



WASSENAAR
Windlustweg 19

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1923
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	568 m ³
Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	1 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

FEEL @ HOME

(English text below)

Wilt u graag charmant en vrijstaand wonen middenin de dorpskern zonder te klussen? Kom en bewonder dan deze volledig gerenoveerde woning, compleet met oprit en achtertuin op de avondzon!

De villa kenmerkt zich door veel lichtinval, een royale woon/eetkamer en 3 (eventueel 4) slaapkamers en 2 badkamers. De woning is gelegen in de dorpskern van Wassenaar alwaar diverse winkels en horecagelegenheden op loopafstand. Tevens nabij het geliefde Burchtplein, park De Paauw, de fraaie historische korenmolen Windlust én bakkerij Kaptein waar u dagelijks vers brood en andere lekkernijen kunt halen. Een unieke combinatie van rust en levendigheid! Tevens gunstig gelegen ten opzichte van diverse (lagere) scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer. Deze locatie, tezamen met al haar voorzieningen, heeft van dit gedeelte van Wassenaar een zeer gewilde wijk gemaakt.

Indeling:

Begane grond: entree met vloerverwarming en royale garderobekast, toilet met fonteintje, hal naar de lichte eetkamer met semi-open luxe keuken voorzien van alle benodigde apparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, twee combi-ovens en een kokend waterkraan. Dubbele deuren vanuit de eetkamer naar de woonkamer welke aan de voorzijde gelegen is en in verbinding staat met een studeerkamer.

Eerste verdieping: lichte overloop met balkon, zeer royale hoofdslaapkamer in verbinding met een studeer- of kleedkamer van waaruit prachtig uitzicht op de molen. De hoofdslaapkamer kan indien gewenst gesplitst worden in twee slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een speelse, ruime slaapkamer. Badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: ruime overloop met veel bergruimte en een wastafelmeubel, tweede badkamer voorzien van douche en toilet. Fraaie slaapkamer met zeer veel lichtinval. Toegang tot vliering voor nog meer bergruimte.

Buiten: oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein, ideaal voor het plaatsen van een laadpaal, afsluitbare poort naar de achtertuin met fietsenoverkapping, zonneterras aan de achterzijde (avondzon), berging en tot slot nog een terras aan de voorzijde (ochtendzon). Altijd ergens zon of juist schaduw naar wens en naar gelang de dag vordert.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1923
- Beeldbepalend object
- Woonoppervlakte conform NEN2580 bbmi: 144 m²
- Volledig gerenoveerd in 2021-2022
- Energielabel C
- Dak vernieuwd in 2025
- Houten en kunststof kozijnen met HR++ glas
- Vloer-, wand- en dakisolatie
- Voorzien van alarmsysteem
- Charmante markiezen begane grond en eerste verdieping
- In de koopakte worden standaard de ouderdoms- en oude bouwmaterialen incl. asbestclausule opgenomen, gezien de leeftijd van het object

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.

English text:

FEEL @ HOME

Would you like to live charmingly and detached right in the heart of the village without any renovation work? Then come and admire this fully renovated home, complete with driveway and a back garden facing the evening sun!

The villa is characterized by abundant natural light, a spacious living/dining room and 3 (potentially 4) bedrooms with 2 bathrooms. The property is located in the village center of Wassenaar with various shops and restaurants within walking distance. It is also near the popular Burchtplein, park De Paauw, the beautiful historic corn mill Windlust and bakery Kaptein where you can buy fresh bread and other delicacies daily. A unique combination of peace and vibrancy! The house is also conveniently located near several (primary) schools, main roads and public transport. This location, together with all its amenities, has made this part of Wassenaar a highly sought-after neighborhood.

Layout:

Ground floor: entrance hall with underfloor heating and a spacious wardrobe, guest toilet with washbasin, hallway leading to the bright dining room with semi-open luxury kitchen equipped with all necessary appliances among which a Bora induction hob with built-in extractor, two combi-ovens and a boiling-water tap. Double doors from the dining room open to the living room at the front which connects to a study.

Middle floor: bright landing with balcony, very spacious master bedroom connected to a study or dressing room with beautiful view of the windmill. The master bedroom can, if desired, be split into two bedrooms. At the rear is a second large bedroom. Bathroom with bathtub, washbasin unit and a toilet.

Top floor: spacious landing with ample storage and a washbasin unit, second bathroom with shower and toilet. Lovely bedroom with plenty of natural light. Access to an attic for even more storage space.

Outside: driveway with private parking, ideal for installing a charging station, lockable gate leading to the back garden with bicycle shed, sun terrace at the rear (evening sun), storage shed and an additional terrace at the front (morning sun). Always a spot in the sun or shade, depending on your preference and the time of day.

Details:

- Freehold property
- Built in 1923
- Listed as a character-defining building
- Living area according to NEN2580 bbmi: 144 m²
- Fully renovated in 2021-2022
- Energy label C
- Roof renewed in 2025
- Wooden and plastic window frames with HR++ glass
- Floor, wall and roof insulation
- Equipped with alarm system
- Charming awnings on ground and middle floor
- Due to the age of the property, the purchase contract will include standard clauses regarding age, old building materials and asbestos.

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.





































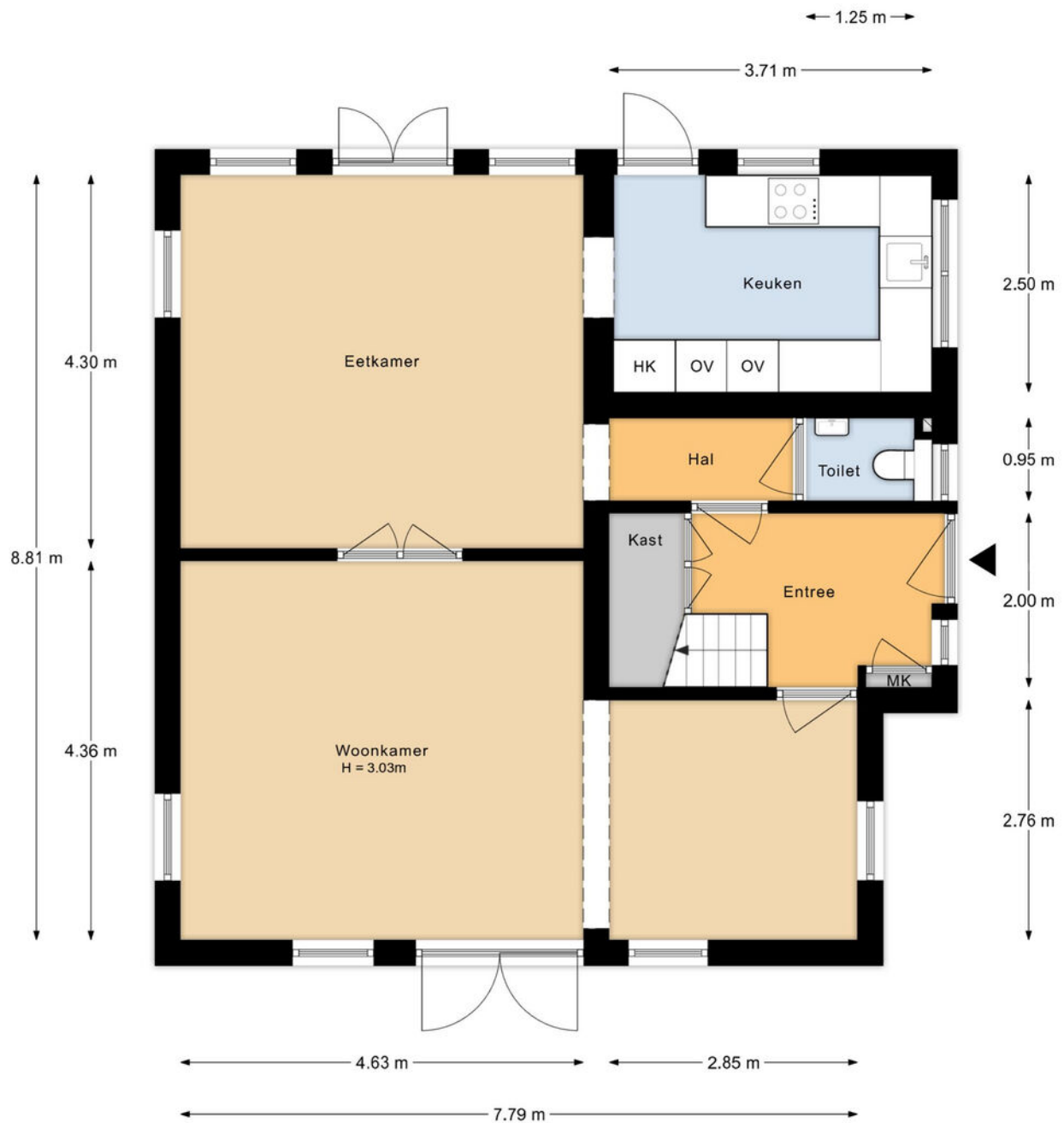






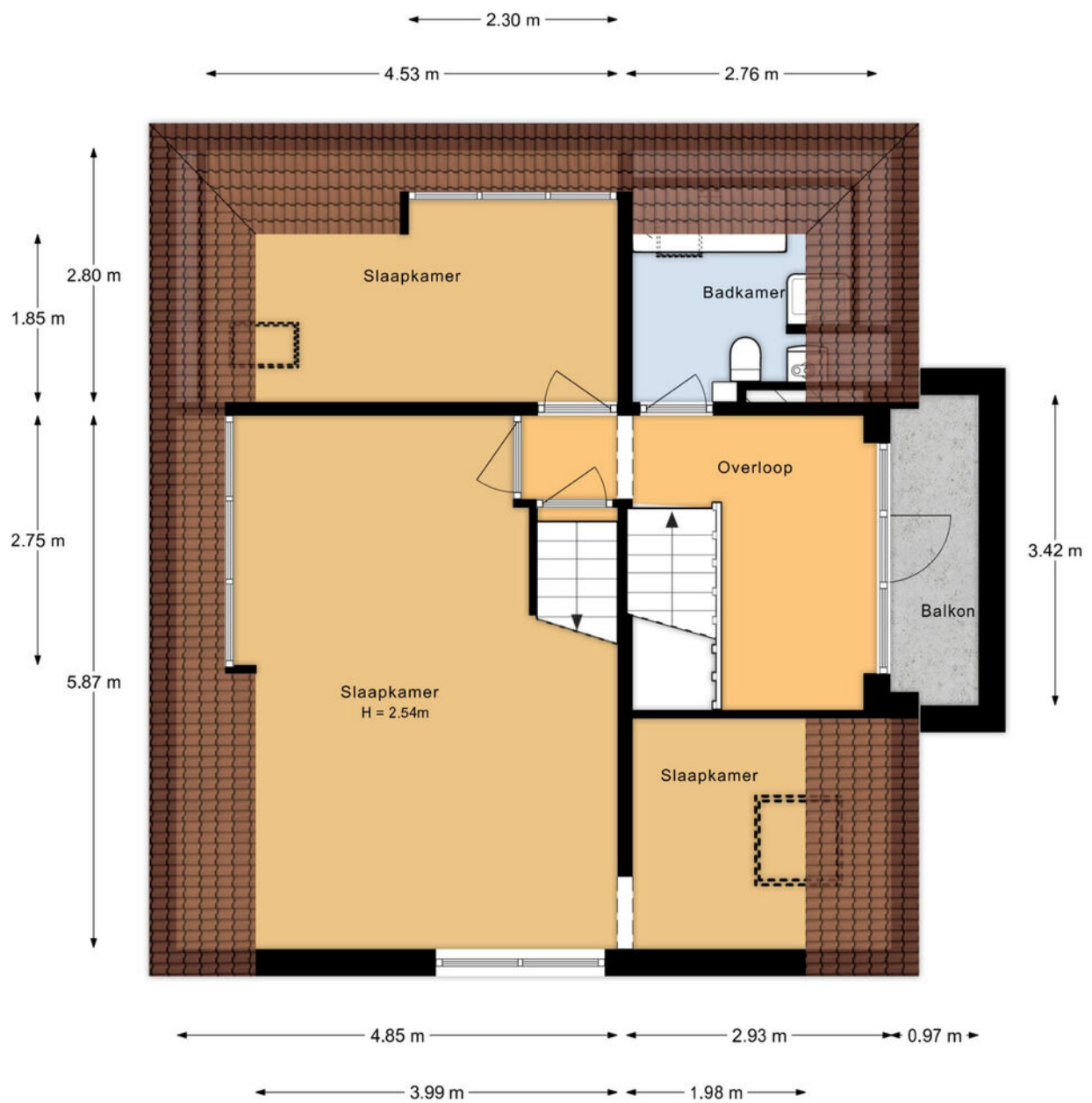


Plattegronden



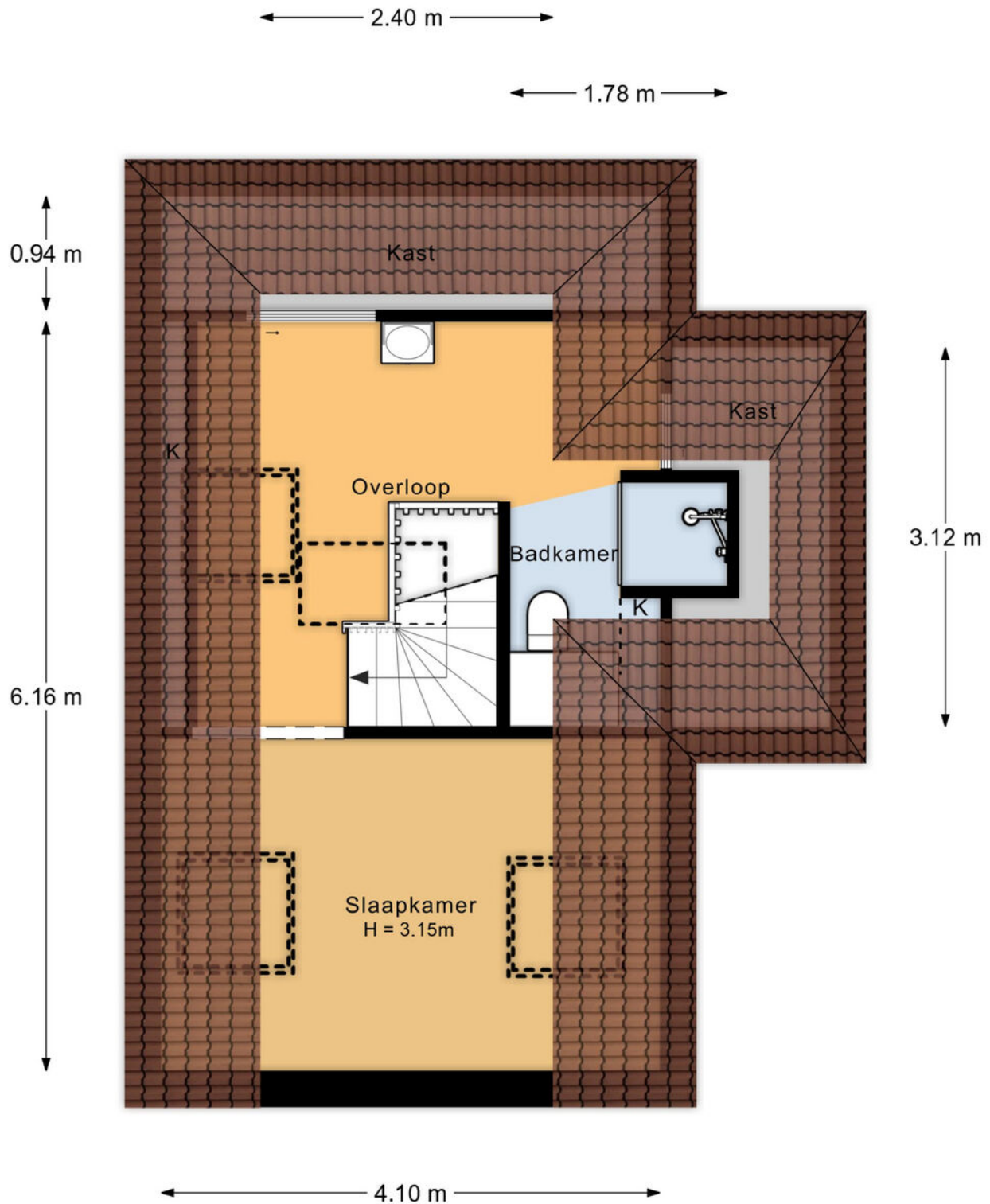
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



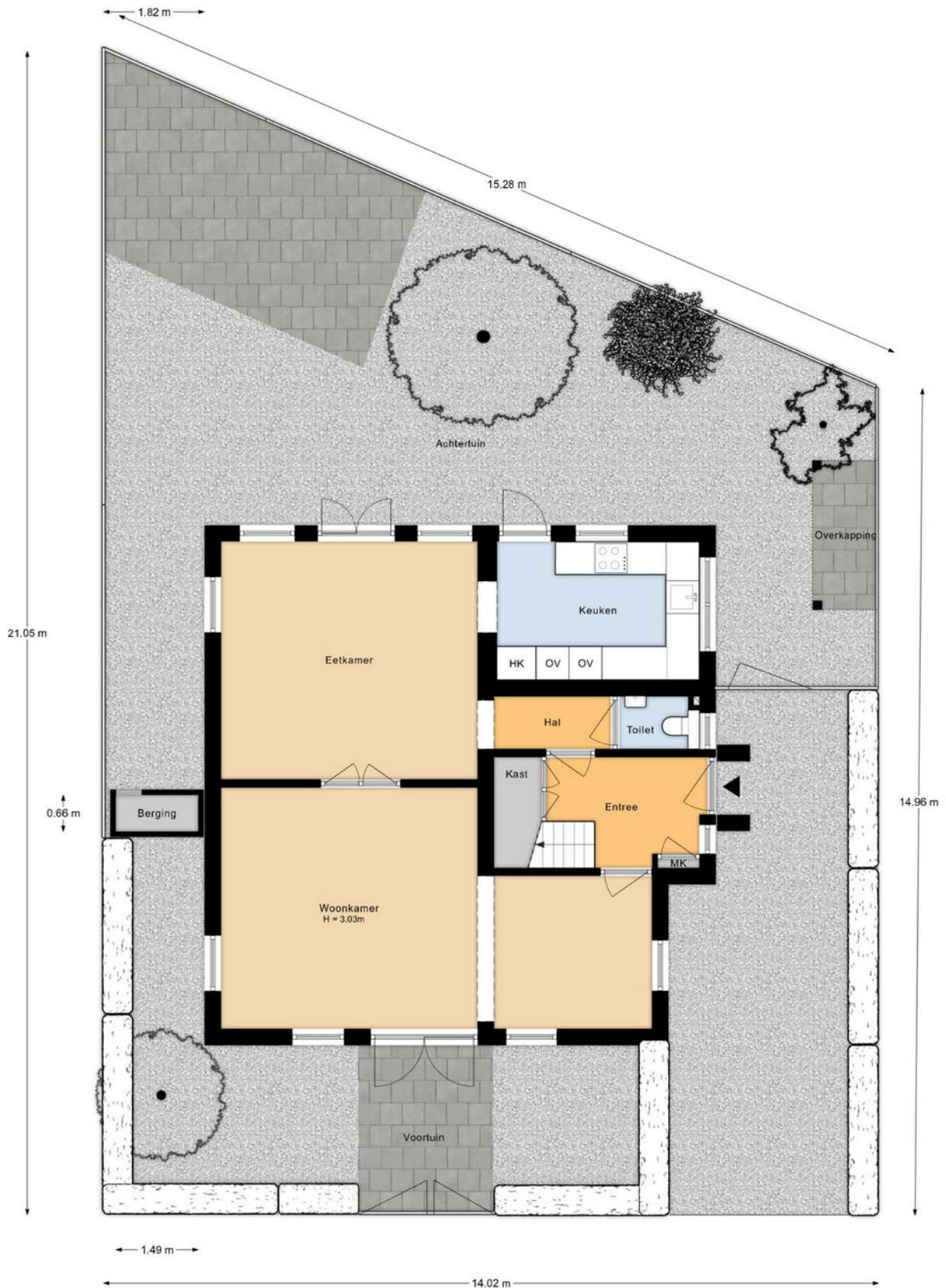
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

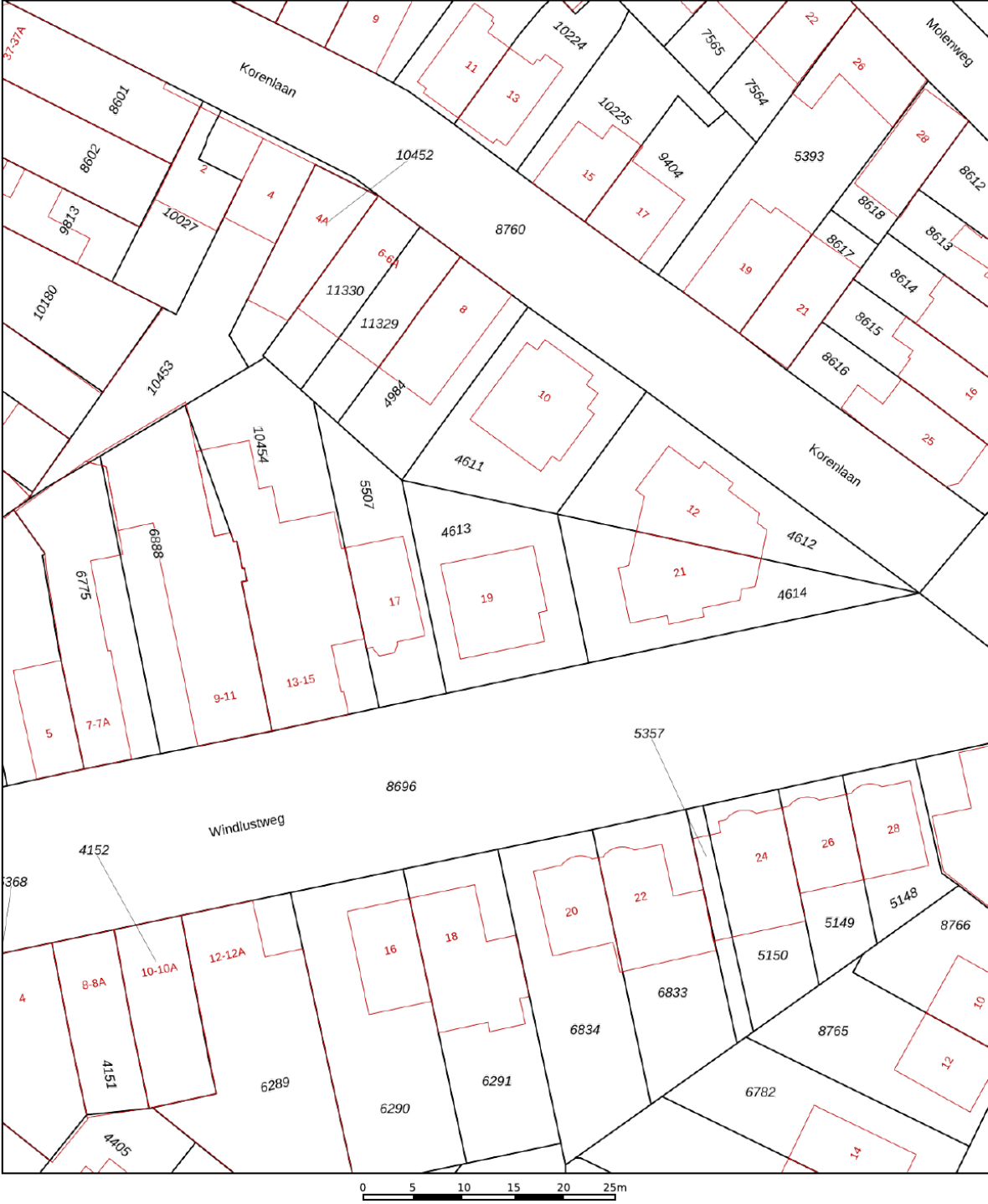


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WW 19



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie F

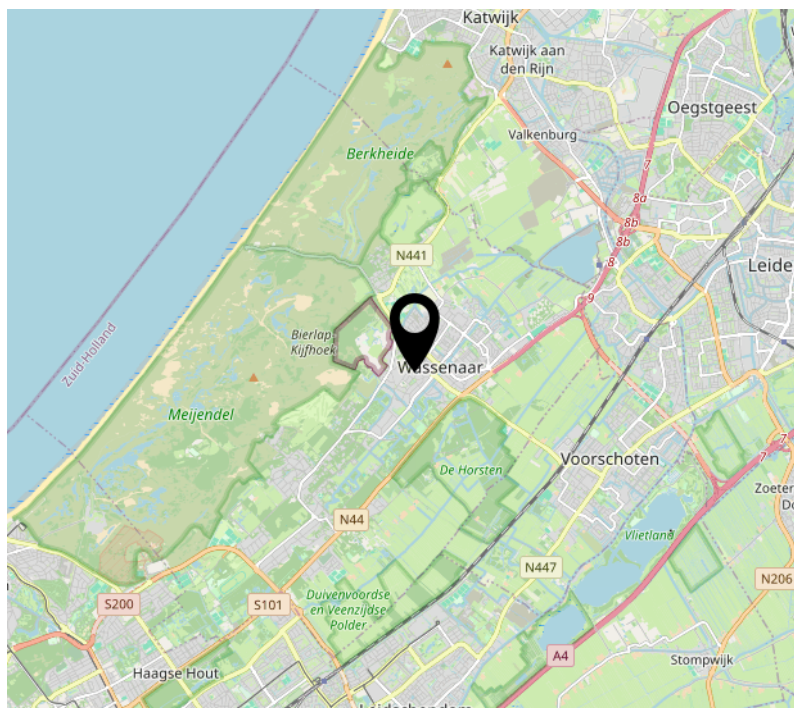
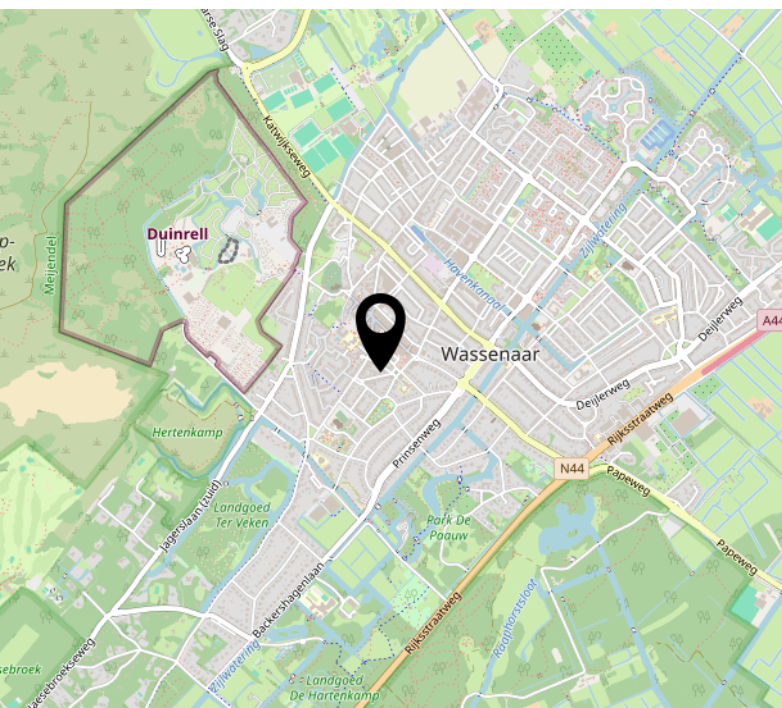
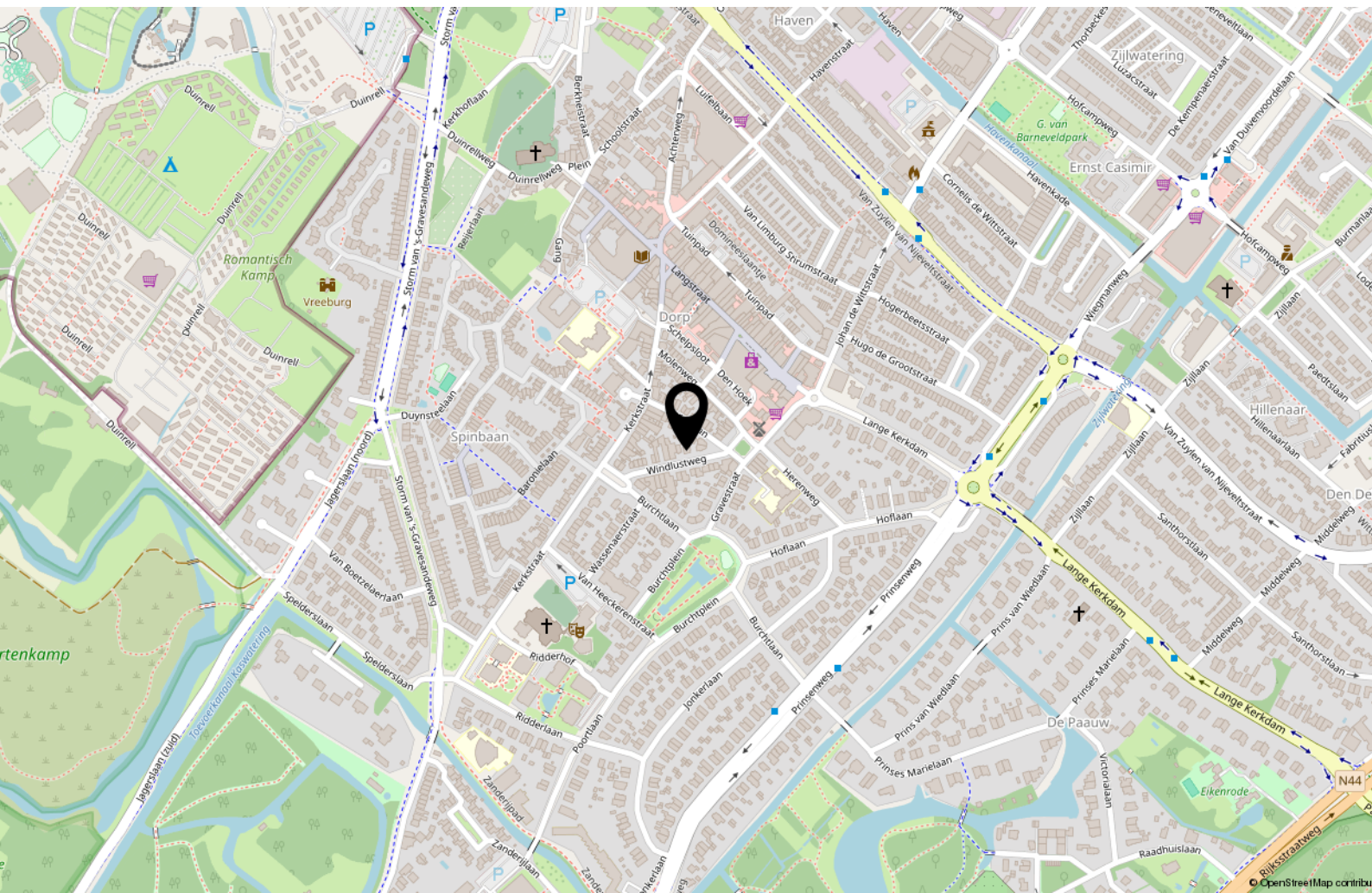
Perceel 4613

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 8 september 2025
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



Interesse?



Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

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