



WASSENAAR
Santhorstlaan 22

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1937
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	569 m ³
Woonoppervlakte:	157 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwbonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

FEEL @ HOME

Karakteristiek familiehuis op ruime kavel van 291 m² eigen grond, met diverse uitbouwmogelijkheden!

Aan de rustige en geliefde Santhorstlaan staat dit karakteristieke familiehuis, gebouwd in 1937. Met circa 157 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers en een diepe achtertuin van 25 meter

biedt dit huis volop ruimte om helemaal naar eigen smaak te renoveren en eventueel uit te breiden. Vergunningsvrij is er zelfs de mogelijkheid om tot 4 meter uit te bouwen.

Dit gezellige familiehuis ligt op loopafstand van de dorpskern van Wassenaar met gezellige horeca en een gevarieerd winkelaanbod, diverse scholen en het groene Park De Paauw.

Hier kom je echt thuis, want je combineert de rust van deze heerlijke woonplek met het doen van je dagelijkse boodschappen in de dorpskern. Je fiets er in 5 minuten heen, dus geen zorgen

als je een pak melk bent vergeten.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en garderobe

Bergruimte onder de trap

Lichte en zonnige zit-/eetkamer (voormalige ensuite) met open haard en schuifpui naar de achtertuin

Separate keuken met loopdeur naar tuin en terras

Riante achtertuin (ca. 25 x 6 m, zuidwesten) met plek voor een chalet, hobbyschuur, moestuin of speelruimte

Eerste verdieping:

Overloop met vaste linnenkast en separaat toilet

Vier slaapkamers: grote voorslaapkamer, kleinere slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, riante achterslaapkamer met balkon en uitzicht over groen, vierde slaapkamer aan de achterzijde

Tussenliggende badkamer met douche en dubbele wastafel

Tweede verdieping:

Vijfde slaapkamer met toegang tot bergruimte boven de poort

Ruime overloop met mogelijkheid voor tweede badkamer

Uitbreiding mogelijk met dakkapellen aan voor- en achterzijde of splitsen van de grote kamer in twee aparte kamers

Buiten:

Voortuin met parkeerplaats voor 1 auto

Diepe achtertuin (ca. 25 x 6 m, Z-W) met houten schuur en achterom

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Karakteristiek huis met veel woonruimte vooral de grote hoofdslaapkamer biedt extra woonruimte boven de poort
- Perceel: 291 m² eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 157 m² (NEN2580)
- Bouwjaar: 1937
- Rondom voornamelijk aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Begane grondvloer (constructie vloer is hout) is geïsoleerd aan onderzijde
- Keurig onderhouden, maar klaar voor modernisering naar huidige wooneisen
- De standaard ouderdoms-/oude bouwmaterialen-/asbestclausule en de niet-zelf bewoond clausule worden opgenomen in de NVM koopakte

Dit solide familiehuus biedt veel ruimte, rust en mogelijkheden om er jouw eigen (t)huus van te maken.

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 onderzoeksplicht, 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.

FEEL @ HOME

Spacious family home on a 291 m² plot with expansion potential!

This charming 1937 family home on the quiet and popular Santhorstlaan offers approx. 157 m² of living space, 5 bedrooms, and a deep 25-meter southwest-facing backyard. There's even the possibility to extend up to 4 meters without a permit.

Located within walking distance of Wassenaar village center, with its cafés, shops, schools, and Park De Paauw, this home combines a peaceful residential setting with everyday convenience.

Layout:

Ground floor:

Entrance hall, storage under the stairs, bright living/dining room with fireplace and sliding doors to the garden, separate kitchen with garden access, and a large backyard perfect for a shed, play area, or vegetable garden.

First floor:

Four bedrooms, bathroom with shower and double sink, separate toilet, balcony at the rear.

Second floor:

Fifth bedroom with storage space above the gate, large landing with potential for a second bathroom, and room for dormers or splitting into two bedrooms.

Outside:

Front garden with parking for one car, deep backyard (approx. 25 x 6 m) with wooden shed and rear access.

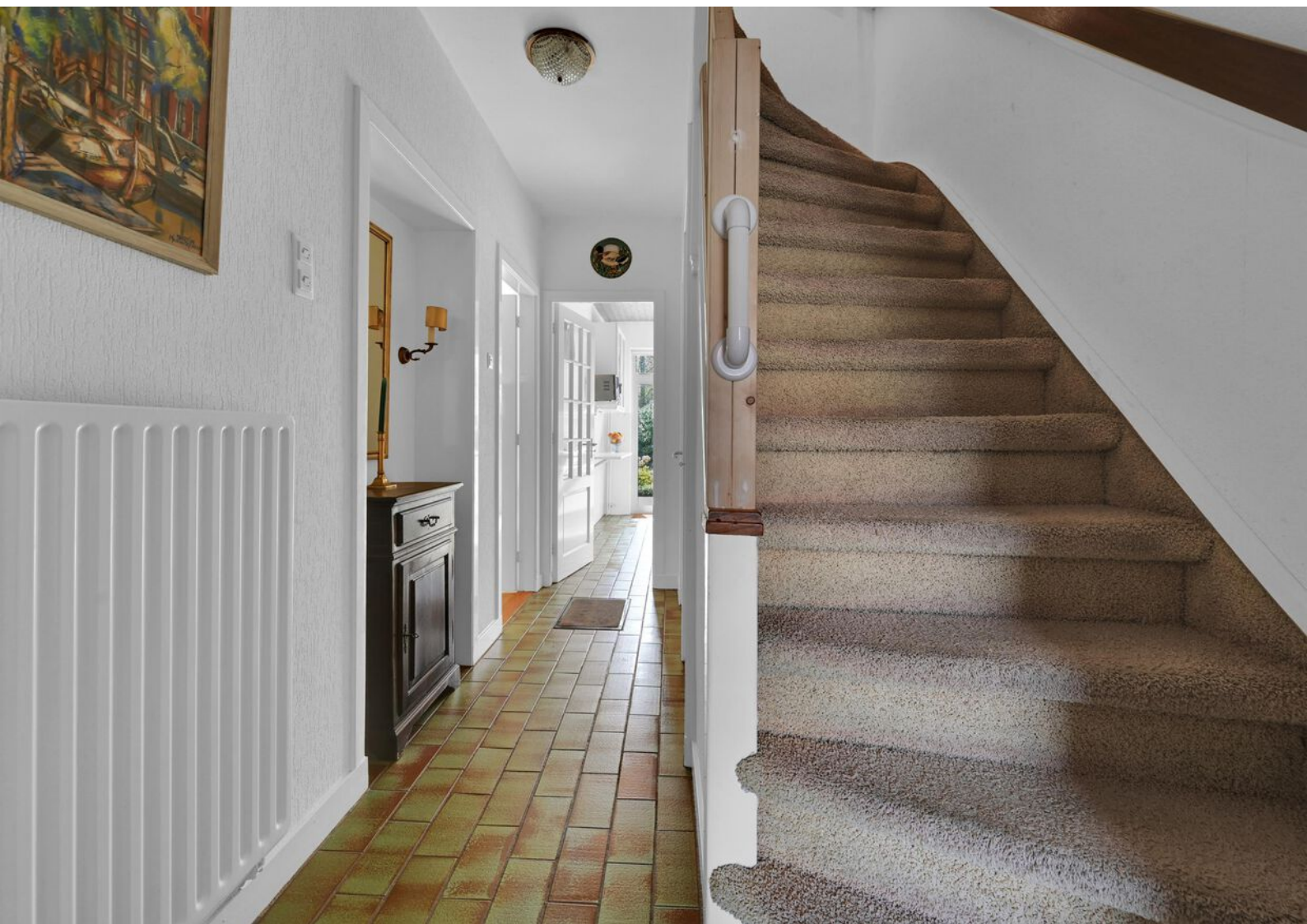
Highlights:

- Energylabel C
- Lot's of living space and specially the large master bedroom offers extra m² above the gate
- Plot: 291 m²
- Living area: 157 m²
- Well-maintained, ready for modernisation
- Mostly aluminum double-glazed windows
- The ground floor (constructed with a wooden floor) is insulated on the underside
- Standard clauses on age, building materials, and asbestos, plus the not lived in clause will be included in the NVM purchase deed

A solid family home with space, light, and endless possibilities to make it your own.

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.







Before

Huidige situatie







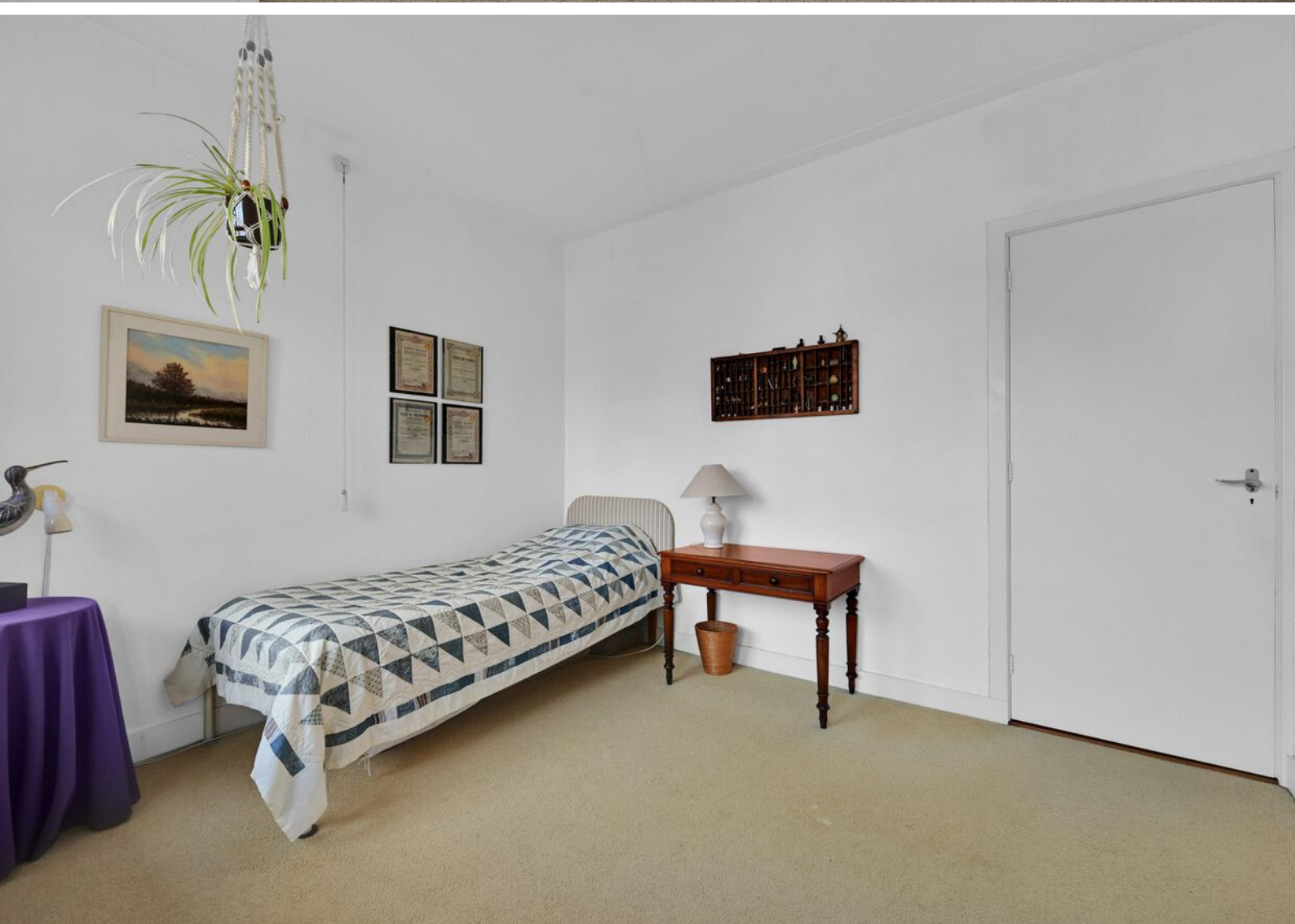




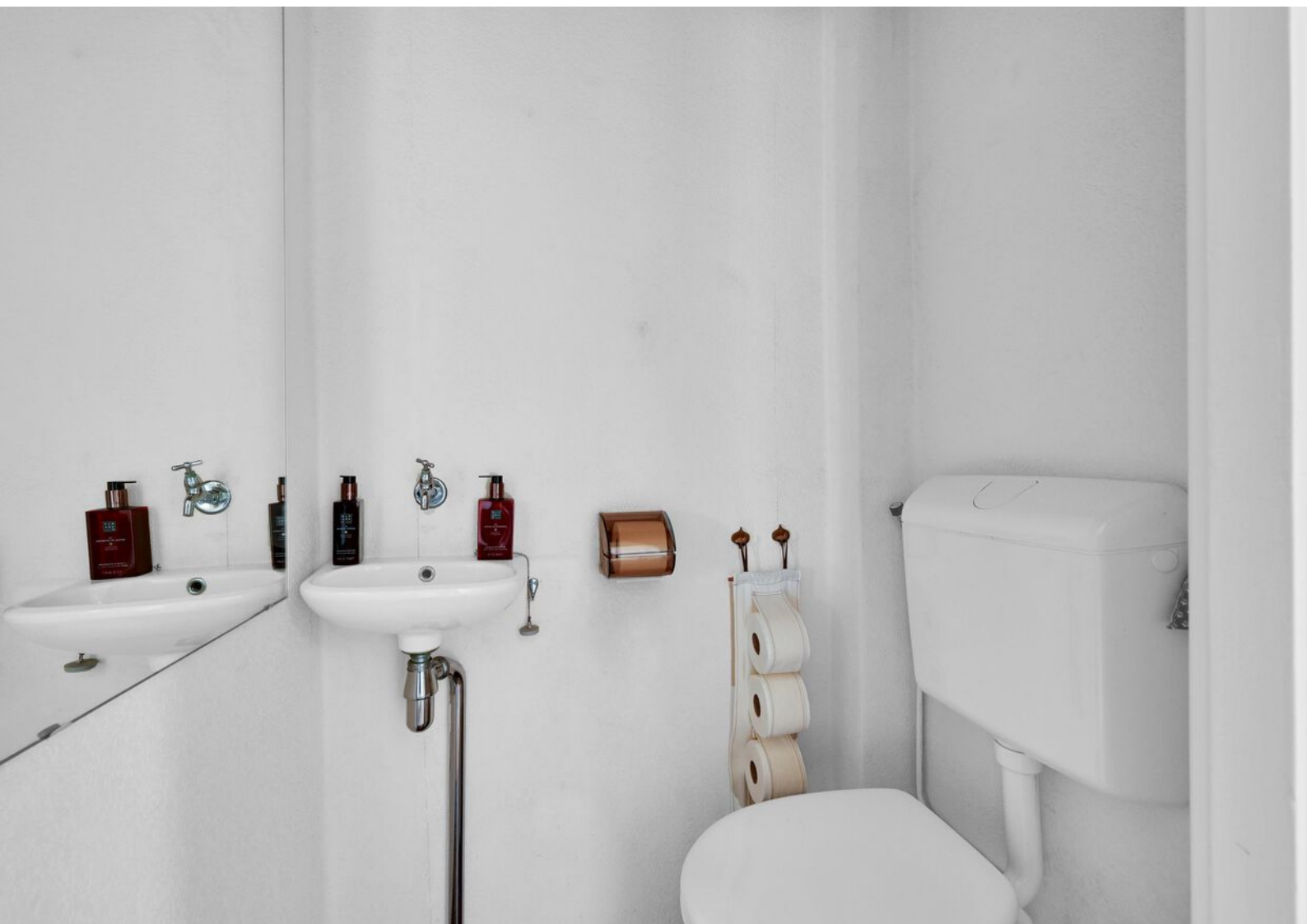


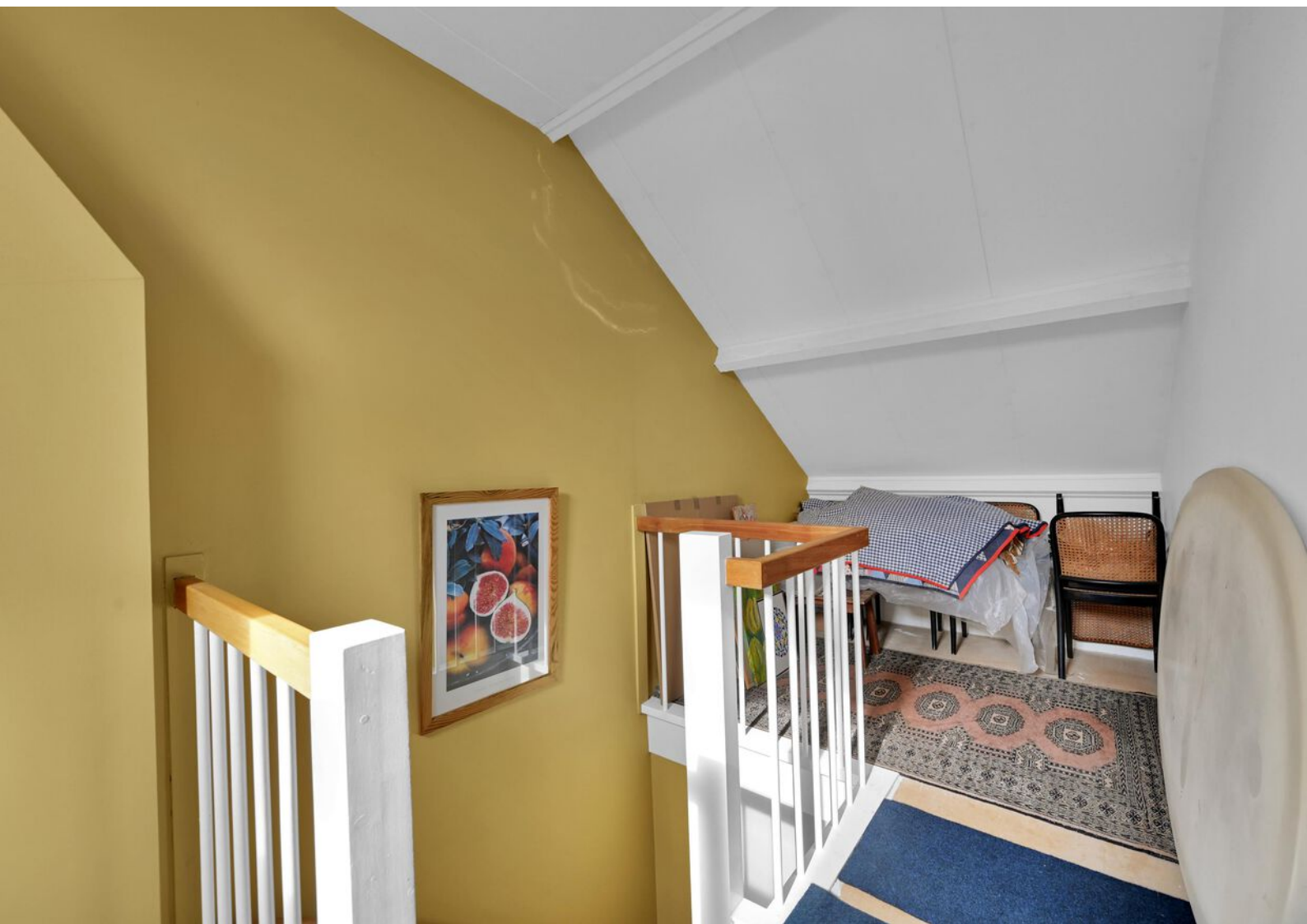










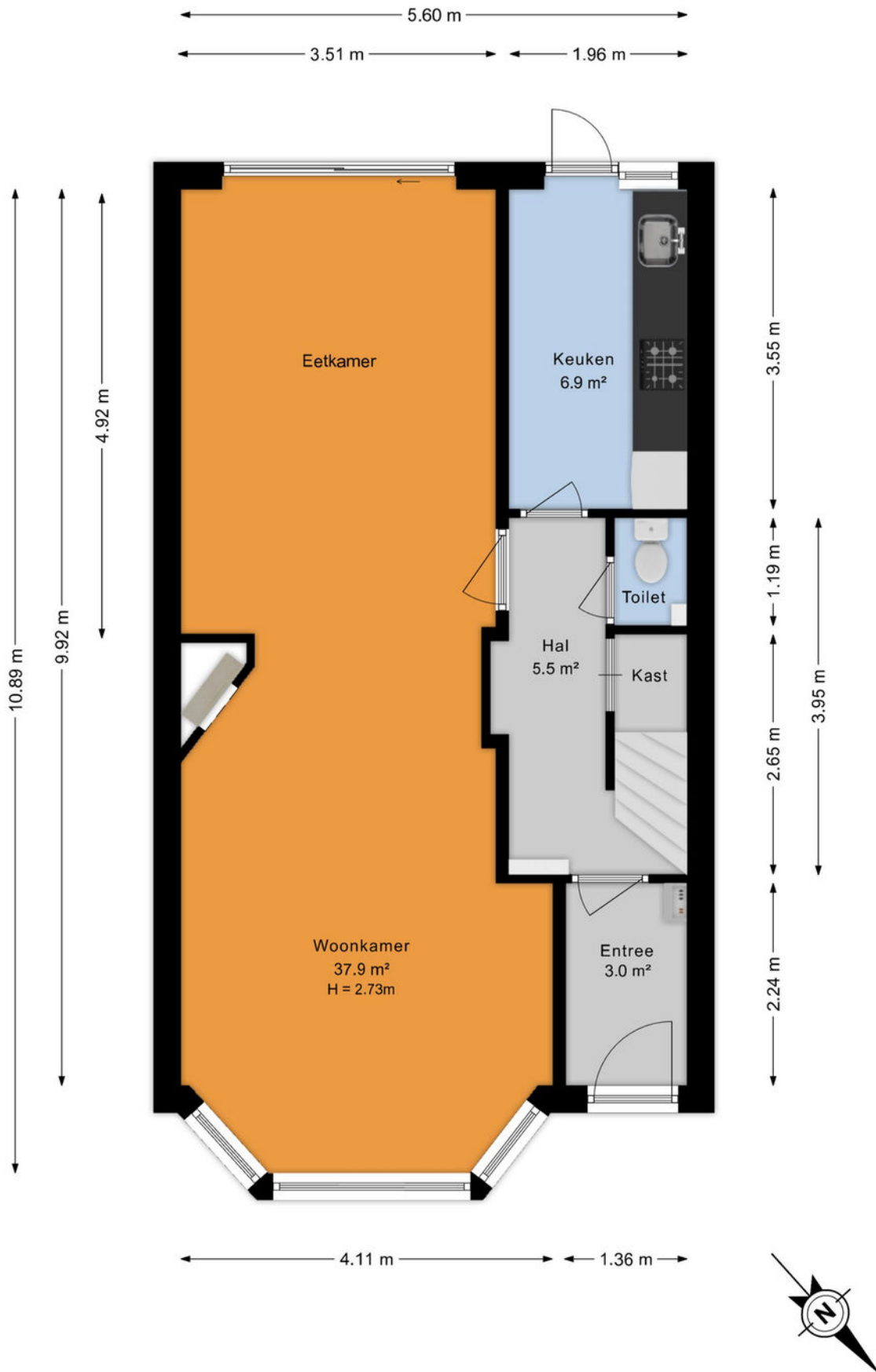








