



WASSENAAR  
Bremhorstlaan 39

Vraagprijs  
€ 1.195.000,- k.k.

# Verkoopbrochure

**Lindy Nikken**  **REAL ESTATE**  
EXPAT BROKER - REAL ESTATE AGENT

(+31)715622408 | [info@lindynikkenrealestate.nl](mailto:info@lindynikkenrealestate.nl)  
<https://www.lindynikkenrealestate.com/>

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1934

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
12

Inhoud:  
871 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
223 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
408 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
9 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
18 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
4 m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Omschrijving

Gelegen in het rustige Wassenaar aan de Bremhorstlaan, een charmante en ruime semi-vrijstaande woning met unieke eigenschappen, straalt dit pand uit 1934 zowel klassieke charme als modern gemak uit. Met maar liefst 12 kamers - inclusief 6 slaapkamers - en een woonoppervlakte van 223 vierkante meter biedt het volop ruimte voor zowel rustige avonden thuis als grotere familieverzamelingen.

## Locatie & Omgeving

De woning is gelegen in een residentiële en bosrijke omgeving, ideaal voor wie op zoek is naar rust en privacy. In de buurt vindt u verschillende voorzieningen, zoals scholen en wandelparken. De woning bevindt zich dicht bij de gerespecteerde Bloemcampschool en uitvalswegen, zoals de snelweg, zijn ook gemakkelijk te bereiken. Deze combinatie van stadsgemakken en natuurlijke schoonheid maakt Wassenaar tot een zeer geliefde woonlocatie.

## Algemene kenmerken van de woning

Dit familiehuis is gebouwd in 1934 en beschikt over een royale woonoppervlakte van 223 vierkante meter op een totaal perceel van 408 vierkante meter. Het pand is uitgerust met een scala aan voorzieningen die bijdragen aan het comfort en de leefbaarheid, waaronder een warmtepomp, een dakramen, een sauna, zonnepanelen en natuurlijke ventilatie. De woning heeft een normale kwaliteitsklasse en is permanent bewoonbaar.

## Begane grond

De begane grond biedt een ruime en veelzijdige woonruimte, bestaande uit een woonkamer van 45 vierkante meter en een dichte keuken van 16 vierkante meter (die in 2011 gerenoveerd is). Vanuit de overloop hebt u toegang tot de bijkeuken, het toilet en de entree van de woning.

## Verdiepingen & indeling

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan een met balkon. Daarnaast bevindt er zich op deze verdieping een badkamer van 8 vierkante meter, uitgerust met een bad, toilet, bidet en wastafel. Op de tweede verdieping bevindt zich een tweede badkamer met een toilet, douche, bidet en wastafel, evenals twee slaapkamers.

## Kelder

Via de tuin heeft u toegang, middels een trap, tot de kelder. In deze kelder (1,95m hoog en 9,4m<sup>2</sup>) zijn de HR ketel en de warmtepomp geplaatst. De kelder geeft tevens toegang tot de geïsoleerde ruimte onder de woning.

## Buitenruimte & tuin

Het perceel bevat een royale tuin rondom de woning. De woning heeft ook recht op gebruik van een vrijstaande, bakstenen garage met een lengte van 6 meter, breedte van 3 meter en oppervlakte van 18 vierkante meter, deze garage is omgebouwd tot extra woonruimte en voorzien van een sauna, twee dakramen, verwarming en stroom- & wateraansluiting.

Voor extra opslagruimte is er ook een vrijstaand houten schuurtje beschikbaar.

### Parkeren & extra voorzieningen

Parkeren is mogelijk op openbaar terrein, op eigen terrein en er is een elektrische laadpaal in de straat. De woning beschikt over een totale parkeercapaciteit van 2 auto's.

### Bijzonderheden & extra informatie

- De woning heeft een sauna in de voormalige garage (staat benoemd als garage in kenmerken).
- Het pand bevindt zich vlakbij de Bloemcampschool.
- Er zijn in totaal 6 slaapkamers in het huis.
- De totale woonoppervlakte bedraagt 223 vierkante meter.
- Het pand is voorzien van een warmtepomp.
- Het huis heeft zonnepanelen geïnstalleerd.
- Bouwkundige keuring aanwezig (27-02-2026).
- Verkoopvoorwaarden Lindy Nikken Real Estate van toepassing.
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.
- Oplevering per direct.

Mis de kans niet om deze prachtige halfvrijstaande woning in Wassenaar te bezichtigen. Of u nu een gezin heeft, een doorstromer bent of gewoon op zoek bent naar een ruim, goed gelegen huis met veel karakter - deze woning heeft het allemaal. Neem vandaag nog contact op met ons kantoor om een bezichtiging in te plannen en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fantastische locatie van deze woning.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid, doch mede door derden aangeleverde informatie, samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.































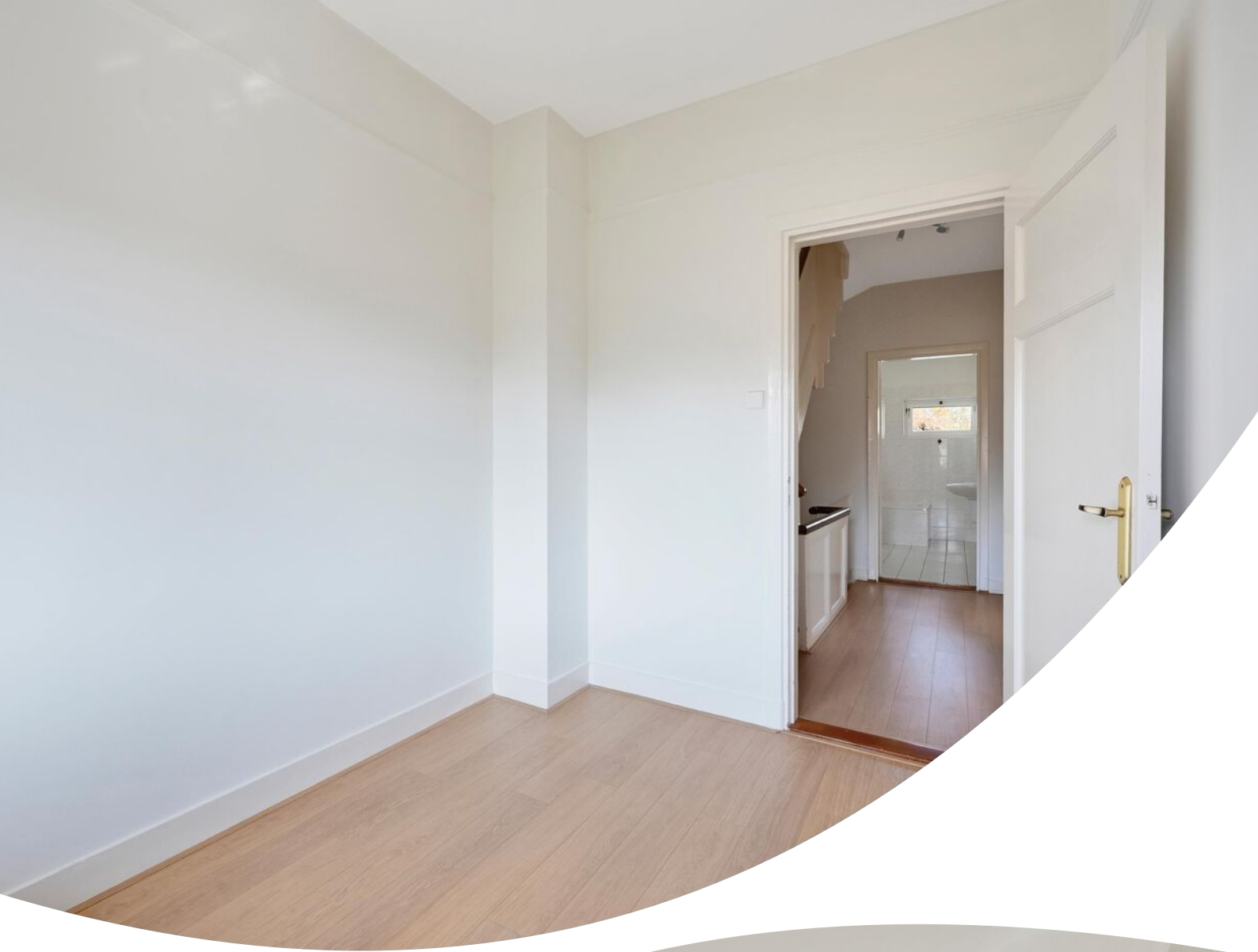




















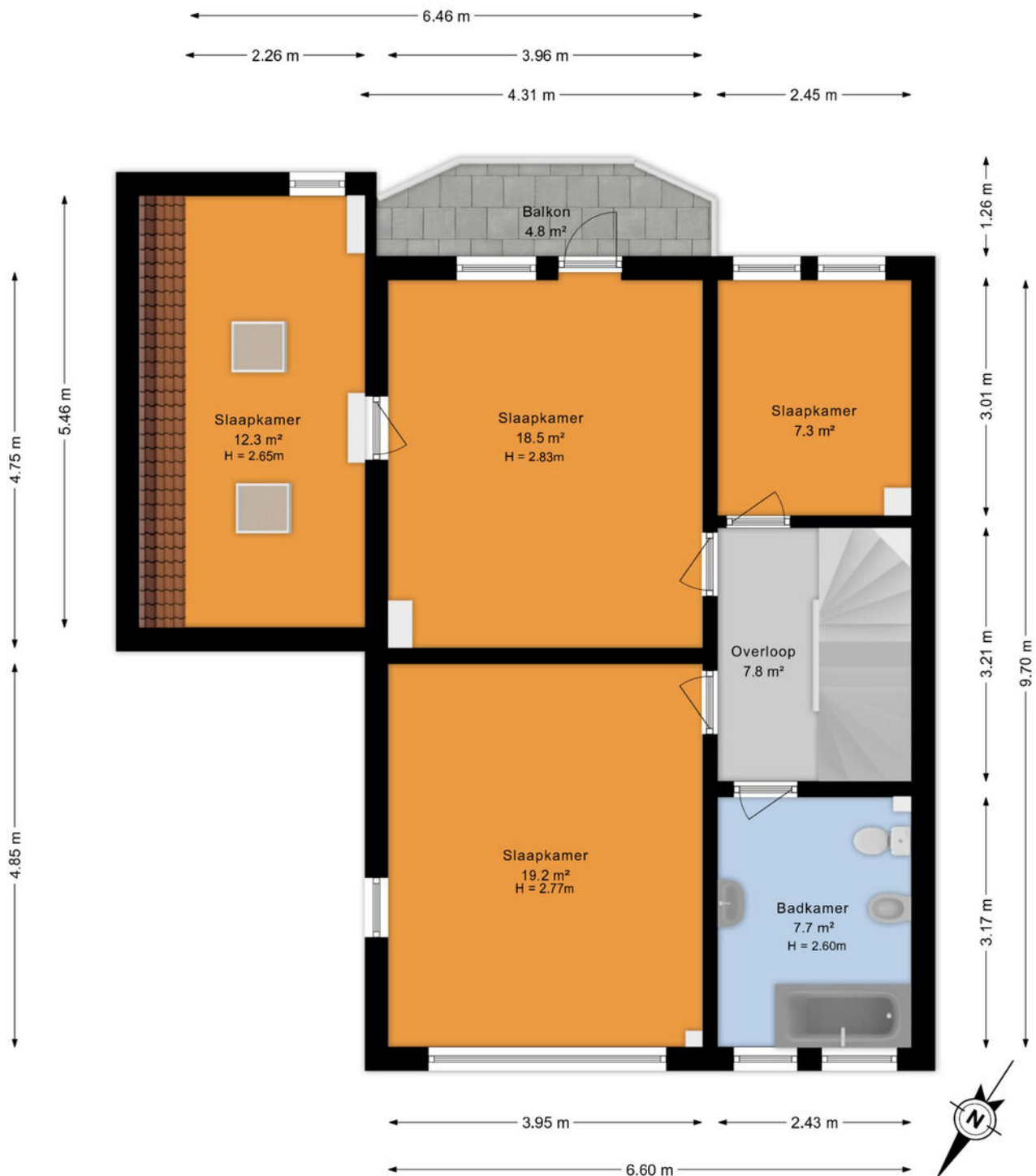




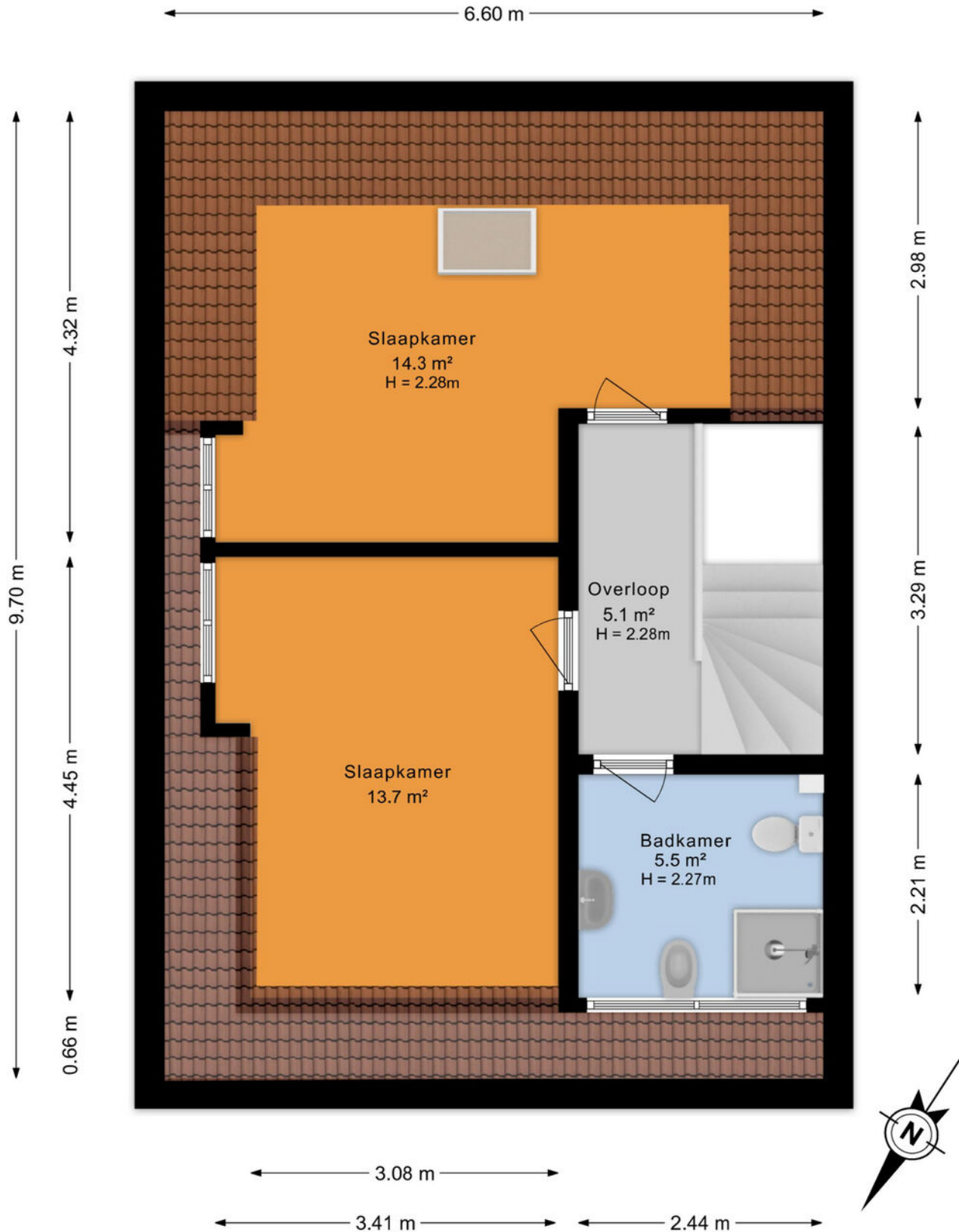
# Plattegrond



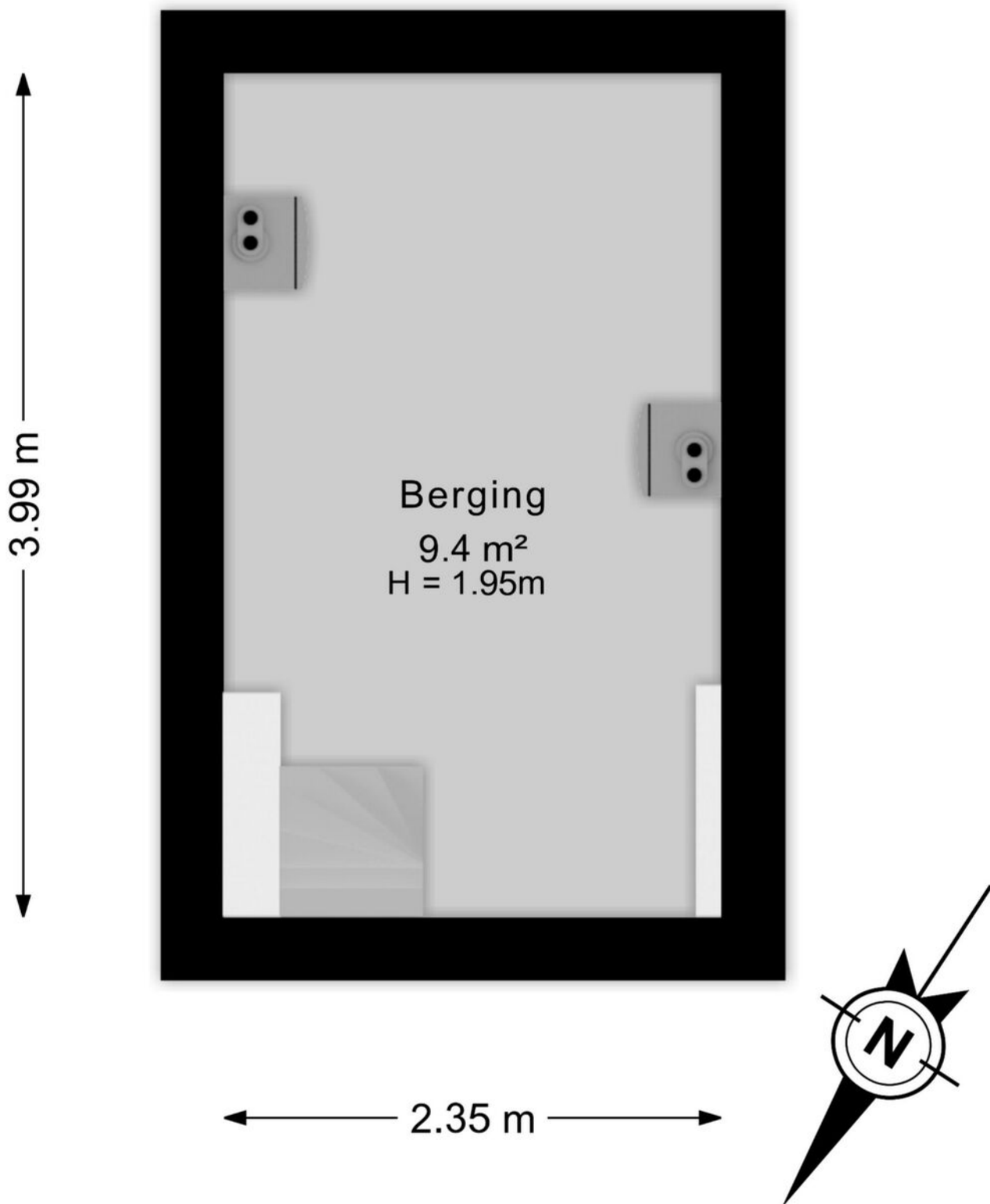
# Plattegrond



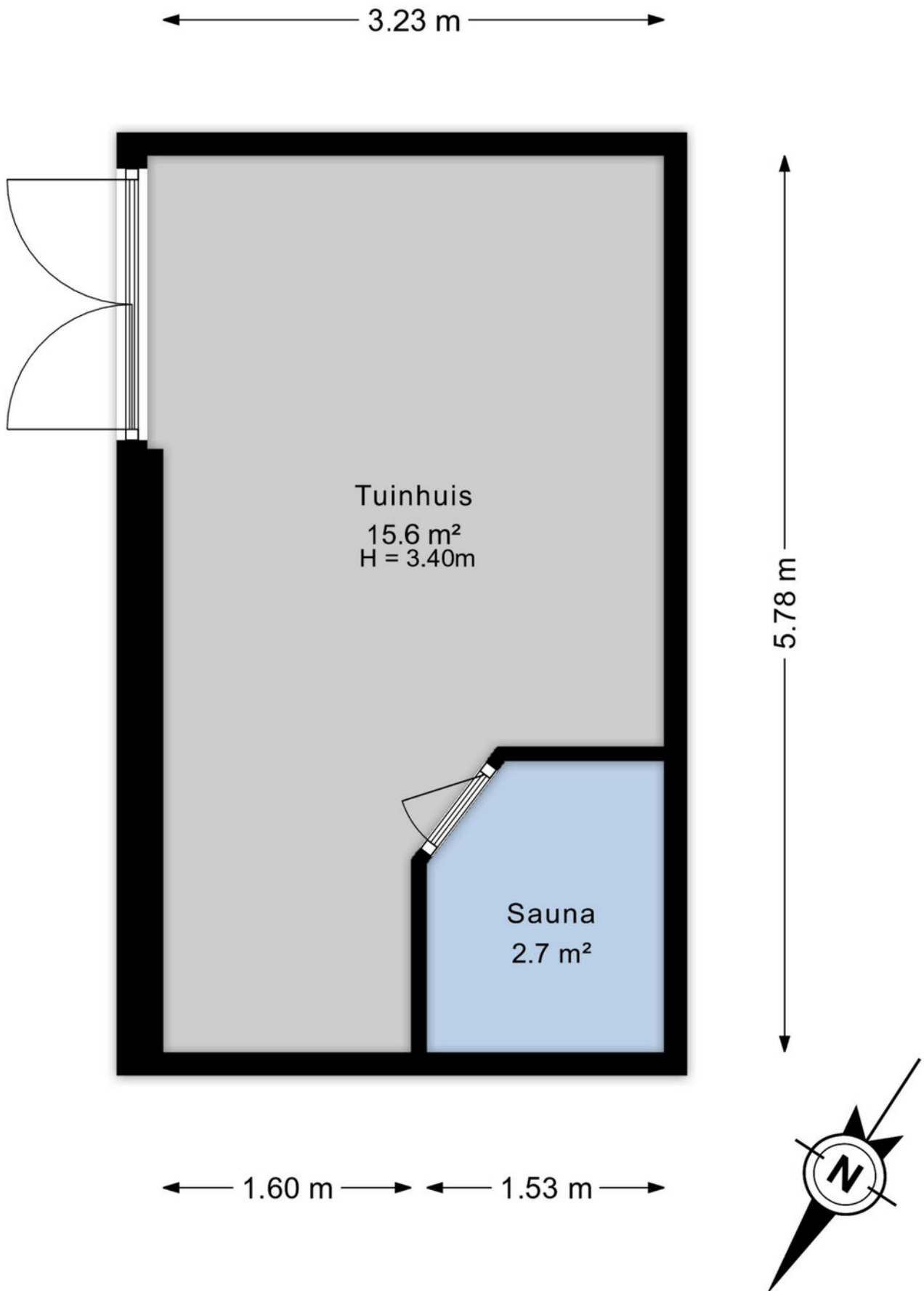
# Plattegrond



# Plattegrond kelder

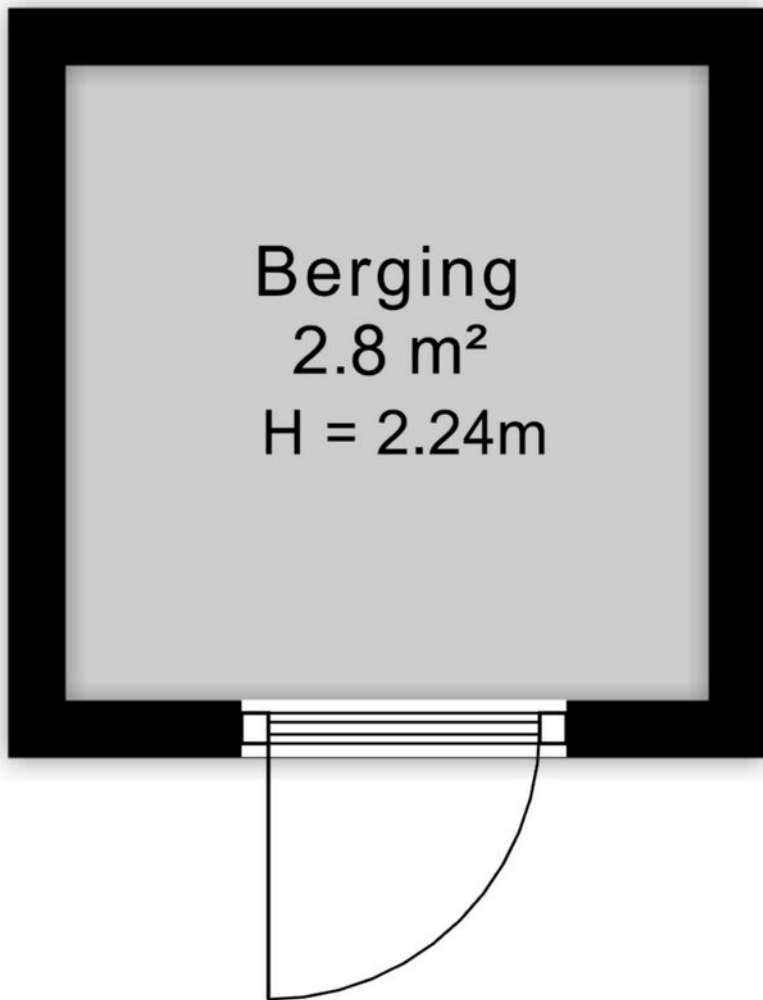


# Plattegrond sauna



# Plattegrond berging

← 1.68 m →



↑ 1.66 m ↓








# Kadastrale kaart

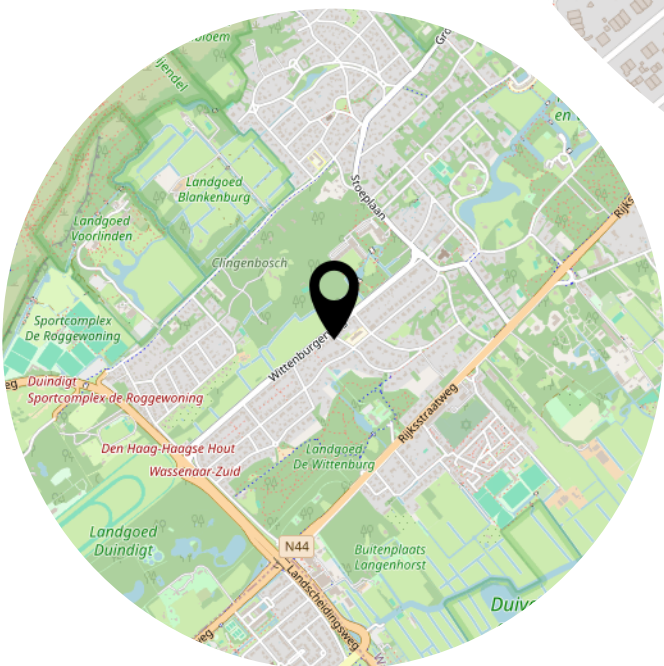
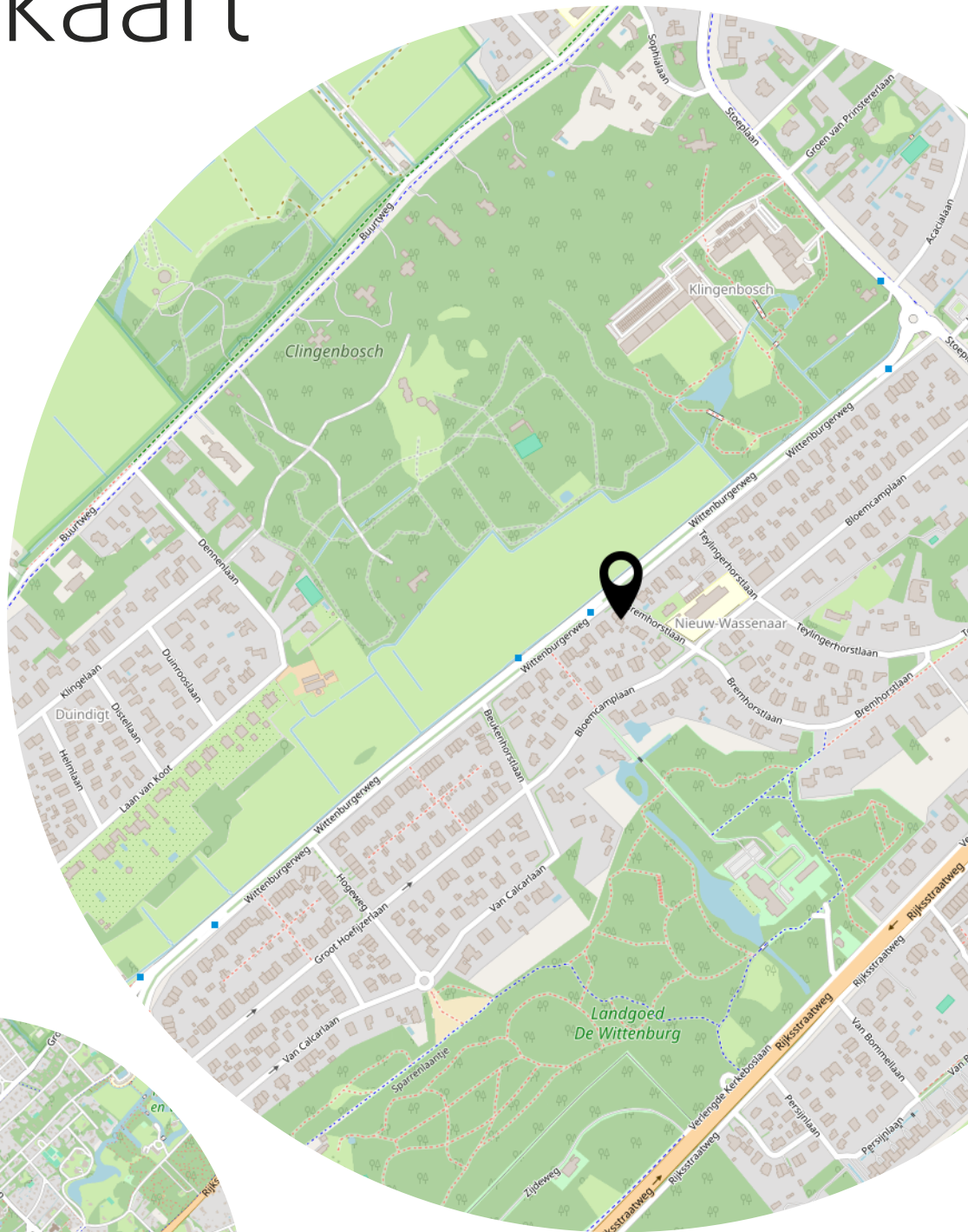
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



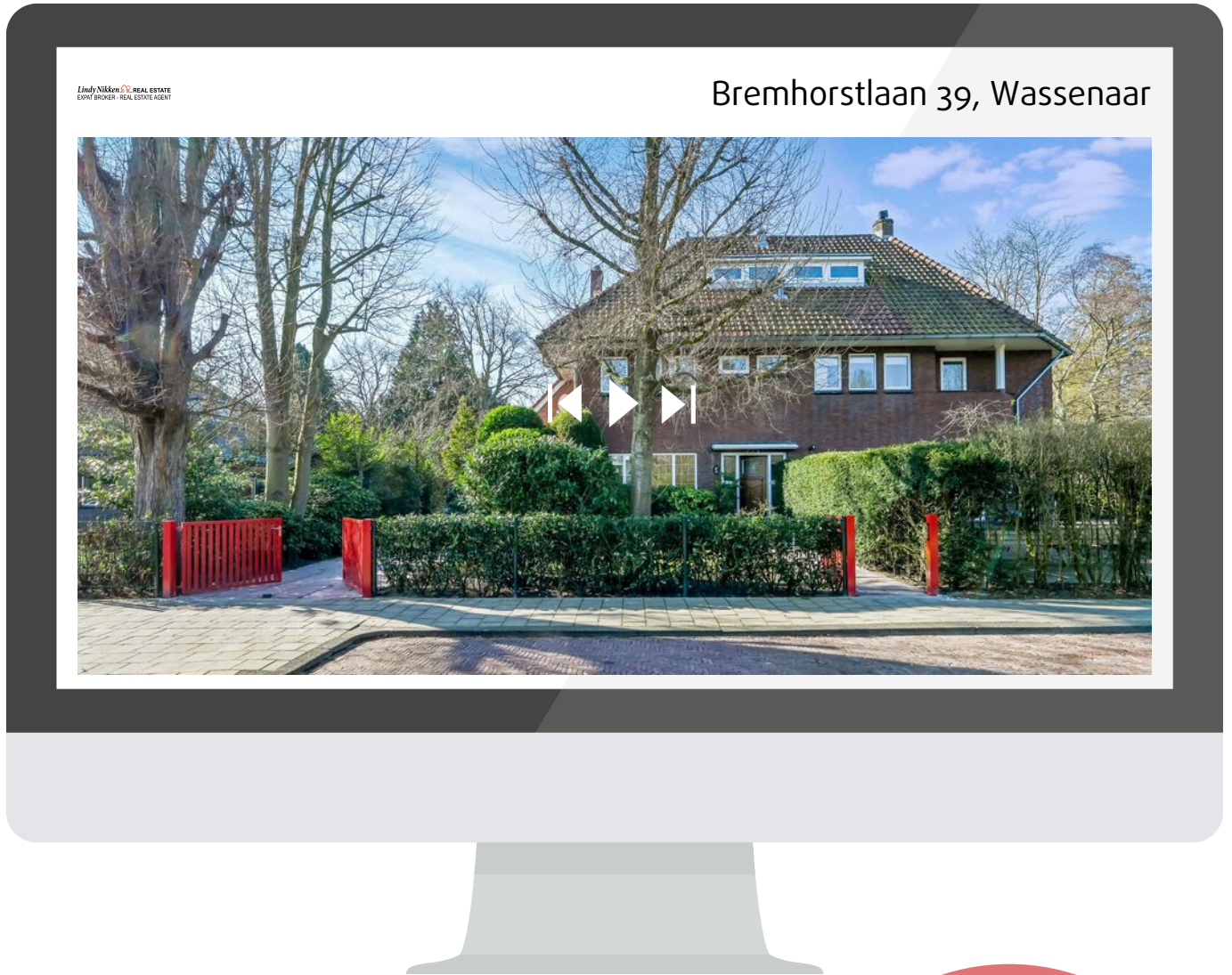
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wassenaar	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7578	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 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



# Bekijk deze woning online!

[www.bremhorstlaan39.nl](http://www.bremhorstlaan39.nl)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?

**Lindy Nikken**  **REAL ESTATE**  
EXPAT BROKER - REAL ESTATE AGENT

Hellingweg 139  
2583 DZ 'S-Gravenhage

(+31)715622408  
info@lindynikkenrealestate.nl  
<https://www.lindynikkenrealestate.com/>