



# Pieter Postlaan 8 Wassenaar

*Luxe, ruimte en privacy in het groen*





# Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





# Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Pieter Postlaan 8

2242 PL | Wassenaar



# Een korte introductie

## 4SALE!

Luxe, ruimte én privacy in het groen van Rijksdorp.

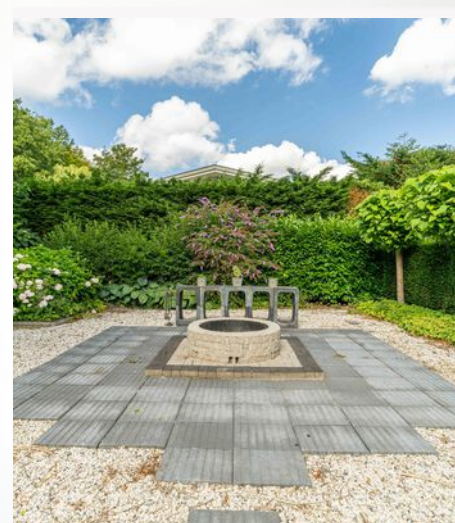
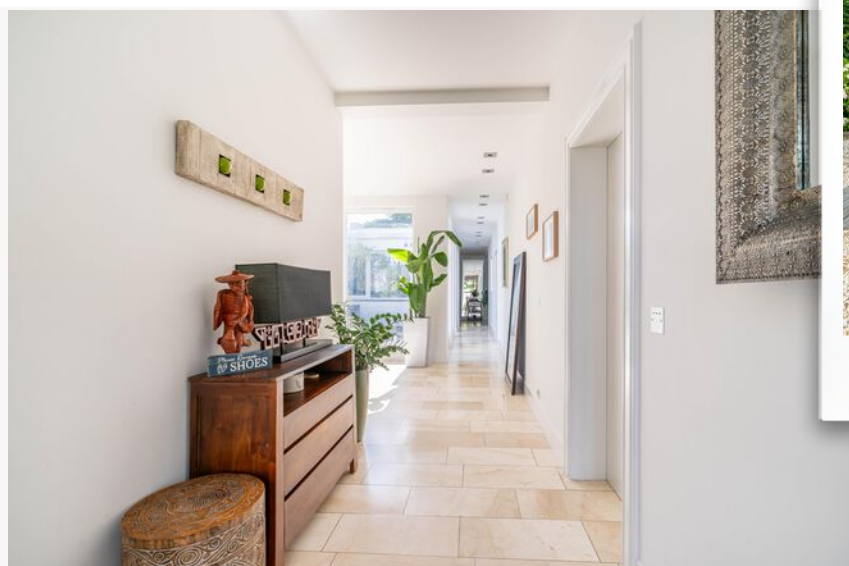
Welkom bij deze schitterende, instapklare bungalow in het groene en chique Rijksdorp (Wassenaar). Deze woning is aan twee kanten royaal uitgebouwd en ligt op een prachtig perceel van maar liefst ca. 3.000 m<sup>2</sup>.

## WOONCOMFORT

Bij aankomst rijd je via een elektrisch toegangshek (met aparte loopdeur) het terrein op. Parkeren? Geen probleem. Er is plek genoeg op eigen terrein, inclusief een dubbele garage, carport en een grote berging.

Je komt binnen in een royale hal met garderobe en een gastentoilet. Vanuit hier loop je door naar de lichte woon- en eetkamer, met open haard en vloerverwarming (travertin vloer!). Dé verrassing van deze woning vind je aansluitend aan de woonkamer. De volledige glazen uitbouw aan twee zijden maakt het mogelijk buiten gemakkelijk met binnen te verbinden en creëert een riant extra woonvertrek - perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon. De moderne keuken is een droom voor kookliefhebbers, met een 6-pits gasfornuis van Smeg, oven, quooker, koelkast en vriezer. Alles is aanwezig om direct aan de slag te gaan.

- **Bouwjaar 1963**
- **Woonoppervlakte 286 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 2939 m<sup>2</sup>**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel C**





# Wooncomfort

De hoofdslaapkamer is ruim en luxe, met een walk-in closet en een grote badkamer met whirlpool, dubbele wastafels, douche en apart toilet. Aan de voorzijde van het huis zijn nog twee slaapkamers, waarvan één met een ingebouwde kastenwand. Ook hier vind je een moderne douchekamer, een extra toilet en een bergkast. Bij de entree is nog een ruime kamer met vaste kasten: ideaal als studeer- of werkkamer, maar ook prima te gebruiken als vijfde slaapkamer.

## BINNENTUIN

Een bijzonder detail is de binnentuin, omsloten door de gang, hal en keuken. Deze binnentuin is prachtig aangelegd, met onder andere een plantenvijver – een rustige plek midden in huis.

## SOUTERRAIN

Naast de riante kelder, voorzien van wijnkelder, opslagruimte, berging en de cv-installatie beschikt de woning ook over een apart royaal souterrain. Hier vind je een grote slaapkamer (ca. 8.80 x 3.70 meter) met daglichttoetreding – perfect als chillplek voor tieners of logeerkamer. Daarnaast zijn er nog een wasruimte, berging en een aparte technische ruimte.

## BUITENLEVEN

De tuin is super zonnig en biedt volop privacy, mede dankzij de ligging aan het water. Je vindt hier naast de royale glazen aanbouw met extra woon- en eetgedeelte een patio met loungehoek en volop groen. Echt een plek om tot rust te komen of samen te genieten met vrienden en familie.

## LOCATIE

Pieter Postlaan 8 ligt in het geliefde Rijksdorp, een rustige en groene villawijk aan de rand van Wassenaar. Hier woon je in alle rust, omringd door natuur, maar toch dicht bij alles wat je nodig hebt. Binnen een paar minuten zit je op de uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam. Internationale scholen (zoals de American School of The Hague en de British School) zijn snel bereikbaar, net als sportclubs, hockeyvelden en prachtige wandelroutes in Meijndel en het duingebied. Ook het strand en gezellige centrum van Wassenaar is vlakbij, met fijne winkels, boetiekjes en terrassen.

Deze bungalow is helemaal af – turn-key dus. Perfect voor gezinnen met opgroeiende kinderen of expats die op zoek zijn naar comfort, rust, ruimte en een luxe woonomgeving in het mooie Wassenaar.

## GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 286m<sup>2</sup> op een perceel van bijna 3.000m<sup>2</sup>;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Geheel uitgebouwd aan twee zijden;
- Zeer veel lichtinval;
- Riant souterrain met slaapkamer;
- Kelder met een wijnkelder, opslagruimte, berging en de cv-installatie;
- Energielabel C;
- Grotendeels vloerverwarming;
- Sproei-installatie voor de tuin;
- Video intercom;
- Bouwjaar 1963;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

## 4SALE!

Luxury, space and privacy in the green heart of Rijksdorp Welcome to this stunning, move-in ready bungalow, beautifully extended on both sides, located in the lush and upscale Rijksdorp area of Wassenaar. Set on a generous plot of approx. 3,000 m<sup>2</sup>, this home offers peace, comfort and a perfect blend of indoor and outdoor living.

## LIVING COMFORT

As you arrive, an electric gate with separate pedestrian entrance welcomes you onto the property. Parking? No worries – there's plenty of space including a double garage, carport and a large storage room. Step inside to a spacious hallway with cloakroom and guest toilet. From there, you enter the bright and open living and dining area, featuring a fireplace and underfloor heating (travertine floors!).

And here comes the real surprise: a full glass extension on two sides, seamlessly connecting indoors with outdoors. This creates an extra large and light-filled living space – perfect for sunny mornings or long summer evenings. The modern kitchen is a dream for foodies, fully equipped with a 6-burner Smeg gas stove, oven, Quooker, fridge, and freezer – everything you need to start cooking right away.

- **Construction year 1963**
- **Living space 286 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 2939 m<sup>2</sup>**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel C**





# Living experience

The master bedroom is spacious and luxurious, with a walk-in closet and a large en-suite bathroom with whirlpool bath, double sinks, shower and separate toilet. At the front of the house, you'll find two more bedrooms, one of which features built-in wardrobes. There's also a modern shower room, a separate toilet and extra storage space. Near the entrance, there's a large room with built-in cabinets – ideal as a home office, study, or even a fifth bedroom.

## INNER COURTYARD

One of the highlights of this home is the beautifully landscaped inner courtyard, surrounded by the hallway, kitchen and entrance. It features a plant pond, creating a tranquil space right at the heart of the home.

## LOWER LEVEL

In addition to a large cellar with wine storage, utility space and the central heating system, this home also boasts a separate spacious basement. Here you'll find a large bedroom (approx. 8.80 x 3.70 meters) with natural daylight – perfect as a teen hangout, guest suite or hobby room. There's also a laundry room, extra storage and a separate technical space.

## OUTDOOR LIVING

The sun-drenched garden offers total privacy and is partly bordered by water. Alongside the large glass extension – ideal for extra living and dining – there's also a cosy patio with a lounge corner and plenty of greenery. The perfect spot to unwind or enjoy time with family and friends.

## LOCATION

Pieter Postlaan 10 is located in the sought-after Rijksdorp villa district, a peaceful, leafy neighbourhood on the edge of Wassenaar. You'll be surrounded by nature, but still close to everything you need. Major roads to The Hague, Leiden and Amsterdam are just minutes away. International schools – including the American School of The Hague and the British School – are within easy reach, as are sports clubs, hockey fields, and beautiful walking trails in the Meijendel dunes. The beach and charming town centre of Wassenaar is also nearby, with its boutique shops, cafés and restaurants.

This home is truly turn-key – perfect for families with teenagers or expats looking for luxury, peace, space, and a high-quality lifestyle in the lovely surroundings of Wassenaar.

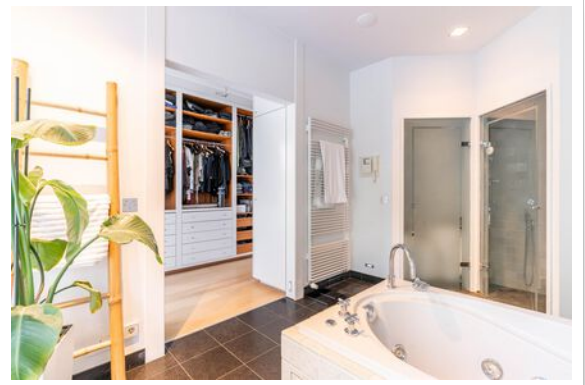
## GOOD TO KNOW:

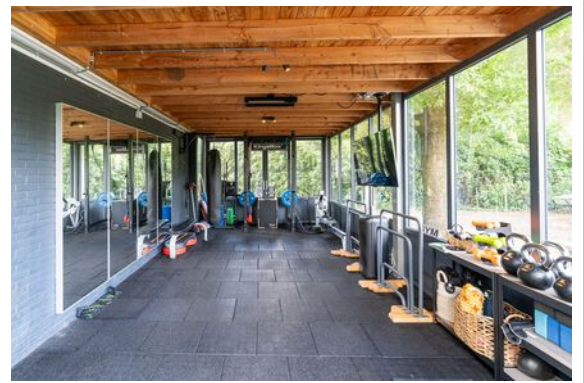
- Living area: 286 m<sup>2</sup> on a plot of nearly 3,000 m<sup>2</sup>;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Fully extended on both sides;
- Lots of natural light throughout the house;
- Spacious basement with bedroom;
- Cellar with wine storage, utility room and heating system;
- Energy label C;
- Largely underfloor heating;
- Garden irrigation system;
- Video intercom system;
- Built in 1963;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.







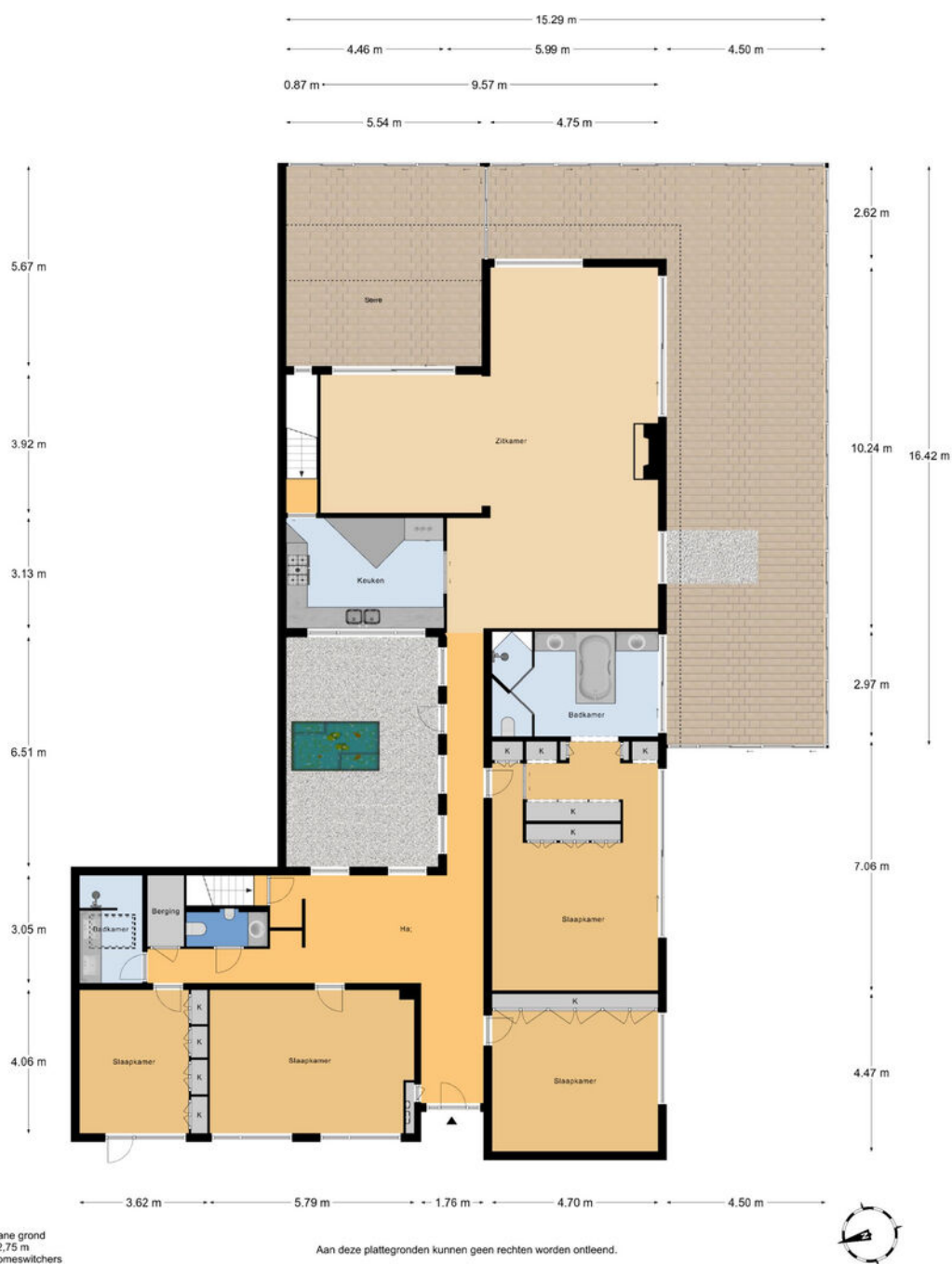






# Plattegrond

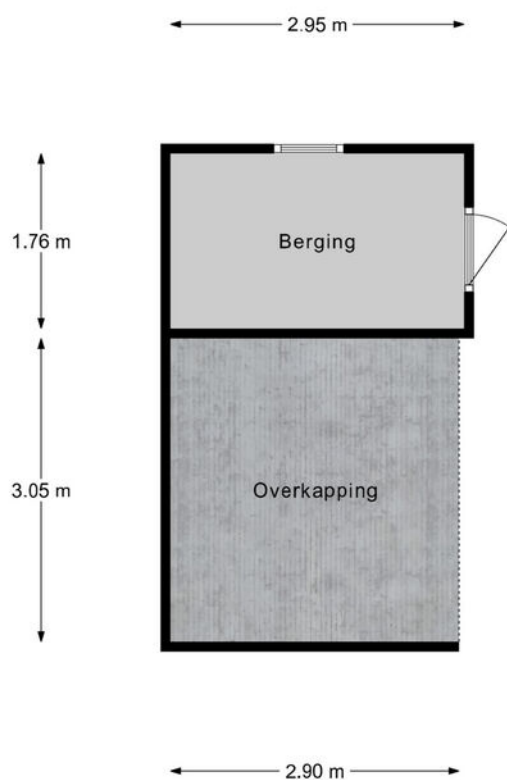
Ontdek deze woning  
Discover this property





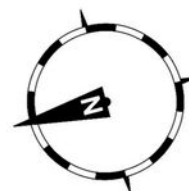
# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Berging  
h = 2,54 m  
© Homeswitchers

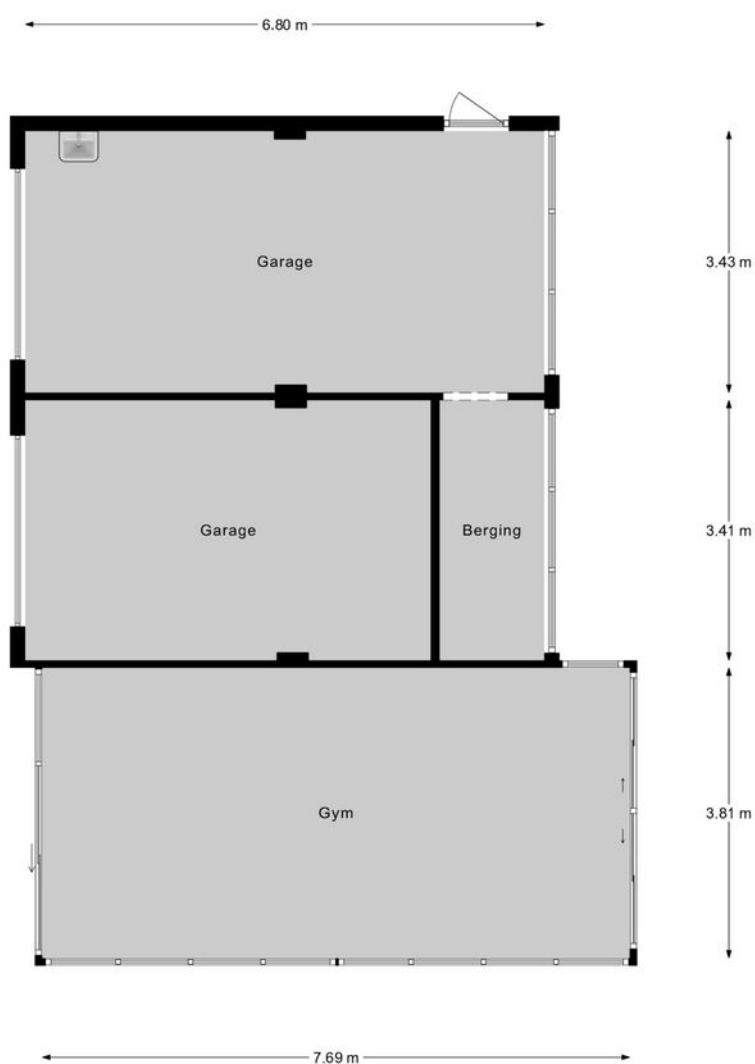
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Garage  
h = 2,48 m  
© Homeswitchers

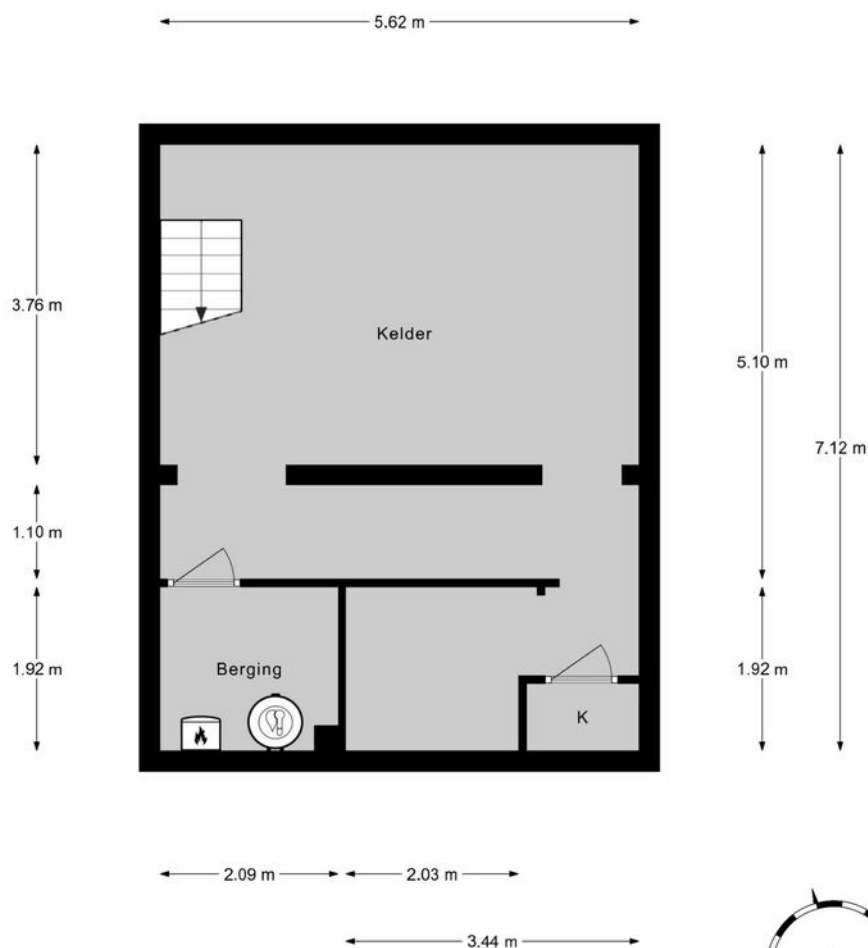
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Kelder onder Keuken  
h = 2,13 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Souterrain  
h = 2.13 m  
© Homeswitchers

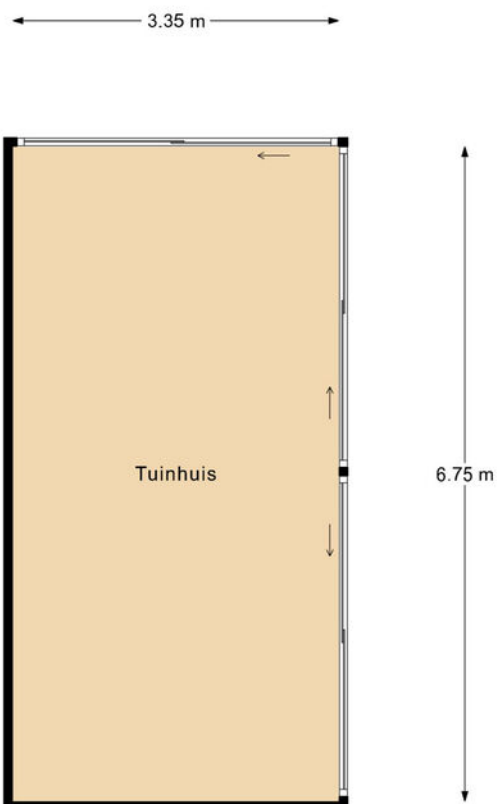
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Tuinhuis  
h = 2,67 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Details

<b>Soort</b>	Bungalow
<b>Type woning</b>	Halfvrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	1275 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	2939 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1963
<b>Ligging</b>	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuint
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energie <span>label</span> C
<b>Vraagprijs</b>	€ 2.250.000,- k.k.



# Details

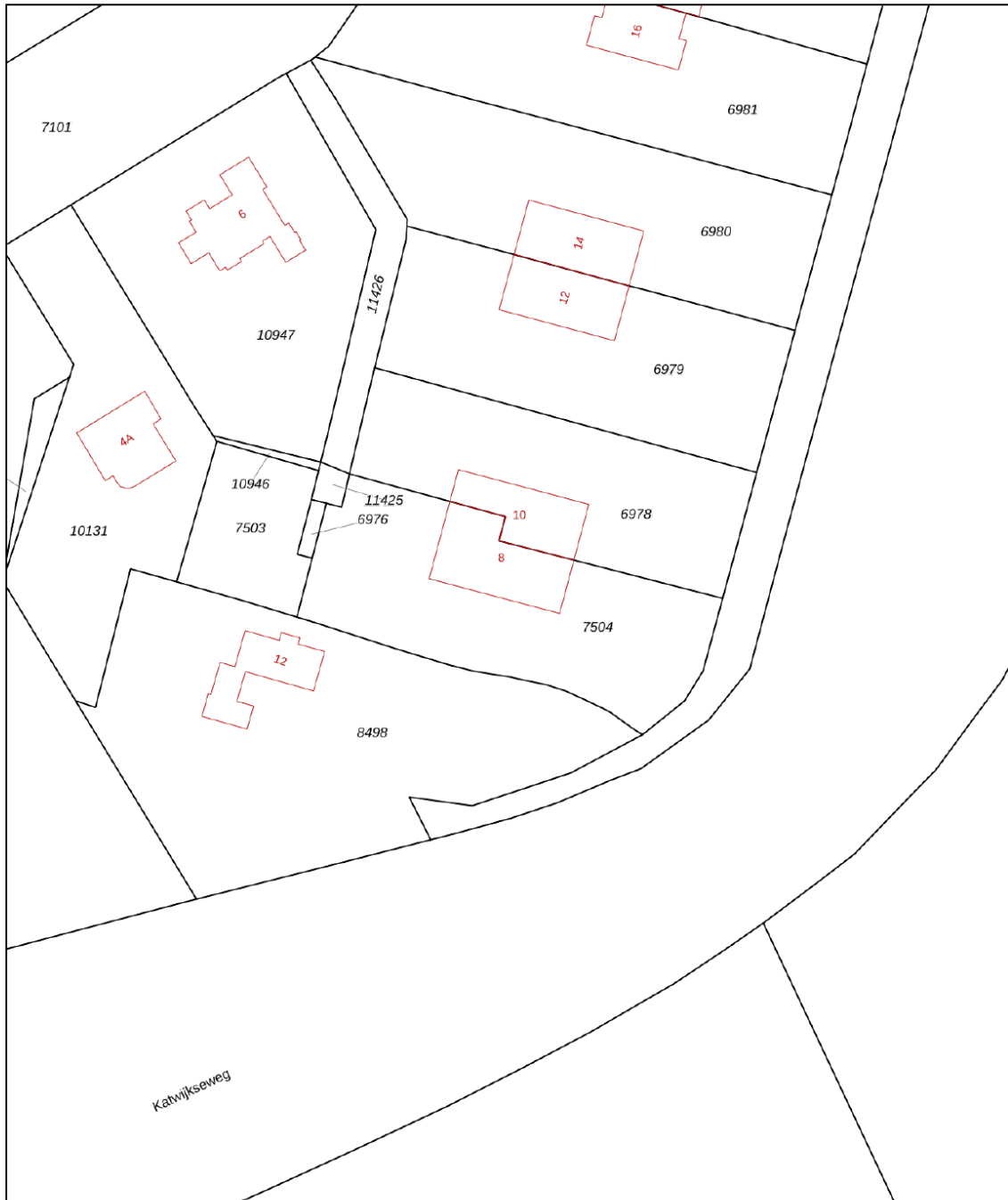
<b>Type</b>	Bungalow
<b>Type of property</b>	Semi-detached house
<b>Number of rooms</b>	7 rooms of which 5 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	1275 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	2939 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1963
<b>Surface area</b>	On the edge of a forest, on a quiet road, sheltered location
<b>Garden</b>	Back garden, front garden, side garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label C
<b>Asking price</b>	€ 2,250,000 kk



# Kadaster

Kadastrale kaart


Uw referentie: Pieter Postlaan 8 TS



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wassenaar
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7504
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

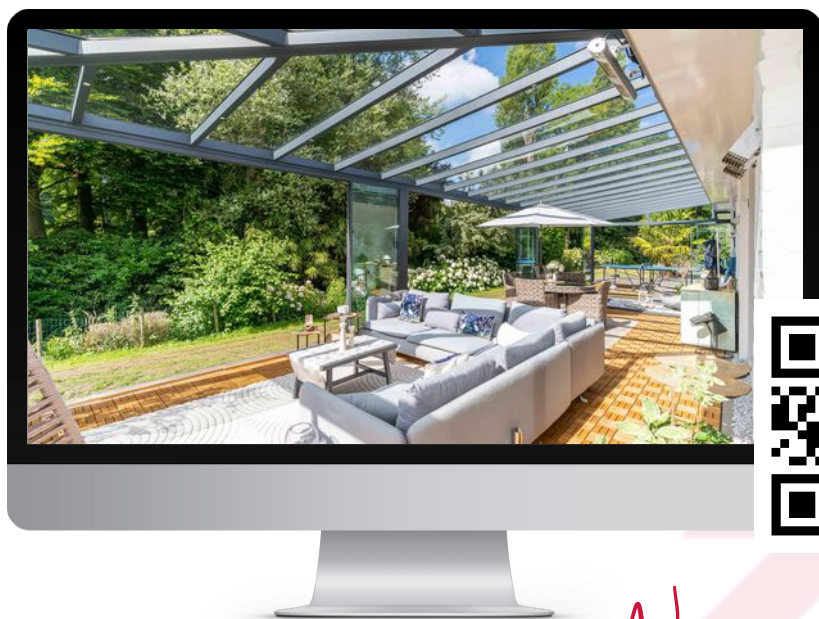
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Interesse in deze woning?

Interested in this property?



*Neem contact met ons op!*

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

# Contact



**Ton van Soest**  
**i4 Housing**

**ton@i4housing.nl**  
**+31 6 54 62 16 81**  
**www.i4housing.nl**



## Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

**Scan de QR-code voor meer informatie:**





# Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.