



Stoeplaan 9 F26 Wassenaar

Royaal en goed onderhouden appartement





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.





Stoeplaan 9 F26

2243 CV | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Op een prachtige, groene locatie in Wassenaar ligt dit royale en goed onderhouden appartement van 143 m² met energielabel A.

WOONCOMFORT

Gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex, biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, comfort en luxe afwerking.

Het appartement is in 2016/2017 volledig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat. De moderne puien aan voor- en achterzijde met HR++-glas en een bijzonder groot raamoppervlak zorgen voor een optimaal binnenklimaat en een prettige lichtinval. De zeer brede woonkamer is indrukwekkend ruim en voorzien van een stijlvolle ingebouwde kastenwand die zowel sfeer als functionaliteit toevoegt. Aangrenzend bevindt zich de moderne leefkeuken, die met haar hoogwaardige afwerking en ruimte uitnodigt tot uitgebreid koken en gezellig tafelen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan de riante hoofdslaapkamer (met kastenwand) direct toegang heeft tot de en-suite badkamer. De badkamer is fraai uitgevoerd en biedt comfort en rust in één.

- **Bouwjaar 1976**
- **Woonoppervlakte 143 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energielabel A**
- **2 slaapkamers, 1 badkamers**



Wooncomfort

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met opstelplaats voor wasapparatuur. Het royale terras op het zuidwesten vormt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

In het souterrain bevindt zich een separate berging, ideaal voor extra opslag. Op de begane grond is bovendien een garage aanwezig, wat het geheel extra comfortabel maakt.

LOCATIE

De Stoeplaan staat bekend als een van de mooiste lanen van Wassenaar, omgeven door veel groen en rust, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het gezellige dorpscentrum met diverse winkels, restaurants en terrassen, evenals sportfaciliteiten zoals tennis- en golfbanen. Ook natuur- en wandelgebieden, waaronder Landgoed De Paauw en het duingebied richting de Wassenaaarse Slag, liggen op fietsafstand. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van uitvalswegen naar Den Haag, Leiden en Amsterdam, en openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar.

Kortom: een stijlvol, ruim en instapklaar appartement op een toplocatie in Wassenaar – ideaal voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen in een groene, exclusieve omgeving.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 143m²;
- 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Zeer veel lichtinval met een terras op het zuidwesten
- Modern uitgevoerd appartement;
- Eigen berging en garage;
- Energielabel A;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 550,-. Tevens een voorschot voor stook- en waterkosten van € 120,- per maand;
- Bouwjaar 1976.

A first impression

4SALE!

This spacious and well-maintained 143 m² apartment with energy label A is located in a beautiful, green area in Wassenaar.

LIVING COMFORT

Located on the first floor of a well-maintained apartment complex, this home offers a unique combination of space, comfort, and luxurious finishes.

The apartment was fully renovated in 2016/2017 and is in excellent condition. The modern façades at the front and rear, featuring HR++ glass and an exceptionally large window area, ensure an optimal indoor climate and pleasant natural light. The exceptionally wide living room is impressively spacious and features a stylish built-in wardrobe that adds both ambiance and functionality. Adjacent is the modern kitchen/diner, whose high-quality finishes and spaciousness invite you to cook and enjoy meals together.

- **Construction year 1976**
- **Living space 143 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energy label A**
- **2 bedrooms, 1 bathrooms**





Living experience

The apartment features two bedrooms, including the spacious master bedroom (with a built-in wardrobe) with direct access to the en-suite bathroom. The beautifully finished bathroom offers both comfort and tranquility. There's also a practical utility room with laundry facilities. The generous southwest-facing terrace is a wonderful spot to enjoy the afternoon and evening sun.

A separate storage room is located in the basement, ideal for extra storage. A garage is also located on the ground floor, adding to the convenience of the apartment.

LOCATION

Stoeplaan is known as one of the most beautiful avenues in Wassenaar, surrounded by greenery and tranquility, yet with all amenities within easy reach. The charming village center with various shops, restaurants, and terraces, as well as sports facilities such as tennis and golf courses, is just a short distance away. Nature and hiking areas, including the De Paauw estate and the dune area leading to the Wassenaaarse Slag, are also within cycling distance. The location is also conveniently close to major roads to The Hague, Leiden, and Amsterdam, and public transport is easily accessible.

In short: a stylish, spacious, and move-in ready apartment in a prime location in Wassenaar – ideal for those who want comfortable and carefree living in a green, exclusive setting.

GOOD TO KNOW

- Living area 143m²;
- 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Plenty of natural light with a southwest-facing terrace
- Modern apartment;
- Private storage unit and garage;
- Energy label A;
- Active homeowners' association (VvE), monthly fee €550. There's also a €120 advance payment for heating and water costs per month;
- Built in 1976.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2.60 m
© Homeswitchers

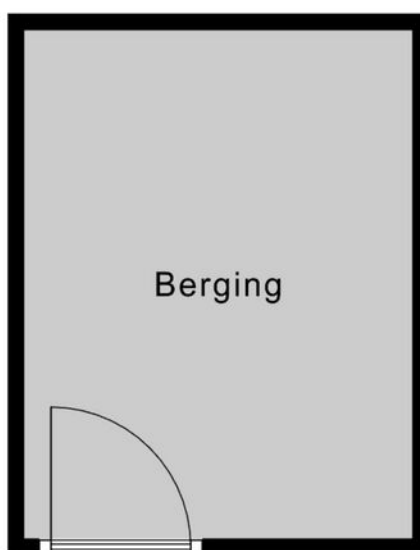
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

← 2.33 m →



↑
3.06 m
↓

Berging
© Homeswitchers

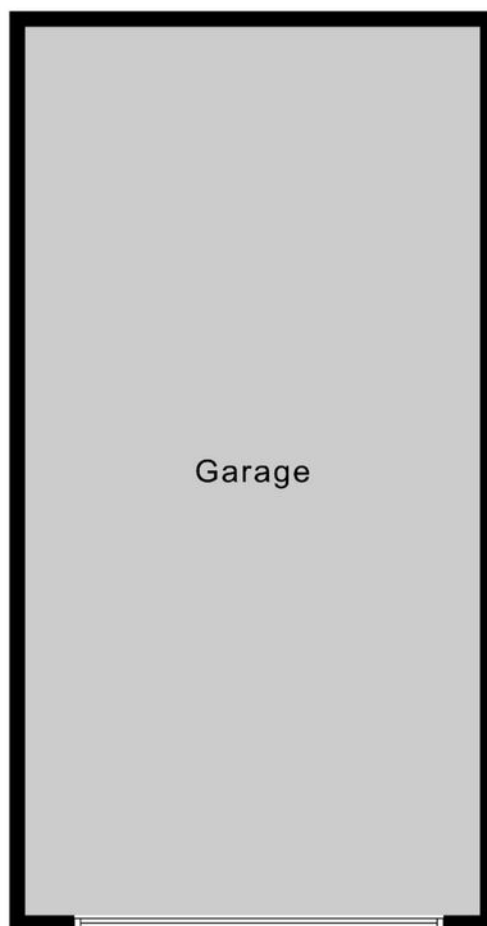
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

← 2.90 m →



↑
5.66 m
↓

Garage
h = 2,17 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	458 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	143 m ²
Bouwjaar	1976
Ligging	-
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.



Details

Type	Porch flat
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	458 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	143 m ²
Contruction year	1976
Surface area	-
Garden	No garden
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 750,000 kk

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stoeplaan 9 F26



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie H

Perceel 753

kadaster



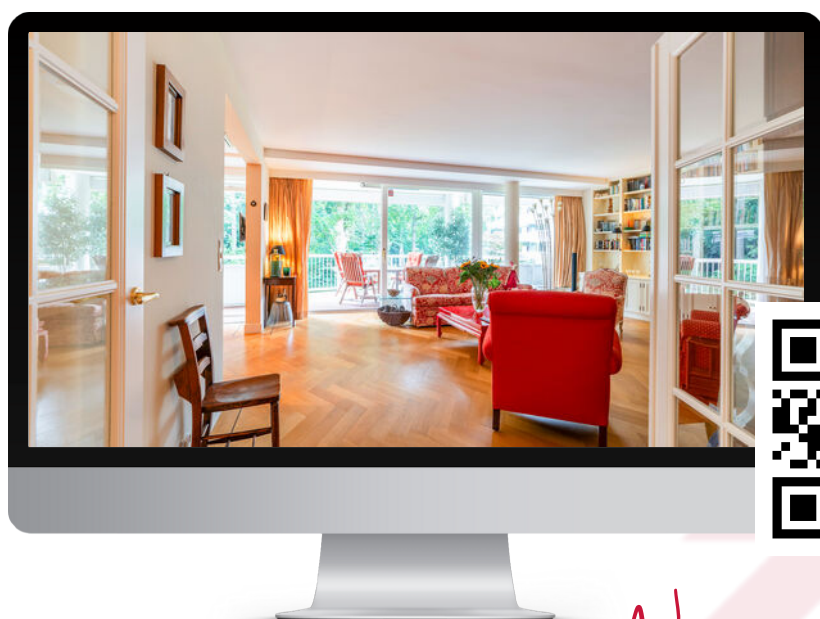
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.