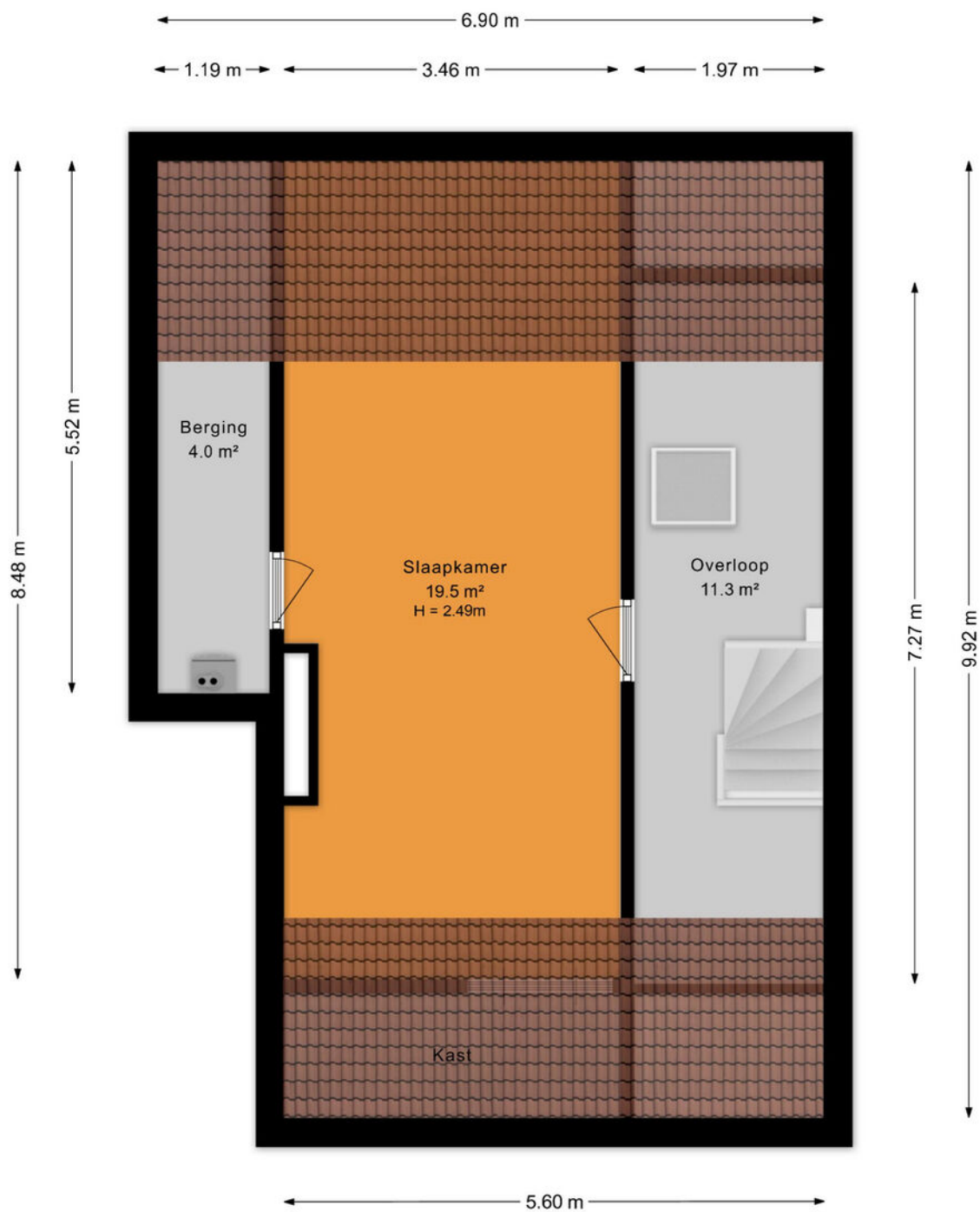
Plattegronden



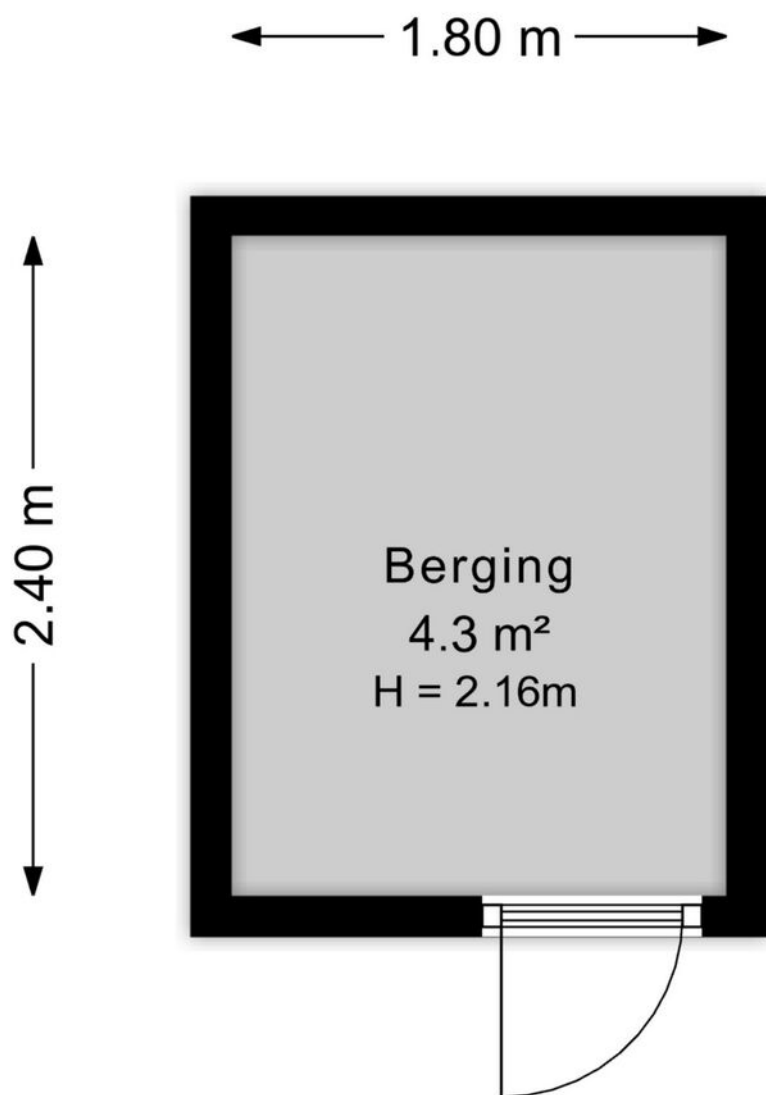
Plattegronden



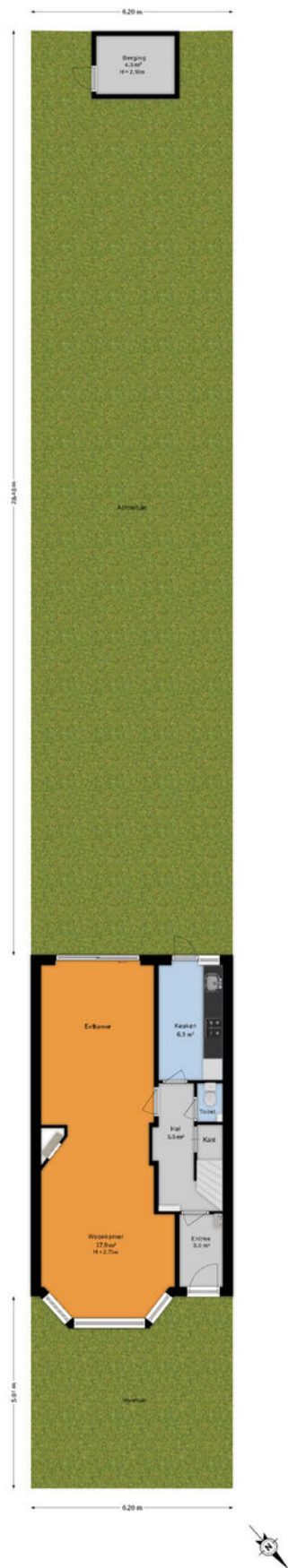
Plattegronden



Plattegronden



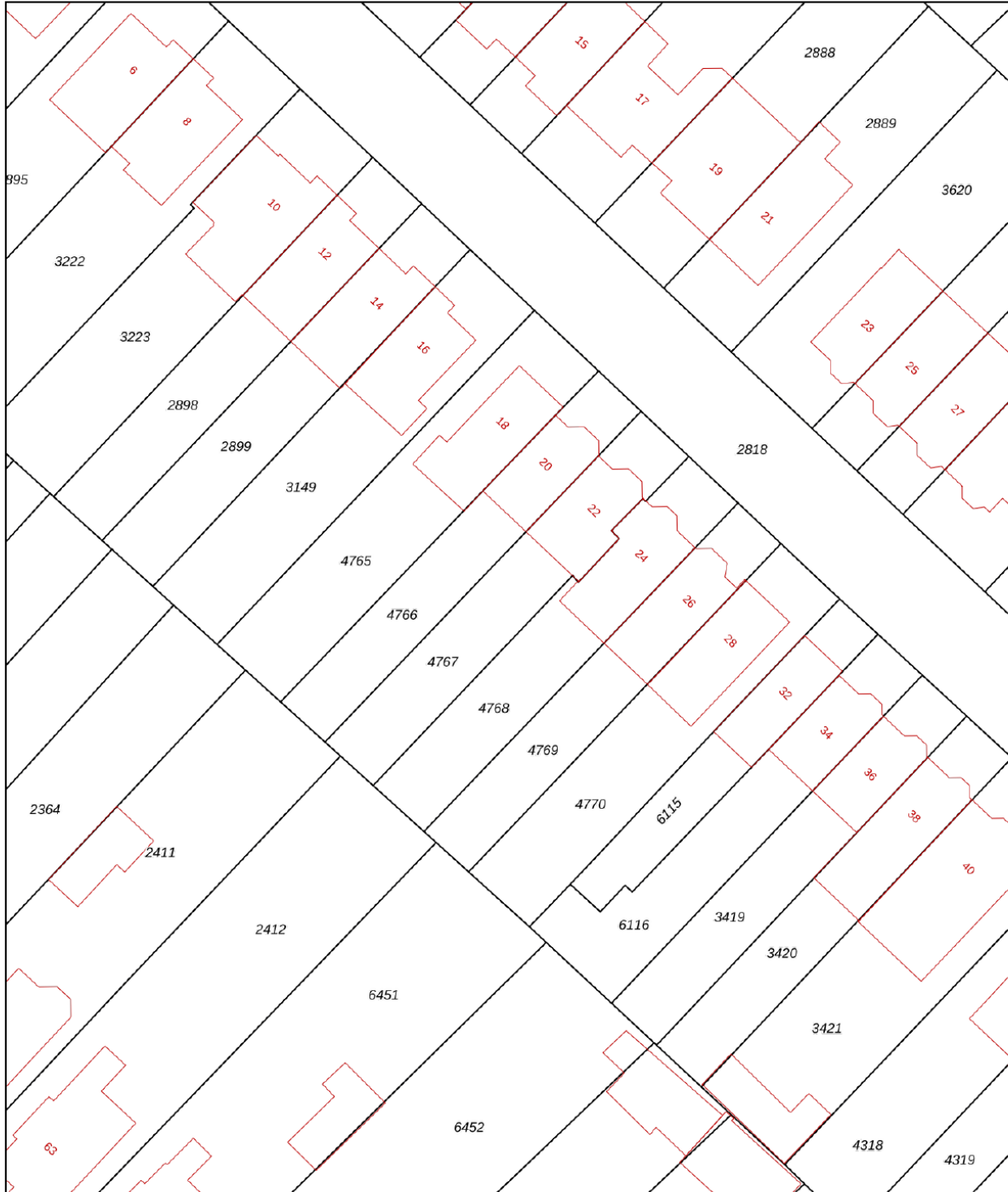
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: santh22



