

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BOEKENROODEWEG 17 M, AERDENHOUT



WELKOM BIJ BOEKENROODEWEG 17 M



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Boekenroodeweg 17 m** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

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	1750		
Soort woning	Dubbel benedenhuis		Woonoppervlakte 166 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	630 m ³		Riante maatvoering
Energie­label	A		
Verwarming	C.v.-ketel		Kamers 5
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

'De Heerenkamer' is vernoemd naar de monumentale woon-living die naar verluid in vroeger tijden door Jonkheer Mr. Pieter Teding van Berkhout 'Heerenkamer' werd genoemd.

Het prachtige appartement met energielabel A is verdeeld over twee verdiepingen (de bel-etage en het souterrain). Dit zeer luxe appartement is tot in de puntjes afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van alle hedendaagse luxe. Het appartement heeft een oppervlakte van ca. 166m² en is voorzien van een prachtige historische woonkamer met eikenhouten visgraat vloer met vloerverwarming, een prachtige monumentale lambrisering, een origineel authentiek en zeer hoog plafond plus een adembenemende schouw.

Kijkt u vanuit de woonkamer naar buiten door de hoge ramen, heeft u een schitterend uitzicht op de parkvijver met unieke authentieke klokkentoren (oorspronkelijk onderdeel van de stalling uit 1737), het natura 2000 gebied dat uitzicht biedt tot de Leidsche Trekvaart en het beboste landgoed park. De statige woonkamer staat in directe verbinding met als uitgangspunt een zeer ruime Bulthaup woonkeuken (welke als stelpost is opgenomen) met uitzicht over het privé park (bos).

U bereikt het souterrain met de trap of met de luxe huislift. Daar bevinden zich 3 slaapkamers en 2 badkamers (of - naar wens- 2 slaapkamers en een prachtige study). Ook het souterrain is geheel voorzien van een eiken visgraat vloer en vloerverwarming. De badkamers zijn uitgerust met hoogwaardig sanitair, Italiaanse tegels, Brauer kranen, een regendouche en Geberit Villeroy & Boch toilet

Indeling bel etage

U betreedt het pand door de gezamenlijke klassieke entree die doet denken aan een Amsterdams grachtenpand. Vanuit de gezamenlijke hal komt u in uw privé hal met lift en opent u de hoge monumentale deuren en betreedt u de prachtige woonkamer. De woonkamer heeft een in het oog springende monumentale lambrisering, een adembenemende schouw voorzien van gashaard en een eikenhouten visgraat vloer met vloerverwarming. De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken, gescheiden door de hoge openstaande monumentale deuren.

De luxe Bulthaup keuken (via royale stelpost) kan voorzien worden van diverse luxe hoogwaardige inbouw apparatuur te weten: een oven en een stoomoven, een wijnklimaatkast en een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (o.a. Bora, Miele en Quooker). De vele kasten en de ruime voorraadkast bieden genoeg bergruimte. In de erker van de keuken is een heerlijk zitje te creëren om te genieten van een kop koffie, je ontbijt of een lekker glas wijn tijdens de avondzon. Het uitzicht vanuit de keuken is wijds en direct over de zichtlijn door het privé park.

OMSCHRIJVING

Indeling souterrain

Riante slaapkamer - grote badkamer - gasten slaapkamer
- gasten badkamer - study -
toilet - wasruimte

Het souterrain bereikt u middels de trap of lift. Ook het souterrain is volledig voorzien van een eikenhouten visgraat vloer met vloerverwarming. Tussen de riante slaapkamer en de grote badkamer bevindt zich een ruimte die geschikt is voor een walk-in-closet. De grote luxe en-suite badkamer is voorzien van een inloopdouche met rainshower en handdouche, dubbele wastafel, een 2e toilet. 2e slaapkamer aan de achterzijde, 3e slaapkamer/study aan de voorzijde biedt door haar speelse en riante ramen een ruimtelijk gevoel en een prachtige lichtinval. Wasruimte voor de wasmachine en de droger. De luxe gasten-badkamer heeft een inloopdouche met rainshower en handdouche, wastafelmeubel. Daarnaast is er ook nog een separaat toilet.

Overige details

- * Lift
- * Videofoon
- * Oplevering in overleg, indien gewenst kan dit snel
- * Uitstekend geïsoleerd monument met energielabel A
- * Notaris ter keuze verkoper (Smit Boeser & van Grafhorst Notarissen)

Op het park is ruimte om meerdere auto's te parkeren. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om twee parkeerplekken aan te schaffen onder appartementencomplex B.

Omgeving

Aerdenhout is een plaats in de gemeente Bloemendaal in de Nederlandse provincie Noord-Holland. Tegenover de voordeur ligt een privé park voor de bewoners. Een fijne plek om heerlijk te wandelen of de hond uit te laten. Op 750 meter afstand ligt de winkelstraat met een luxe banketbakker, slager, kaasboer, bakker en supermarkt. Ook station Heemstede Aerdenhout met een perfecte verbinding ligt op loopafstand van dit rijksmonument.

Zorg dichtbij

Heeft u zorg nodig? Het is dichterbij dan u denkt! De ZorgSpecialist is al jaren actief op Landgoed Alverna. Het begon met de zorg aan de zusters Franciscanessen, de bewoners van het oude kloostergebouw. Inmiddels is De ZorgSpecialist op het hele landgoed actief. Naast de thuiszorg is er de Alverna Tuinkamer, een kleinschalig woonvoorziening waar 24/7 hulp wordt geboden. Indien nodig, is De ZorgSpecialist er ook voor u! Van huishoudelijke ondersteuning tot verzorging en verpleging aan huis, palliatieve thuiszorg en hulp bij (beginnende) geheugenproblemen. Contact: Merel Punt of Patricia Berkhout (023-5100460), team4@dezorgspecialist.nl



Unieke omgeving

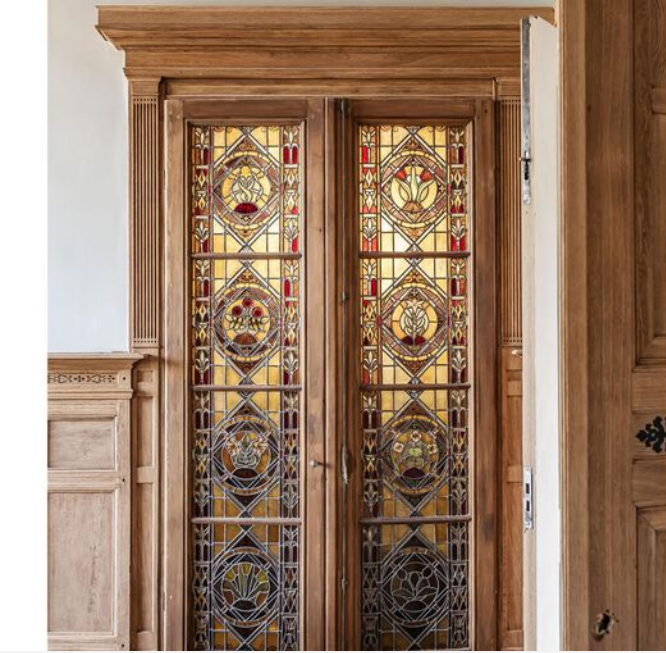


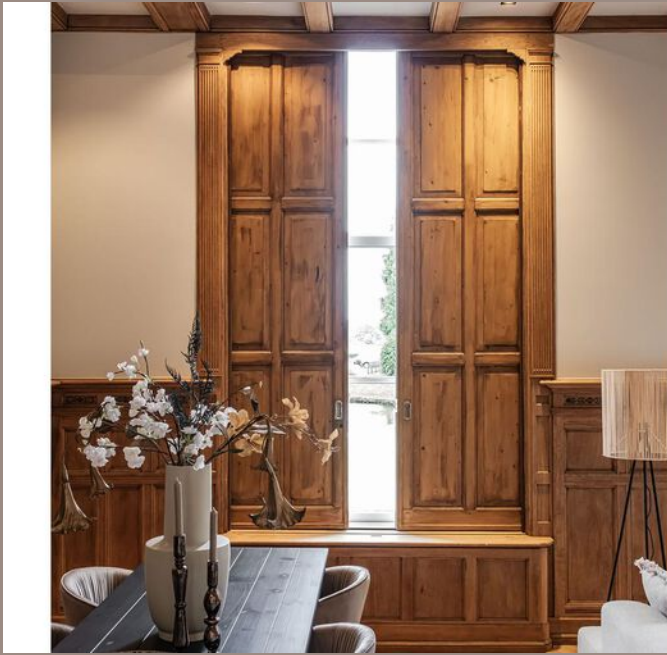


Monumentaal met comfort van nu









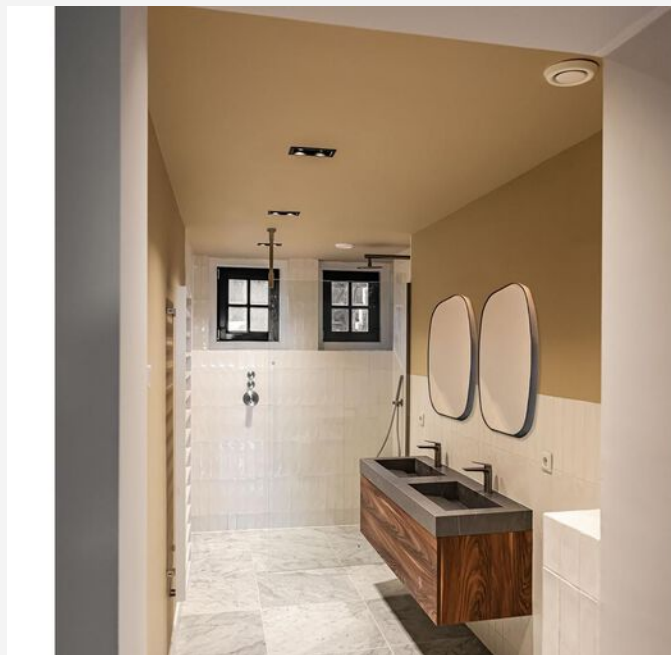


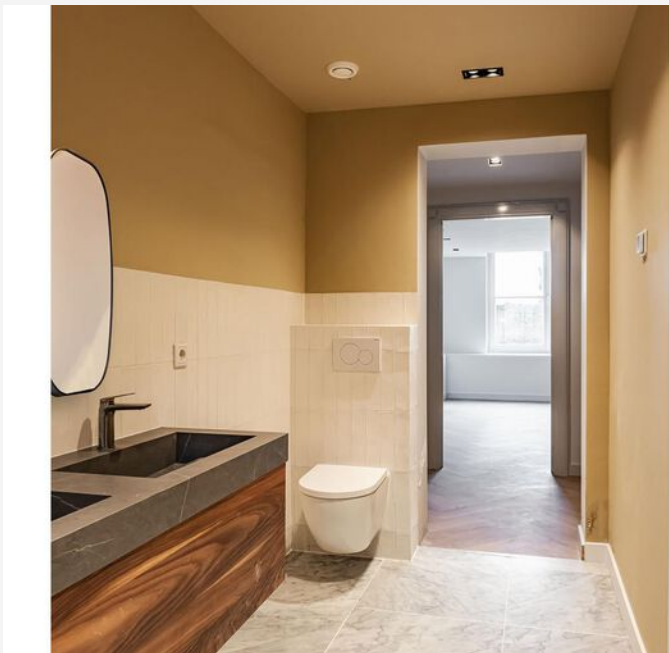


verfijnde detaillering

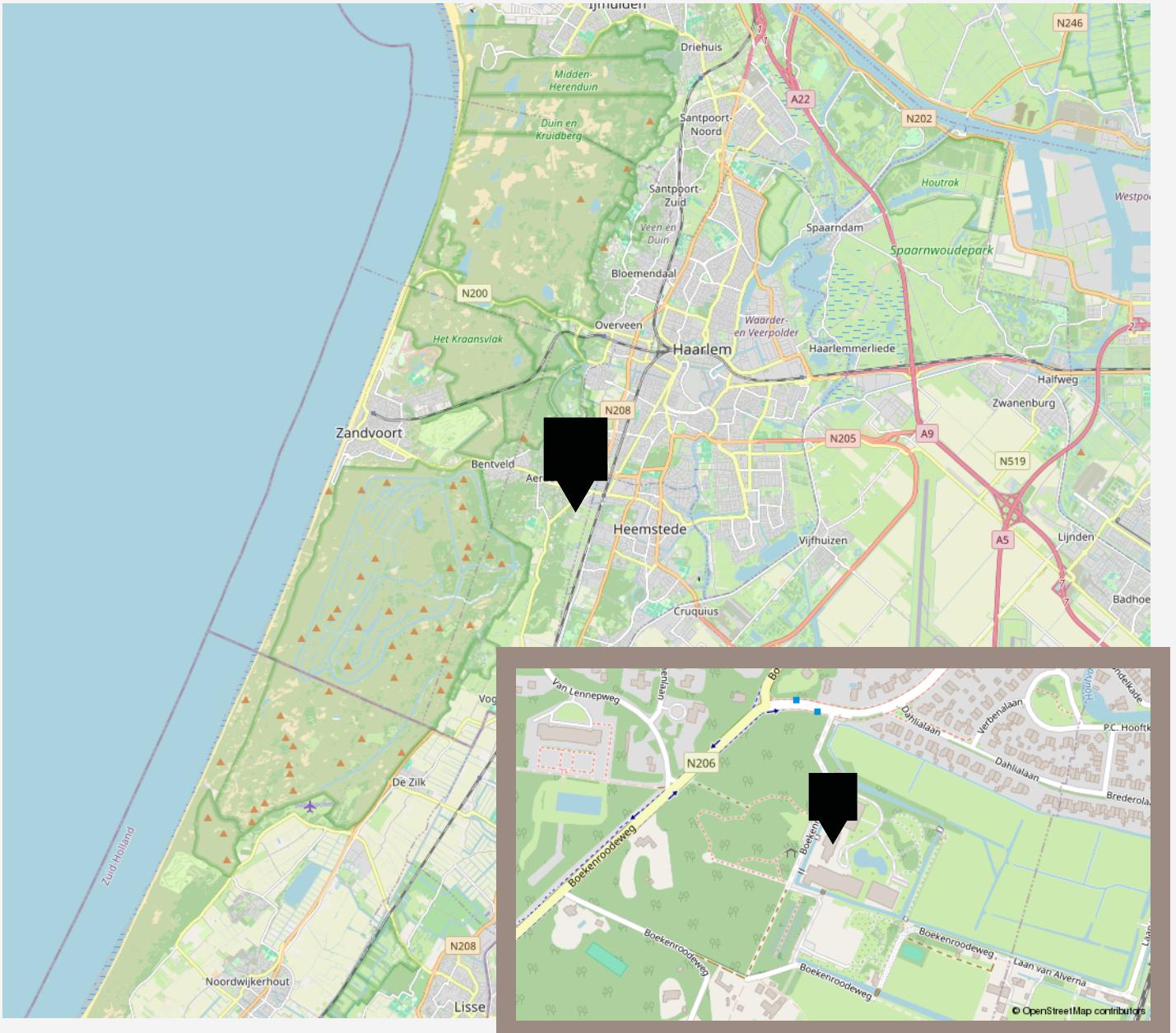








LOCATIE OP KAART



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

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.



EXTRA INFORMATIE

Informeer naar de verkoopprocedure en clausules welke worden opgenomen in de koopovereenkomst bij de verkopende makelaar.

AANTEKENINGEN

A series of horizontal lines for taking notes, consisting of 20 evenly spaced lines.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl