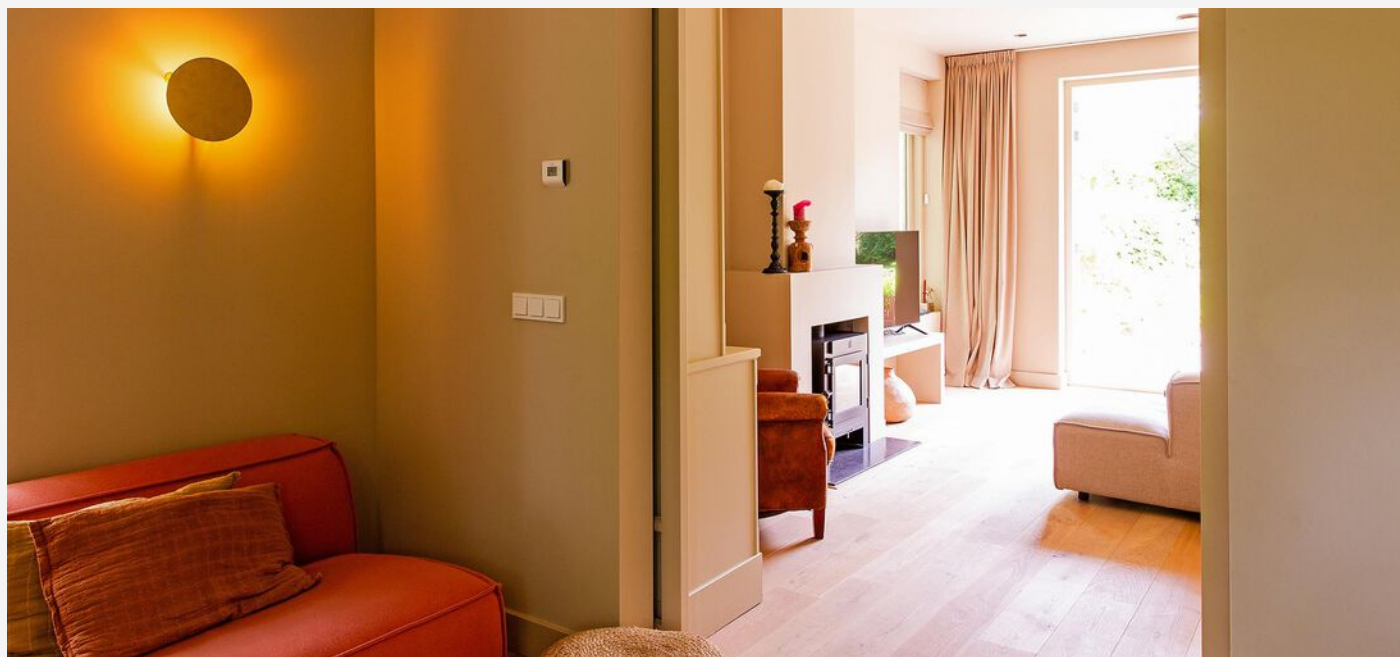
Sfeervolle Marokkaanse tegelvloer.



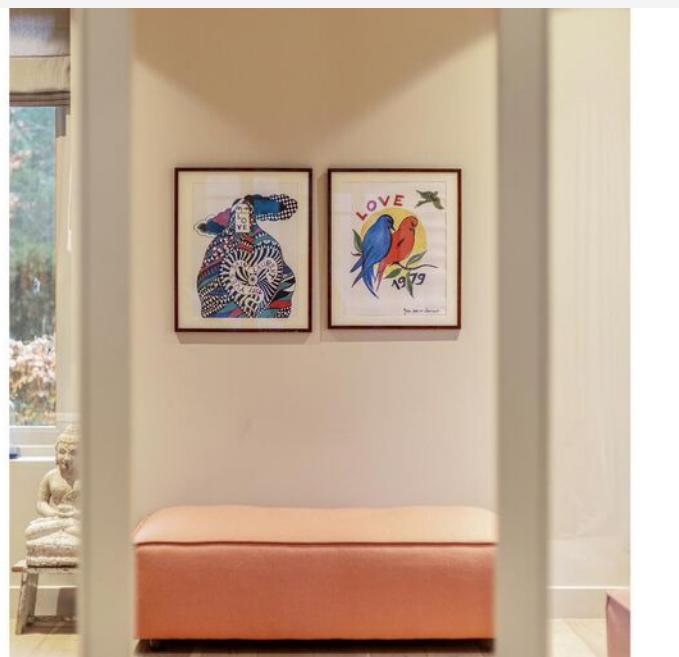
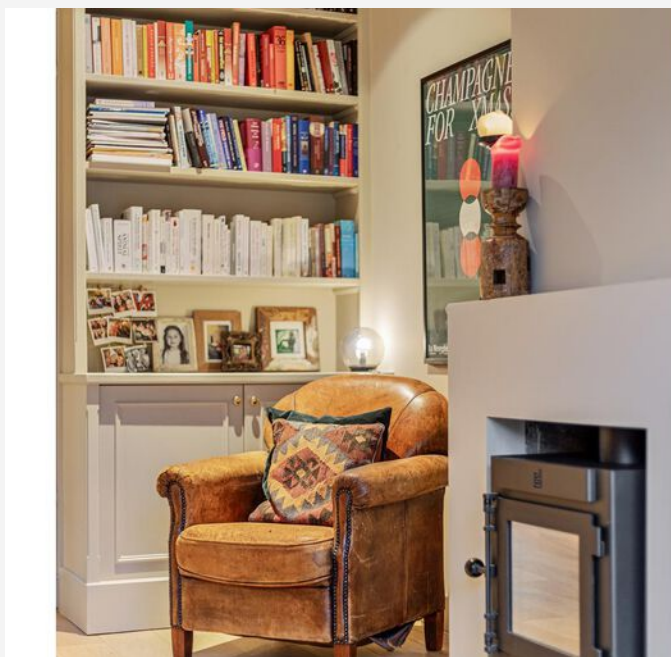




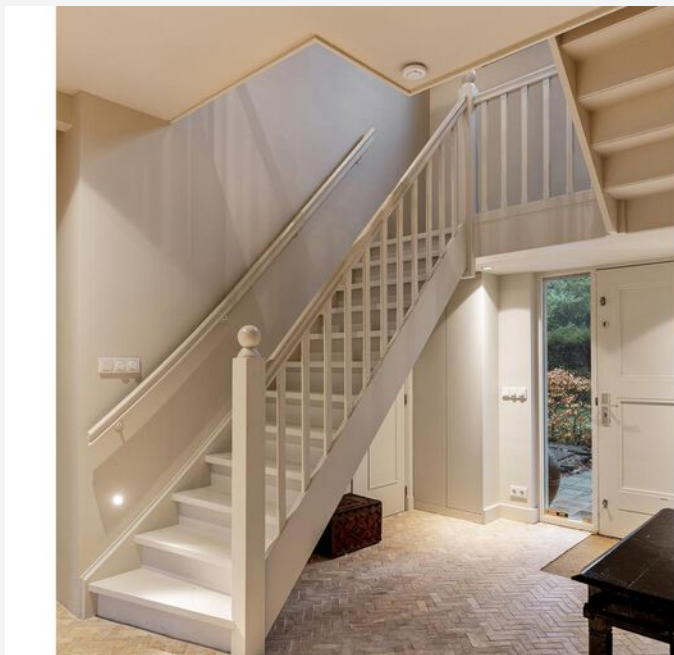
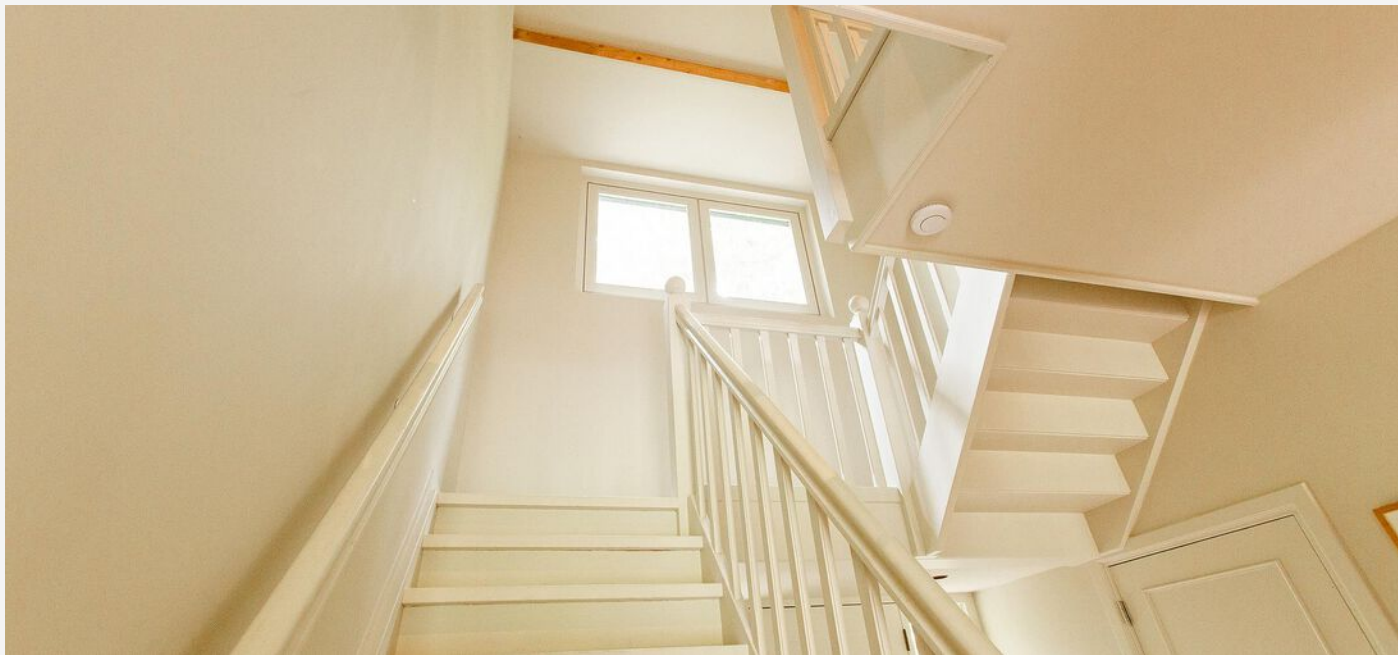




