





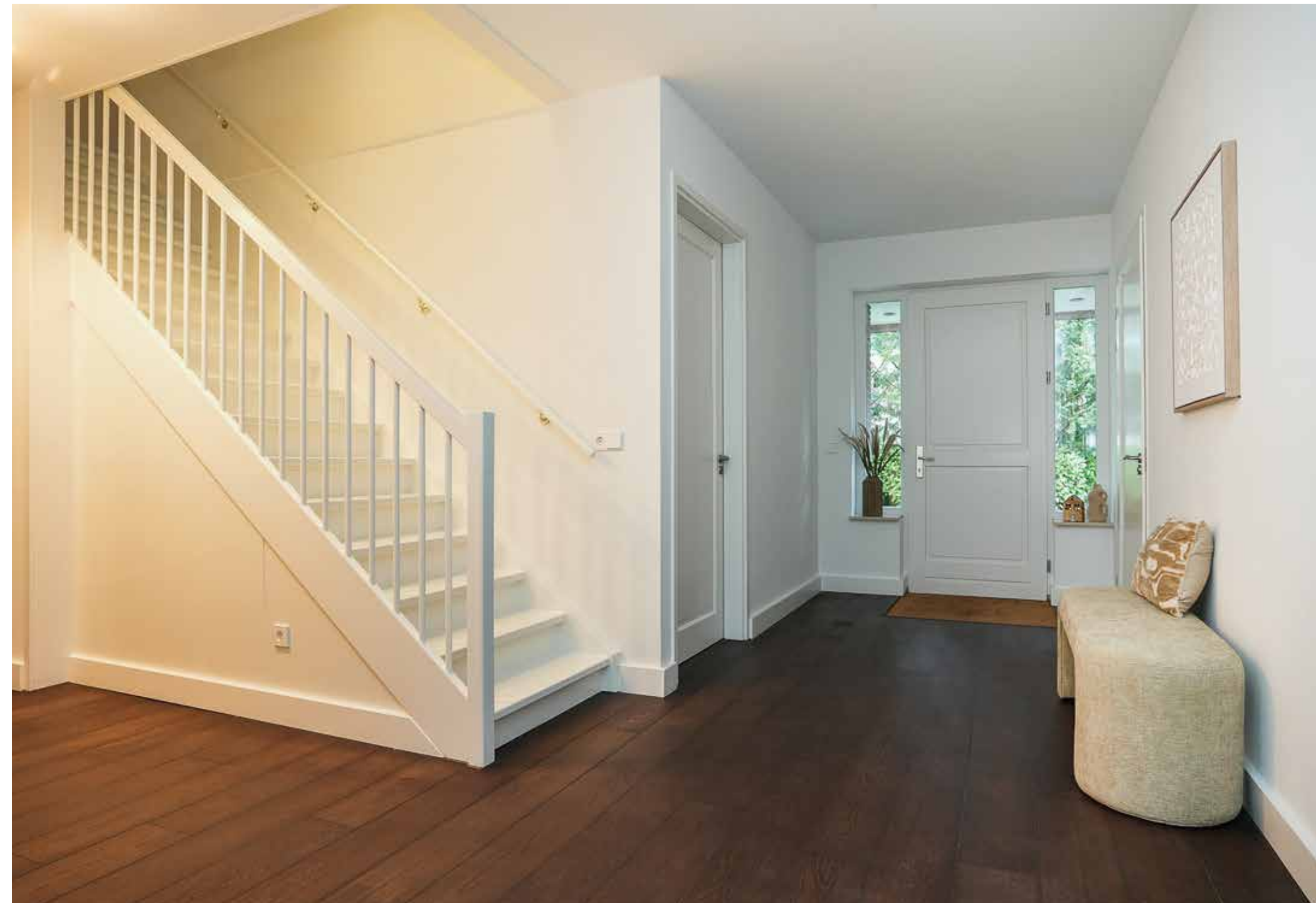
Zuidlaan 12, Aerdenhout

Rietgedekt geschakeld familiehuis aan één van de mooiste lanen van Aerdenhout.

Deze rietgedekte geschakelde villa (2-1 kap) uit 2006 biedt een combinatie van rust, ruimte en comfort in de gewilde woonomgeving van Aerdenhout. Gelegen op een royaal perceel aan een groene laan met prachtige oude bomen, nabij de ingang van natuurgebied het Naaldenveld, combineert deze woning het gemak van nabijgelegen dorpskernen met de voordelen van een rustige, groene locatie.

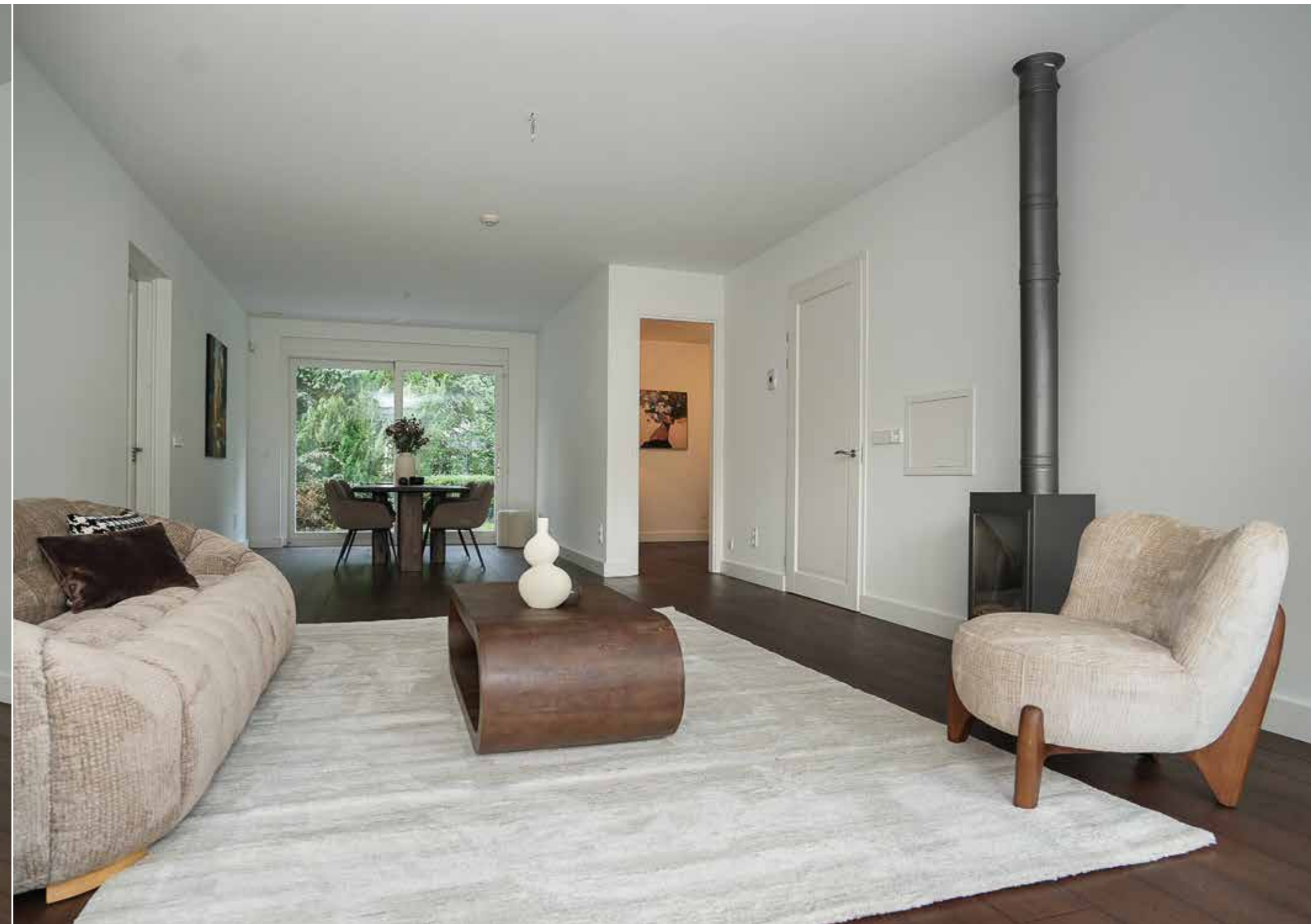
Diverse openbare landgoederen w.o. Elswout, Duinlust en het Koningshof, de Waterleiding- en Kennemerduinen, het strand, KC&CC, stal de Naaldenhof, Station Heemstede, scholen voor zowel primair als voortgezet onderwijs bevinden zich binnen 15 fietsminuten. De binnenstad van Haarlem met een keur aan cafés, restaurants, theaters, w.o. de Stadsschouwburg, de Phil en musea bevindt zich binnen 10 autominuten. Tevens zijn Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Alkmaar, door de ligging nabij uitvalswegen, binnen 30 autominuten bereikbaar.

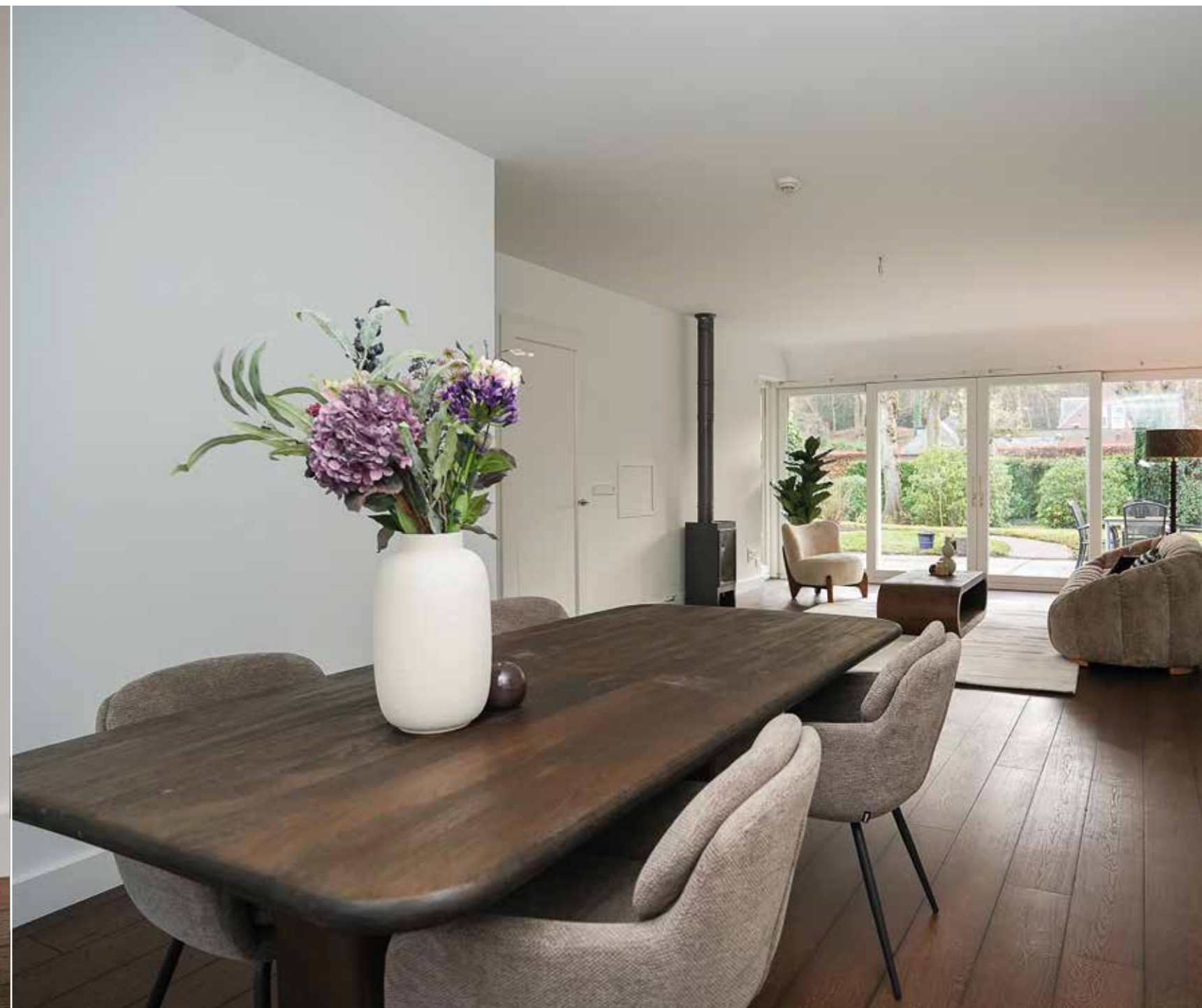
Overdekte entree, ruime
T-vormige ontvangsthal met goed
geoutilleerde meterkast, greeploze
Corian-keuken met 1,5 spoelbak,
Siemens-vaatwasser, BORA-
inductiekookplaat met afzuiging en
koel-/vriescombinatie.

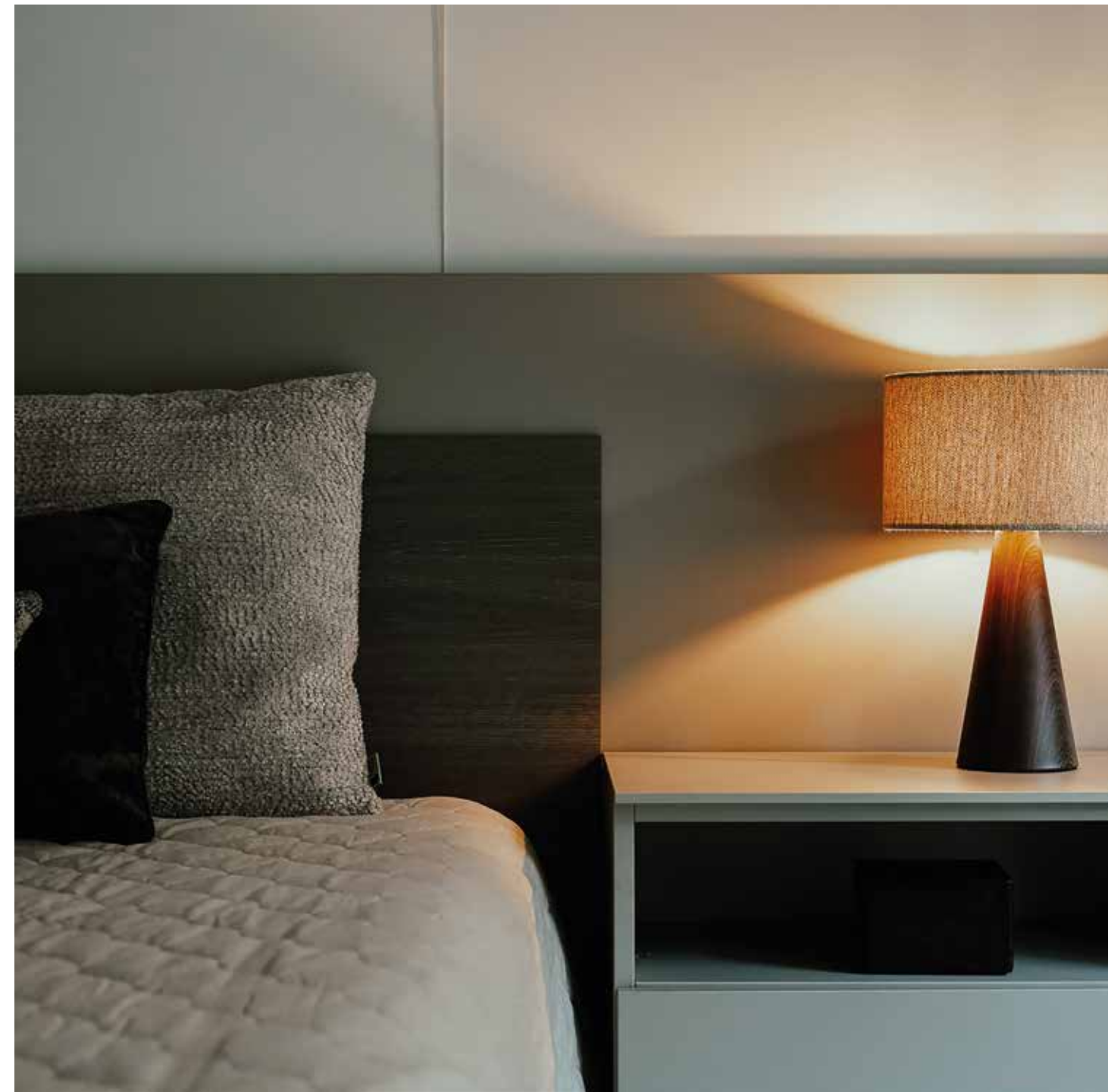




Woonkamer met gasgestookte kachel, annex eetkamer, dubbele schuifdeuren naar zowel voor- als achtertuin.







Slaapkamer en suite op de begane grond met zeer ruime badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Aparte werk-/studeer-/slaapkamer met deur naar achtertuin/2e entree. Zeer ruim gastentoilet met fonteintje. Garage met uitstortbak, aansluiting voor was-/droogmachines en vloerverwarmingsverdeler. Vanuit de hal trap naar provisie ruimte en (wijn)kelder.

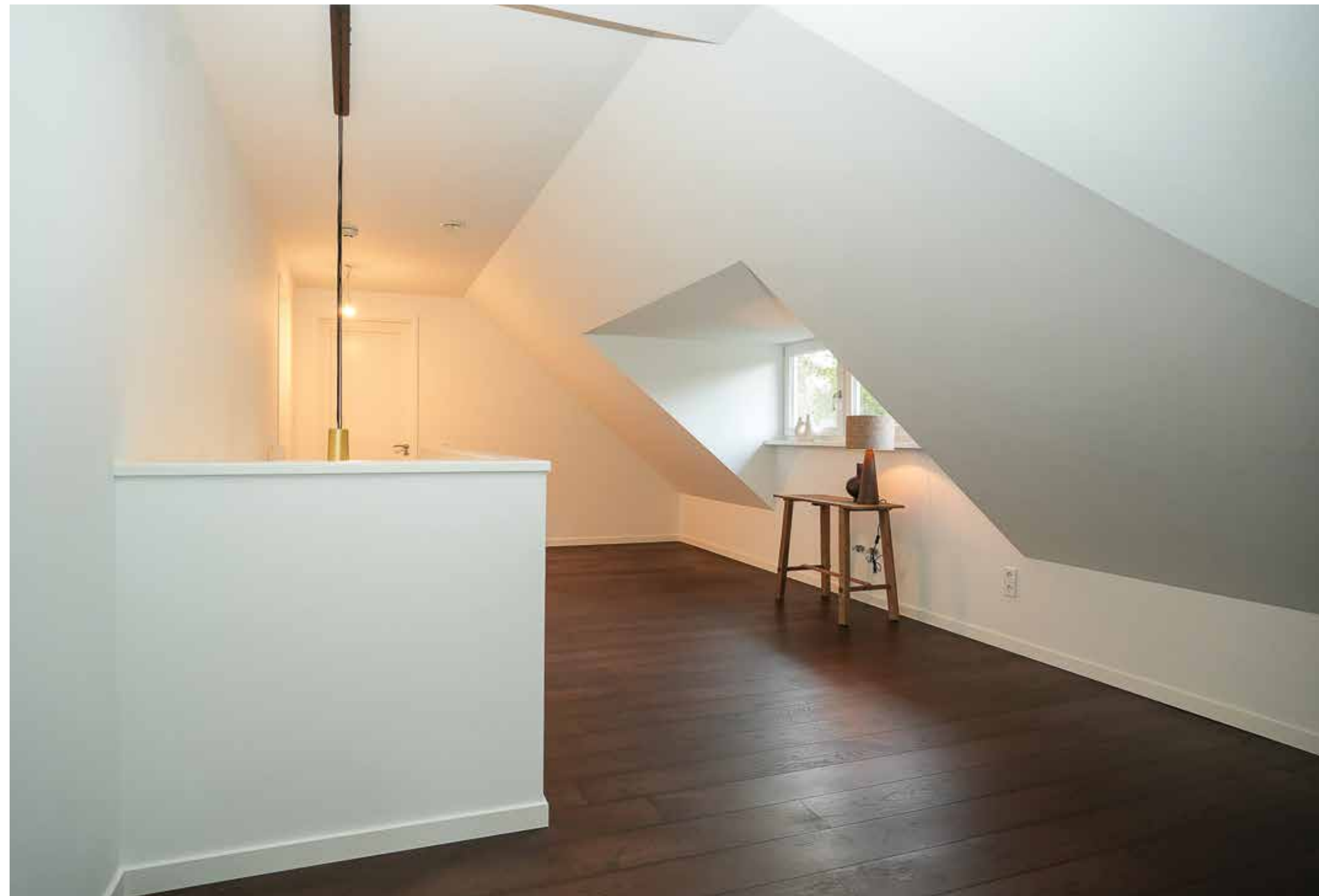
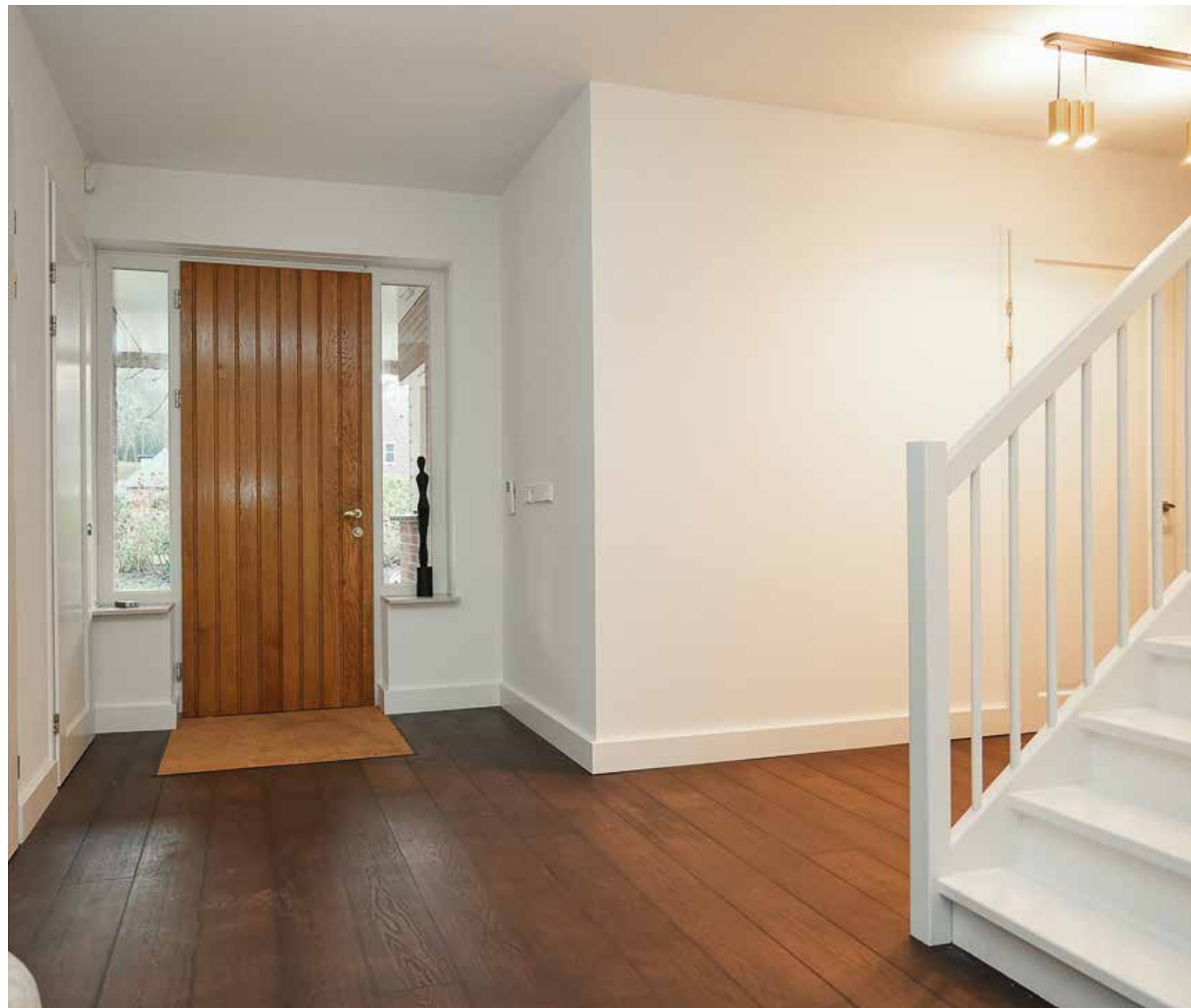




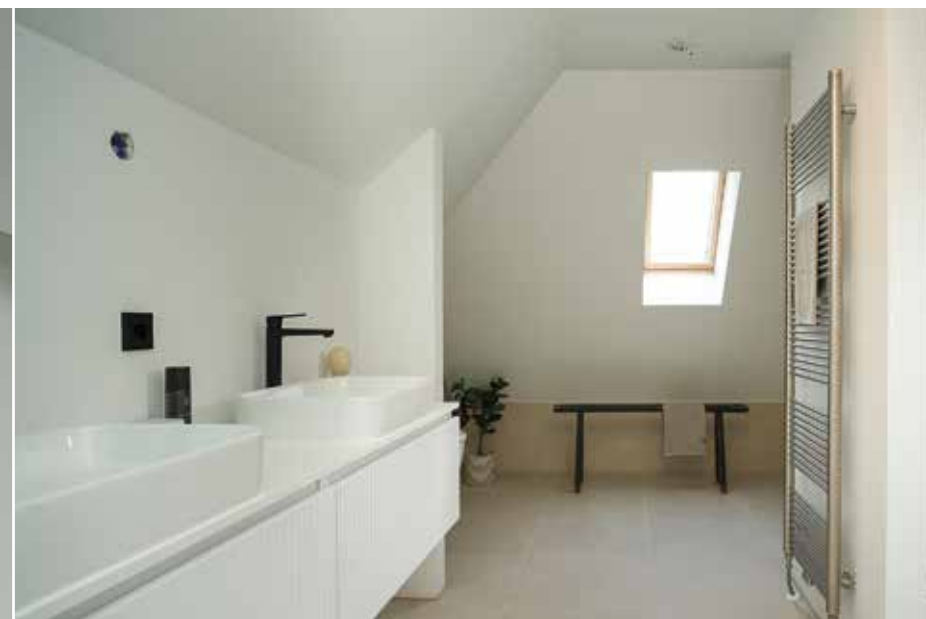
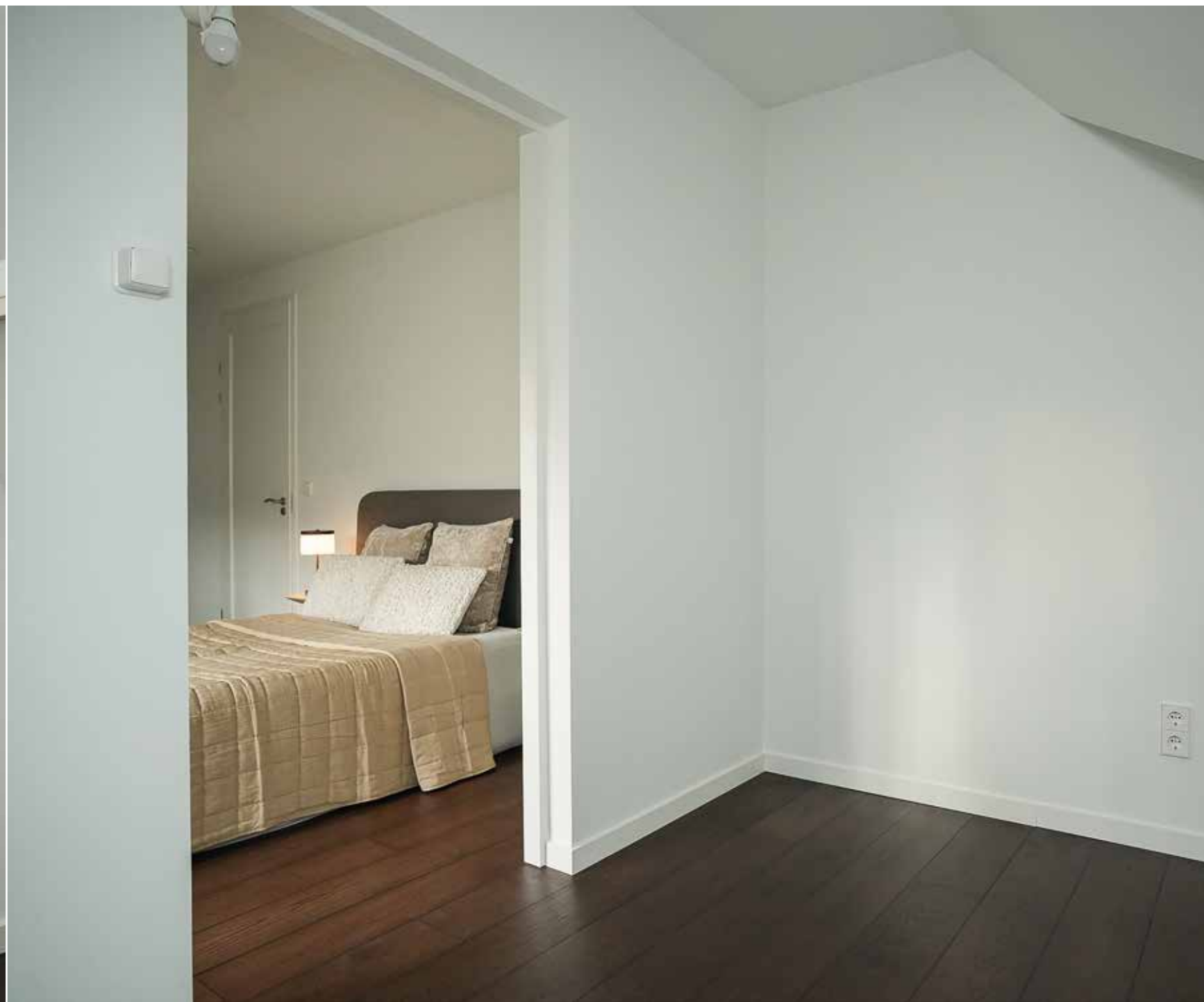
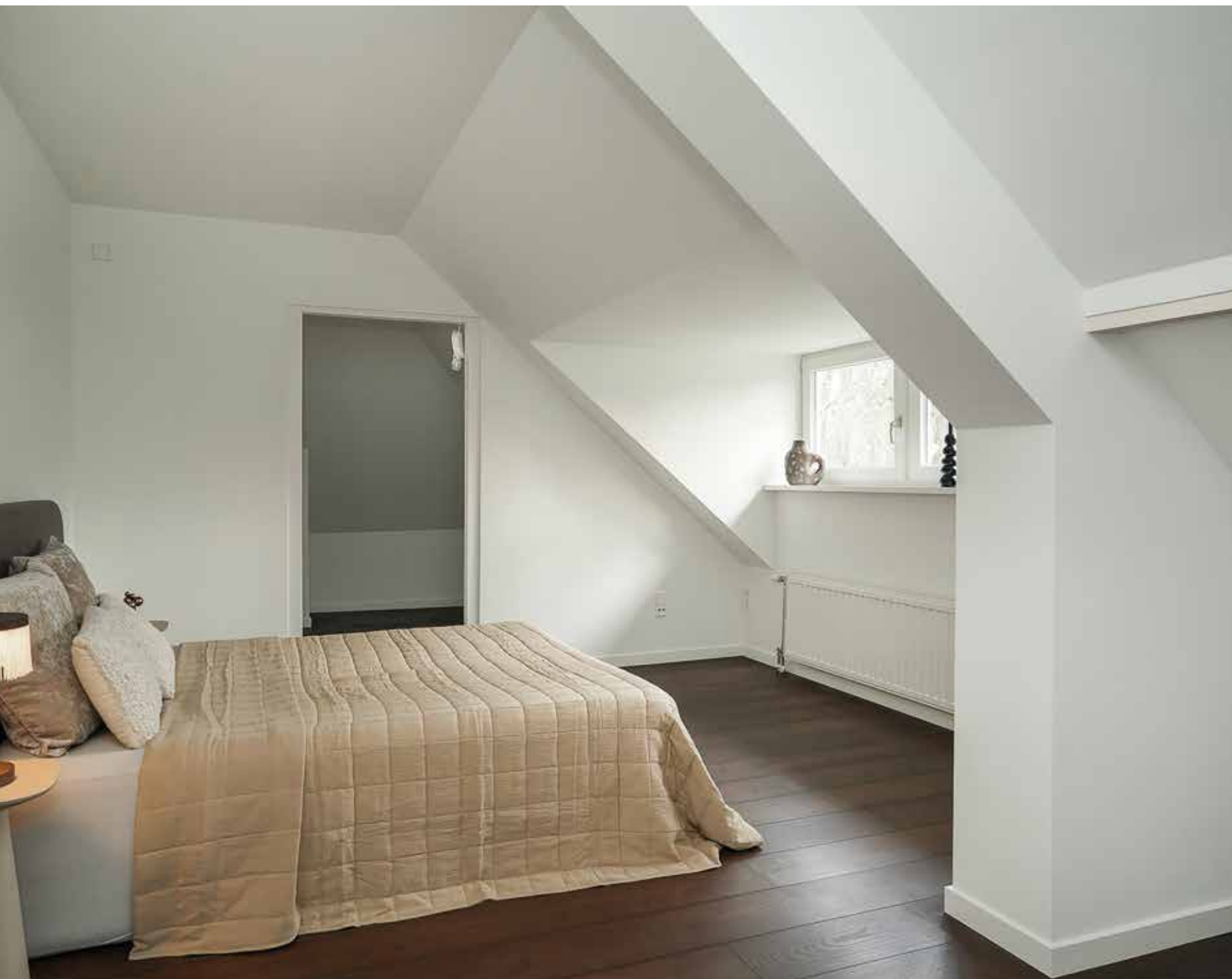
Vanuit de hal trap naar
provisie ruimte en (wijn)
kelder.



Vanuit de hal trap naar de eerste etage, zeer royale overloop met brede dakkapel en aansluiting voor warm en koud water. Twee zeer ruime slaapkamers (meerdere slaapkamers mogelijk), stookruimte, was-/droogruimte en badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche.









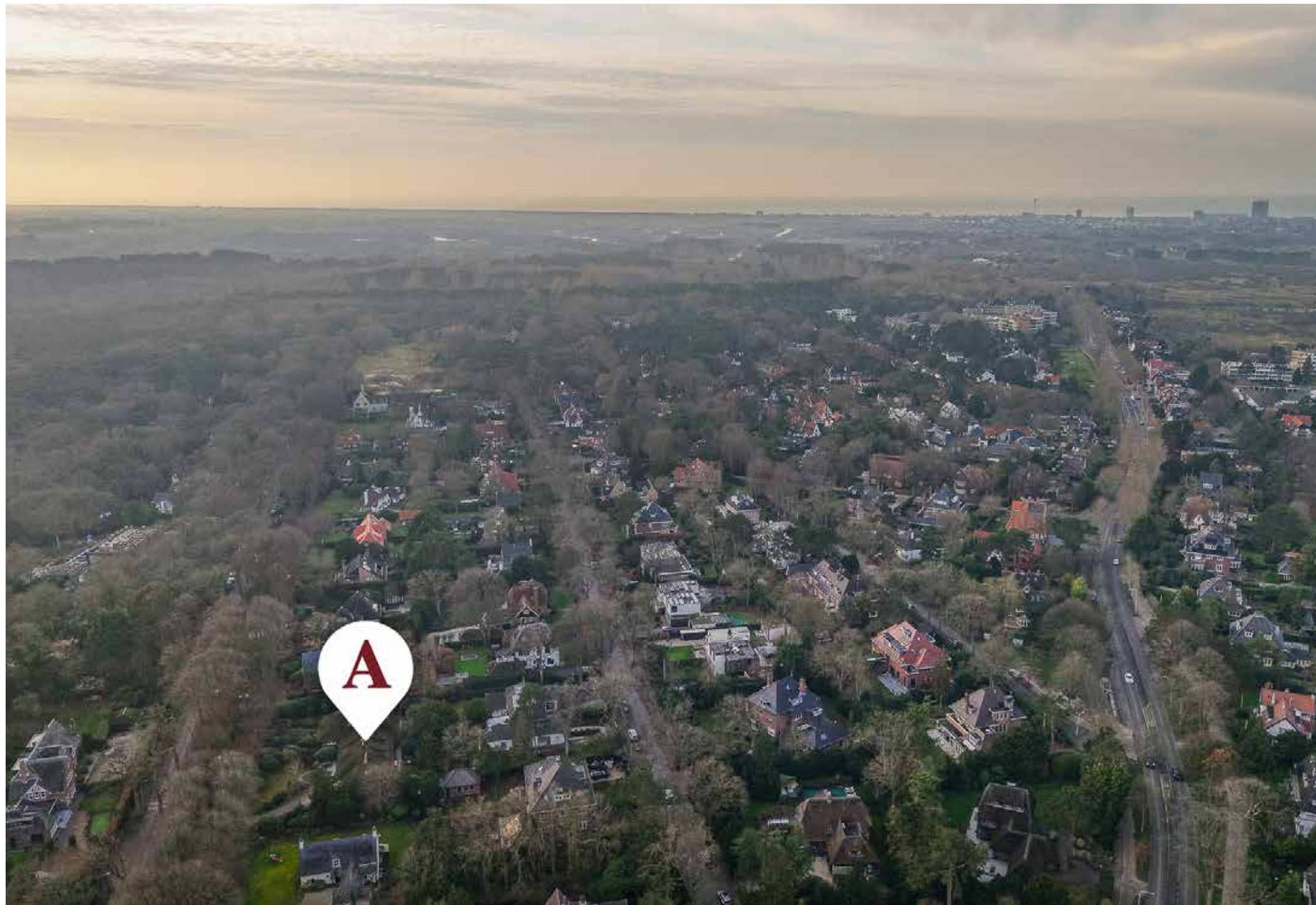
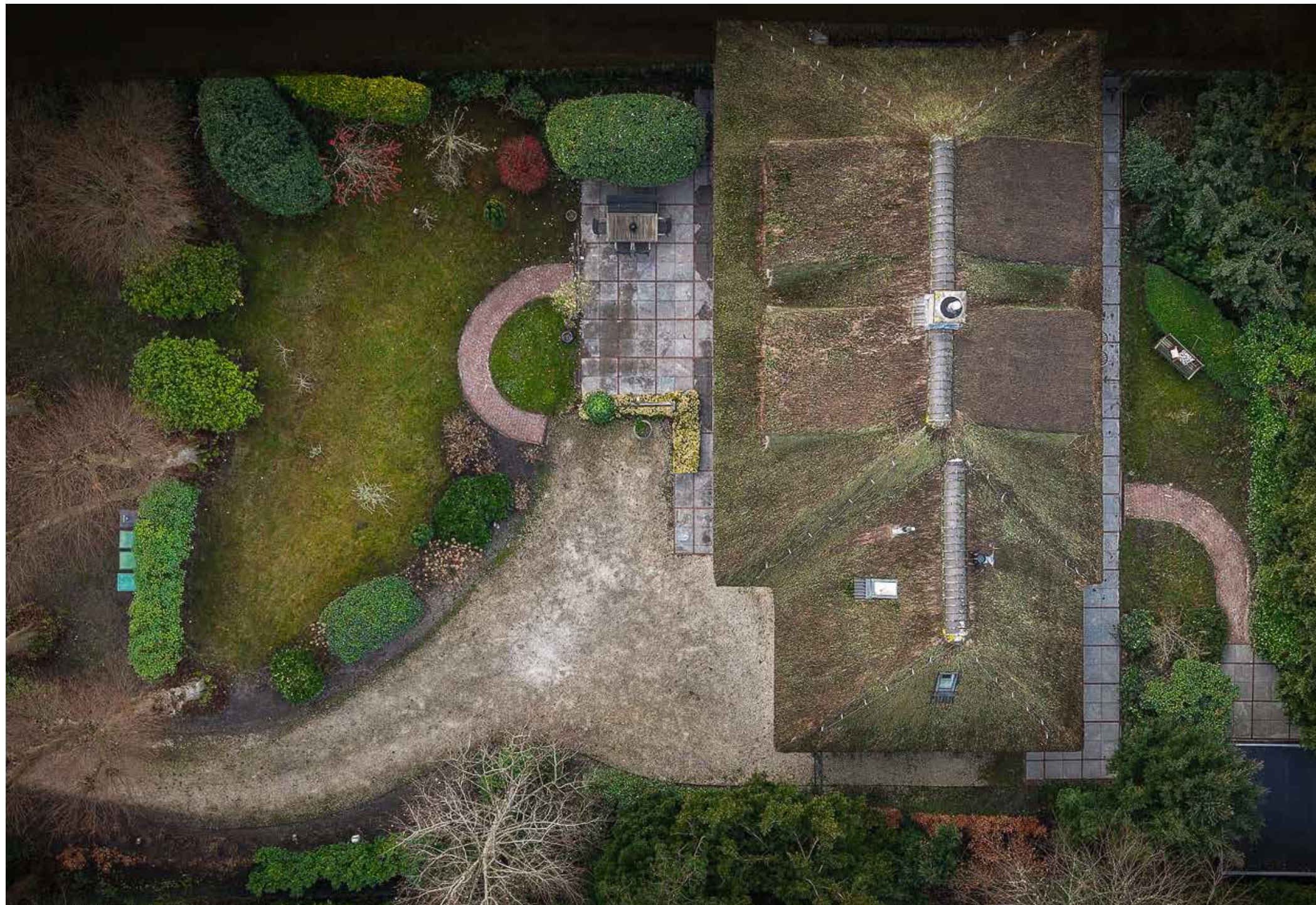










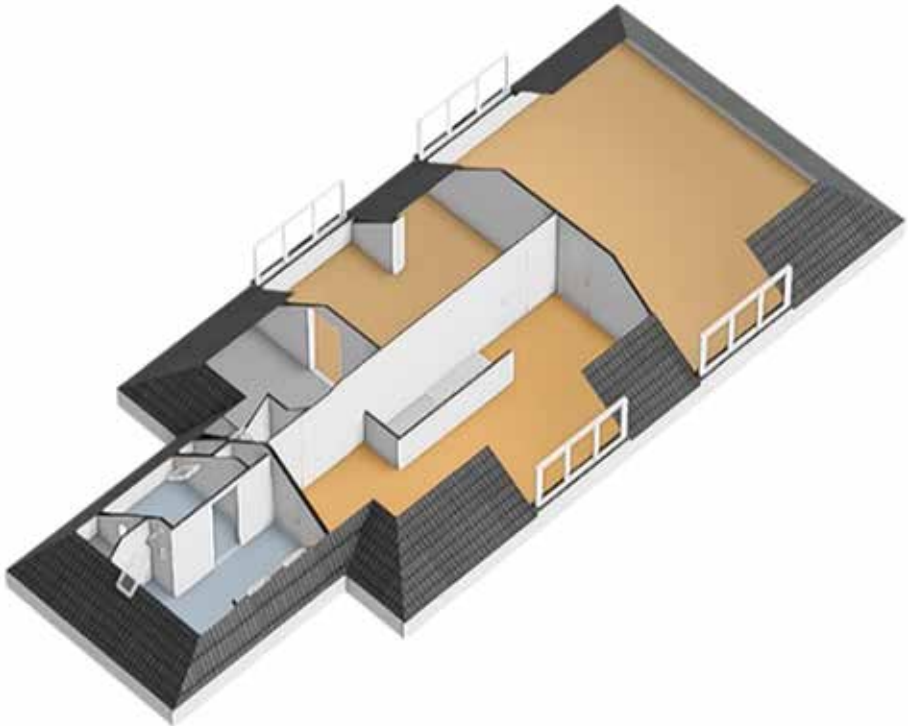
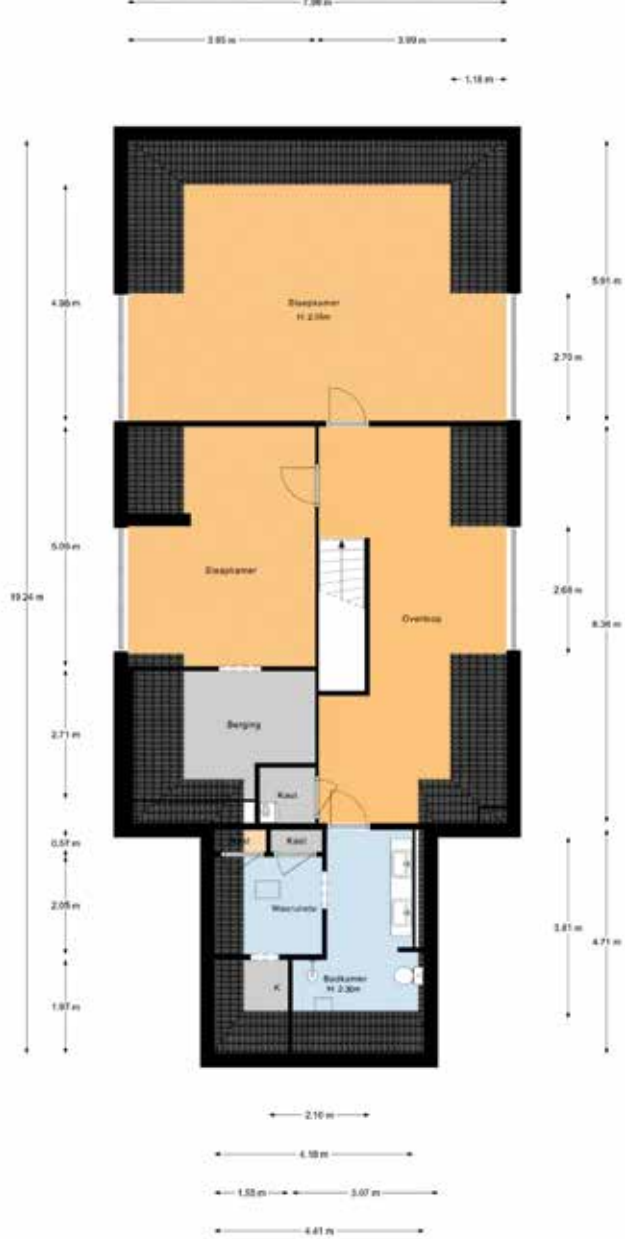


Zuidlaan 12, Aerdenhout

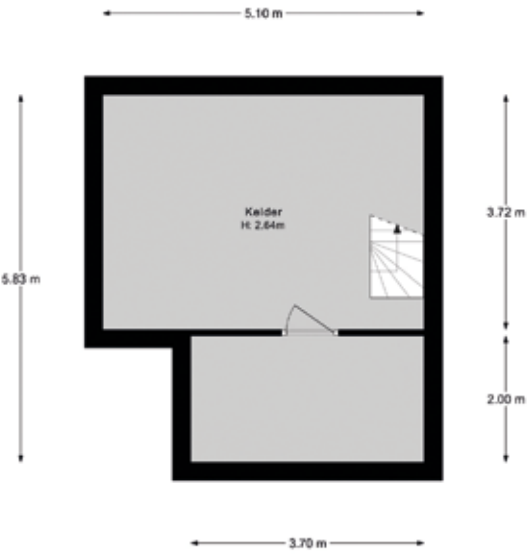
Begane grond



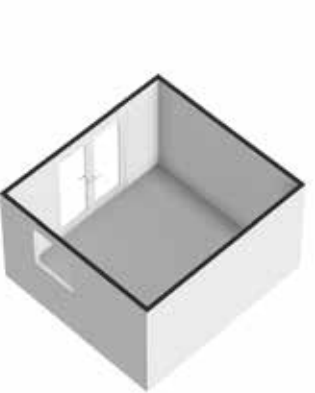
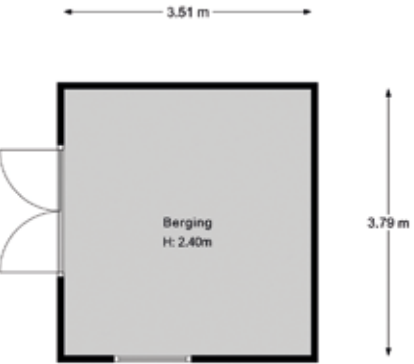
Eerste verdieping



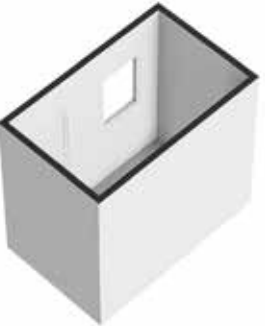
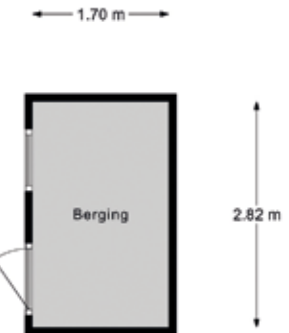
Zuidlaan 12, Aerdenhout
Kelder



Berging

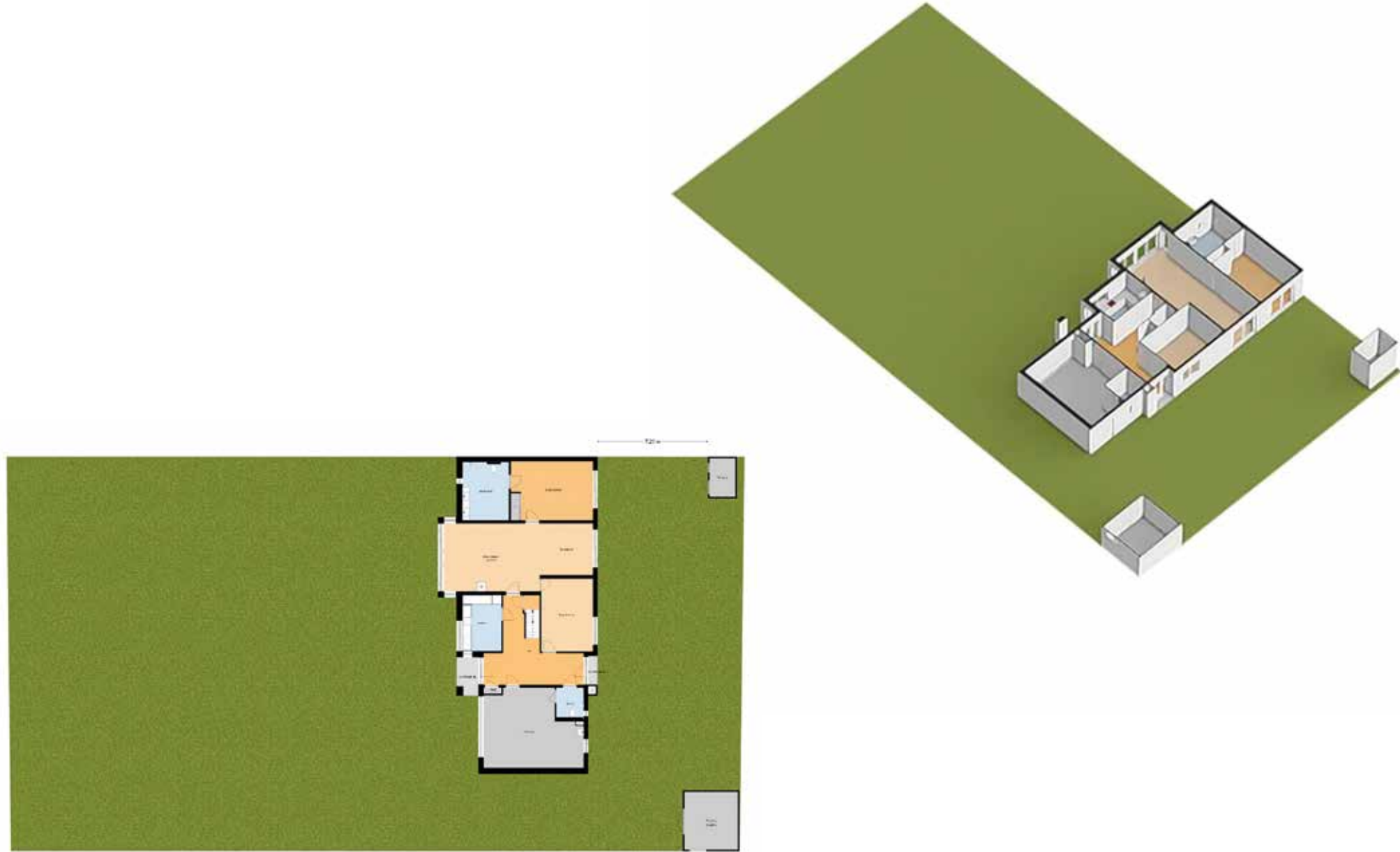


Berging 2



Zuidlaan 12, Aerdenhout

Perceeloppervlak



Kadastrale kaart



12345

25

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bloemendaal

C

2176

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.



Algemeen:

- Woonoppervlak ca. 234 m²
- Perceeloppervlak 1.311 m²
- Bouwjaar 2006
- Energielabel A
- Hoogwaardig afwerkingsniveau
- Levensloopbestendig en toegankelijk voor minder validen
- Extra slaapkamer(s) en badkamer op de parterre
- Begane grond en badkamers voorzien van vloerverwarming
- CV-installatie Nefit 2020
- De Bruijn & Zn. Rietdekkers zal conform offerte voor rekening verkoper de kap herstellen
- Oplevering in nader overleg

Uw bezichtiging meer dan waard!

MAKELAARSKANTOOR ONROEREND GOED

AERDENHOUT
& Omstreken



R365 | Christie's International Real Estate
Bentveldsweg 116
2111 EE Aerdenhout
+31 (0)23 – 5 245 250
aerdenhout@r365.nl

www.R365.nl
www.christiesrealestate.com