



Laan van Rhemen van Rhemenshuizen 15 Wassenaar

Exclusieve duinvilla





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!

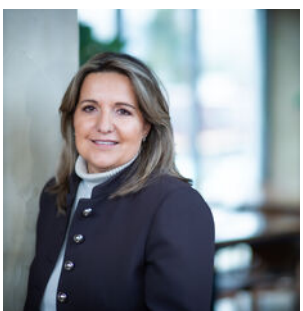
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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?

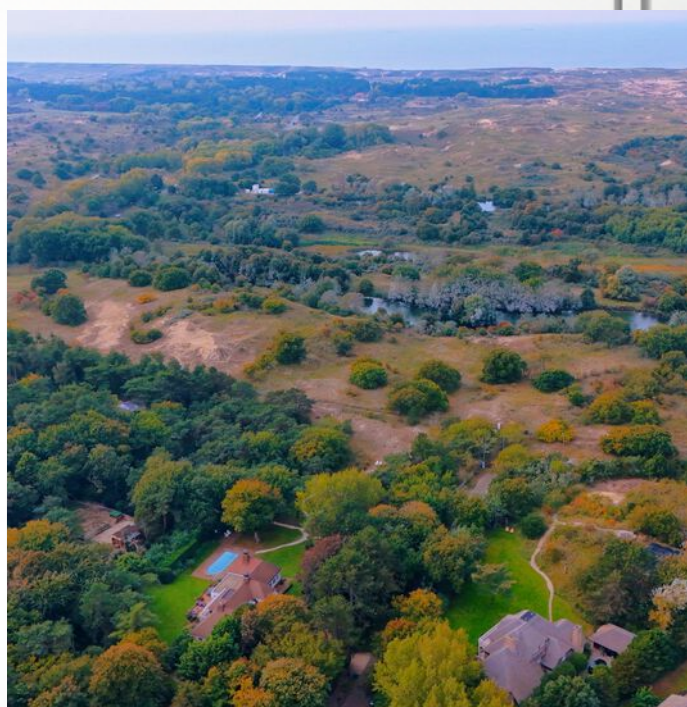
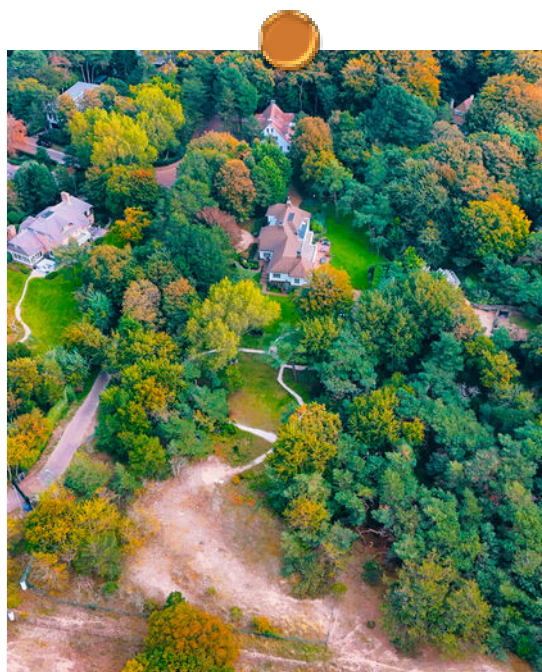
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





*Laan van Rhemen van
Rhemenshuizen 15*

2242 PS | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

BELEEF HET ULTIEME GEVOEL VAN WONEN IN DE DUINEN, OP FIETSAFSTAND VAN HET DORP.

WOONCOMFORT

Met 464 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van 3.690 m² biedt deze exclusieve duinvilla een uitzonderlijk niveau van ruimte, comfort en privacy. De architectuur en indeling creëren een perfecte balans tussen grandeur en huiselijke warmte, met een overvloed aan natuurlijk licht in alle leefruimtes. De villa is bij uitstek geschikt voor gezinnen die ruimte, rust en kwaliteit zoeken, en leent zich door haar opzet en locatie ook uitstekend voor internationale (expat)gezinnen die zich willen vestigen in Wassenaar.

De tuinkamer (eetkamer) en de salon liggen op het zuiden en hebben dankzij de kamerbrede schuifpuien prachtig licht en directe toegang tot terrassen en tuin, waardoor binnen- en buitenleven harmonieus in elkaar overvloeien. Beide ruimtes worden extra sfeervol door de aanwezigheid van open haarden. Aansluitend bevindt zich een aparte tv-kamer die doorloopt naar een werkkamer met open haard: ideaal voor wie een rustige werk- of ontspanningsplek zoekt, zowel voor thuiswerkende professionals als voor gezinnen waar verschillende woonfuncties naast elkaar moeten kunnen bestaan.

- **Bouwjaar 1951**
- **Woonoppervlakte 464 m²**
- **Perceeloppervlakte 3690 m²**
- **Energielabel D**
- **6 slaapkamers, 7 badkamers en 9 toiletten**
- **Verwarmd zwembad**



Wooncomfort

Gelijkvloers wonen behoort tot de mogelijkheden dankzij de royale master bedroom op de begane grond, voorzien van inloopkasten en luxe badkamer. Op de bovenverdieping bevinden zich vier slaapkamers, elk met een eigen badkamer en toilet, een ideale situatie voor grotere gezinnen of internationale families die gewend zijn aan ensuite living. Vanuit deze verdieping is er ook toegang tot een zonnig terras met uitzicht op de groene, rustige omgeving.

In het souterrain bevindt zich een volledig zelfstandig guesthouse met eigen entree, woonkamer, slaapkamer, badkamer met toilet en sauna. Dit maakt de villa bijzonder geschikt voor het ontvangen van gasten, inwonende familieleden of een nanny. De kelder biedt verder ruimte aan een wijnkelder, ruime wasruimte, technische ruimte en twee inpandige garages met plaats voor in totaal vier auto's, inclusief een extra douche met toilet.

BUITENLEVEN

De villa ligt geïntegreerd in een uniek, groen duinlandschap en biedt absolute rust en volledige privacy, mede dankzij de uitzonderlijke beveiliging. De oprit leidt naar de dubbele garage en onderstreept het exclusieve karakter van het perceel. De tuin is volledig omgeven door groen en grenst direct aan het duingebied, met een golfbaan in de directe nabijheid, een aantrekkelijke combinatie voor zowel gezinnen als expats die waarde hechten aan natuur, sport en recreatie. Het verwarmde zwembad vormt het hart van het zomerse buitenleven, omringd door diverse terrassen waar op elk moment van de dag een ideale zit- of loungeplek te vinden is.

Voor wie nog meer ruimte wenst, is er de mogelijkheid om aangrenzende natuurgrond aan te kopen, waarmee het perceel kan worden vergroot tot maar liefst 7.724 m².

LOCATIE

De Laan van Rhemen van Rhemenshuizen behoort tot de meest exclusieve, groene én stille locaties van Wassenaar. Vanuit de in de duinen gelegen villa loop je binnen circa 20 minuten naar het strand én de dorpskern. De nabijheid van internationale scholen, sport- en golfvoorzieningen, uitvalswegen (waaronder de A44) en Amsterdam-Schiphol maken deze woning bijzonder aantrekkelijk voor internationale gezinnen en professionals. Hier woon je midden in rust, natuur en ruimte, met alle voorzieningen op fiets- of loopafstand.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 464m² op een perceel van 3.690m²;
- Mogelijkheid tot uitbreiding tot 7.724 m² door aankoop aangrenzende naturagrond;
- 6 slaapkamers, 7 badkamers en 9 toiletten;
- Volledig zelfstandig inpandig guesthouse;
- Verwarmd zwembad;
- Drie open haarden;
- Zeer hoog beveiligingsniveau;
- Volledige privacy op alle delen van het perceel;
- Dubbele inpandige garage met ruimte voor 4 auto's;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1951;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

EXPERIENCE THE ULTIMATE FEELING OF LIVING IN THE DUNES, WITH THE VILLAGE WITHIN CYCLING DISTANCE.

LIVING COMFORT

With 464 m² of living space on a generous plot of 3,690 m², this exclusive dune villa offers an exceptional level of space, comfort, and privacy. The architecture and layout create a perfect balance between grandeur and a warm, homely atmosphere, with an abundance of natural light throughout all living areas. The villa is ideally suited for families seeking space, tranquility, and quality, and thanks to its design and location, it is also perfectly suited for international (expat) families wishing to settle in Wassenaar.

The garden room (dining room) and the salon are south-facing and, thanks to full-width sliding doors, enjoy beautiful natural light and direct access to the terraces and garden, allowing indoor and outdoor living to blend seamlessly. Both rooms are further enhanced by open fireplaces, adding warmth and ambiance. Adjacent to these spaces is a separate TV room that flows into a study with an open fireplace—ideal for those seeking a quiet place to work or relax, whether for professionals working from home or families requiring multiple living functions side by

- **Construction year 1951**
- **Living space 464 m²**
- **Plot area 3690 m²**
- **Energylabel D**
- **6 bedrooms, 7 bathrooms and 9 toilets**
- **Heated swimming pool**





Living experience

Single-level living is possible thanks to the spacious master bedroom on the ground floor, featuring walk-in closets and a luxurious bathroom. On the first floor, there are four bedrooms, each with its own bathroom and toilet—an ideal setup for larger families or international families accustomed to ensuite living. From this floor, there is also access to a sunny terrace overlooking the green, tranquil surroundings.

In the basement, there is a fully self-contained guesthouse with its own entrance, living room, bedroom, bathroom with toilet, and sauna. This makes the villa particularly suitable for hosting guests, accommodating live-in family members, or a nanny. The basement also houses a wine cellar, a spacious laundry room, a technical room, and two internal garages with space for a total of four cars, including an additional shower with toilet.

OUTDOOR LIVING

The villa is seamlessly integrated into a unique, green dune landscape and offers absolute tranquility and complete privacy, enhanced by an exceptionally high level of security. The driveway leads to the double garage and emphasizes the exclusive character of the property. The garden is fully surrounded by greenery and borders directly on the dune area, with a golf course in the immediate vicinity—an attractive combination for both families and expats who value nature, sports, and recreation. The heated swimming pool forms the heart of summer outdoor living, surrounded by several terraces offering ideal seating or lounging areas at any time of day.

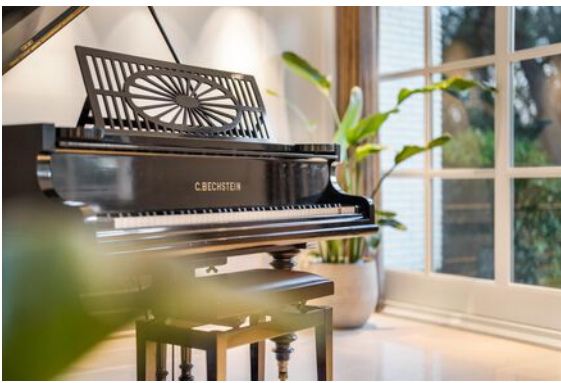
For those who desire even more space, there is the option to purchase adjacent nature land, allowing the plot to be expanded to an impressive 7,724 m².

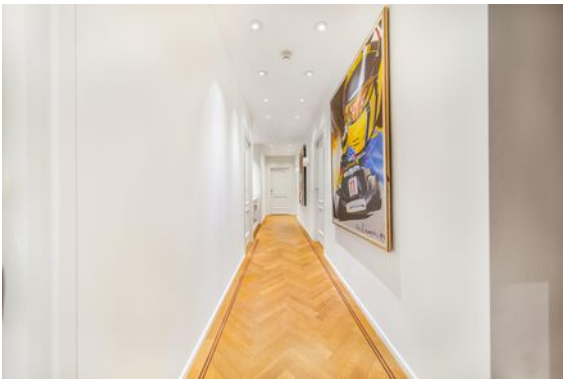
LOCATION

Laan van Rhemen van Rhemenshuizen is one of the most exclusive, green, and quiet locations in Wassenaar. From the villa, situated in the dunes, you can reach both the beach and the village center within approximately 20 minutes on foot. The proximity of international schools, sports and golf facilities, major roads (including the A44), and Amsterdam Schiphol Airport makes this property particularly attractive for international families and professionals. Here you live amidst peace, nature, and space, with all amenities within walking or cycling distance.

GOOD TO KNOW

- Living area of 464 m² on a plot of 3,690 m²;
- Possibility to expand to 7,724 m² through the purchase of adjacent nature land;
- 6 bedrooms, 7 bathrooms, and 9 toilets;
- Fully self-contained internal guesthouse;
- Heated swimming pool;
- Three open fireplaces;
- Very high level of security;
- Complete privacy throughout the entire property;
- Double internal garage with space for 4 cars;
- Energy label D;
- Year of construction: 1951;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.

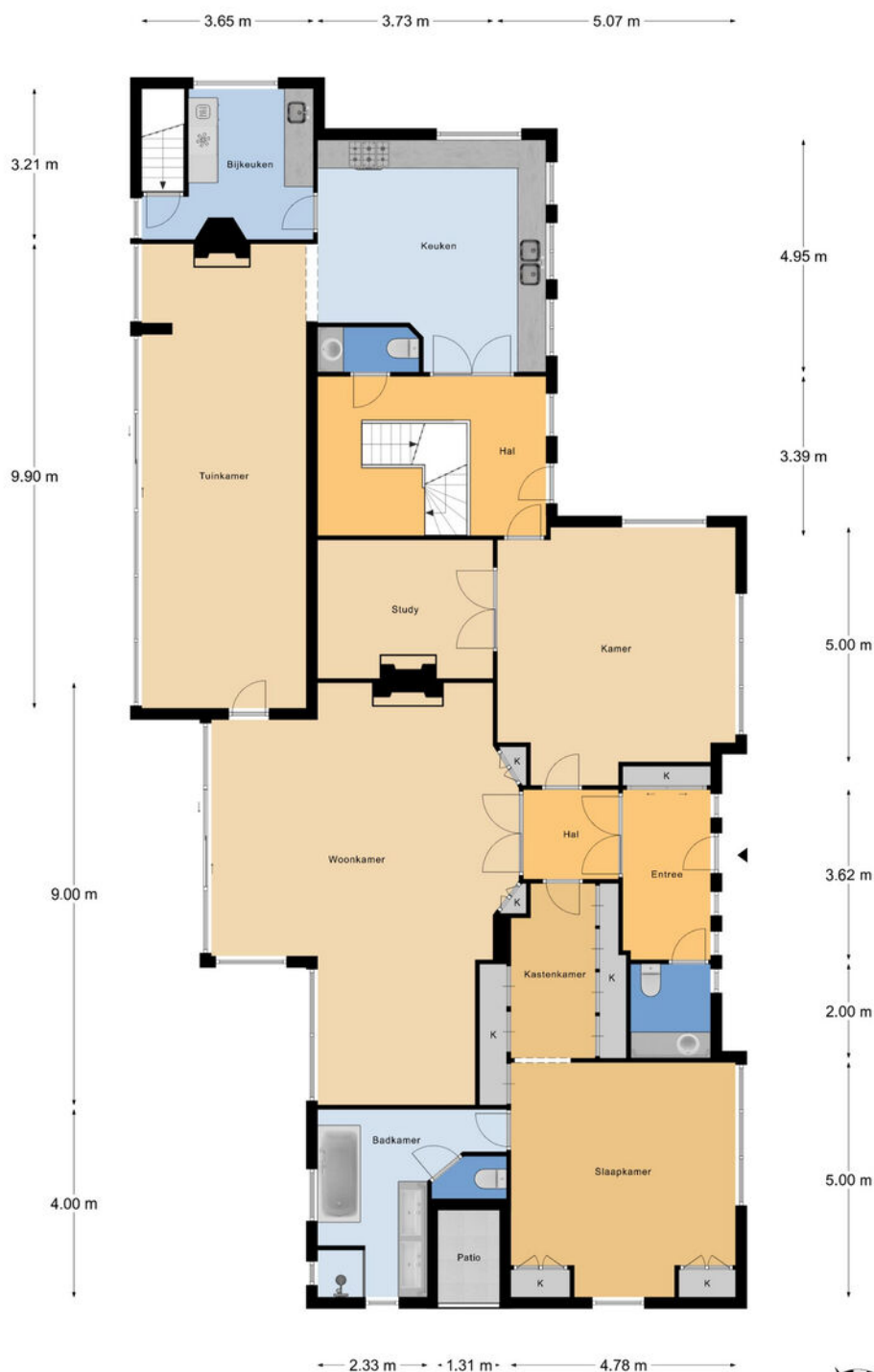






Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Begane grond
© Homewatchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

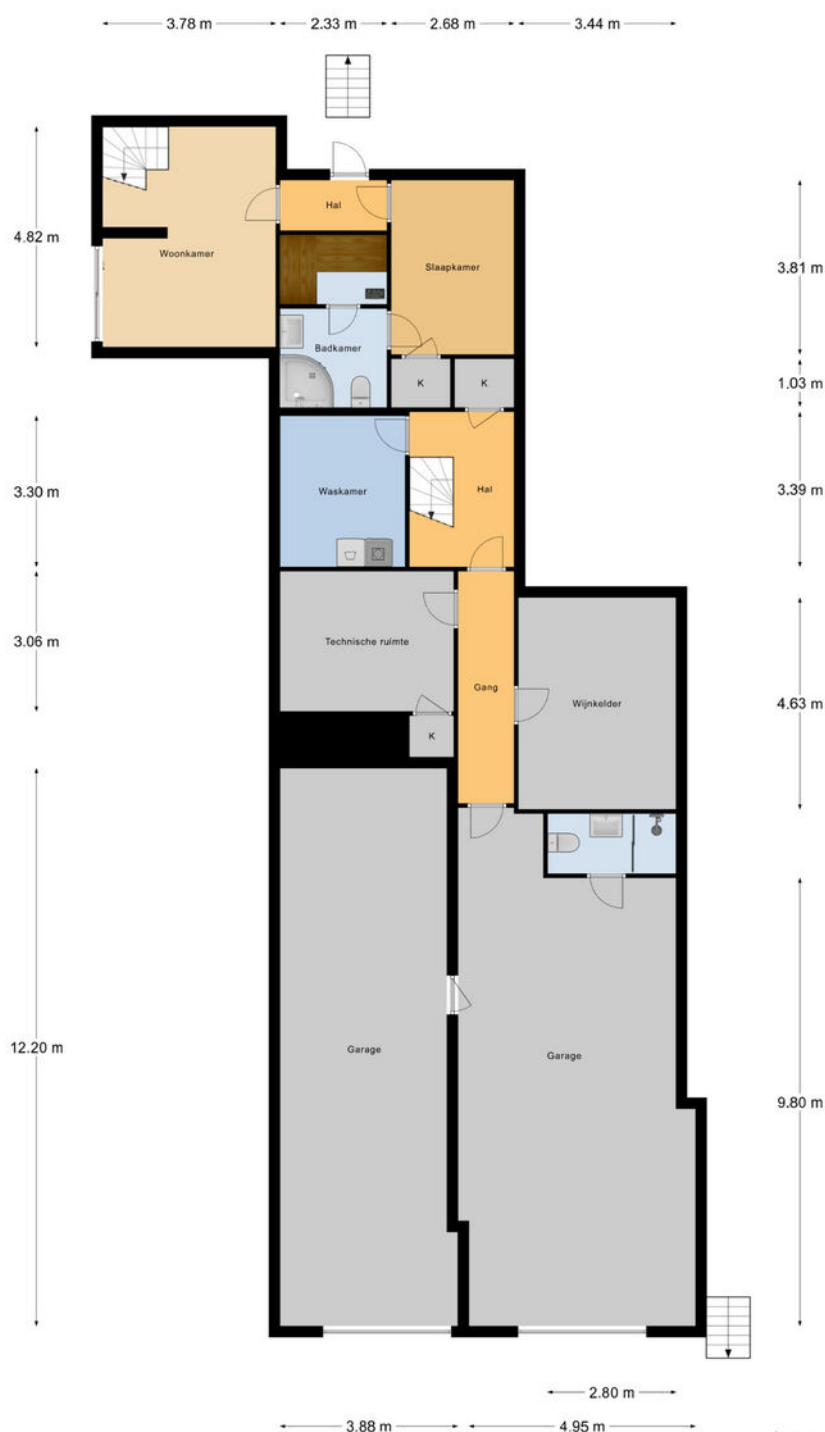
Ontdek deze villa

Discover this villa



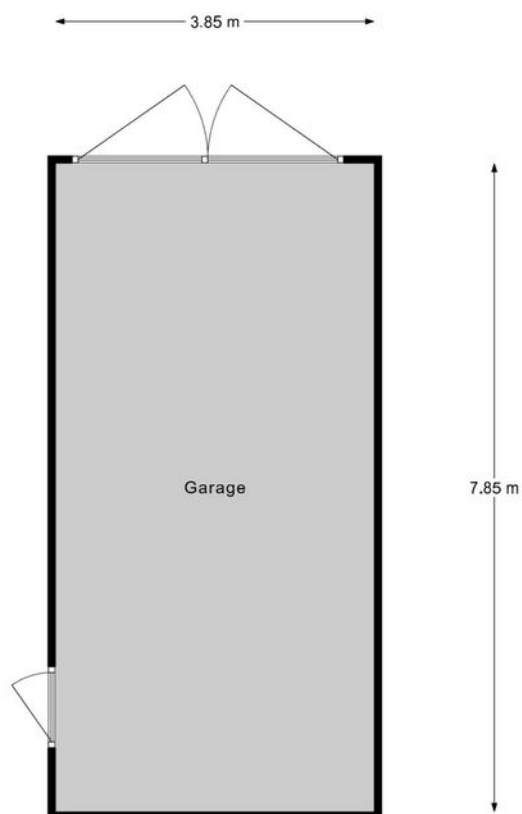
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



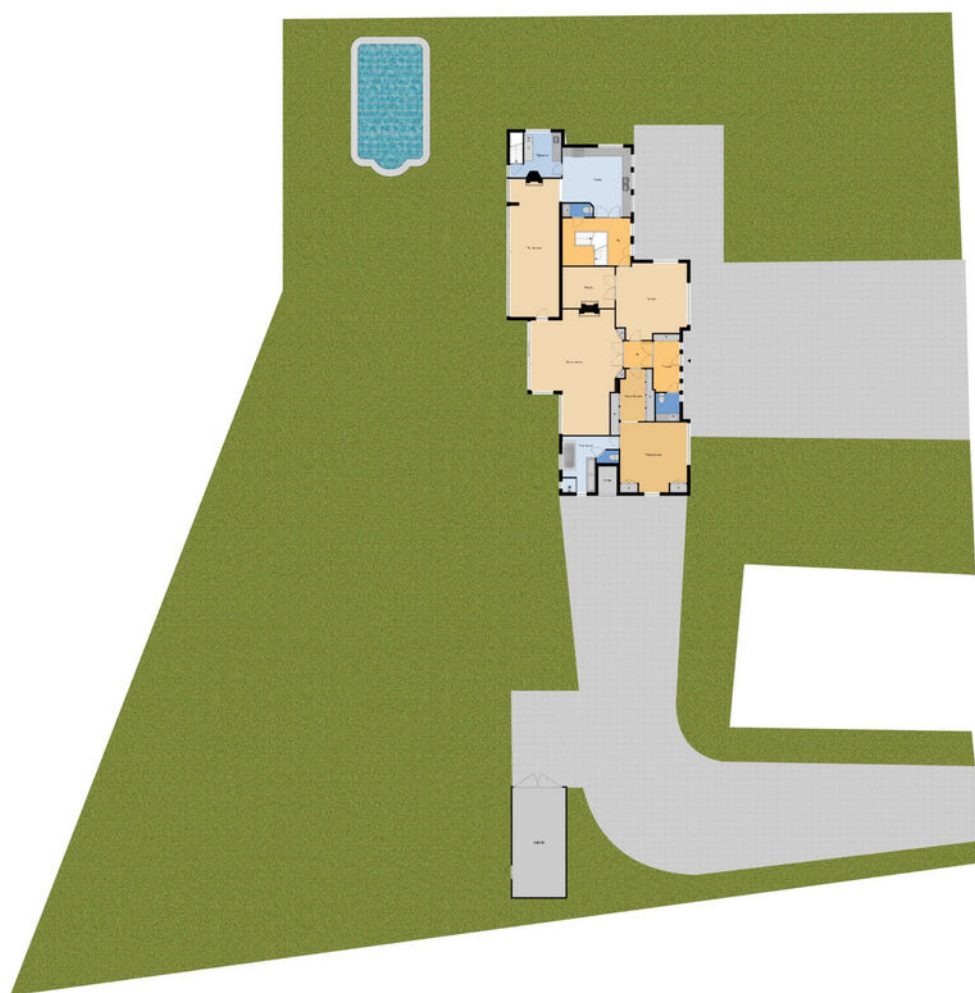
Begane grond
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Begane grond
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

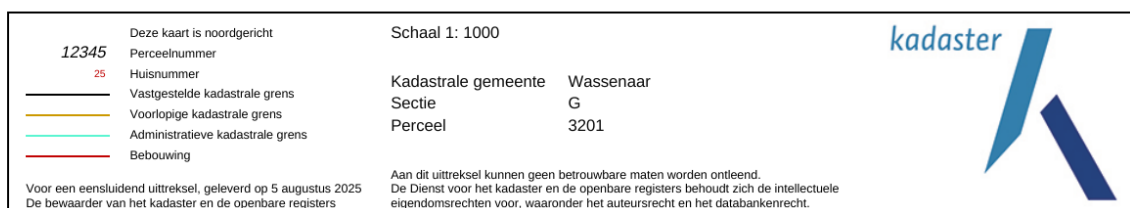
Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	12 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	2175 m ³
Perceeloppervlakte	3690 m ²
Gebruikersoppervlakte	464 m ²
Bouwjaar	1951
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label D
Vraagprijs	€ 3.750.000,- k.k.



Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	12 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	2175 m ³
Plot area	3690 m ²
Living space	464 m ²
Contruction year	1951
Surface area	On a quiet road, in a residential area, unobstructed view, in a wooded area
Garden	Garden all around, sun terrace
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 3,750,000 kk

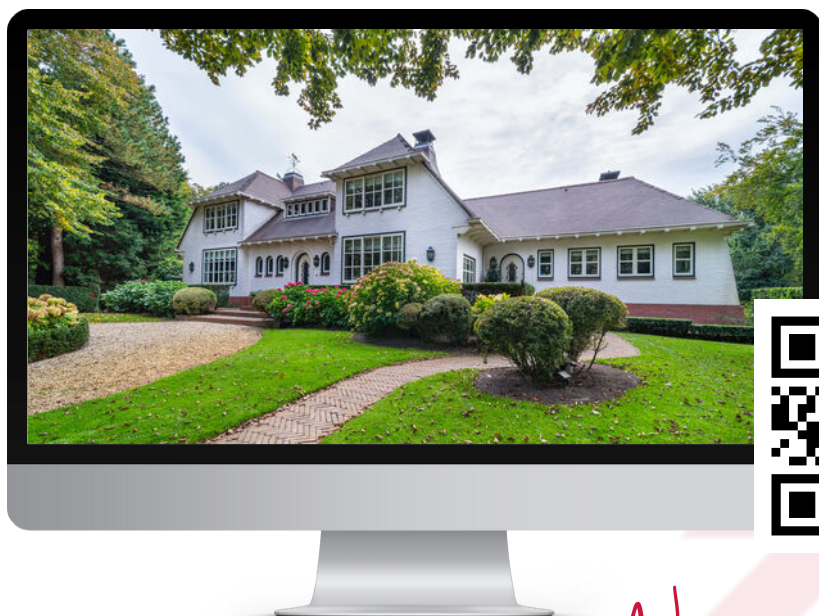
Uw referentie: NvD





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



Nicole van Dijk
i4 Housing

nicole@i4housing.nl
+31 6 18 55 99 45
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:



Contact



Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
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.