



WASSENAAR
Vorenbroekstraat 45

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	648 m ³
Woonoppervlakte:	167 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

FEEL@HOME

Modern, uitstekend onderhouden en verrassend ruim familiehuis (167m²) met voortuin en onderhoudsarme fraai aangelegde achtertuin (W), stenen schuur over volle tuinbreedte en achterom. Gelegen in een rustige, autoluwe en ook kindvriendelijke groene woonwijk genaamd 'de Hooge Kley'. Hier woont u aan de rand van de groene zone, op fietsafstand van het strand en de duinen. Tevens gunstige ligging ten opzichte van vele faciliteiten waaronder de dorpskern, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen.

Dit fraaie tussenhuis springt in het oog en kenmerkt zich door zijn witte gevel! U zult verbaast zijn over de ruimte, het licht en de fraaie afwerking. In totaal zijn er 4 royale slaapkamers, 2 complete moderne badkamers, fraaie eetkeuken en tuingerichte sfeervolle woonkamer.

Uitgebreide omschrijving:

Begane grond: ruime hal met garderobe en meterkast, modern toilet met hoekfontein en ombouwkastje, tuingerichte zeer lichte woon/eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Er ligt op de begane grond een lichte plavuizenvloer die zeer onderhoudsarm is en de gehele begane grond is ook v.v. vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de L-vormige (eet)keuken die is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven en magnetron, koelkast etc. Deze keuken is van de woonkamer af te sluiten door middel van een schuifwand!

Kelder: Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een flinke kelder voor al uw proviand en extra ruimte voor bijvoorbeeld een vrieskist, ideaal voor grote gezinnen.

1e verdieping: overloop, separaat ze toilet, 3 ruime slaapkamers, complete badkamer met ligbad, douche, wastafel met ombouw en groot raam aan de voorzijde.

2e verdieping: overloop, grote open werkruimte eventueel af te splitsen als extra slaapkamer, riante ouderslaapkamer open tot in de nok, derhalve zeer ruimtelijke kamer voorzien van een aantal dakvensters, aangrenzende complete badkamer voorzien van een douche, dubbele wastafels en een 3e toilet. Aan de voorzijde en bergkamer met o.a. CV installatie en was/droogaansluiting.

Dit familiehuis is zeer netjes onderhouden, alle muren zijn uitgevoerd in zonnige lichte tinten, het huis beschikt over vier slaapkamers maar kan eenvoudig worden uitgebreid met een 5e slaapkamer, 2 badkamers een voor- en achtertuin met een grote schuur, achterom en er is voldoende parkeerruimte in de directe straat en omgeving. Het huis is gebouwd in 2010/2012 met fraaie materialen, heeft een prachtige voorgevel met dakoverstekken en straalt zowel allure als vriendelijkheid uit.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte 167m²

Perceel 135 m² eigen grond

Gelegen in rustige woonwijk aan een doodlopende straat (zogenaamde Cul-de-Sac)

Energielabel A

Zonnepanelen, 15 stuks, geïnstalleerd juni 2020 (eigendom)

Bouwjaar 2010-2012

Totaal 4-5 slaapkamers, 2 badkamers, moderne keuken, hoge afwerking met luie trappen, deuren van 260cm hoog, hoge plafonds.

Kelder 5.09x2.96cm op stahoogte

Plavuizen vloer met vloerverwarming op begane grond

Betonnen tussenvloeren met parket op de verdiepingen

Nieuwsgierig geworden? Wij maken graag een afspraak voor u!

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

Modern, exceptionally well-maintained and surprisingly spacious family home (167m²) with front garden and an attractive, low-maintenance, west-facing rear garden featuring a full-width brick-built shed and rear access. Situated in a quiet, low-traffic and child-friendly green residential area known as De Hooze Kley. Here you live on the edge of a lush green zone, within easy cycling distance of the beach and dunes. The location is also convenient for a wide range of amenities, including the village centre, schools, sports clubs, and major roads.

This delightful terraced house immediately catches the eye with its white façade! You will be surprised by the space, the natural light and the high-quality finish. In total, there are four generous bedrooms, two fully equipped modern bathrooms, a stylish dining kitchen, and a charming living room overlooking the garden.

Detailed description

Ground floor: Spacious entrance hall with cloak area and meter cupboard, modern WC with corner washbasin and cabinet, bright garden-facing living/dining room with French doors opening onto the rear garden. The ground floor features a light-coloured tiled floor that is extremely low-maintenance and benefits from underfloor heating throughout. At the front is the L-shaped dining kitchen, fitted with all modern built-in appliances including dishwasher, five-burner gas hob, stainless-steel extractor hood, oven and microwave, refrigerator, etc. The kitchen can be closed off from the living room by means of a sliding partition wall.

Cellar: Accessible from the living room, a spacious cellar provides ample storage for provisions or extra space for a freezer – ideal for larger families.

First floor: Landing, separate second WC, three good-sized bedrooms, and a complete family bathroom with bath, shower, washbasin unit, and a large front-facing window.

Second floor:

Landing, large open workspace (which could be converted into an additional bedroom), generous master bedroom with open ceiling up to the ridge – creating a wonderfully airy feel – with several roof windows, and an adjoining modern bathroom with shower, double washbasins and a third WC. At the front is a utility/storage room housing the central heating system and washing machine/dryer connections.

This family home is extremely well cared for. All walls are finished in light, sunny tones. The property currently offers four bedrooms but could easily be expanded to five. There are two bathrooms, front and rear gardens, a large shed, rear access, and ample parking directly in the street and surrounding area. Built between 2010 and 2012 with high-quality materials, the home features a beautiful façade with roof overhangs, exuding both charm and elegance.

Key features

Living area: 167 m²

Plot size: 135 m² (freehold)

Situated in a quiet cul-de-sac

Energy label A

15 Solar panels (owned), installed June 2020

Built in 2010–2012

4–5 bedrooms, 2 bathrooms, modern kitchen, high-end finishes, comfortable stairs, 260 cm internal doors, and high ceilings

Cellar (5.09 × 2.96 m, full standing height)

Tiled ground floor with underfloor heating

Concrete intermediate floors with parquet on upper levels

Interested? We would be delighted to arrange a viewing for you!

Although this presentation has been compiled with the utmost care, no rights can be derived from any incorrect measurements, surfaces, or other data. All information is indicative only. Buyers are encouraged to carry out (or have carried out) their own due diligence.

This brochure should be regarded as an invitation to make an offer. Gravestate Estate Agents represent the interests of the seller. As a buyer, you have your own duty to investigate; we recommend engaging your own NVM purchasing agent, who will look after your interests and save you time, money and effort. Addresses of fellow NVM purchasing agents in the Haaglanden region can be found on Funda.











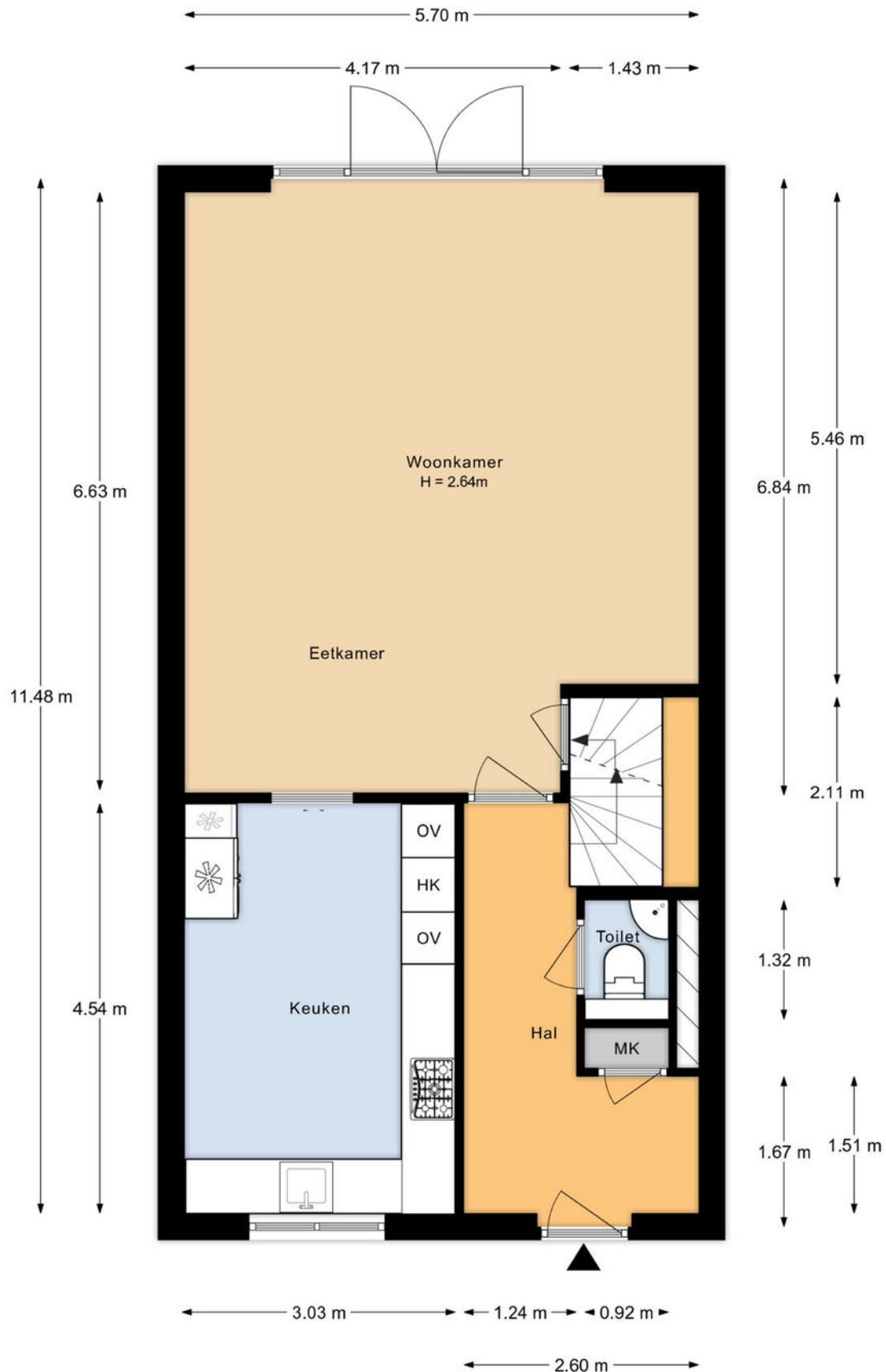






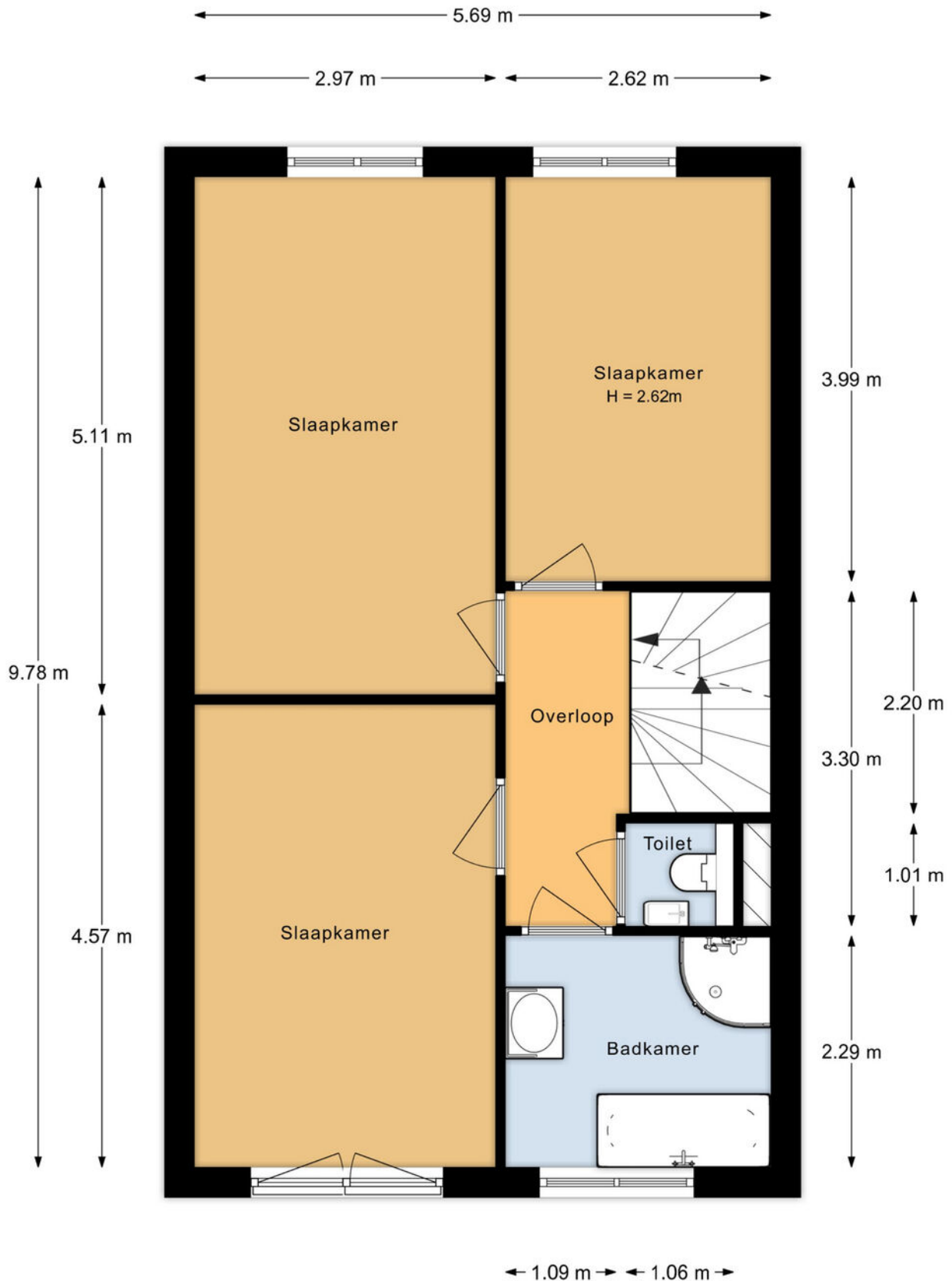


Plattegronden



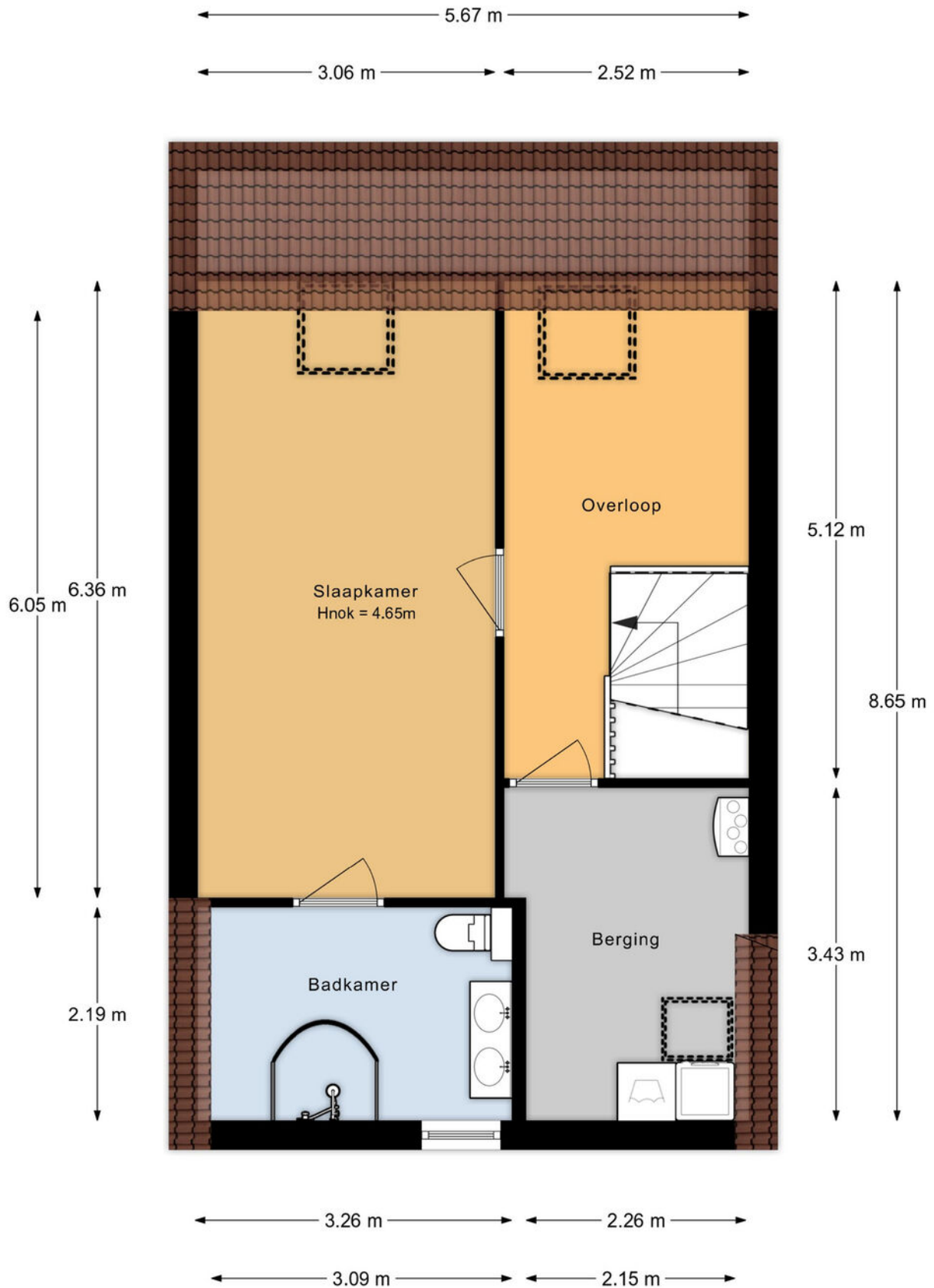
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



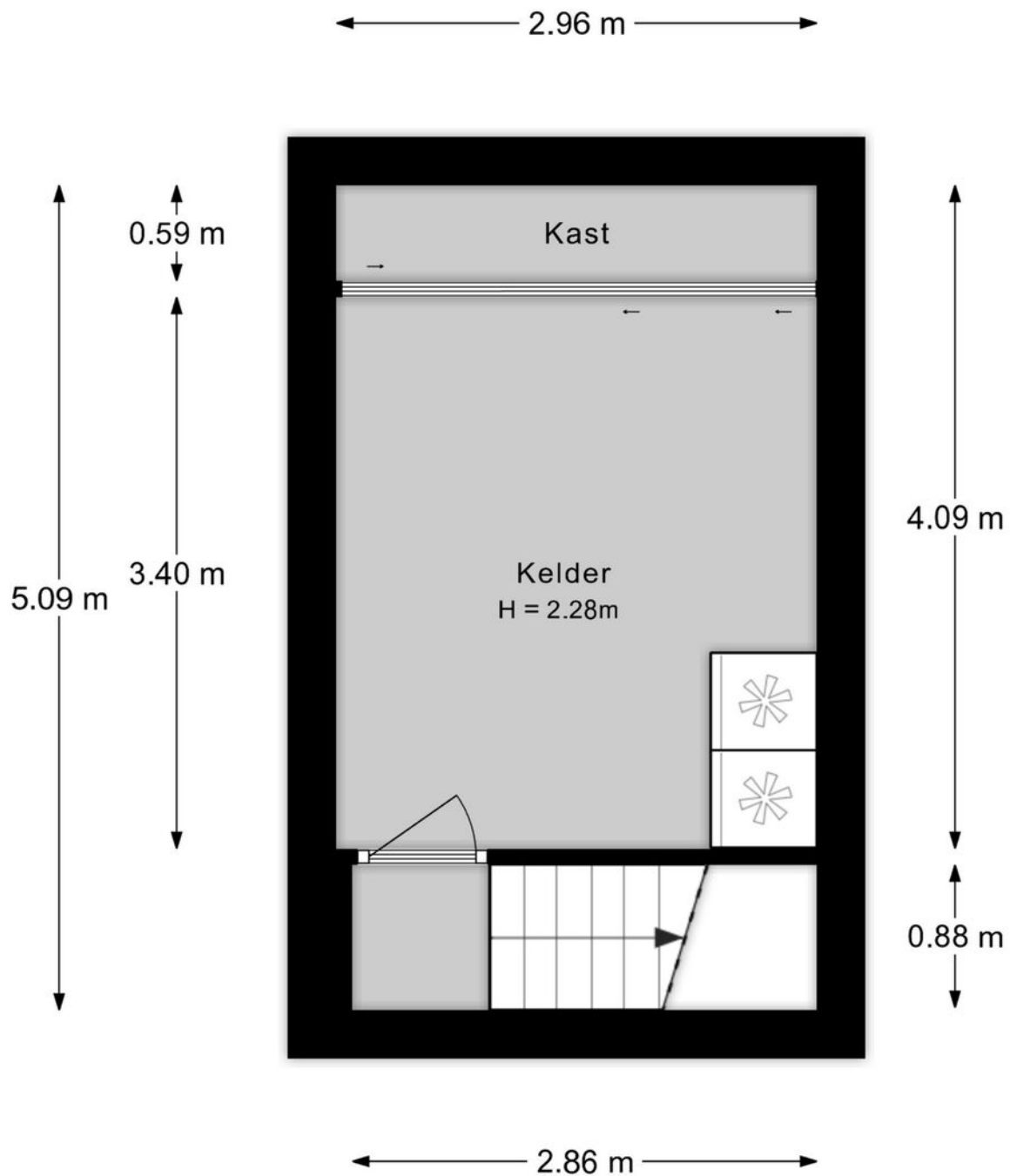
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



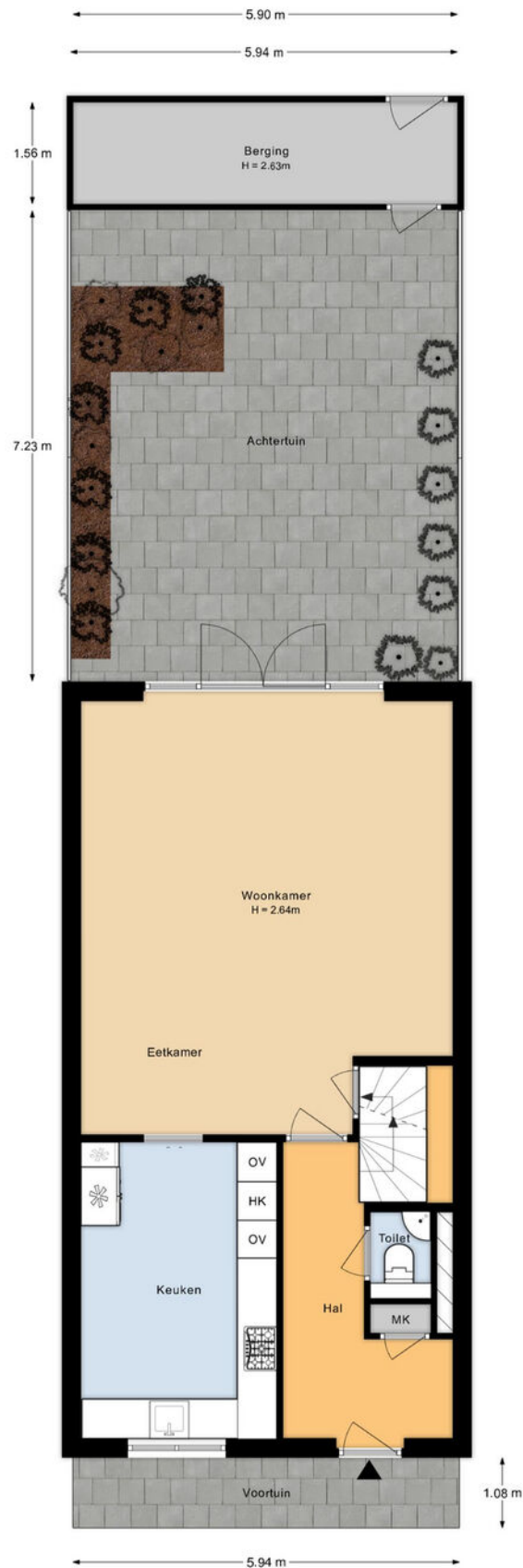
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

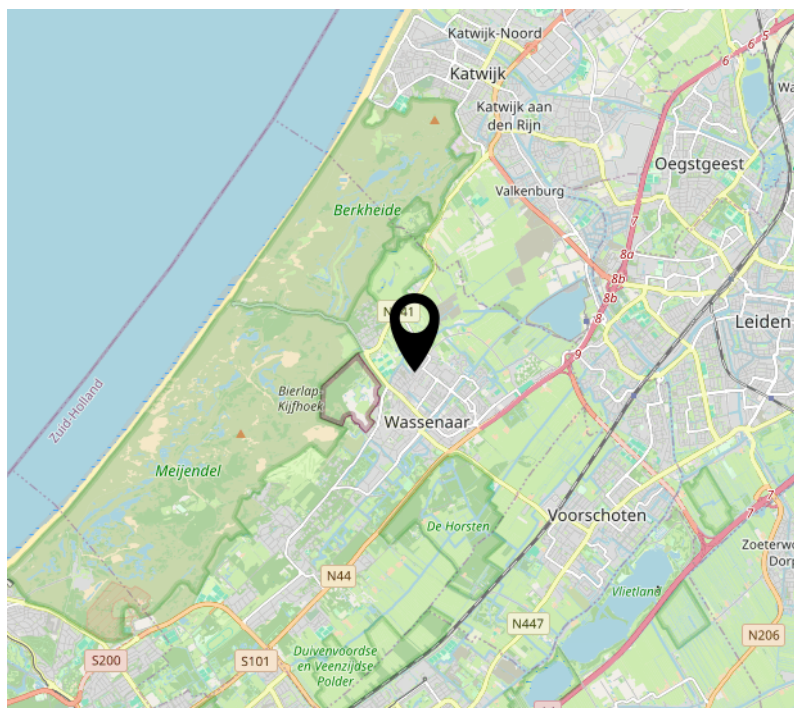
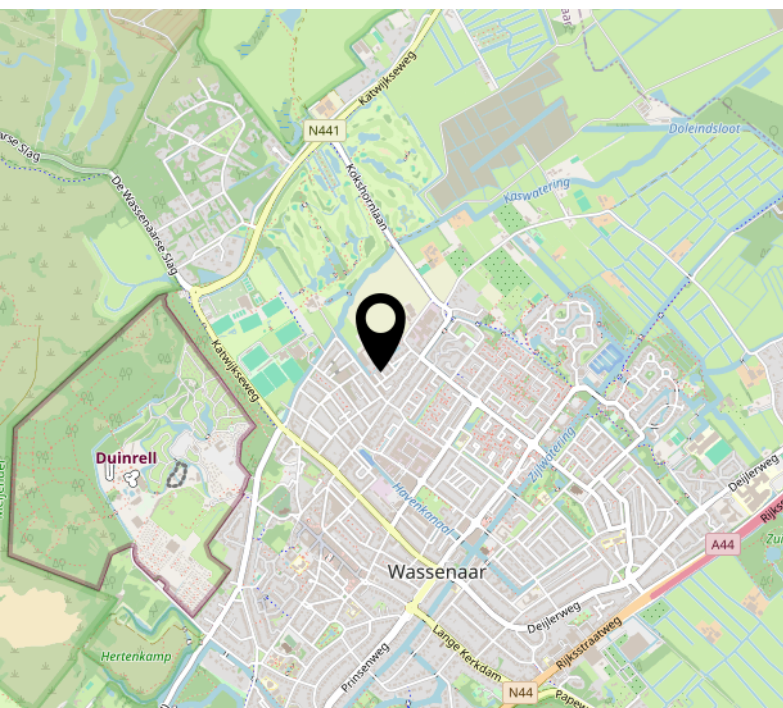
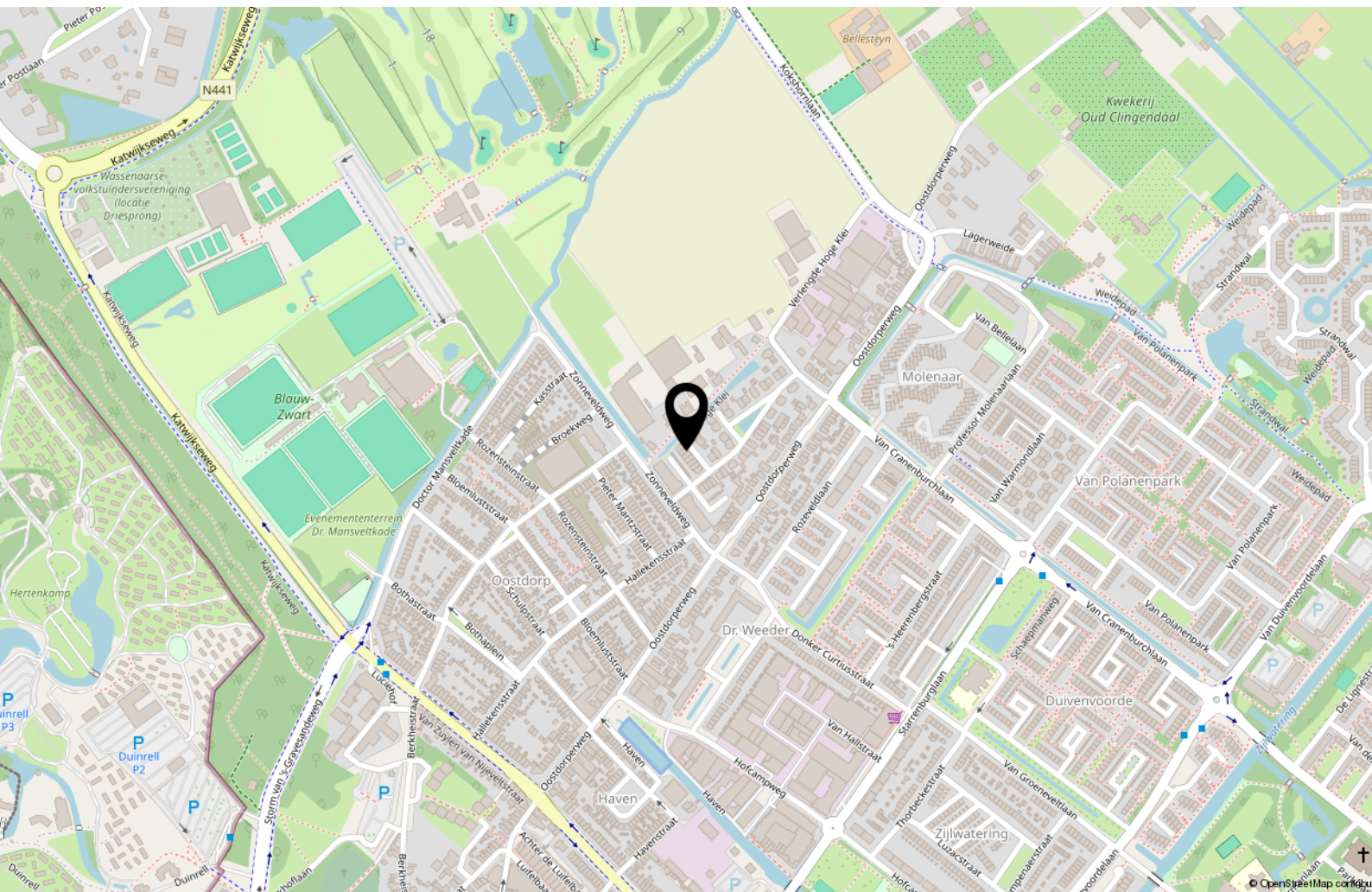
Perceel 11944

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 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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