

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BOEKENROODEWEG 19 Z20, AERDENHOUT

€ 1.085.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ BOEKENROODEWEG 19 Z20



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Boekenroodeweg 19 Z20** ik neem je graag mee door dit leuk villa.

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

✉ andre@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 533 906 20



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

KENMERKEN

| | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|---|---|
| Bouwjaar | 2017 |  | Woonoppervlakte 129 m ² |
| Soort woning | Penthouse | | |
| Bouwworm | Bestaande bouw | | |
| Type woning | Appartement | | |
| Inhoud | 440 m ³ |  | Balkon oppervlakte 12 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 12 m ² | | |
| Energie label | A | | |
| Verwarming | C.v.-ketel, vloerverwarming geheel |  | Kamers 3 |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |  | Slaapkamers 2 |



OMSCHRIJVING

Heerlijk met veel privacy wonen op een prachtig landgoed met een uniek uitzicht.

Op het prachtige landgoed Alverna in een prestigieus appartementencomplex ligt op de bovenste verdieping dit ruime en luxe uitgevoerde penthouse. Het hoekappartement met een woonoppervlakte van ca. 129 m² heeft een comfortabele indeling en is voorzien van een zonnig terras bereikbaar via openslaande deuren op het ZuidOosten. De vele raampartijen en Franse balkons maken het hoekappartement heerlijk licht en zorgen voor een mooi vrij en met veel privacy uitzicht op de groene woonomgeving, de landerijen en de fraaie vijverpartij. In 2017 is het complex La Verna gebouwd onder architectuur van Charles VandenHove waarbij gekozen is voor kwaliteit, een uitstekende isolatie en een fraai afwerkingsniveau. Het complex is voorzien van een lift, een videfooninstallatie en in het souterrain bevinden zich een zeer royale berging en een dubbele parkeerplaats met fietsenplaats erachter in de afgesloten parkeerkelder. De ligging van het appartement is perfect, heerlijk rustig met het gevoel van veilig wonen maar toch ook zeer centraal. Binnen enkele minuten staat u in de winkelstraat van Heemstede-Aerdenhout met diverse kwaliteitswinkels of op het NS-Station met uitstekende verbindingen naar Haarlem, Amsterdam, Leiden, Den Haag en zelfs naar Parijs. Ook liggen de Binnenweg van Heemstede en het historische stadshart van Haarlem op korte fietsafstand. Even met de hond er op uit, dat kan in het naast gelegen privé bos (alleen toegankelijk voor bewoners). Tevens liggen diverse sportfaciliteiten, vele natuurgebieden, strand en zee welke onderdeel uitmaken van deze mooie woonomgeving lekker dichtbij, evenals diverse

uitvalswegen.

Indeling:

Parterre: afgesloten entree met videfooninstallatie, gemeenschappelijke hal met trappenhuis, lift;
Souterrain: via lift of trappenhuis bereikbaar, eigen zelfstandige berging en dubbele parkeerplaats met fietsenplaats daarachter in afgesloten parkeerkelder;
3e en hoogste Verdieping: zelfstandige entree hoekappartement, hal met meterkast, luxe zwevend toilet voorzien van fontein en ruime aparte garderobekast, zeer lichte brede living met 3x Frans balkon en openslaande deuren naar terras, open keuken voorzien van kook-/spoeiland, diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met spoelmogelijkheid en toegang naar was-/stook-/bergruimte met cv-ketel en wasmachine/droger aansluiting, 2 slaapkamers met openslaande deuren naar Frans balkon, luxe badkamer voorzien van ligbad, inloop(regen)douche, meubel met dubbele wastafel, handdoekradiator en zwevend 2e toilet.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 129 m² en inhoud ca. 440 m³
- * Zeer licht door hoekligging
- * Zonnig ruim terras en diverse Franse balkons
- * Geheel voorzien van vloerverwarming en optimaal geïsoleerd, Energielabel A van toepassing
- * Vrij uitzicht met veel privacy
- * Rustige ligging
- * Dubbele parkeerplaats en fietsenplaats in afgesloten parkeerkelder
- * Ruime eigen zelfstandige berging
- * Lift en videfooninstallatie aanwezig
- * Complex voorzien van mogelijkheid en gebruik van 6 zonnepanelen(reeds aanwezig)
- * Welkom vanaf 55+
- * Servicekosten thans € 335,72 per maand inclusief 2 parkeerkelderplaatsen
- * Voor indeling en maatvoering zie plattegronden
- * Een uitgebreide verkoopbrochure kunt u downloaden via onze site
- * Oplevering in overleg (eventueel spoedig)





Ruim en zonning terras op het zuidoosten.





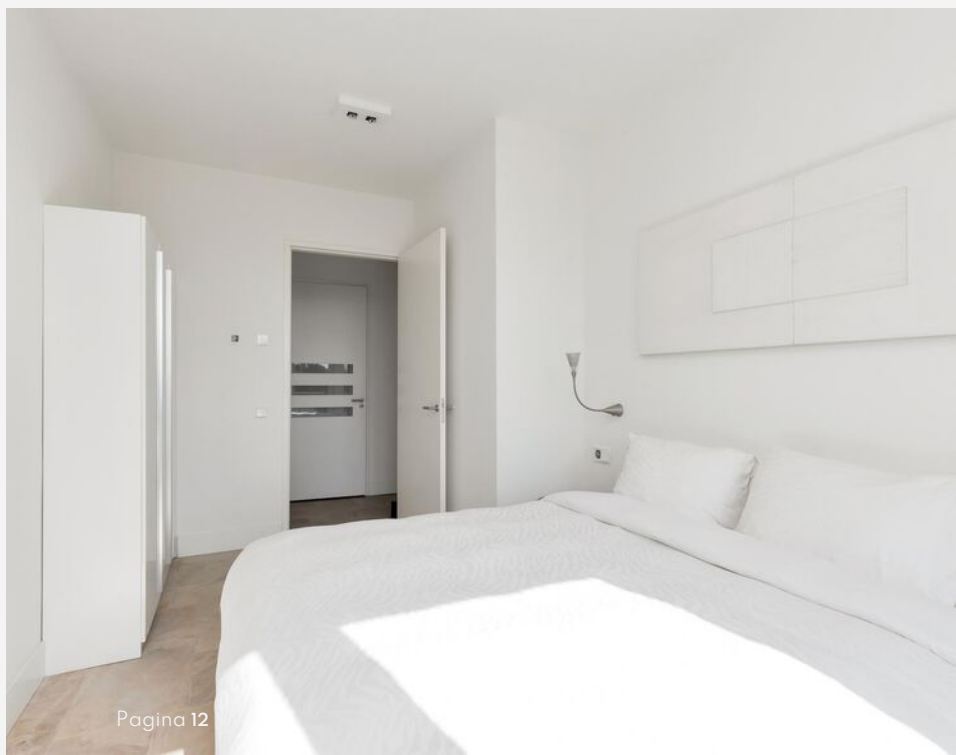




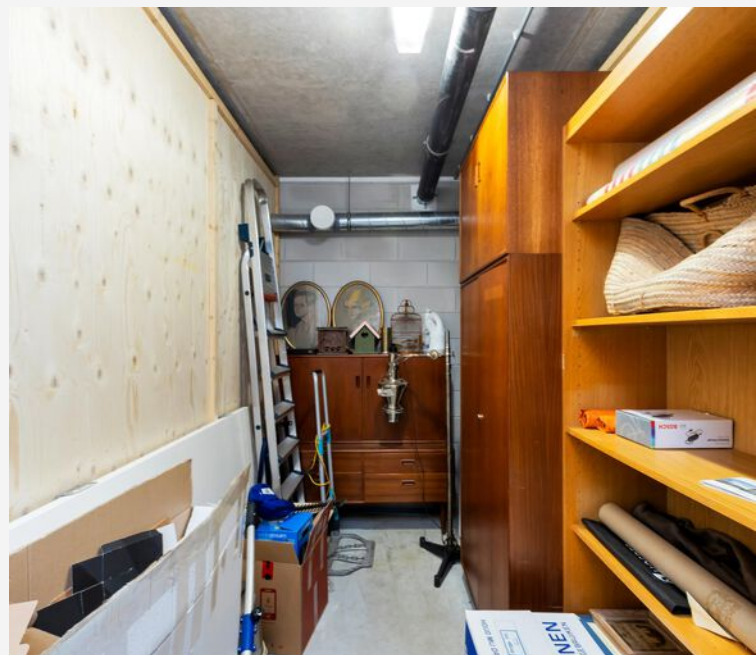
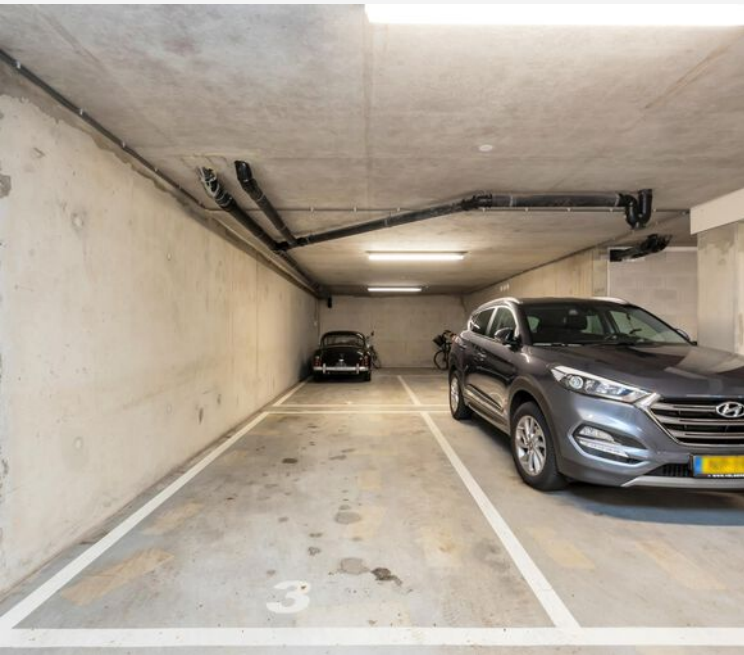




Slaapkamer met Frans balkon.













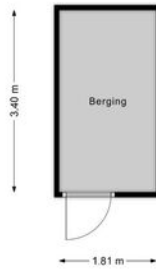


PLATTEGROND -



PLATTEGROND -

Boekenroodeweg 19 Z20, Aerdenhout, Noord-Holland
Berging

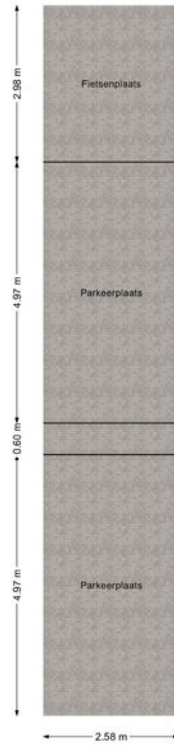


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © 500 Media



PLATTEGROND -

Boekenroodeweg 19 Z20, Aerdenhout, Noord-Holland
Parkeringsplaats



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © 2020 Media



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Bloemendaal

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

408 A 153

KADASTRALE SECTIE

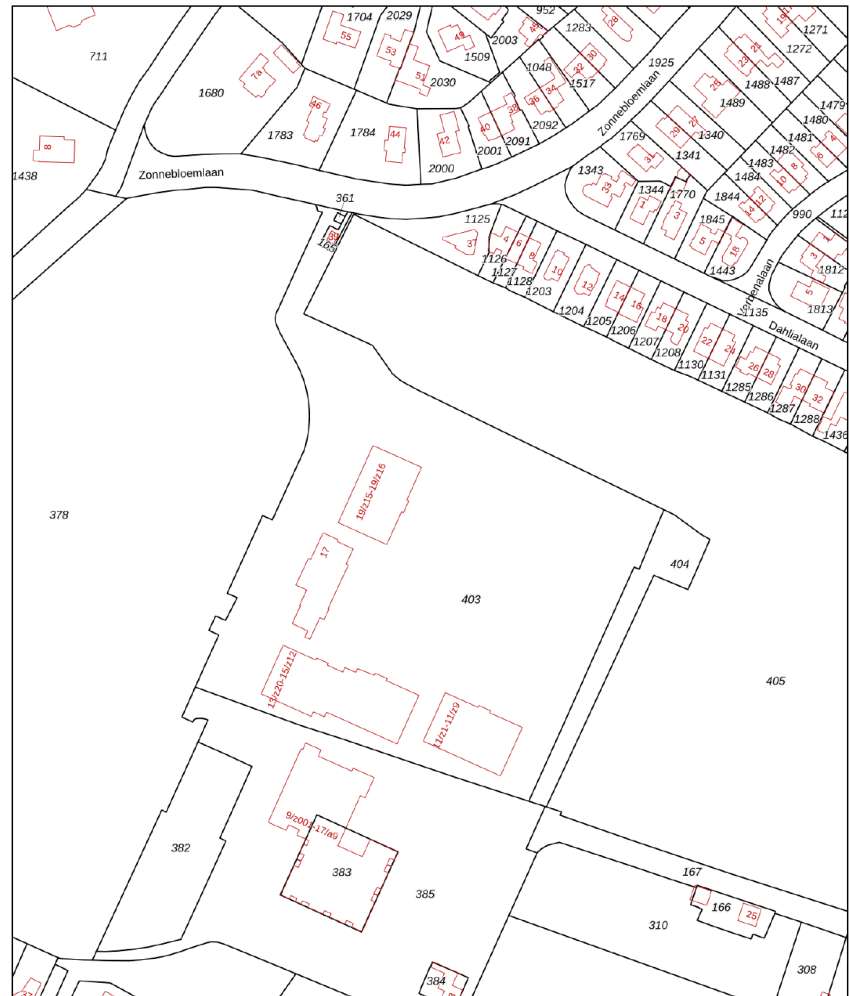
H

GEMEENTE

Bloemendaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



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

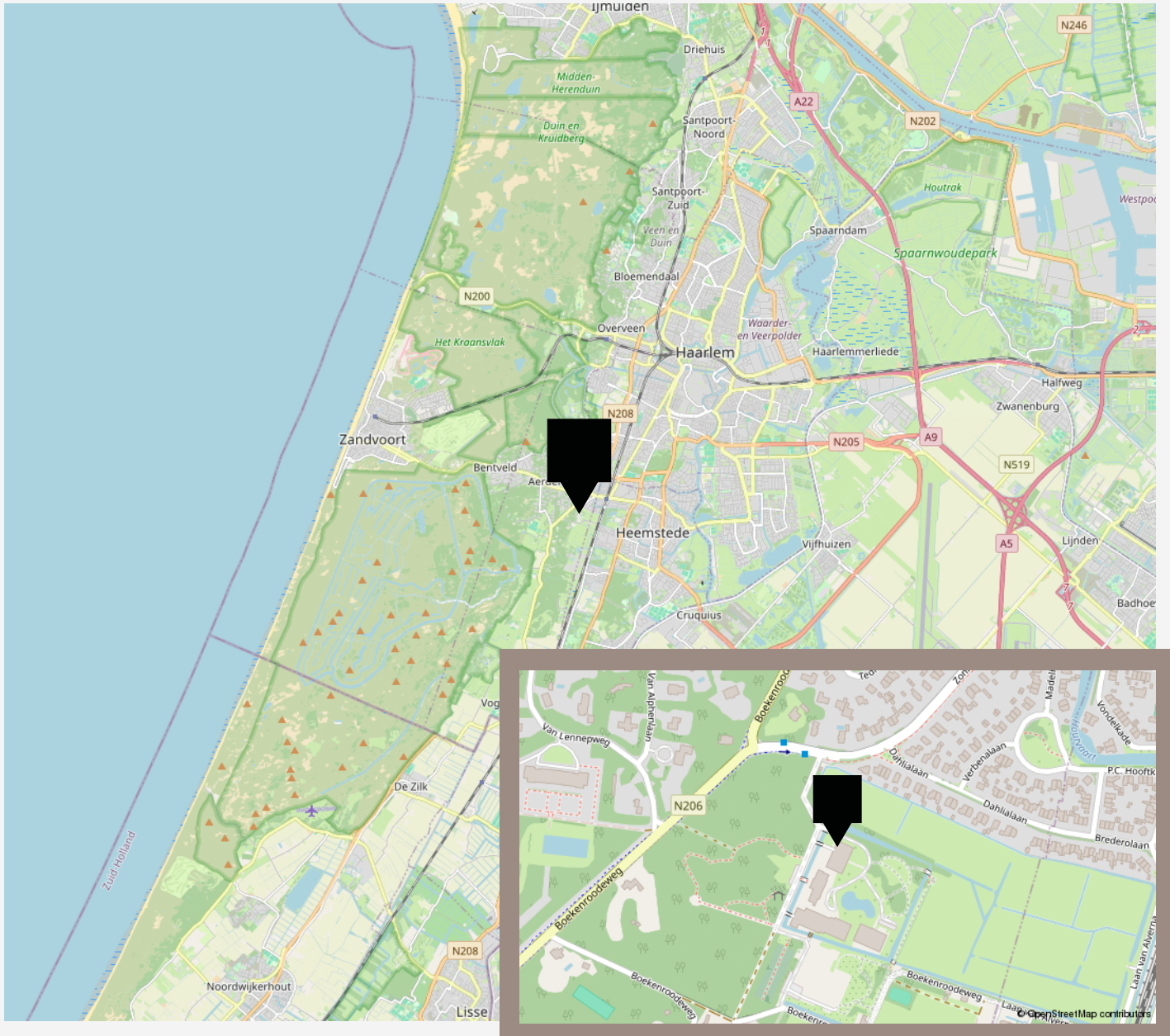
Schaal 1: 2000
Kadastrale gemeente Bloemendaal
Sectie H
Perceel 403



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 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.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

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

Meer dan 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.



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.

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.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl