



WASSENAAR Ln v Rhemen
v Rhemenshuizen 1A

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	villa
Kamers:	8
Inhoud:	1339 m ³
Woonoppervlakte:	316 m ²
Perceeloppervlakte:	5070 m ²
Overige inpandige ruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	31 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, hete lucht verwarming, open haard
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

FEEL @ HOME

Een unieke kans om ruim, gelijkvloers en omringd door groen te wonen – op slechts een steenworp afstand van strand en duinen!

In de lommerrijke woonwijk Rijksdorp, op slechts enkele minuten fietsen van de duinen, het strand en de zee, ligt deze royale vrijstaande bungalow op een uitzonderlijk eigen perceel van maar liefst 5.070 m². Hier geniet u van volledige rust en privacy, met de natuur letterlijk aan uw voordeur, terwijl het dorpscentrum van Wassenaar en diverse sportverenigingen vlakbij zijn.

Deze degelijk gebouwde bungalow (oorspronkelijk 1971) biedt circa 316 m² woonoppervlak en een inhoud van 1.339 m³, met eindeloze mogelijkheden om te moderniseren of uit te breiden naar uw eigen smaak. Dankzij de royale indeling, drie ingangen, praktische plattegrond, vijf slaapkamers/werkkamers, drie badkamers, een ruime moderne keuken en bijkeuken is dit het ideale huis om uw droom gelijkvloerse woning te realiseren.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een privé-ingang naar het zelfstandige bijhuis ('kangoeroewoning').

De indeling bestaat uit een entreehal, bijkeuken, binnenhal, ruime woonkamer met open haard, studeer-/slaapkamer met inloopkast en een open trap naar de eerste verdieping. Boven vindt u een overloop en een slaapkamer met de originele badkamer met ligbad. Dit veelzijdige bijhuis, onderdeel van de totale bungalow, is uitstekend geschikt voor zelfstandig wonen – ideaal voor een au pair, ouder of gast.

Hoogtepunten van deze bungalow:

- Royale woon-/eetkamer met parketvloer, open haard en panoramisch uitzicht op de fraai aangelegde tuin met siervijver;
- Grote, moderne woonkeuken met serre, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur (geplaatst in 2020);
- Hoofdslaapkamer met aangrenzende moderne badkamer (bad, aparte douche, dubbele wastafels, wc, geplaatst in 2020);
- Meerdere slaapkamers/werkkamers/gastenkamers – in totaal vijf slaapkamers, drie badkamers en vier toiletten;
- Inpandige garage/berging, diverse bergingen, bijkeuken en technische ruimtes;
- Prachtig uitzicht op de groene tuin vanuit vrijwel elke kamer;
- Twee kavels, waarbij het "extra perceel" flexibel kan worden gebruikt (bijvoorbeeld als tuin, atelier of paardenweide);
- Ruime oprit met veel parkeergelegenheid;
- Voorzien van grotendeels dubbel glas;
- Gebouwd met spouwmuren, betonnen vloeren en een (bitumen) plat dak, uitermate geschikt voor zonnepanelen of verdere verduurzaming.

Buitenleven, natuur & omgeving:

De tuin is een ware oase van rust en zon, met volwassen beplanting, gazons en een waterpartij.

De ligging in Rijksdorp is werkelijk uniek: direct grenzend aan natuurgebieden als Lentevreugd en het Hollandse Duinlandschap, maar toch binnen 10 minuten fietsen van het dorpscentrum. Dankzij uitstekende uitvalswegen zijn Den Haag, Amsterdam en Schiphol binnen circa 30 minuten bereikbaar – een combinatie van rustig wonen en optimale bereikbaarheid.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: 316 m²;
- Inhoud: 1.339 m³;
- Perceeloppervlak: 5.070 m² (2 kavels);
- Bouwjaar: 1970/1971;
- Energielabel: D;
- HR cv-combiketel (Remeha) en deels luchtverwarming (v.d. Brink, AllureB-40HR), beide 2021;
- NVM-koopakte met ouderdoms-, asbest-, materialen- en niet-zelfbewoningsclausule.

Samenvatting

Een royale bungalow met volop ruimte, een prachtige tuin en een van de meest gewilde locaties in Wassenaar. Het perfecte huis voor wie gelijkvloers wil wonen in een rustige, maar toch centrale omgeving – met de vrijheid om de woning volledig naar eigen smaak en toekomstwensen aan te passen.

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel onjuist vermelde afmetingen, oppervlakten en overige gegevens. De gegevens zijn uitsluitend indicatief. De koper krijgt de gelegenheid tot nader onderzoek. U kunt deze presentatie beschouwen als een uitnodiging om een bod uit te brengen.

Gravestate Makelaardij behartigt de belangen van de verkoper. Als koper heeft u een eigen onderzoeksplicht; schakel daarom uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

FEEL @ HOME

English text:

A unique opportunity to live spaciously, all on one level, and surrounded by greenery – just a stone's throw from the beach and dunes!

In the leafy residential district of Rijksdorp, only a few minutes by bike from the dunes, beach and sea, you will find this generous detached bungalow, set on an exceptional freehold plot of no less than 5,070 m². Here you will enjoy complete peace and privacy, with nature on your doorstep, while Wassenaar's village centre and local sports clubs are just around the corner.

This solidly built bungalow (originally 1971) offers approximately 316 m² of living space and a volume of 1,339 m³, with endless possibilities to modernise or extend to suit your own style. Thanks to its spacious layout, three entrances, practical floor plan, five bedrooms/study rooms, three bathrooms, a generous modern kitchen and utility room, this is the ideal property to create your dream single-level home.

"At the front of the property there is a private entrance to the self-contained annexe ('kangaroo home'). The accommodation comprises an entrance hall, utility room, inner hallway, spacious living room with fireplace, study/small bedroom with walk-in wardrobe, and an open staircase leading to the first floor. Upstairs offers a landing and a bedroom with the original bathroom including a bathtub. This versatile annexe, included within the overall bungalow description, is ideally suited for independent living – perfect for accommodating an au pair, parent, or guest."

Highlights of this bungalow:

- Expansive living/dining room with parquet flooring, open fireplace and panoramic views of the beautifully landscaped garden with ornamental pond;
- Large, modern kitchen-diner with conservatory, fitted with every built-in appliance imaginable (installed in 2020);
- Master bedroom with adjoining modern bathroom (bath, separate shower, double washbasins, WC, fitted in 2020);
- Multiple bedrooms/studies/guest rooms – in total five bedrooms, three bathrooms and four WCs;
- Indoor garage/storage, various storerooms, utility room and technical areas;
- Wonderful views of the lush garden from virtually every room;
- Two plots, with the "extra plot" offering flexible use (e.g. garden, studio or paddock);
- Spacious driveway with ample parking;
- Largely double-glazed;
- Built with cavity walls, concrete floors and a (bitumen) flat roof, ideally suited for solar panels or further sustainability upgrades.

Outdoor living, nature & surroundings

The gardens are a true haven of peace and sunshine, featuring mature planting, lawns and a water feature.

The location in Rijksdorp is truly unique: you live right on the edge of nature reserves such as Lentevreugd and the Holland Dune Landscape, yet within 10 minutes by bike of the village centre. Excellent road connections put The Hague, Amsterdam and Schiphol Airport all within about 30 minutes' reach – combining tranquil living with superb accessibility.

Key features:

- Living space: 316 m²;
- Volume: 1,339 m³;
- Plot size: 5,070 m² (2 plots);
- Year of construction: 1970/1971;
- Energy label: D;
- HR central heating combi boiler (Remeha) and partial warm-air heating (v.d. Brink, AllureB-40HR), both 2021;
- NVM purchase deed to include clauses regarding age, asbestos, use of old building materials and the non-occupancy clause.

In summary

A generous bungalow offering abundant space, a magnificent garden and one of the most desirable locations in Wassenaar. The perfect property for those seeking single-level living in a peaceful yet central setting – with the freedom to tailor the home entirely to their own taste and future requirements.

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.



























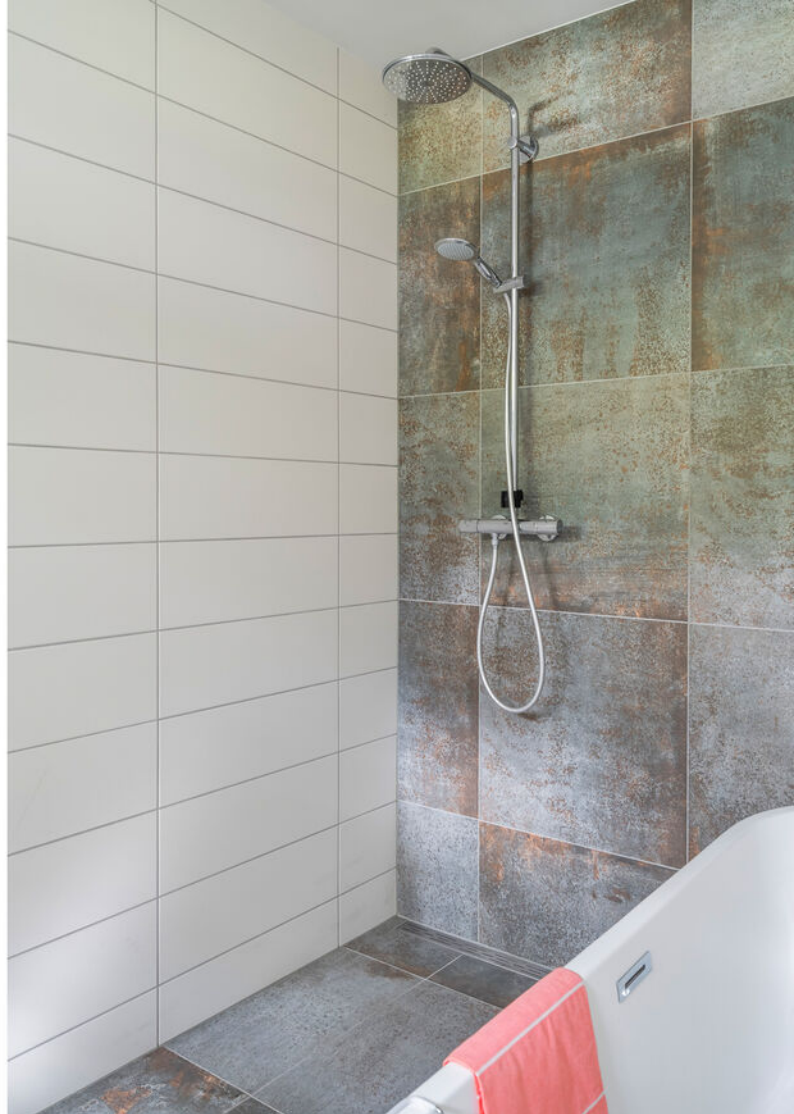






































Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

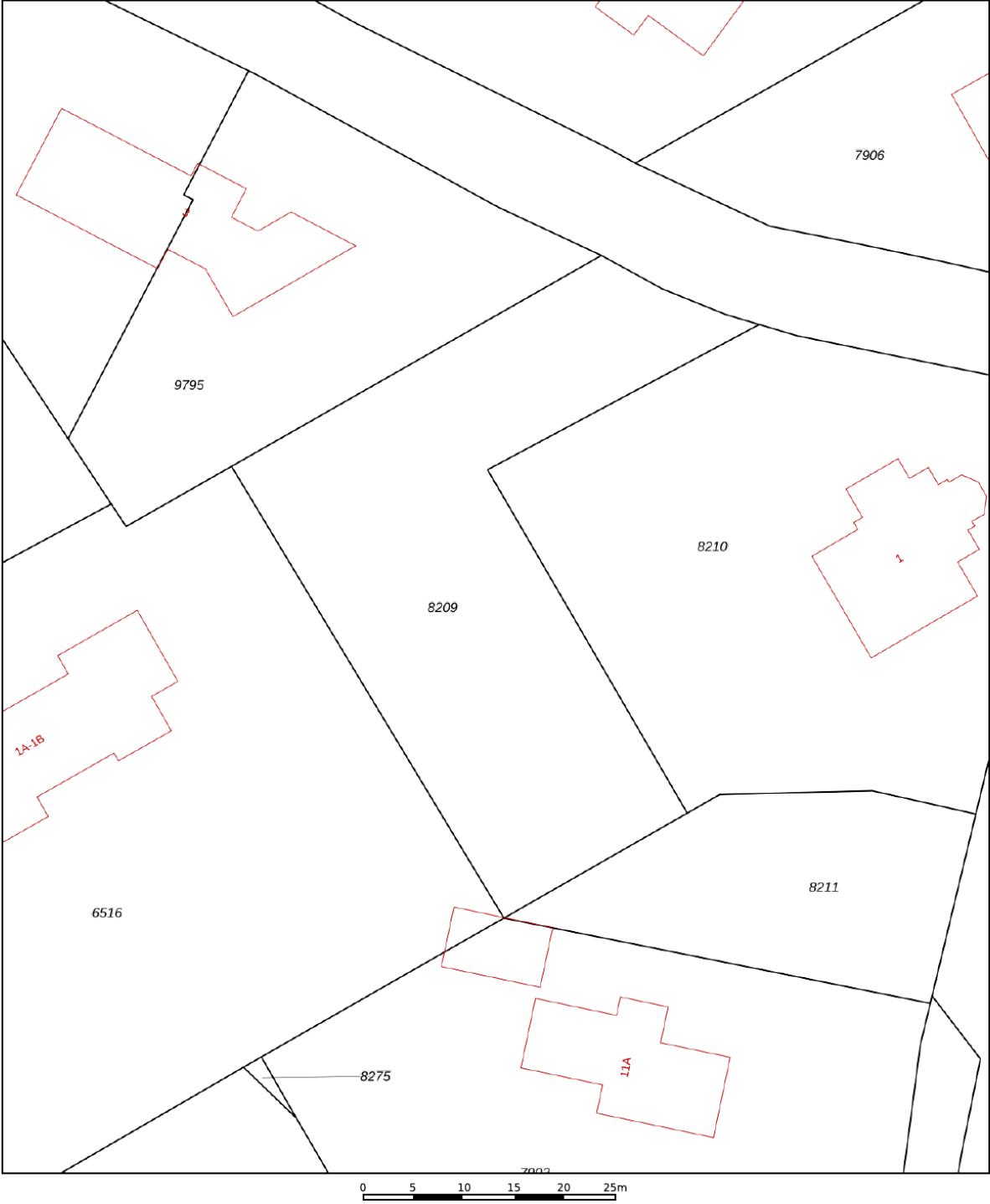


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LvR 1 b



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 B

Perceel 8209

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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