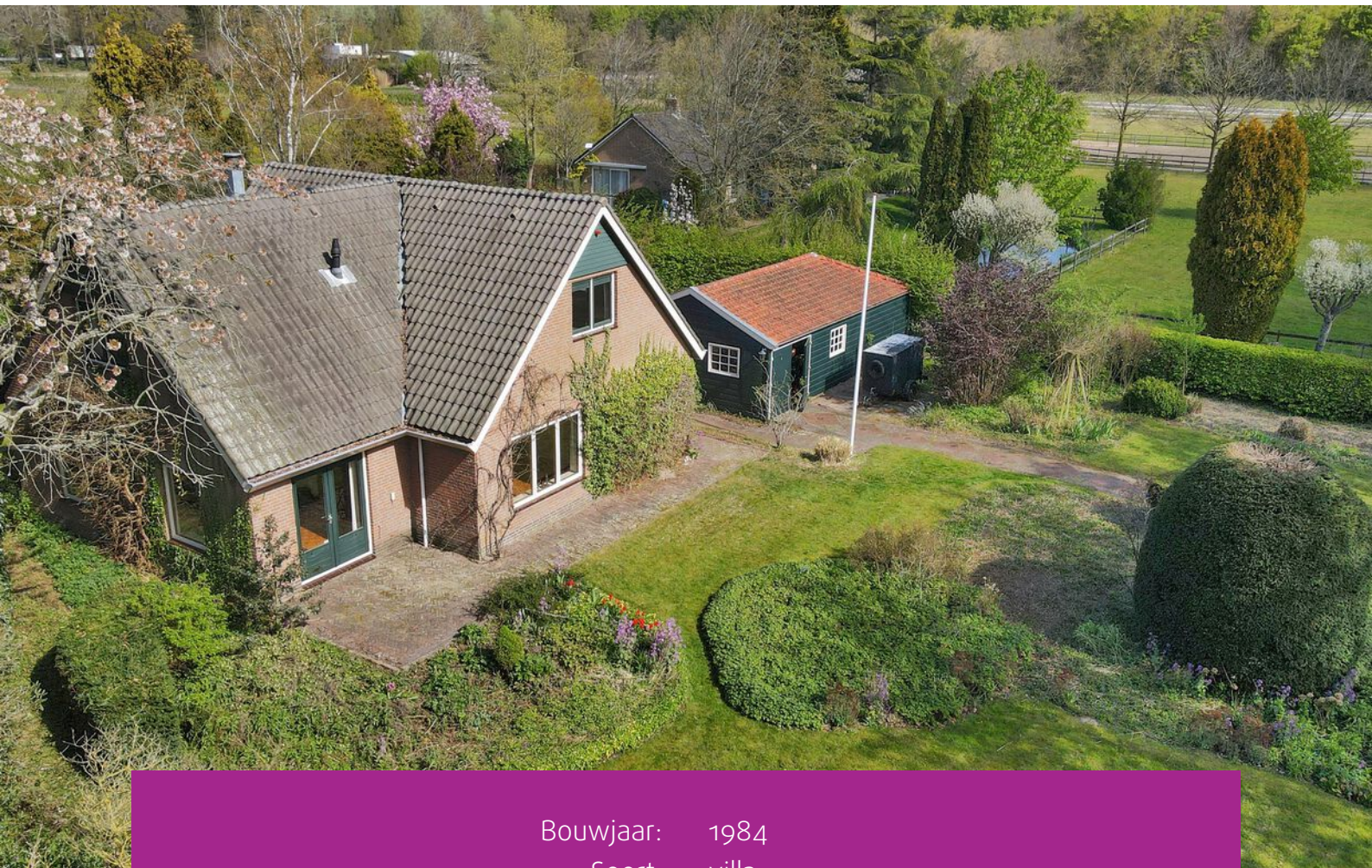


WASSENAAR
Raaphorstlaan 5

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	villa
Kamers:	4
Inhoud:	528 m ³
Woonoppervlakte:	151 m ²
Perceeloppervlakte:	1882 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	50 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

FEEL@HOME

*English text below

Unieke kans om vrijstaand te wonen met de mogelijkheid om te slapen op de begane grond! Vanuit uw woonkamer heeft u hier een fenomenaal vrij uitzicht over de landerijen en woont u in een groene oase van rust.

Deze vrijstaande villa is gebouwd in 1984 op twee percelen te samen 1.882 m² eigen grond. Op het tweede perceel staat een ruime verwarmde houten garage / berging / hobbyruimte van ca. 50m² met pannen dak en rondom het huis en deze garage ligt een fraai aangelegde royale tuin. Aan de rustige en groene Raaphorstlaan in Wassenaar, ervaart u veel privacy in een zeer groene omgeving. Deze woning ligt aan de wel bekende Landgoederen route, bekend bij wandelaars en fietsers.

De ligging is ideaal voor wie rust zoekt, maar toch binnen enkele minuten in het centrum van Wassenaar, bij scholen, sportverenigingen en uitvalswegen wil zijn. De straat kenmerkt zich door ruime kavels, met voornamelijk vrijstaande villa's en oude boerderijen, kortom een prettige, rustige woonomgeving en een uniek vrij uitzicht over alle weilanden.

De woning zelf biedt een solide basis met veel ruimte, een praktische indeling en diverse mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met drie slaapkamers, 2 badkamers, een grote vrijstaande garage/schuur en een fraai aangelegde tuin rondom is dit een plek waar je alle kanten op kunt.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de zeer ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Loop je rechtdoor, dan kom je in de riante woon/eetkamer met houtgestookte open haard en parketvloer. De grote schuifpui geeft toegang tot de achtertuin en zorgt voor veel lichtinval. Daarnaast zijn er ook openslaande deuren naar de voortuin. Aangrenzend aan de achterzijde bevindt zich de halfopen eenvoudige maar nette keuken. Deze is uitgerust met een 6-pits gasfornuis, grote oven, vaatwasser en een aparte koelkast met vriesvak. De "Artist Impression" laat goed zien hoe deze ruimte eruit kan zien na modernisering, zonder door te breken naar de woonkamer, hetgeen ook kan uiteraard.

Op de begane grond bevindt zich ook een eenvoudige badkamer, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hal. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een inlopdouche, wastafel en toilet. Indien gewenst kunt u deze ruimte gemakkelijk omtoveren tot werkkamer of praktijkruimte aan huis. Zoekt u juist een badkamer op de begane grond, dan zou u deze woning kunnen uitbouwen aan de achterzijde, waardoor slapen op de begane grond ook mogelijk wordt.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Ruime overloop met drie slaapkamers van formaat, alle drie van vergelijkbare grootte. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking. Op de overloop is de cv-ketel geplaatst uit 2017. De badkamer op deze verdieping beschikt over een douche en wastafel. In de "Artist Impression" is weergegeven hoe in de voorste slaapkamer een nieuwe badkamer gecreëerd zou kunnen worden.

Vliering:

Via de vlizotrap is de vliering bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte.

Buitenruimte:

Het perceel loopt volledig rondom de woning, waardoor er op elk moment van de dag wel ergens zon te vinden is. De grote vrijstaande garage/berging is voorzien van verwarming, elektra en water, ideaal voor opslag, hobby's of werkruimte. De voortuin beschikt over een lange oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa uit 1984
- Energielabel C
- Woonoppervlakte 151 m² en 50m² garage/hobbyruimte
- Parkeergelegenheid op eigen oprit voor meerdere auto's
- Twee badkamers (waarvan één op de begane grond)
- Fraai aangelegde tuin rondom (voorzijde ligt op het zuiden, achtertuin op het westen)
- Diverse uitbouw- en verbouwmogelijkheden. De 'Artist Impressions' zijn bedoeld ter inspiratie
- Gelegen in landelijke omgeving, met vrij uitzicht!
- In de koopakte worden gezien de leeftijd van deze woning (meer dan 42 jaar oud) standaard de ouderdoms- en oude bouwmaterialen incl asbestclausule opgenomen
- Meetcertificaat (NEN 2580)

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 onderzoek plicht, 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.

**English

Unique opportunity to live in a detached home with the option to have a bedroom and bathroom on the ground floor! From your living room, you will enjoy a phenomenal unobstructed view over the fields, while living in a green oasis of tranquility.

This detached villa was built in 1984 on two plots with a total of 1.882 m² of private land. On the second plot, there is a spacious heated wooden garage/storage/workshop of approximately 50 m² with a tiled roof. Surrounding both the house and the garage is a beautifully landscaped, generous garden. Located on the quiet and green Raaphorstlaan in Wassenaar, you will experience plenty of privacy in a very green environment. This home is situated along the well-known "Landgoederen route," popular with walkers and cyclists.

The location is ideal for those seeking peace and quiet, yet wishing to be within minutes of Wassenaar's town center, schools, sports facilities, and main roads. The street is characterized by large plots, mainly featuring detached villas and old farmhouses (offering a pleasant, residential environment and a unique unobstructed view over the meadows). The property itself offers a solid foundation with ample space, a practical layout, and various possibilities to modernize according to your own taste. With three bedrooms, two bathrooms, a large detached garage/barn, and a beautifully landscaped garden surrounding the home, this is a place full of potential.

Layout:

Ground floor:

Upon entering, you step into a spacious hall providing access to all rooms. Straight ahead is the generous living/dining room with a wood-burning fireplace and parquet flooring. Large sliding doors open onto the backyard and allow plenty of natural light to enter. There are also French doors leading to the front garden. Adjacent at the rear is the semi-open, simple yet neat kitchen, equipped with a 6-burner gas stove, large oven, dishwasher, and a separate refrigerator with freezer compartment. The "Artist Impression" shows how this space could look after modernization, without opening it up to the living room (though that is, of course, also possible).

Also on the ground floor is a simple bathroom, accessible from both the living room and the hall. This fully tiled space includes a walk-in shower, sink, and toilet. If desired, this room could easily be converted into a home office or practice space. If you prefer a bathroom on the ground floor, the house could be extended at the rear, making ground-floor living and sleeping possible.

First floor:

Via the staircase in the hall, you reach the first floor. A spacious landing leads to three well-sized bedrooms, all of similar dimensions. The entire floor is carpeted. The central heating boiler (installed in 2017) is located on the landing. The bathroom on this floor is equipped with a shower and sink. The "Artist Impression" illustrates how a new bathroom could be created in the front bedroom.

Attic:

Accessible via a loft ladder, the attic provides ideal additional storage space.

Outdoor space:

The plot surrounds the entire house, ensuring there is always a sunny spot to be found at any time of day. The large detached garage/storage building is equipped with heating, electricity, and water (ideal for storage, hobbies, or workspace). The front garden features a long driveway with parking space on private property for multiple cars.

Key features:

- Detached villa from 1984
- Energy label C
- Living area 151 m² and 50 m² garage/workspace
- Parking on private driveway for multiple cars
- Two bathrooms (one on the ground floor)
- Beautifully landscaped garden surrounding the property (front facing south, backyard facing west)
- Various extension and renovation possibilities (Artist Impressions are for inspiration)
- Located in a rural setting with unobstructed views
- Due to the age of the property (over 42 years), the purchase agreement will include standard clauses regarding age and old building materials, including an asbestos clause
- Measurement certificate (NEN 2580)

Although this presentation has been compiled with great care, no rights can be derived from any incorrect measurements, surface areas, or other data. The information provided is purely indicative. Buyers are given the opportunity to conduct their own due diligence. This presentation should be considered an invitation to make an offer.

Gravestate Makelaardij represents the interests of the seller. As a buyer, you have a duty to investigate—consider bringing your own NVM purchasing agent. Your NVM agent represents your interests and can save you time, money, and concerns. Addresses of fellow NVM purchasing agents in the Haaglanden region can be found on Funda.





Before

Huidige situatie



After

Artist Impression



Before

Huidige situatie









Before

Huidige situatie













Before
Huidige situatie



After
Artist Impression





Before

Huidige situatie

















Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

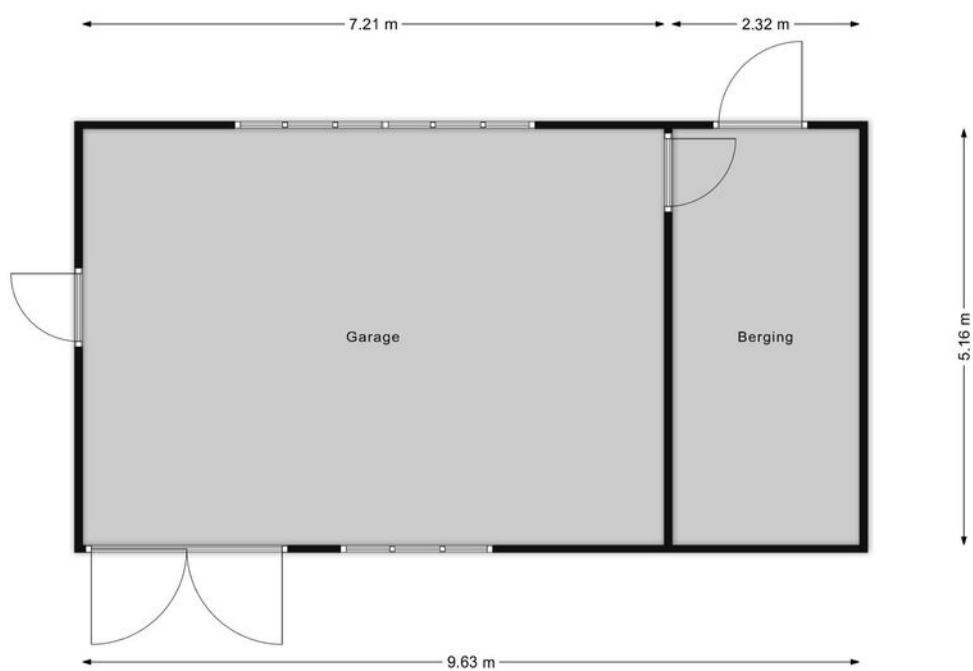
← 1.82 m →

↑ 9.62 m ↓

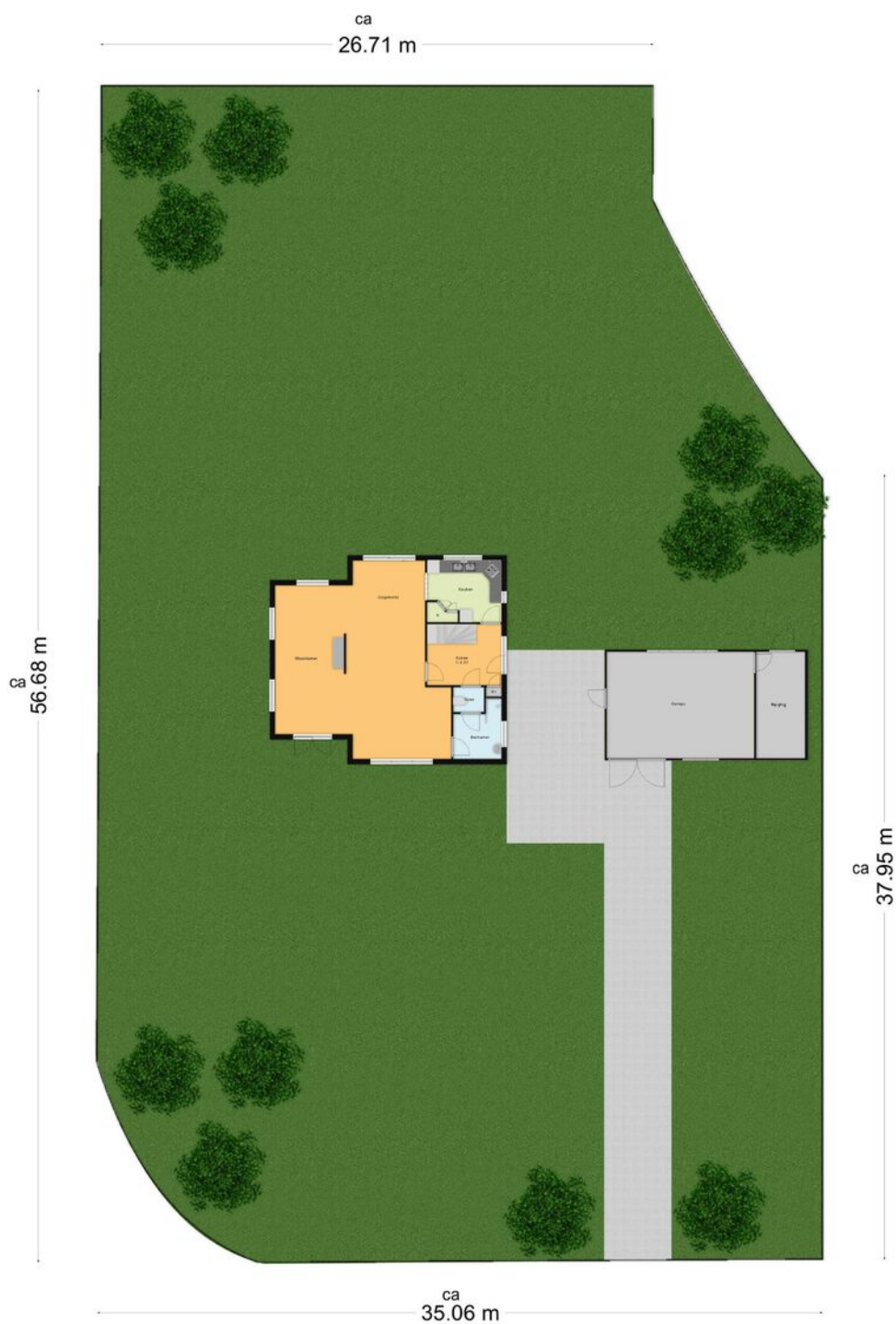


Vliering
Nok 0.74

Plattegronden



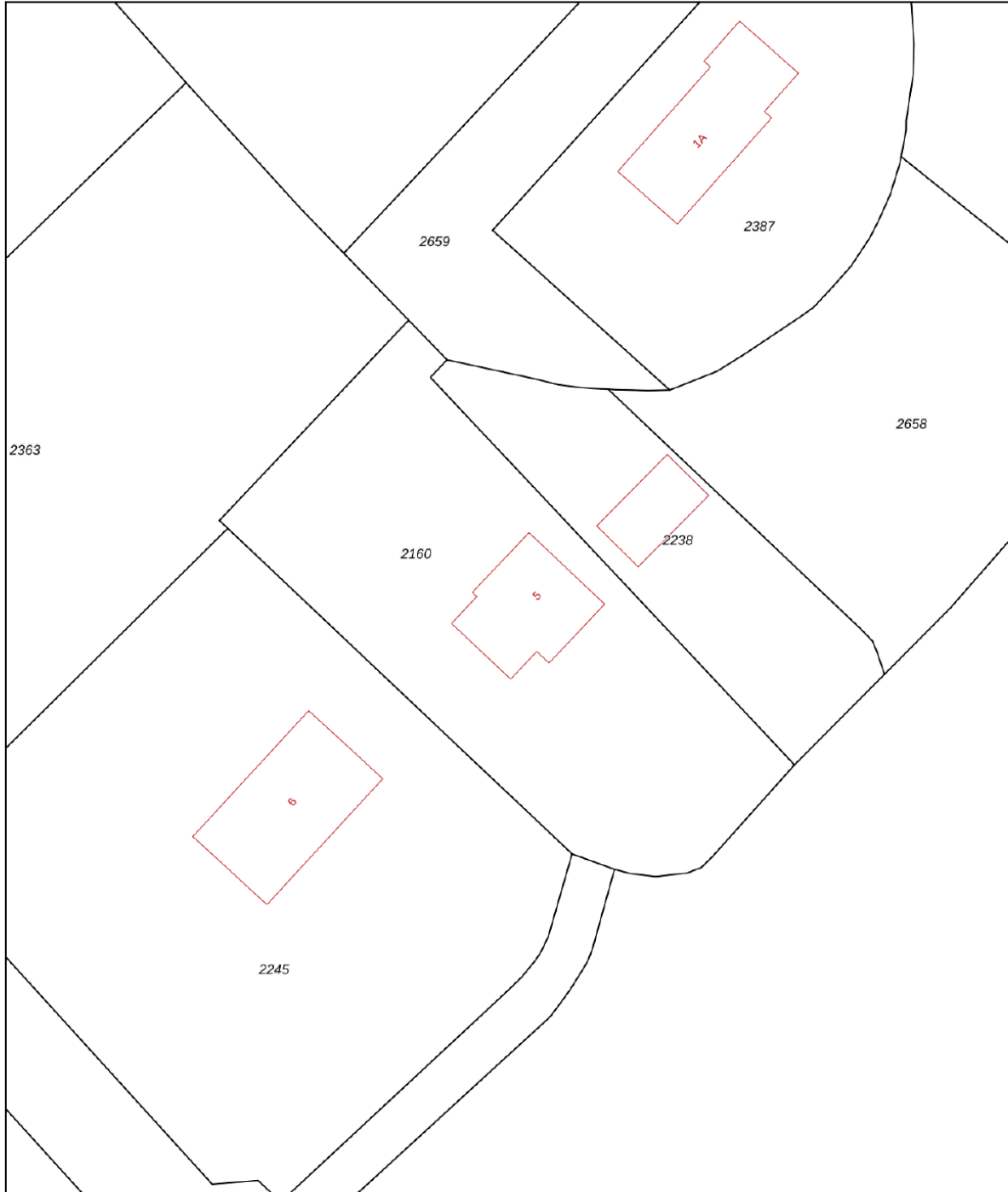
Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Selina



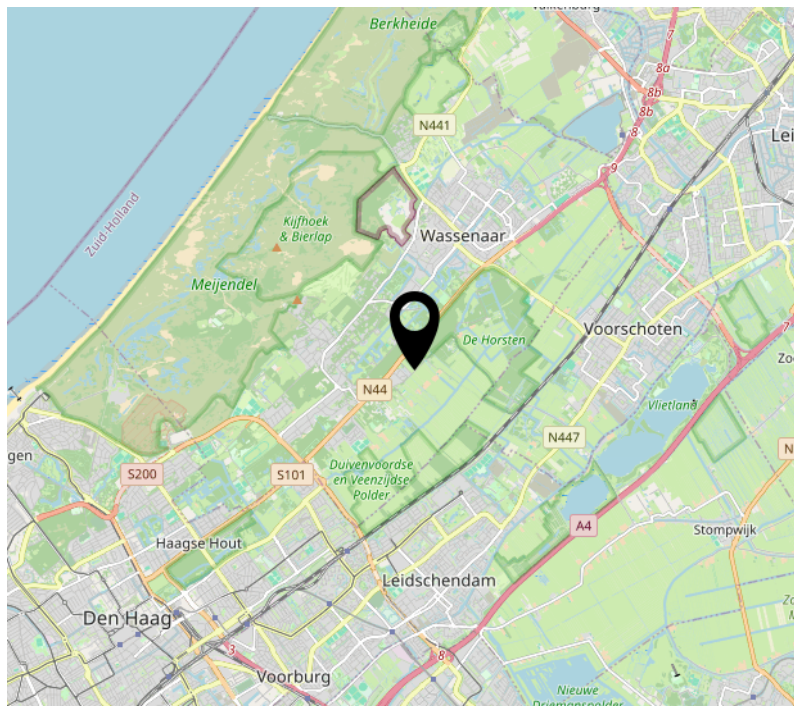
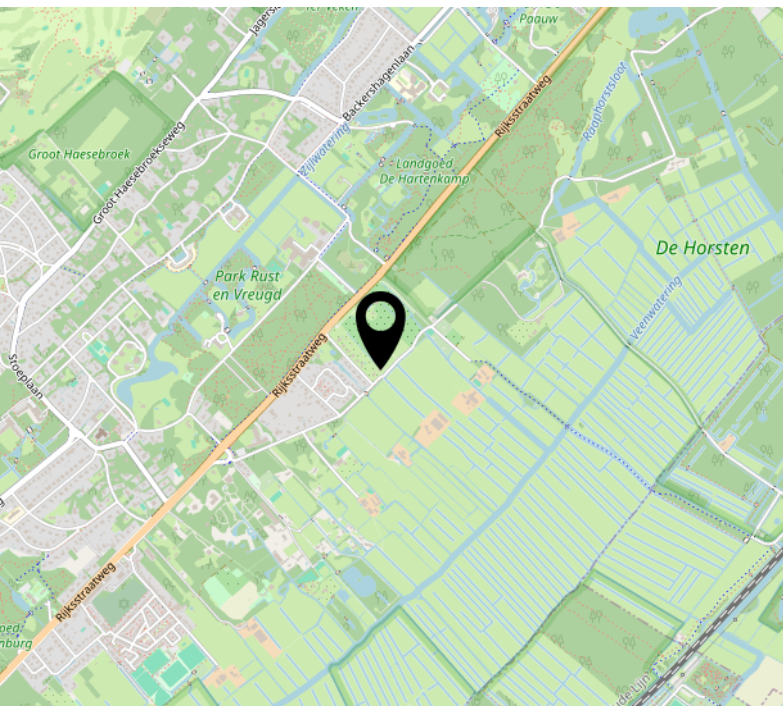
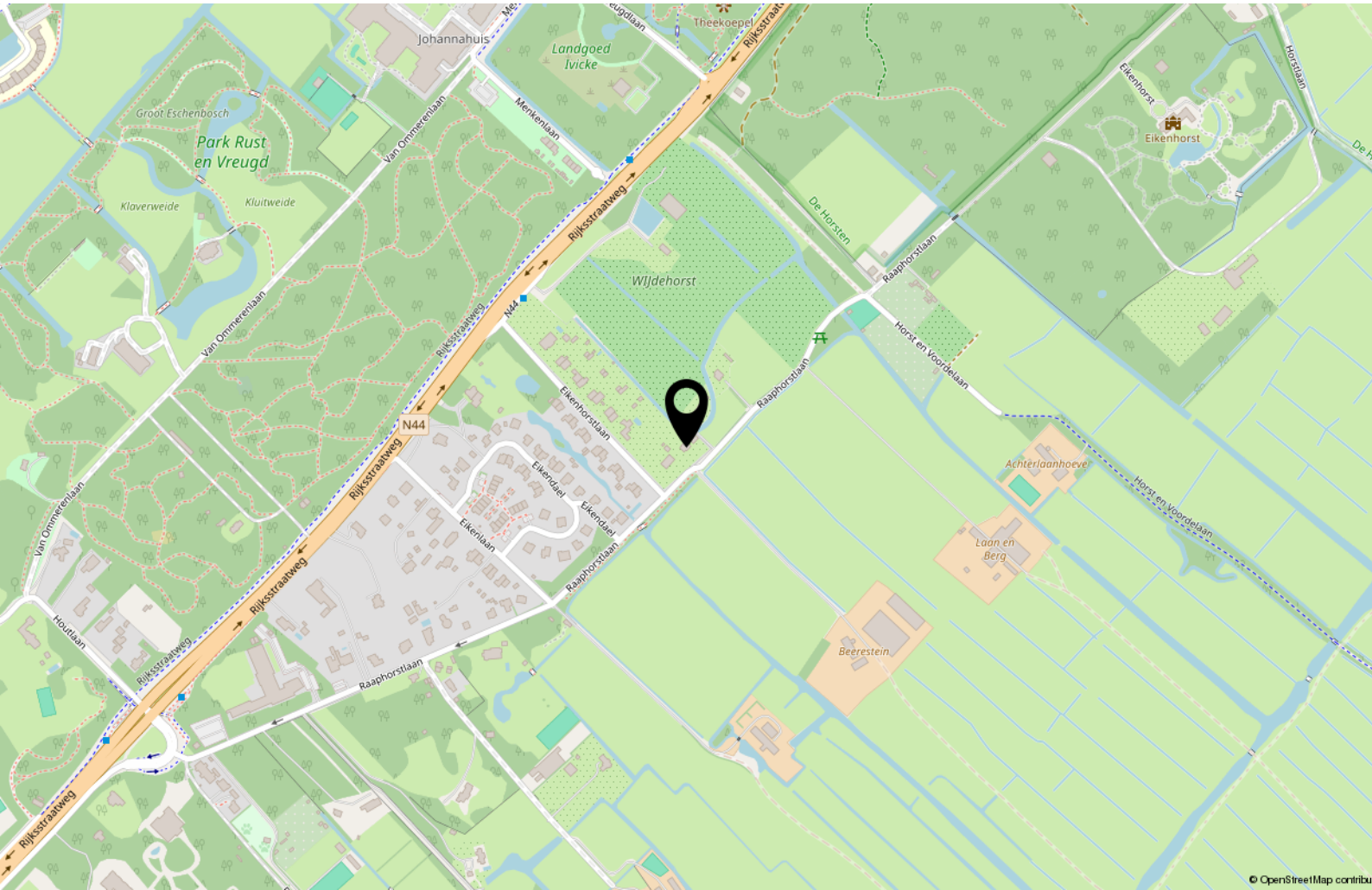
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wassenaar	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2160	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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