



WASSENAAR
Santhorstlaan 13

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1923
Soort:	herenhuis
Kamers:	5
Inhoud:	556 m ³
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	251 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

FEEL @ HOME

(For English text see below)

Ruim en stijlvol wonen in de dorpskern van Wassenaar met achtertuin van bijna 20 meter diep!

In een geliefde wijk, op loopafstand van het dorpscentrum, staat dit royale en sfeervolle tussenherenhuis (159 m²). Een bijzonder licht huis met karakter en ruimte, voorzien van 4 slaapkamers en 1 badkamer. De woning is goed onderhouden en kan nog verder naar eigen inzicht gerenoveerd worden. Het is mogelijk om een extra slaapkamer en een tweede badkamer te creëren.

De locatie is ideaal: dichtbij winkels, gezellige horeca, scholen (waaronder de Amerikaanse School) en uitvalswegen richting Den Haag en Leiden. Een rustige, groene omgeving (nabij park de Paauw en Landgoed de Horsten) met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst via de voortuin in een ruime entree/hal met garderoberuimte, meterkast, trapkast en toilet. De lichte, reeds uitgebouwde woonkamer met parket, houtgestookte haard en openslaande deuren naar de tuin staat in open verbinding met de keuken die zich aan de achterzijde bevindt. De keuken is onder andere voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koel/vrieskast en close-in-boiler.

Eerste verdieping

Ruime overloop, royale slaapkamer aan de voorzijde voorzien van wastafelmeubel en vaste kasten. Tweede ruime slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, eveneens met vast kasten. De derde slaapkamer is dankzij een slimme indeling verrassend ruim en kan daarom echt als volwaardige slaapkamer aangemerkt worden. Complete badkamer aan de voorzijde voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Een verrassend ruime etage met dakkapel over de volledige breedte aan de achterzijde, tevens een dakkapel aan de voorzijde. Lichte slaapkamer van goed formaat. Overloop met opstelplaats CV-ketel, zeer veel bergruimte en veel mogelijkheden tot het creëren van een extra slaapkamer en een tweede badkamer.

Buiten

Zeer diepe, beschutte, achtertuin met terras, veel groen en een praktische schuur.

Een huis dat direct een fijn gevoel geeft. Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden!

Kenmerken:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1923
- Beeldbepalend object
- Woonoppervlak conform NVM meetinstructie op basis van NEN 2580 BBMI
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Elektrische zonwering voorzijde b.g.g. en 1e verdieping
- In de koopakte worden standaard de ouderdoms- en oude bouwmaterialen incl. asbestclausule opgenomen, gezien de leeftijd van het object. Ook de niet zelf bewoond clausule zal worden 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:

Spacious and stylish living in the village center of Wassenaar, with a back garden nearly 20 meters deep!

In a sought-after neighborhood, within walking distance of the village center, you'll find this generous and charming terraced townhouse (159 m²). A remarkably bright home full of character and space, featuring 4 bedrooms and 1 bathroom. The property is well-maintained and offers plenty of scope for further renovation to your own taste. It is possible to create an additional bedroom and a second bathroom.

The location is ideal: close to shops, cozy restaurants and cafés, schools (including the American School), and exit roads to The Hague and Leiden. A quiet, green area (near Park de Paauw and Landgoed de Horsten) with all amenities within easy reach.

Layout:

Ground floor

Entrance through the front garden into a spacious hallway with wardrobe space, meter cupboard, storage under the stairs and toilet. The bright, extended living room with parquet flooring, wood-burning fireplace and French doors to the garden is openly connected to the kitchen at the rear. The kitchen is equipped with appliances including a gas hob, extractor, dishwasher, fridge/freezer and close-in boiler.

Middle floor

Generous landing, large front bedroom with washbasin unit and fitted wardrobes. Second spacious bedroom at the rear, also with fitted wardrobes. The third bedroom, cleverly laid out, offers surprising space and functions as a full-sized bedroom. The complete bathroom at the front features a walk-in shower, washbasin unit and toilet.

Top floor

A surprisingly spacious level with a full-width dormer at the rear, plus an additional dormer at the front. Bright, well-sized bedroom. Landing with central heating system, ample storage space and many possibilities to create an extra bedroom and a second bathroom.

Outside

Exceptionally deep, sheltered back garden with terrace, greenery and a practical shed.

A house that instantly feels like home. Come and see the possibilities for yourself!

Features:

- Freehold
- Built in 1923
- Designated landmark property
- Living area in accordance with NVM measurement guidelines (NEN 2580 BBMI)
- Plastic window frames with double glazing
- Electric sun blinds at the front (ground and middle floor)
- Standard age clause, old building materials clause (including asbestos), and non-owner occupied clause will be included in the deed of sale due to the property's age.

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.







































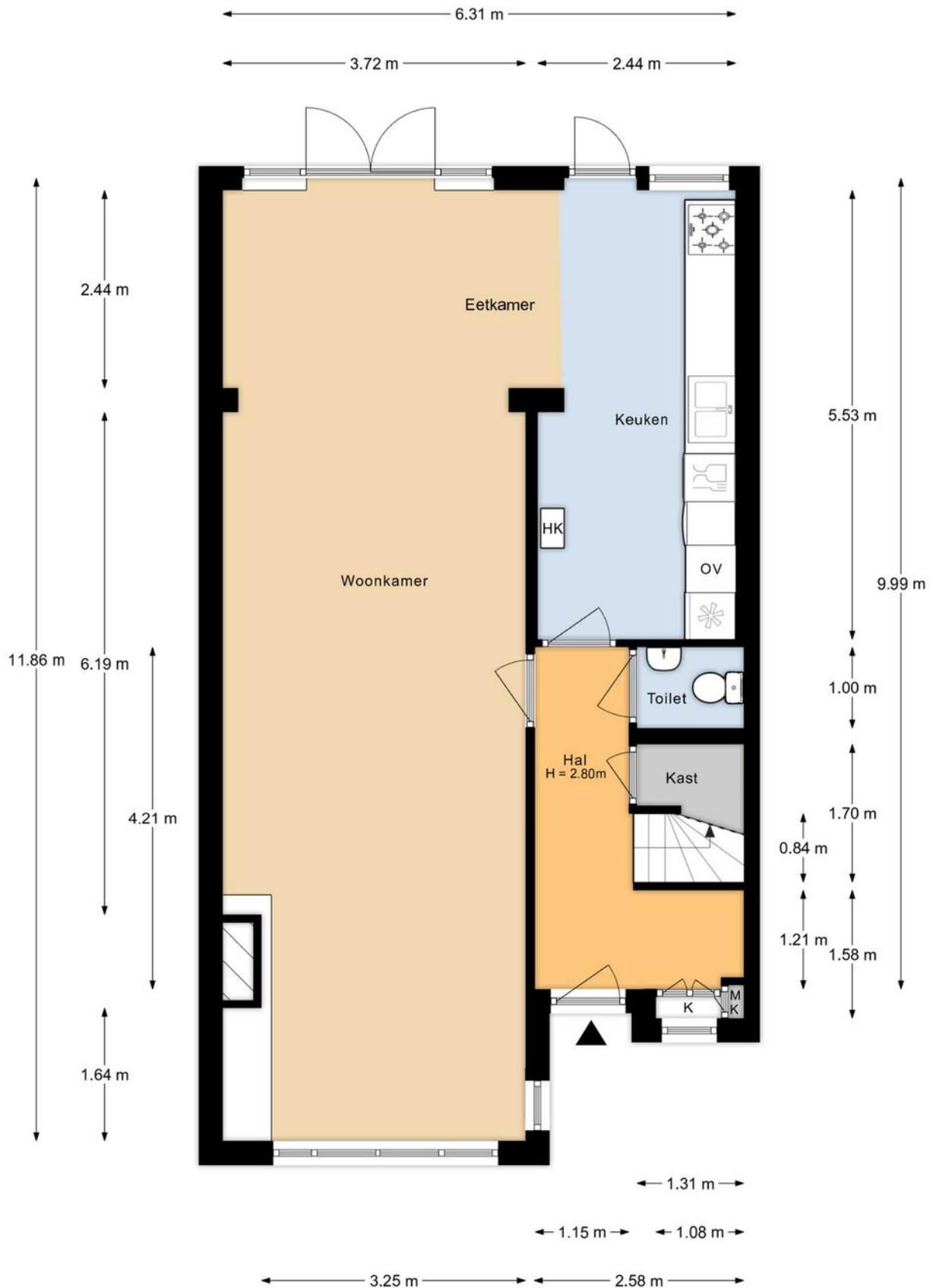








Plattegronden



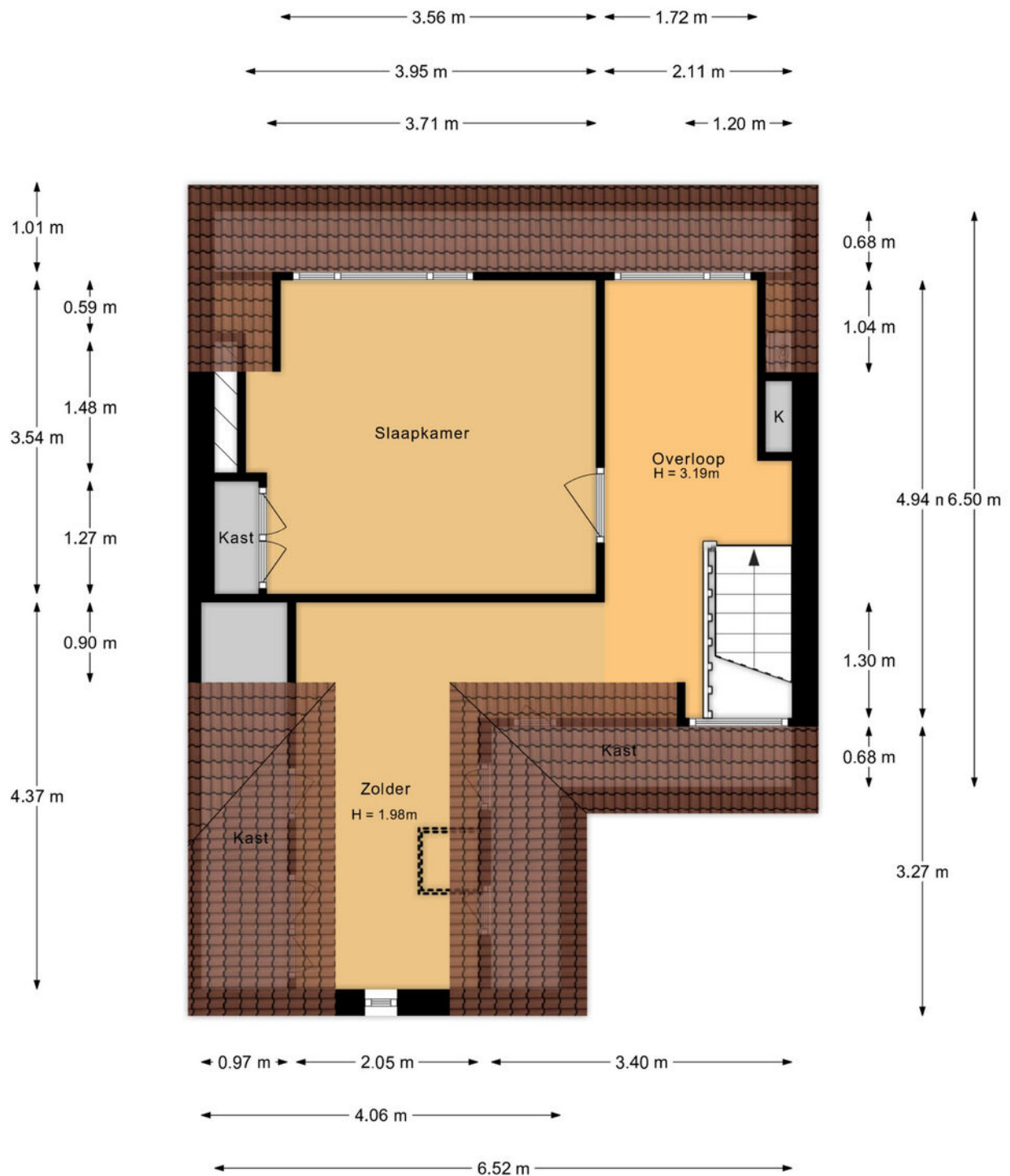
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

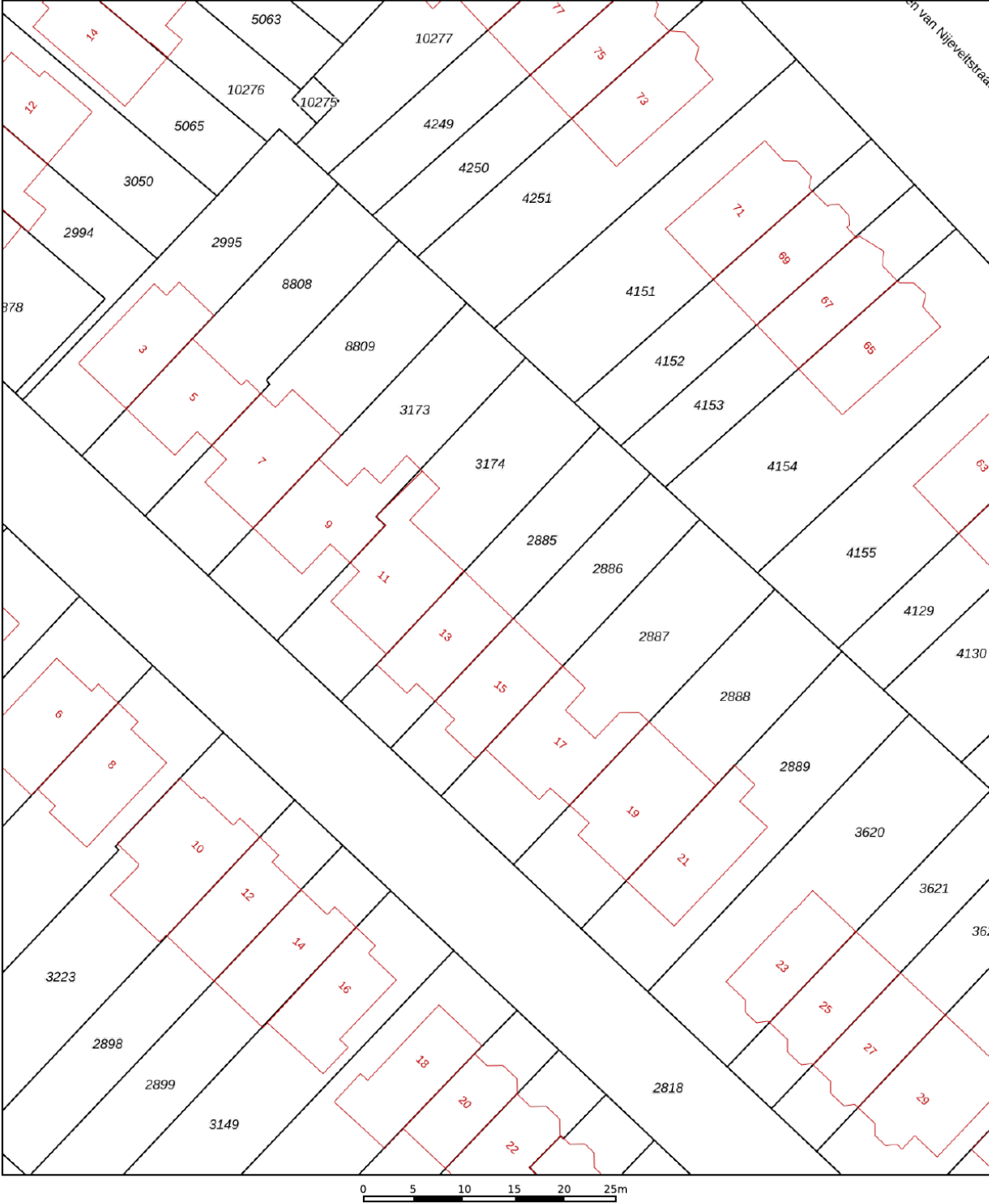


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Santhorstlaan 13



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

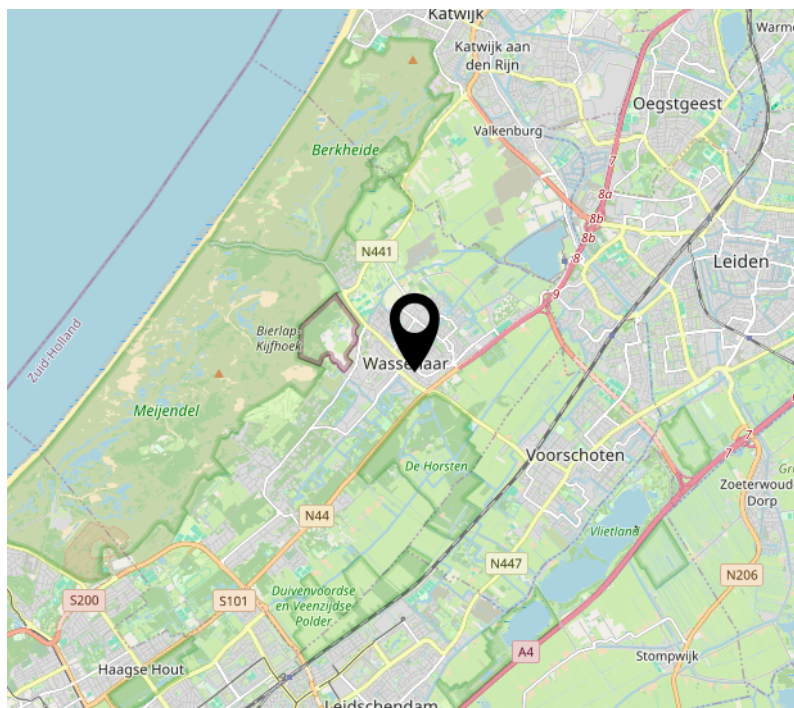
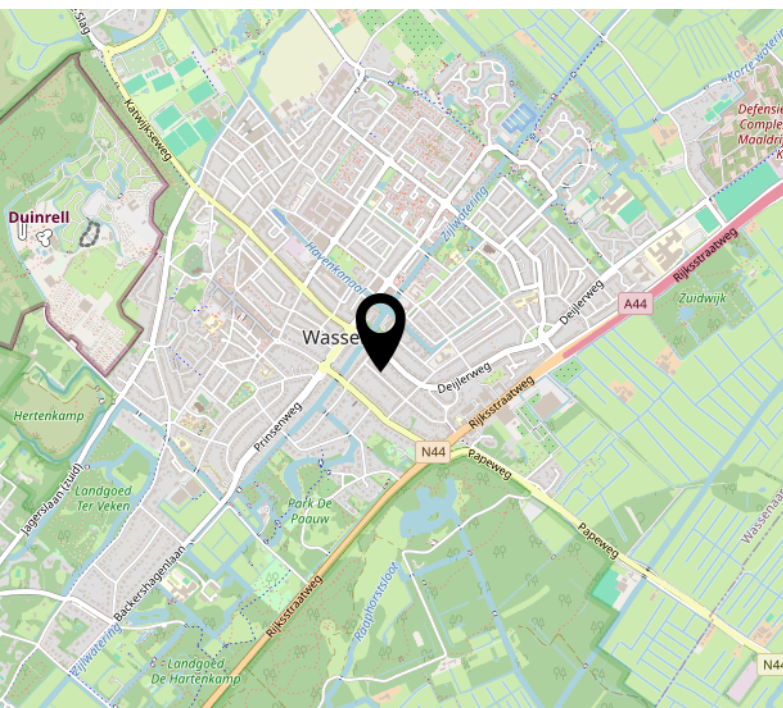
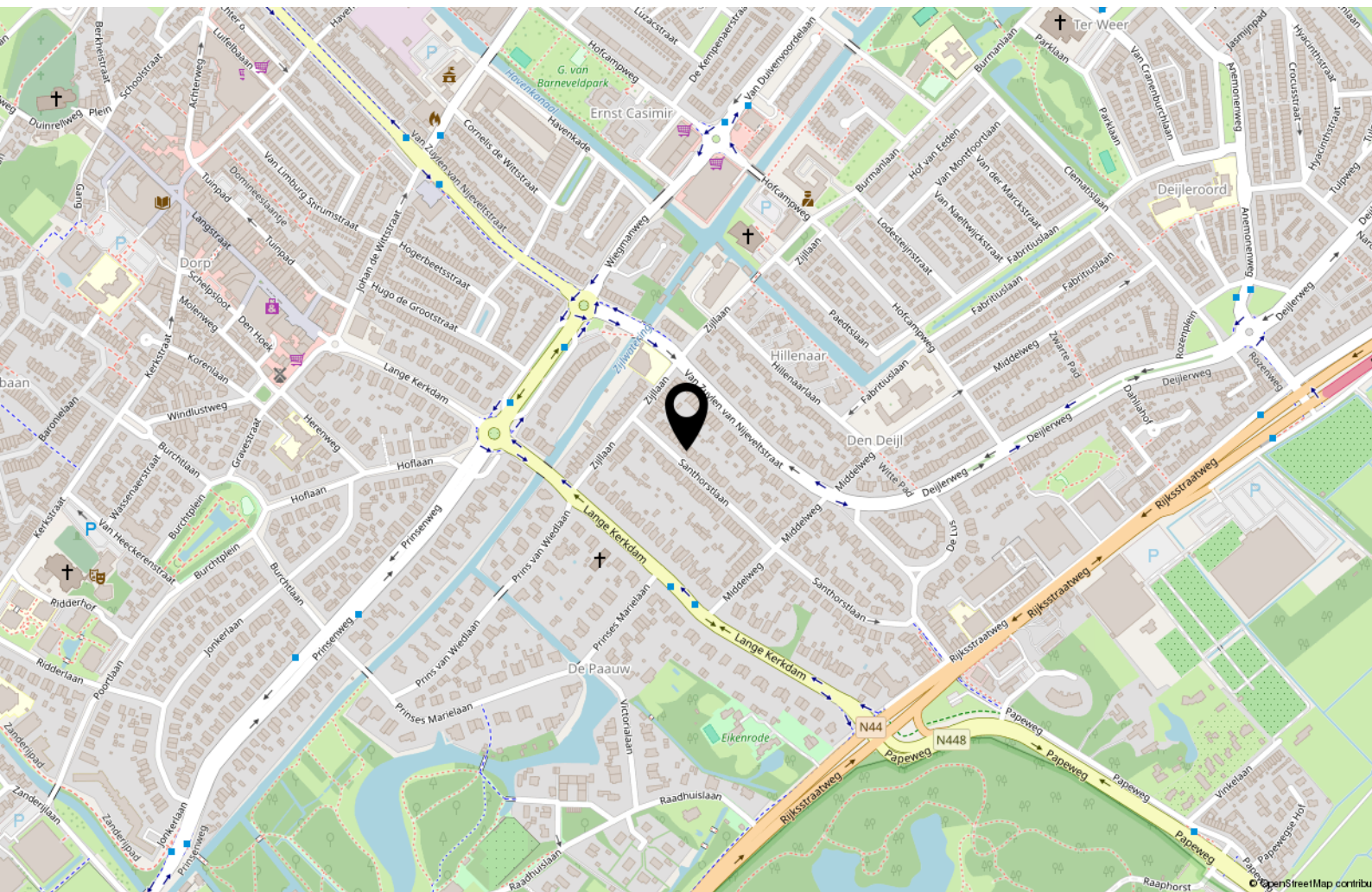
Perceel 2885

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 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