



R<sup>365</sup>  
CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





### Zwarteweg 4, Aerdenhout

Exclusief landgoed met historische theekoepel in het lommerrijke Aerdenhout.

Deze exclusieve vrijstaande villa in het lommerrijke Aerdenhout combineert modern wooncomfort met een rijk historisch karakter. De woning is met oog voor detail gerenoveerd en biedt een bijzonder samenspel van sfeer, stijl en functionaliteit. Originele elementen zijn behouden gebleven en worden fraai gecombineerd met eigentijdse woonkwaliteit. Op het royale perceel bevindt zich tevens een karakteristiek bijgebouw met een bijzondere historie, dat een unieke meerwaarde biedt aan het geheel.





De ligging is ideaal: rustig en groen, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het station Heemstede-Aerdenhout, diverse scholen, winkels en sportaccommodaties zoals de Kennemer Golf & Country Club, hockeyclub Rood-Wit en voetbalclub Koninklijke HFC. Ook natuurliefhebbers komen hier volledig aan hun trekken met de duinen, het strand en prachtige wandelgebieden in de directe omgeving. Haarlem, Amsterdam en Schiphol zijn bovendien binnen 20 minuten bereikbaar – een zeldzame combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.





### Begane grond

Overdekt entree, ruime hal, gasten wc met fonteintje, diepe garderobe kast, TV-kamer, werkkamer, zitkamer, tussenkamer met hout gestookte open haard en met tuingerichte dubbele deuren. Woonkeuken met window seat, kookeiland, grote spoelbak, Quooker, vaatwasser, koelkast, aparte vriezer, stoom- en combi oven, 4 pits gaskomfoor met wok pit en geïntegreerde wasemkap. Charmante binnen/buiten serre met grote eethoek en gas haard. Tussenhal met 2e entree, garderobe, bijkeuken met spoelbak, extra vaatwasser en provisiekasten.

















**Kelder**

Bordestrap naar grote wijnkelder, toegangsluiken naar kruipruimte en berging met vossenkuil.

**Eerste verdieping**

Bordestrap met prachtige erkervormige raampartij, overloop, hoofslaapkamer met toegang tot balkon, walk-in closet en eigen badkamer met semi aparte wc, wastafelmeubel met twee verzonken wasbakken, duo bad, design radiator en inlooptdouche. Slaap/studeerkamer in L-vorm met deuren naar was/droog ruimte. Badkamer met groot bad, wastafel met twee kranen en inlooptdouche, aparte wc, hoekslaapkamer met vaste kasten en eigen badkamer, douche, wasbak, designradiator. Hoekslaapkamer met vaste kast en deur naar balkon. Tussenslaapkamer met deur naar balkon, ruime overloop met twee linnenkasten.





















### **Tweede verdieping**

Trap via getoogde doorgang naar overloop,  
L-vormige logeerkamer met eigen badkamer, wc,  
douche, wastafel, multifunctionele ruimte met  
stalramen en aan weerszijde een vide, voldoende  
bergruimte, tussenhal, kast met opstelling CV en  
boiler, badkamer, wc, douche en wasbak, grote  
logeerkamer.







#### Tuin

Oprit met rotonde en voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's, carport, fietsenberging, gereedschapsschuur, houtopslag, buffervat, kippenhok, composthoop. Optimaal privacy biedende, prachtig aangelegde tuin met vijver, deels overdekt terras. Beregeningsinstallatie in meerdere segmenten, feeërieke tuinverlichting.



**Theekoepel - Een tijdloos baken van historie en charme.**

In de lommerrijke tuin van de woning staat de theekoepel als een bijzondere herinnering aan vervlogen tijden. Dit achthoekige bouwwerk uit circa 1740 ademt de sfeer van de elegante buitenplaatsen die ooit het landschap sierden. Oorspronkelijk opgericht op de buitenplaats Bosch en Hoven in Heemstede, vond het in 1927 een nieuwe bestemming bij de ontwikkeling van villapark Klein Bentveld. Een bewuste keuze, waarmee de historische grandeur van het gebied werd gekoesterd en bewaard.

De theekoepel is niet alleen een charmant architectonisch element, maar ook een erkend rijksmonument (nr. 9737). Door de eeuwen heen heeft het bouwwerk enkele wijzigingen ondergaan. Toch blijft de theekoepel een uniek stukje erfgoed, dat de tijd heeft getrotseerd en nog altijd een romantische blik biedt op de geschiedenis van de buitenplaatsen in Kennemerland. Een verstild monument, dat fluistert over theevisites en zomeravonden van lang geleden.

De theekoepel is thans in gebruik als kantoor aan huis en voorzien van een sfeervol kacheltje.











#### Algemeen

- Algemeen
- Woonoppervlak 425m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak 4.323m<sup>2</sup>
- De theekoepel is aangewezen als Rijksmonument
- Partieel dubbel glas
- Vloerverwarming in de keuken en in de hal
- CV Nefit Combi en 197L Boiler
- Fraaie in mozaïek ingelegde Eiken parketdelen
- Meerdere ruimte voorzien van Belgisch hardstenen vloeren
- Mogelijkheid tot het aanleggen van een zwembad
- Aanvaarding in overleg

***Uw bezichtiging meer dan waard!***



**Zwarteweg 4, Aerdenhout**  
Begane grond

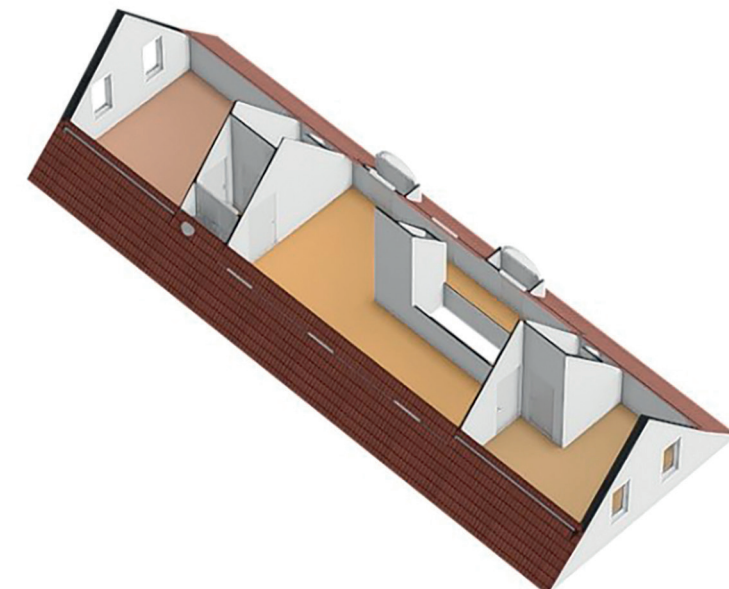
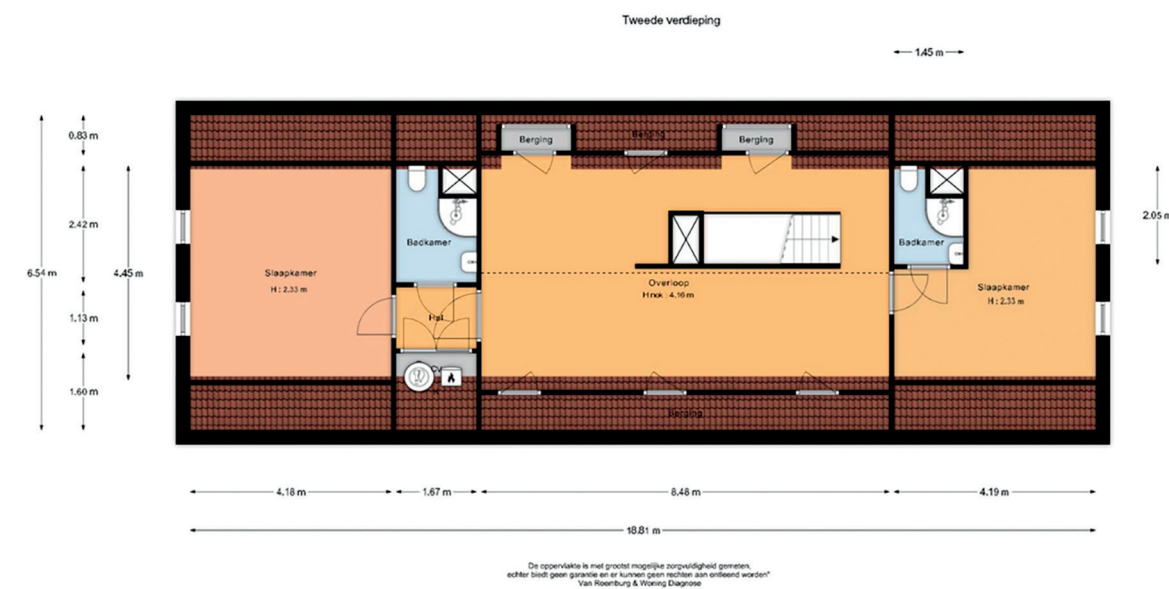


**Eerste verdieping**

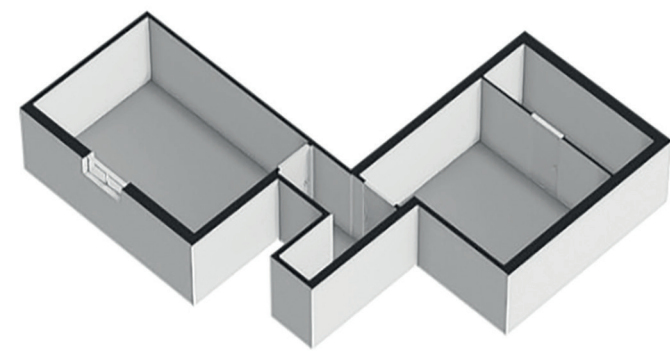
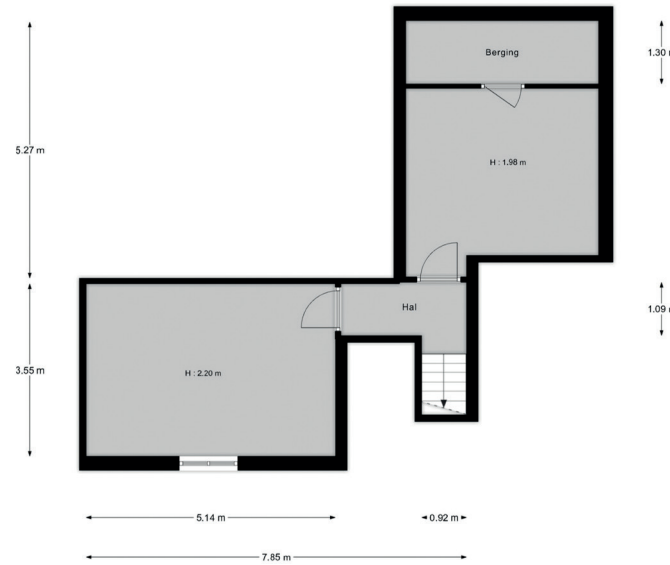




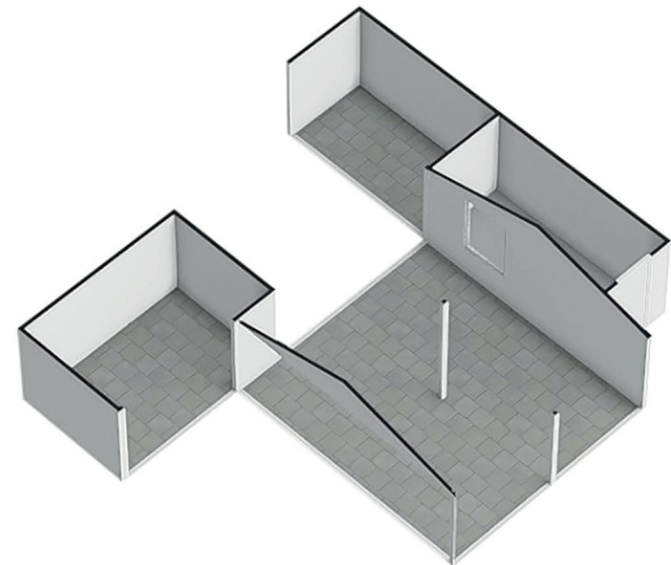
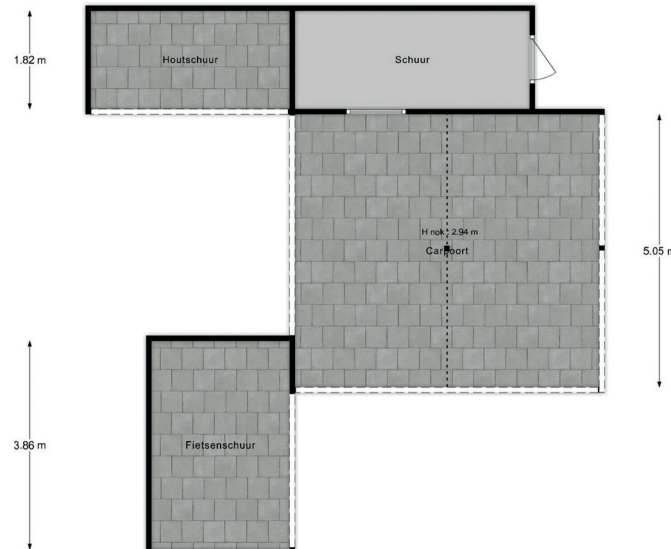
Zwarteweg 4, Aerdenhout  
Tweede verdieping



Souterrain

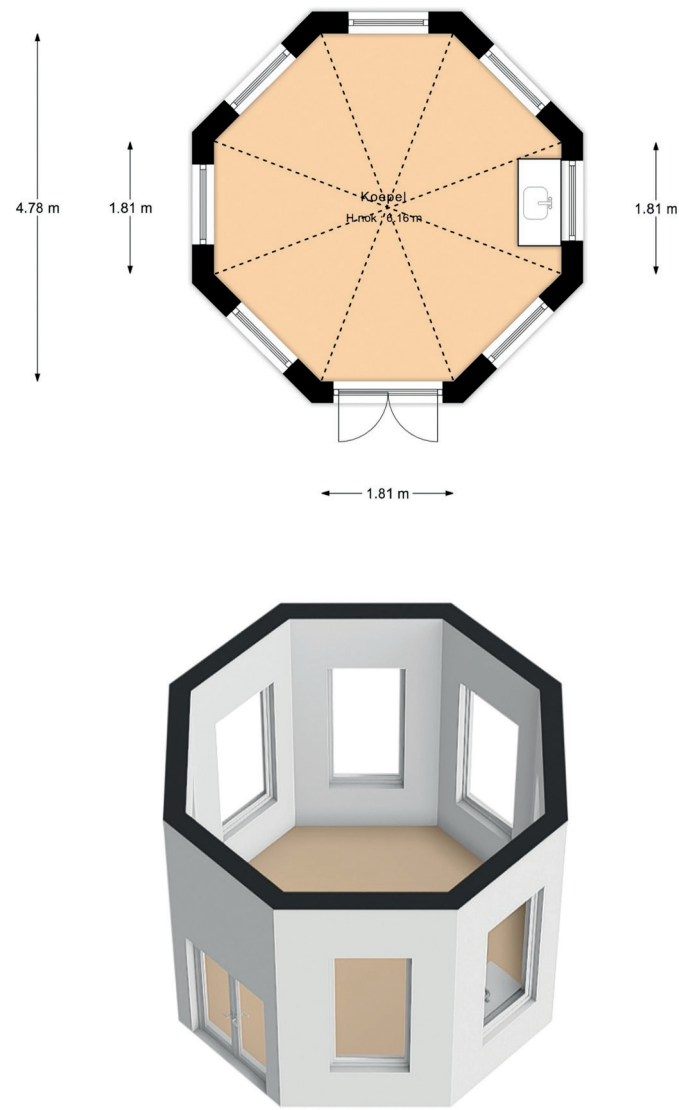


Schuur

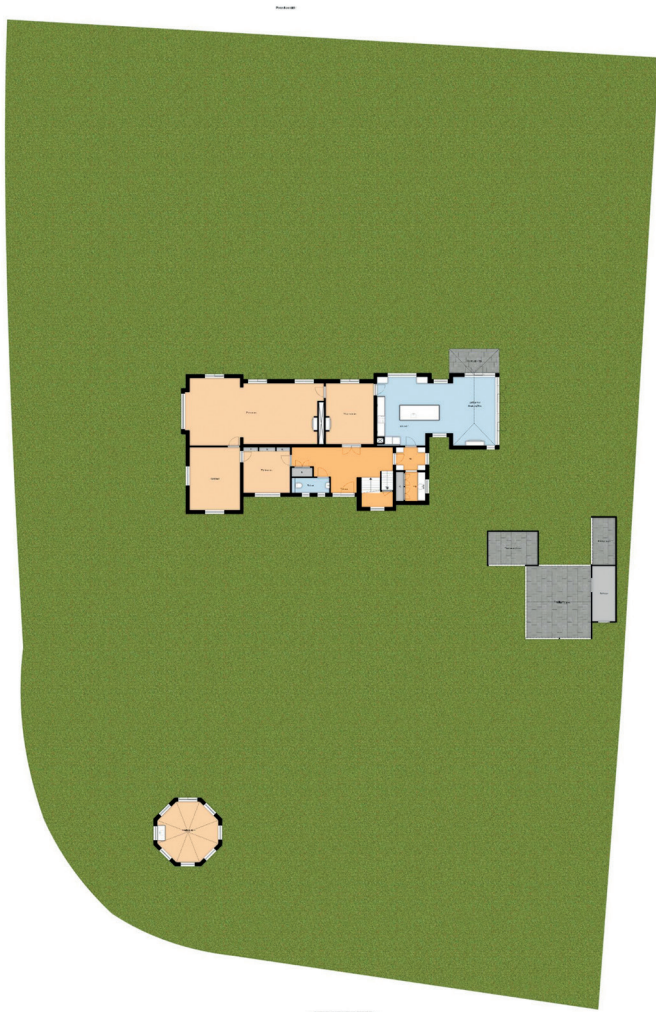




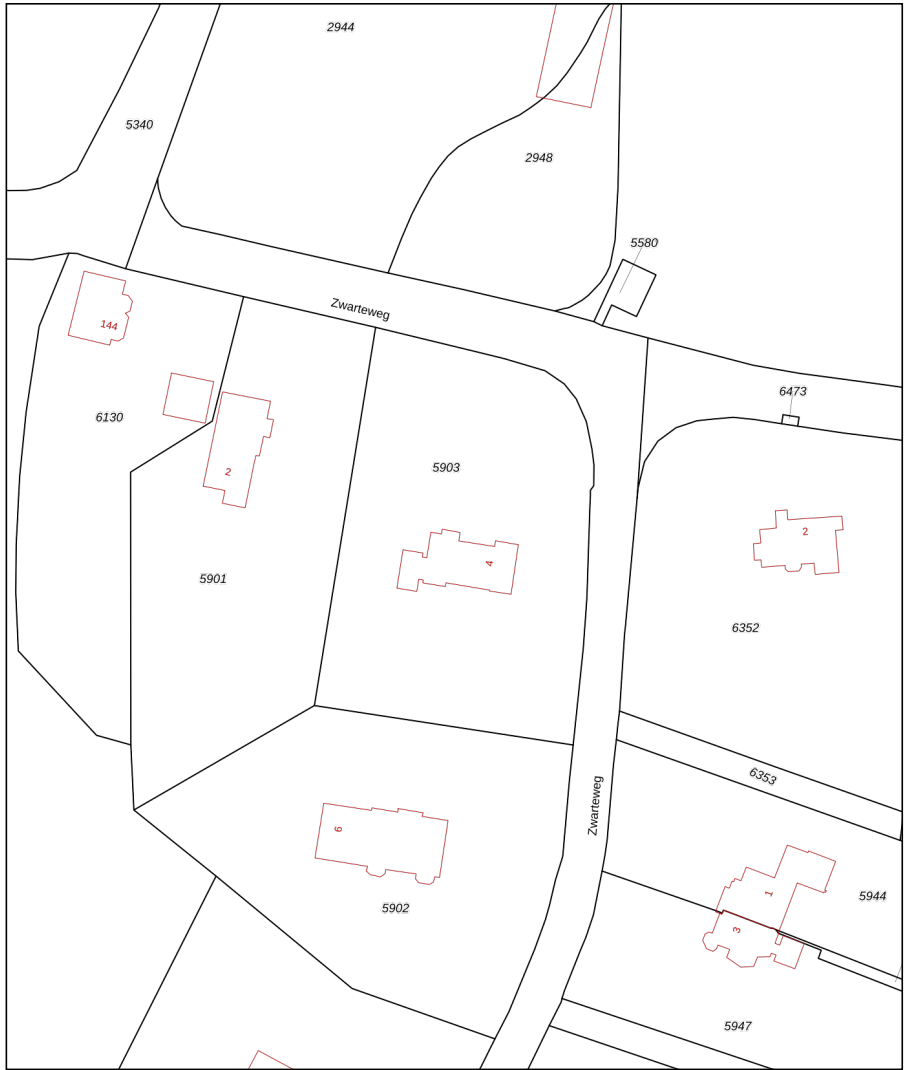
Zwarteweg 4, Aerdenhout  
Theekoepel



Perceeloverzicht



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
12345  
25  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 1000  
Kadastrale gemeente Bloemendaal  
Sectie B  
Perceel 5903



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](http://www.R365.nl)  
[www.christiesrealestate.com](http://www.christiesrealestate.com)