



WASSENAAR
Windlustweg 16

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	544 m ³
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	344 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	D

Omschrijving

FEEL @ HOME

(English text below)

In de gezellige dorpskern van Wassenaar staat deze royale twee-onder-een-kapwoning, uitgebouwd over twee woonlagen. De woning beschikt over 5 á 6 slaapkamers, een oprit, een garage, een schuur en een fraaie achtertuin gelegen op het zuiden. Kortom: een ideale gezinswoning op een centrale locatie!

Diverse winkels en horecagelegenheden op loopafstand. Tevens nabij het geliefde Burchtplein, park De Paauw, de fraaie historische korenmolen Windlust én bakkerij Kaptein waar u dagelijks vers brood en andere lekkernijen kunt halen. Een unieke combinatie van rust en levendigheid! Tevens gunstig gelegen ten opzichte van meerdere (lagere) scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer. Deze locatie, tezamen met al haar voorzieningen, heeft van dit gedeelte van Wassenaar een zeer gewilde wijk gemaakt.

Indeling:

Begane grond:

Entree met ruime hal voorzien van meterkast, garderobe en een toiletruimte met fonteintje. De L-vormige, uitgebouwde woonkamer met houtgestookte haard biedt volop leefruimte en staat in open verbinding met de nette keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot een royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat. De verzorgde badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate waskamer met ruimte voor wassen én strijken, tevens is hier de opstelplaats van de cv-ketel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot meerdere kamers. Aan zowel de voor- als achterzijde ligt een slaapkamer met dakkapel. Aansluitend is er een derde kamer over de volledige lengte van de woning, voorzien van een dakraam en wastafel: ideaal als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein, een garage en een poort naar de achtertuin. De opvallend brede, zonnige achtertuin op het zuiden is fraai aangelegd met terras en diverse beplanting. Daarnaast is er een separate schuur voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar 1930
- Woonoppervlakte conform NEN2580 bbmi: 150 m²
- Energielabel D
- In de koopakte worden standaard de ouderdoms- en oude bouwmaterialen incl. asbestclausule opgenomen, gezien de leeftijd van het object

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren. U kunt deze presentatie beschouwen als een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Gravestate Makelaardij behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoek plicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

English text:

Situated in the charming village centre of Wassenaar, this spacious semi-detached family home has been extended over two floors. The property offers 5 to 6 bedrooms, a private driveway, garage, shed and a beautifully landscaped south-facing rear garden. In short: an ideal family home in a central and highly desirable location.

A wide range of shops and restaurants are within walking distance, as well as the popular Burchtplein, Park De Paauw, the historic Windlust corn mill and Kaptein bakery, where you can enjoy fresh bread and other treats every day. A unique blend of tranquility and vibrant village life! The property is also conveniently located near several primary schools, main access roads and public transport. All these amenities make this part of Wassenaar a particularly sought-after neighbourhood.

Layout:

Ground floor:

Entrance with spacious hallway featuring the meter cupboard, wardrobe and a guest toilet with washbasin. The extended L-shaped living room, complete with a wood-burning fireplace, offers generous living space and is openly connected to the well-maintained kitchen, which is fitted with various built-in appliances.

Middle floor:

Landing with access to a generous master bedroom at the rear. At the front are two well-sized bedrooms. The neatly finished bathroom includes a shower, toilet and washbasin unit. There is also a separate laundry room with space for washing and ironing, as well as the central heating boiler.

Top floor:

Reached via a fixed staircase, the landing provides access to several rooms. There is a bedroom at both the front and rear, each with a dormer window. In addition, a third room spans the full length of the house and features a skylight and washbasin: ideal as an extra bedroom, home office, or hobby room.

Outdoor space:

The property features a private driveway with on-site parking, a garage and a gate providing access to the rear garden. The notably wide, sunny south-facing garden is beautifully landscaped with a terrace and a variety of planting. A separate shed offers additional storage space.

Special features:

- Freehold property
- Built in 1930
- Living area (NEN2580 bbmi): 150 m²
- Energy label D
- Due to the age of the property, the purchase deed will include standard age and old building materials clauses, including an asbestos clause

Despite our presentation has been compiled with great care, no rights can be derived from any incorrectly stated dimensions, surfaces and other data. The data are indicative only. The buyer will be given the opportunity to carry out further research. You can consider this presentation as an invitation to make an offer.

Gravestate Makelaardij represents the interests of the selling party. As a buyer you have your own research obligation, bring your own NVM purchase broker. Your NVM buying broker stands up for your interest and saves you time, money and worry. You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.



















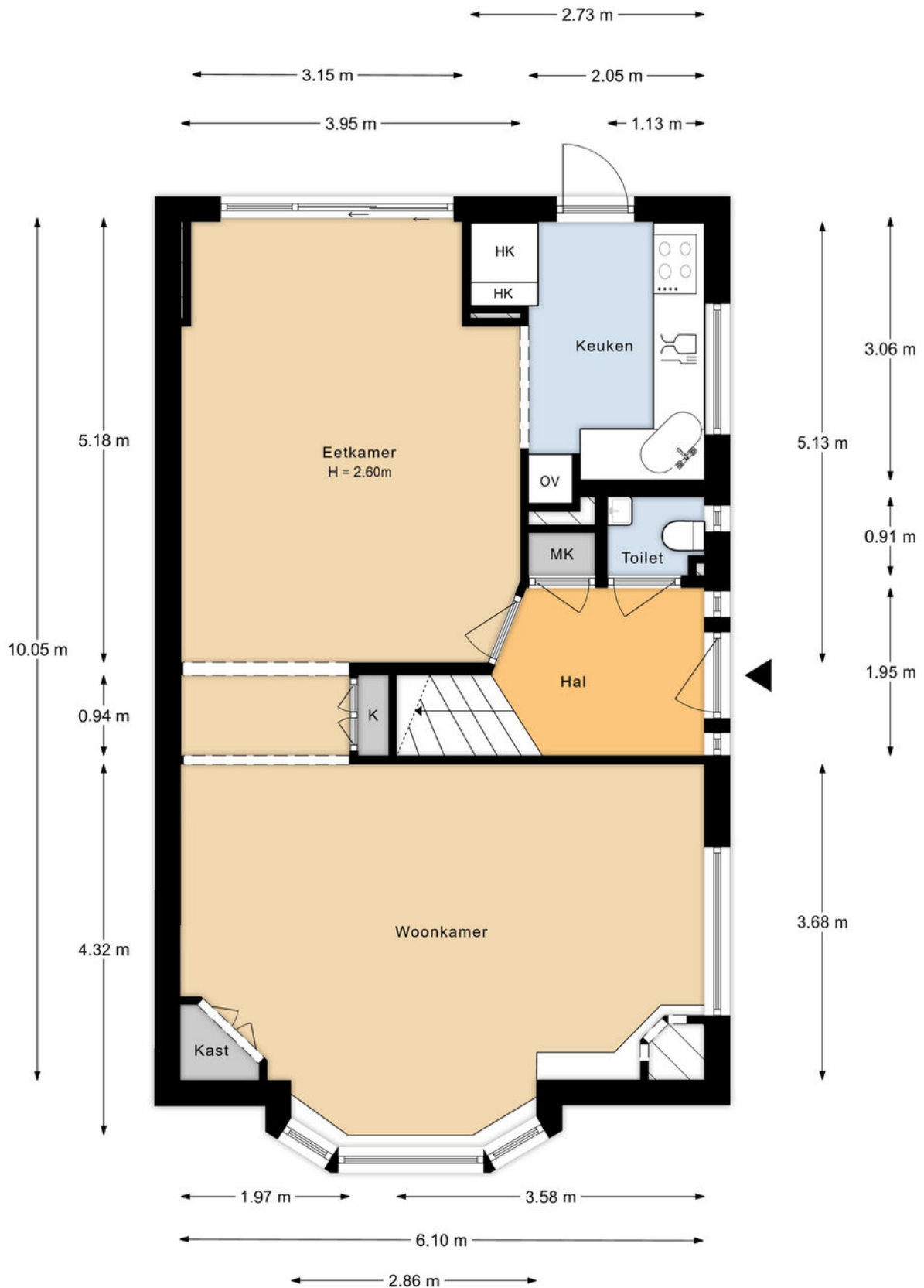






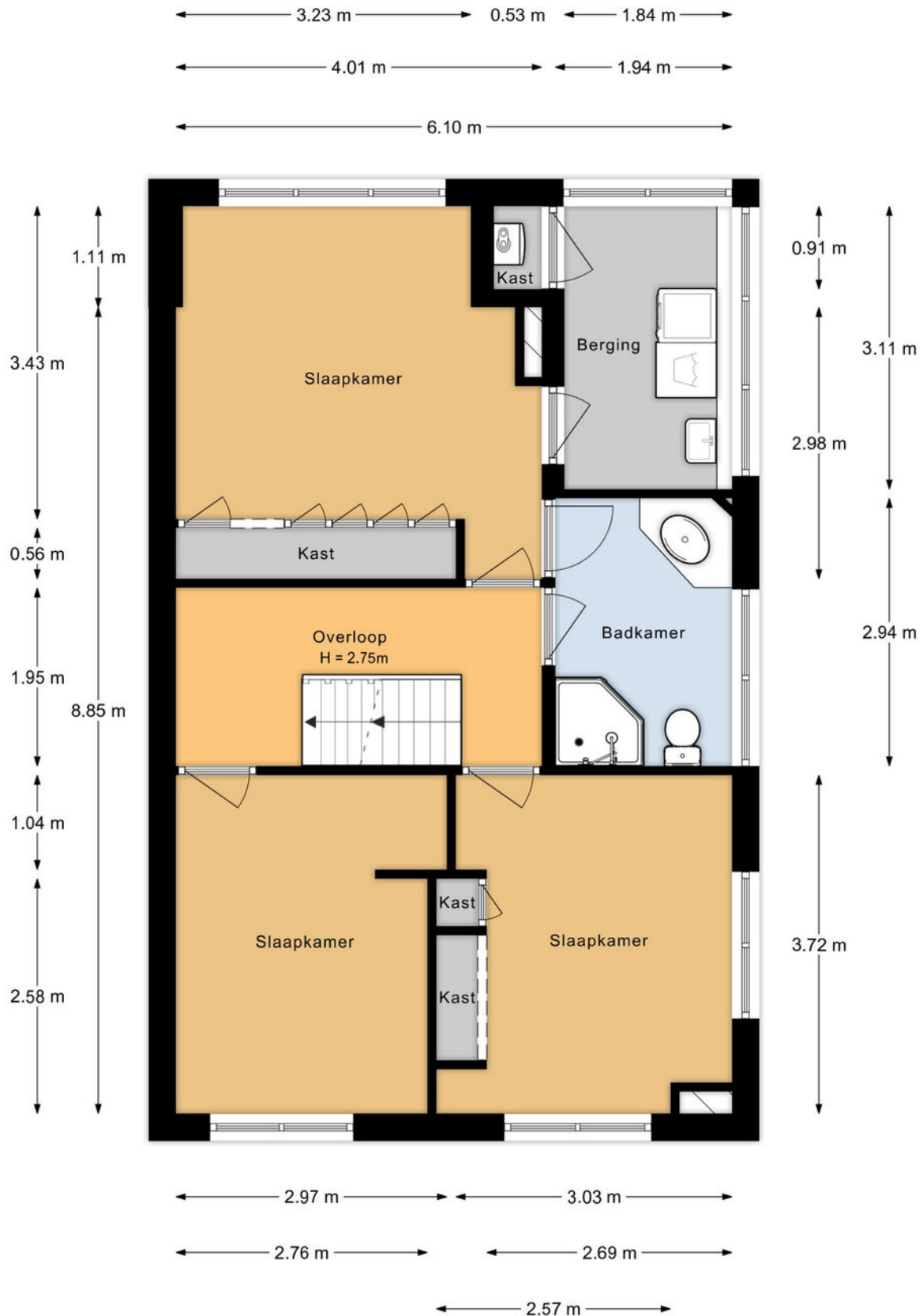


Plattegronden



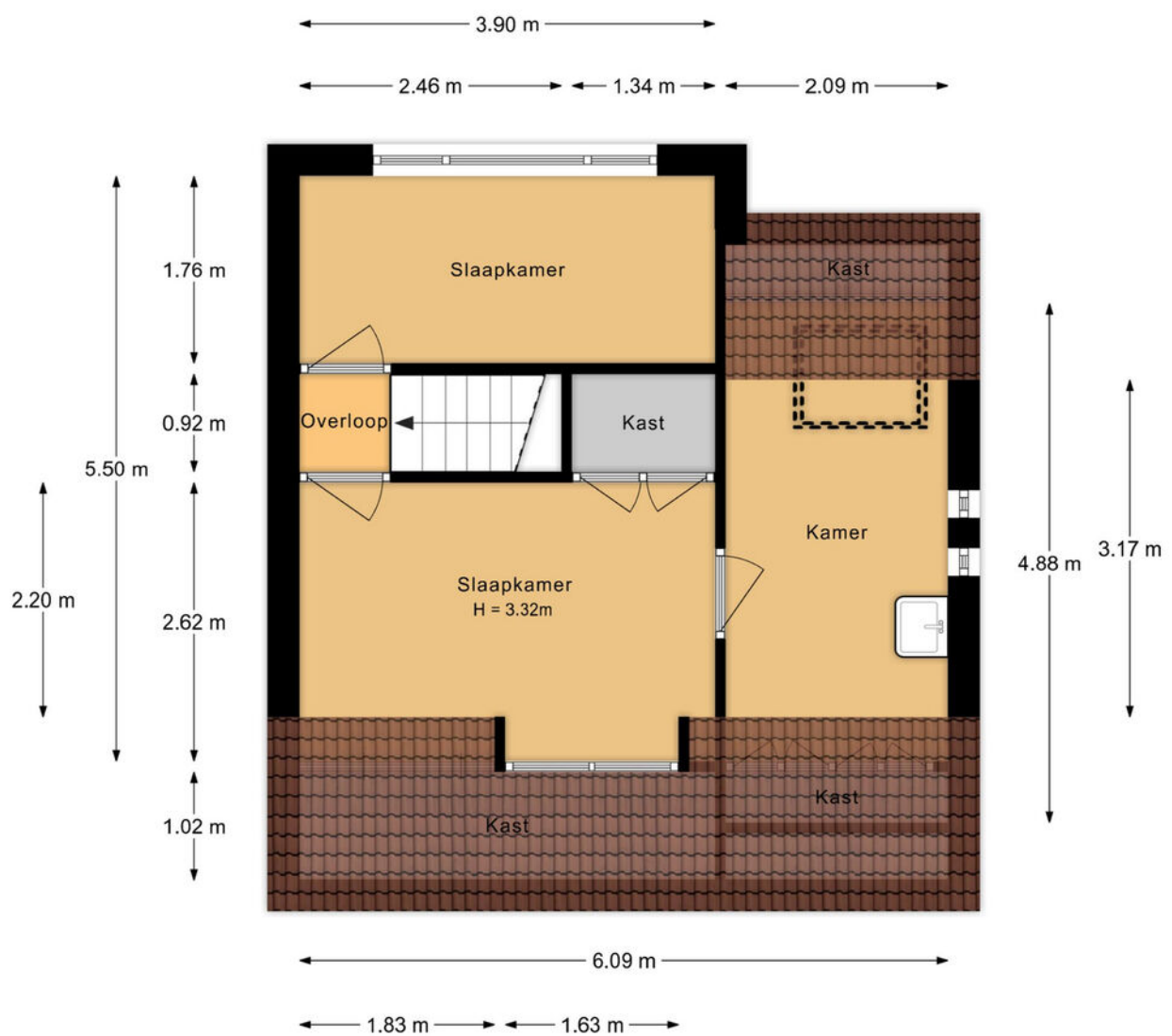
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



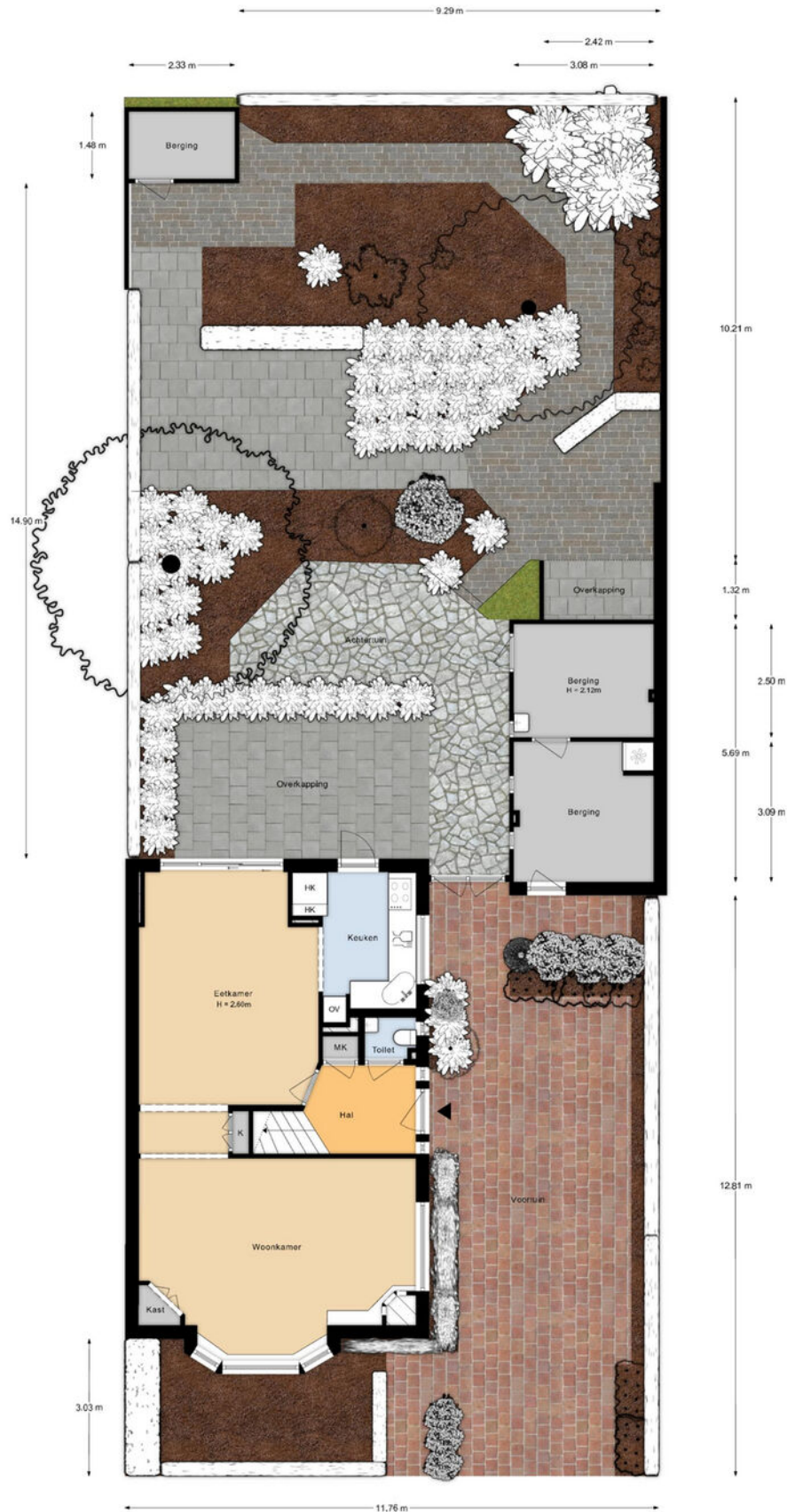
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wind 16



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie F

Perceel 6290

kadaster

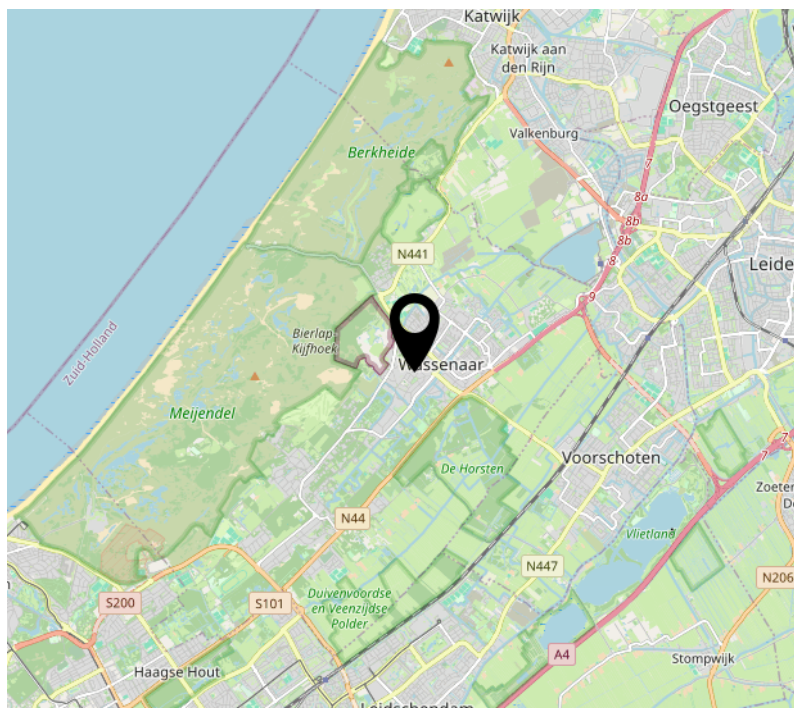
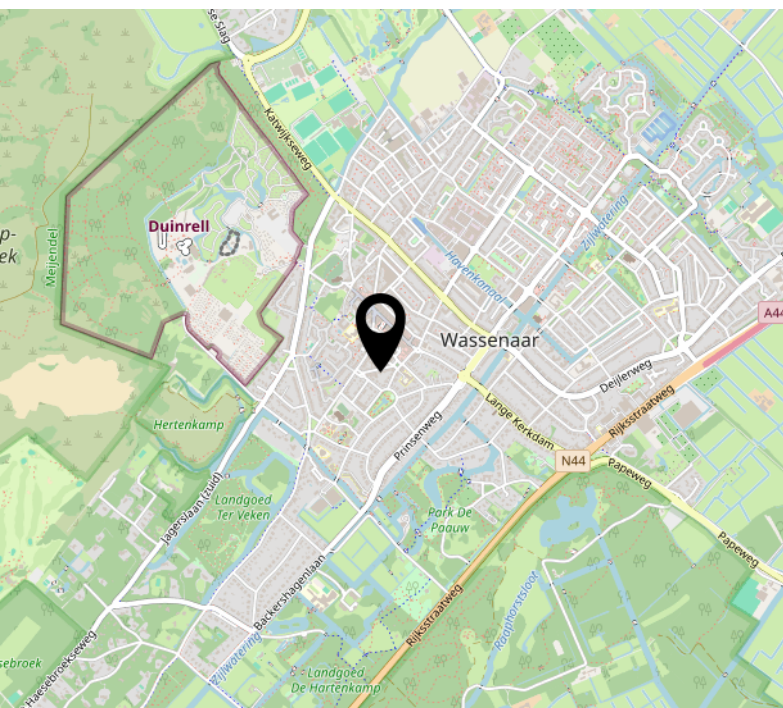
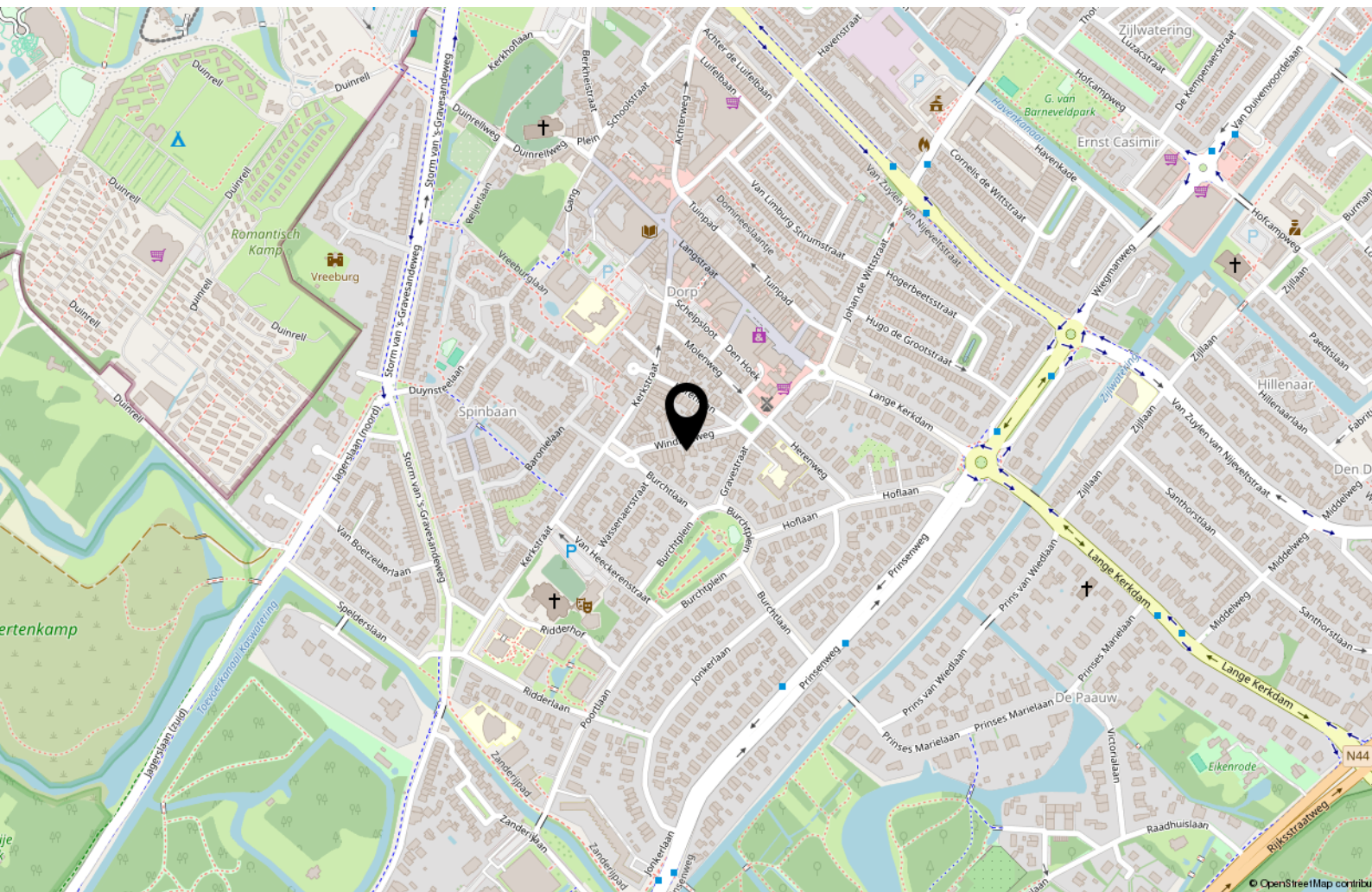
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026

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.

Locatie op de kaart



Ondanks dat deze brochure met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek (te laten uitvoeren) uit te voeren.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Wij zijn u graag van dienst.

Wij zijn bereikbaar op 070- 5121500 of per e-mail: info@gravestate.com



Interesse?



Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

070 5121500
info@gravestate.com
www.gravestate.com