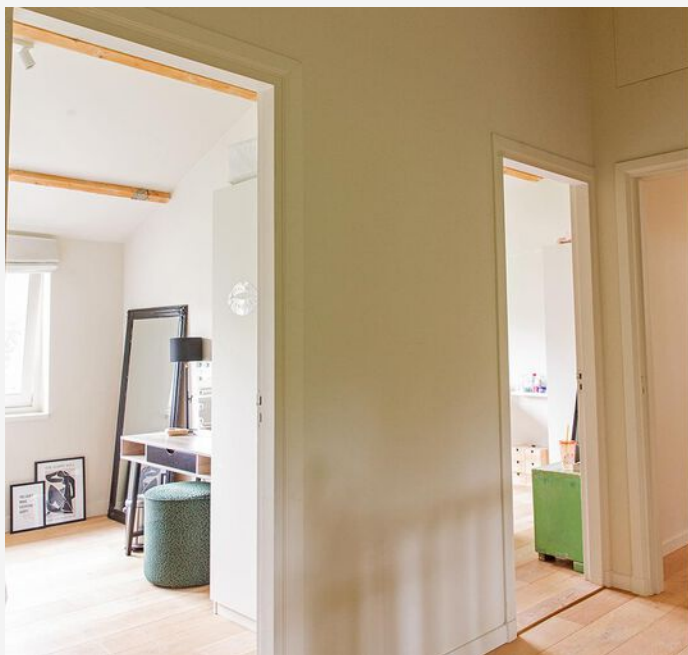


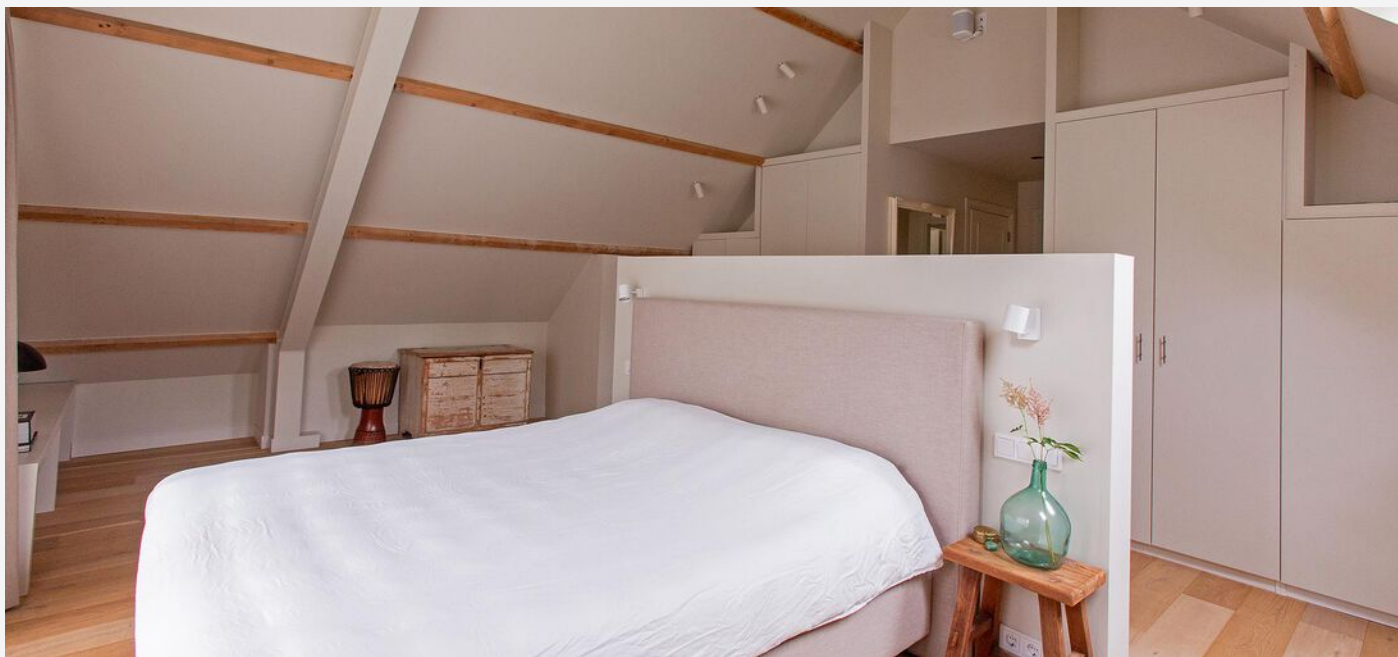


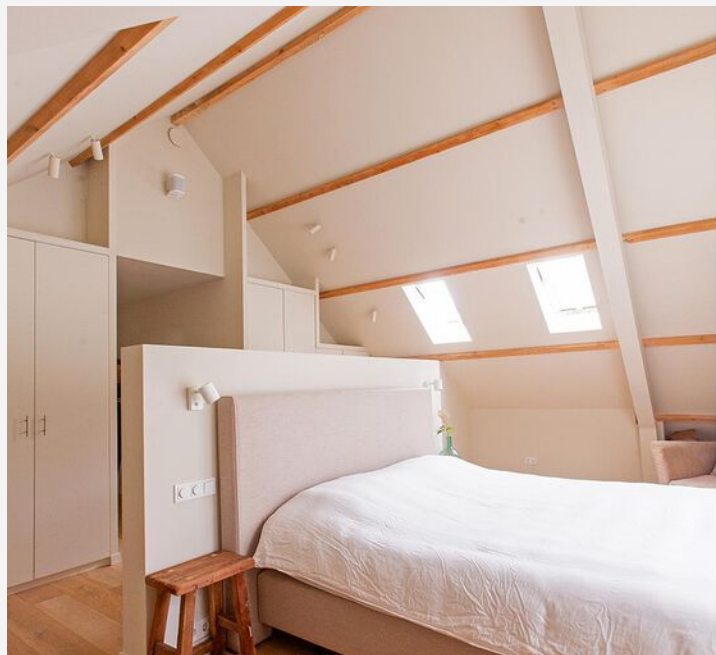




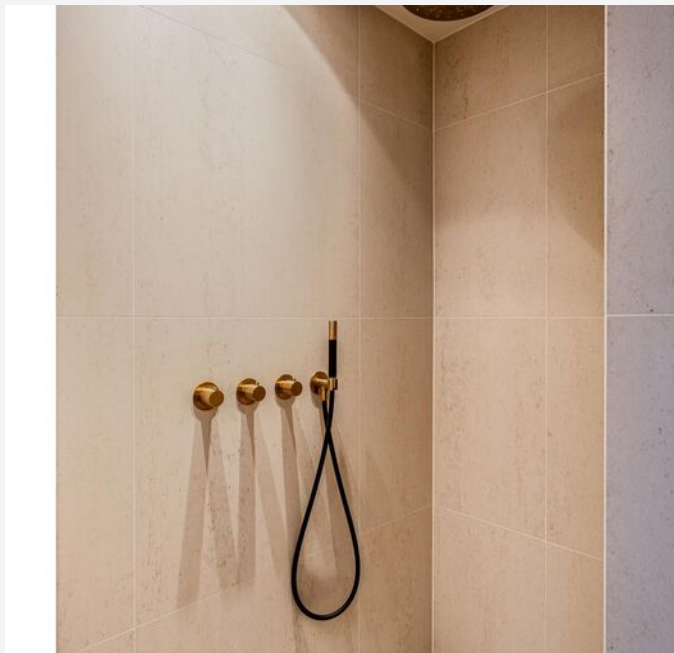




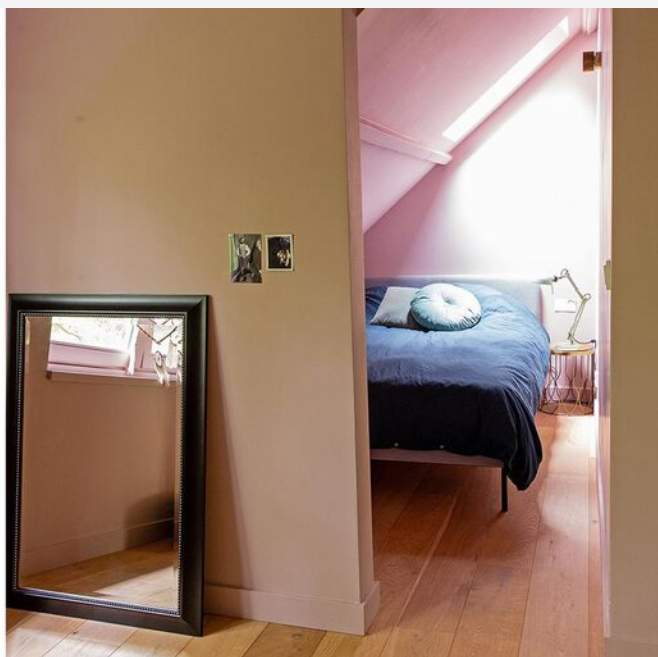
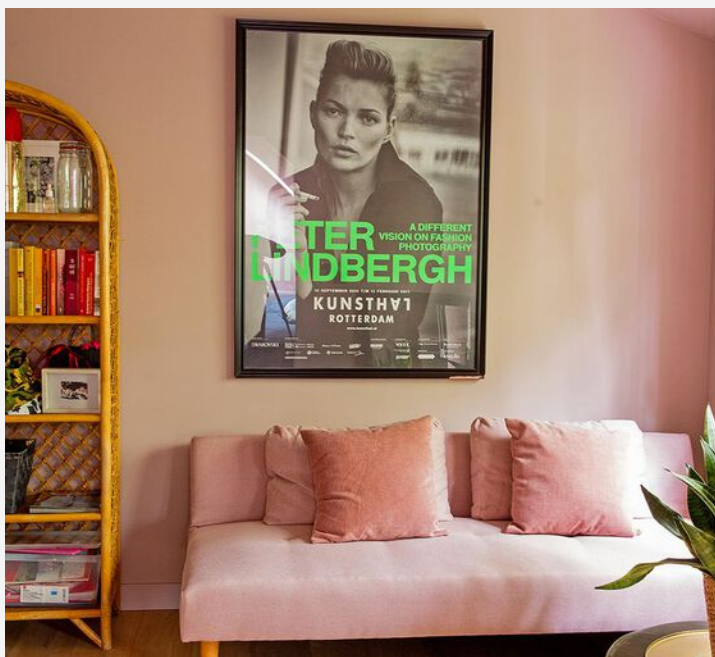
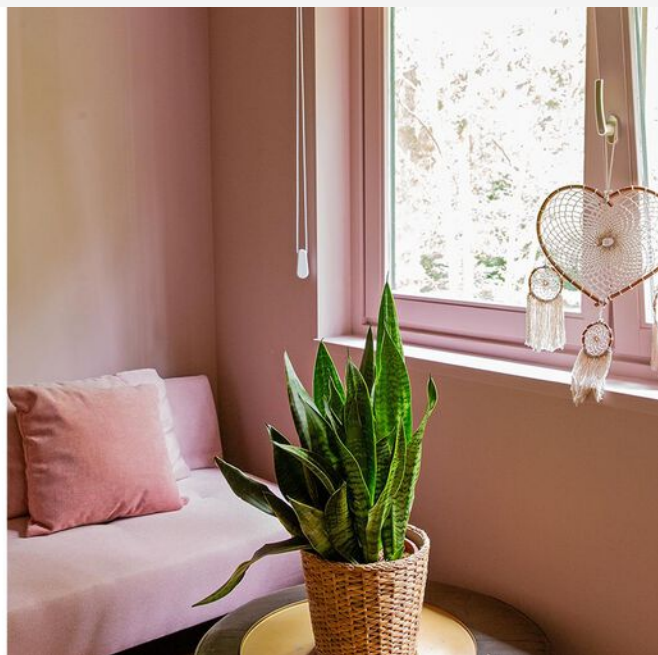
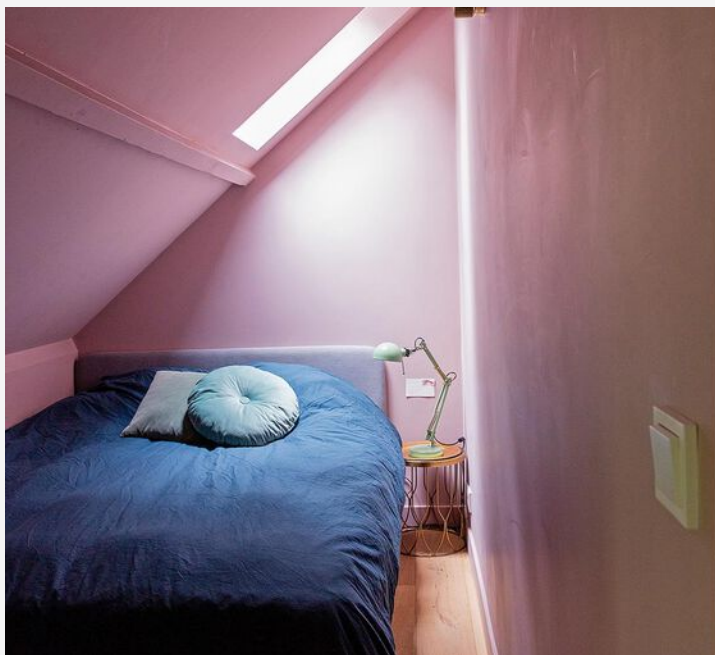


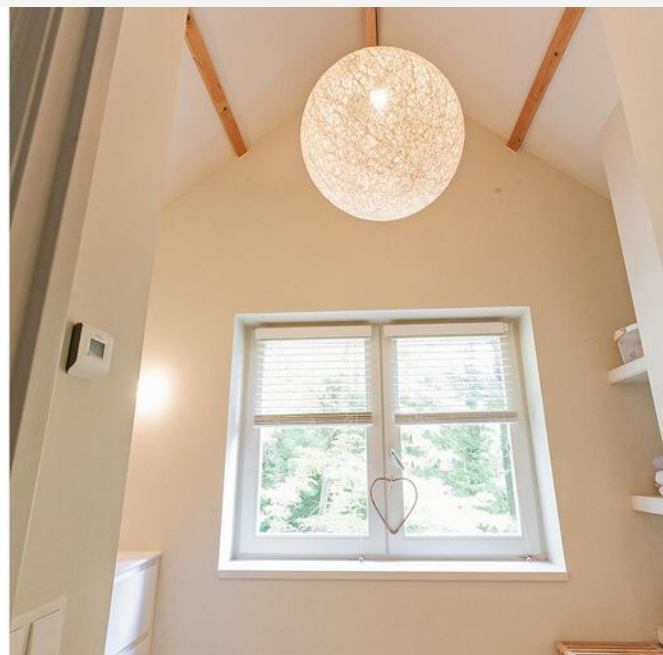
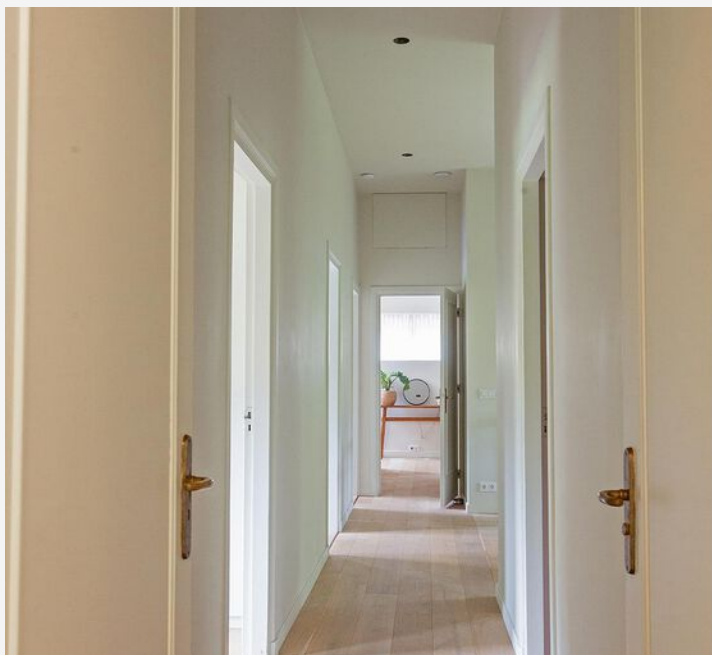