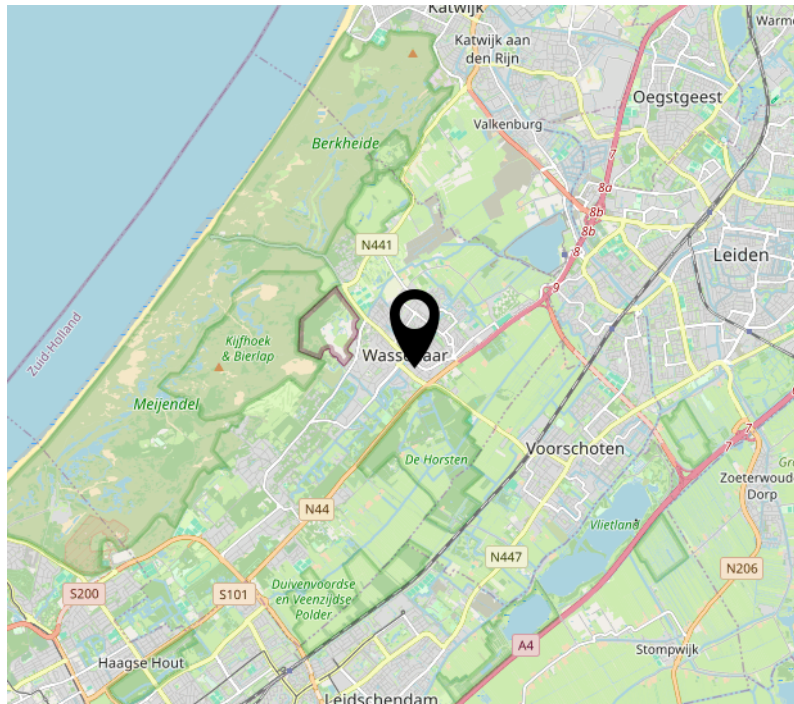
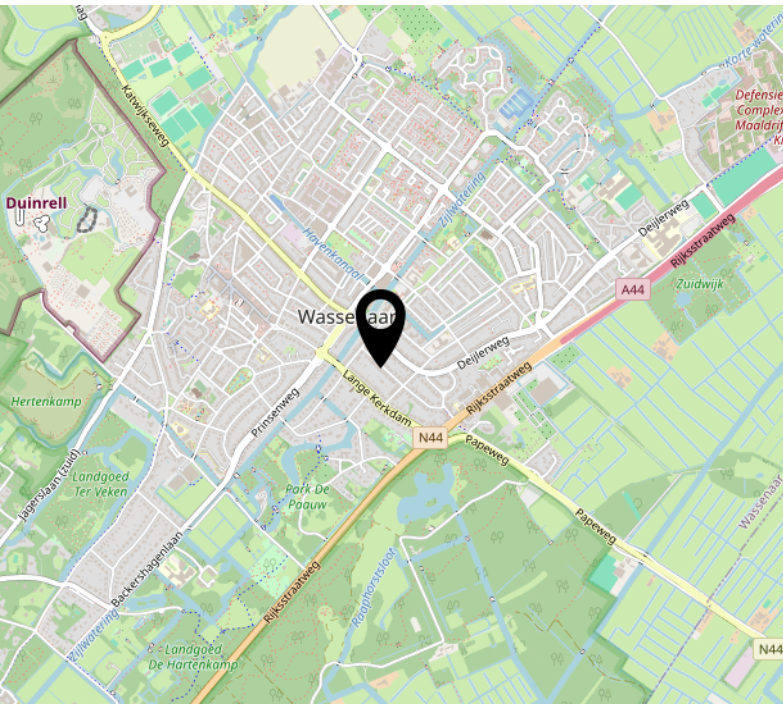
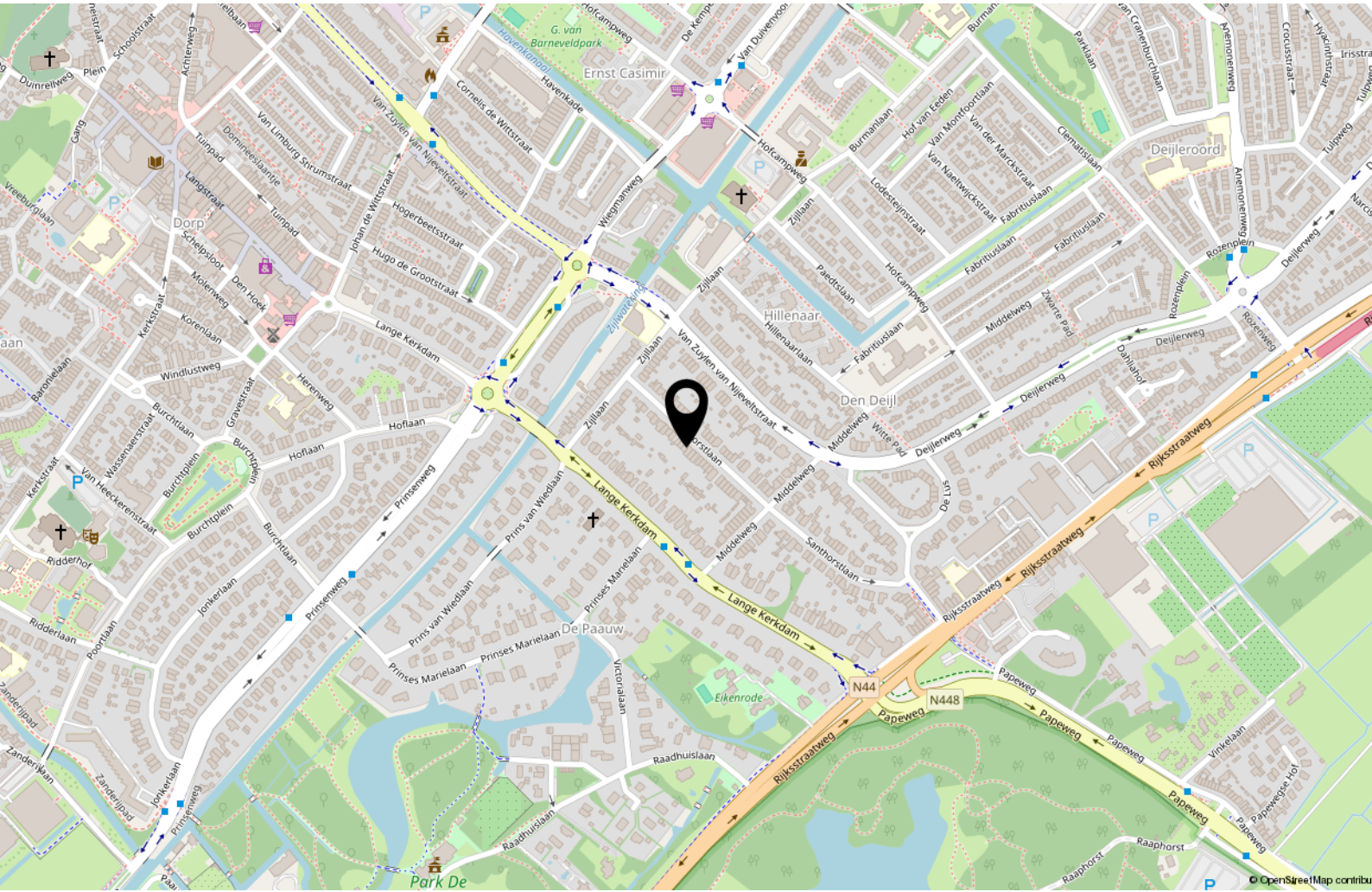
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wassenaar	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4767	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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