



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>



Middelweg 10, 2242 BM Wassenaar

Vraagprijs € 967.500,00 kosten koper



Omschrijving

Middelweg 10, 2242 BM Wassenaar

Sfeervolle en karakteristieke jaren '30 woning met verrassend veel ruimte, authentieke details en een zonnige buitenruimte – gelegen aan de Middelweg in Wassenaar!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat deze woning charme en karakter ademt. Via het tochtportaal met originele granito vloer en een fraai raam betreedt u de hal, waar zich de meterkast, een praktische provisiekast onder de trap en een separaat toilet bevinden. Vanuit de hal geven twee deuren toegang tot de woonvertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken, voorzien van een karakteristieke erker en een sfeervolle houtgestookte haard met marmeren schouw. De keuken is uitgerust met een 4-pits fornuis met bakplaat van Boretti, de vaatwasser en de koelkast (blijven achter). Authentieke details zoals glas-in-lood schuifdeuren en een vaste kast versterken hier de warme uitstraling.

De achterzijde van de woning is ingericht als comfortabele woonkamer, eveneens voorzien van een marmeren schouw met houtgestookte haard en praktische inbouwkasten. Via openslaande deuren is er directe toegang tot de zonnige achtertuin. De tuin is tevens via de zijkant van de woning bereikbaar. De voortuin biedt mogelijkheden voor het realiseren van parkeren op eigen terrein.

Eerste verdieping:

Deze verdieping kenmerkt zich door een lichte en ruime overloop met hoge ramen en glas-in-looddetails, die doorlopen in het trappenhuis en zorgen voor een prachtige lichtinval. Op deze verdieping ligt een doorlopende houten vloer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, die beiden toegang naar het balkon hebben en een vrij uitzicht. De grootste kamer fungeert als master bedroom en beschikt over twee inbouwkasten en een wastafelmeubel. De tweede kamer is momenteel ingericht als kastenkamer en voorzien van een vaste kast maar is een goed formaat study of (kinder)slaapkamer.

Aan de voorzijde ligt een derde slaapkamer met een charmante erker met roede verdeling en eveneens een inbouwkast. Verder is er een separaat toilet met raam en een moderne badkamer, uitgerust met een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

De bovenste etage biedt een verrassend ruime indeling. De overloop is bijzonder licht dankzij een groot raam met uitzicht over de omliggende daken en het groen.

Er is één royale slaapkamer, voorzien van twee dakkapellen aan de achterzijde met openslaande ramen en een kleinere dakkapel aan de voorzijde. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de badkamer.

De badkamer beschikt over een vrijstaand bad, een wastafelmeubel en een karakteristiek glas-in-lood raam. Vanaf de overloop bereikt u een separate wasruimte met eveneens een glas-in-lood raam en opstelplaats voor de cv-ketel.

Vliering eventueel via vlizotrap bereikbaar te maken tevens voorzien van licht en ideaal voor het opbergen van de koffers of kerstspullen.



Bijzonderheden:

- * Authentieke elementen zoals glas-in-lood, marmeren schouwen en erkers
- * Heerlijk familiehuis in een kindvriendelijke omgeving en nabij het centrum
- * Overwegend houten vloeren door de gehele woning
- * Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein
- * Alle maten zijn conform NEN2580
- * Oplevering in overleg bespreekbaar.

Koopakte:

- * 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.

Geen dertien-in-een-dozijn woning, maar een huis met persoonlijkheid. Met een indeling die je blijft verrassen maken dit een plek waar je niet alleen woont, maar wilt blijven. Middelweg 10 is er zo één die je zelden tegenkomt in Wassenaar!

Interesse gewekt om deze woning te bezichtigen? Neemt u dan contact op met ons kantoor, voor een bezichtigingsafspraak.

Charming and characteristic 1930s home with surprisingly spacious rooms, authentic details, and a sunny outdoor area – located on Middelweg in Wassenaar!

Layout

Ground floor:

Upon entering, it is immediately clear that this home exudes charm and character. Through the vestibule with an original terrazzo floor and a beautiful window, you enter the hall, where the meter cupboard, a practical pantry under the stairs, and a separate toilet are located. From the hall, two doors provide access to the living areas.

At the front is the spacious kitchen, with a characteristic bay window and an attractive wood-burning fireplace with marble mantelpiece. The kitchen is equipped with a Boretti 4-burner stove with griddle, the dishwasher, and the refrigerator (which will remain). Authentic details such as stained-glass sliding doors and a built-in cupboard enhance the warm ambiance here.

The rear of the home is furnished as a comfortable living room, also featuring a marble fireplace with a wood-burning stove and practical built-in cupboards. French doors provide direct access to the sunny backyard. The garden is also accessible from the side of the house. The front garden offers possibilities for on-site parking.

First floor:

This floor is characterized by a bright and spacious landing with high windows and stained-glass details that extend into the stairwell, ensuring beautiful natural light. This floor features continuous wooden flooring.

At the rear are two bedrooms, both of which have access to the balcony and an unobstructed view. The largest room serves as the master bedroom and features two built-in wardrobes and a vanity unit. The second room is currently furnished as a dressing room and equipped with a built-in wardrobe, but is a good-sized study or (children's) bedroom.

At the front lies a third bedroom with a charming bay window with muntin divisions and also a built-in wardrobe. Furthermore, there is a separate toilet with a window and a modern bathroom, equipped with a spacious walk-in shower with rain shower and hand shower, a vanity unit, designer radiator, and mechanical ventilation.

Second floor:



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

The top floor offers a surprisingly spacious layout. The landing is particularly bright thanks to a large window with a view over the surrounding rooftops and greenery.

There is one generous bedroom, featuring two dormer windows at the rear with opening windows and a smaller dormer window at the front. From the bedroom, there is direct access to the bathroom.

The bathroom features a freestanding bathtub, a vanity unit, and a characteristic stained-glass window. From the landing, you reach a separate laundry room, also featuring a stained-glass window and space for the central heating boiler. Attic can optionally be made accessible via a loft ladder, is also equipped with lighting, and is ideal for storing suitcases or Christmas decorations.

Special features:

- * Authentic elements such as stained glass, marble fireplaces, and bay windows
- * Delightful family home in a child-friendly neighborhood and near the town center
- * Predominantly wooden floors throughout the entire home
- * Possibility of parking on private property
- * All dimensions comply with NEN2580
- * Completion date negotiable.

Deed of sale:

- * Age and asbestos clause applicable.

This non-binding property information has been compiled with the utmost care, but we cannot accept liability for its accuracy. Furthermore, no rights can be derived from the information provided. All information is intended solely for the presentation of the property and is merely an invitation to make an offer. Any attached floor plans are indicative only.

Not a run-of-the-mill home, but a house with personality. With a layout that continues to surprise you, this is a place where you not only live, but want to stay. Middelweg 10 is one of those properties you rarely come across in Wassenaar! Interested in viewing this property? Please contact our office to schedule a viewing appointment.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 967.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 614 m ³
Perceel oppervlakte	: 182 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 164 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 36 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 36 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Middelweg 10
2242 BM WASSENAAR





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

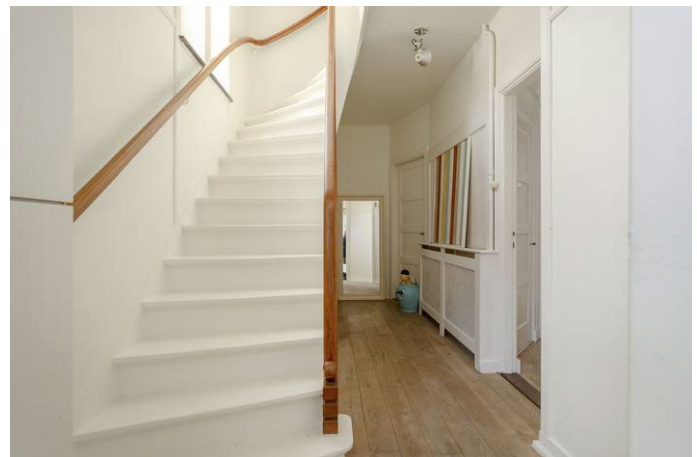
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's

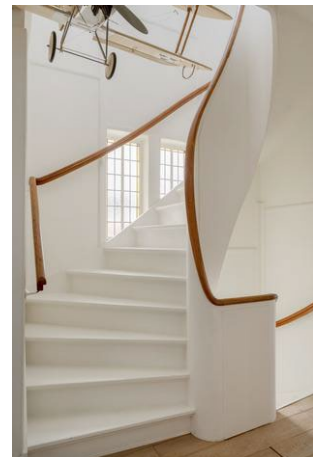




SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij
Molenstraat 23
2242 HT, WASSENAAR
Tel: 070-2228506
E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's



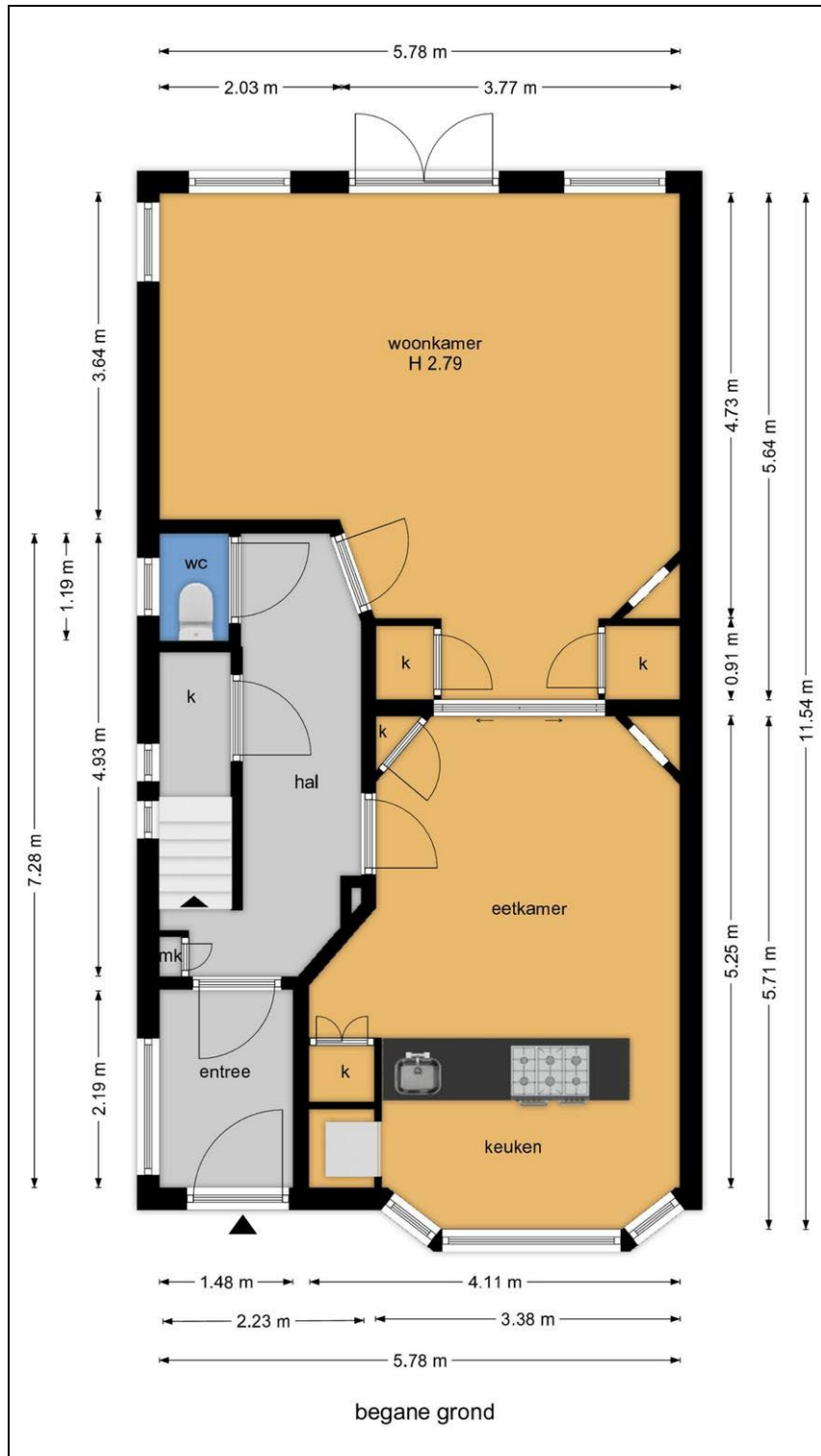


Plattegrond



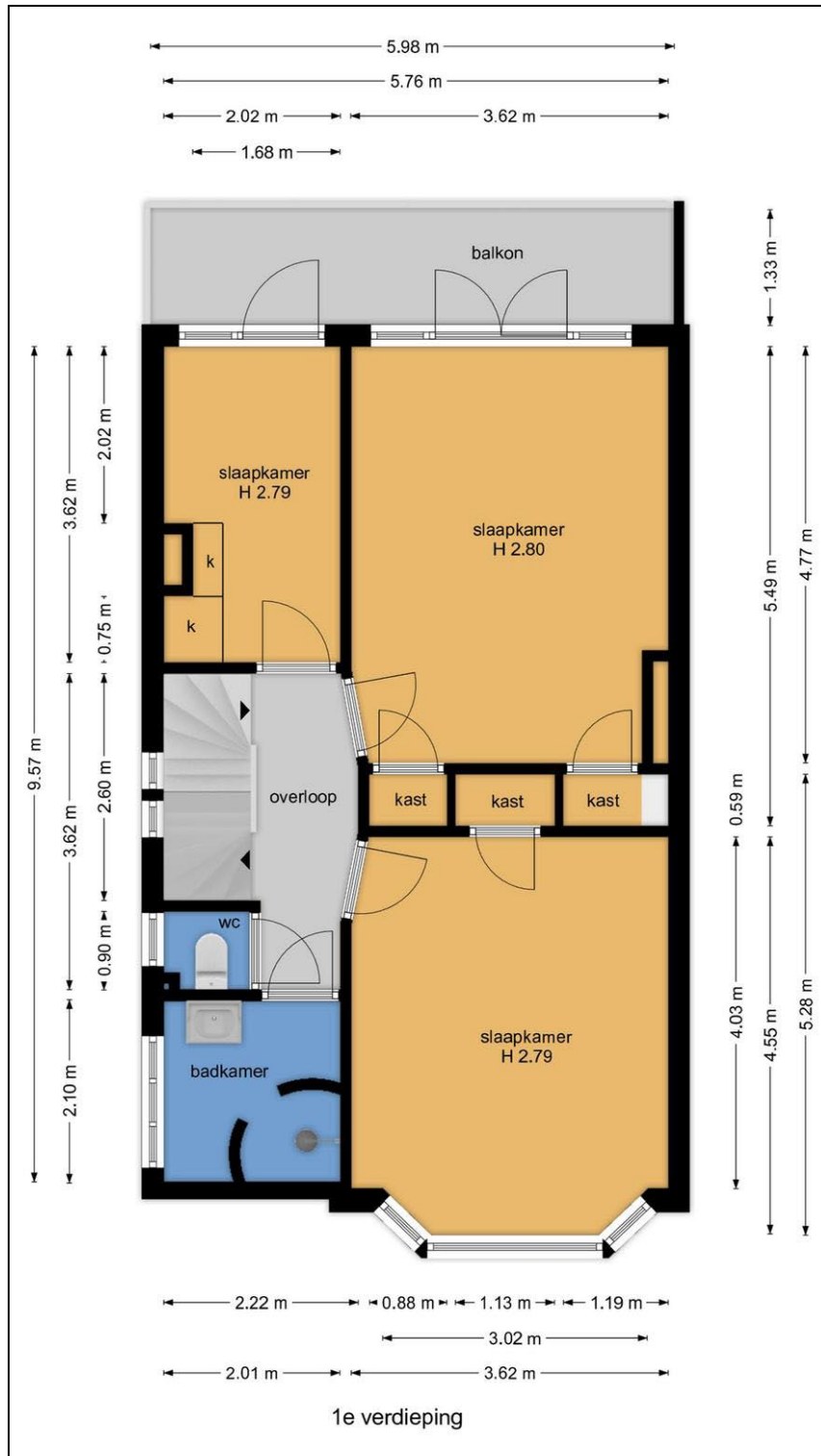


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Uw makelaar

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.

Interesse gewekt om deze woning te bezichtigen? Neemt u dan contact op met ons kantoor, voor een bezichtigingsafspraak.



Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl