



WASSENAAR
Van der Oudermeulenlaan 19
Prijs op aanvraag



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

070-2228506 | info@scheggetmanmakelaardij.nl
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1910

Soort:
villa

kamers:
5

Inhoud:
999 m³

Woonoppervlakte:
226 m²

Perceeloppervlakte:
2553 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
19 m²

Externe bergruimte:
56 m²

Energie label
-



Omschrijving

Van der Oudermeulenlaan 19 – Wassenaar

In het lommerrijke en geliefde Wassenaar-Zuid bevindt zich deze charmante, vrijstaande villa in cottage-stijl, gelegen op een uitzonderlijk royaal perceel met optimale privacy. Een zeldzame combinatie van karakter, comfort en ruimte, verscholen achter de oude bomen en volledig omheind voor maximale veiligheid en exclusiviteit.

Wonen in stijl en sereniteit

De woning ademt sfeer en elegantie. Authentieke details worden moeiteloos gecombineerd met hedendaags wooncomfort. In het hoofdhuis ligt een prachtige houten vloer die warmte en klasse uitstraalt. De royale woonkamer is voorzien van een open haard en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op harmonieuze wijze in elkaar overlopen.

Ook de ruime leefkeuken is een echte eyecatcher: uitstekend uitgerust, sfeervol opgezet en eveneens voorzien van een open haard – een unieke en stijlvolle toevoeging. De keuken nodigt uit om hier gezellig met familie of vrienden lange avonden gezellig te tafelen.

Indeling

Begane grond:

Via het afgesloten loophek bereikt u de entree, via de ruime hal bereikt u via de openslaande deuren de ontzettend ruim opgezette woonkamer die voorzien is van dubbele openslaande deuren naar het terras van de achtertuin. De woonkamer is ontzettend licht door de vele raampartijen. De gezelligheid vindt u bij de houtgestookte open haard. De woonkamer gaat over in de leefkeuken die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd en is voorzien van alle denkbare apparatuur. Hier treft u een open haard op ooghoogte aan alwaar u heerlijk kunt tafelen met familie of vrienden. Er is een ingebouwd stofzuigstelsel aanwezig in de woning. In de hal treft u een ontzettend ruim toilet aan en onder de trap treft u een ruime provisiekast/garderoberuimte.

Eerste etage:

De ruime overloop is voorzien van een groot dakraam en biedt toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde welke is voorzien van inbouwkasten, via de overloop bereikt u ook de badkamer die is voorzien van een luxe douche, toilet en wastafelmeubel, u kunt via de badkamer tevens naar de kleedkamer (deze kamer kan ook als slaapkamer gebruikt worden) vanuit hier heeft u ook toegang tot de master bedroom die een beschikt over een eigen badkamer met ligbad, inloofdouche, bidet, toilet en dubbele wastafel. Vanuit de master bedroom heeft u tevens toegang tot het dakterras waar u in de ochtenden heerlijk van een kopje koffie kunt genieten. Alle ramen op de eerste etage zijn voorzien van shutters.

In de ondergelegen werkelder bevindt zich een multifunctionele ruimte die ideaal is als fitnessruimte, hobbyruimte of kantoor aan huis. Tevens is hier de wasruimte gesitueerd.

Bijgebouw met potentie

Op het perceel staat een vrijstaand bijgebouw dat momenteel in gebruik is als garage met een put (kelder) alwaar u gemakkelijk aan uw auto of oldtimer kunt sleutelen. De verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een guesthouse, au pair-verblijf of zelfstandig kantoor. Een perfecte aanvulling op het hoofdverblijf en ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of gasten in alle privacy wil ontvangen.

Buitenleven op hoog niveau

Het perceel is werkelijk indrukwekkend: uitzonderlijk ruim en omgeven door volwassen, karakteristieke bomen die zorgen voor een oase van rust en privacy. De tuin biedt tal van mogelijkheden voor terrassen, speelruimte of het realiseren van een zwembad. Op dit moment beschikt de tuin over een mooi ruim zonneterras grenzend aan de woning. Via de zijkant van het perceel bereikt u de woning door middel van een elektrisch bedienbaar schuifhek alwaar u, uw auto op eigen terrein kunt parkeren.

Locatie

Gelegen in het prestigieuze Wassenaar-Zuid, op korte afstand van uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam. Nabij internationale scholen, waaronder de The British School in The Netherlands, en in de nabijheid van sportfaciliteiten, natuur (Meijendel) en strand. Een perfecte ligging voor (internationale) gezinnen die rust en bereikbaarheid willen combineren.

Bijzonderheden:

- * Villa met karakter en privacy;
- * Perceel met volwassen bebossing;
- * Parkeren op eigen (afgesloten) terrein en garage;
- * Alle maten zijn conform NEN2580;
- * Project notaris: Van de Velde Notariaat te 's-Gravenhage;
- * Oplevering in overleg bespreekbaar.

Koopakte:

- * niet-bewoningsclausule (vragenlijst en lijst van zaken zijn niet aanwezig) en ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.





























































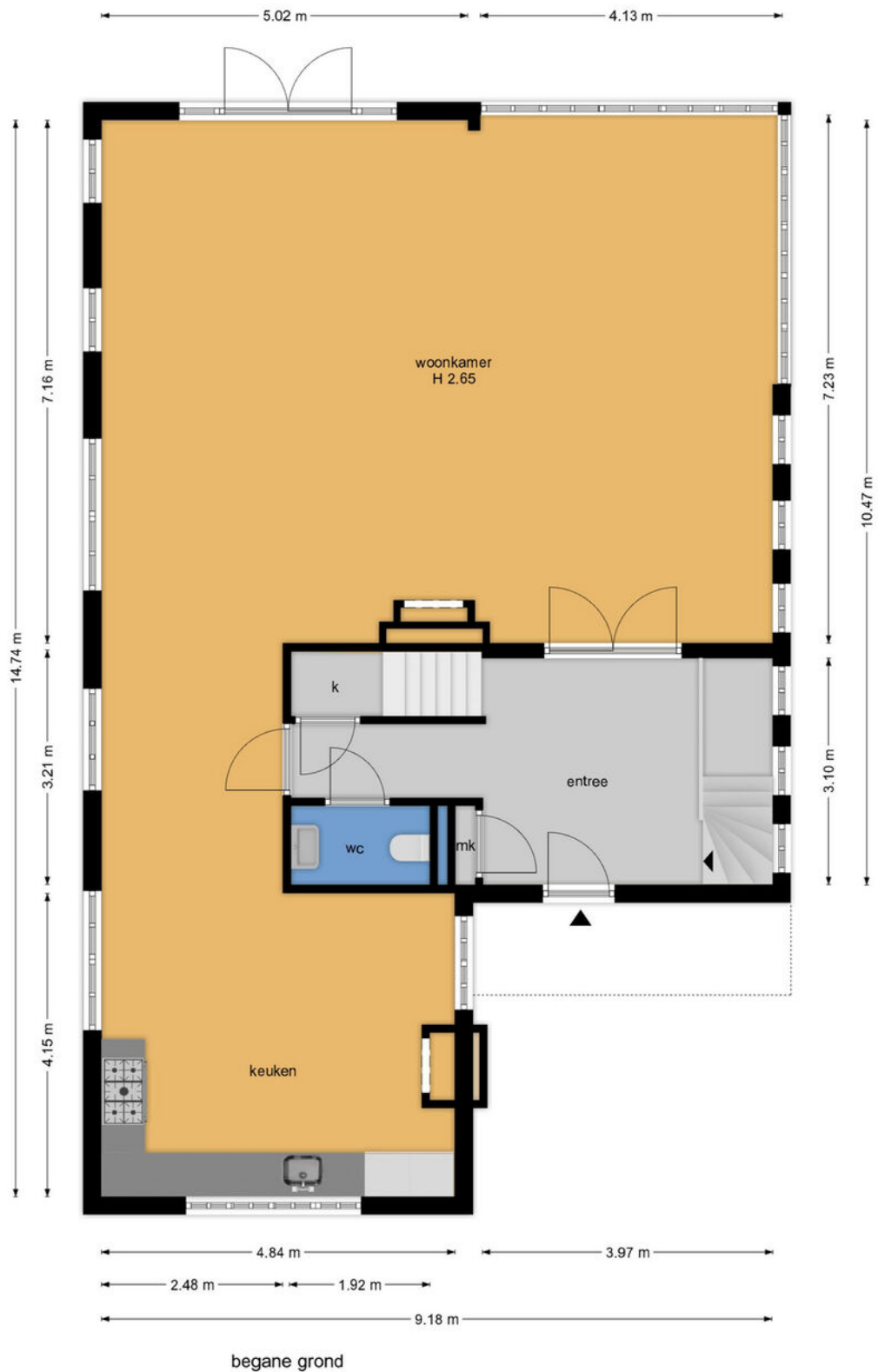


Plattegrond

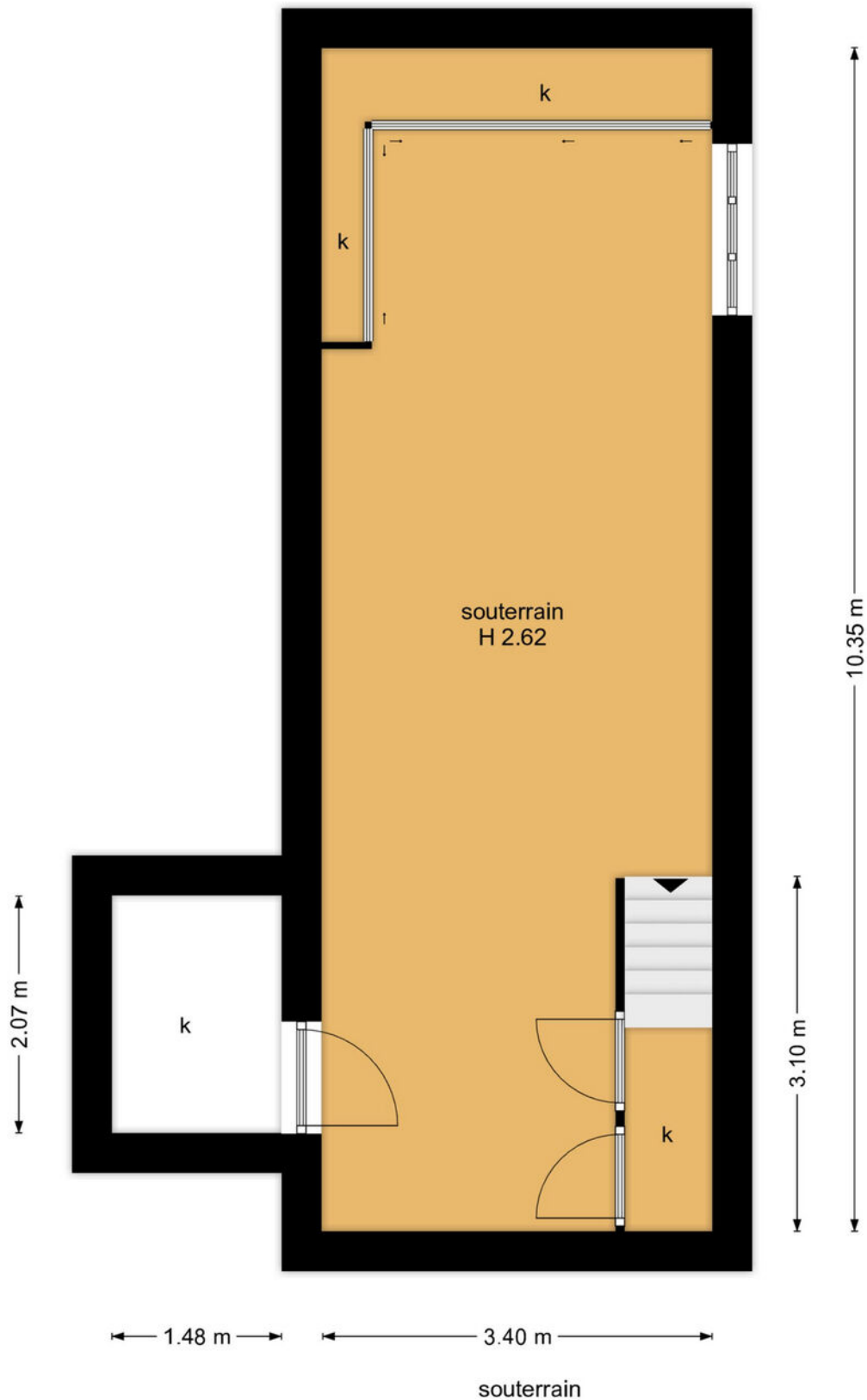


1e verdieping

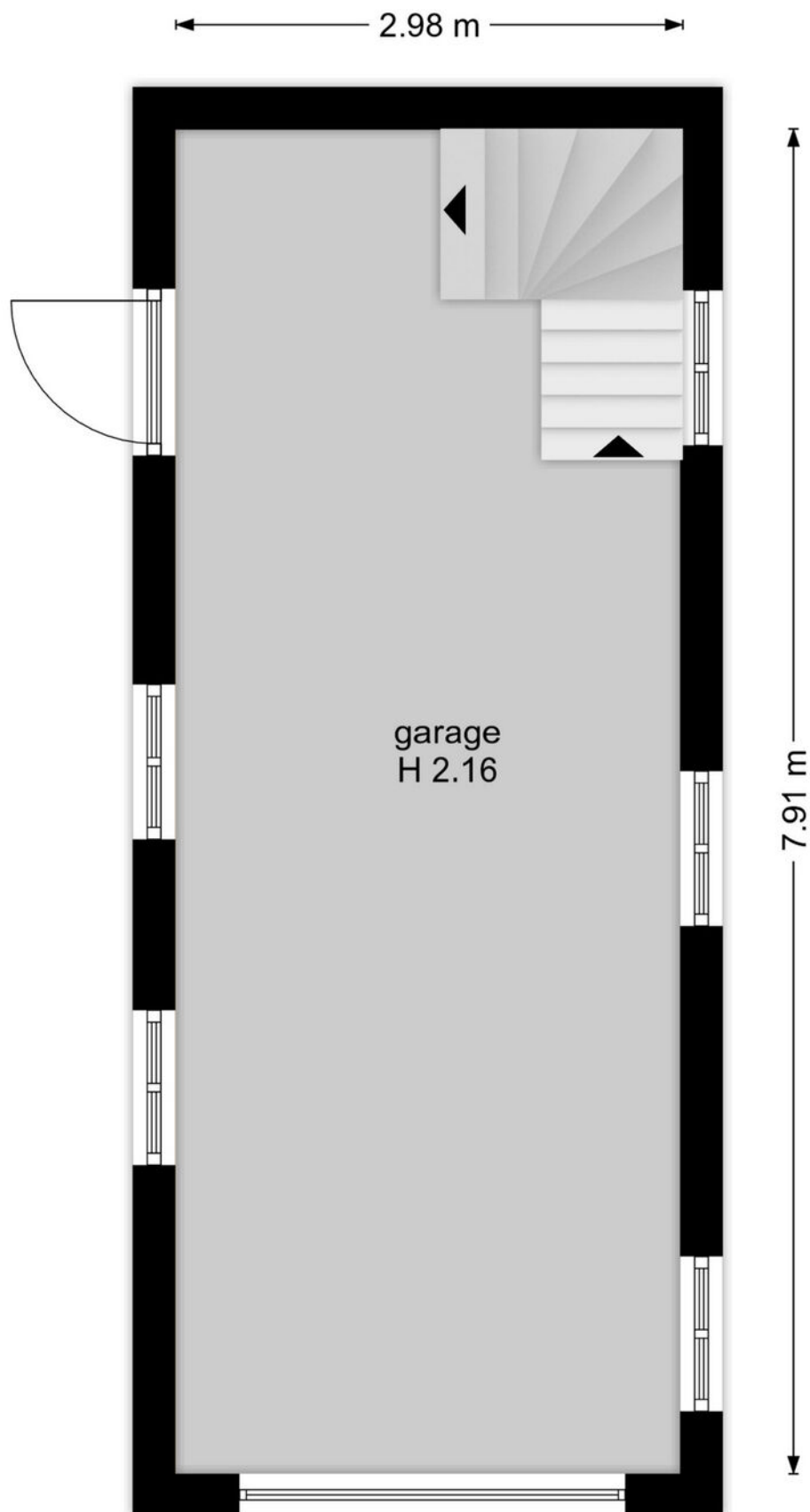
Plattegrond



Plattegrond

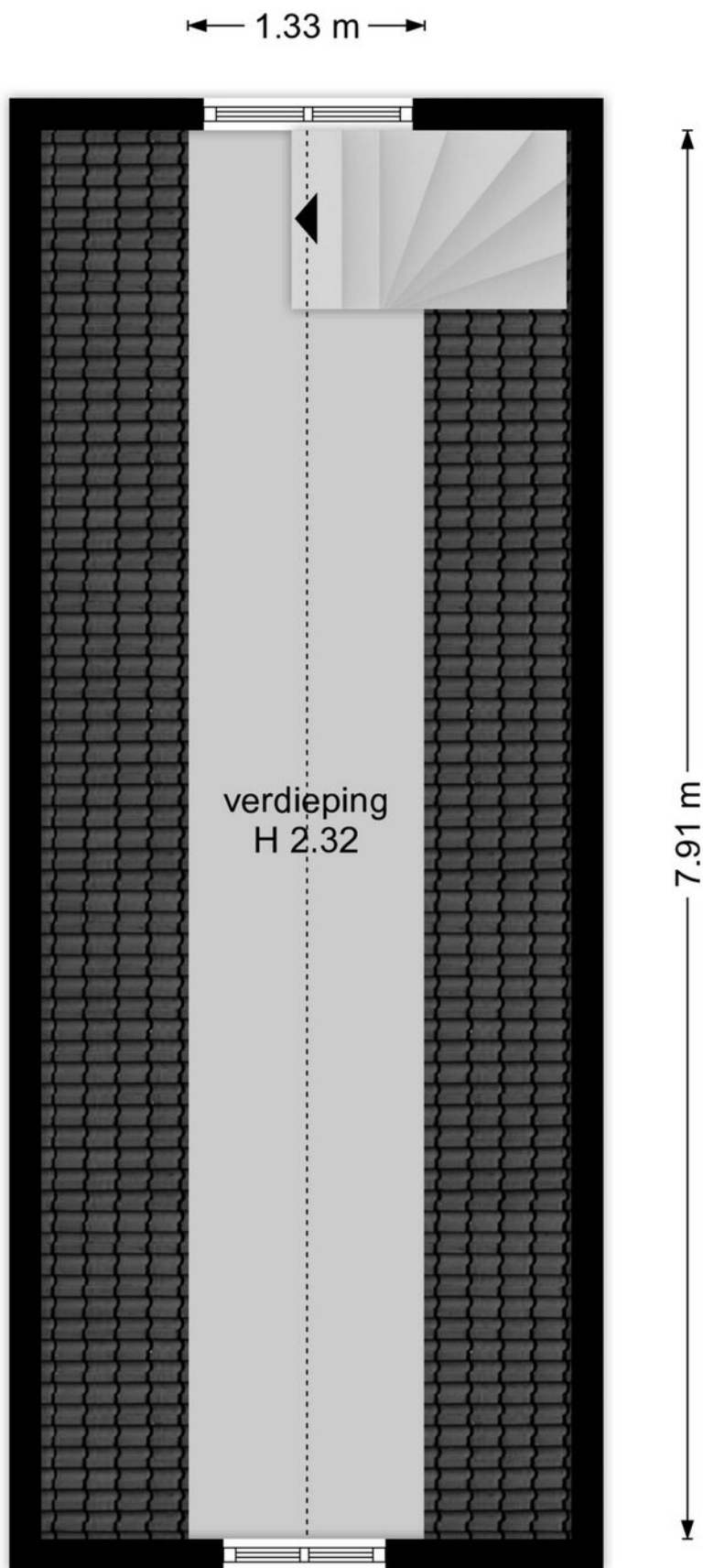


Plattegrond



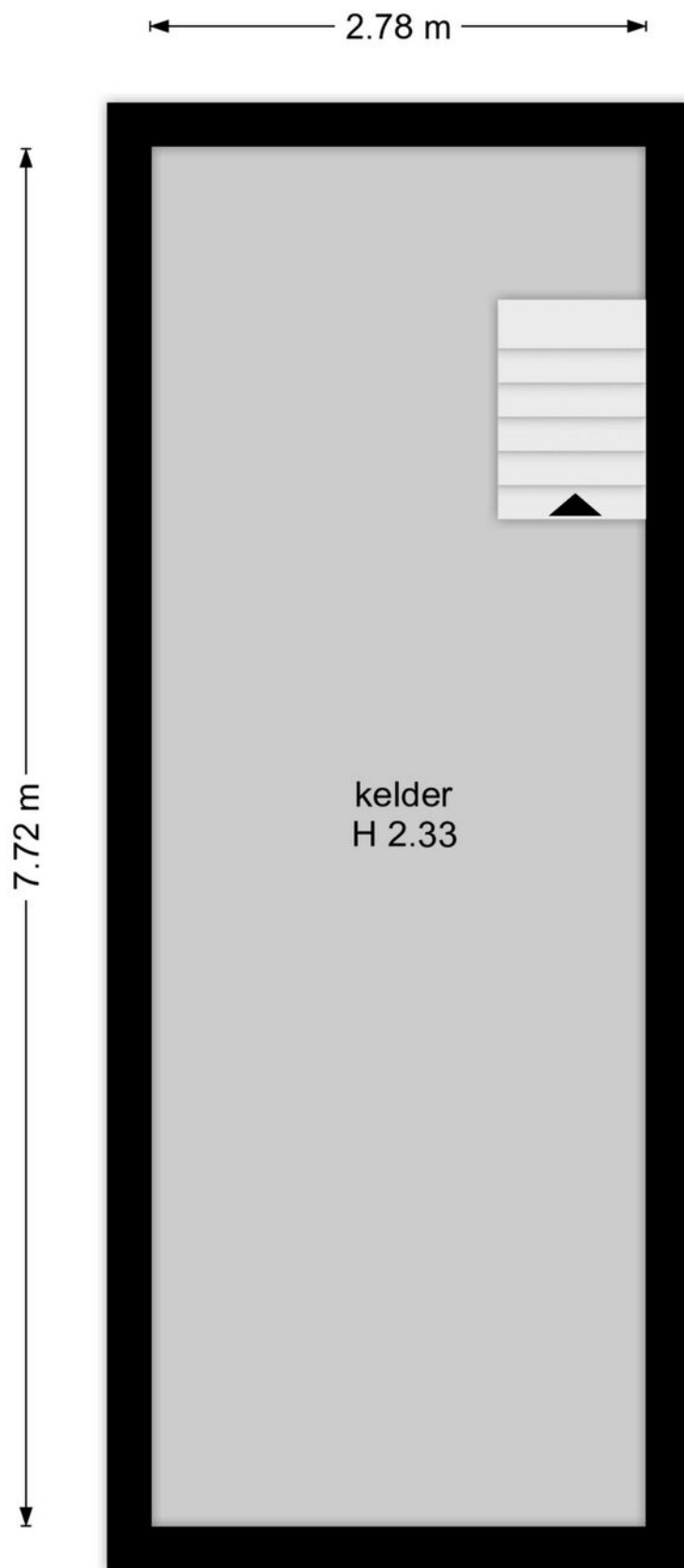
garage-begane grond

Plattegrond



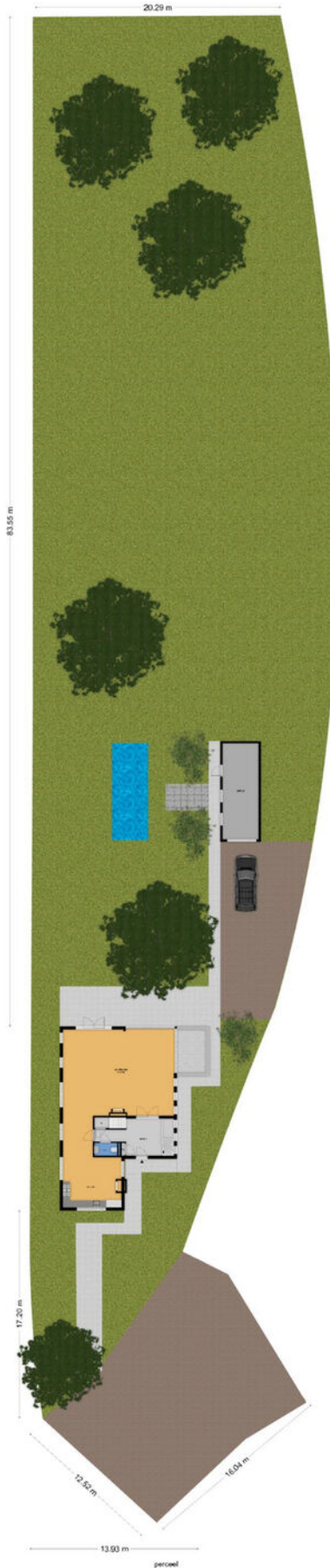
garage-1e verdieping

Plattegrond



garage-kelder

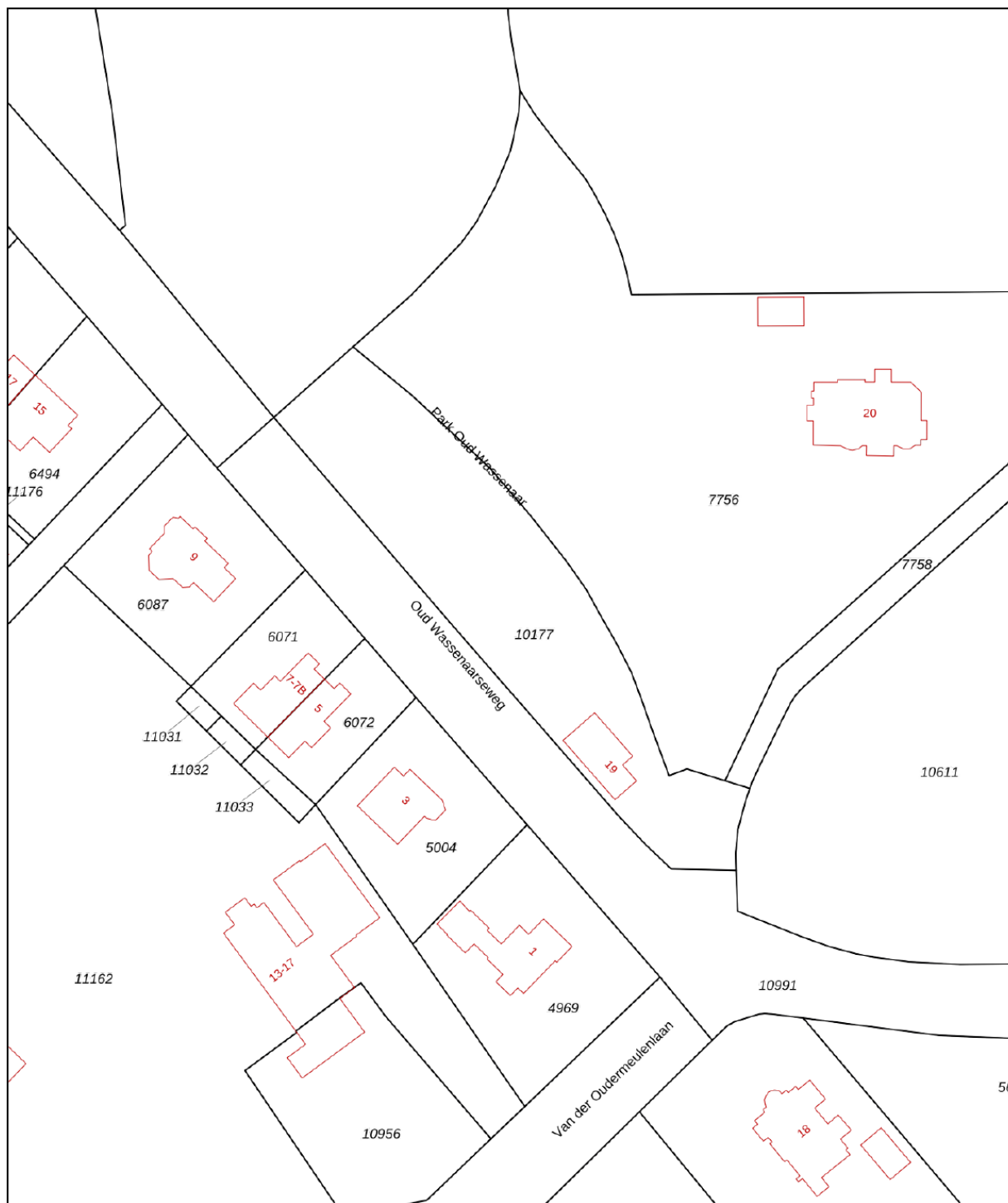
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

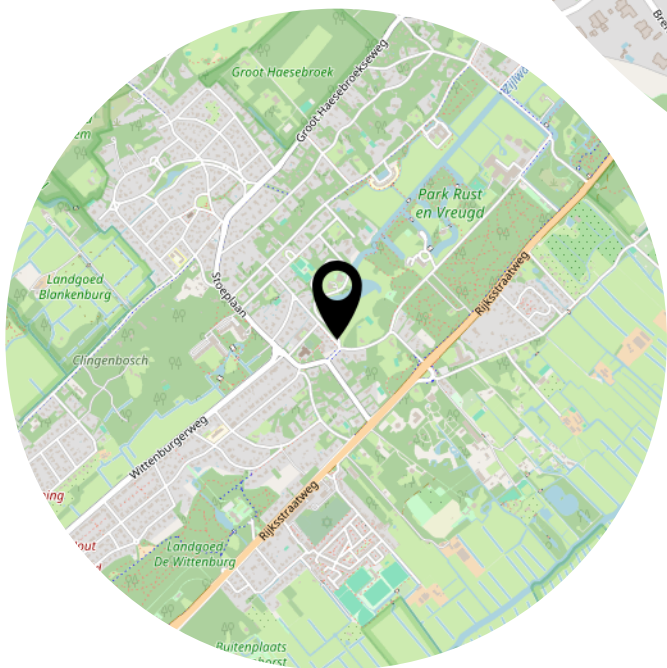
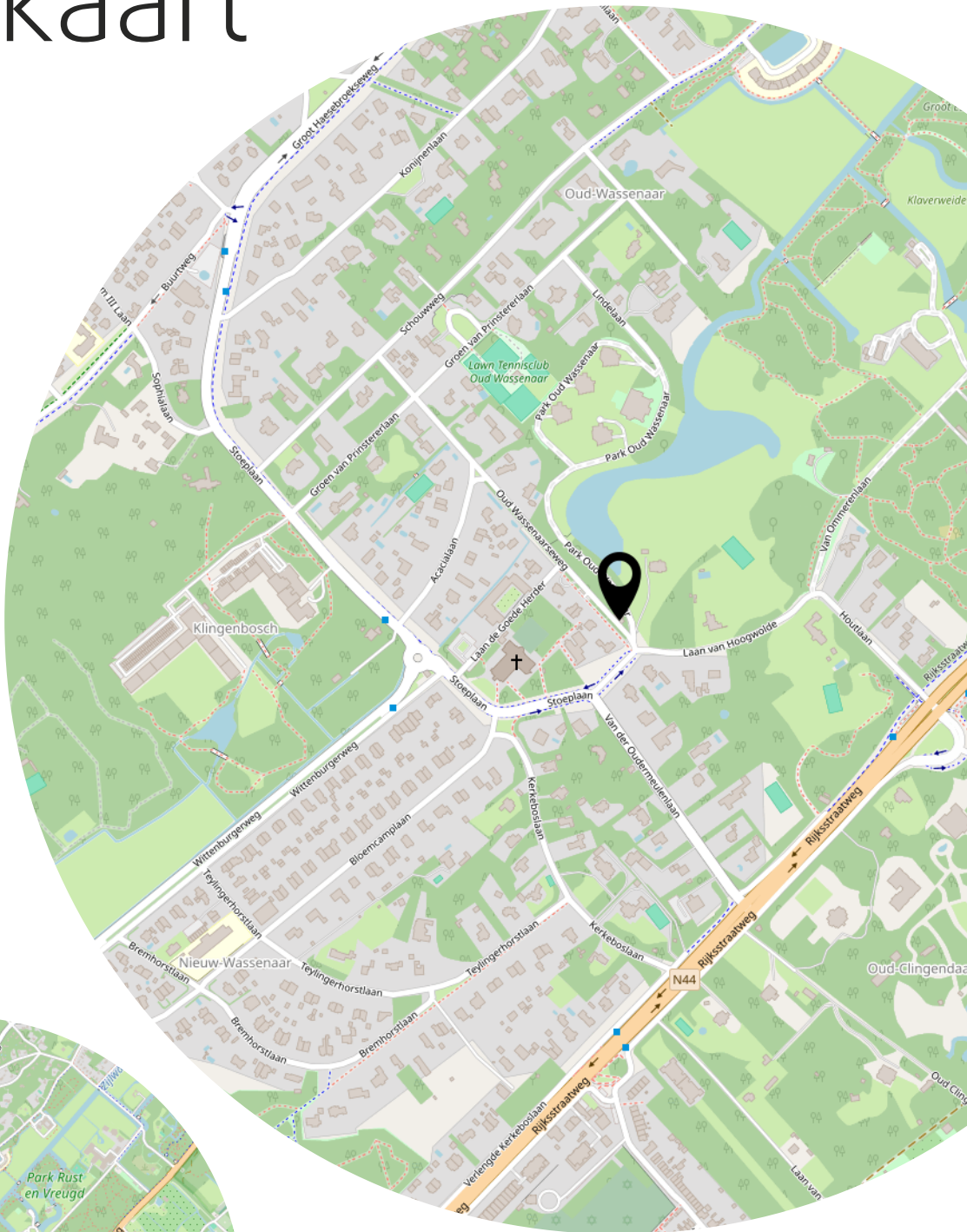


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wassenaar	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10177	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 december 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



Heeft u
interesse?



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Molenstraat 23
2242 HT Wassenaar

070-2228506
info@scheggetmanmakelaardij.nl
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>