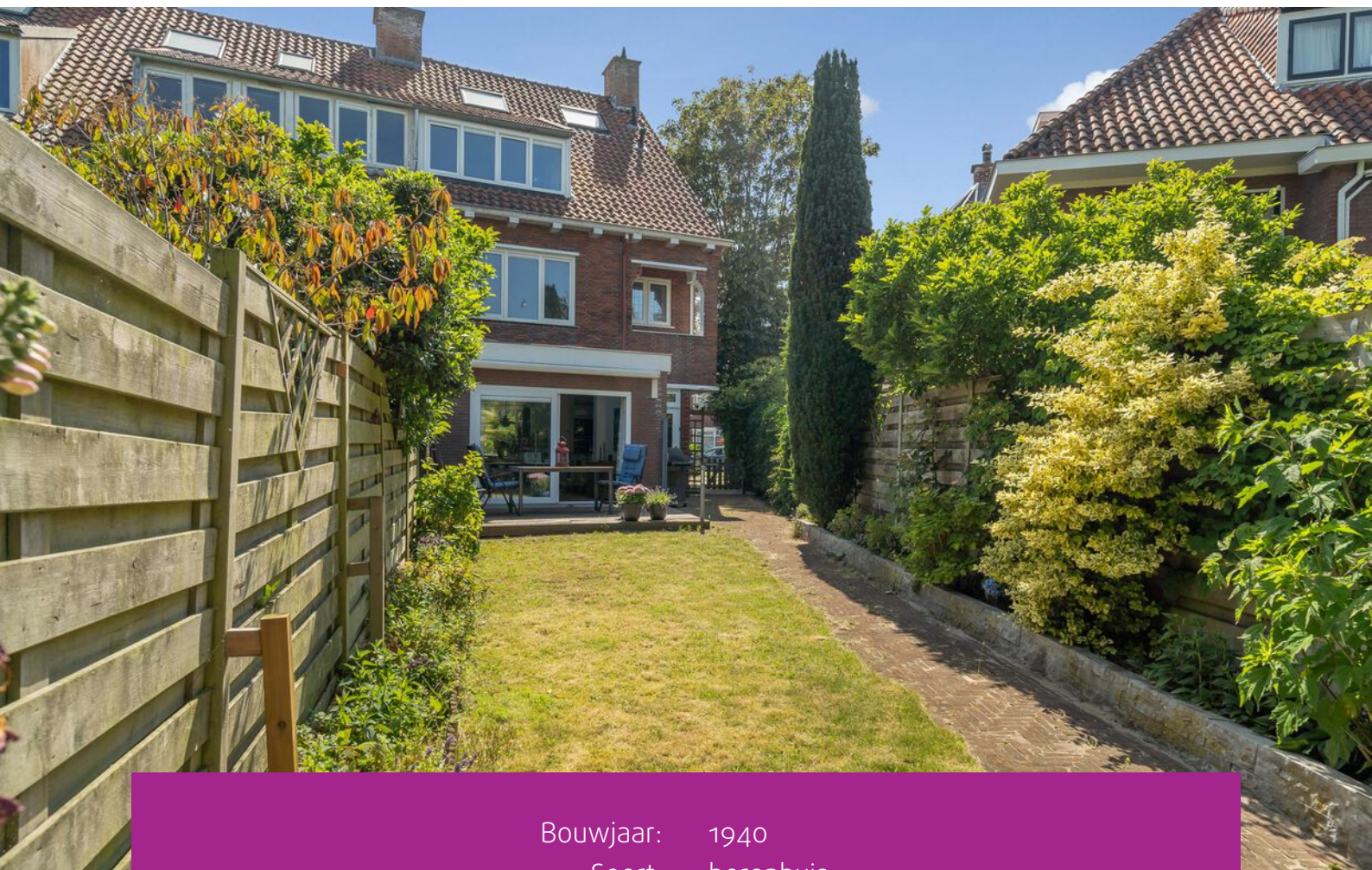




WASSENAAR Storm van
's-Gravesandeweg 10

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1940
Soort:	herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	805 m ³
Woonoppervlakte:	230 m ²
Perceeloppervlakte:	303 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

FEEL@HOME

Fantastisch ruim familie(hoek)huis van 230m² woonoppervlakte, met o.a. een bijzonder ruime woon/eetkamer met open haard en parket, moderne open keuken, totaal 5 slaapkamers en 3 moderne badkamers, een heerlijke zonnige tuin plus een garage, dit alles gelegen midden in de dorpskern! Perceel 303 m² eigen grond.

Zoekt u ruimte, rust en gemak? Kom dan snel kijken naar dit geweldige ruime familiehuis gelegen in het hart van de dorpskern midden in Wassenaar – ideaal voor grote gezinnen en expats!

Bent u op zoek naar een royaal hoekhuis met garage, in een van de meest gewilde groene gemeenten van Nederland? Dit bijzonder ruime hoekherenhuis biedt u een woonoppervlakte van circa 230m², het biedt ook nog eens een vrij uitzicht. Gelegen tegenover een plantsoen en op loopafstand van de gezellige dorpskern van Wassenaar. Dit is een unieke kans voor gezinnen die comfort, ruimte en een ideale woonomgeving zoeken.

Wassenaar staat bekend om zijn internationale karakter, uitstekende onderwijsvoorzieningen (waaronder diverse internationale en Nederlandse scholen), en de natuurrijke omgeving met duinen, strand en bos binnen handbereik. Perfect voor gezinnen met opgroeiende kinderen en expats die de balans zoeken tussen rust, bereikbaarheid en kwaliteit van leven.

Indeling:

BEGANE GROND: royale entree met garderoberuimte en verdiepte kelderkast, nieuw vrijdragend toilet met fonteintje, sfeervolle uitgebouwde woon/eetkamer met open haard en parket (ca. 14,5 diep x 5 à 3.72 breed), schuifpui naar het zonneterras en de heerlijk zonnige tuin die wel op het N-O ligt maar waar u elk uur van de dag toch zon heeft gezien de diepte van deze tuin! Daarnaast biedt deze tuin u voldoende privacy, kom dat zelf ervaren! De open keuken is uitgerust met een eiland en eetbar, heeft een composiet werkblad en daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals; 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koel/vrieskast, hetelucht oven, vaatwasser en quooker kraan.

Eerste verdieping: overloop, riante slaapkamer aan de voorzijde met aangrenzende badkamer (douche, wastafelmeubel en toilet), bijzonder ruime hoofdslaapkamer met aangrenzende moderne hoofdbadkamer voorzien van ligbad, separate douche, dubbele wastafels, overdekt achterbalkon. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten en een fraai weids uitzicht!

Tweede verdieping: overloop, 2 zeer ruime slaapkamers, beiden bieden diverse inbouwkasten, dakkapellen en een derde badkamer met douche, toilet en wastafel. Hier bevindt zich ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Vaste trap naar de 3e verdieping: geheel geïsoleerde fraaie zolderslaapkamer met 2 grote dakvensters aan de achterzijde, vanuit hier heb je ook een zeer fraai uitzicht op o.a. de Willibrordus kerk en het vele groen. Er zijn diverse bergkasten in de knieschotten.

Waarom dit huis perfect is voor u:

- Royaal opgezet familiehuis met 5 grote slaapkamers, ideaal voor grotere gezinnen of werken aan huis;
- Groene en veilige woonomgeving, kindvriendelijk en rustig;
- Op loop- en fietsafstand van winkels, scholen en horeca;
- Dicht bij de internationale schoolvoorzieningen, strand en natuur;
- Riante ruimtes met veel lichtinval en klassieke charme;
- Woonoppervlakte ca. 230 m², inhoud 808 m³ exclusief garage;
- Energie label A;
- Rondom dubbele beglazing;
- 9 zonnepanelen en omvormer;
- Geïsoleerde kruipruimte en spouwisolatie;
- Op elke verdieping vindt u eiken parketvloeren, veel inbouwkasten, hoge plafonds;
- In de NVM koopakte zal de oude bouwmaterialen en ouderdomsclausule worden opgenomen, gezien de leeftijd van deze woning;
- Gunstige ligging ten aanzien van uitvalswegen en openbaar vervoer richting Den Haag, Leiden en Schiphol.

Wilt u comfortabel wonen in een omgeving waar natuur, voorzieningen en internationale scholen samenkomen? Dan is dit hoekherenhuis in Wassenaar absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op voor meer informatie of een vrijblijvende rondleiding.

FEEL@HOME

Exceptionally spacious corner family home offering approx. 230m² of living space, featuring a generously sized living/dining room with fireplace and parquet flooring, a modern open-plan kitchen, five bedrooms, three contemporary bathrooms, a wonderfully sunny garden and a private garage – all situated in the very heart of Wassenaar village! Plot size 303m².

Are you looking for space, tranquillity and convenience? Then don't miss this fantastic opportunity to view this large family residence located right in the centre of Wassenaar – ideal for larger families and expats alike!

Are you seeking a generous corner townhouse with a garage in one of the most sought-after green municipalities of the Netherlands? This exceptionally spacious property offers approximately 230m² of living space, unobstructed views, and is located directly across from a green area, within walking distance of Wassenaar's charming village centre. A unique opportunity for families looking for comfort, space, and a perfect living environment.

Wassenaar is renowned for its international character, outstanding educational facilities (including both Dutch and international schools), and its natural surroundings of dunes, forest and beach within easy reach. Ideal for families with children or expats seeking a peaceful setting combined with accessibility and quality of life.

Layout:

Ground floor: Spacious entrance with cloakroom and deep storage cupboard, modern suspended toilet with hand basin, charming extended living/dining room with open fireplace and parquet flooring (approx. 14.5m deep x 5 to 3.72m wide), sliding doors opening onto the sunny terrace and beautifully bright garden. Although the garden faces northeast, its depth ensures sunshine throughout the day. It also offers plenty of privacy – a must-see!

The open-plan kitchen features a central island with breakfast bar, composite worktops and built-in appliances including a 5-burner gas hob, extractor fan, fridge/freezer, convection oven, dishwasher and a Quooker tap.

First floor: Landing, spacious front-facing bedroom with adjoining bathroom (shower, washbasin unit and toilet), very large main bedroom with access to a luxurious en-suite bathroom with bathtub, separate shower, double washbasins and access to a covered rear-facing balcony. Both bedrooms are fitted with built-in wardrobes and offer wide, open views.

Second floor: Landing, two very spacious bedrooms, both with built-in storage and dormer windows, and a third bathroom with shower, toilet and washbasin. This floor also houses the laundry area with space for a washing machine and dryer.

Stairs to third floor (attic): Fully insulated, beautifully finished attic bedroom with two large roof windows to the rear offering lovely views including of the Willibrordus Church and the surrounding greenery. Various built-in storage cupboards in the eaves.

On each floor you will find oak parquet floors, built in closets and high ceilings!

Why this home is perfect for you:

- Generously proportioned family home with 5 large bedrooms – ideal for bigger families or working from home;
- Green, safe and child-friendly residential area;
- Within walking/cycling distance of shops, schools and restaurants;
- Close proximity to international schools, nature, and the beach;
- Bright and airy rooms, with timeless charm;
- Approx. 230 m² of living space, volume of 808 m³ excluding garage;
- Energy label A;
- Fully double-glazed;
- 9 solar panels with inverter;
- Insulated crawl space and cavity wall insulation;
- Due to the age of the property, the NVM sales contract will include an old materials clause and age clause;
- Favourable location for main roads and public transport connections to The Hague, Leiden and Schiphol.

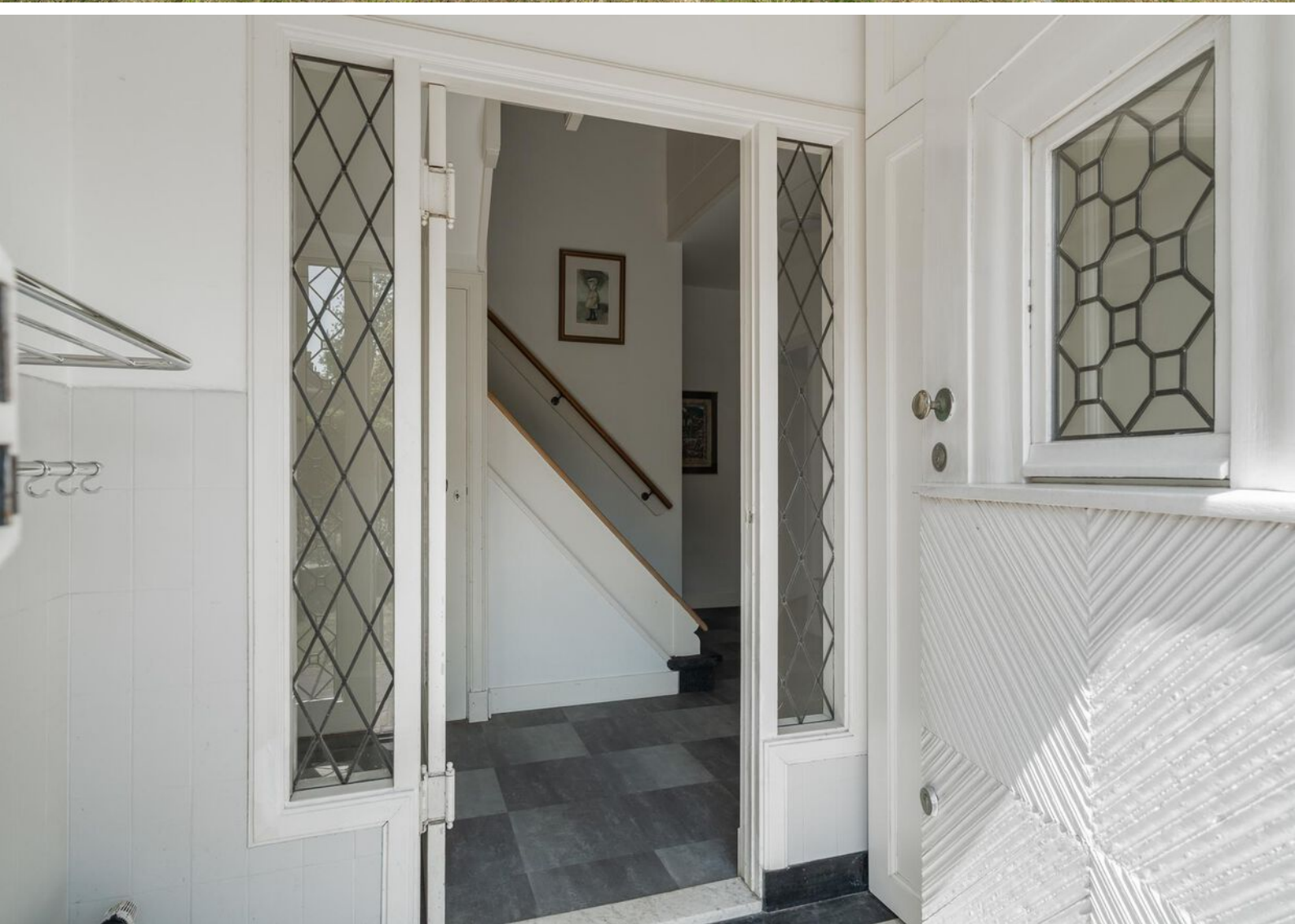
Would you like to live in comfort surrounded by nature, amenities and international schools? Then this corner townhouse in Wassenaar is most certainly worth a visit. Please contact us for more information or to arrange a viewing without obligation.





















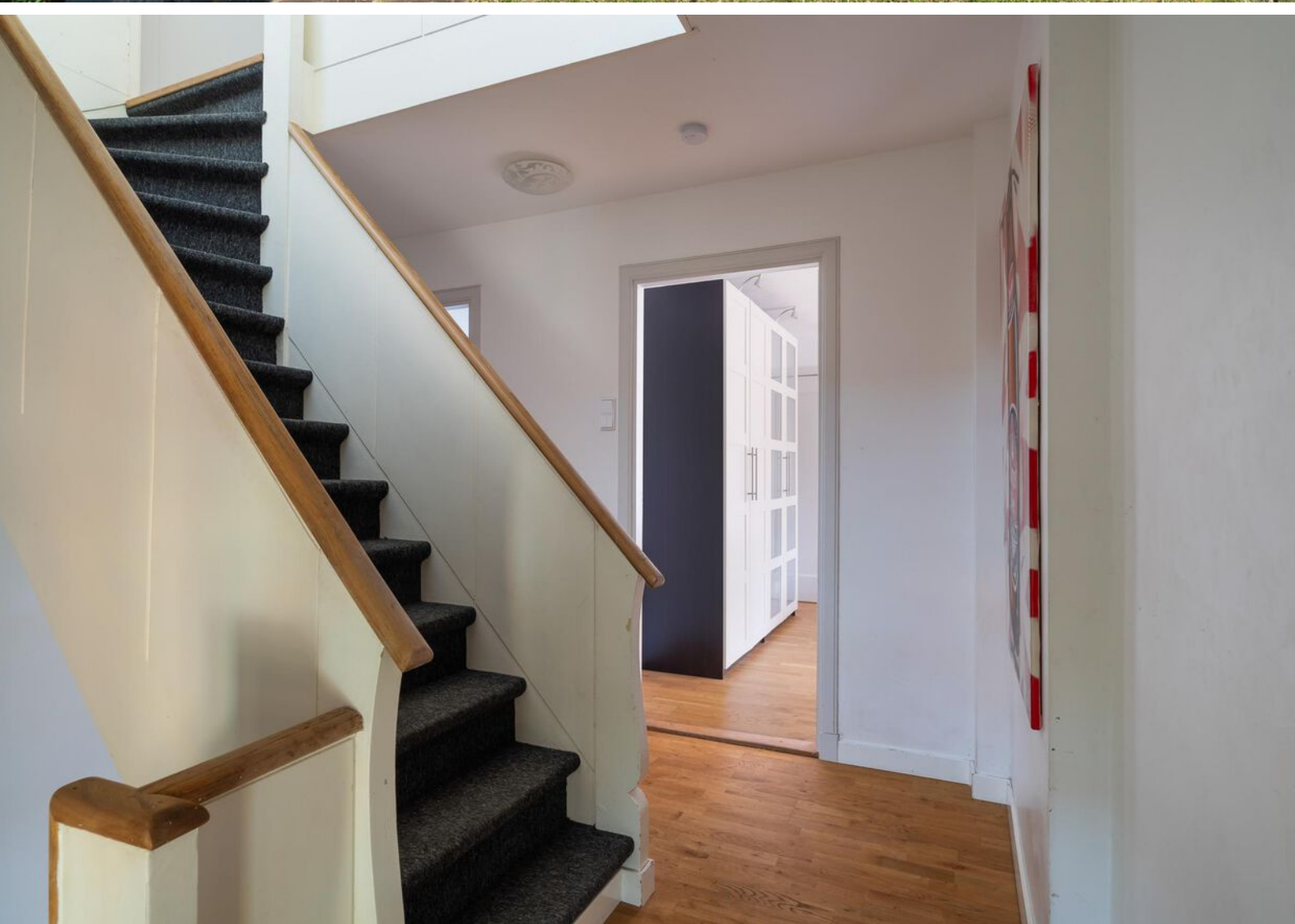














































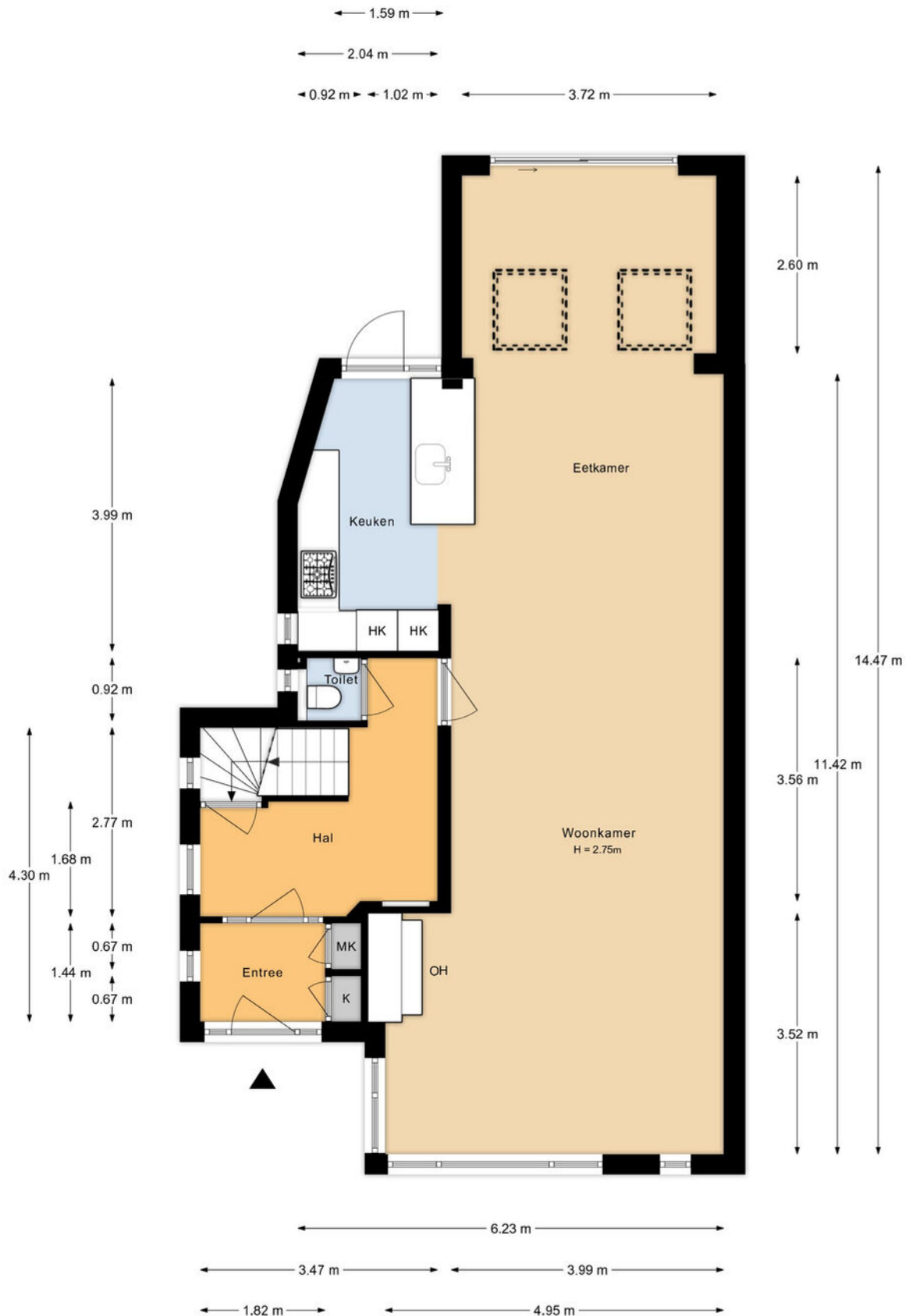






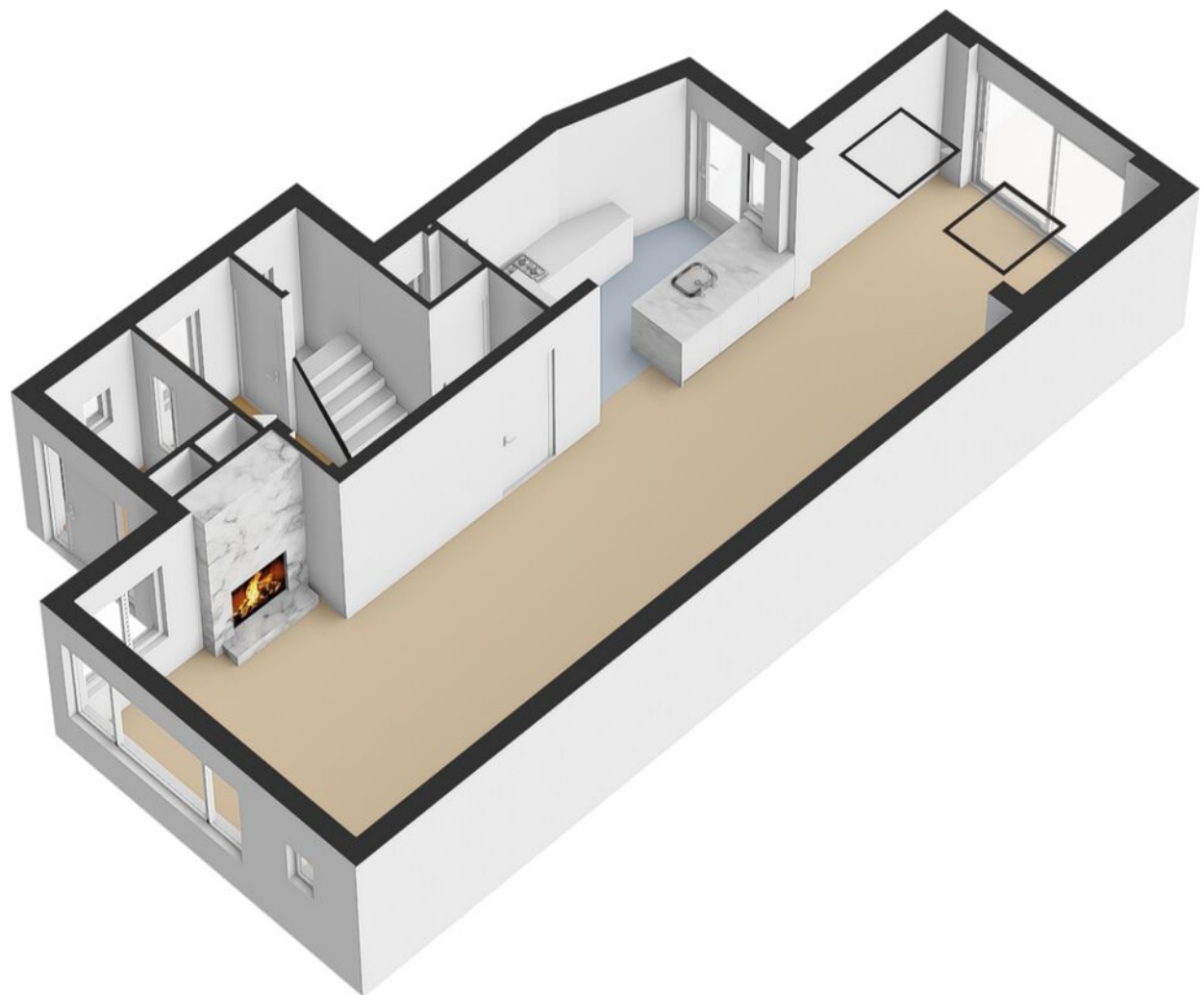


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

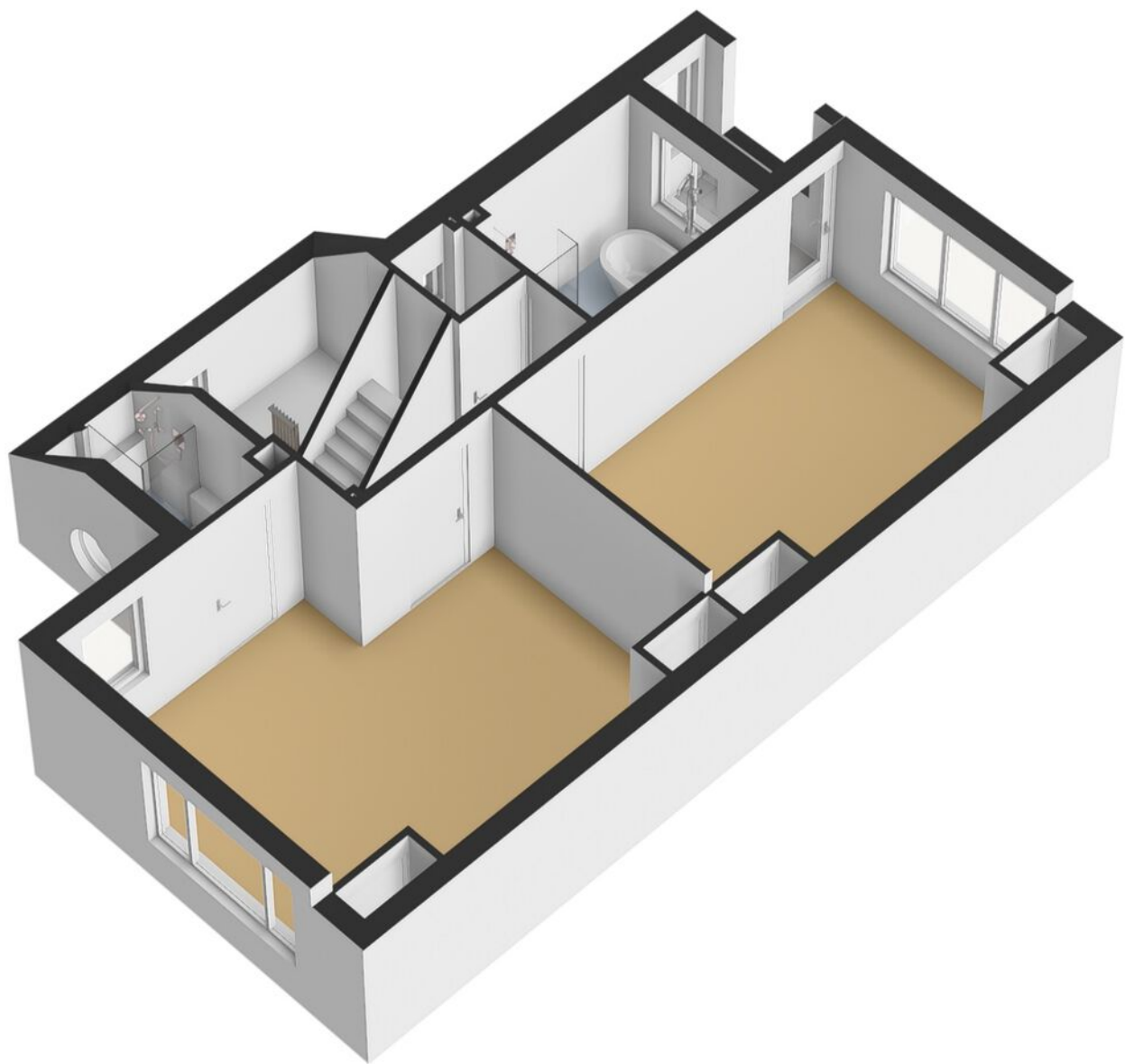


Plattegronden

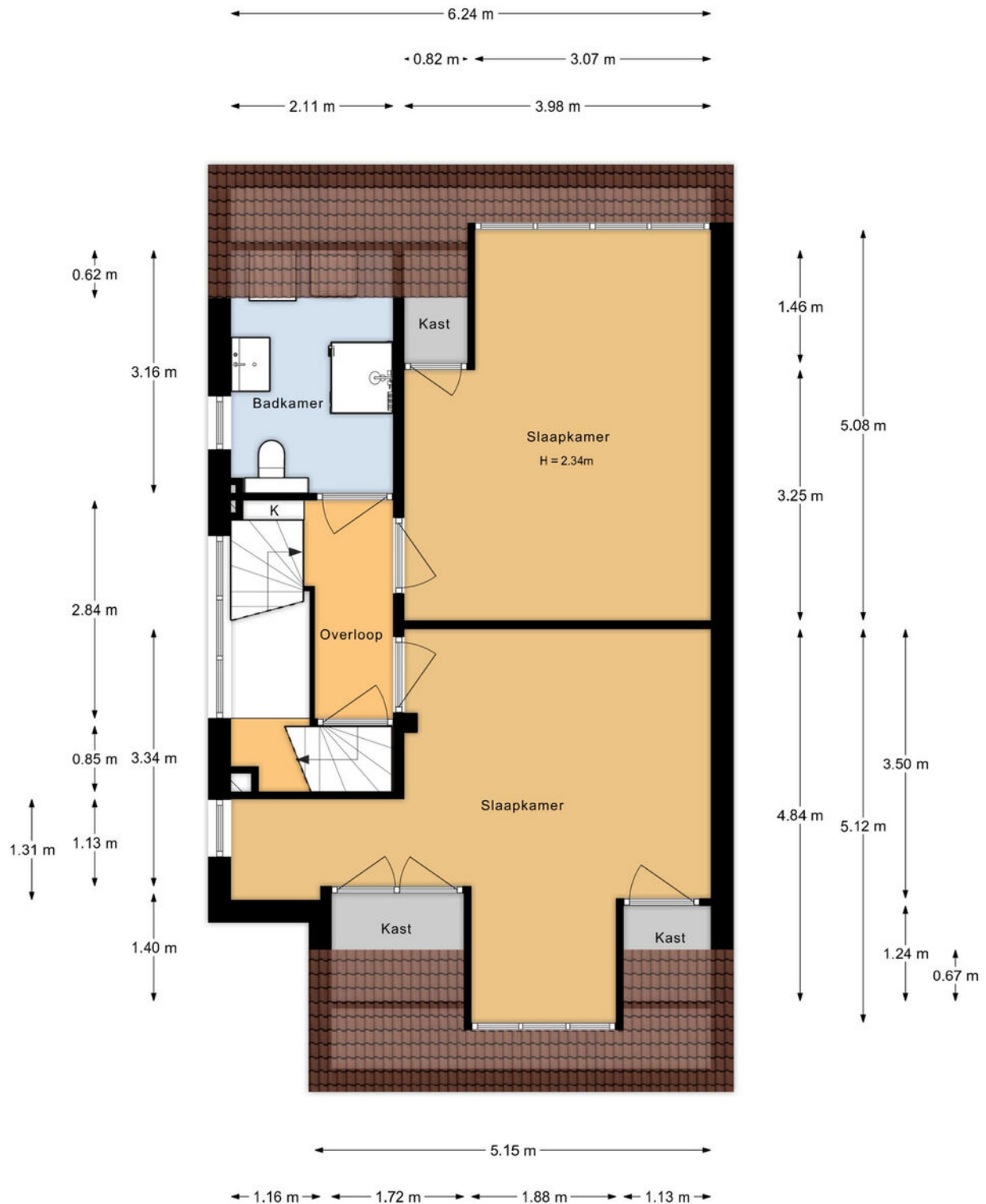


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

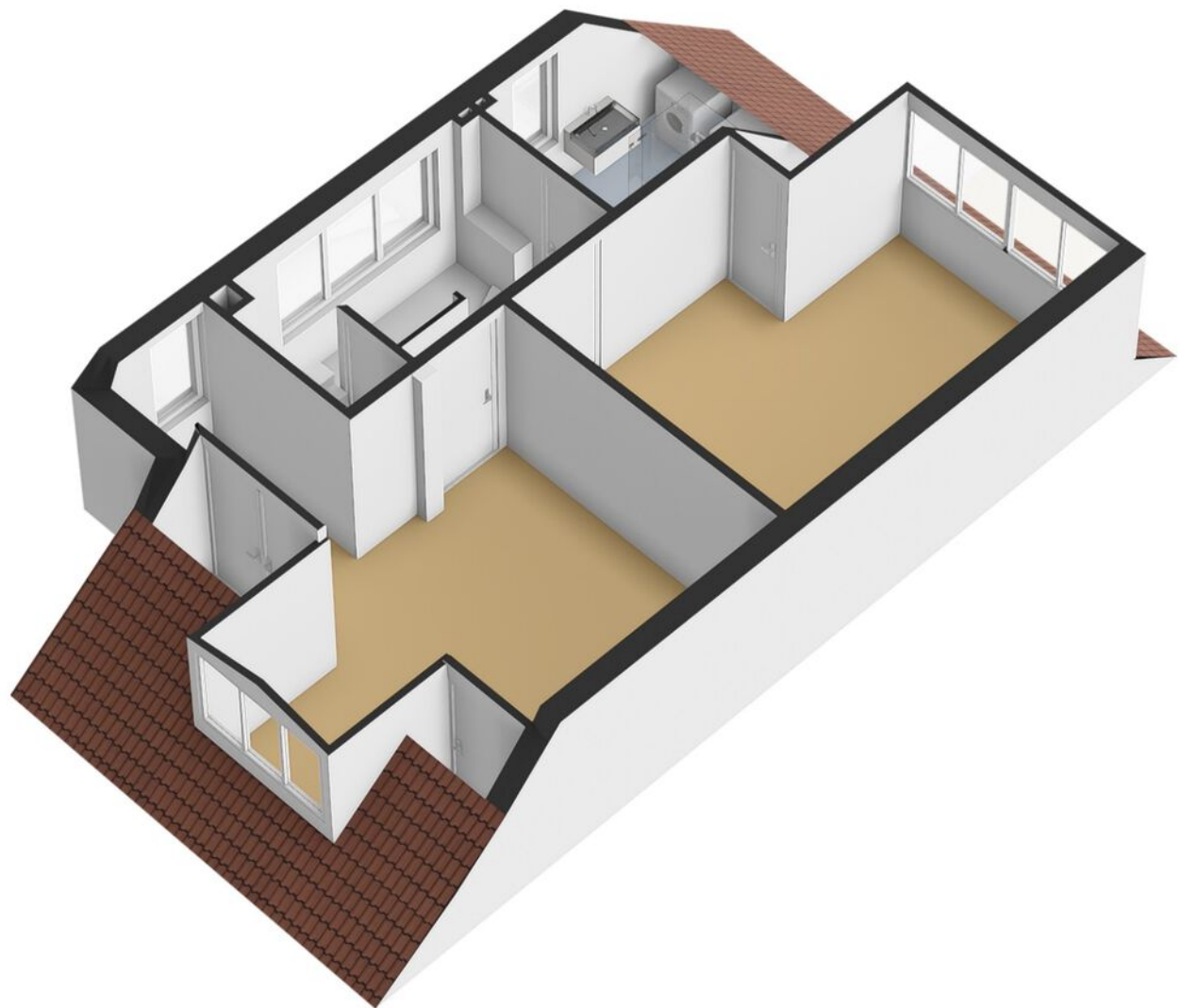


Plattegronden

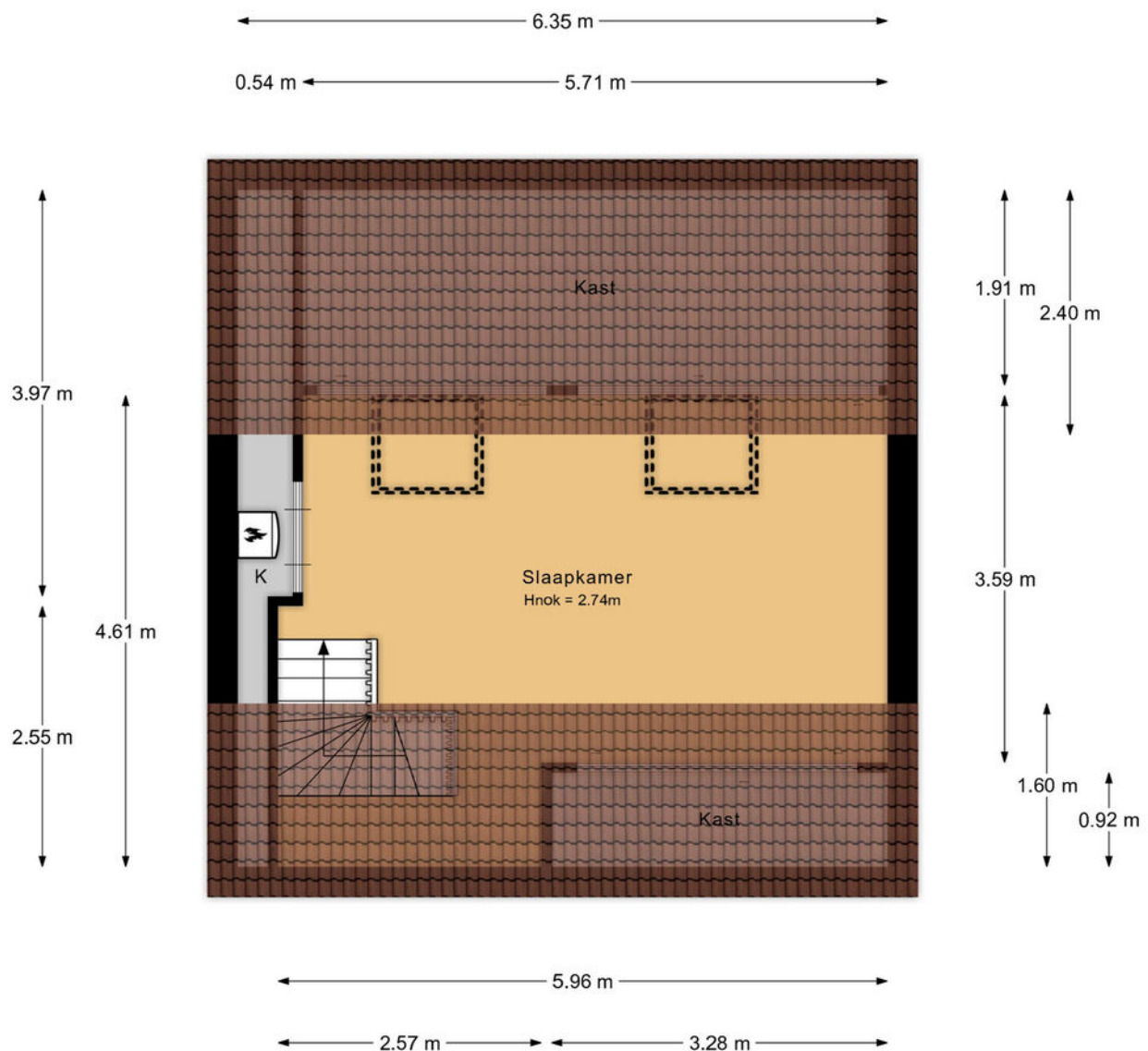


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

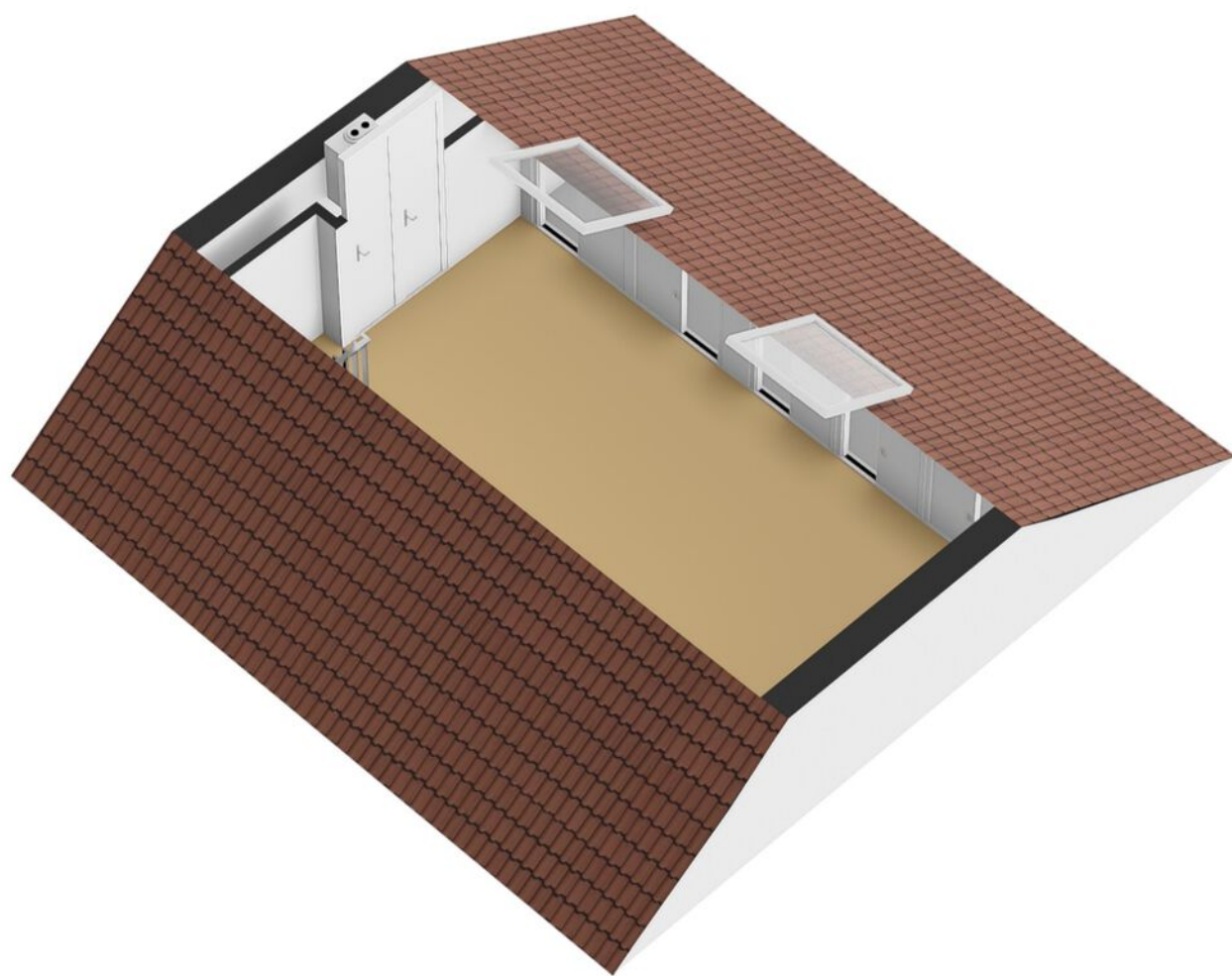


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

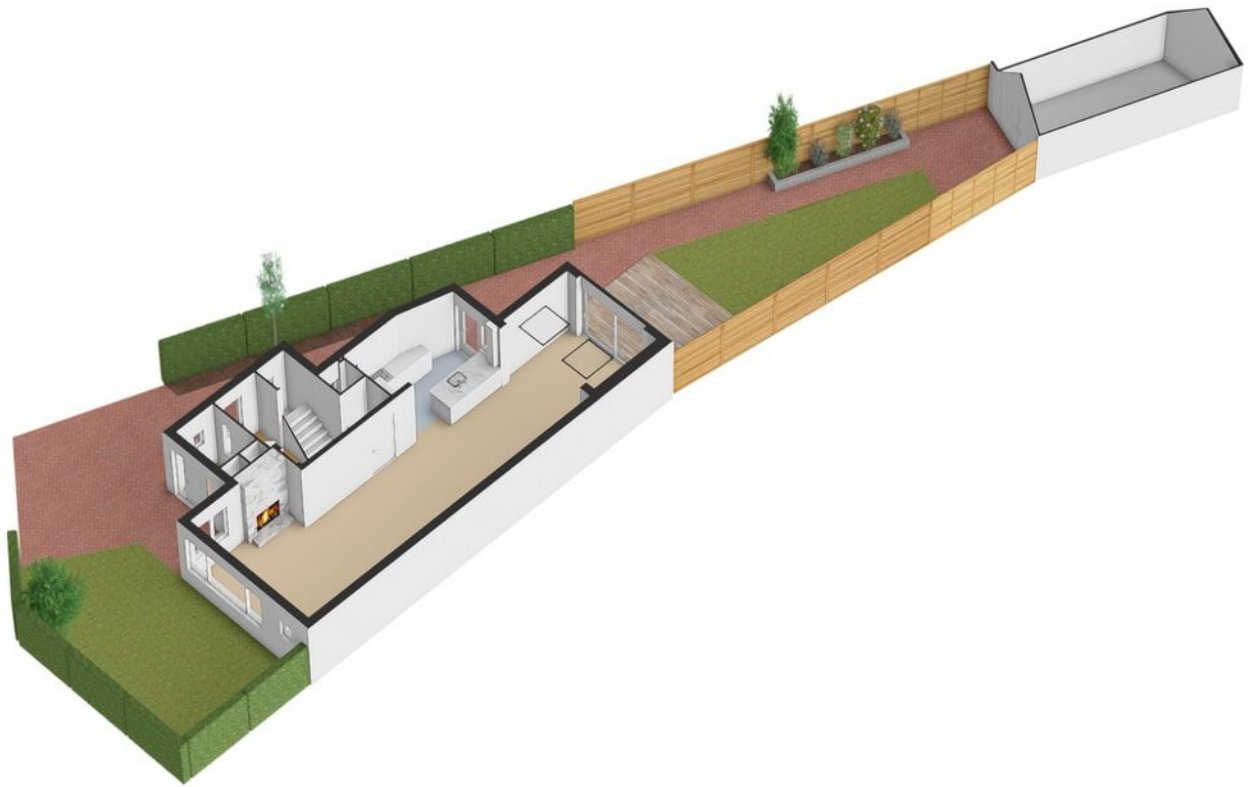
Plattegronden



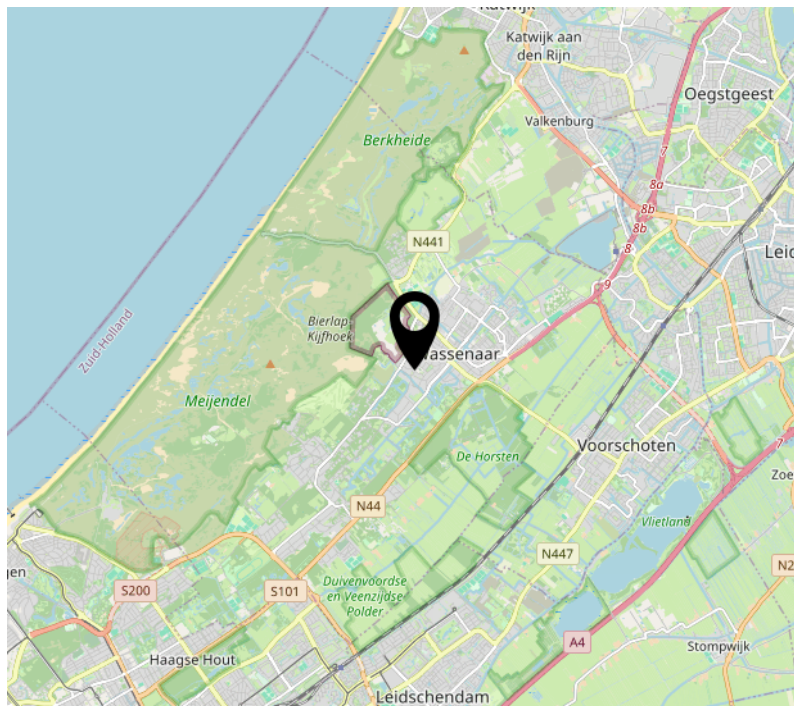
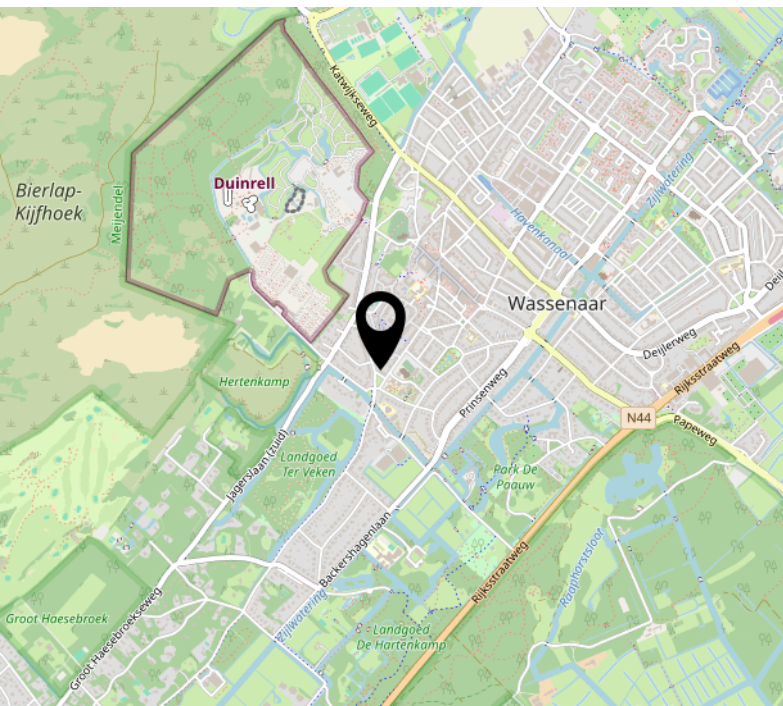
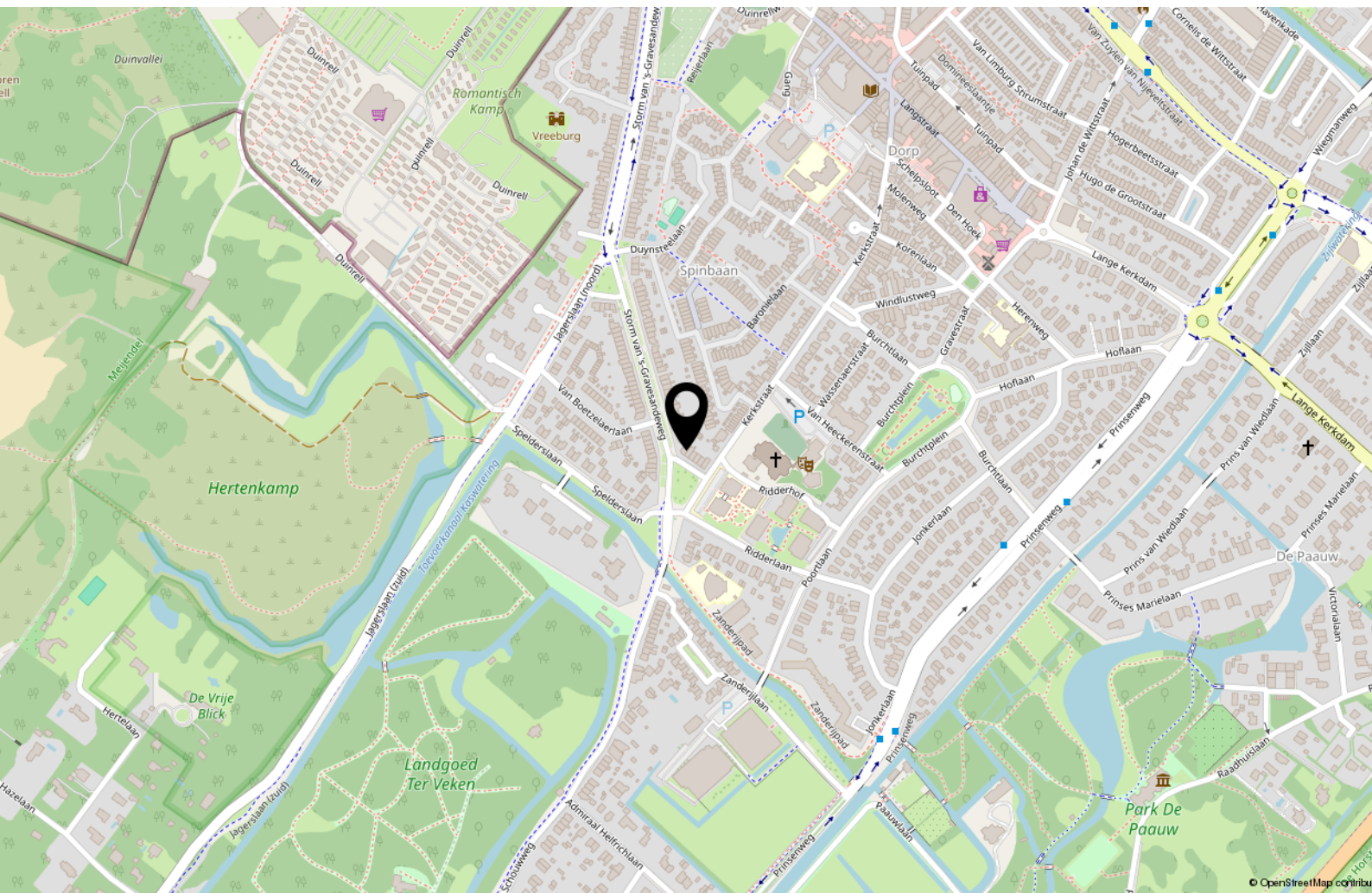
Plattegronden



Plattegronden



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



Interesse?



Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

070 5121500
info@gravestate.com
www.gravestate.com