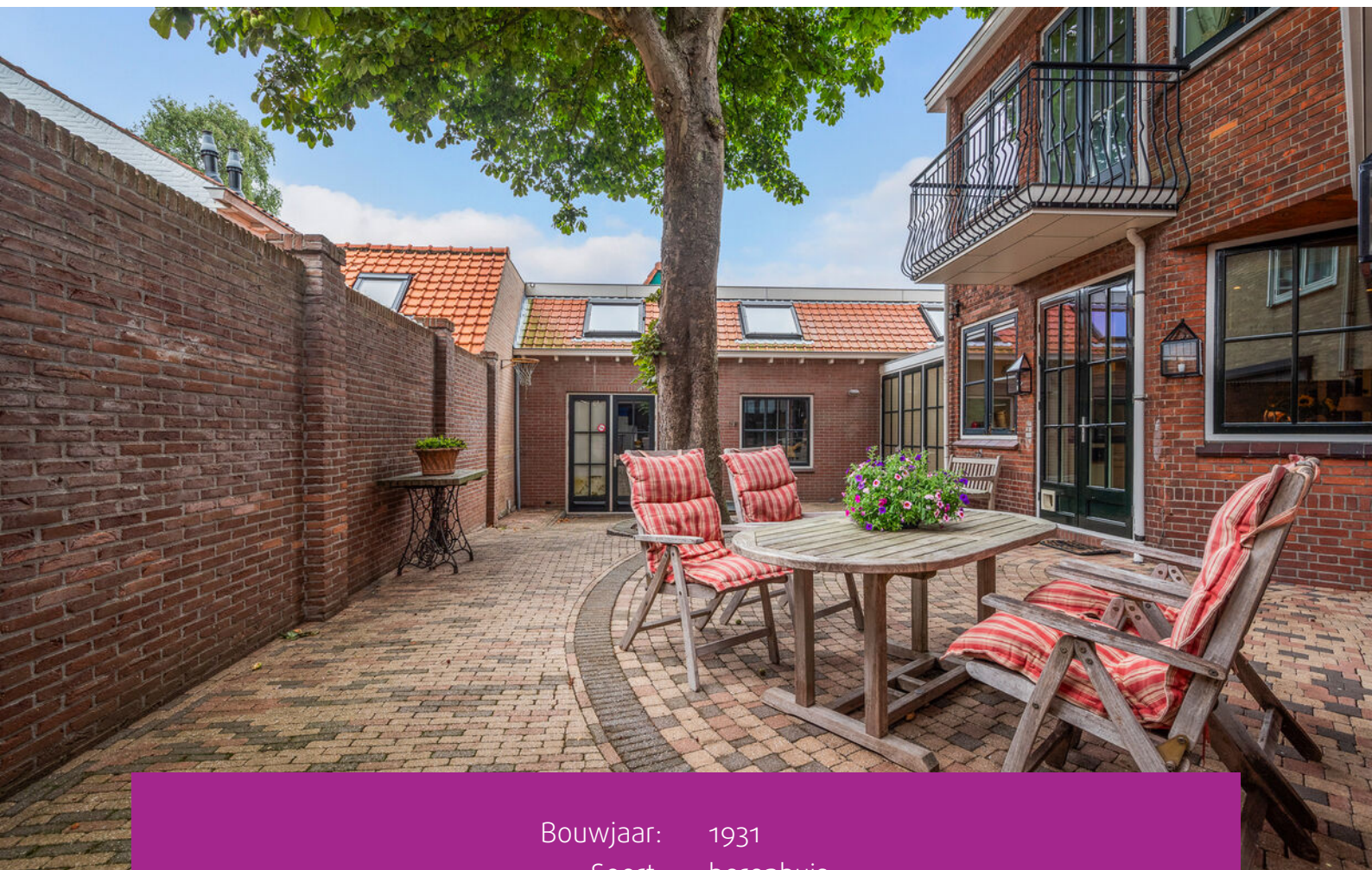




WASSENAAR
Achterweg 49

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	herenhuis
Kamers:	9
Inhoud:	1321 m ³
Woonoppervlakte:	266 m ²
Perceeloppervlakte:	305 m ²
Overige inpandige ruimte:	71 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

FEEL @ HOME

(Englist text below)

Uniek familiehuis (266m²) met extra veel ruimte gelegen midden in de dorpskern met separaat atelier/werkplaats van 71m² in je eigen achtertuin! Wonen, werken én ontspannen onder één dak? Dat kan hier in dit royale woonhuis dat zich niet in een paar zinnen laat beschrijven. Dit huis raakt je en dat moet je komen ervaren. Unieke ligging midden in het centrum van Wassenaar, maar toch heerlijk rustig!

Perfect voor grote gezinnen, een praktijk of kantoor aan huis, of een hobby die wat extra ruimte vraagt. De woning heeft een sfeervolle woon/eetkamer, een riante leef/woonkeuken met open haard, op de verdiepingen in totaal 5 ruime slaapkamers, 2 kleurrijke badkamers, verder is er een met klinkers bestrate sfeervolle tuin met monumentale Kastanje boom. Het aparte atelier achter in de tuin beschikt over een vide en eigen voorzieningen – ideaal voor werk of creativiteit.

Alle winkels, scholen en voorzieningen liggen op loopafstand, en binnen 9 minuten rijdt u de snelweg op.

Dit huis is alles behalve standaard – ontdek het zelf!

Begane grond:

Entree, centrale hal, praktijk/kantoor, sfeervolle woon/eetkamer overlopend in leefkeuken in landelijke stijl voorzien van spoeleiland en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken/storage, openslaande deuren naar de met klinkers bestrate tuin en uitzicht op monumentale Kastanjeboom.

1e verdieping:

Prachtige trap met entresol naar de verdieping, royale overloop, gigantische hoofdslaapkamer aan de achterzijde met aangrenzend balkon en 2x kleedruimte voor hem en voor haar, complete riante hoofdbadkamer (ligbad, douche, bidet, dubbele wastafels en separaat toilet), 2 zeer ruim bemeten slaapkamers aan de voorzijde.

2e verdieping:

Overloop, 2 zeer royale slaapkamers, 2e badkamer met douche, toilet en wastafel.

Goed om te weten:

- Totale huis 266m², perceel 305m² eigen grond (2 percelen)
- Bouwjaar 1931
- Energielabel C
- Alarmsysteem
- In de zomer staat de zon van 11:00 tot 19:00 uur volop deze tuin
- Het atelier is v.v. een eigen CV, elektra en riool aansluiting
- Sfeervolle open haard in de woonkeuken
- Uitstekende mogelijkheden om zonnepanelen te installeren
- Praktijk/kantoor aan de straatzijde, zicht locatie!
- Dubbele bewoning mogelijk.
- Diverse vaste kasten en bergruimtes door gehele woning
- In de NVM koopakte worden gezien de leeftijd van het object de gebruikelijke lood /asbest en ouderdom/clausule(s) opgenomen.

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

English text:

Unique family home (266 m²) with extra space, right in the heart of the village center, featuring a separate studio/hobby space of 71 m² in your own garden! Live, work and relax under one roof – it's all possible in this spacious home that cannot be captured in just a few sentences. This house speaks to you – you have to experience it for yourself. Uniquely located in the center of Wassenaar, yet wonderfully peaceful!

Perfect for large families, a practice or home office, or a hobby that requires some extra space. The house offers a charming living/dining room, a generous country-style kitchen with fireplace, a total of 5 spacious bedrooms across the upper floors, 2 colorful bathrooms, and a charming brick-paved garden with a monumental chestnut tree. The separate studio at the back of the garden includes a mezzanine and its own facilities – ideal for work or creativity.

Shops, schools, and amenities are all within walking distance, and the motorway is just 9 minutes away.

This home is anything but standard – come and see for yourself!

Ground floor:

Entrance, central hallway, practice/office space, atmospheric living/dining room flowing into a country-style kitchen with island and built-in appliances, utility/storage room, French doors leading to the brick-paved garden with a view of the monumental chestnut tree.

Middle floor:

Beautiful staircase with mezzanine landing, spacious landing area, huge master bedroom at the rear with adjoining balcony and double dressing rooms (his & hers), luxurious master bathroom (bathtub, shower, bidet, double sinks, and separate toilet), plus 2 very spacious bedrooms at the front.

Top floor:

Landing, 2 more large bedrooms, second bathroom with shower, toilet and sink.

Good to know:

- Total living area: 266 m², plot: 305 m² (2 parcels)
- Built in 1931
- Energy label C
- Alarm system
- Summer sun in the garden from 11:00 to 19:00
- Studio with its own heating, electricity, and sewer connection
- Cozy fireplace in the kitchen
- Excellent potential for solar panels
- Practice/office at the front – great visibility!
- Double occupancy possible
- Various built-in cupboards and storage throughout the house
- Standard age, asbestos, and lead clauses will be included in the NVM purchase agreement due to the property's age

Despite the fact that our presentation has been compiled with great care, no rights can be derived from any incorrectly stated dimensions, surfaces or 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.







































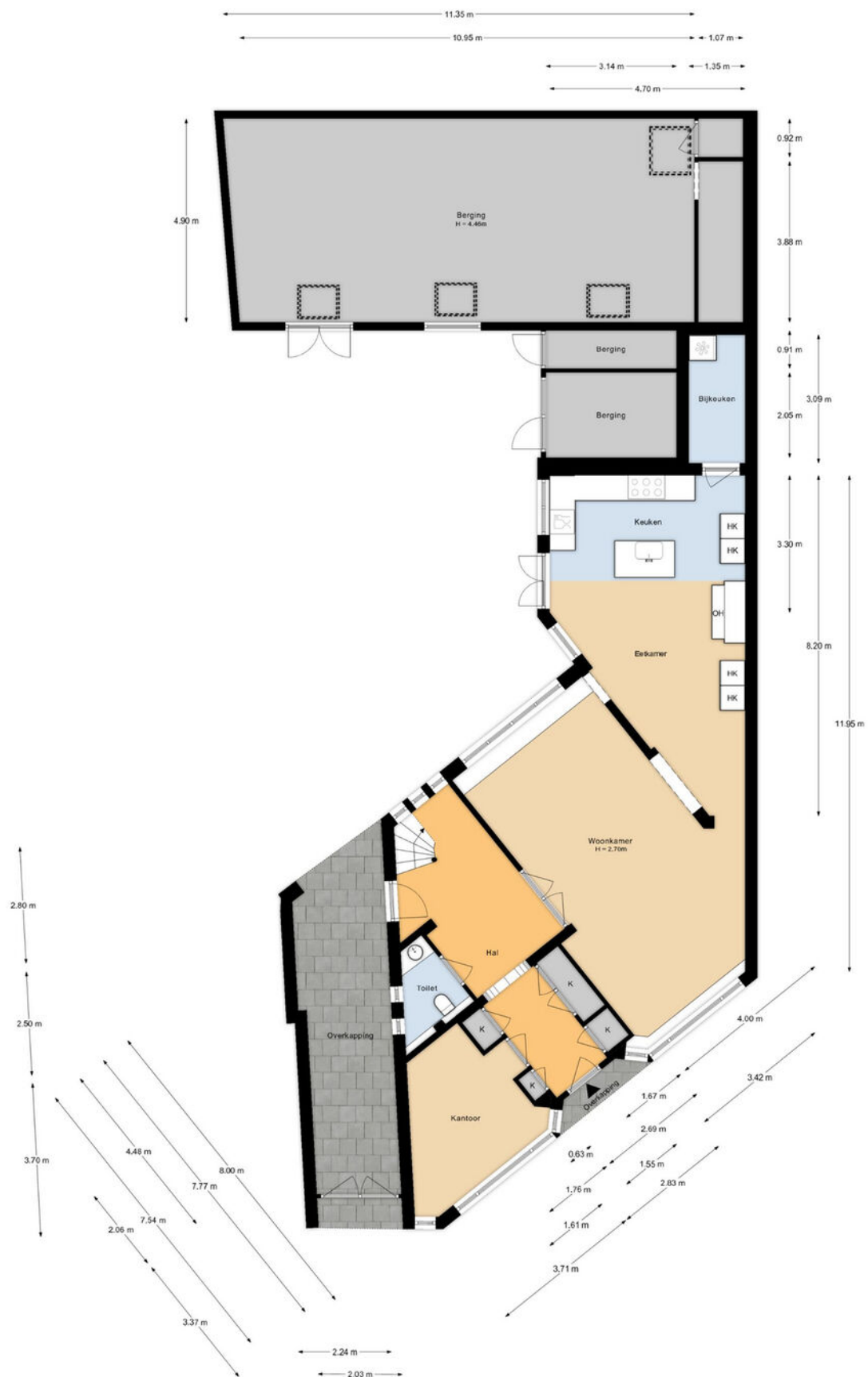






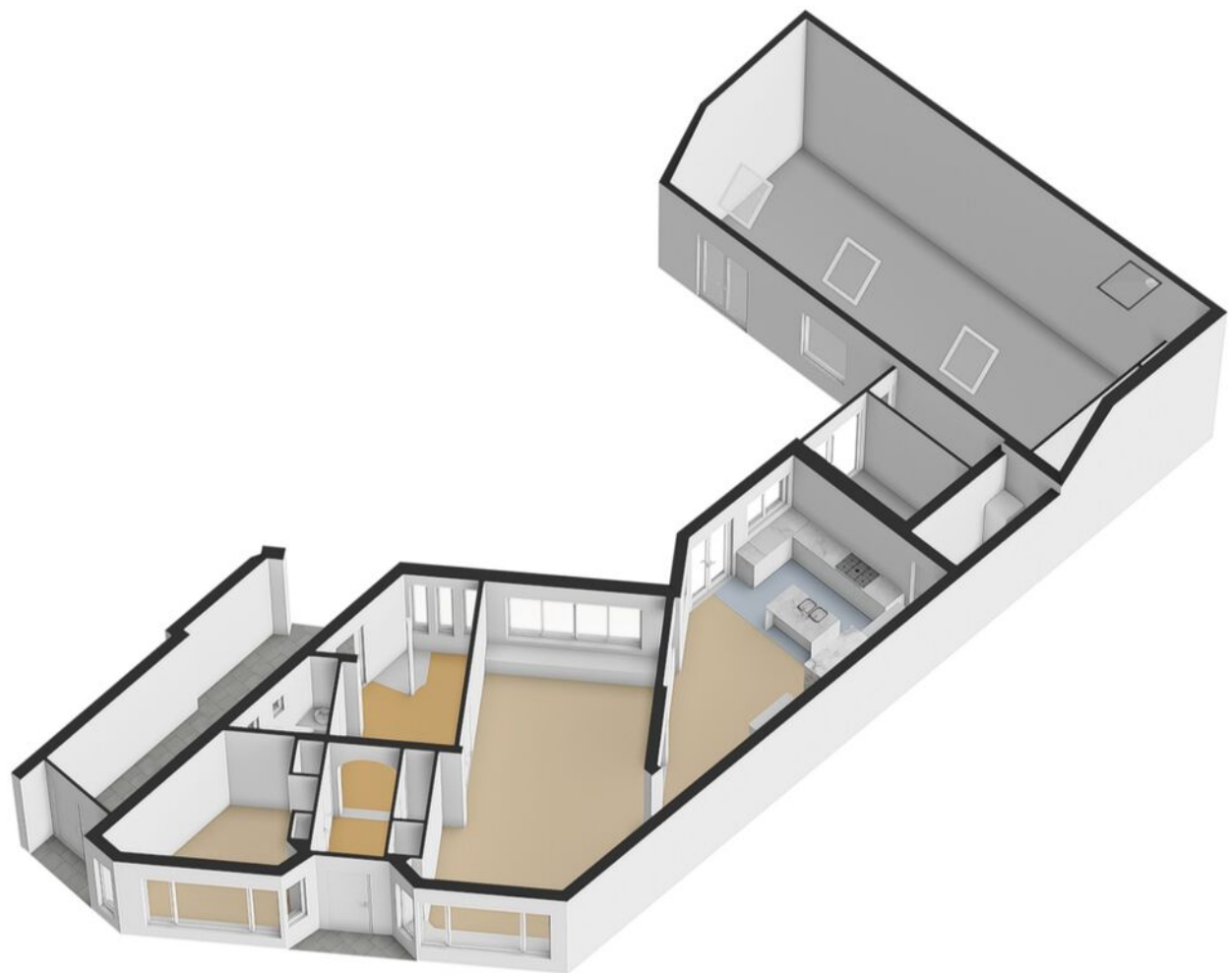


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Plattegronden

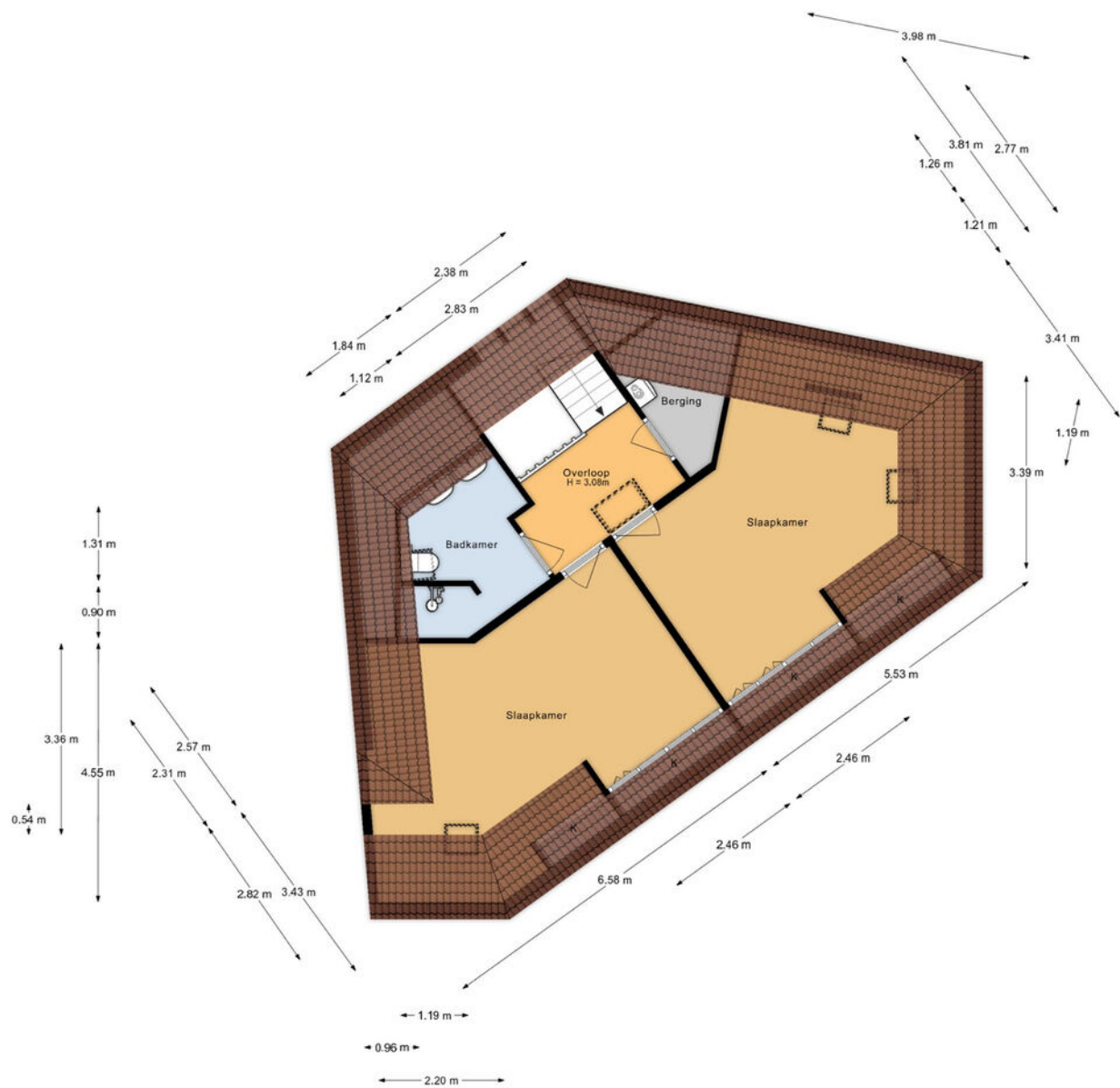


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



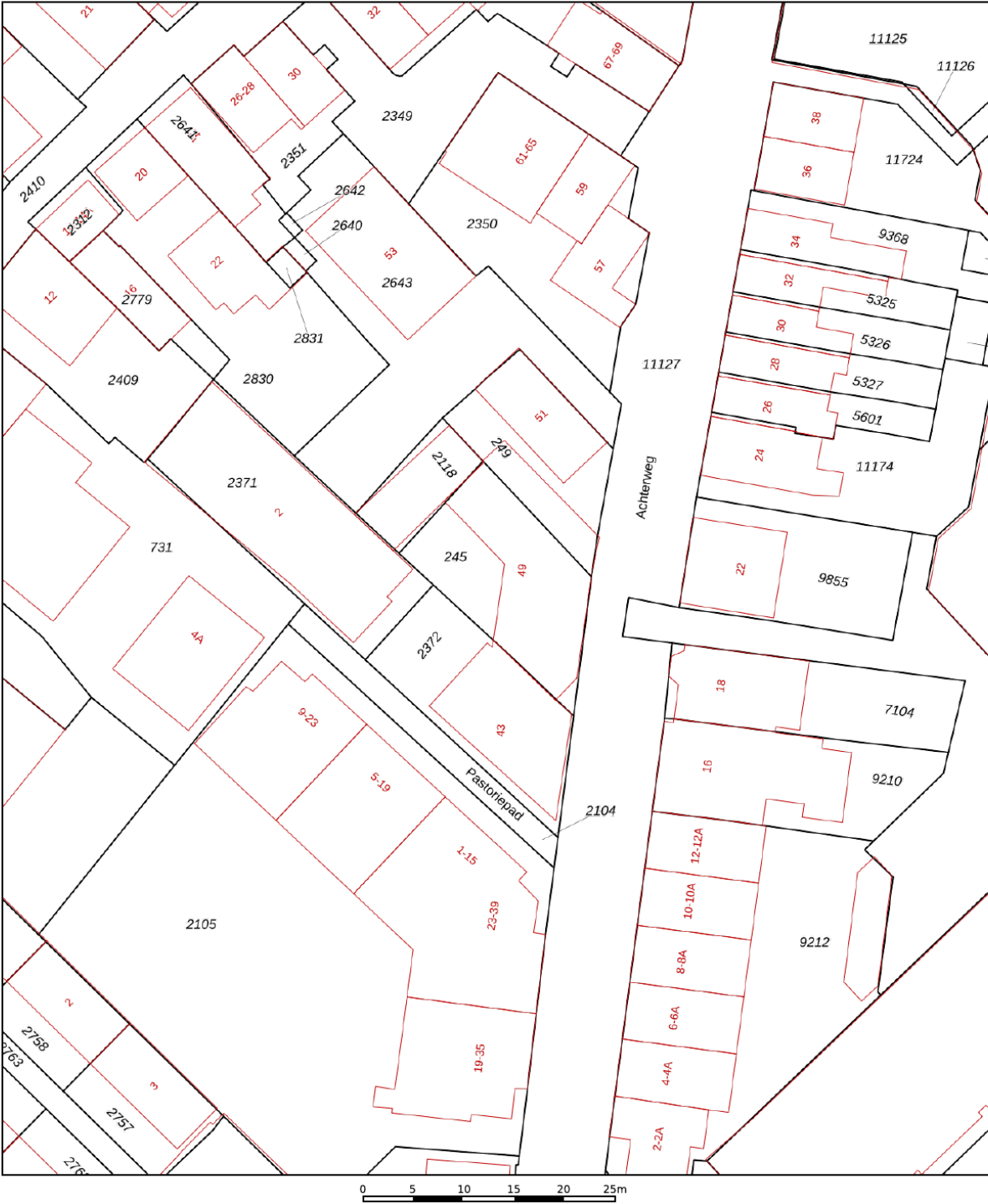
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: achterweg 49 - eigen



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 H

Perceel 245

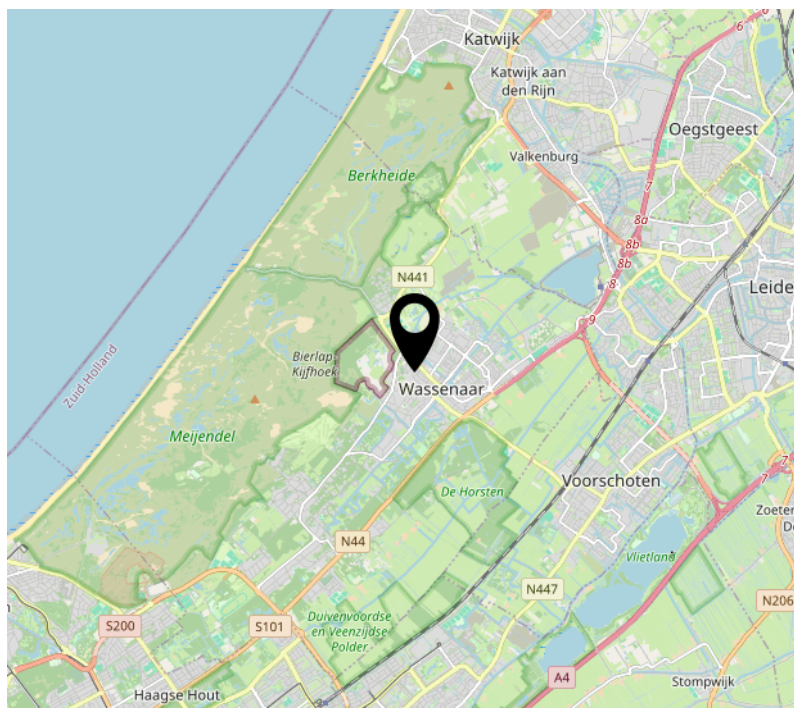
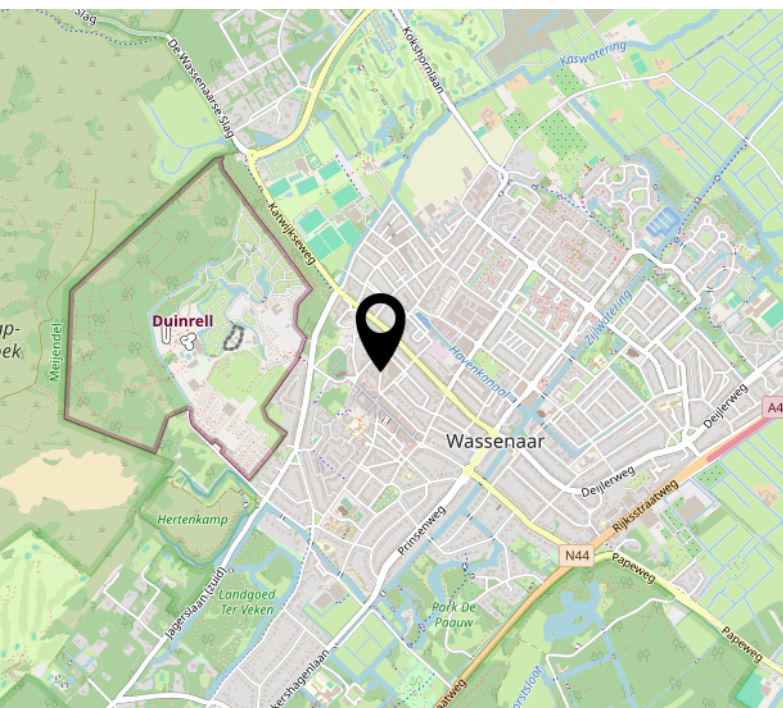
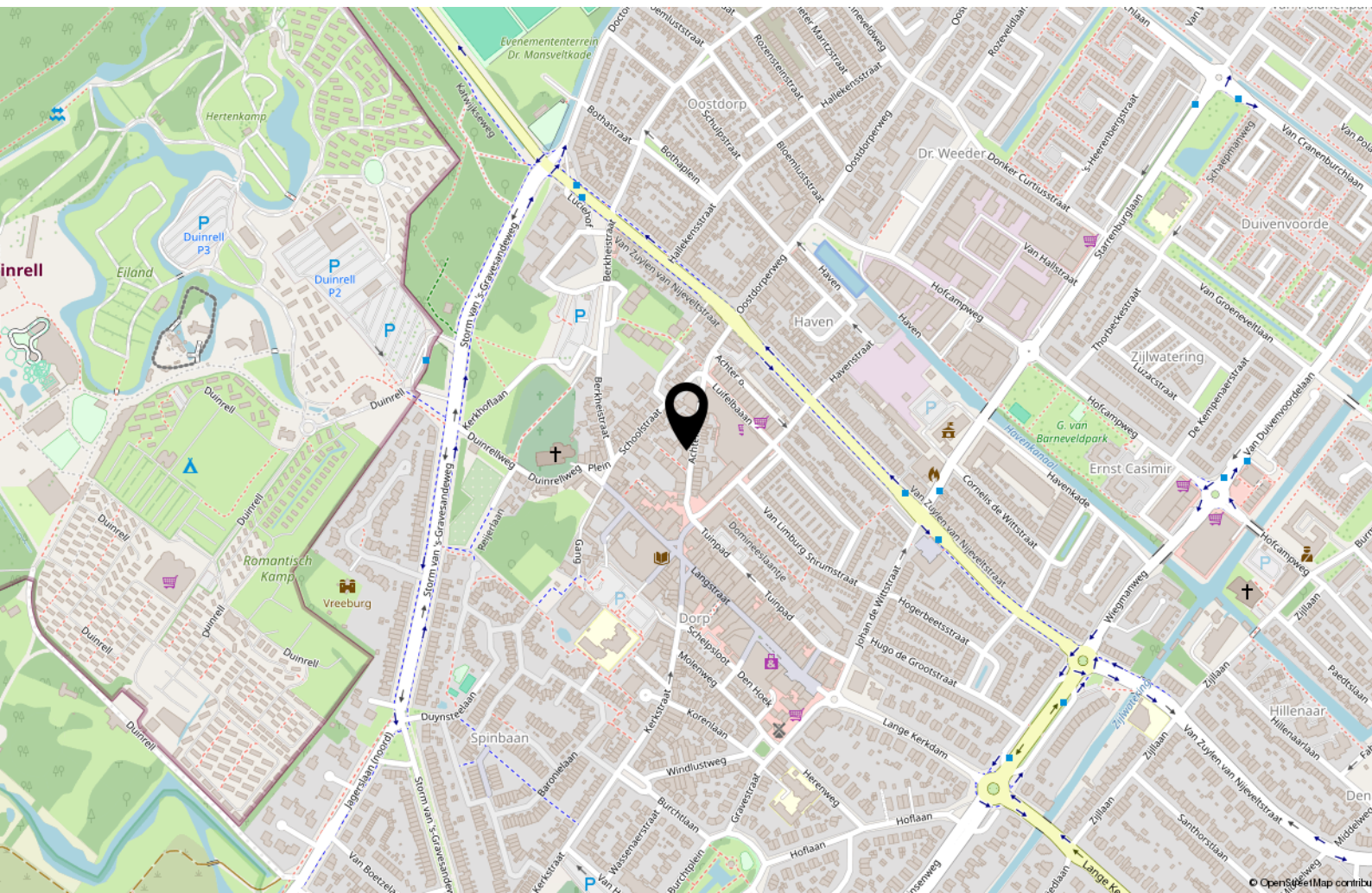
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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