



R365
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Zandvoortselaan 210, Bentveld

Verrassend comfortabele villa met zonnige besloten tuin op het zuiden in Bentveld.

Deze oorspronkelijk rond 1960 gebouwde villa werd in 2002 onder architectuur van Bert Verweij ingrijpend vernieuwd en uitgebreid. Sindsdien is de woning door de huidige en vorige eigenaren uitstekend onderhouden en aangepast aan de eisen van deze tijd. De indeling is speels en ruim met veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin.

De woning is bijzonder gunstig gelegen aan een breed plantsoen, waardoor volop rust en privacy geboden wordt, terwijl de faciliteiten van de kwaliteitswinkels in Heemstede en Aerdenhout en de dorpskernen van Zandvoort, Overveen en Bloemendaal om de hoek liggen. Station Heemstede-Aerdenhout met een rechtstreekse verbinding naar Haarlem, Amsterdam en Schiphol bevindt zich eveneens op korte afstand. Het strand en de duinen liggen op enkele minuten fietsen.





Elektrisch bedienbaar hek met voorterrein en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Overdekt entree met stenen bankje. Inbraakwerende veiligheidsvoordeur, hal met meterkast, L-vormige woonkamer met balkon en spiltrap naar de tuin, study-corner met pantry voorzien van spoelbak, wijnklimaatkast en kleine vaatwasser, vanuit de hal, tussenhal met badkamer, inloopdouche met sunshower, dubbele wastafel, separaat een moderne wc met fonteintje, royale slaapkamer met airconditioning, vaste kastenwand, Frans balkon en spiltrap naar het souterrain. Garderobe-ruimte met een speels vormgegeven doorgang in sleutelgatvorm en een gasten-wc, spiltrap naar...

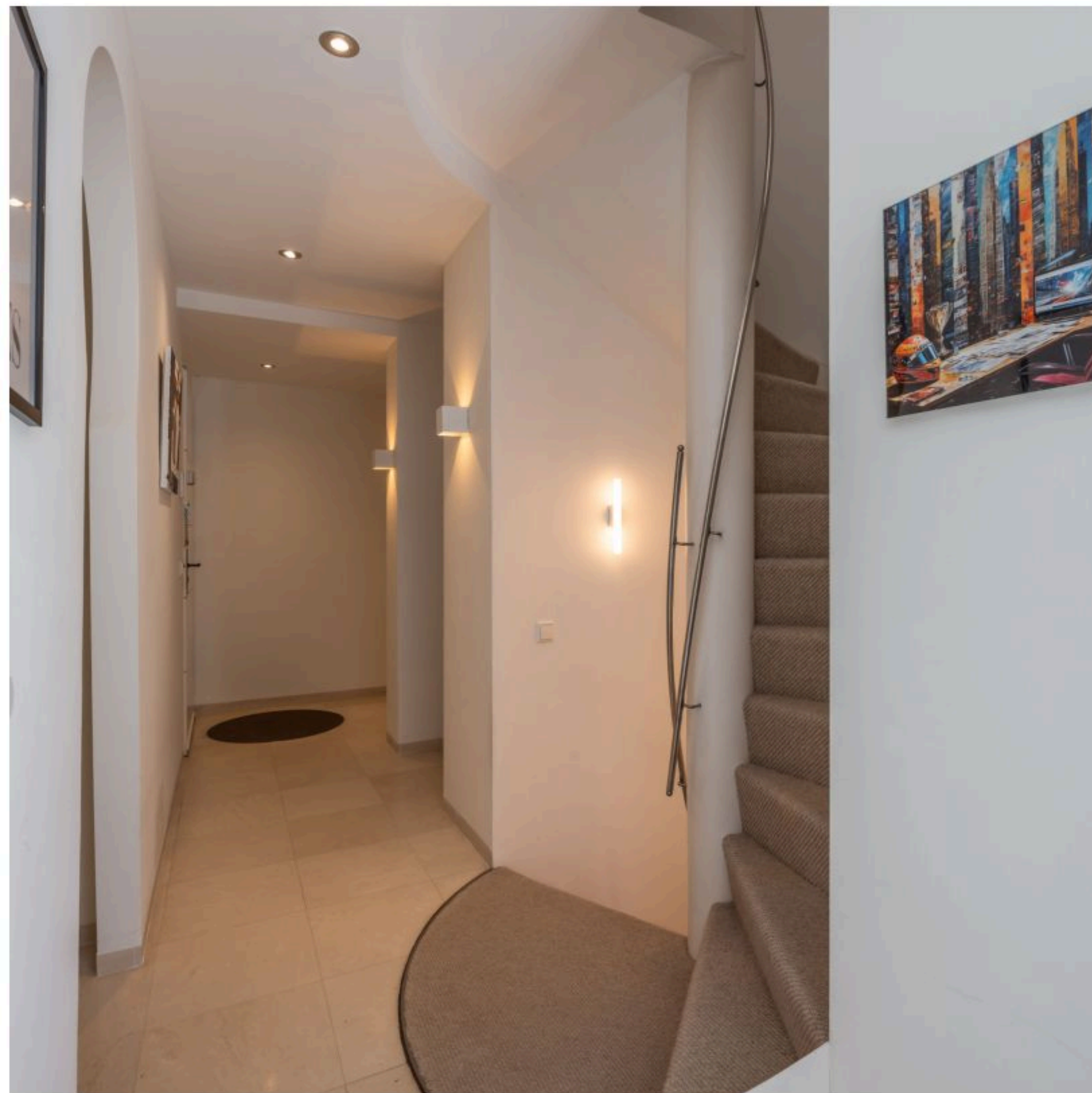






1e verdieping, overloop in L-vorm, ruime slaapkamer met balkon zuid en inbouwkasten, logeerslaapkamer, badkamer, wastafel, douche, wc, berging met daglicht toetreding, warmte wisselaar t.b.v. vloerverwarming en zonnepanelen.

Basement, L-vormige hal met aan de ene zijde een ruime berging met was- en droogaansluiting. Aparte w.c. Technische ruimte met opstelling cv-ketel en boiler. Multifunctionele ruimte met schuifpui naar de achtertuin (geschikt als extra slaapkamer of werkkamer) en een spiltrap naar de bovengelegen slaapkamer.













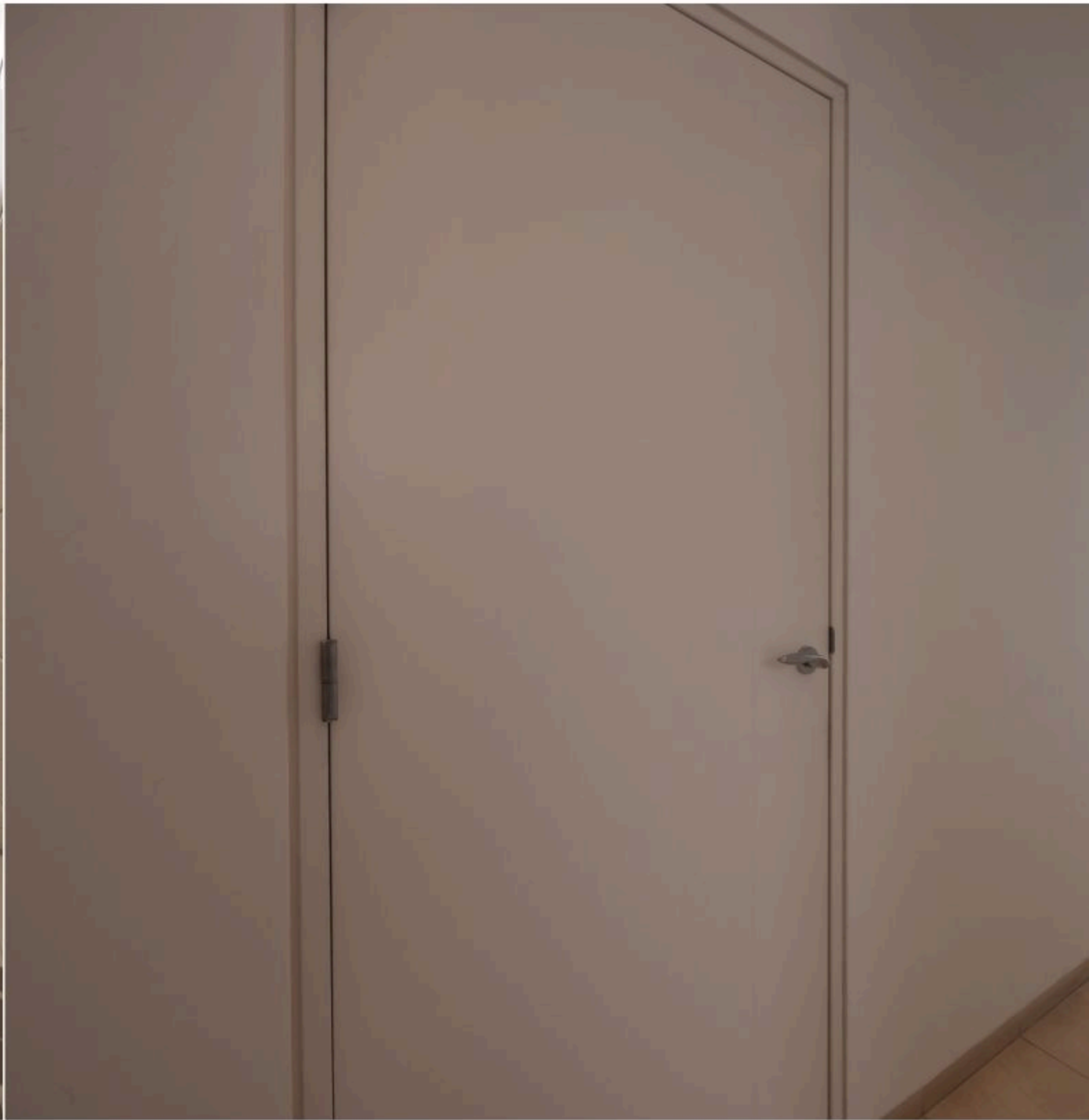




Aan de voorzijde bevindt zich de tuingerichte royale woonkeuken met gashaard. Moderne woonkeuken met werkeiland annex bar en schuifdeuren naar de verlaagde binnentuin aan de voorzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Miele vaatwasser, verlaagde spoelbak met Quooker, koffiecormer, Siemens inductiekookplaat, stoomoven, magnetron, Siemens Amerikaanse koelkast, grote carrouselkast en een elektrische warmhoud lade.









Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden en is onder architectuur aangelegd door Dick Beijer: verzorgd en onderhoudsvriendelijk met diverse terrassen, een overkapping en een ruime berging voor fietsen en tuingereedschap. Door de verschillende terrassen is er gedurende de dag altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin beschikt daarnaast over een beregeningsinstallatie met eigen bron, diverse tuinverlichting en biedt volledige privacy.











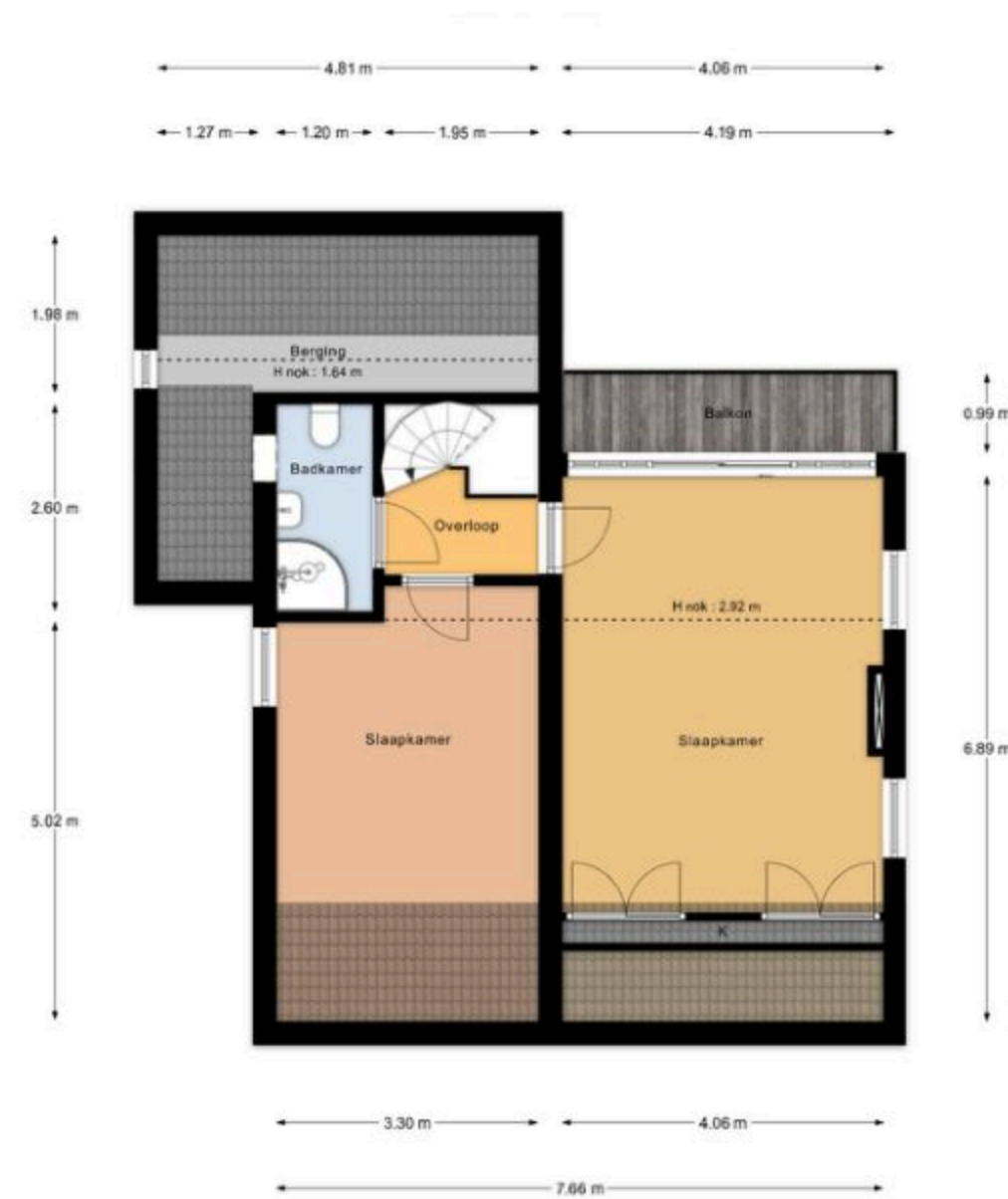


Zandvoortselaan 210, Bentveld

Begane grond



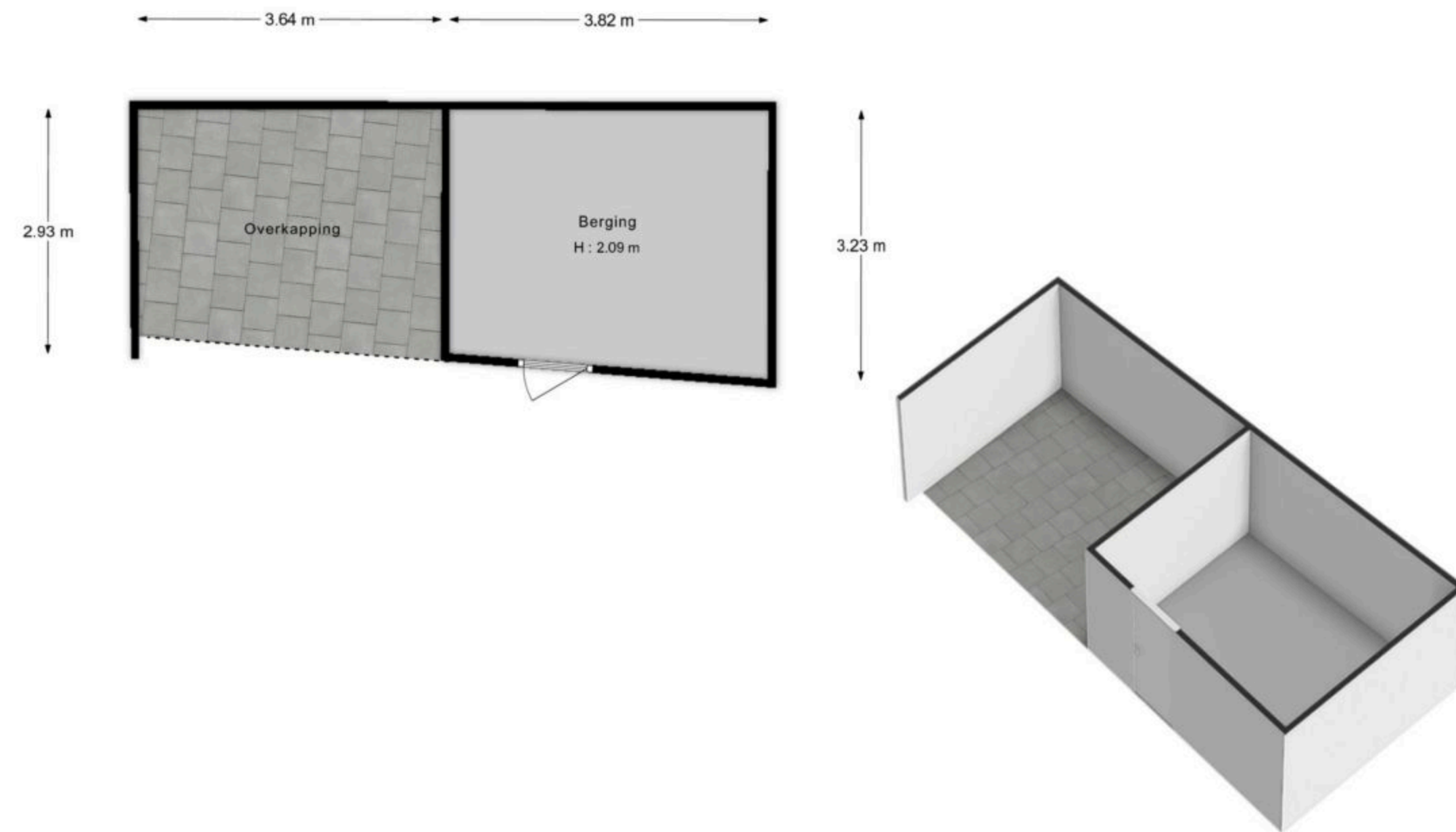
Eerste verdieping



Zandvoortselaan 210, Bentveld
Basement



Overkapping en berging





Algemeen:

- Woonoppervlakte: ca. 224m²
- Perceeloppervlakte: 804m²
- Vernieuwbouw onder architectuur in 2002
- Energielabel B
- Modern elektronisch beveiligingssysteem met camera's
- Nefit CV-ketel 2022
- 12 zonnepanelen 2023
- Vloerverwarming als hoofdverwarming (m.u.v. twee slaapkamers op de eerste verdieping)
- HR++ beglazing
- Mogelijkheid tot realiseren van extra slaapkamers
- Automatische beregeningsinstallatie met eigen bron
- Laadpaal (3-fase) aanwezig
- Schilderwerk buitenzijde 2024
- Aanvaarding in overleg

Een 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