



MAARTEN VAN VLIET
MAKELAARS



Aerdenhoutsduinweg 5, Aerdenhout





Monumentale villa met ziel en grandeur

Sommige huizen hebben meer dan ruimte alleen. Ze hebben een ziel. Een verhaal. Een bepaalde rust en vanzelfsprekende allure die je niet kunt namaken. Aerdenhoutsduinweg 5 is zo'n huis.

Deze vrijstaande monumentale villa, gebouwd omstreeks 1905, ligt op een royale plek in het lommerrijke Aerdenhout en kent een bijzonder verleden als voormalig postkantoor. Een huis waar vroeger berichten, brieven en verhalen samenkwamen, en waar nu alle ruimte is voor een nieuw hoofdstuk. Jouw hoofdstuk.





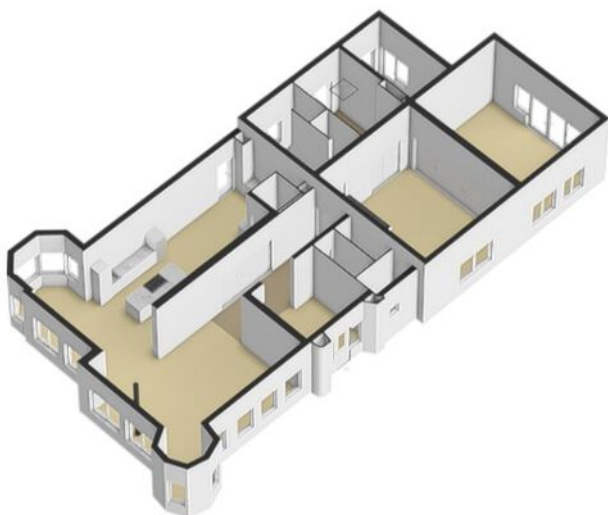


Begane grond

De indrukwekkende entree met hoge plafonds, ornamenten en marmeren details zet direct de toon. De royale woonkamer is licht en sfeervol, met een haard, grote raampartijen en een karakteristiek torenkamertje met uitzicht op de tuin.

De veelzijdige achtervleugel is ideaal als gastenverblijf, kantoor of praktijk aan huis en beschikt over een luxe badkamer, gashaard, bergruimte en een tweede kamer met bar en openslaande deuren naar de tuin.,

Aansluitend bevinden zich de stijlvolle eetkamer en de luxe leefkeuken met kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming. Achter de keuken vind je extra bergruimte en de authentieke kluis van het voormalige postkantoor.

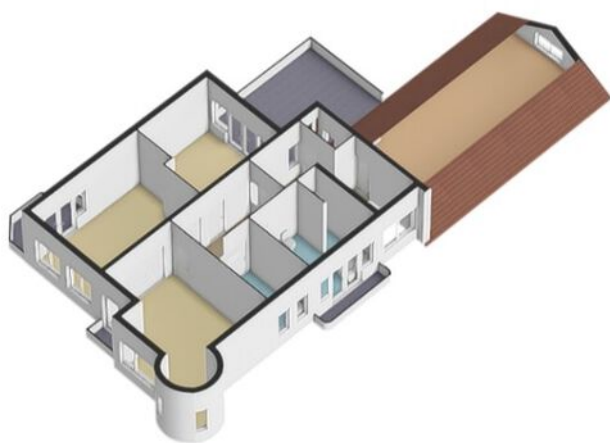




Eerste verdieping

Op de eerste verdieping loopt de warme sfeer van de villa moeiteloos door. De royale overloop geeft toegang tot meerdere ruime kamers, waaronder een stijlvolle kastenkamer met openslaande deuren naar een zonnig dakterras, een kantoor met balkon en de sfeervolle hoofdslaapkamer met het karakteristieke ronde torenkamertje en eveneens een balkon.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een luxe vernieuwde badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel, een praktische wasruimte en volop bergruimte, waaronder de technische ruimte met de C.V.-installatie.

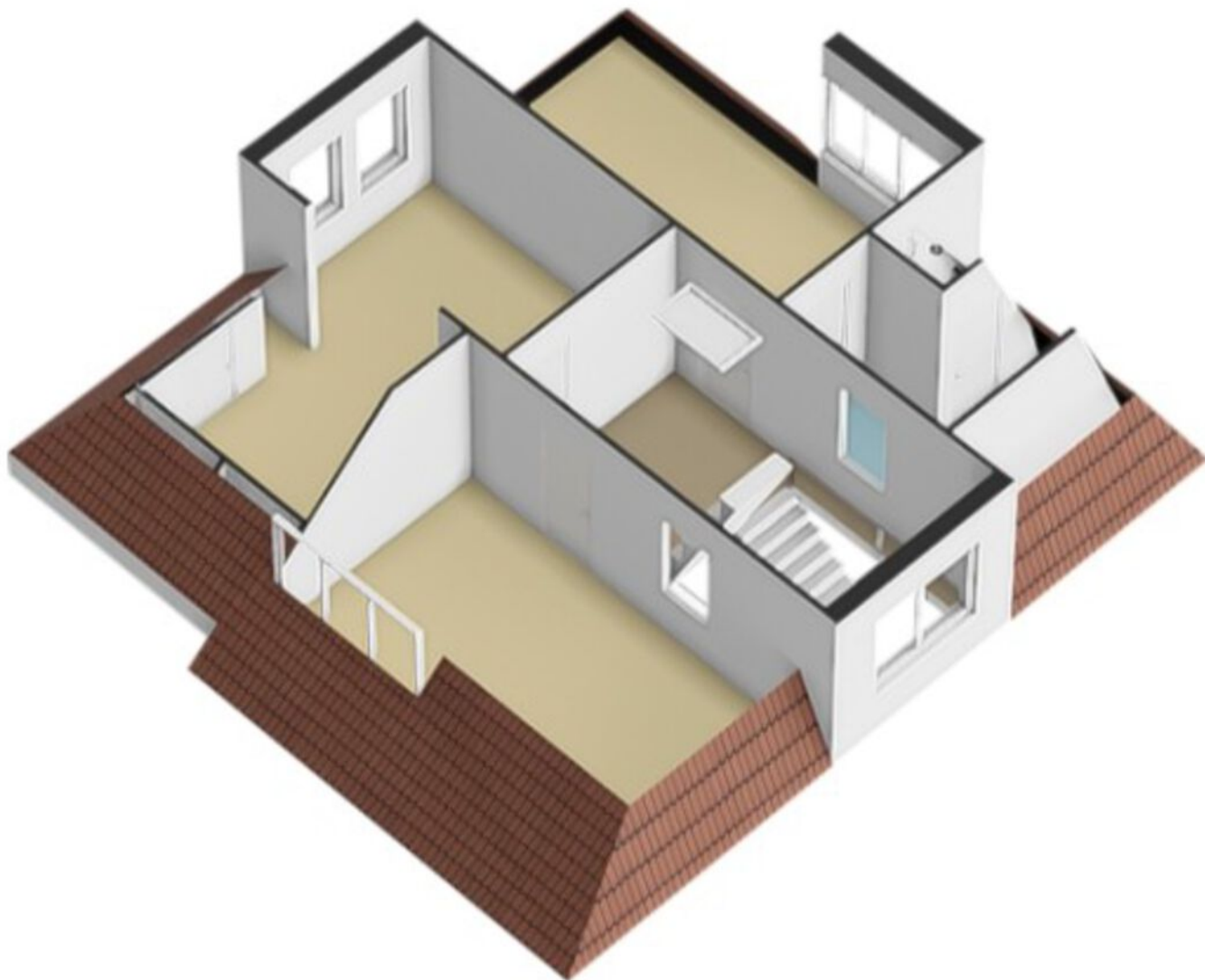


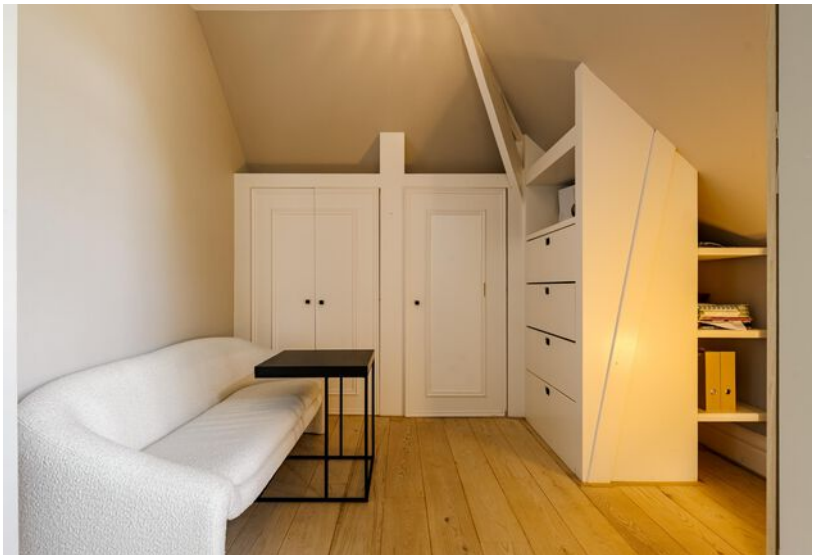


Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping verrast in ruimte en comfort. Hier bevinden zich drie slaapkamers: een kamer aan de voorzijde, een kamer aan de zijkant met veel inbouwkasten en een derde kamer aan de achterzijde, momenteel ingericht als chillkamer.

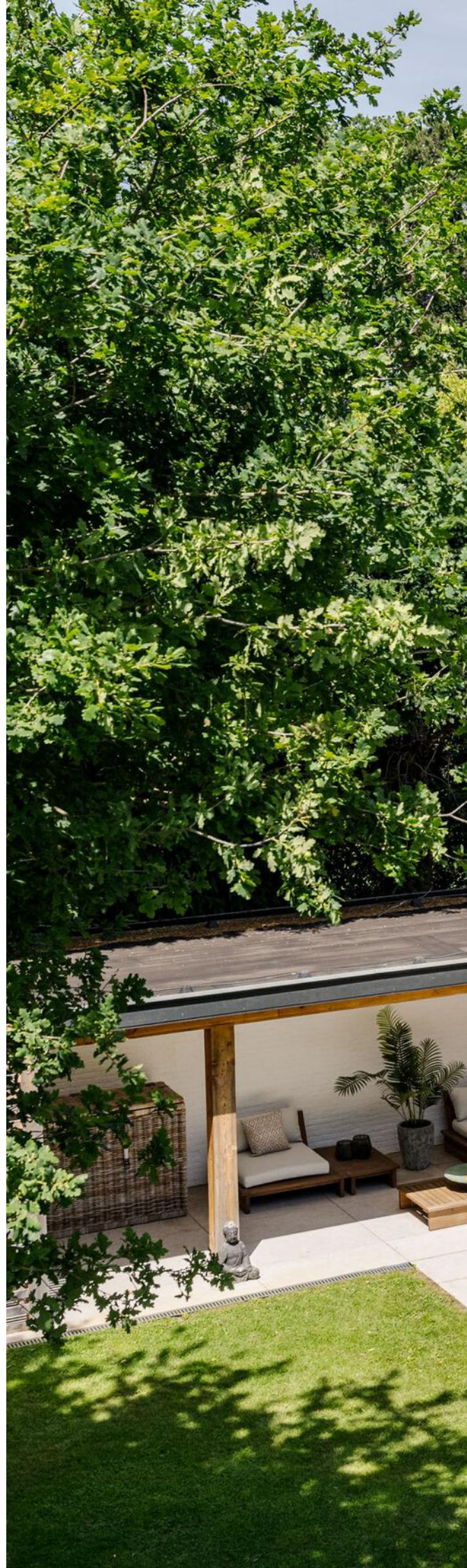
De moderne badkamer op deze verdieping is voorzien van een dubbele wastafel, toilet en een royale douche. Ideaal voor kinderen, logees of familieleden die graag hun eigen verdieping hebben. De indeling maakt deze etage praktisch, comfortabel en flexibel.





Tuin

De tuin rondom maakt deze villa compleet. Dit is buitenleven in optima forma. Door de ligging rondom het huis is er altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw en deze heeft planten die aantrekkelijk zijn voor bloemen en bijen. Voor een kop koffie in de ochtend, een lange lunch, een borrel aan het eind van de dag of een zomeravond met vrienden. De verschillende zitplekken zorgen ervoor dat de tuin voelt als een verlengstuk van de villa. Groen, beschut, royaal en sfeervol. Aan de achterzijde ligt een hoger terras en achter in de tuin staat het voormalige stroomhuisje, tegenwoordig in gebruik als praktische bergruimte.









Plattegrond





1e Verdieping
Aardenhoutsdijkweg 5, Haarlem
R.M. Vastgoedadvies.nl Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



2e Verdieping
Aerdenhoutsduinweg 5, Haarlem
R.M. Vastgoedpresentatie Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis

Soort bouw

Bouwjaar

Tuin

Villa

Bestaande bouw

1905

Tuin rondom

Oppervlakten en inhoud

Wonen

Overige inpandige ruimte

Gebouw gebonden buitenruimte

Perceel

Inhoud

406 m²

45 m²

34 m²

1067 m²

1933 m³

Energie

Verwarming

Warm water

Isolatie

Energietabel

C.v.-ketel

C.v.-ketel

Dakisolatie

E

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aerdenhoutsduinweg 5



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Bloemendaal
B
6439

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
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.

kadaster





Your Future Makelaar

Vergeet alles wat je weet over makelaars. Nou ja, bijna alles. Want bij Maarten van Vliet Makelaars kopen en verkopen we nog steeds jouw huis. Maar dan wel op onze eigen manier. Gaan we samen op zoek naar jouw nieuwe droomhuis? Dan zijn wij de experts die precies weten waar je moet zoeken en wat je moet bieden. Mogen we jouw huis verkopen? Dan kun je ervan op aan dat we alles uit de

(digitale) kast trekken om jouw huis bij de juiste kopers onder de aandacht te brengen.

Of je nu wil kopen, verkopen of je huis wil laten taxeren, elke keuze luidt een nieuwe toekomst in. Wij helpen je met onze expertise, service en persoonlijke benadering. Om samen de volgende stap richting die toekomst te vinden.

#findyourfuture

Aerdenhout
gem. Bloemendaal



Leef je uit in Aerdenhout

Tussen de klotsende golven van Zandvoort en het drukke stadse leven van Haarlem kom je in Aerdenhoutultiem tot rust. Schitterende huizen, ruimtelijk wonen en prachtige wandelingen in een duin- en bosrijke omgeving maken deze stad al jarenlang tot een van de meest geliefde plekjes om te wonen.

Als onderdeel van de Gemeente Bloemendaal liggen voorzieningen als winkels, scholen, verenigingen en het station comfortabel op loopafstand en zijn de stad en Schiphol nooit ver weg. Kortom, Aerdenhout heeft alle ruimte om je uit te leven.

Openbaar Vervoer

- NS Station Heemstede-Aerdenhout
- NS Station Haarlem

Restaurants & Winkels

- Côte Café & Interior
- Bar Bistro La Belle
- Winkelstraat Zandvoortselaan

Scholen

- Schoolvereniging Aerdenhout-Bentveld
- Vondelschool
- Tijo H. van Eeghenschool
- Antoniussschool

Sporten

- Kennemer Golf & Countryclub
- Rood-Wit Hockeyclub
- Golf Mariënweide
- Stal de Naaldenhof

Buurtextpert in Aerdenhout

Maarten heeft het tot zijn missie gemaakt de makelaardij in beweging te brengen. Met al zijn ervaring zag hij namelijk dat het anders kon. Beter vooral. Geen wonder dat hij er in 2018 voor koos om met Maarten van Vliet Makelaars eigenhandig de makelaardij op te schudden. 'Ik ben in 2018 begonnen met een duidelijk doel voor ogen, de ervaring rondom het aan- en verkopen van huizen verbeteren. Een persoonlijke, moderne en out of the box benadering die mijn cliënten bij de sleuteloverdracht een zo groot mogelijk lach op het gezicht belooft.'



Maarten van Vliet
makelaar en taxateur

Toch niet uw droomhuis?

Dat is natuurlijk jammer. Als je op zoek bent naar een woning in deze omgeving kunnen wij je misschien helpen zoeken naar het huis van je dromen. Of ben je juist geïnteresseerd in de verkoop van je huis?

Op www.maartenvanvlietmakelaars.nl kun je meer lezen over onze visie en manier van werken. Ben je benieuwd hoeveel je huis waard is? Via onze website ontvang je binnen twee minuten een indicatie.

Of bel met behulp van onderstaande contactgegevens voor een vrijblijvende afspraak."



Maarten van Vliet Makelaars is het makelaarskantoor voor de koop en verkoop van uw huis in Kennemerland. Voor het eerste zetje richting de bouw van uw toekomst.

Maarten van Vliet Makelaars
Leidsevaartweg 99
2106 AS Heemstede

info@maartenvanvlietmakelaars.nl
www.maartenvanvlietmakelaars.nl
023-80 80 555
📷 #FindYourFuture
@maartenvanvlietmakelaars

Notities



www.maartenvanvlietmakelaars.nl
#FindYourFuture