



Prins Frederiklaan 18 A Wassenaar

Vrijstaand wonen op riant uniek perceel





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!

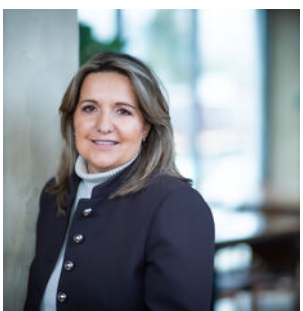
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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?

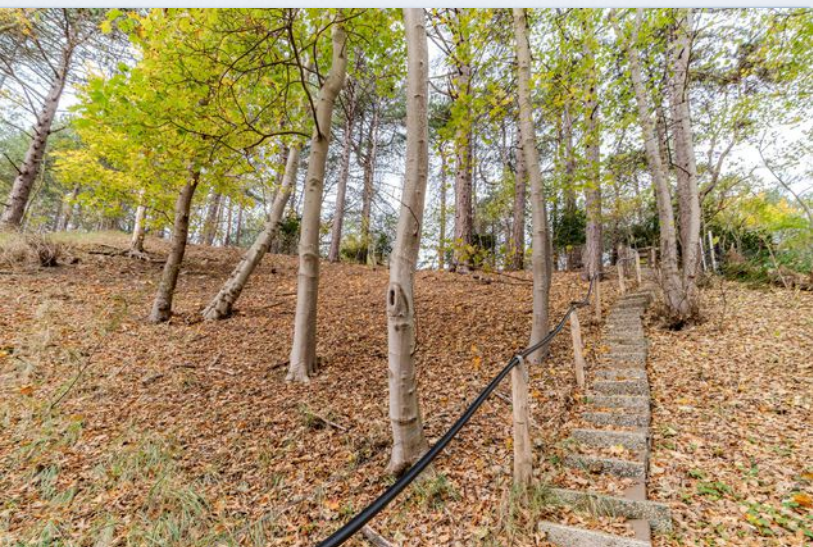
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Prins Frederiklaan 18

2243 HW | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Unieke vrijstaande villa op een perceel van maar liefst 8.055 m² die vraagt om een nieuwe eigenaar met visie!

WOONCOMFORT

Met maar liefst 236 m² woonruimte op een perceel van ruim 8.000 m² krijg je hier een renovatieproject met ongekende kansen. Het huis ligt verscholen in een uniek duinlandschap, inclusief een hoger gelegen deel dat vanuit elke hoek een bijzonder uitzicht biedt. Op de begane grond vind je een ruime woonkamer die via een kleine verhoging overgaat in de woonkeuken, met een praktische doorgang naar de bijkeuken. Op deze verdieping zit ook een slaapkamer met een eigen badkamer—ideaal voor gasten, een werkruimte of gelijkvloers wonen.

Op de bovenverdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers en een badkamer, met daartussen een ruime overloop met vide. Vanuit die vide kijk je prachtig uit over het achtergelegen heuvelgebied, waardoor je ook binnen voortdurend dat kenmerkende duingevoel ervaart. Momenteel telt de villa vier slaapkamers en twee badkamers, maar dankzij de royale ruimte is er volop mogelijkheid om het volledig naar eigen wens in te delen. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van dakkapellen aan de voorzijde om extra licht en oppervlak te creëren.

- **Bouwjaar 1916**
- **Woonoppervlakte 236 m²**
- **Perceeloppervlakte 8055 m²**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energie label E**



Wooncomfort

In de kelder kun je eveneens nog alle kanten op. De ruimte leent zich perfect voor een fijne tienerkamer, game- of chillruimte, en daarnaast bevindt zich hier een aparte wasruimte.

BUITENLEVEN

De villa staat op een riant perceel met een uniek gelegen duingebied direct achter het huis. Hier lopen regelmatig reeën door de tuin, wat het gevoel van rust en natuur nog sterker maakt. Via een trap klim je omhoog naar een hoger deel van het terrein, waar je nog extra grond vindt—een fantastische plek om een intieme chillspot of zelfs een klein boshuisje te creëren. Voor kinderen is dit een droomlocatie om hutten te bouwen en eindeloos te spelen tussen de bomen en het duin.

LOCATIE

Je woont hier in alle rust midden in het groen, terwijl voorzieningen als winkels, scholen, sportclubs en restaurants verrassend dichtbij liggen. De omgeving nodigt uit tot lange wandelingen en fietstochten door de duinen, en met de kust op korte afstand voelt elke dag een beetje als vakantie. Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend, waardoor je moeiteloos de omliggende steden kunt bereiken.

GOED OM TE WETEN

- Uniek renovatie project;
- Woonoppervlakte 236 m² op een perceel van 8.055 m²;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Unieke ligging in riant duingebied;
- Energielabel E;
- Beschermde stads- of dorpsgezicht;
- Bouwjaar 1916;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Unique detached villa on an impressive 8,055 m² plot, waiting for a new owner with vision!

LIVING COMFORT

With no less than 236 m² of living space on a plot of over 8,000 m², this property offers a renovation project full of exceptional possibilities. The house is tucked away in a unique dune landscape, including a higher elevated area that provides stunning views from every angle. On the ground floor, you'll find a spacious living room that transitions—via a small split level—into the open kitchen, with a practical connection to the utility room. This floor also features a bedroom with its own bathroom, perfect for guests, a home office, or single-level living.

The first floor currently offers two bedrooms and a bathroom, connected by a generous landing with a mezzanine. From here, you enjoy a beautiful view of the rolling dunes behind the house, bringing that characteristic dune atmosphere indoors. At present, the villa includes four bedrooms and two bathrooms, but thanks to the spacious layout, there is plenty of room to rearrange the interior entirely to your liking. For example, adding dormer windows at the front would create additional space and natural light.

- **Construction year 1916**
- **Living space 236 m²**
- **Plot area 8055 m²**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel E**





Living experience

The basement offers even more possibilities. This area is ideal for a teenager's room, game or chill space, and also includes a separate laundry room.

OUTDOOR LIVING

The villa sits on a vast plot with a uniquely positioned dune area directly behind the home. Deer regularly wander through the garden, enhancing the sense of tranquility and nature. A staircase leads you up to a higher part of the terrain, where you'll find additional land—an amazing place to create a cozy chill-out spot or even a small woodland cabin. For children, it's a dream setting for building treehouses and exploring the dunes for hours on end.

LOCATION

Here, you live in complete peace surrounded by greenery, yet shops, schools, sports facilities, and restaurants are surprisingly close by. The area invites long walks and bike rides through the dunes, and with the coastline just a short distance away, every day feels a bit like a holiday. Accessibility is excellent, allowing you to reach nearby cities with ease.

GOOD TO KNOW

- Unique renovation opportunity;
- 236 m² living space on an 8,055 m² plot;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Exceptional location within a spacious dune area;
- Energy label E;
- Located within a designated protected townscape;
- Built in 1916;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement;
- Non-owner-occupied clause applicable in the NVM purchase agreement.







Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



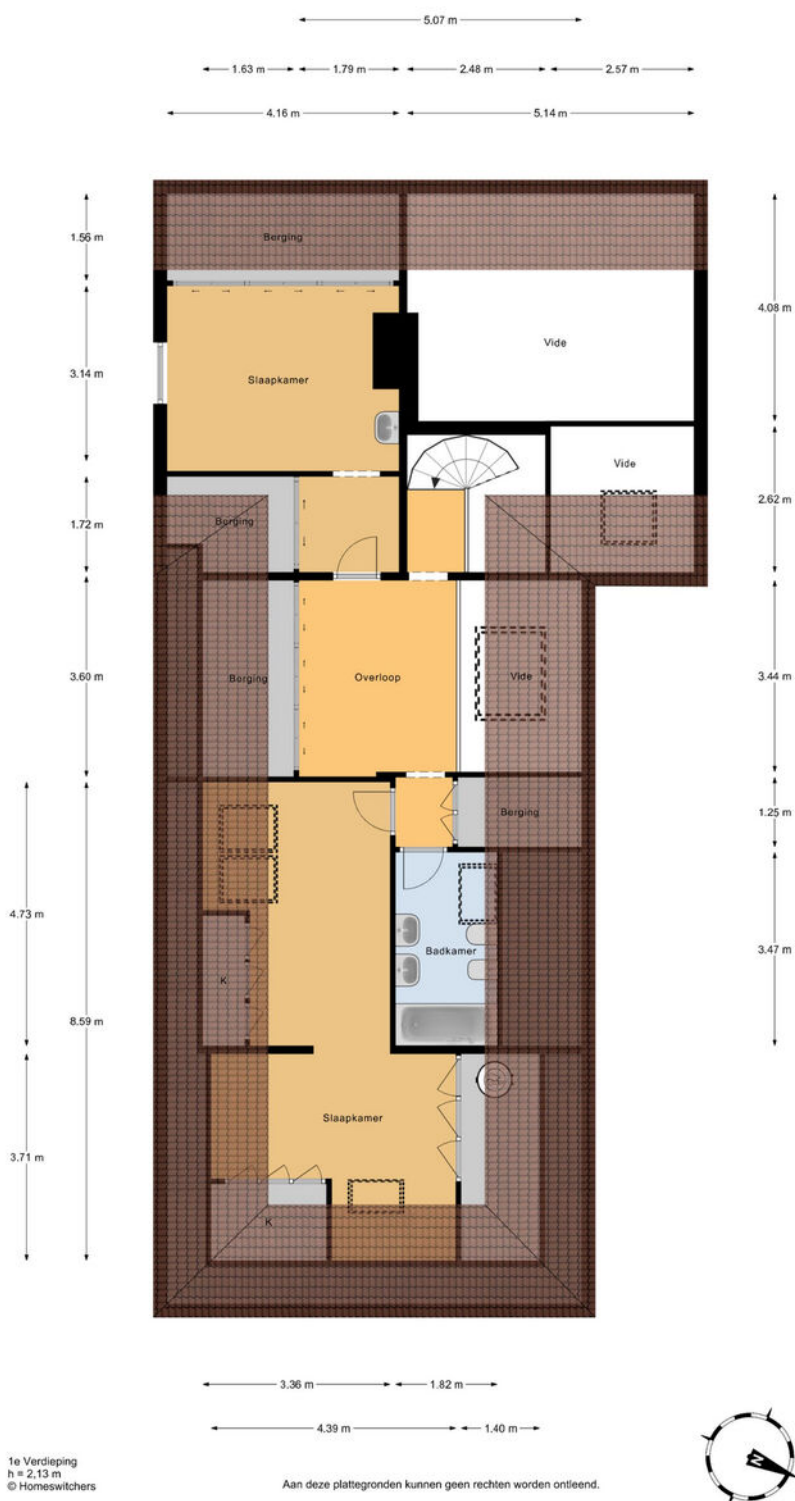
Begane grond
h = 2.47 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



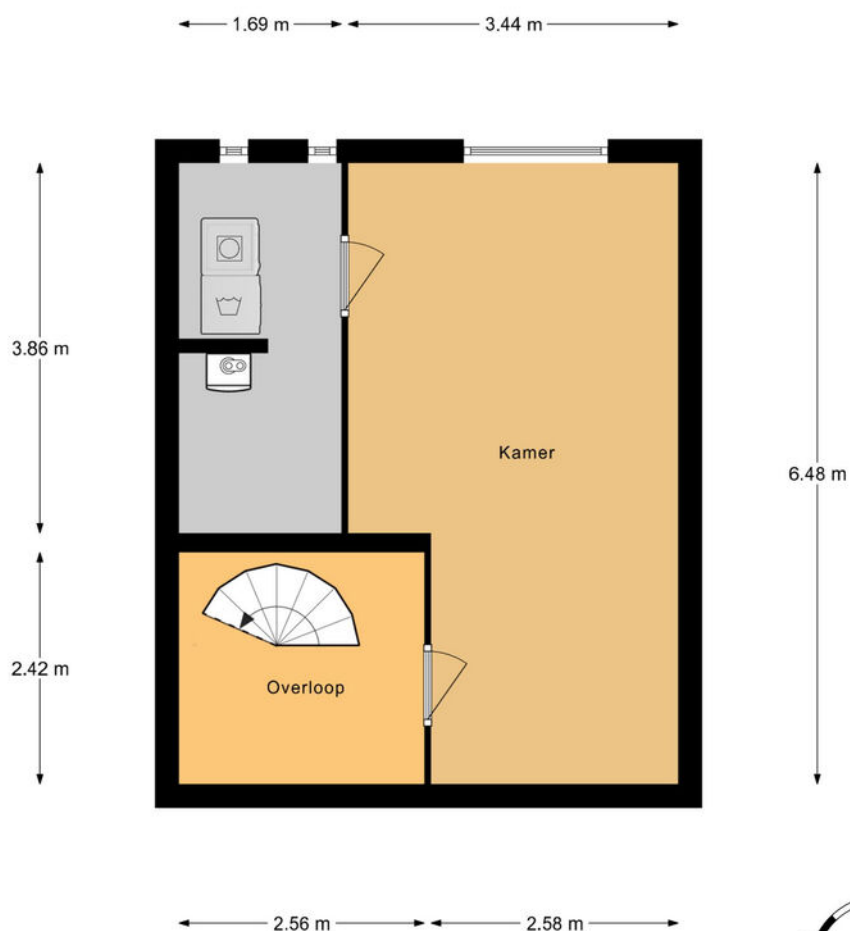
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



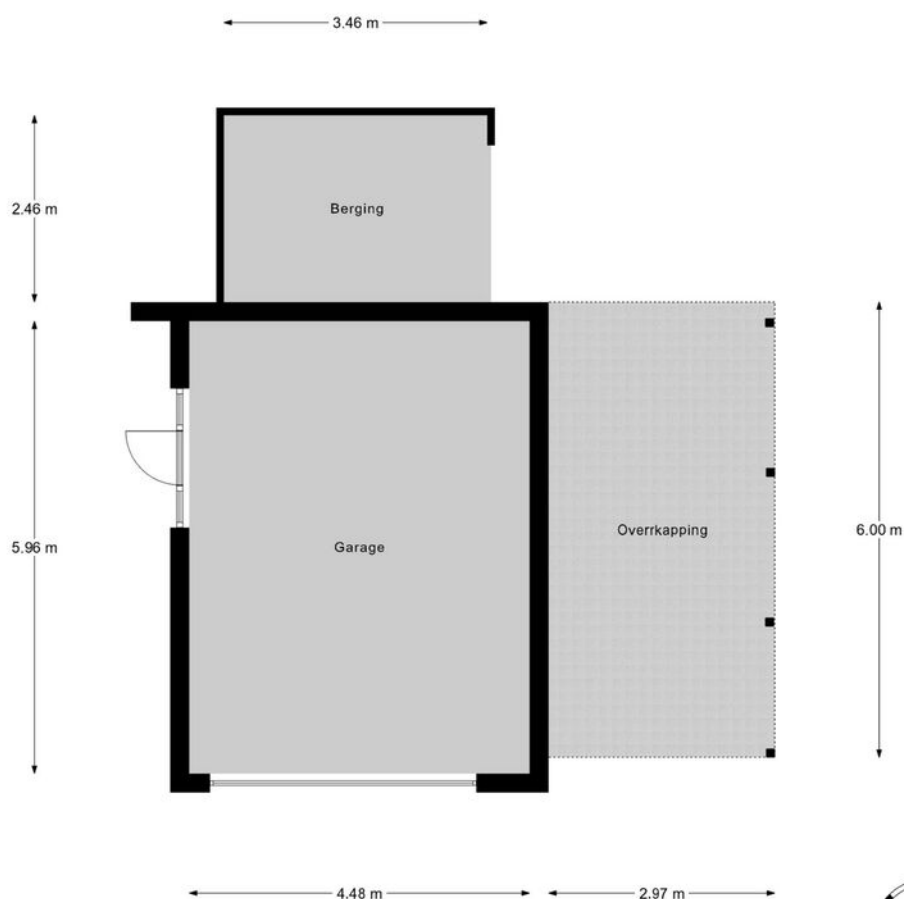
Kelder
h = 2,33 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Garage
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	740 m ³
Perceeloppervlakte	8055 m ²
Gebruikersoppervlakte	236 m ²
Bouwjaar	1916
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label E
Vraagprijs	€ 1.950.000,- k.k.

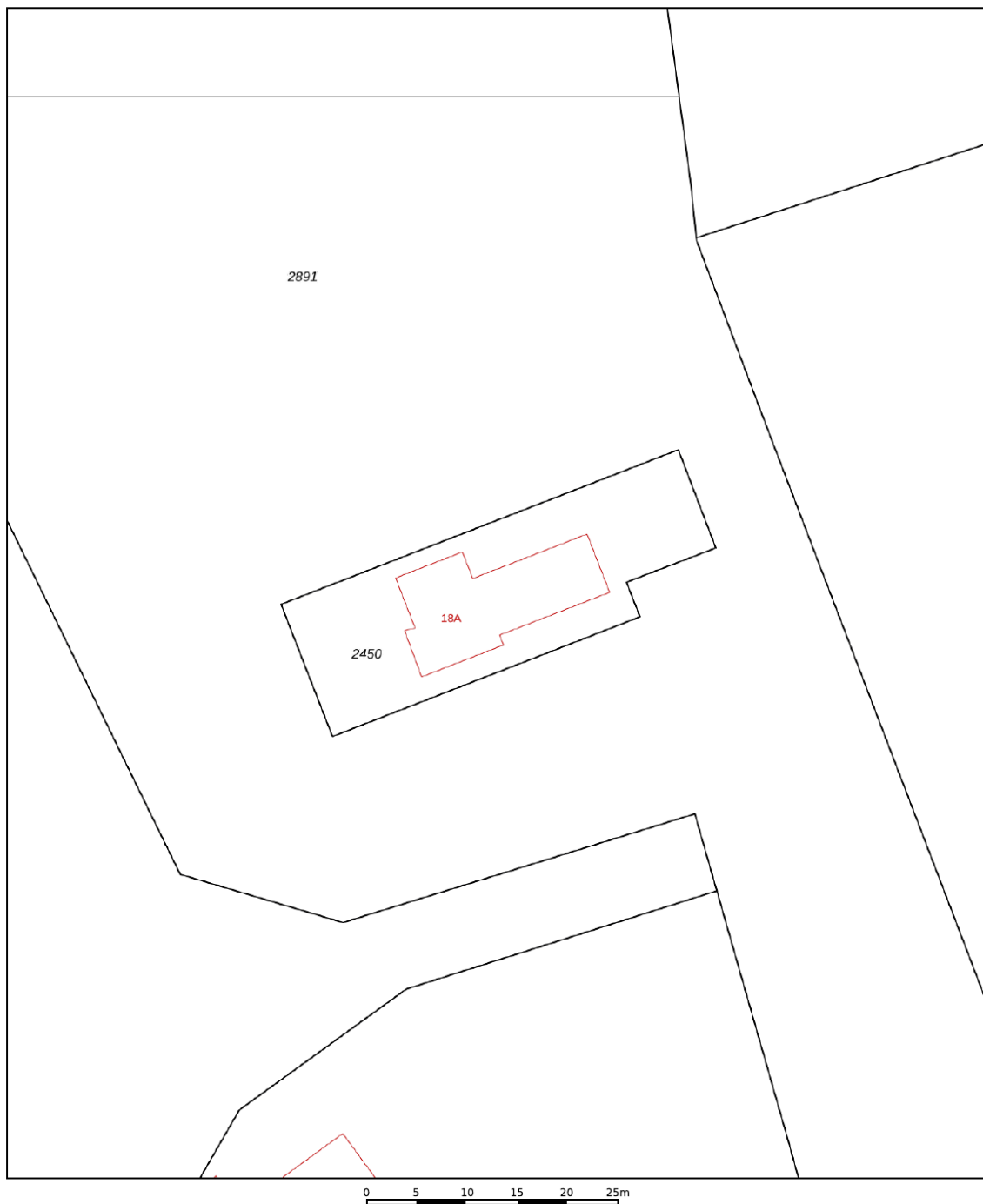


Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	740 m ³
Plot area	8055 m ²
Living space	236 m ²
Contruction year	1916
Surface area	On a quiet road, in a residential area, sheltered location, in a wooded area
Garden	Garden all around
Parking	Public parking
Details	Energy label E
Asking price	€ 1,950,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVD_PrinsFrederik18



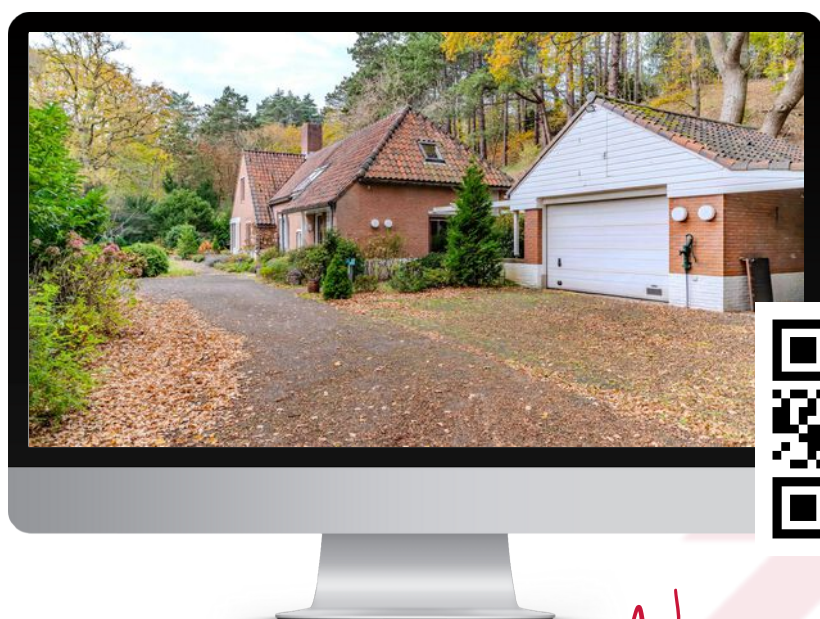
12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie H Perceel 2450 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
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.