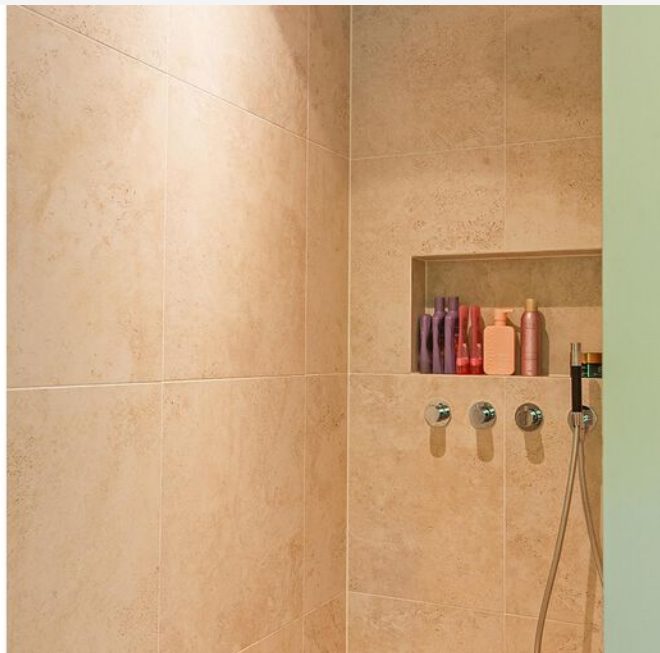














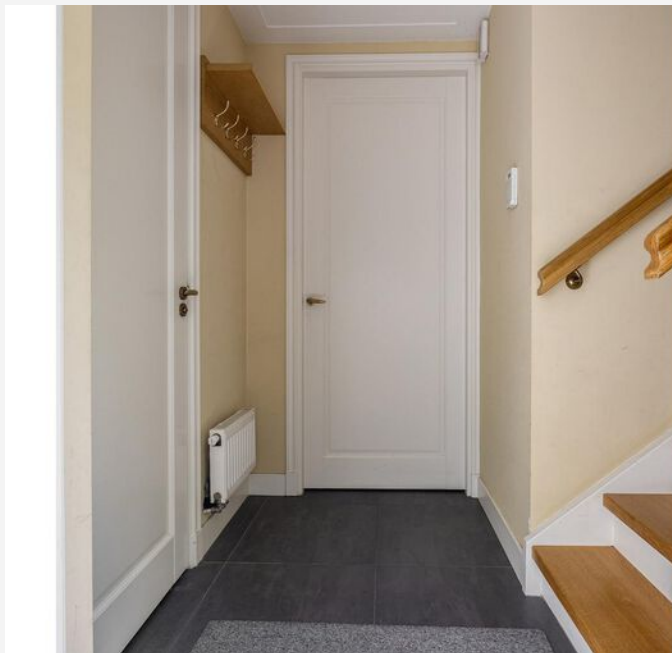








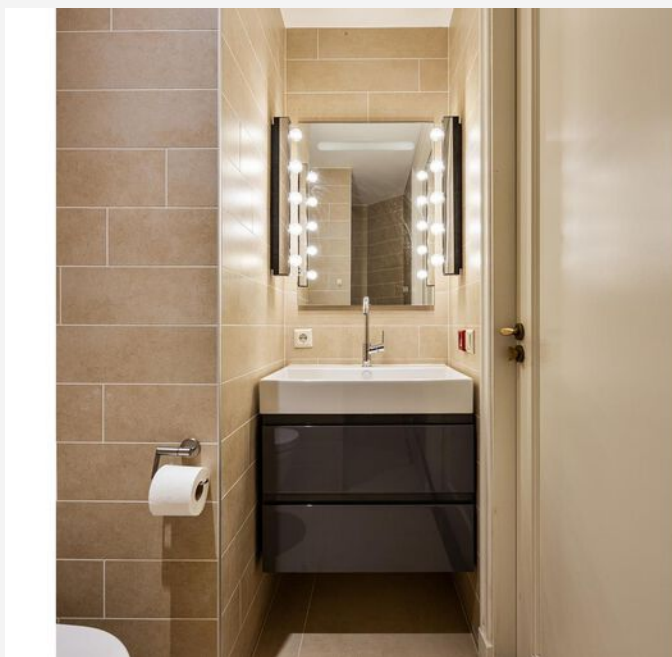
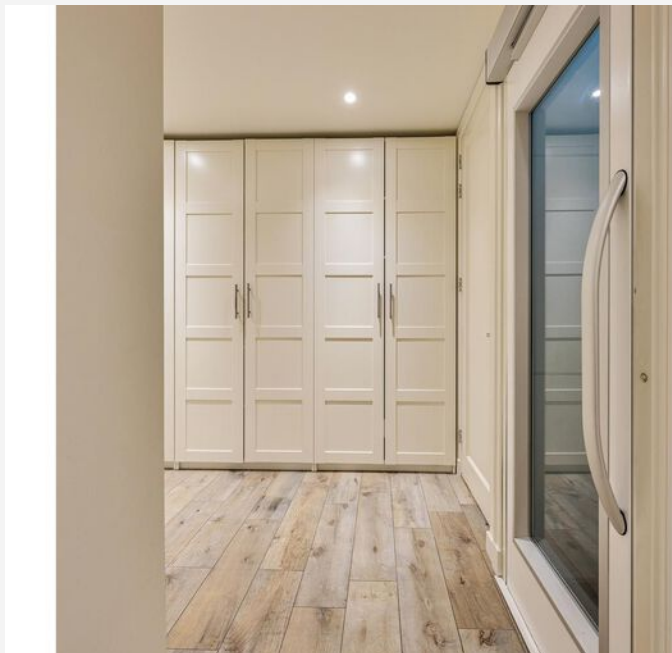












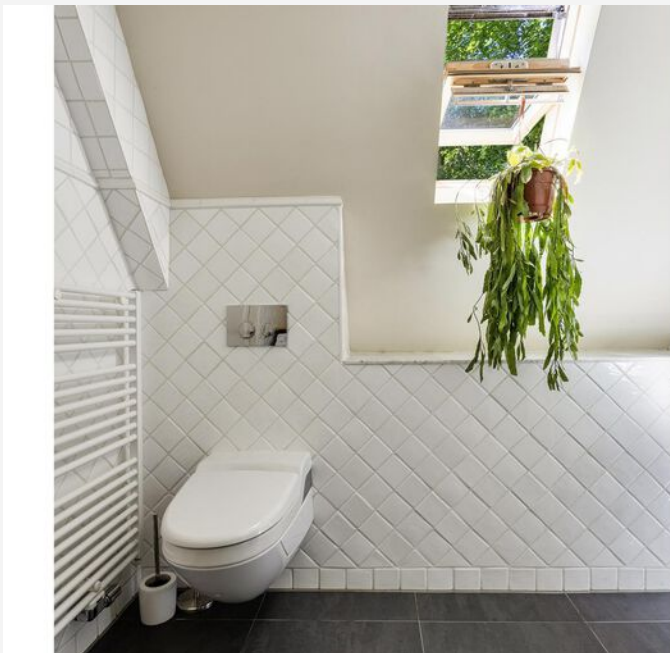




























PLATTEGROND -



PLATTEGROND -

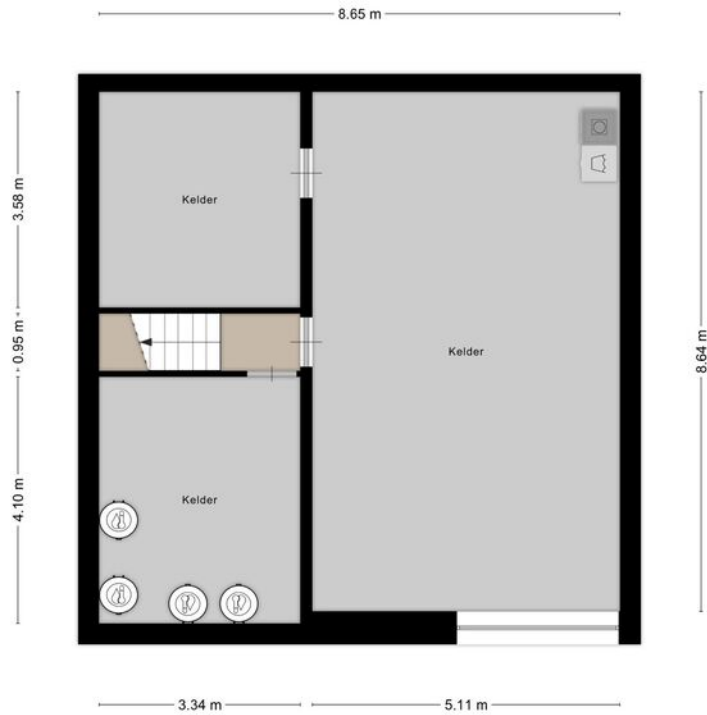


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibler.nl

PLATTEGROND -



PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



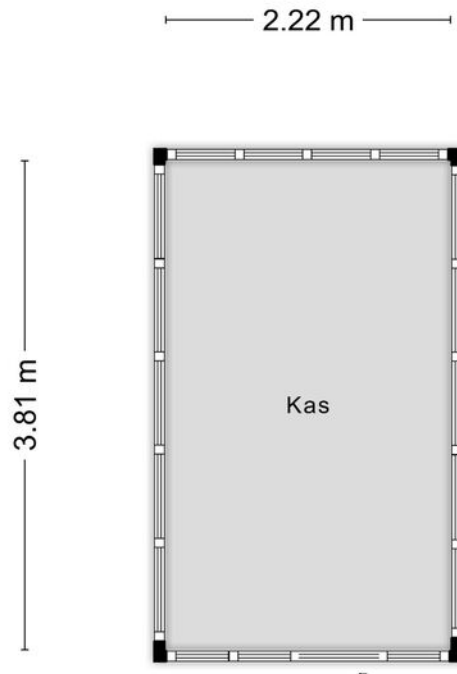
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



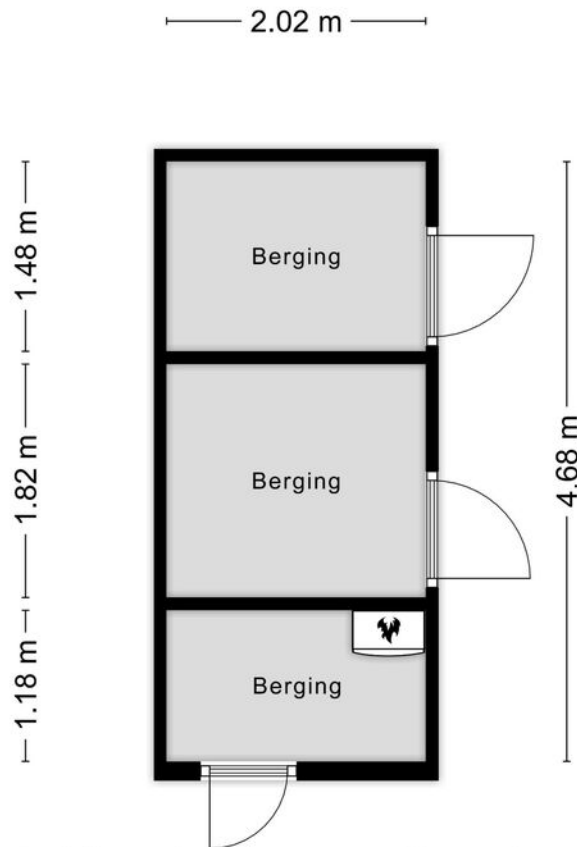
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Bloemendaal C 1972

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1972

KADASTRALE SECTIE

C

GEMEENTE

Bloemendaal

PERCEELOPPERVLAKTE

2786 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bloemendaal
Sectie C
Perceel 1972

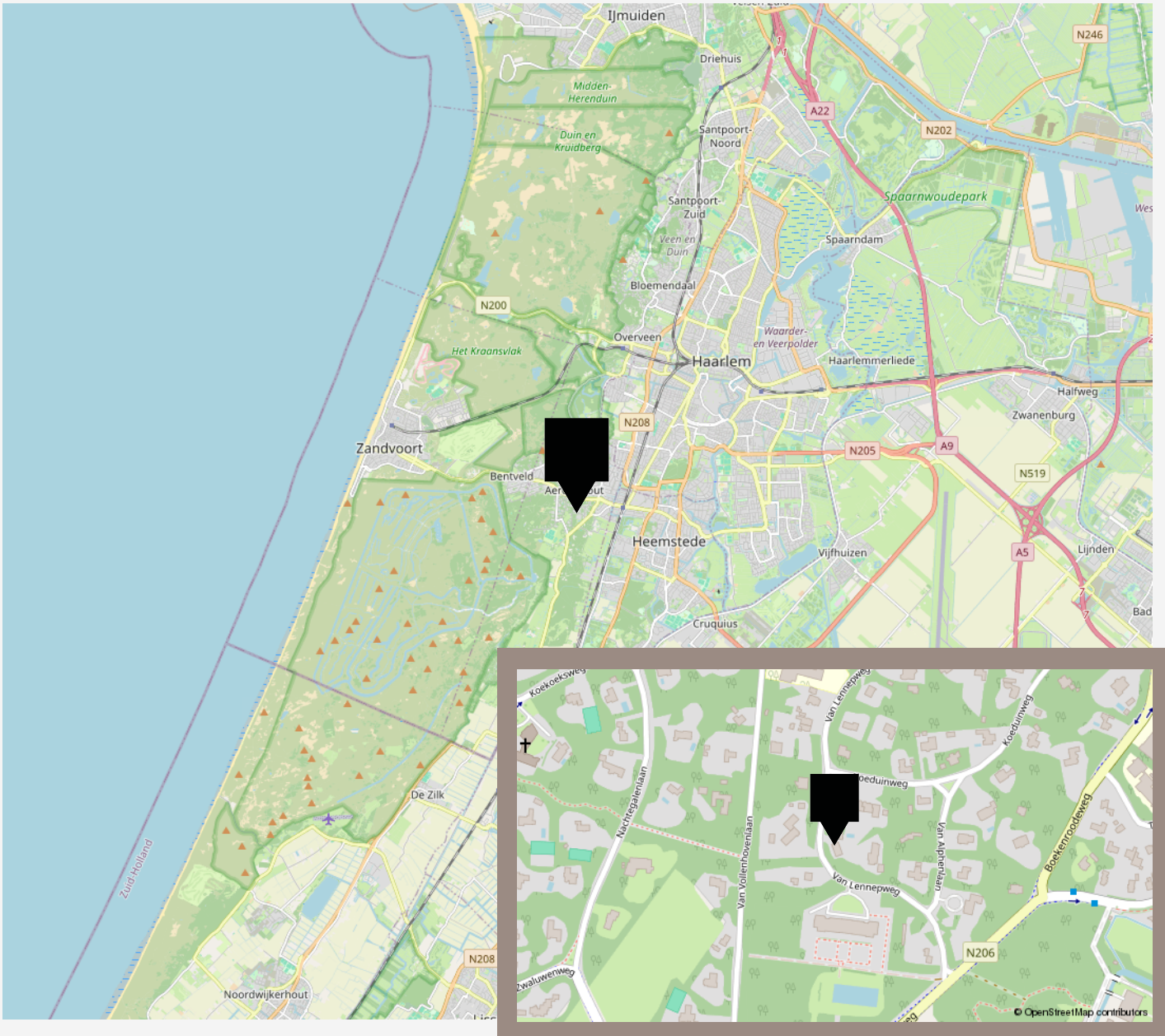
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 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.

LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl