

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





Luxe Wonen in Villa 'Sparrenduin' met unieke Japanse duin-tuin in Bennebroek.

Villa 'Sparrenduin' is een vrijstaande parel, gelegen op het schilderachtige, glooiende terrein van 'Het Duin' in Bennebroek. Dit exclusieve gebied staat bekend om zijn tuinstadachtige stedenbouwkundige opzet en royale percelen met karakteristieke villabebouwing. De villa werd in de jaren vijftig verbouwd tot de ambtswoning van de burgemeester van Bennebroek. Door de huidige bewoners is de woning in 2005 geheel gemoderniseerd met behoud van alle karakteristieke details. Het houten deel van de woning is zelfs geheel in de originele stijl herbouwd. Villa 'Sparrenduin' heeft sindsdien ook de status van gemeentelijk monument verkregen.

Luxurious living in Villa 'Sparrenduin' with unique Japanese dune garden in Bennebroek.

Villa 'Sparrenduin' is a detached gem, situated on the picturesque, rolling terrain of 'Het Duin' in Bennebroek. This exclusive area is known for its garden city-like urban development and spacious plots with characteristic villa buildings. The villa was converted into the official residence of the mayor of Bennebroek in the fifties. The current residents completely modernised the house in 2005, while retaining all the characteristic details. The wooden part of the house has even been completely rebuilt in the original style. Villa 'Sparrenduin' has since also been granted the status of municipal monument.



Villa 'Sparrenduin'
Kleine Sparrenlaan 1 Bennebroek Gemeente Municipality of Bloemendaal



Frank Lloyd Wright

De bijzondere villa kent een rijke geschiedenis, gebouwd in de jaren twintig in opdracht van bollenhandelaar Van Waveren -mede initiatiefnemer van bloemententoonstelling de Keukenhof- die, tijdens de vele zakenreizen in het land van zijn klanten, geïnspireerd raakte door de Amerikaanse architectuur. De villa zelf straalt een tijdloze elegantie uit en heeft rondom een fraai aanzicht, elke zijde is architectonisch verfijnd. De strakke, rechthoekige vormen, subtiel hellende daken met brede overstekken, horizontale beschotten en hoekramen weerspiegelen de invloed van de iconische Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright.

The unique villa has a rich history, built in the twenties by order of bulb trader Van Waveren - co-initiator of the Keukenhof flower exhibition - who, during the many business trips in the country of his clients, was inspired by American architecture. The villa itself exudes a timeless elegance and has a beautiful view all around, each side is architecturally refined. The sleek, rectangular shapes, subtly sloping roofs with wide overhangs, horizontal bulkheads and corner windows reflect the influence of the iconic American architect Frank Lloyd Wright.





Warm Welcome

De overdekte entree en vervolgens de ontvangsthal met de statige trap en openslaande deuren naar de woon/ eetkamer geven direct een warm welkom. Vanuit de ontvangsthal is er een zijhal met garderobe, design radiator en ruime toilet, dubbele deuren met toegang tot de zeer ruime living met ingebouwde open haard en TV, serre als eetkamer met prachtig uitzicht op de Japanse tuin, schuifdeuren naar de knusse TV-kamer/bibliotheek met schuifdeur naar ruime leefkeuken.

The covered entrance and then the reception hall with the stately staircase and double doors to the living/ dining room immediately give a warm welcome. From the reception hall there is a side hall with wardrobe, design radiator and spacious toilet, double doors with access to the very spacious living room with built-in fireplace and TV, conservatory as dining room offering beautiful views of the Japanese garden, sliding doors to the cozy TV room/library with sliding door to the spacious kitchen.







Family Kitchen

'Fred Constant' handgemaakte massief houten (tabacca) keuken met elektrische vloerverwarming, kookeiland met riante bar, 5 pits gaskookplaat, wasemkap, extra brede ATAG oven, spoel/droogbak, vaatwasser, dubbele Liebherr koel/vrieskast, Miele stoomoven, comfortabele en gezellige eethoek. Aangrenzend een bijkeuken ingericht als was/droog/strijk- en tevens voorraadkamer met opstelling CV-ketel en boiler (2024). Vanuit de ruime leefkeuken via de openslaande deuren naar het grote terras en de tuin.



'Fred Constant' handmade solid wood (tabacca) kitchen with electric underfloor heating, cooking island with spacious bar, 5 burner gas cooktop, extractor hood, extra wide ATAG oven, sink/dryer, dishwasher, double Liebherr fridge/freezer, Miele steam oven, comfortable and cozy dining area. Adjacent an utility room furnished as a washing/drying/ironing and also storage room with central heating boiler and boiler (2024). From the spacious kitchen through the patio doors to the large terrace and the garden.





Home office

Ruim kantoor met walnoot massief houten wandkasten, ladenblok en werkblad. Via de hal en de statige trap naar de 1e verdieping.

Spacious office with solid walnut wall cabinets, drawer unit and worktop. Via the hall and the stately staircase to the 1st floor.

Indeling boven

Overloop met prachtige authentieke lambrisering en gangkast voor linnengoed. Ruime master bedroom met ramen aan drie zijden, walk-in garderobe kamer en eigen ruime badkamer met dubbele wastafel met grote spiegel, designradiatoren, diep bad, inloopdouche met zitgedeelte, wc en bidet. Op dezelfde verdieping nog twee ruime slaapkamers met inbouwkasten en ramen aan de tuinzijde, waarvan één slaapkamer met balkon.

Tweede badkamer, douche, wc, bidet, dubbele wastafel en designradiator. Via bordestrap naar de 2^e verdieping.

Layout upstairs

Landing with beautiful authentic panelling and hallway cupboard for linen. Spacious master bedroom with windows on three sides, walk-in wardrobe room and private spacious bathroom with double washbasin with large mirror, design radiators, deep bath, walk-in shower with seating area, toilet and bidet. On the same floor two more spacious bedrooms with fitted wardrobes and windows on the garden side, one of which has a balcony. Second bathroom, shower, toilet, bidet, double washbasin and design radiator. Via landing stairs to the 2nd floor.











Loft

Overloop met toegang tot klein appartement: 2 dakkapellen, zithoek, slaapruimte, kledingruimte, schuifdeur naar derde badkamer, douche, designradiator, wc, grote wastafel.

Staircase with landing and access to a small apartment: 2 dormers, sitting area, sleeping area, dressing room, sliding door to third bathroom, shower, design radiator, toilet, large washbasin.



Multi-functioneel Souterrain

Hal met extra garderobe, wijnkelder tevens voorraadkamer met toegang tot kruipruimte, centrale patchkast, hydrofoor voor comfortabele waterdruk en een ontkalkings-installatie.

Grote droge sauna met kleedruimte en inloepdouche met koude stortdouche. Handige klus- en tussenruimte met stelling en wandkast.

Twee garage's waar 2 auto's ruim in geparkeerd kunnen worden, onderling verbonden met een tussendeur en waarvan één garage voorzien is van een wandkast en de ander voorzien is van een stelling. Beide garage's met openslaande deuren als toegang tot de brede oprit met ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Multi-functional Basement

Hall with extra wardrobe, wine cellar also storage room with access to crawl space, central patch cabinet, hydrophore for comfortable water pressure and a descaling system. Large dry sauna with dressing room and walk-in shower with cold rain shower. Handy workspace and intermediate space with shelving and wall cupboard. Two garages where 2 cars can be parked with space, connected to each other with an intermediate door and of which one garage has a wall cupboard and the other has a shelving. Both garages with hinged doors as access to the wide driveway with space for parking on private property.





Tuin met unieke Japanse duin-tuin

Afgesloten privé duin-tuin met Japanse invloeden, de liggende draak in de vorm van enorme Ilex-bollen, de rotsblokken gegroepeerd in balans met de bijzondere oude bomen; een zevenstammige Beuk, de Japanse Gingko en de unieke reuze “Bonsai”, het Japans theehuisje (in gebruik als berging van het tuingereedschap en de beregeningsinstallatie); een waterval met beekje en natuurlijke vijver. Alles direct in zichtlijn vanuit het heerlijk zonnige terras en diverse zitjes verdeeld in de tuin.

Een tuin waar je tot rust komt en heerlijk kunt wegdromen.

Garden with unique Japanese dune garden

Enclosed private dune garden with Japanese influences, the reclining dragon in the form of enormous Ilex balls, the boulders grouped in balance with the special old trees; a seven-stemmed Beech, the Japanese Gingko and the unique giant “Bonsai”, the Japanese tea house (used to store garden tools and the irrigation system); a waterfall with stream and natural pond. Everything directly in sight from the lovely sunny terrace and various seating areas spread out in the garden.

A garden where you can relax and dream away.



Hidden Gem

Bennebroek is een charmant dorp, deelluitmakend van de gemeente Bloemendaal, waar warmte en gemeenschapsgevoel centraal staan. Villa ‘Sparrenduin’ heeft een ideale locatie centraal in het dorp met alle winkels voor de dagelijkse boodschappen en restaurants op loopafstand, de keuze uit twee basisscholen op een hink-stap-sprong verwijderd en diverse middelbare scholen veilig bereikbaar per fiets en bus, maakt het dorp bijzonder gezinsvriendelijk.

Bennebroek is a charming village, part of the municipality of Bloemendaal, where warmth and community spirit are central. Villa ‘Sparrenduin’ has an ideal location central in the village with all shops for daily shopping and restaurants within walking distance, the choice of two primary schools a hop, skip and jump away and various secondary schools safely accessible by bike and bus, makes the village particularly family-friendly.



Feng Shui

Feng shui is een eeuwenoude Chinese filosofie dat draait om het creëren van harmonie en balans in een ruimte om het welzijn en de energie (shi) van mensen te bevorderen. De theorie is gebaseerd op de wisselwerking tussen de 5 elementen (hout, vuur, aarde, metaal en water) en het concept van Yin en Yang, de balans tussen tegenstellingen. Feng Shui stelt dat de manier waarop ruimtes zijn ingericht – zoals de plaatsing van objecten, kleuren en materialen – invloed heeft op energiebanen. Door positieve energie (sheng-chi) te stimuleren en negatieve energie (sha-chi) te vermijden kan men geluk, gezondheid en voorspoed bevorderen. De huidige bewoners hebben de inrichting van zowel het huis als de tuin hierop gebaseerd.

Feng Shui is an ancient Chinese philosophy that revolves around creating harmony and balance in a space to promote the well-being and energy (shi) of people. The theory is based on the interaction between the 5 elements (wood, fire, earth, metal and water) and the concept of Yin and Yang, the balance between opposites. Feng Shui states that the way in which spaces are furnished – such as the placement of objects, colours and materials – influences energy channels. By stimulating positive energy (sheng-chi) and avoiding negative energy (sha-chi) one can promote happiness, health and prosperity. The current residents have based the design of both the house and the garden on this.

Locatie, locatie, locatie!

Gemeente Bloemendaal met Bennebroek gelegen tussen strand en stad, biedt de perfecte balans tussen serene rust en stedelijke gemakken. Voor natuurliefhebbers vormt wandelgebied 'de Amsterdamse Waterleidingduinen' een oase van rust en schoonheid. Fiets- en tourtochten in alle windrichtingen met keuzes uit een rondje Haarlemmermeer, De Kagerplassen, Kennemerduinen of natuurlijk de prachtige bollenstreek. Ontspan op de uitgestrekte Noordzee-stranden van Zandvoort, Langevelderslag of Noordwijk met diverse beachclubs en restaurants om de dag met zonsondergang af te sluiten. Elk voorjaar is het weer genieten van het hoogtepunt van de Nederlandse lente als het Bloemencorso van de Bollenstreek Bennebroek doorkruist. Maak een korte fietstocht naar de winkelstraat van Heemstede, het bruisende centrum van winkelstad Haarlem of een uitstapje met auto, bus of trein naar Amsterdam. Kortom winkels, restaurants, musea, theaters, bioscopen ... voor elk wat wils. De uitstekende bereikbaarheid van Amsterdam, Luchthaven Schiphol, Leiden en Den Haag via de nabijgelegen uitvalswegen maakt het geheel een ideale locatie.

Location, location, location!

The municipality of Bloemendaal with Bennebroek located between the beach and the city, offers the perfect balance between serene tranquility and urban conveniences. For nature lovers, the walking area 'de Amsterdamse Waterleidingduinen' is an oasis of peace and beauty. Cycling and touring in all directions with choices such as a tour around the Haarlemmermeer, Kagerplassen, Kennemerduinen or of course the beautiful bulb region. Relax on the vast North Sea beaches of Zandvoort, Langevelderslag or Noordwijk with various beach clubs and restaurants to end the day with sunset. Every spring you can enjoy the highlight of the Dutch spring when the Flower Parade of the Bulb Region crosses Bennebroek. Take a short bike ride to the shopping street of Heemstede, the bustling center of the shopping city of Haarlem or a trip by car, bus or train to Amsterdam. In short, shops, restaurants, museums, theaters, cinemas ... something for everyone. The excellent accessibility of Amsterdam, Schiphol Airport, Leiden and The Hague via the nearby highways makes it an ideal location!



Zandvoort

10 km



Haarlem

7 km



Bennebroek

25 km



Amsterdam

Kleine Sparrenlaan 1, Bennebroek

Begane grond

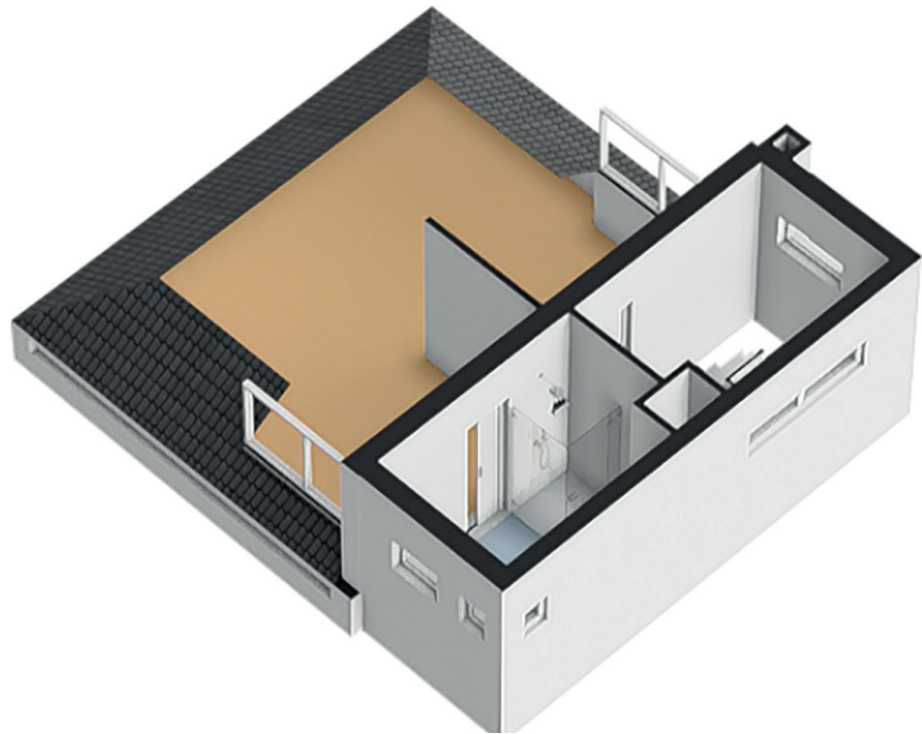
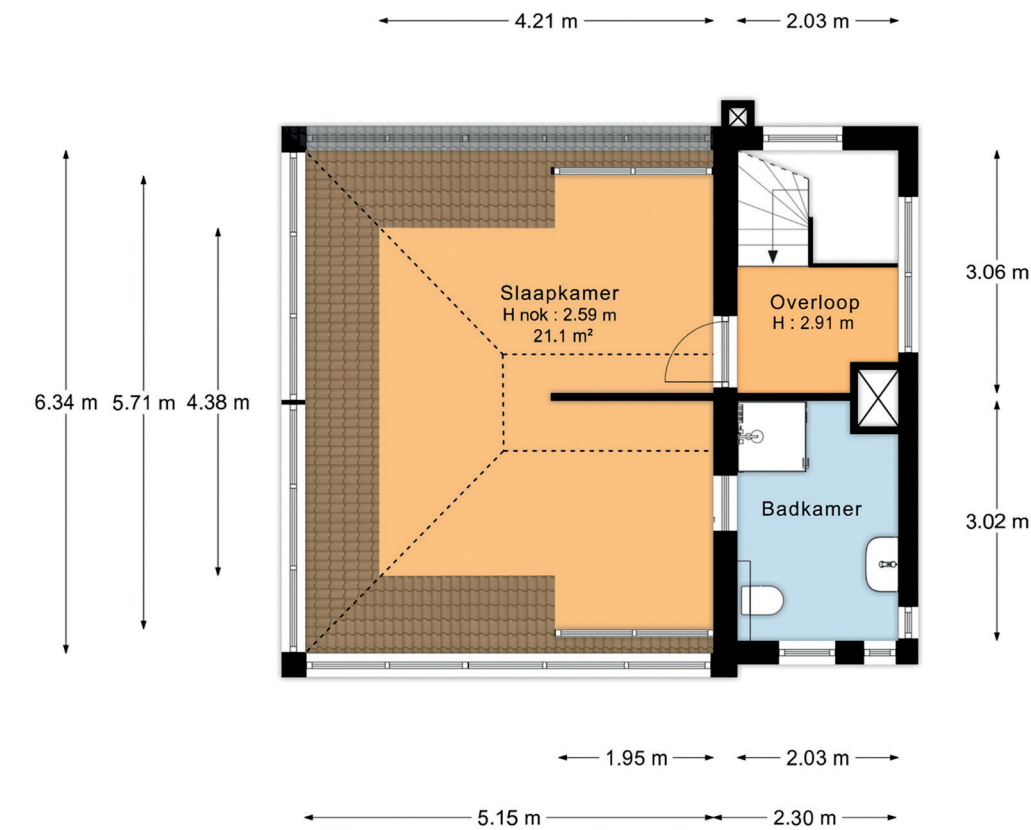


Eerste verdieping

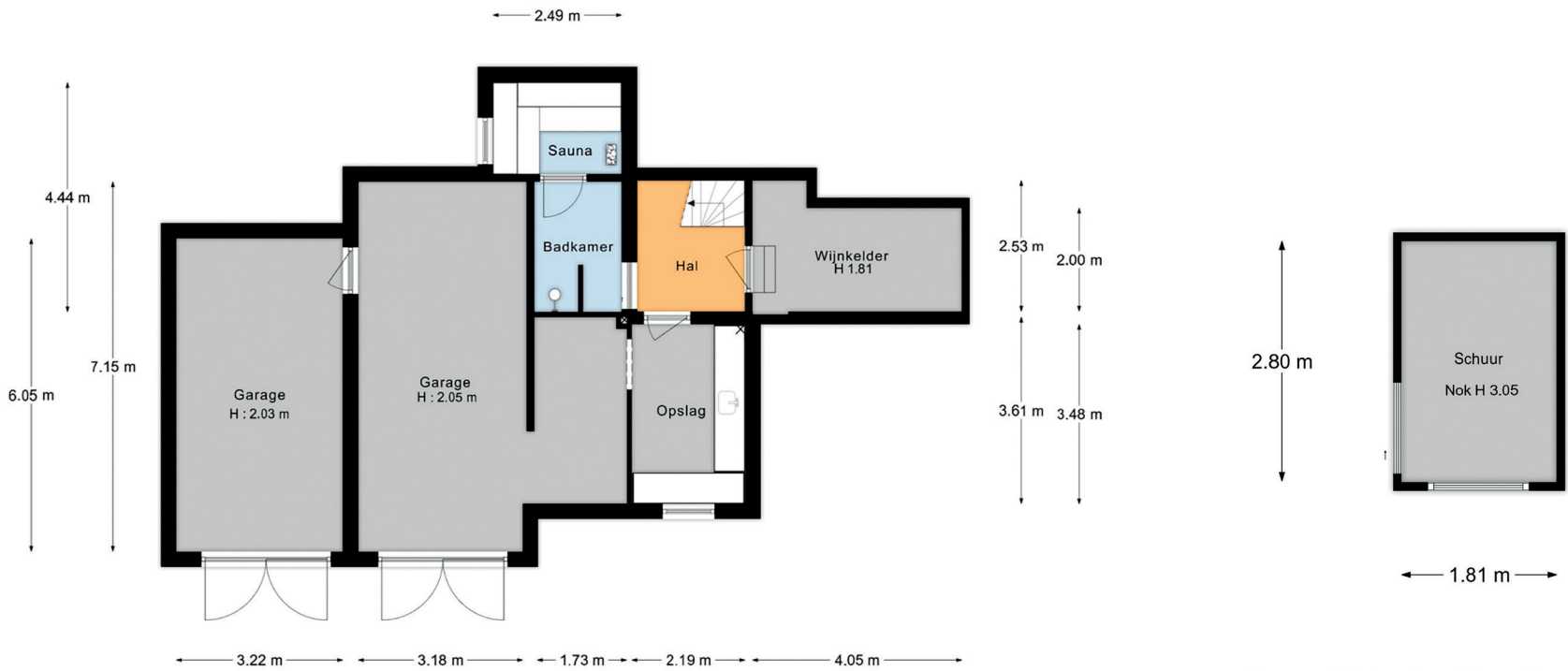


Kleine Sparrenlaan 1, Bennebroek

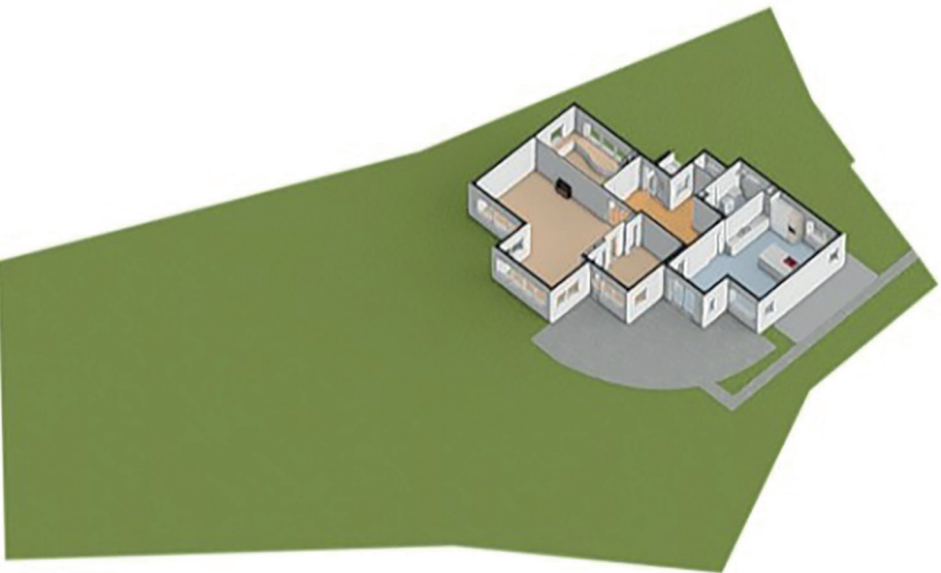
Tweede verdieping



Garage en berging



Perceeloverzicht



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bennebroek
Sectie	A
Perceel	3158

Key-points

- Woonoppervlakte: 310 m²
- Inhoud opstallen: 1.060m³
- Kavelgrootte: 1.990m²
- Bouwjaar 1922, deels nieuwbouw 2006
- Gemeentelijk monument
- EPA energielabel C
- De woning kent een rijke geschiedenis, deze is gedocumenteerd en wordt meegeleverd
- Frank Lloyd Wright geïnspireerde architectuur
- Japans en Feng shui geïnspireerd
- Heerlijke sauna in souterrain
- Zonwering en op afstand bedienbare sunscreens aan de zuidkant
- Volledig dubbel glas
- Hybride ketel Nefit 9700i HR107 (2024)
- Nefit boiler 120L 40kw (2024)
- Beregeningsinstallatie in 8 segmenten met eigen bron
- Eén van de meest ruim bemeten kavels van Bennebroek
- Unieke Japanse duin-tuin
- Oplevering in overleg

Uw bezichtiging meer dan waard!

Key-points

- *Living area 310m²*
- *Volume 1,060m³*
- *Plot size 1,990m²*
- *Year of construction 1922, partly new construction 2006*
- *Municipal monument*
- *EPA energy label C*
- *The house has a rich history, which is documented and included*
- *Frank Lloyd Wright inspired architecture*
- *Japanese and Feng Shui inspired*
- *Lovely sauna in the basement*
- *Sun blinds and remote-controlled sun screens on the south side*
- *Fully double glazed*
- *Hybrid boiler Nefit 9700i HR107 (2024)*
- *Nefit boiler 120L 40kw (2024)*
- *Irrigation system in 8 segments with own source*
- *One of the most spacious plots in Bennebroek*
- *Unique Japanese dune garden*
- *Handover upon mutual agreement*

More than worth your viewing