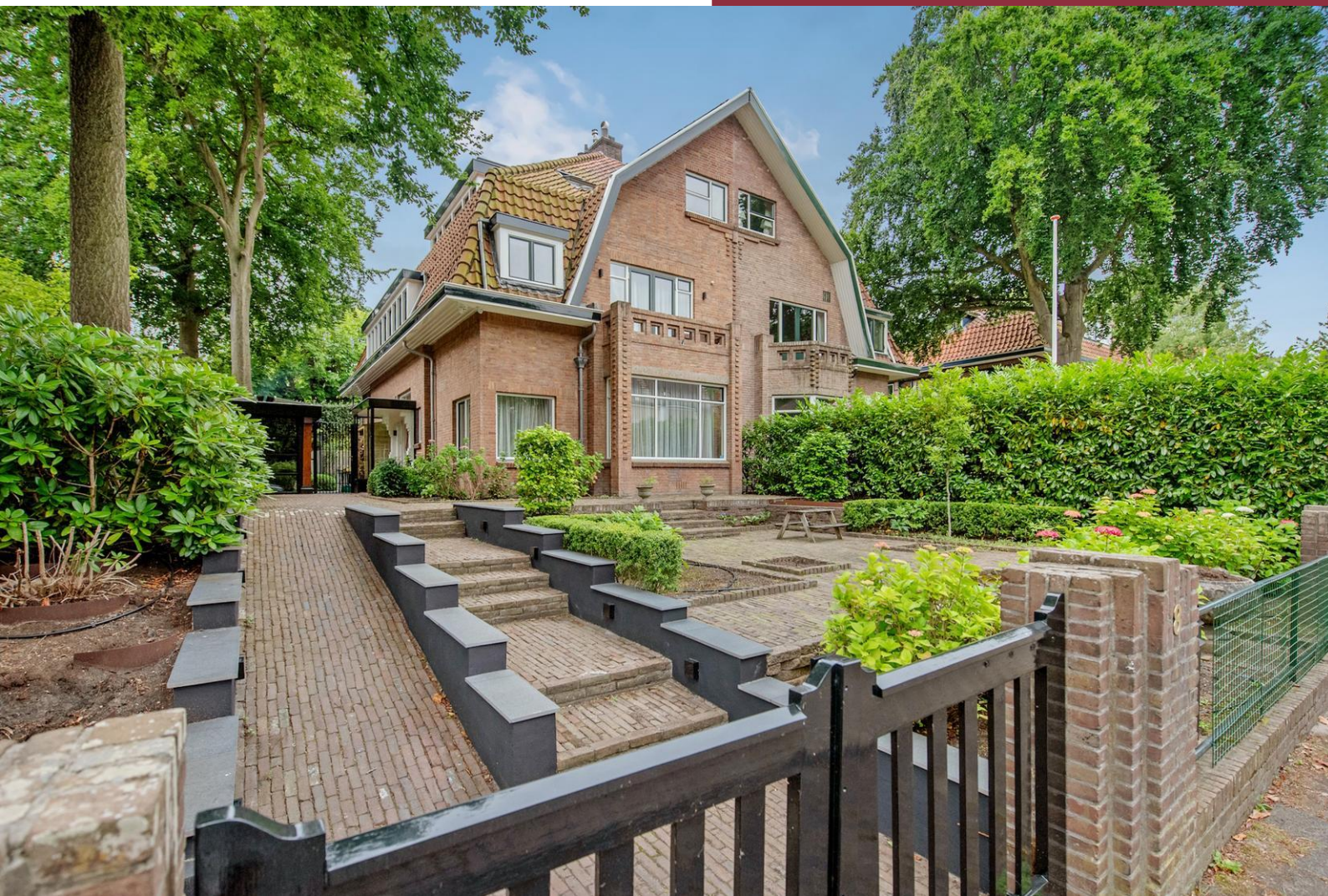


TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

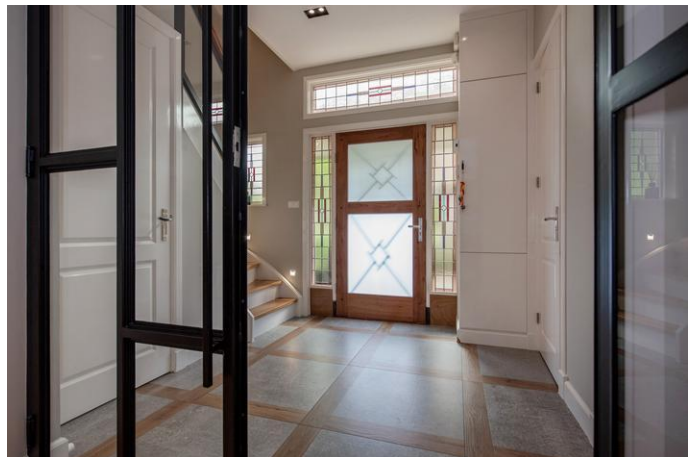
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Van Bommellaan 8
2245 VN te WASSENAAR

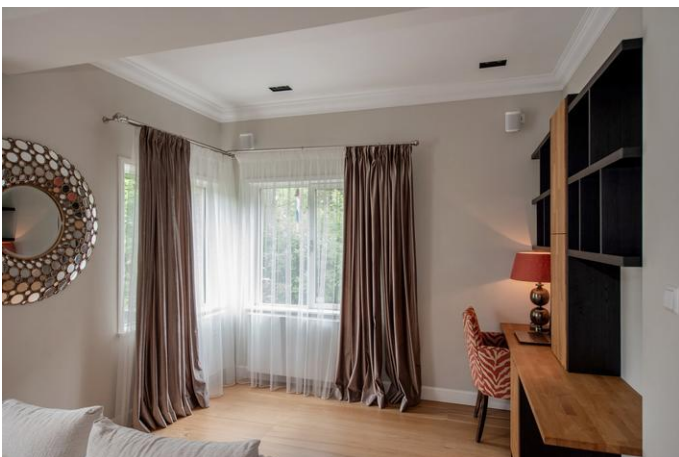
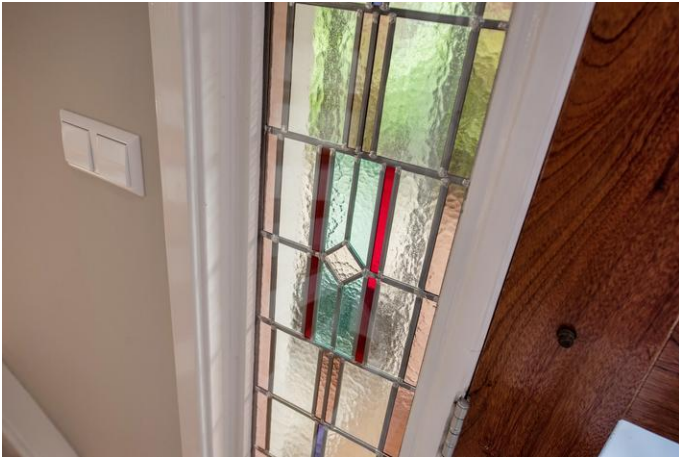
Vraagprijs€ 1.585.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



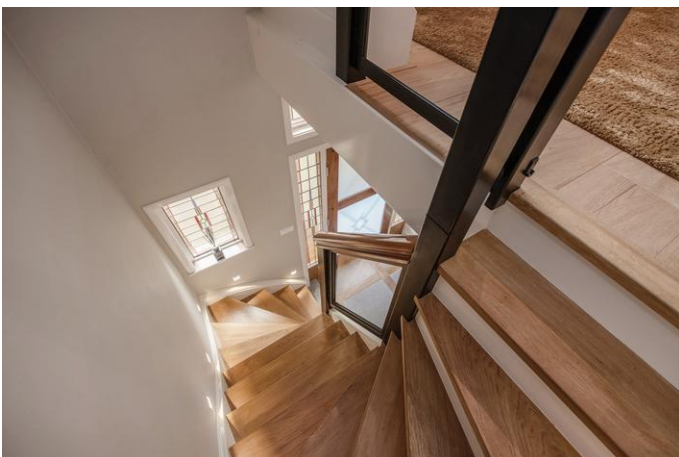
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Stijlvol gemoderniseerde, energiezuinig (label A) Twee-onder-een-kapwoning van maar liefst 234 m² woonoppervlakte op een mooi perceel van 453 m².

Aan de geliefde Van Bommelaan in het charmante dorpshart van Wassenaar staat deze volledig gemoderniseerde en met oog voor detail gerenoveerde twee-onder-een-kapwoning. Met energielabel A, 19 zonnepanelen, drie luxe badkamers, een exclusieve tuin met luxe buitenverblijf. Dit is een woning die uitblinkt in zowel comfort als karakter.

Indeling:

Begane grond

Via de overkapte woningentree bereikt u de ruime hal met uitgebreide meterkast, camerabeveiliging, alarmsysteem, separaat zwevend toilet met spotverlichting, en een garderoberuimte.

Vanuit hier leidt een trap naar het souterrain alwaar de wasruimte en technische installatie zijn gesitueerd.

Vanuit de hal middels dubbele stalen deuren toegang naar de woon-/eetkamer. Deze is voorzien van een houtgestookte open haard, strak gestuikte plafonds met spotverlichting en sierlijsten, en een doorlopende eikenhouten vloer.

De aangrenzende eetkamer heeft een gasopenhaard en ingebouwd Sonos-geluidssysteem.

De open keuken is luxe uitgevoerd met een zwart hardstenen werkblad, lichte kasten-/laden en hoogwaardige inbouwapparatuur:

- 5-pits SMEG inductiekookplaat
- Brede oven
- Amerikaanse koelkast met vriesgedeelte en ijsblokjesdispenser
- Vaatwasser
- RVS-spoelbak met mengkraan
- Ladeblokken aan weerszijden

Eerste verdieping:

Een vaste trap met wandverlichting leidt naar de ruime overloop met dakkapel en inbouwspots. Ook deze verdieping is volledig voorzien van eikenhouten vloeren.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een maatwerk walk-in closet met inbouwverlichting. De luxe badkamer-en-suite is voorzien van:

- Jetstream-ligbad
- grote inloopdouche met dubbele douche (stort- en handdouche)
- breed wastafelmeubel met dubbele ingebouwde kranen

- spiegelwand, zwevend toilet, designradiator en vloerverwarming

De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het voorgelegen balkon en grenst aan de tweede badkamer met:

- inloofdouche (stort- en handdouche)
- breed wastafelmeubel met dubbele kranen
- zwevend toilet, spiegelwand, designradiator en vloerverwarming

Tweede verdieping

Ook deze etage is bereikbaar via een vaste trap met wandverlichting. De zichtbare houten dakconstructie geeft de verdieping een karakteristieke uitstraling.

De achtergelegen slaapkamer is uitzonderlijk licht dankzij meerdere dakkapellen en dakramen. Dit geldt ook voor de voorgelegen slaapkamer. Beide zijn afgewerkt met eikenhouten vloerdelen.

De derde badkamer ligt centraal op deze etage en is uitgerust met:

- ruime inloofdouche (stort- en handdouche)
- breed wastafelmeubel met ingebouwde kranen
- spiegelwand, zwevend toilet en vloerverwarming

Buitenruimte

De woning beschikt over een brede voortuin met oploop naar de zijtuin. Hier bevindt zich een fietsenberging en een middelhoge stalen poort naar de tuin. In de zijtuin staat een houten berging met buitenpomp en wateraansluiting.

De tuin is vrij aangelegd met groene borders, een goed afwateringssysteem, en is gesitueerd op het zuidwesten, ideaal voor middag- en avondzon. Buitenverlichting werkt op een lichtsensor die automatisch inschakelt bij zonsopkomst en -ondergang.

Achterin de tuin is een verhoogd, luxe buitenverblijf gerealiseerd met:

- harmonicadeuren die volledig open kunnen
- een volwaardige buitenkeuken
- een grote open haard
- infraroodheaters
- ingebouwde Sonos-zonoboxen

Deze exclusieve overkapping is bereikbaar via een bordes en biedt het hele jaar door sfeervol buitenleven.

Bouwtechniek & Duurzaamheid

- Energielabel A
- 19 zonnepanelen

- Aluminium kozijnen aan de voorzijde
- Houten kozijnen aan de overige zijden
- Alle kozijnen voorzien van HR++ dubbele beglazing
- Gevel gezandstraald, gereinigd en geïmpregneerd

Bijzonderheden in één oogopslag

- Volledig gemoderniseerd, instapklaar
- Drie luxe badkamers met vloerverwarming
- Eikenhouten vloeren op alle verdiepingen
- Gas- én houtgestookte open haarden
- Sonos-installatie binnen én buiten
- Exclusieve tuin met buitenkeuken en overkapping
- Verlichte trappen met weggewerkte wandspots
- Balkon aan de voorzijde
- Zuidwestgerichte tuin met optimale zonligging
- Voor- en zijtuin met bergingen en wateraansluitingen
- Camerabeveiliging, alarmsysteem en automatische buitenverlichting

Locatieomschrijving – Van Bommellaan 8, Wassenaar

Wonen aan de Van Bommellaan 8 betekent thuiskomen in een van de mooiste en meest geliefde villawijken van Wassenaar: Park Beukendael. Deze lommerrijke wijk kenmerkt zich door rust, ruimte en een overvloed aan groen. Hier ervaar je elke dag het gevoel van buiten wonen, met volop privacy en natuur om je heen. Aan de oostkant strekken uitgestrekte landgoederen en landerijen zich uit, met als absoluut hoogtepunt natuurgebied De Horsten – perfect voor een wandeling, fietstocht of gewoon om even te ontsnappen aan de drukte van alledag. Ondanks de landelijke sfeer bevinden alle voorzieningen van de Randstad zich binnen handbereik. Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Den Haag, het Centraal Station en de uitvalswegen A12 en A4. Ook luchthaven Schiphol is uitstekend bereikbaar en binnen een half uur rijden. Of je nu werkt in Den Haag, Leiden, Amsterdam of elders in de Randstad, deze locatie combineert ultieme rust met optimale bereikbaarheid.

Kortom: een uitzonderlijke locatie voor wie stijlvol en ruim wil wonen in het groen, zonder concessies te doen aan comfort en verbinding.

Disclaimer Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons kantoor wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren”.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	234 m²
Perceel	453 m²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint 218 m²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1926



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

