

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BOEKENROODEWEG 17 N, AERDENHOUT



WELKOM BIJ BOEKENROODEWEG 17 N



IK BEN ANDRÉ VAN REGTEREN

NVM Register Makelaar en Taxateur

Welkom bij **Boekenroodeweg 17 n** 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		Woonoppervlakte 153 m ²
Soort woning	Maisonnette		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	560 m ³		Balkon west
Overige inpandige ruimte			
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²		
Energielabel	A		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie		Slaapkamers 2 mogelijk 3



OMSCHRIJVING

'De naam Zonnekamer is geïnspireerd op de overvloedige zonlicht-inval via de hoge raampartijen ".

Het prachtige appartement, met energielabel A, is verdeeld over twee verdiepingen op de eerste en tweede etage en tot in de allerkleinste details afgewerkt met kwalitatief hoogwaardige materialen. Het appartement heeft een oppervlakte van 153 m2 en is bereikbaar met de luxe privé lift en met de brede trap.

De situering op de eerste en tweede etage biedt voordelen: kijkt u naar buiten door de ruime ramen, heeft u een schitterend uitzicht op de parkvijver met unieke authentieke klok partij die oorspronkelijk onderdeel was van de stalling uit 1737 en die later in 1929 tot kapel werd verbouwd. Het torentje kreeg in 1984 haar huidige plek in de vijver. Gelegen in het Natura 2000 gebied nabij de Leidsche Trekvaart- en in het beboste landgoed.

Indeling eerste etage

Prachtige hal met toegang tot toilet en toegang tot de woonkamer/zitkamer middels prachtige hoge stalen deuren uitgevoerd in klassiek messing.

De woonkamer is voorzien van eikenhouten visgraat vloer met vloerverwarming een mooie schouw waar met gashaard met aan beide zijden mooie inbouwkasten.

De luxe Bulthaup keuken welke nog niet is geplaatst (royale stelpost) kan voorzien worden van diverse luxe hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. Bora, Miele en Quooker), een oven en een stoomoven, een wijnklimaatkast en een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiger. Het vrijstaande kookeiland met

zit bar biedt uitzicht over het privé park. Opent u de openslaande deuren in de keuken dan biedt dat toegang tot het klassieke balkon. De vele kasten en de ruime voorraadkast bieden genoeg bergruimte.

Indeling tweede etage

De tweede etage, bereikbaar via de moderne stalen Eye-catching trap, is ook geheel voorzien van eikenhouten visgraat vloer met vloerverwarming.

De grote slaapkamer geeft toegang tot de zeer luxe en-suite badkamer die ook voorzien is van vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, een inloopdouche met rainshower en handdouche, dubbele wastafel met Brauer kranen, een Villeroy & Boch toilet en een inbouwkast.

De authentieke dakbalken zijn zichtbaar gebleven en creëren een prachtig ruimtelijk geheel.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van inbouwkasten en biedt door het originele, prachtige dakkapel heerlijk uitzicht op het privé bos. Ook de gasten badkamer is voorzien van een inloopdouche met rainshower en handdouche, wastafelmeubel en Villeroy & Boch toilet en is afgewerkt met hoogwaardig sanitair. Waskamer met aansluiting voor wasmachine, Droger en CV Nefit 2024.

Overige details

- * Lift en videofoon
- * Servicekosten ca 200 euro per maand
- * Energielabel A
- * Notaris ter keuze verkoper (Smit Boeser & van Grafhorst notarissen)

OMSCHRIJVING

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



Fraai uitzicht





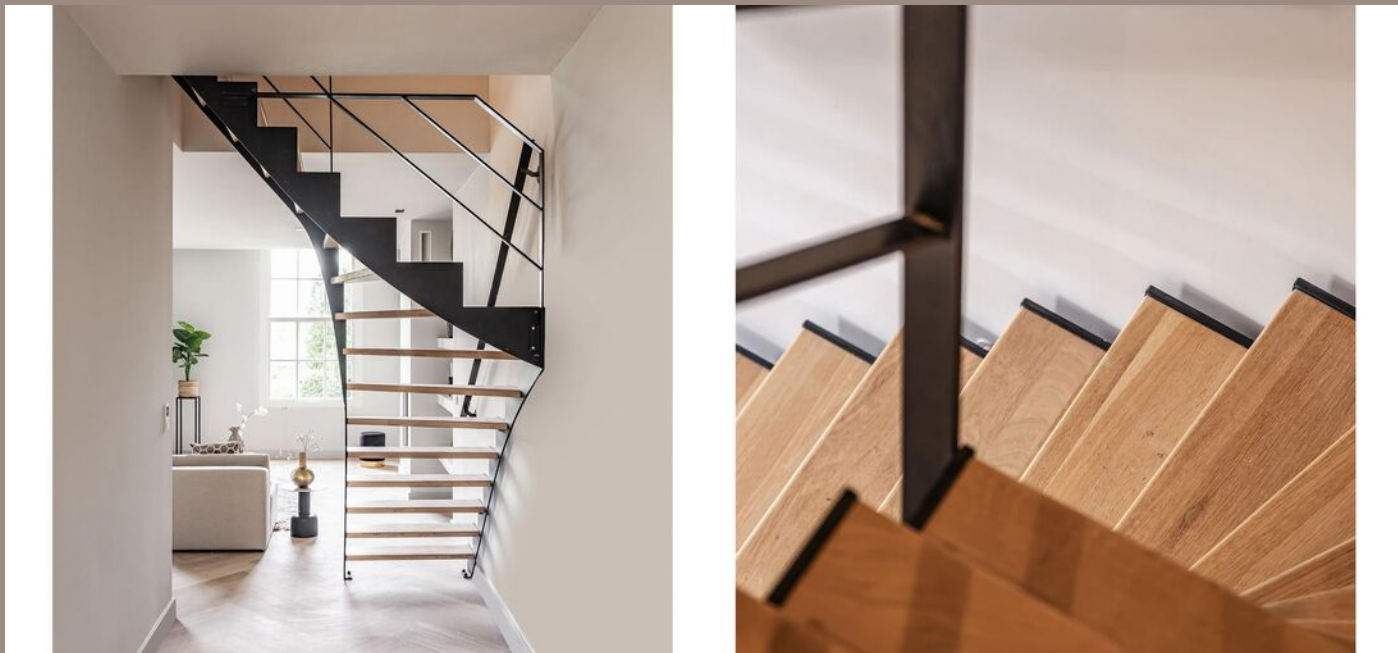
sfeer& comfort

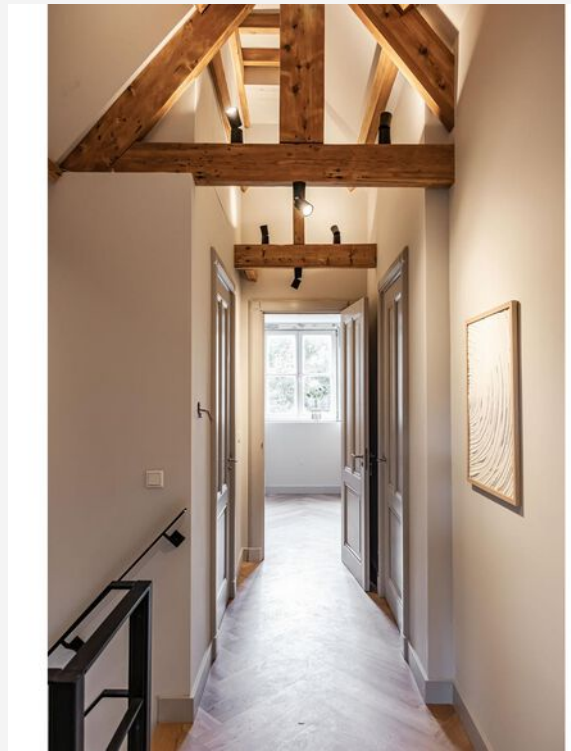
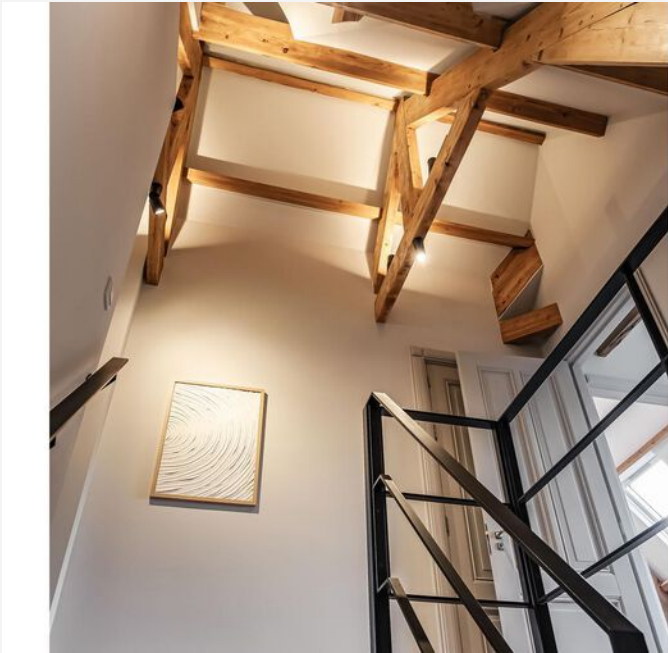


vanhuyse.nl







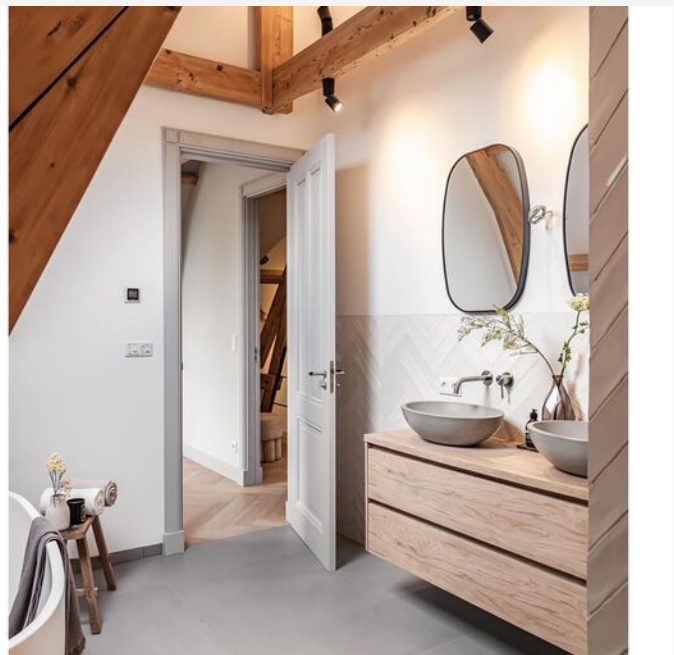
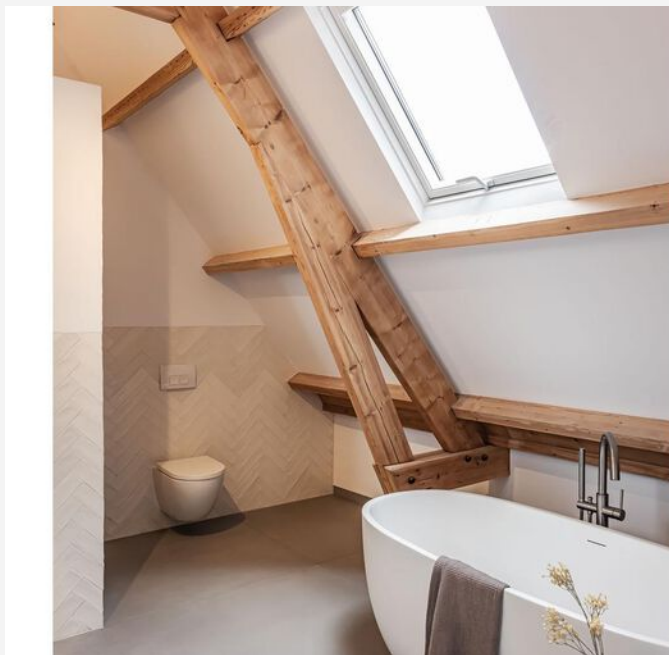


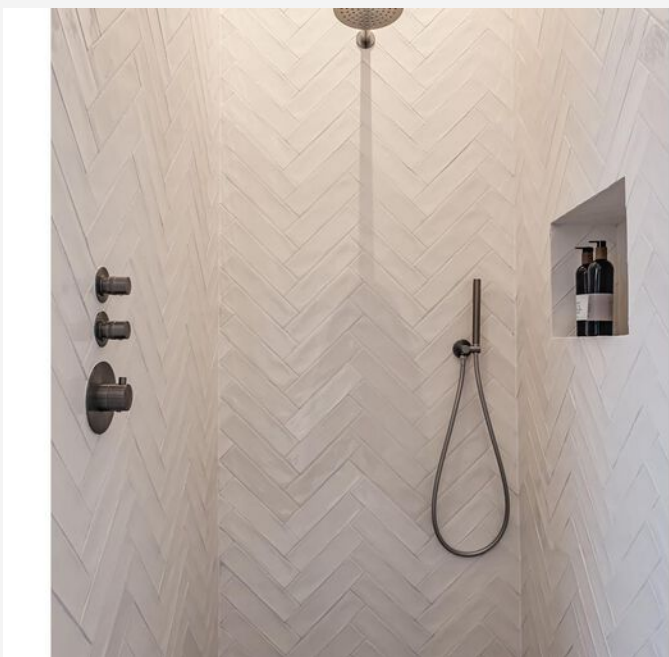


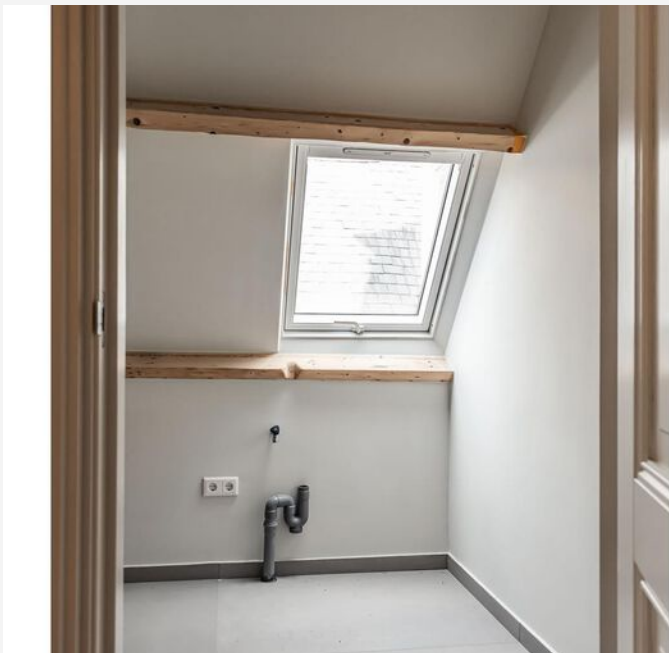
ensuite badkamer

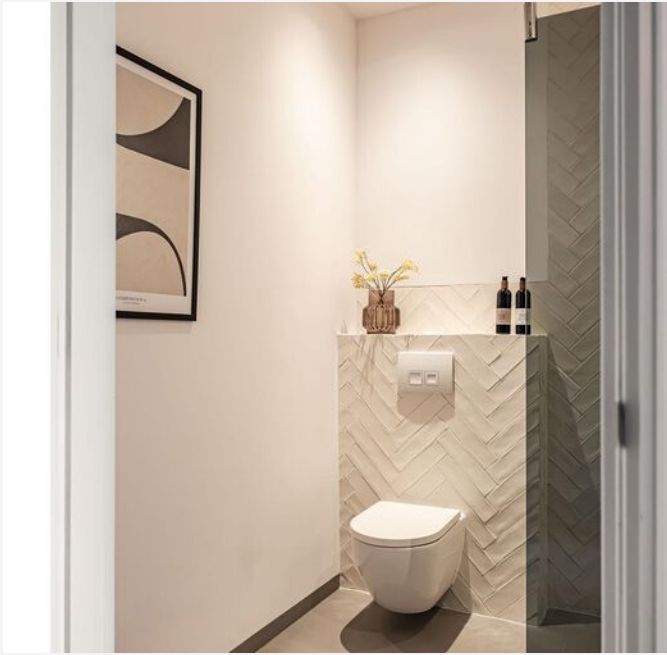






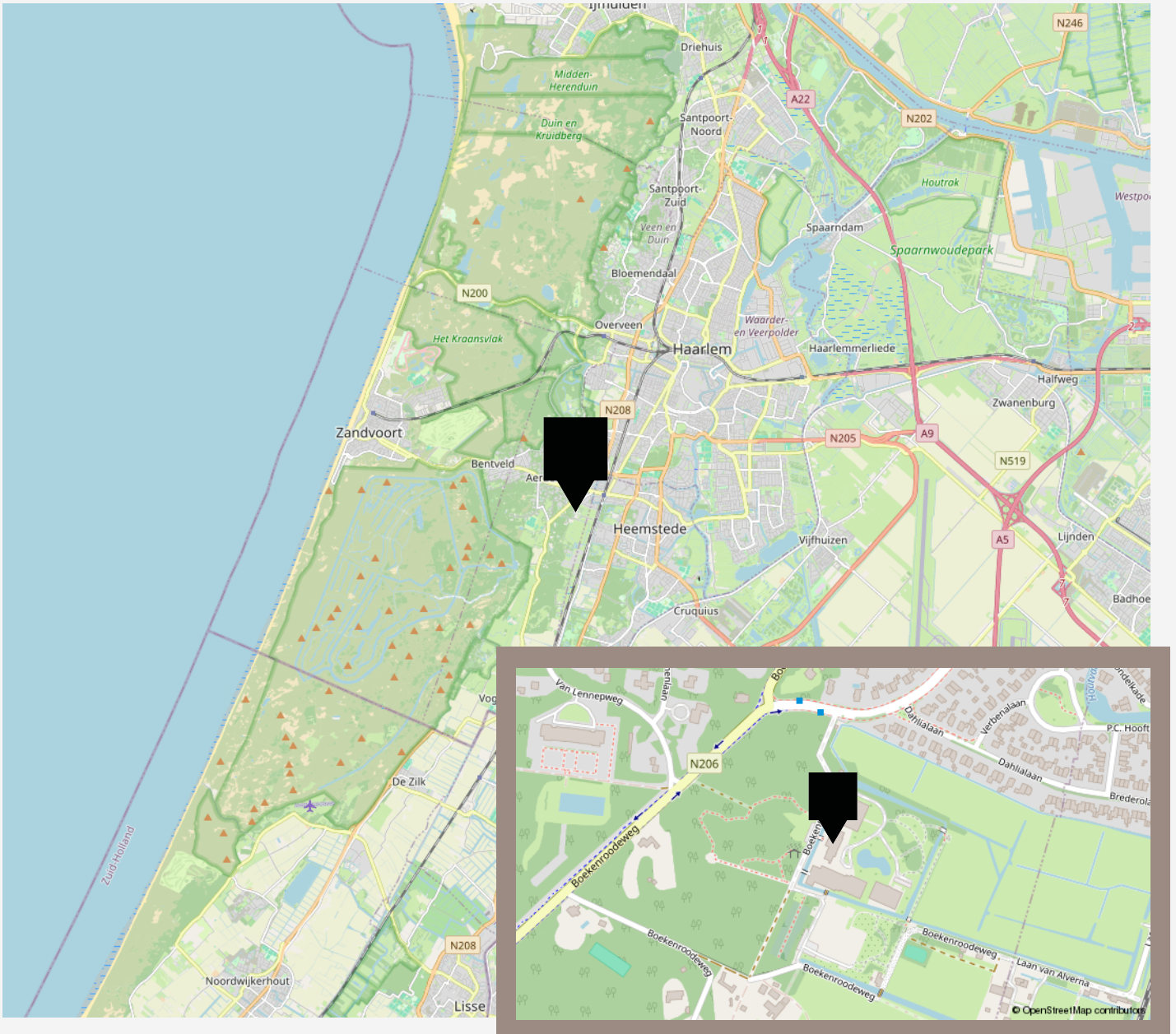








LOCATIE OP KAART



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.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl