



# Vleysmanlaan 16 Wassenaar

*Uitzonderlijke kans tot riant wonen*





# Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





# Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Vleysmanlaan 16

2242 PN | Wassenaar





# Een korte introductie

## 4SALE!

Uitzonderlijke kavel (circa 35 meter breed en 75 meter diep) in Wassenaar, klaar voor een nieuwe eigenaar met grootste plannen.

## WOONCOMFORT

De unieke kwaliteiten van dit kavel van 2.557m<sup>2</sup> spreken tot de verbeelding, mede door: een ideale zonligging, een prachtige volgroeide tuin aan de zuidkant begrensd door een duinbeek, blijvend parkachtig uitzicht en met veel privacy.

Het riante formaat van circa 35 meter breed en 75 meter diep biedt, vooral door de breedte van het perceel, ongekende mogelijkheden om jouw droomwoning te realiseren. Zeker omdat het in Rijksdorp ligt waar veel architectonische vrijheid gegeven wordt. Natuurlijk is er ook de mogelijkheid de huidige woning geheel te renoveren.

- **Bouwjaar 1956**
- **Woonoppervlakte 202 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 2557 m<sup>2</sup>**
- **3 slaapkamers, 2 badkamers**





# Wooncomfort

Terwijl de plannen worden uitwerkt, kun je al wonen in de zeer karakteristieke villa en volop genieten van de schitterende tuin, de zon en de nabijheid van de het strand. De woning beschikt over een grote woonkamer met een open haard, keuken, een aparte eetkamer, 3 grote slaapkamers, 2 badkamers en een garage.

## LOCATIE

Een van de meest uitzonderlijke kavels van Wassenaar, perfect gelegen in Rijksdorp, nabij het gezellige centrum, de brede zandstranden, vooraanstaande scholen en belangrijke uitvalswegen.

## GOED OM TE WETEN

- Unieke mogelijkheid voor totaal renovatie of geheel nieuwe woning;
- Woonoppervlakte 202m<sup>2</sup> op een perceel van 2.557m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- Garage;
- Woning beschikt over zonnepanelen;
- Energielabel F;
- Bouwjaar 1956;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

4SALE!

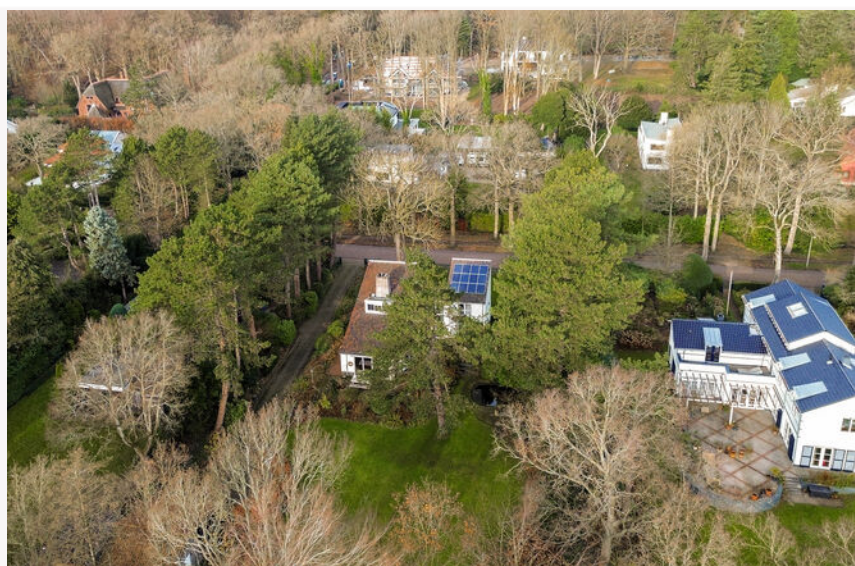
Exceptional plot (approximately 35m wide and 75m deep) in Wassenaar, ready for a new owner with grand plans.

## LIVING COMFORT

The unique qualities of this 2,557 m<sup>2</sup> plot truly capture the imagination, thanks to its ideal sun orientation, a beautifully mature south-facing garden bordered by a dune stream, permanent park-like views and a high level of privacy.

The generous dimensions of approximately 35 metres wide and 75 metres deep—especially the width of the plot—offer exceptional opportunities to realise your dream home. This is further enhanced by its location in Rijksdorp, an area known for its considerable architectural freedom. Naturally, there is also the option to completely renovate the existing house.

- **Construction year 1956**
- **Living space 202 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 2557 m<sup>2</sup>**
- **3 bedrooms, 2 bathrooms**





# Living experience

While plans are being developed, you can already live in the very characteristic villa and fully enjoy the magnificent garden, the sunshine and the close proximity to the beach. The house features a spacious living room with fireplace, a kitchen, a separate dining room, three large bedrooms, two bathrooms and a garage.

## LOCATION

One of the most exceptional plots in Wassenaar, perfectly located in Rijksdorp, close to the charming town centre, wide sandy beaches, renowned schools and major access roads.

## GOOD TO KNOW

- Unique opportunity for a complete renovation or construction of a new home;
- Living area 202 m<sup>2</sup> on a plot of 2,557 m<sup>2</sup>;
- 3 bedrooms and 2 bathrooms;
- Garage;
- Property equipped with solar panels;
- Energy label F;
- Year of construction: 1956;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Vleysmanlaan 16, Wassenaar | Begane grond H = 2.61 m





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



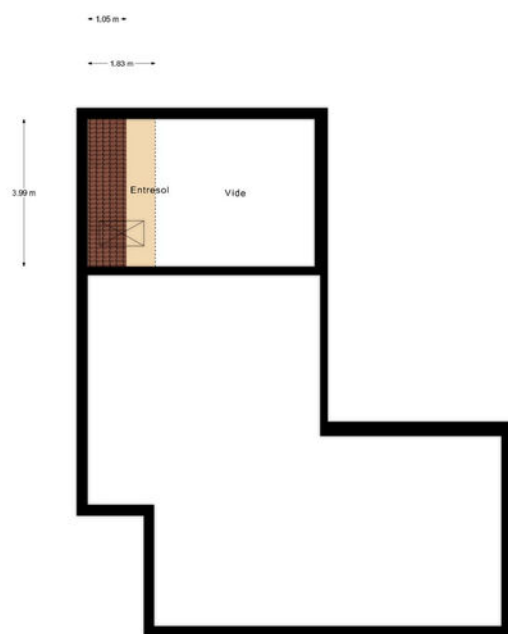
Vleysmanlaan 16, Wassenaar | 1e verdieping H = 3.88 m





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Vleysmanlaan 16, Wassenaar | Entresol H = 1.84 m





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



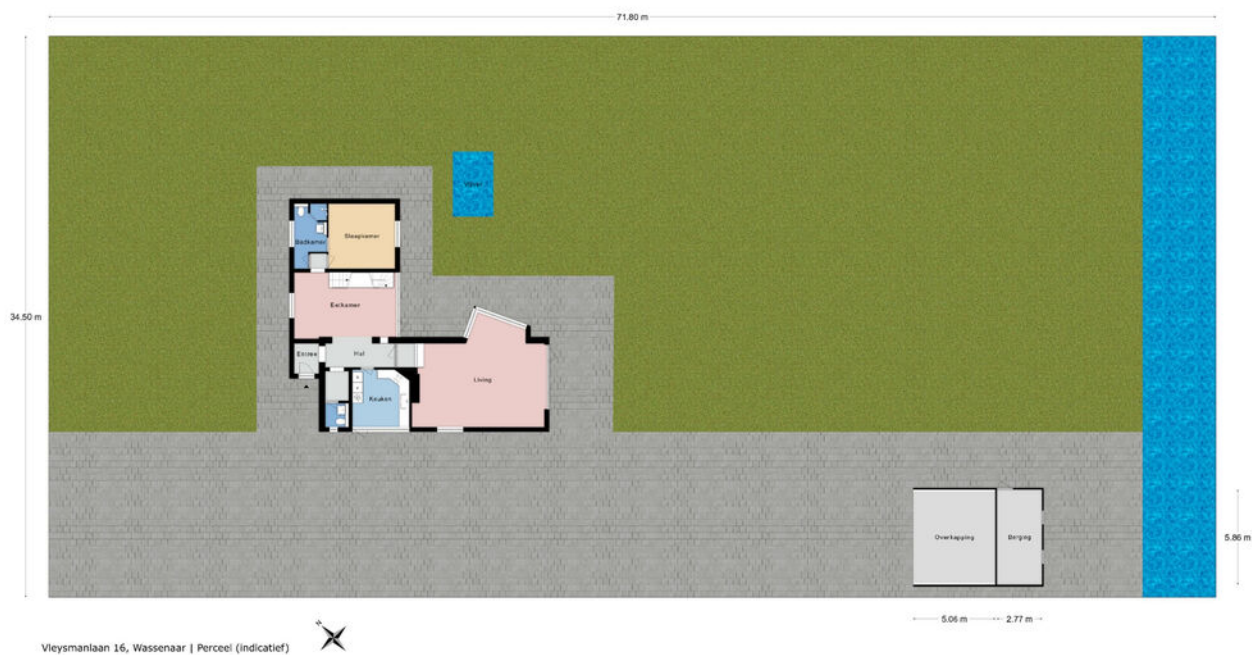
Vleysmanlaan 16, Wassenaar | Kelder H = 2.40 m





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa





# Details

<b>Soort</b>	Villa
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	844 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	2557 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1956
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energie label F
<b>Vraagprijs</b>	€ 1.950.000,- k.k.



# Details


<b>Type</b>	Villa
<b>Type of property</b>	Detached house
<b>Number of rooms</b>	5 rooms of which 3 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	844 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	2557 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1956
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in a residential area, sheltered location, in a wooded area
<b>Garden</b>	Garden all around
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label F
<b>Asking price</b>	€ 1,950,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: TvS\_Vleysmanlaan16



0 5 10 15 20 25m

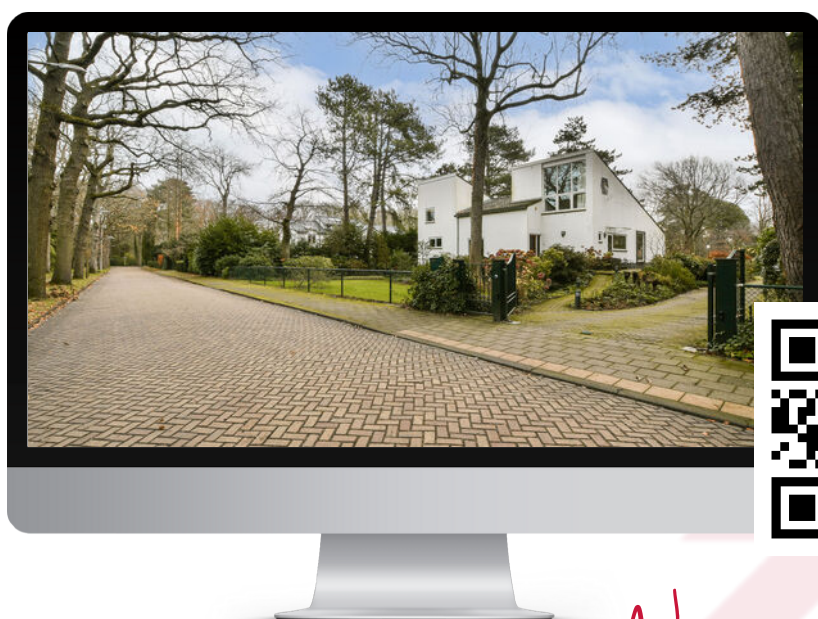
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5944</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Interesse in deze woning?

Interested in this property?



*Neem contact met ons op!*

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

# Contact



**Ton van Soest**  
**i4 Housing**

**ton@i4housing.nl**  
**+31 6 54 62 16 81**  
**www.i4housing.nl**



## Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

**Scan de QR-code voor meer informatie:**





# Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. 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. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.