



Van Bergenlaan 8 Wassenaar

Ruimte, rust en wonen middenin 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.





Van Bergenlaan 8

2242 PV | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Een riante vrijstaande villa waar ruimte, rust en wonen middenin het groen moeiteloos samenkomen.

WOONCOMFORT

Deze vrijstaande moderne villa is zo'n plek waar je meteen voelt: hier wil je wonen. Omgeven door natuur en volledige privacy geniet je van maar liefst 296 ruime woonmeters, aangevuld met een dubbele garage. Het huis is ontworpen om comfortabel, sfeervol en royaal te leven. De benedenverdieping vormt daarbij echt het hart van de woning: een riante woonkeuken waar iedereen samenkomt – van lang ontbijten met het hele gezin tot gezellige avonden met vrienden en/of familie. Daarnaast vind je op deze verdieping een aparte zitkamer, een ruime slaapkamer met eigen badkamer, een praktische wasruimte, apart toilet en uiteraard de dubbele garage die direct binnendoor bereikbaar is.

Op de bovenverdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen, ruime badkamer ensuite, zodat je echt een hotelgevoel ervaart in je eigen huis. En voor wie extra kamers nodig heeft: één van de slaapkamers kan eenvoudig worden opgesplitst in twee aparte ruimtes – ideaal voor een groot gezin.

- **Bouwjaar 1973**
- **Woonoppervlakte 296 m²**
- **Perceeloppervlakte 1620 m²**
- **Energielabel B**
- **5 slaapkamers en 3 badkamers**
- **Volledige renovatie in 2006**



Wooncomfort

Wat deze villa extra bijzonder maakt, is de overvloedige lichtinval in werkelijk iedere ruimte. Dankzij de hoge raampartijen kijk je overal uit op de groene tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Zelfs tussen de zitkamer en de woonkeuken zijn ramen geplaatst, wat zorgt voor een prachtige doorkijk en een open, ruimtelijk gevoel.

BUITENLEVEN

De tuin rondom de villa is een waar paradijs voor iedereen met groene handen. Het perceel maakt deel uit van een uniek duinlandschap, met natuurlijke hoogteverschillen, gebied in een wijds en beschermd natuurgebied. Het is een schitterend, groenrijk terrein met verschillende knusse plekje waar je het hele jaar door een zonnige of beschutte zithoek vindt. Van uitgebreid tafelen bij de buitenhaard tot een rustig moment aan het einde van de dag op het 'geheime' terras in het hoger gelegen deel van de tuin – dit is echt genieten. En wie droomt van een eigen moestuin kan hier helemaal los; de ruimte en mogelijkheden liggen er al.

LOCATIE

De villa ligt op een prachtige, rustige locatie waar je dagelijks wordt omringd door natuur en vrijheid. Tegelijkertijd bereik je alle voorzieningen binnen korte tijd: winkels, scholen (ASH), sportclubs en uitvalswegen liggen op prettige afstand. Het voelt alsof je in je eigen wereld woont, zonder in te leveren op comfort of bereikbaarheid.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 296m² op een perceel 1.620m²;
- 5 slaapkamers en 3 badkamers, waarvan één slaapkamer met eigen badkamer gelegen op begane grond;
- Ideaal geschikt voor kantoor/werken aan huis;
- Groene riante tuin met meerdere zitgedeeltes;
- Bosrijke omgeving;
- Gelegen in een uniek duinlandschap aan de rand van natura 2000;
- Energielabel B;
- Volledige renovatie in 2006;
- Bouwjaar 1973;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

A spacious detached villa where room, tranquility, and living amidst greenery come together effortlessly.

LIVING COMFORT

This modern detached villa is one of those places where you instantly feel: this is where I want to live. Surrounded by nature and complete privacy, you can enjoy no less than 296 m² of generous living space, complemented by a double garage. The home is designed for comfortable, atmospheric, and expansive living. The ground floor truly forms the heart of the house: a spacious kitchen-diner where everyone comes together—from long family breakfasts to cozy evenings with friends and/or family. This floor also offers a separate living room, a large bedroom with its own bathroom, a practical laundry room, a separate toilet, and of course, the double garage with direct indoor access.

The upper floor features no fewer than four bedrooms and two bathrooms. One of the bedrooms has its own spacious en-suite bathroom, giving you a true hotel experience in your own home. And for anyone in need of extra rooms: one of the bedrooms can easily be divided into two separate spaces—ideal for a large family.

- **Construction year 1973**
- **Living space 296 m²**
- **Plot area 1620 m²**
- **Energylabel B**
- **5 bedrooms and 3 bathrooms**
- **Renovated in 2006**





Living experience

What makes this villa truly special is the abundance of natural light in every single room. Thanks to the large floor-to-ceiling windows, you can enjoy views of the green garden from every angle, seamlessly blending indoor and outdoor living. Even between the living room and kitchen-diner, windows have been installed, creating a beautiful sightline and an open, spacious feel.

OUTDOOR LIVING

The garden surrounding the villa is a true paradise for anyone with a passion for greenery. The property is part of a unique dune landscape, with natural height differences, nestled in a vast and protected nature reserve. It's a stunning, lush plot with several cozy spots where you can enjoy sunny or sheltered seating areas all year round. From long outdoor dinners by the fireplace to relaxing moments at the end of the day on the 'secret' terrace in the higher part of the garden—this is pure enjoyment. And for those dreaming of their own vegetable garden: this is the perfect place, with space and possibilities already in place.

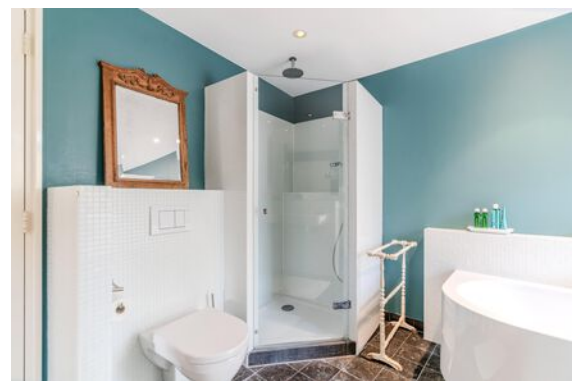
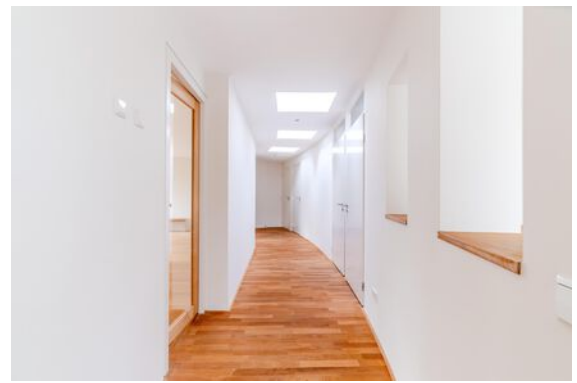
LOCATION

The villa is situated in a beautiful, peaceful location where you are surrounded daily by nature and a sense of freedom. At the same time, all amenities are within easy reach: shops, schools (ASH), sports clubs, and main roads are conveniently close by. It feels as if you live in your own private world, without sacrificing comfort or accessibility.

GOOD TO KNOW

- Living area of 296 m² on a plot of 1,620 m²;
- 5 bedrooms and 3 bathrooms, including one bedroom with its own bathroom on the ground floor;
- Ideally suited for a home office / working from home;
- Spacious, green garden with multiple seating areas;
- Wooded surroundings;
- Located in a unique dune landscape on the edge of a Natura 2000 area;
- Energy label B;
- Fully renovated in 2006;
- Built in 1973;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.





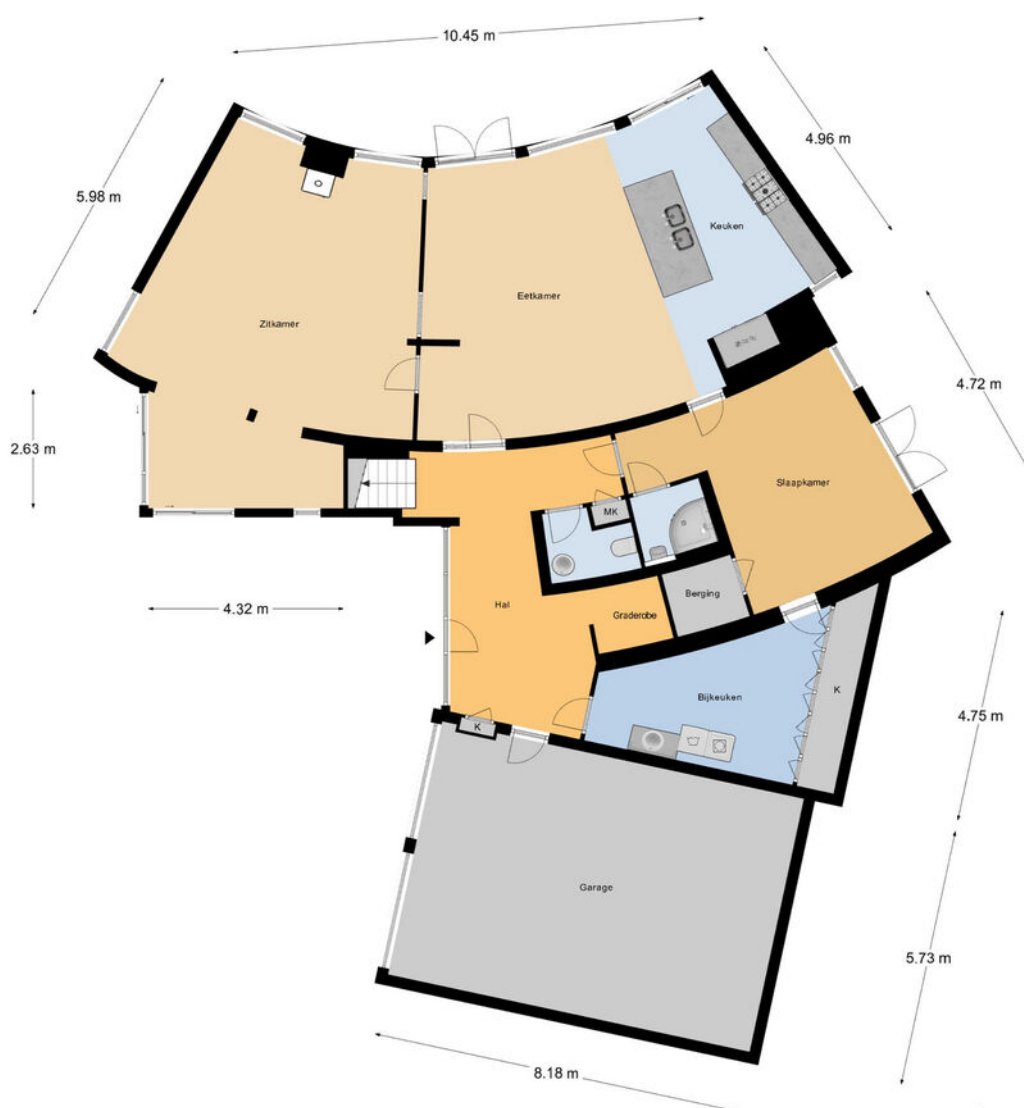




Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Begane grond
h = 2.54 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

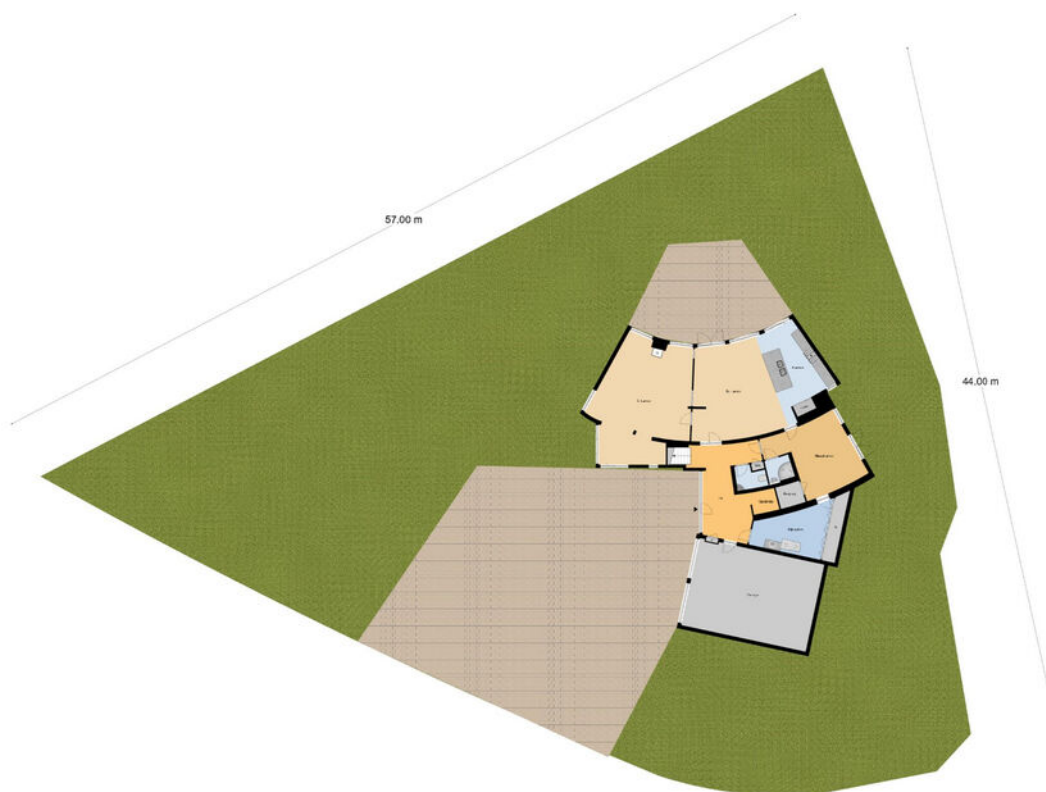
Ontdek deze villa

Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	1152 m ³
Perceeloppervlakte	1620 m ²
Gebruikersoppervlakte	296 m ²
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label B
Vraagprijs	€ 2.600.000,- k.k.

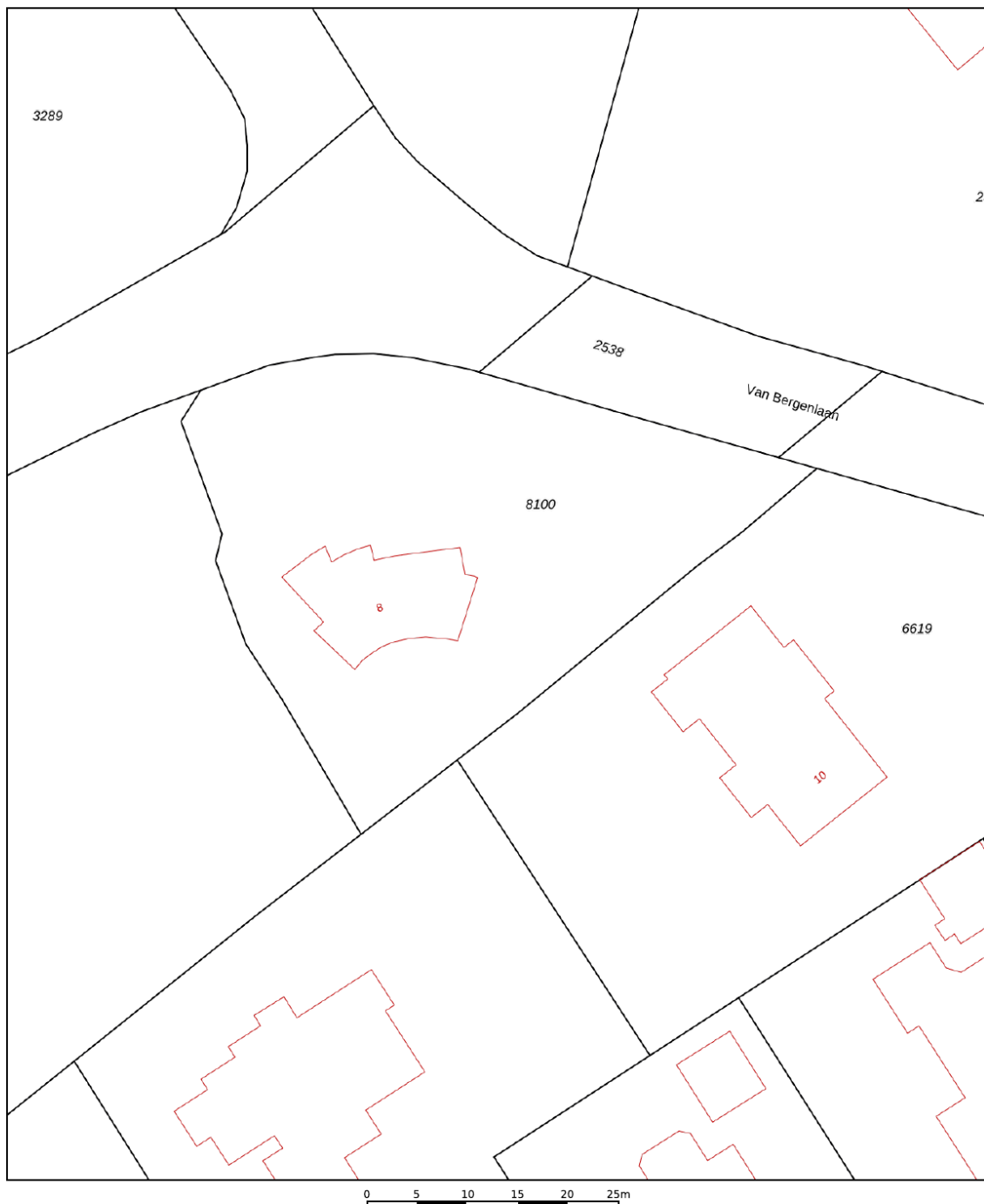


Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	7 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	1152 m ³
Plot area	1620 m ²
Living space	296 m ²
Contruction year	1973
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 B
Asking price	€ 2,600,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Bergenlaan 8 TvS



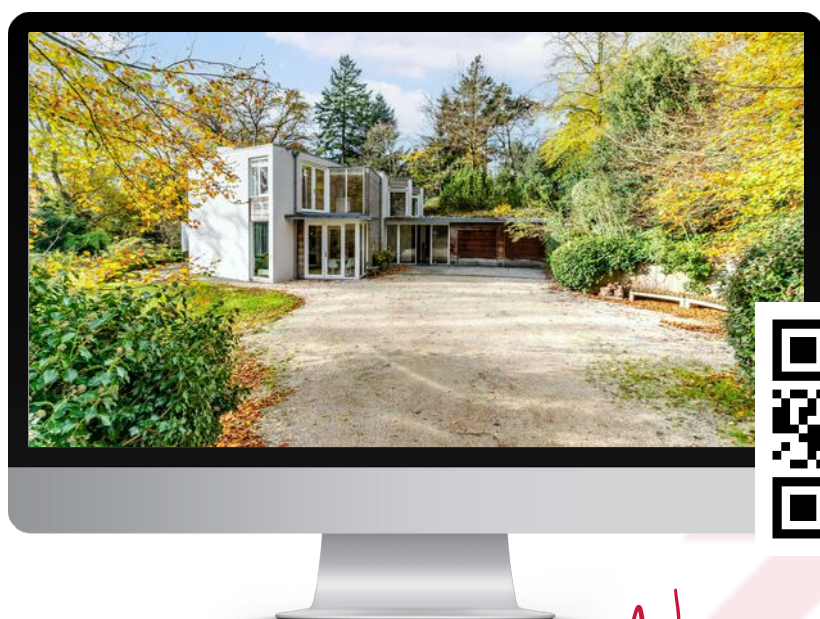
12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 8100 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. 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 28 oktober 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



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.