



WASSENAAR
Schouwweg 102

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1917
Soort:	landhuis
Kamers:	19
Inhoud:	2514 m ³
Woonoppervlakte:	542 m ²
Perceeloppervlakte:	5069 m ²
Overige inpandige ruimte:	108 m ²
Externe bergruimte:	9m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Schouwweg 102, Wassenaar

Gerenoveerd en royaal bemeten, werkelijk uniek vrijstaand landhuis met rietgedekte kap en inpandige garage, gelegen op een prachtig aangelegd en geheel omheind perceel van 5.069 m² eigen grond. Er zijn twee imposante toegangshekken vanuit de Schouwweg en een 3e toe/uitgang aan de Groen van Prinstererlaan.

Dit landhuis genaamd 'Schouwenhoek' is een ècht familiehuis met als 'centraal punt in het huis' de royale leefkeuken die in open verbinding staat met de eetkamer en zonnige woonkamer. Daarnaast zijn er 8 slaapkamers en 4 badkamers. Het huis werd in 1917 onder architectuur van Co. Brandes gebouwd en in 2017 is de laatste grote renovatie uitgevoerd, waarbij ook alle technische installaties zijn vernieuwd. U kunt deze villa daarom zorgeloos en zonder renovaties betrekken!

Bent u nieuwsgierig geworden naar wat deze (Rijks)monumentale villa u heeft te bieden? De makelaar vertelt u graag alles over de rijke historie van dit huis, de locatie nabij strand en duinen, de centrale ligging ten opzichte van o.a. Schiphol, de internationale scholen en zoveel meer! Uw zintuigen zullen direct worden geprikkeld bij de entree van deze bijzondere villa die zich kenmerkt door o.a. door Engelse en Duitse landhuisstijl invloeden. Ook zijn er Indische stijldetails. Vooral de gevel(s) zijn zeer expressionistisch en rijk gedecoreerd met veel siermetselwerk en geglazuurde reliëftegels.

Deze rietgedekte villa is in 2018 met veel liefde en aandacht gerenoveerd, uiteraard met behoud van alle unieke monumentale stijldetails. Laat u verrassen door het rijk gedecoreerde interieur, de werkelijk zeer bijzondere en talrijke glas-in-lood raampartijen, het imposante trappenhuis, maar ook door de bijzonder ruime en zonnige woonkamer die overloopt in de eetkamer, de zeer complete moderne en tegelijk landelijke leefkeuken, de bijkeuken met doucheruimte voor de hond. Dan op de verdiepingen de vele prachtige grote slaap- en werkkamers, de 4 complete moderne badkamers, de geweldige tuin met veel privacy en zon! Op dit grote perceel is er voldoende ruimte om een zwembad te realiseren en eventueel een dubbele carport. U kunt er met gemak 5 auto's parkeren. En vergeet u vooral niet het monumentale theekoepeltje te bekijken in de uiterst linker hoek van de tuin.

De onderstaande beschrijving geeft een beknopt overzicht van de indeling, stijl en voorzieningen van de verschillende ruimtes in villa "Schouwenhoek". Hieronder een samenvatting van de belangrijkste kenmerken per ruimte:

De indeling is als volgt:

BEGANE GROND: Entree, portiek en hal: Open portiek met twee decoratieve prachtig versierde pijlers, opvallende terracotta panelen met Indische motieven, originele tegelvloer en groene reliëftegels aan de wand. Garderobe ruimte met modern toilet, meterkast en trap naar de het souterrain/kelders. Tweede entree/hal met 2e toilet, bijkeuken met honden douche en veel bergruimte, inpandige garage met roldeur. Patio tuin aan de voorzijde met allerlei authentieke stildetails.

KELDER: trap naar het souterrain, 5 kelderruimtes voor wijn- en proviand-, opslagruimte, installaties (waterontharder, hydrofoor).

CENTRALE HAL: Bevat een tv-kamer en een prachtig trappenhuis, zeer fraaie gekleurde glas-in-lood ramen.

EETKAMER: Bereikbaar via en suite-deuren vanuit de centrale hal, verder in open verbinding met de woonkamer en moderne leefkeuken. Ruim vertrek met parketvloer, boekenkasten, en suite deuren, meerdere raampartijen die uitzicht bieden op de fraai aangelegde tuin met diverse zonneterrassen, gazon en prachtige borders. Ook hier toegang naar een groot zonneterras (Z-O).

LIVING: Zeer royale en speels ingedeelde woonkamer met visgraat eiken parketvloer. Monumentale schouw met groene geglazuurde tegels en (gas) haard, unieke gekleurde glas-in-lood ramen en openslaande deuren naar een zonneterras op het zuid/westen met geweldig uitzicht op de tuin.

WOONKEUKEN: Ruime en lichte keuken in landelijke stijl met witte fronten, een zwart composiet werkblad en diverse luxe Miele inbouwapparatuur. Kookeiland met een Miele (6 pits) inductiekookplaat en veel werk- en opbergruimte, Ook hier prachtige gekleurde glas-in-lood raampartij!

BIJKEUKEN EN INPANDIGE GARAGE: Praktische bijkeuken (2022) met vaste kasten in dezelfde stijl als de keuken. Er is een heerlijke wasplaats voor honden. Loopdeur naar de tuin. Inpandige garage met op afstand bedienbare roldeur en deur naar de binnenplaats.

EERSTE VERDIEPING: 4 slaapkamers, 2 slaap/werkvertrekken en ruime tussenliggende hal, 3 complete moderne badkamers en 1 separaat toilet. Onder deze kamers 1 hoofdslaapkamer met aangrenzende grote inloop/kleedruimte en royale complete badkamer. De overige kamers hebben veel inbouwkasten en eveneens aangrenzende badkamers. Er zijn sfeervolle eikenhouten vloer, lambrisering, witte strak gestuukte wanden en originele paneeldeuren, hoge plafonds etc.

TWEEDE VERDIEPING: Overloop, twee ruime slaapkamers met vaste kasten en veel bergruimtes, 4e badkamer, centrale ruimte die dienst kan doen als extra zithoek en aparte wasruimte.

ZOLDER: bereikbaar met vlizotrap in achterhuis: bergzolder en stookruimte.

BIJZONDERHEDEN/DETAILS:

- Rijksmonument, beschermd stads/dorpsgezicht, architect: Co. Brandes in opdracht van Berlage;
- Alarminstallatie en dubbele beglazing; Tuinsproei-installatie met eigen bron en tuinverlichting;
- In de NVM koopovereenkomst zullen gezien de leeftijd van het object, de lood- en asbestclausule alsmede de ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Geen energielabel aanwezig (geen verplichting bij Monument), wel energieverbruik ter inzage;
- Alle technische installaties (elektrische installatie en centrale verwarmingssysteem) zijn vernieuwd in 2018/2020;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en badkamers op de eerste verdieping;
- Alarmsysteem en op afstand bedienbaar hek, geheel omheind terrein;
- Wijn/proviand kelder in 5 delen;
- Inpandige garage voor 1 auto, parkeerplaats voor meerdere auto's op eigen terrein, mogelijkheid voor plaatsen van een dubbele carport;
- Zwembad (kan eventueel worden aangevraagd, binnen bestemmingsplan zijn er mogelijkheden voor zwembad tot 65m²).

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.

FEEL @ HOME

Renovated and generously proportioned, truly unique detached country house with thatched roof and indoor garage, situated on a beautifully landscaped and fully fenced plot of 5,069 m² of private land. There are two impressive entrance gates from the Schouwweg and a 3rd entrance/exit to the Groen van Prinstererlaan.

This country house called "Schouwenhoek" is a real family home with as central point in the house the spacious living kitchen in open connection with the dining room and sunny living room. In addition, there are 8 bedrooms and 4 bathrooms. The house was built in 1917 under the architecture of Co Brandes built and in 2018 the last major renovation was carried out, where all technical installations have also been renewed. So you can move carefree and without any renovations!

Are you curious about what this (National) monumental villa has to offer you? The broker will gladly tell you everything about the rich history of this house, the location near the beach and dunes, the central location in relation to Schiphol Airport, international schools and so much more! Your senses will immediately be stimulated at the entrance of this special villa characterized by English and German country house style influences. There are also Indian style details. Especially the facade(s) are very expressionistic and richly decorated with lots of ornamental brickwork and glazed relief tiles.

This villa was renovated in 2018 with much love and attention, obviously retaining all the unique monumental style details. Be surprised by the richly decorated interior, the truly very special and numerous stained-glass windows, the imposing staircase, but also by the particularly spacious and sunny living room that flows into the dining room, the very complete modern and at the same time rural living kitchen, the utility room with shower room for the dog. Then on the floors the many beautiful large bedrooms and work rooms, the 4 complete modern bathrooms, the great garden with lots of privacy and sun! On this large plot there is enough space to realize a swimming pool and possibly a double carport. You can easily park 5 cars. And do not forget to check out the monumental tea dome in the far left corner of the garden.

The description below gives a brief overview of the layout, style and amenities of the various rooms in villa "Schouwenhoek". Below is a summary of the main features per room.

The layout is as follows:

GROUND FLOOR: Entrance, porch and hall: Open porch with two decorative beautifully decorated pillars, striking terracotta panels with Indian motifs, original tiled floor and green relief tiles on the wall. Checkroom with modern toilet, meter cupboard and stairs to the basement/cellars. Second entrance/hallway with 2nd toilet, utility room with dog shower and lots of storage space, indoor garage with roller door. Patio garden at the front with all kinds of authentic style details.

BASEMENT: stairs to the basement, 5 basement rooms for wine and provisions, storage space, installations (water softener, hydrophore).

CENTRAL HALL: Contains a TV room and a beautiful staircase, very beautiful colored stained glass windows.

DINING ROOM: Accessible via en suite doors from the central hall, further in open connection with the living room and modern kitchen. Spacious room with parquet floor, bookcases, en suite doors, several windows overlooking the beautifully landscaped garden with several sun terraces, lawn and beautiful borders. Also here access to a large sun terrace (South-East).

LIVING: Very spacious and playfully divided living room with herringbone oak parquet floor. Monumental fireplace with green glazed tiles and (gas) fireplace, unique colored stained-glass windows and French doors to a sun terrace on the south / west with great views of the garden.

LIVING KITCHEN: Spacious and bright country style kitchen with white fronts, a black composite worktop and several luxury Miele appliances. Cooking island with a Miele (6 burner) induction hob and plenty of work and storage space. Also here beautiful colored stained glass windows!

UTILITY ROOM AND INDOOR GARAGE: Practical utility room (2022) with fixed cabinets in the same style as the kitchen. There is a wonderful dog washing area. Walk-in door to the garden. Indoor garage with remote controlled roller door and door to the courtyard.

FIRST FLOOR: 4 bedrooms, 2 bedroom/work rooms and spacious intermediate hall, 3 complete modern bathrooms and 1 separate toilet. Among these rooms 1 master bedroom with adjacent large walk-in/dressing area and generous full bathroom. The other rooms have many built-in closets and also adjoining bathrooms. There are attractive oak flooring, wainscoting, white tightly plastered walls and original panel doors, high ceilings etc.

SECOND FLOOR: Landing, two spacious bedrooms with closets and lots of storage spaces, 4th bathroom, central room that can serve as additional sitting area and separate laundry room.

ATTIC: accessible by loft ladder in rear house: storage attic and boiler room.

PARTICULARS/DETAILS:

- National monument, protected city/village view, architect: Co. Brandes commissioned by Berlage;
- Alarm system and double glazing; garden sprinkler system with its own source and garden lighting;
- In the NVM purchase agreement will, given the age of the object, the lead and asbestos clause as well as the old age clause;
- No energy label present (no obligation with Monument), energy consumption available for inspection;
- All technical installations (electrical installation and central heating system) have been renewed in 2018/2020;
- First floor equipped with underfloor heating and bathrooms on the second floor;
- Alarm system and remote controlled gate, fully fenced property;
- Wine/province cellar in 5 parts;
- Indoor garage for 1 car, parking for several cars on site, possibility of installing a double carport;
- Swimming pool (can possibly be requested, within zoning plan there are possibilities for swimming pool up to 65m²).

Despite our presentation has been compiled with great care, no rights can be derived from any incorrectly stated dimensions, surfaces and other data. The data are indicative only. The buyer will be given the opportunity to carry out further research. You can consider this presentation as an invitation to make an offer.

Gravestate Makelaardij represents the interests of the selling party. As a buyer you have your own research obligation, bring your own NVM purchase broker. Your NVM buying broker stands up for your interest and saves you time, money and worry. You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.































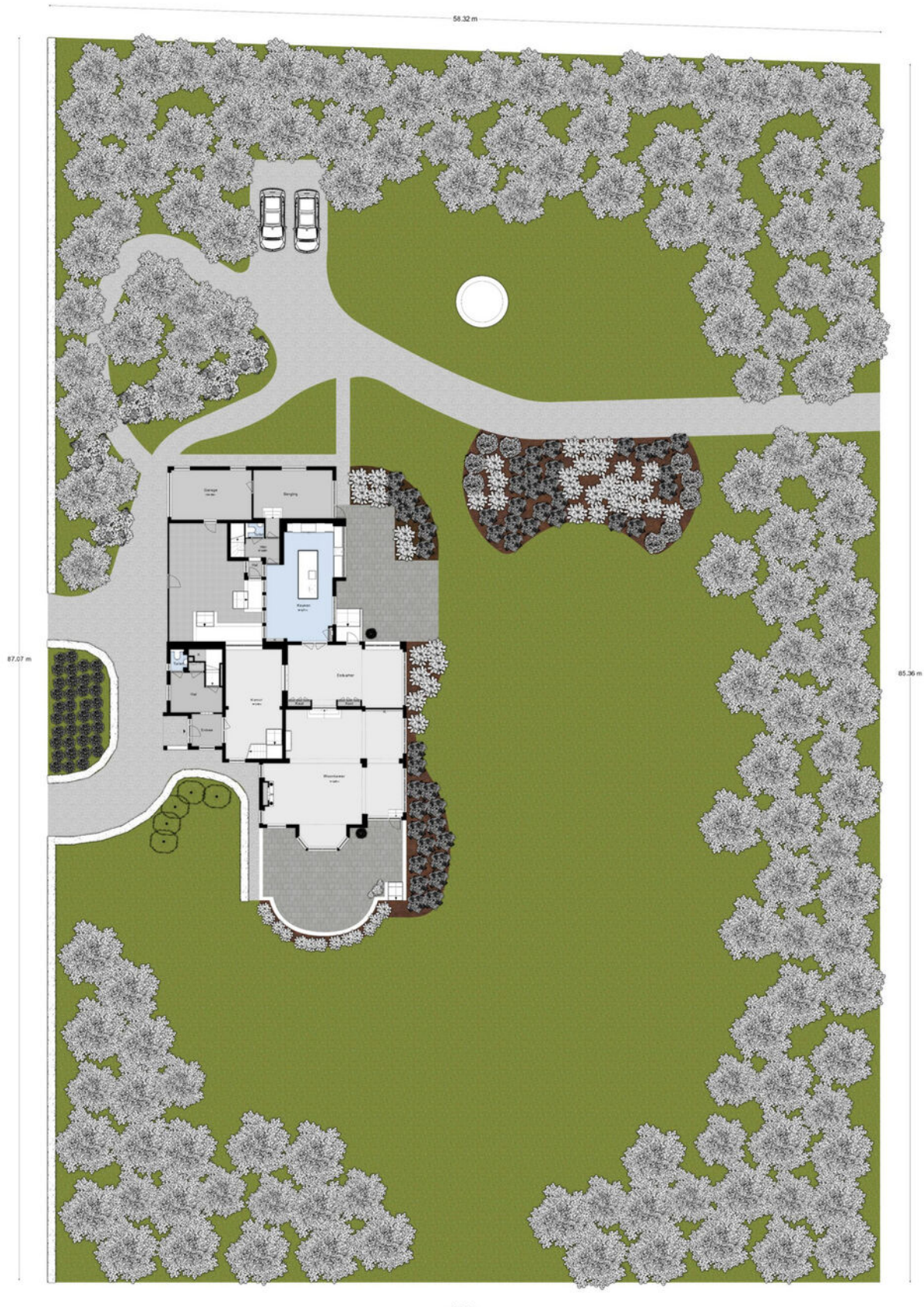






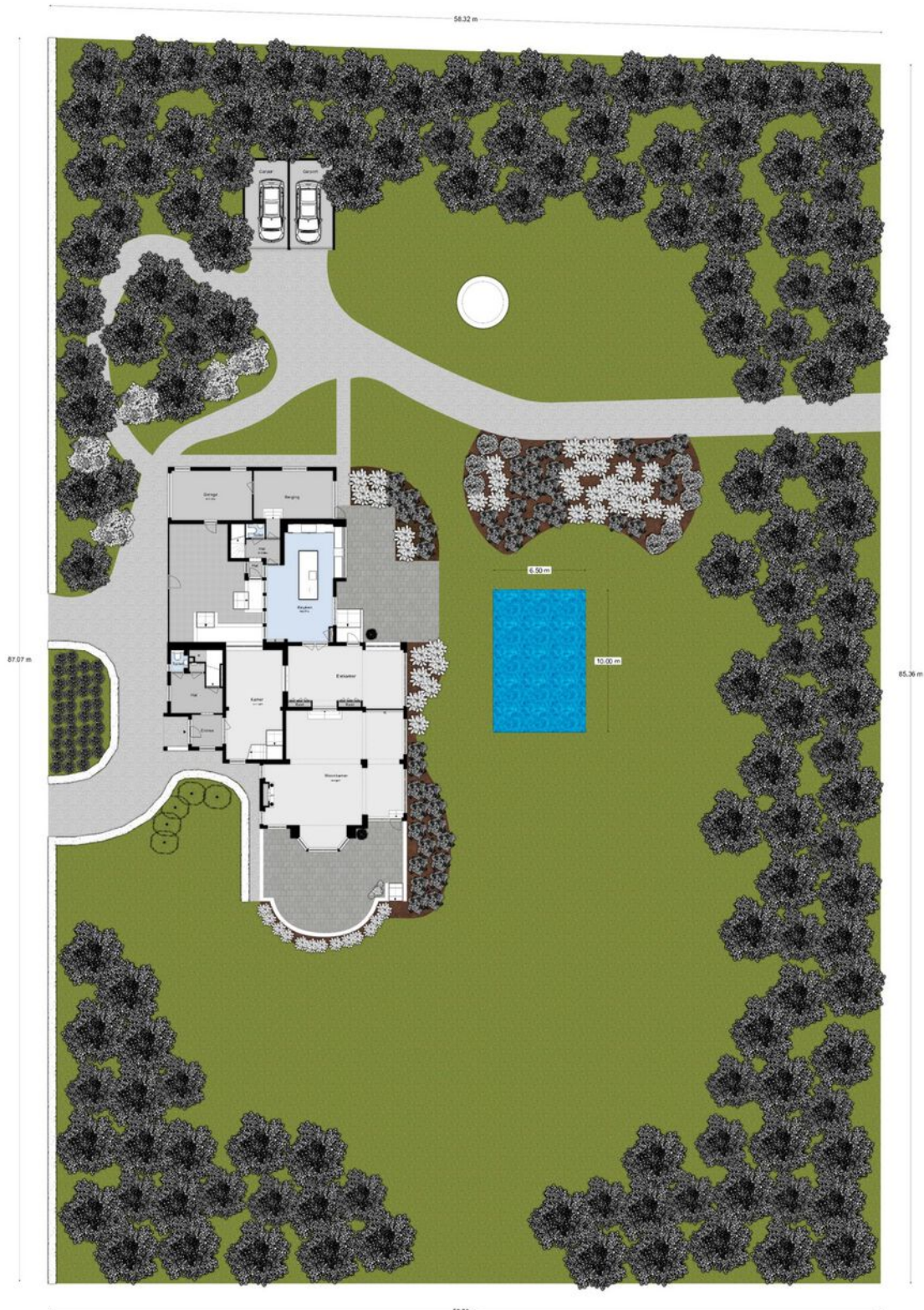


Plattegronden



De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obpeter.nl

Toegestaan zijn 'onoverdekte zwembaden' en de daarbij behorende andere bouwwerken zijn toegestaan, mits:

- per woning niet meer dan één zwembad wordt aangelegd;
- de oppervlakte van een zwembad niet meer bedraagt dan 65 m²;
- de bouwhoogte van een zwembad maximaal 0,50 meter bedraagt;
- een hoek of zijde van het zwembad is gesitueerd binnen een zone van 10,00 meter rondom de woning;
- een zwembad is gesitueerd op een afstand van ten minste 2,00 meter achter de achtergevel van de woning of een in het verlengde daarvan is te trekken lijn;
- de afstand van een zwembad tot een erfafscheiding ten minste 5,00 meter bedraagt;
- de situering van het zwembad geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorisch en/of natuur- en landschapswaarden, dit ter beoordeling van het college van burgemeester en wethouders.

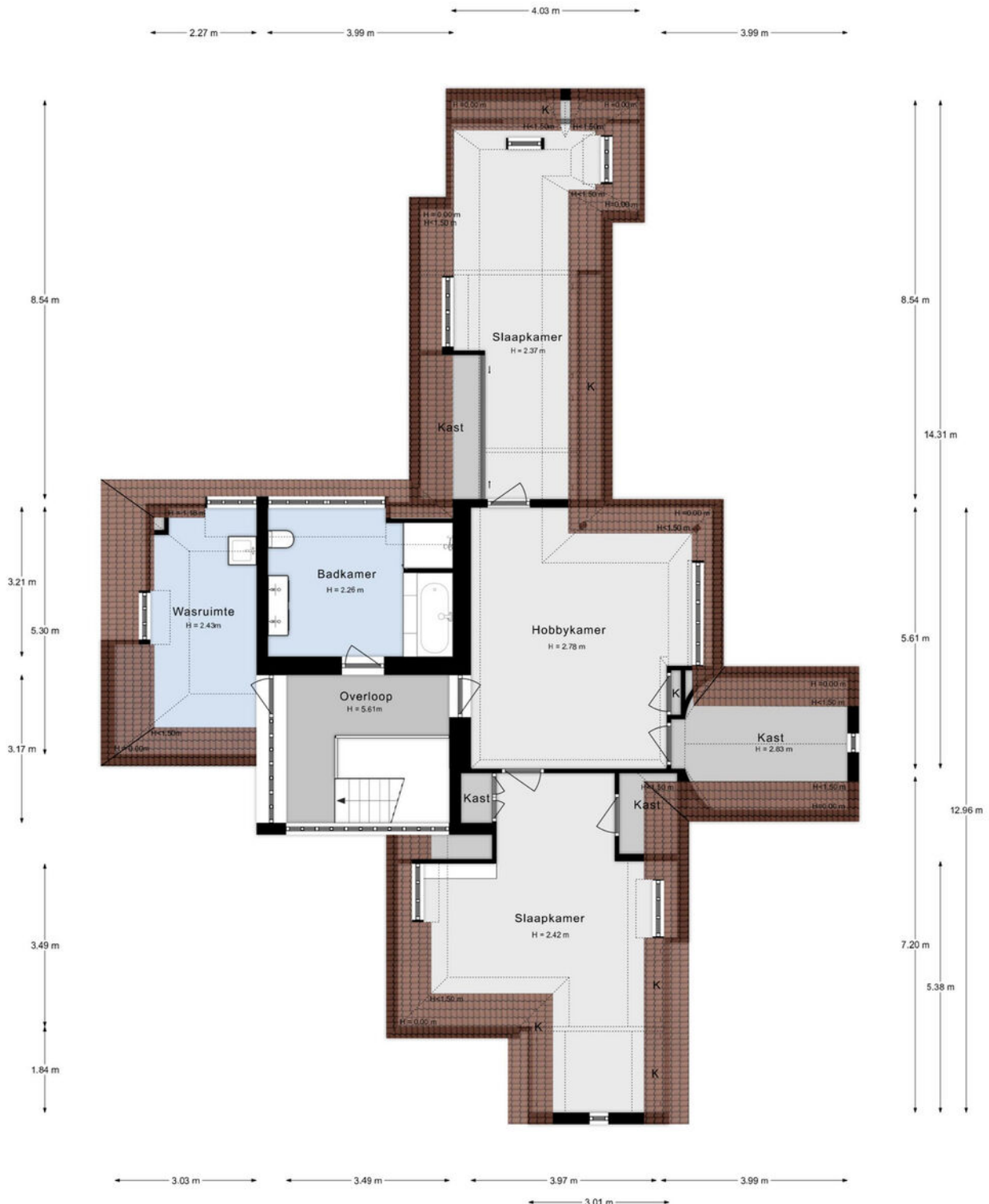
Plattegronden



Plattegronden

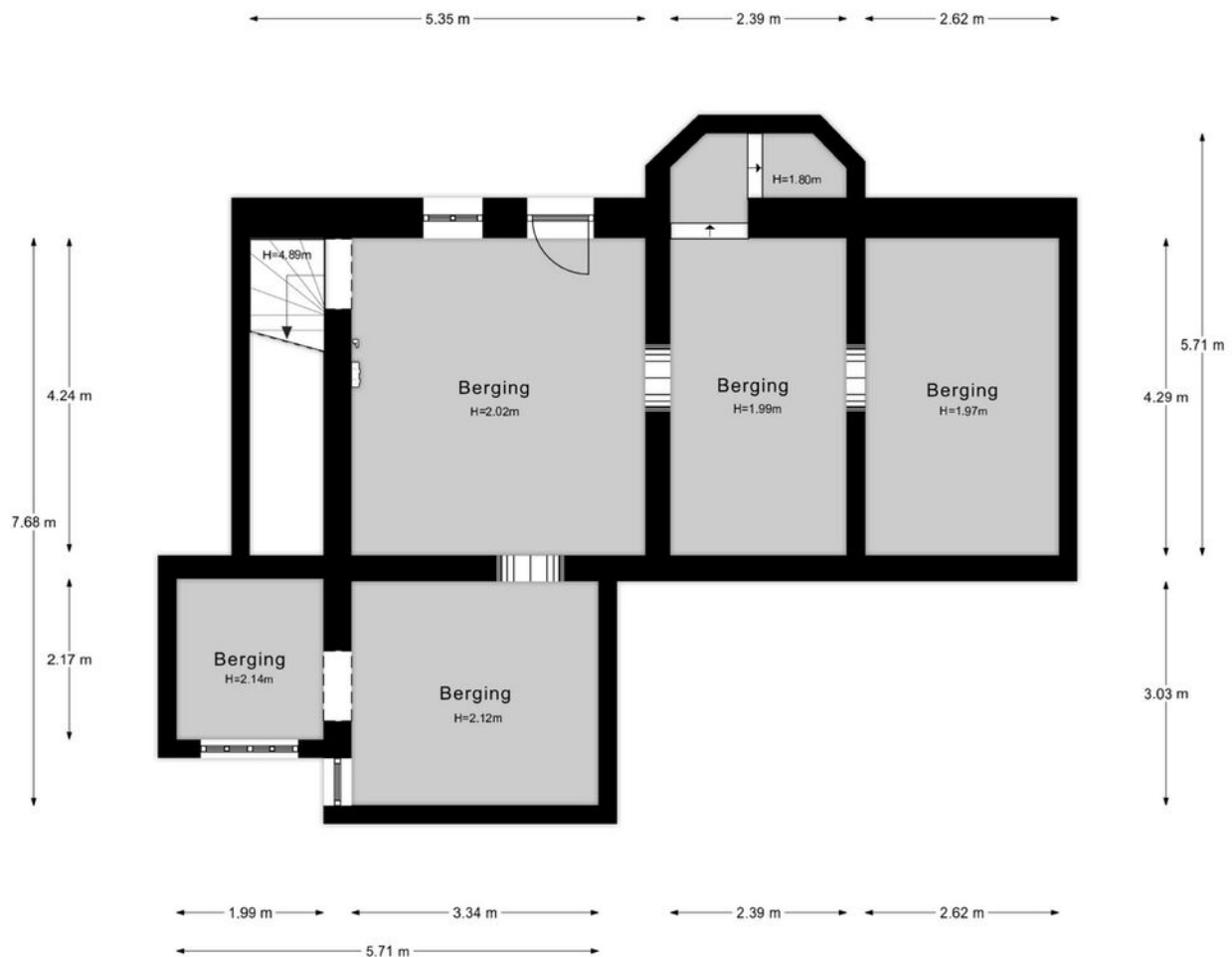


Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

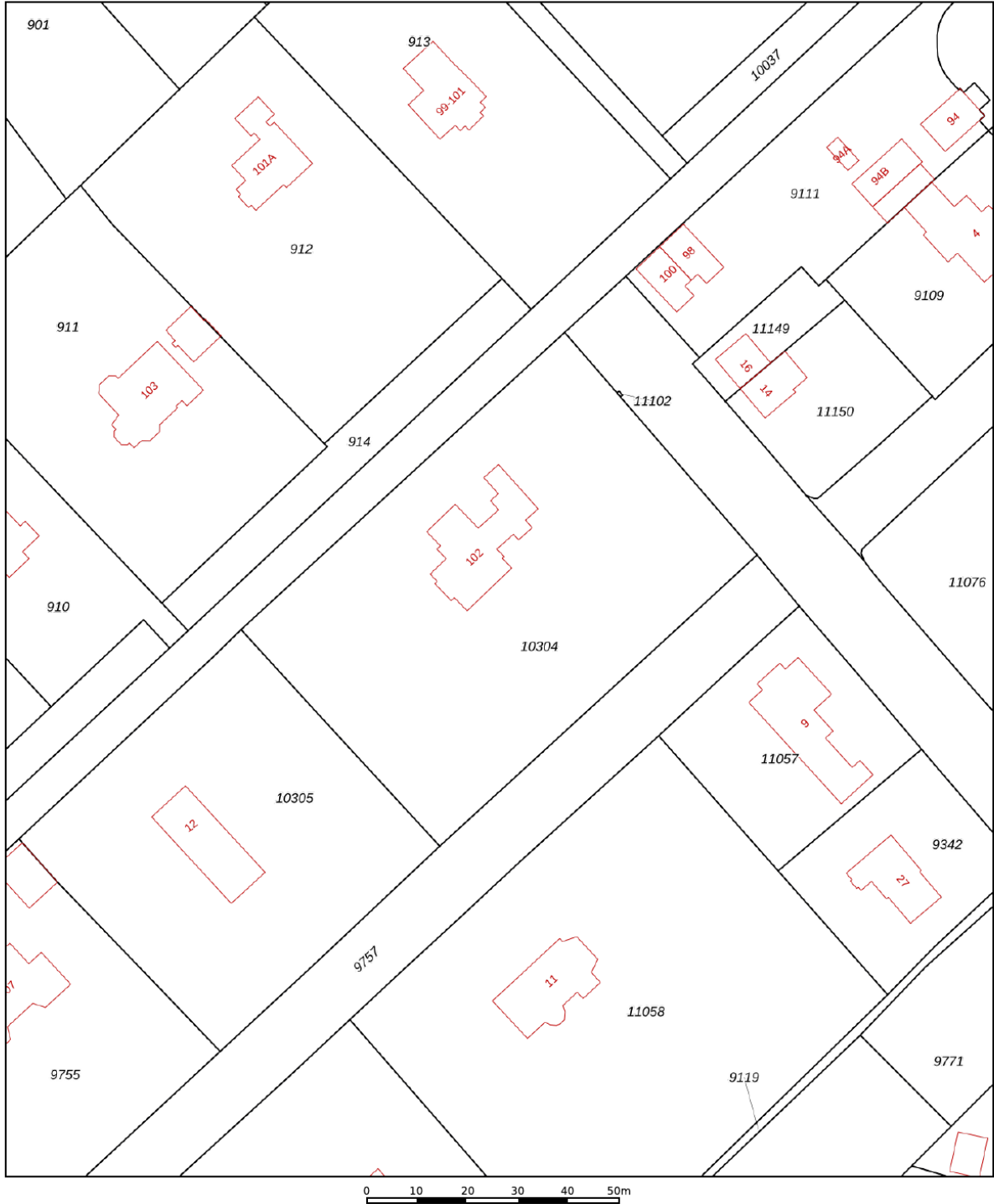
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

Administratie

Bebouwing

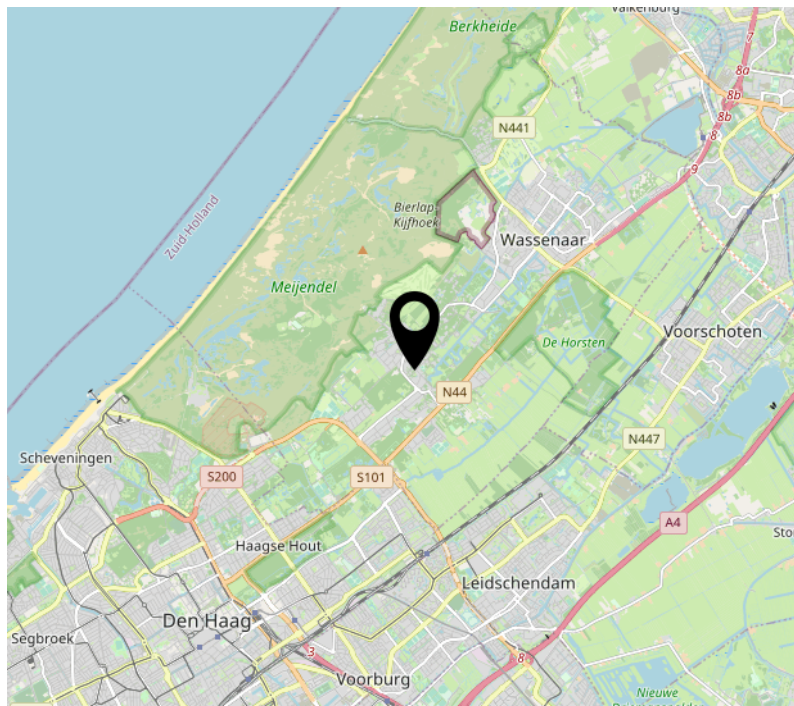
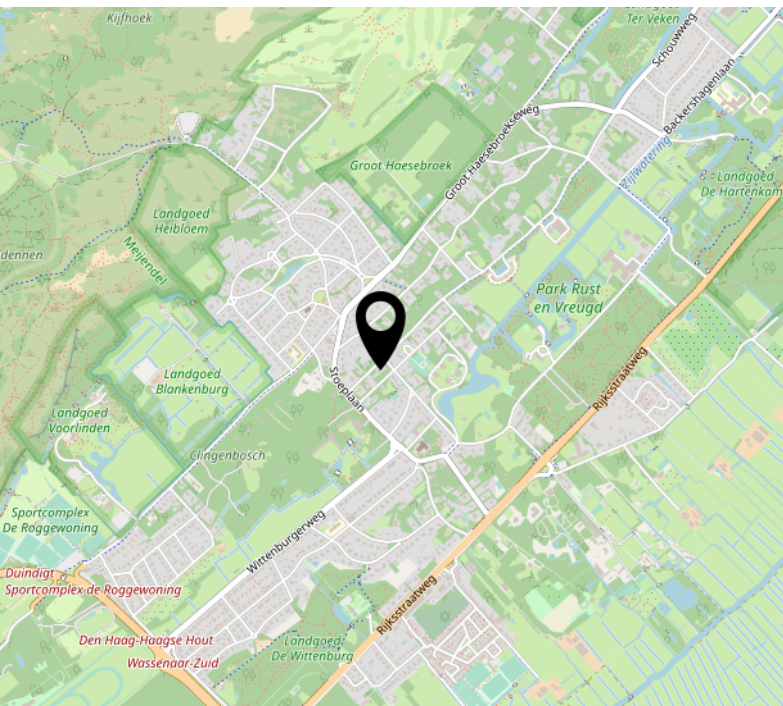
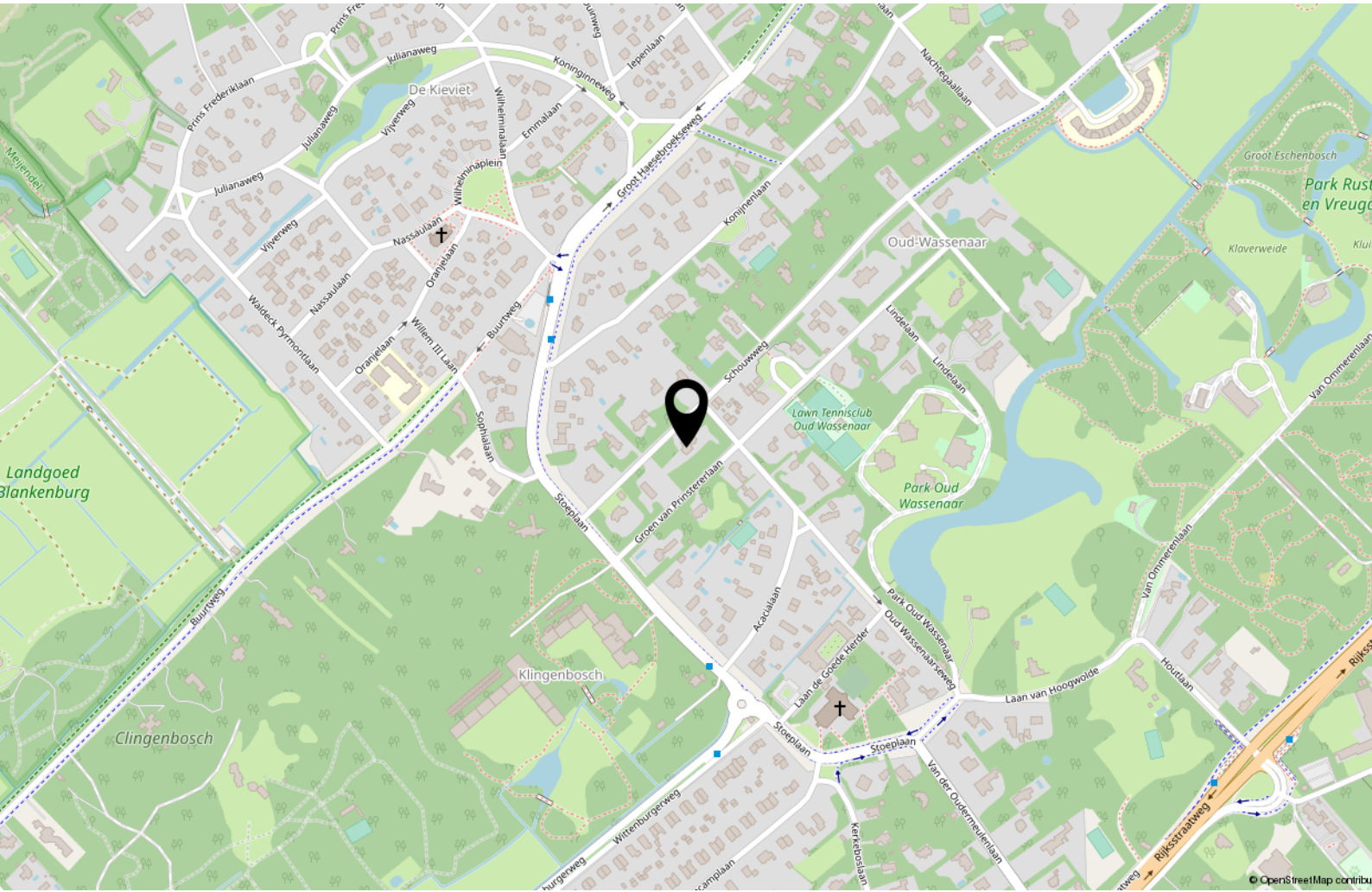
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Wassenaar
Sectie	F
Perceel	10304

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.



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