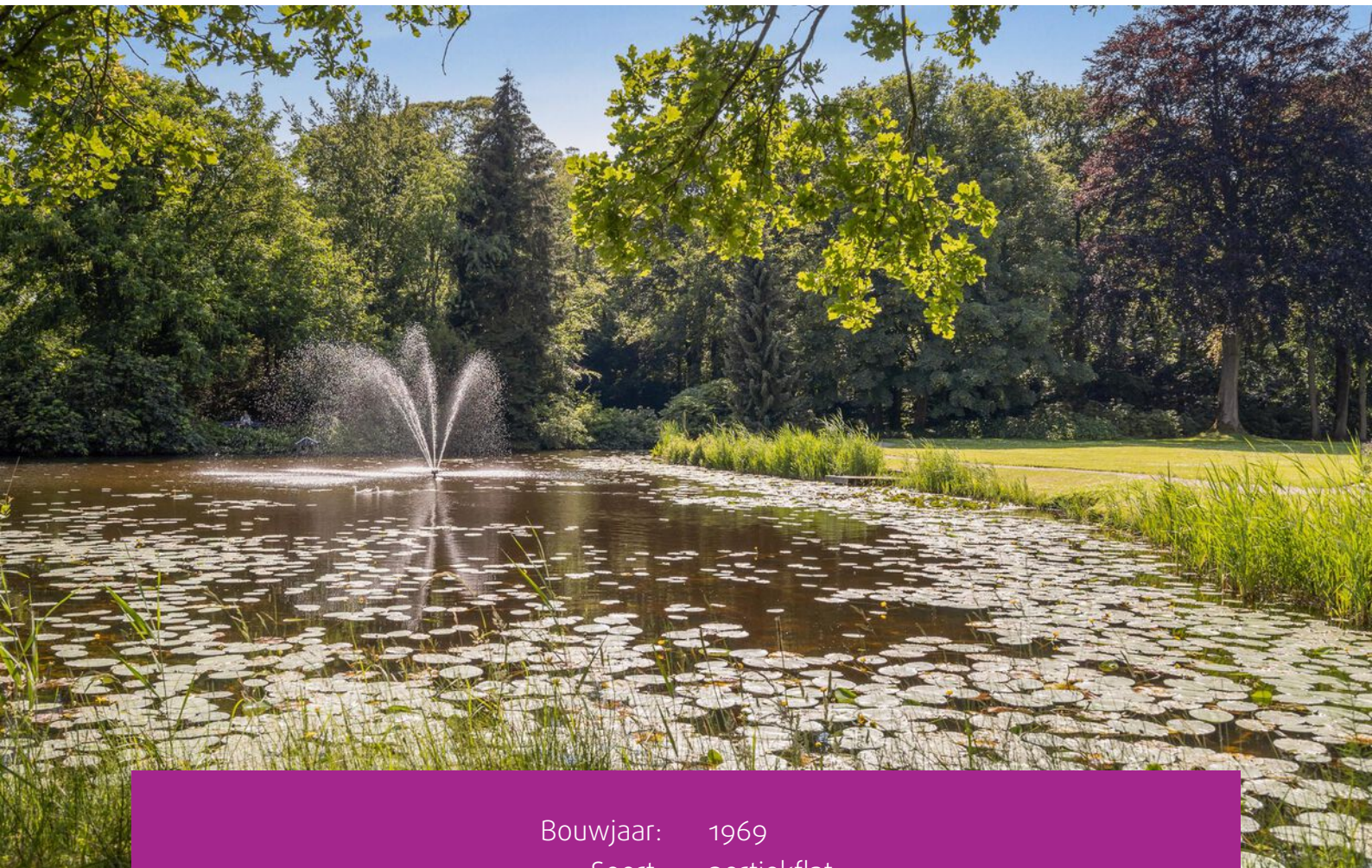




WASSENAAR  
Stoeplaan 11 F13

# Kenmerken & specificaties



|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                    | 1969               |
| Soort:                       | portiekflat        |
| Kamers:                      | 5                  |
| Inhoud:                      | 481 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 151 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte:          | 0 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpandige ruimte:    | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 26 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:          | 25 m <sup>2</sup>  |
| Verwarming:                  | blokverwarming     |
| Isolatie:                    | muurisolatie       |
| Energielabel:                | D                  |

# Omschrijving

## FEEL @ HOME

Fraai 5-kamer appartement op de tweede verdieping met 2 slaapkamers en 2 badkamers, royale parkgerichte woon-, eet- en werkkamer met open keuken, balkon en schitterend uitzicht over het vele groen en de vijver met waterpartij. Nagenoeg geheel rondom HR++ beglazing. Het appartement is met de lift bereikbaar en volledig gelijkvloers. Bijzonder aan dit appartement is de open (én afsluitbare) indeling van de 3 leefvertrekken, evenals de open lijn lopend vanaf de werkkamer aan de parkzijde naar de (afsluitbare) logeerkamer voor.

Gesitueerd op 'Landgoed Stoephout' in Wassenaar Zuid. Het appartementencomplex verkeert in perfecte staat van onderhoud en ligt middenin een schitterend ontworpen park van maar liefst 4,5 ha. Het park is eigendom en uitsluitend toegankelijk voor bewoners van 'Landgoed Stoephout' waardoor rust en privacy gewaarborgd zijn.

### Indeling:

Ruime hal en garderobe, gastentoilet met fonteintje, lichte parkgerichte ruimte bestaande uit 3 compartimenten en dus voor diverse doeleinden te gebruiken. Meerdere vaste (boeken)kasten en toegang tot het ruime balkon op het zuidoosten uitkijkend over het fraaie altijd uitstekend onderhouden park met waterpartij en wandelpaden. Open keuken voorzien van diverse apparatuur en vaste (ontbijt)tafel. Hoofdslaapkamer met ensuite badkamer voorzien van een ligbad/douche en wastafelmeubel. (Logeer)kamer met toegang tot het balkon (op de avondzon) aan de voorzijde en eveneens een ensuite badkamer voorzien van douche, sani-broyeur-toilet en wastafel. De berging bevindt zich op de begane grond. Garage met elektrische deur buiten op het terrein gelegen.

'Landgoed Stoephout' staat bekend om zijn hoge serviceniveau, veiligheid en comfortabel wonen in het groene Wassenaar!

- Eigen grond
- Er zijn 74 appartementen waar de bewoners zelfredzaam zijn
- Het complex is voorzien van 300 zonnepanelen ten gunste van de blokverwarming
- Groene en rustige omgeving waar u rustig zult wonen, kunt wandelen en genieten van de natuur
- Gastvrije bemande receptie
- 2 elektrische laadpalen
- 24 uur per dag een huismeester aanwezig die zo nodig ook 's nachts opgeroepen kan worden
- Hoog serviceniveau en veiligheid
- Landgoed en park uitsluitend toegankelijk voor bewoners
- Bewaakte entree en camerabewaking rondom het gebouw
- Er is een bloemenman en een winkeltje dat twee maal per week geopend is en ook aan huis bezorgt
- Kapper en pedicure faciliteiten aanwezig

aanwezig

- Regelmatische activiteiten op het gebied van cultuur, lezingen en film
- Maandelijks een dames- en een herenborrel
- Nieuwe gemoderniseerde logeerkamers met eigen badkamer op de begane grond te huur (ca. € 40 p/n)
- Actieve en betrokken Vereniging van Eigenaren (VvE)
- VvE met royaal eigen reservefonds en meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- Gemeenschappelijke ruimten zoals een uitgebreide bibliotheek, leeshoek, biljart, ruimte voor presentaties etc.
- Schitterende parkachtige tuin met speeltoestellen voor kinderen, bankjes, vijver met fontein en jeu de boules baan
- In de vraagprijs is de garage inbegrepen, dit is echter nog nader te bepalen
- Koopakte op basis van NVM koopakte met materialen- en ouderdomsclausule
- Bijdrage VvE bedraagt ca. € 1.206,- per maand inclusief voorschot stookkosten à ca. € 233,-. Deze kosten bestaan voor een deel uit een bijdrage aan de 'woonlasten' t.b.v. het centrale kabeltelevisie systeem, de centrale blokverwarming (gebaseerd op gemiddeld verbruik - afgerekend op gemeten verbruik) en het warmwatersysteem, onderhoud- en reservefonds voor het gebouw (buitenzijde + interieur van de algemene ruimten), onderhoud aan technische installaties (o.a. liften) en het onderhoud van het omliggende park. Daarnaast wordt een deel van de VvE kosten besteed aan verzekeringen en overige dienstverlening, zoals het schoonhouden van de algemene ruimten.
- Meer informatie over 'Landgoed Stoephout' kunt u vinden op [www.landgoedstoephout.nl](http://www.landgoedstoephout.nl)

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren.

U kunt deze presentatie beschouwen als een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Gravestate Makelaardij behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoek plicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.































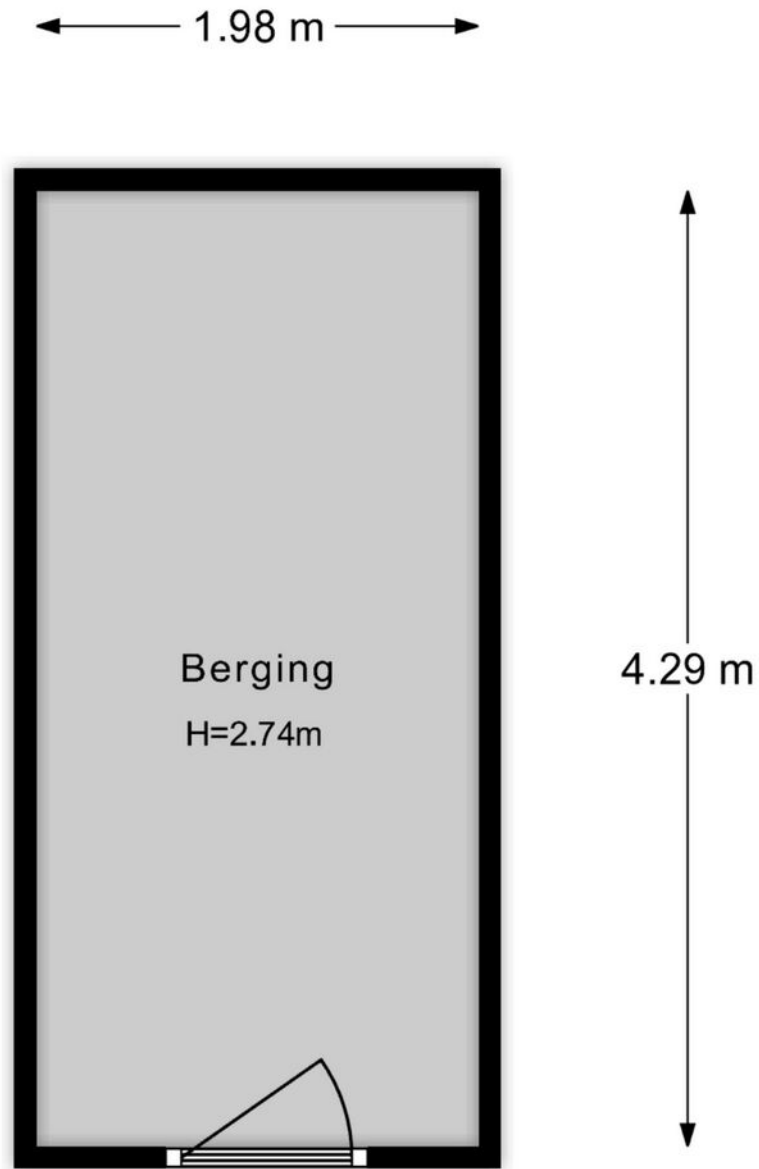


# Plattegronden



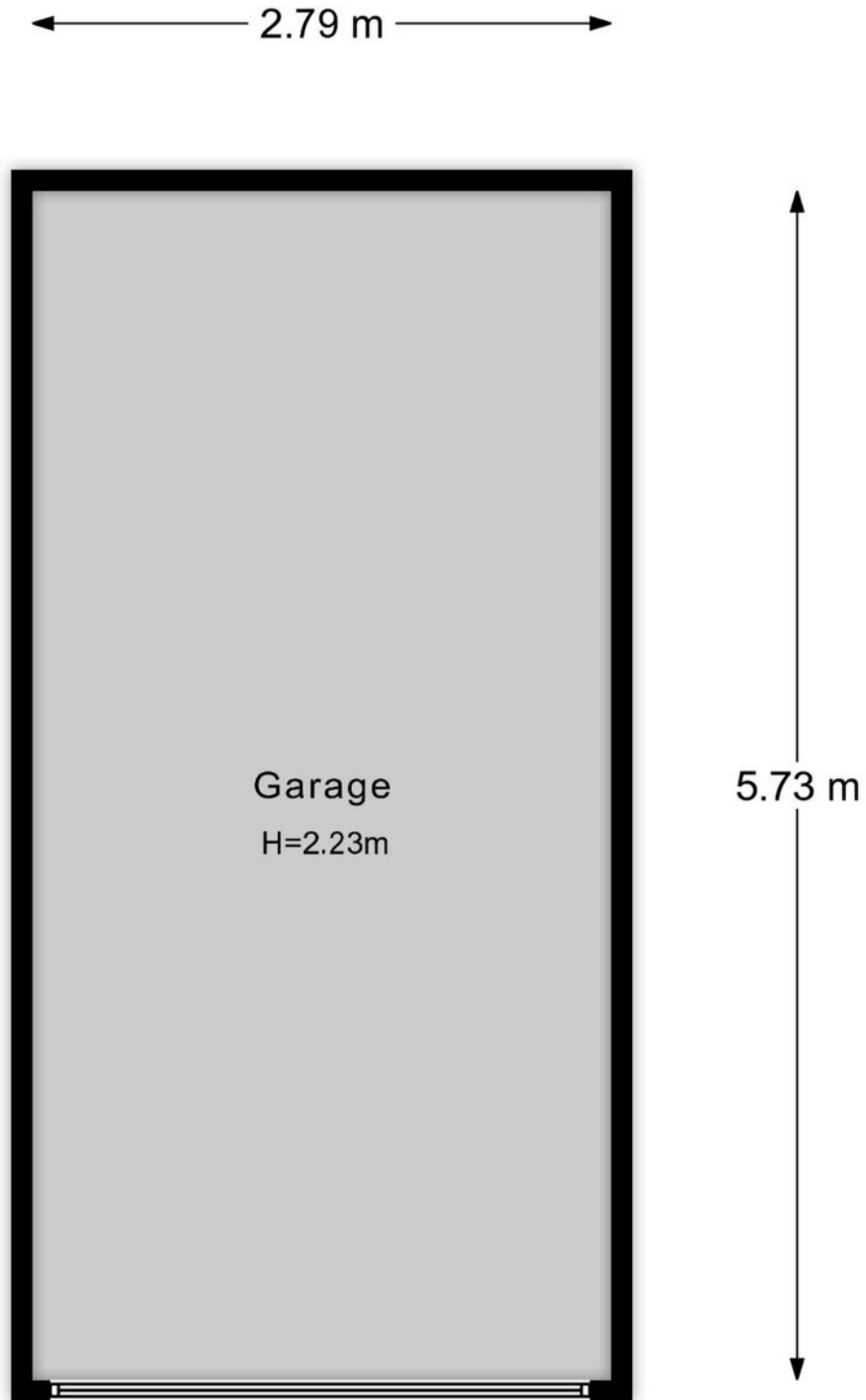
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stoeplan 11 / 11



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie H

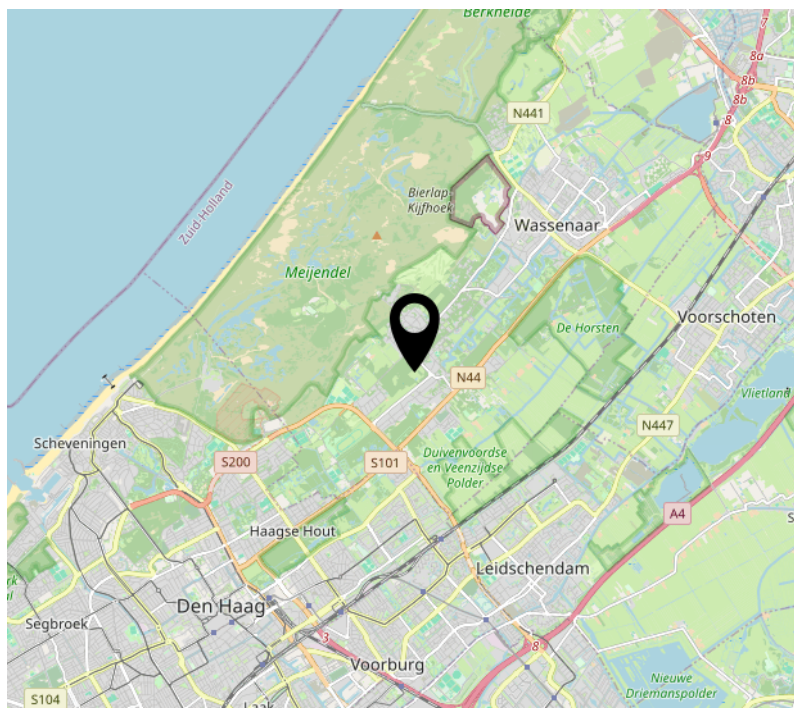
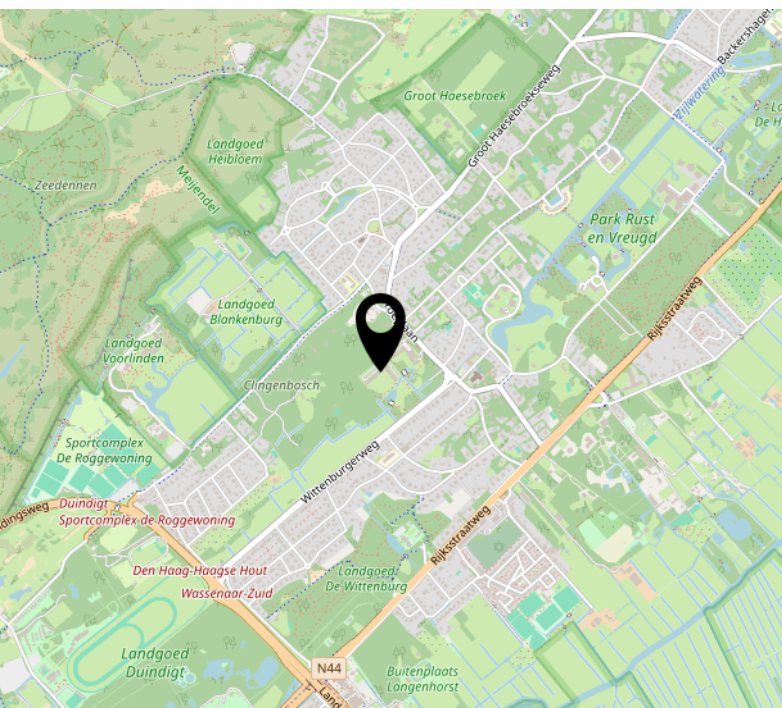
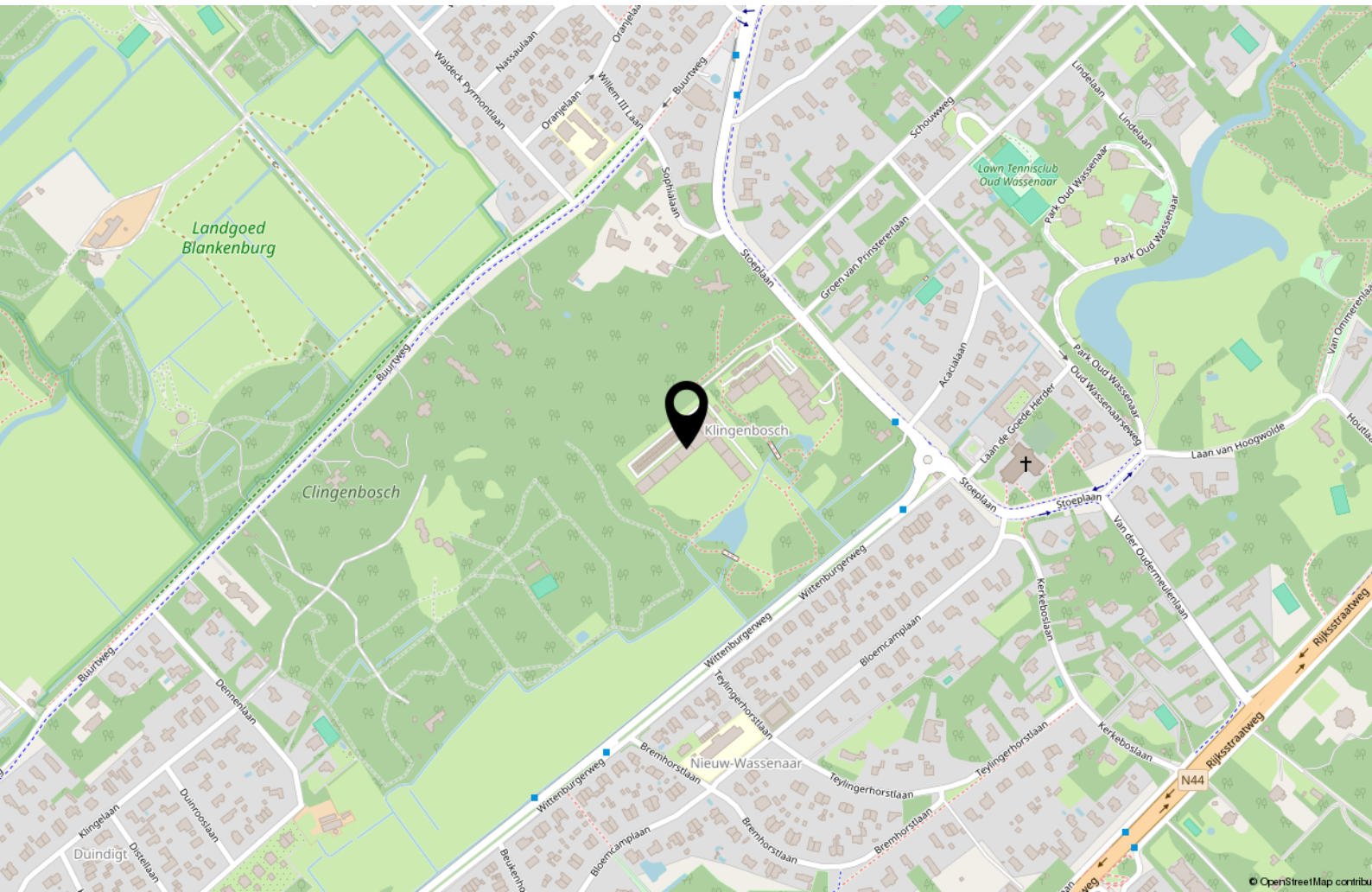
Perceel 752

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



Ondanks dat deze brochure met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek (te laten uitvoeren) uit te voeren.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Wij zijn u graag van dienst.

Wij zijn bereikbaar op 070- 5121500 of per e-mail: [info@gravestate.com](mailto:info@gravestate.com)



# Interesse?



Van Hogendorpstraat 133  
2242 PE Wassenaar

070 5121500  
[info@gravestate.com](mailto:info@gravestate.com)  
[www.gravestate.com](http://www.gravestate.com)