

[www.boonstra.nl](http://www.boonstra.nl)



**BENTVELDSWEG 108**

**2111 ED AERDENHOUT**

Vraagprijs: € 795.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

**Tom Heijmeijer**

**Eric Jansen**

**Sharon van Mechelen**

**Ruben Heijmeijer**

**Susana Baticón**

**Noortje Lintz**

**Reinier Mataheru**

# Bentveldsweg 108

## Aerdenhout



Karakteristieke hoekwoning op royaal perceel in het groene hart van Aerdenhout.

Aan een rustige, groene laan, nabij wandelbos Het Naaldenveld en de Amsterdamse Waterleidingduinen, ligt deze karakteristieke en ruime hoekwoning met authentieke luiken. De woning is gebouwd in 1910 en staat op een royaal perceel van 475 m².

### Omgeving

De woning bevindt zich op een prachtige locatie in het lommerrijke Aerdenhout, op korte fietsafstand van strand, zee en duinen. In de directe omgeving liggen diverse natuurgebieden, zoals Koningshof, Landgoed Elswout, Het Naaldenveld en de Amsterdamse Waterleidingduinen — ideaal voor een wandeling, fietstocht of een ontspannen weekend in de natuur.

Het NS-station Heemstede-Aerdenhout ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt snelle verbindingen met Amsterdam, Schiphol en Den Haag. Ook de gezellige winkelstraat aan de Zandvoortselaan, de dorpskern van Heemstede en de historische binnenstad van Haarlem — met haar vele restaurants, cafés en culturele voorzieningen — liggen binnen handbereik.





# WONING INDELING

## Indeling:

### Begane grond:

Entree, hal met separaat toilet. Lichte woonkamer met aansluitend een eetkamer voorzien van daklicht, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Aangrenzend bevindt zich de keuken. Daarnaast is er een slaapkamer met eigen badkamer, uitgerust met ligbad/douche, toilet en wastafel. De woning beschikt bovendien over een garage met overkapping.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers.



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs: € 795.000,-- k.k.  
Status: Beschikbaar  
Oplevering: In overleg

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Bloemendaal, sectie B, nummer  
3178, groot 4 are 75 centiare

## Bouw:

Soort woonhuis: Eengezinswoning  
hoekwoning  
Bouwjaar: 1910

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 131 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 481 m<sup>3</sup>  
Perceel: 475 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Aantal kamers: 5  
Aantal woonlagen: 2  
Aantal slaapkamers: 3

## Algemeen:

- Zie plattegronden voor indeling en maatvoering
- De woning dient volledig te worden gemoderniseerd
- Levensloopbestendig wonen mogelijk
- Woonoppervlak: 131 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 481 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlak: 475 m<sup>2</sup>
- Garage met overkapping
- Aanvaarding in overleg





















































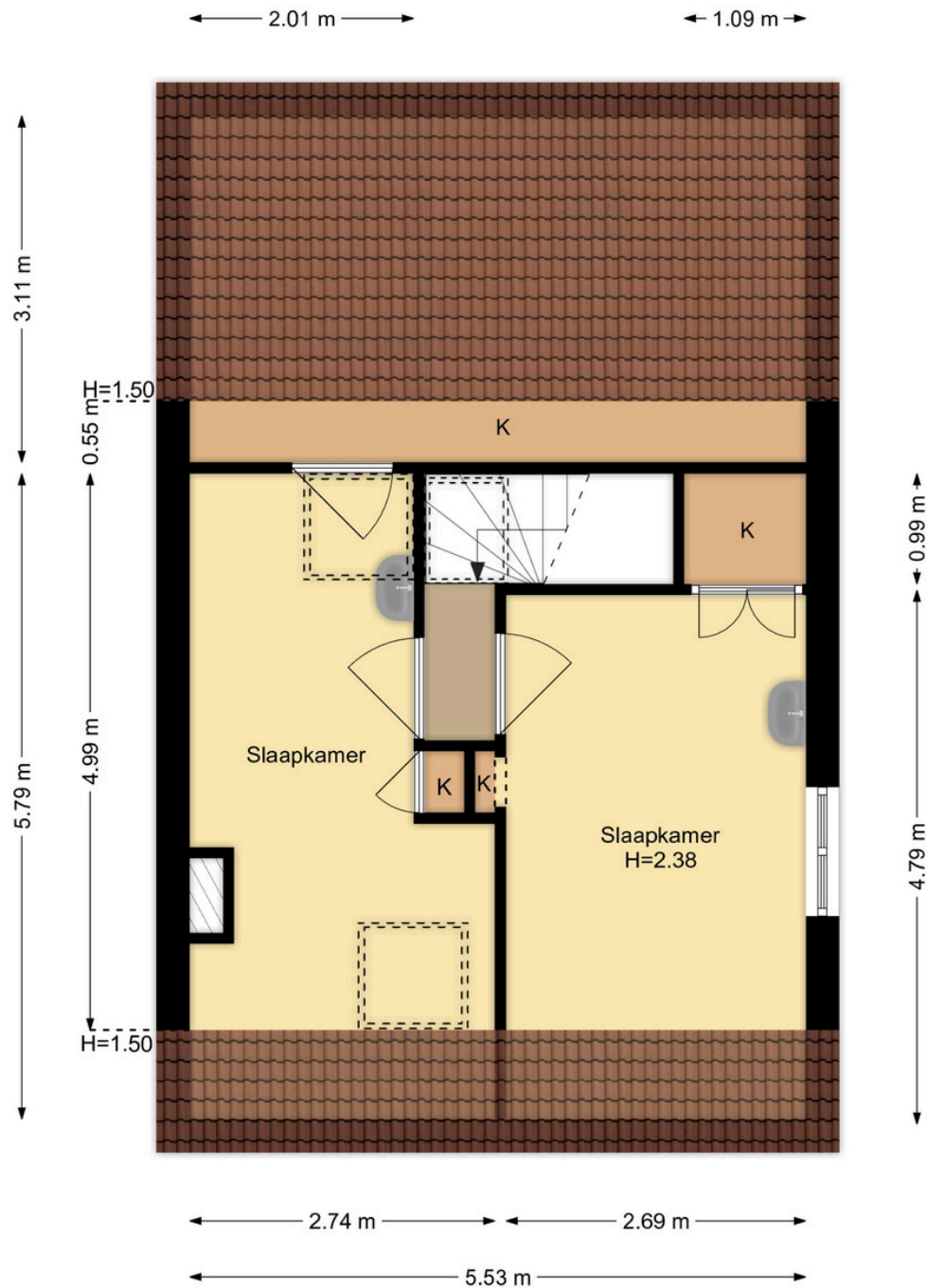


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN



**1e Verdieping**  
**Bentveldsweg 108, Aerdenhout**

*R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



# PLATTEGRONDEN





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: boonstra heijmeijer



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bloemendaal

Sectie B

Perceel 3178

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025  
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.



# ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

## KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

## VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.





## VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeks plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## FUNDERING/ CASCO CLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de funderings / casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.





## ALGEMENE OUDERDOMSCLAUSULE:

Het verkochte is meer dan 115 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## WATERHUISHOUDINGCLAUSULE

Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie, voor de eventuele gevolgen waarvan de verkoper bij deze volledig wordt gevrijwaard.

## ASBESTCLAUSULE:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.







## JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.





**VRAGEN?  
NEEM CONTACT  
METONS OP!**

**023 531 9192**

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. [info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)