



**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>



Van der Oudermeulenlaan 19, 2243 CR Wassenaar

Vraagprijs € 2.450.000,00 kosten koper



Omschrijving

Van der Oudermeulenlaan 19, 2243 CR Wassenaar

Van der Oudermeulenlaan 19 – Wassenaar

In het lommerrijke en geliefde Wassenaar-Zuid bevindt zich deze charmante, vrijstaande villa in cottage-stijl, gelegen op een uitzonderlijk royaal perceel met optimale privacy. Een zeldzame combinatie van karakter, comfort en ruimte, verscholen achter de oude bomen en volledig omheind voor maximale veiligheid en exclusiviteit.

Wonen in stijl en sereniteit

De woning ademt sfeer en elegantie. Authentieke details worden moeiteloos gecombineerd met hedendaags wooncomfort. In het hoofdhuis ligt een prachtige houten vloer die warmte en klasse uitstraalt. De royale woonkamer is voorzien van een open haard en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten op harmonieuze wijze in elkaar overlopen.

Ook de ruime leefkeuken is een echte eyecatcher: uitstekend uitgerust, sfeervol opgezet en eveneens voorzien van een open haard – een unieke en stijlvolle toevoeging. De keuken nodigt uit om hier gezellig met familie of vrienden lange avonden gezellig te tafelen.

Indeling

Begane grond:

Via het afgesloten loophek bereikt u de entree, via de ruime hal bereikt u via de openslaande deuren de ontzettend ruim opgezette woonkamer die voorzien is van dubbele openslaande deuren naar het terras van de achtertuin. De woonkamer is ontzettend licht door de vele raampartijen. De gezelligheid vindt u bij de houtgestookte open haard. De woonkamer gaat over in de leefkeuken die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd en is voorzien van alle denkbare apparatuur. Hier treft u een open haard op ooghoogte aan alwaar u heerlijk kunt tafelen met familie of vrienden. Er is een ingebouwd stofzuigsysteem aanwezig in de woning. In de hal treft u een ontzettend ruim toilet aan en onder de trap treft u een ruime provisiekast/garderoberuimte.

Eerste etage:

De ruime overloop is voorzien van een groot dakraam en biedt toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde welke is voorzien van inbouwkasten, via de overloop bereikt u ook de badkamer die is voorzien van een luxe douche, toilet en wastafelmeubel, u kunt via de badkamer tevens naar de kleedkamer (deze kamer kan ook als slaapkamer gebruikt worden) vanuit hier heeft u ook toegang tot de master bedroom die een beschikt over een eigen badkamer met ligbad, inloopdouche, bidet, toilet en dubbele wastafel. Vanuit de master bedroom heeft u tevens toegang tot het dakterras waar u in de ochtenden heerlijk van een kopje koffie kunt genieten. Alle ramen op de eerste etage zijn voorzien van shutters.

In de ondergelegen werkelder bevindt zich een multifunctionele ruimte die ideaal is als fitnessruimte, hobbyruimte of kantoor aan huis. Tevens is hier de wasruimte gesitueerd.

Bijgebouw met potentie

Op het perceel staat een vrijstaand bijgebouw dat momenteel in gebruik is als garage met een put (kelder) alwaar u gemakkelijk aan uw auto of oldtimer kunt sleutelen. De verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een guesthouse, au pair-verblijf of zelfstandig kantoor. Een perfecte aanvulling op het hoofdverblijf en ideaal voor wie wonen en werken wil combineren of gasten in alle privacy wil ontvangen.



Buitenleven op hoog niveau

Het perceel is werkelijk indrukwekkend: uitzonderlijk ruim en omgeven door volwassen, karakteristieke bomen die zorgen voor een oase van rust en privacy. De tuin biedt tal van mogelijkheden voor terrassen, speelruimte of het realiseren van een zwembad. Op dit moment beschikt de tuin over een mooi ruim zonneterras grenzend aan de woning. Via de zijkant van het perceel bereikt u de woning door middel van een elektrisch bedienbaar schuifhek alwaar u, uw auto op eigen terrein kunt parkeren.

Locatie

Gelegen in het prestigieuze Wassenaar-Zuid, op korte afstand van uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam. Nabij internationale scholen, waaronder de The British School in The Netherlands, en in de nabijheid van sportfaciliteiten, natuur (Meijendel) en strand. Een perfecte ligging voor (internationale) gezinnen die rust en bereikbaarheid willen combineren.

Bijzonderheden:

- * Villa met karakter en privacy;
- * Perceel met volwassen bebossing;
- * Parkeren op eigen (afgesloten) terrein en garage;
- * Alle maten zijn conform NEN2580;
- * Project notaris: Van de Velde Notariaat te 's-Gravenhage;
- * Oplevering in overleg bespreekbaar.

Koopakte:

- * niet-bewoningsclausule (vragenlijst en lijst van zaken zijn niet aanwezig) en 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.

Een villa met karakter, allure en ongekende privacy.

Van der Oudermeulenlaan 19 is een unieke kans voor wie exclusief en comfortabel wil wonen in het groen van Wassenaar.

Van der Oudermeulenlaan 19 – Wassenaar

Located in the leafy and popular Wassenaar-Zuid district, this charming, detached cottage-style villa sits on an exceptionally spacious plot offering optimal privacy. A rare combination of character, comfort, and space, nestled behind mature trees and fully fenced for maximum security and exclusivity.

Living in style and serenity

The home exudes ambiance and elegance. Authentic details are effortlessly combined with contemporary living comfort. The main house features beautiful wooden flooring that exudes warmth and class. The spacious living room features a fireplace and French doors leading to the garden, creating a harmonious blend of indoors and outdoors.

The spacious kitchen-diner is also a real eye-catcher: excellently equipped, attractively designed, and also equipped with a fireplace – a unique and stylish addition. The kitchen invites you to enjoy long, convivial dinners with family or friends.



Layout

Ground floor:

Through the secure gate, you enter the entrance hall. Through the spacious hall, you reach the incredibly spacious living room through French doors, which open onto the backyard terrace. The living room is incredibly bright thanks to the many windows. The wood-burning fireplace creates a cozy atmosphere. The living room flows into the kitchen/diner, located at the front of the house and equipped with all conceivable appliances. Here, you'll find an eye-level fireplace, perfect for dining with family or friends. A built-in vacuum system is also available. In the hall, you'll find a very spacious toilet, and under the stairs, you'll find a large pantry/wardrobe. First floor:

The spacious landing features a large skylight and provides access to a bedroom at the front, which has built-in wardrobes. The bathroom is also accessible from the landing, which features a luxurious shower, toilet, and vanity. The dressing room (which can also be used as a bedroom) also leads to the master bedroom, which has an en-suite bathroom with a bathtub, walk-in shower, bidet, toilet, and double vanity. The master bedroom also provides access to the roof terrace, a perfect spot to enjoy a cup of coffee in the morning. All windows on the first floor are fitted with shutters.

The basement, which serves as a workspace, houses a multifunctional space ideal as a fitness room, hobby room, or home office. The laundry room is also located here.

Outbuilding with potential

On the property is a detached outbuilding currently used as a garage with a pit (cellar) where you can easily work on your car or classic car. The upper floor offers excellent potential for a guesthouse, au pair accommodation, or independent office. It's a perfect complement to the main residence and ideal for those who want to combine living and working or entertain guests in complete privacy.

High-End Outdoor Living

The plot is truly impressive: exceptionally spacious and surrounded by mature, characteristic trees that create an oasis of peace and privacy. The garden offers numerous possibilities for patios, play areas, or the creation of a swimming pool. Currently, the garden features a beautiful, spacious sun terrace adjacent to the house. Access to the house is via an electric sliding gate at the side of the plot, where you can park your car on the property.

Location

Located in the prestigious Wassenaar-Zuid district, a short distance from major roads to The Hague, Leiden, and Amsterdam. It's close to international schools, including The British School in the Netherlands, and sports facilities, nature (Meijendel), and the beach. A perfect location for (international) families who want to combine peace and quiet with accessibility.

Details:

- * Villa with character and privacy;
- * Plot with mature woodland;
- * Parking on private (enclosed) property and garage;
- * All dimensions comply with NEN2580;
- * Project notary: Van de Velde Notariaat in The Hague;
- * Delivery is negotiable upon consultation.

Deed of Sale:

- * Non-occupancy clause (questionnaire and list of items are not included) and age and asbestos clauses apply.

This non-binding property information has been compiled with the utmost care, but we cannot accept any 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 no more than an invitation to submit an offer. Any included floor plans are for illustrative purposes only.

A villa with character, allure, and unparalleled privacy.

Van der Oudermeulenlaan 19 is a unique opportunity for those who want to live in exclusivity and comfort.

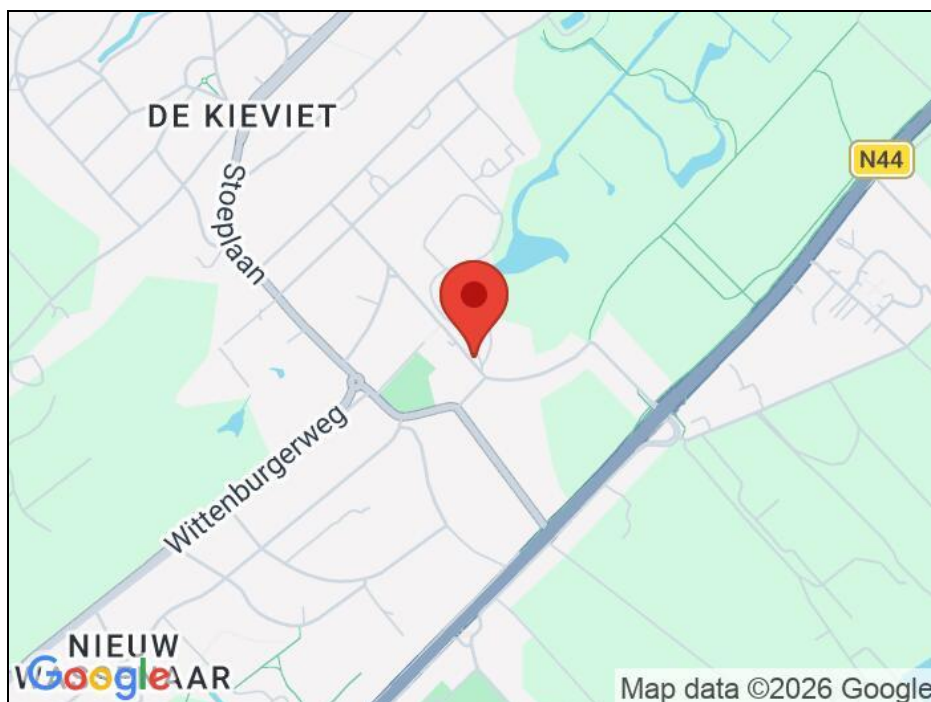


Kenmerken

Vraagprijs	: € 2.450.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 999 m ³
Perceel oppervlakte	: 2.553 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 226 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom 1.695 m ²
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen 56 m ²
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Voorzetramen, Enkel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Openslaande deuren, Guesthouse, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)
Warmwater	: C.V.-Ketel
Koeling	: Airco - split-unit

Locatie

Van der Oudermeulenlaan 19
2243 CR 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

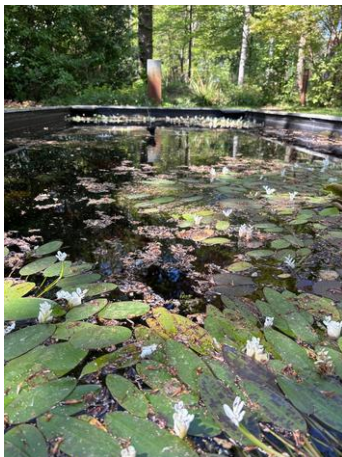




SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

Foto's

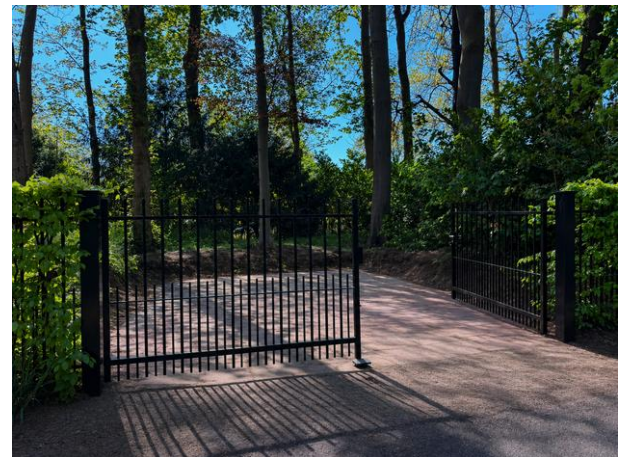




SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

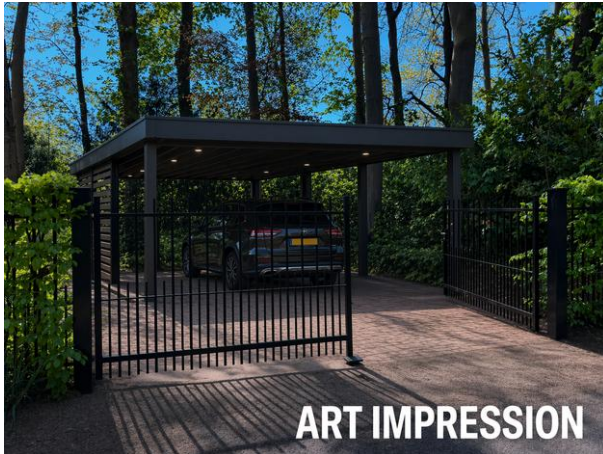
2242 HT, WASSENAAR

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

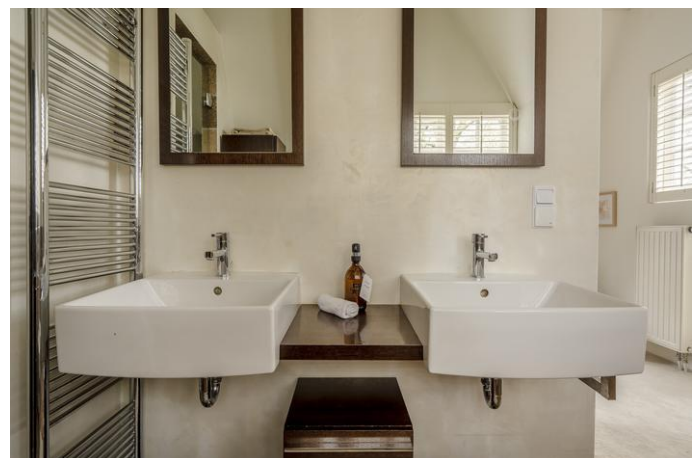
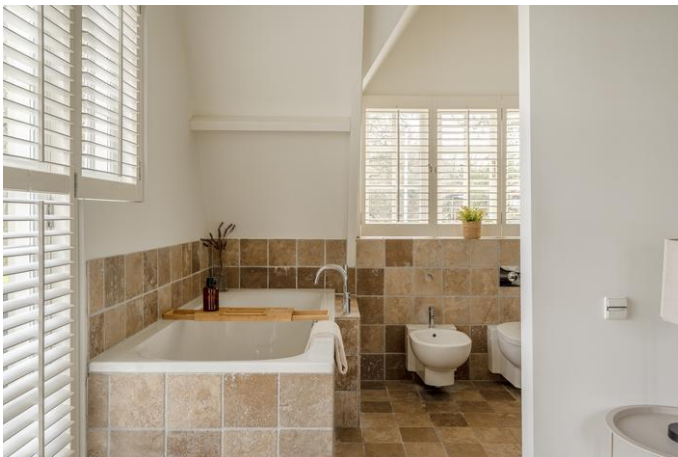




SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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

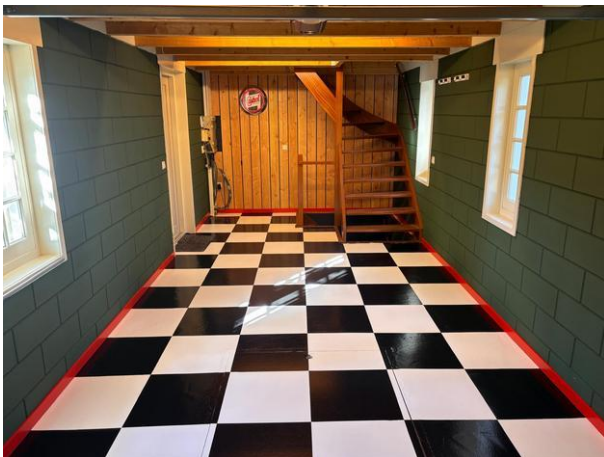




SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

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



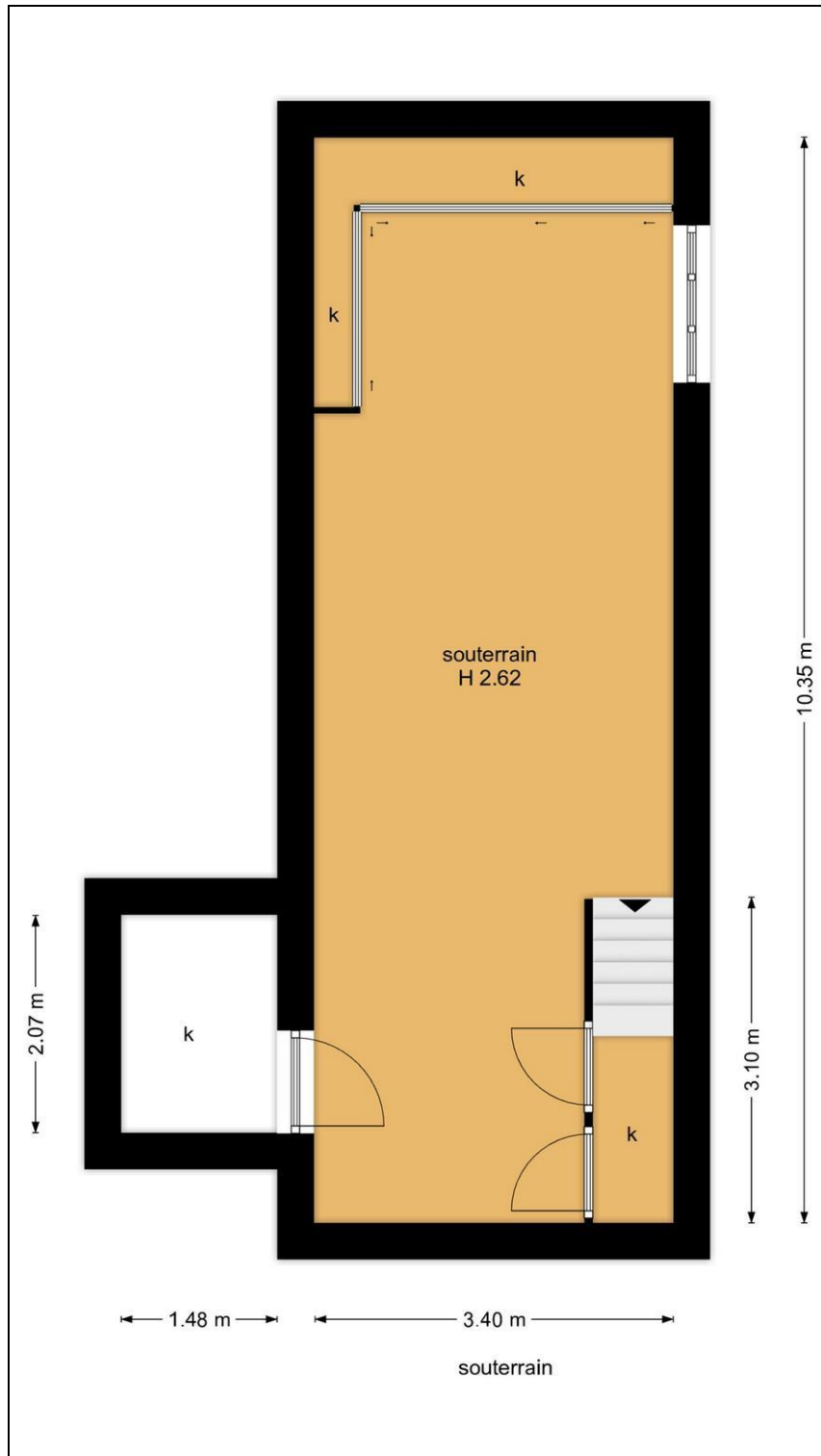


Plattegrond



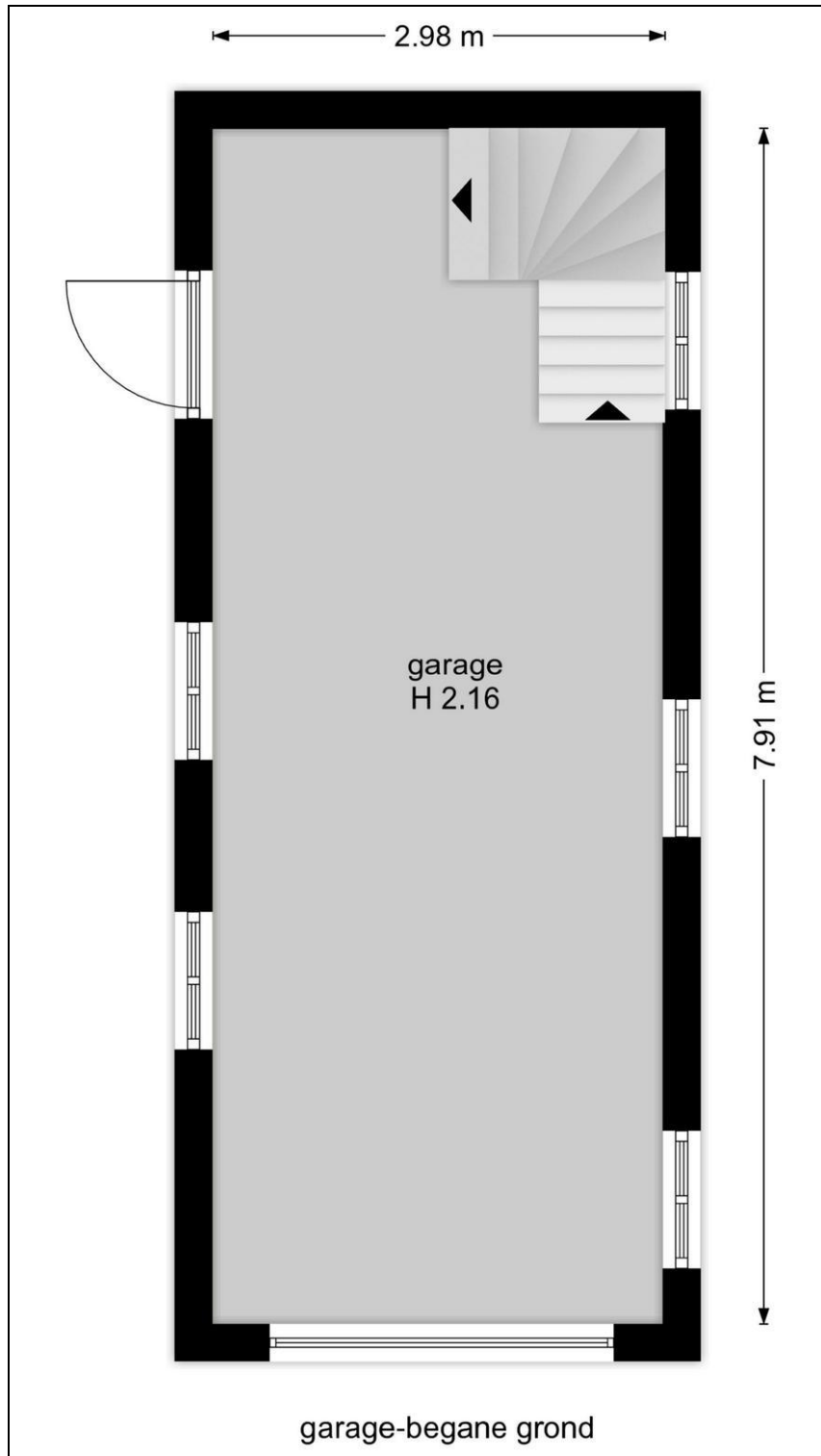


Plattegrond



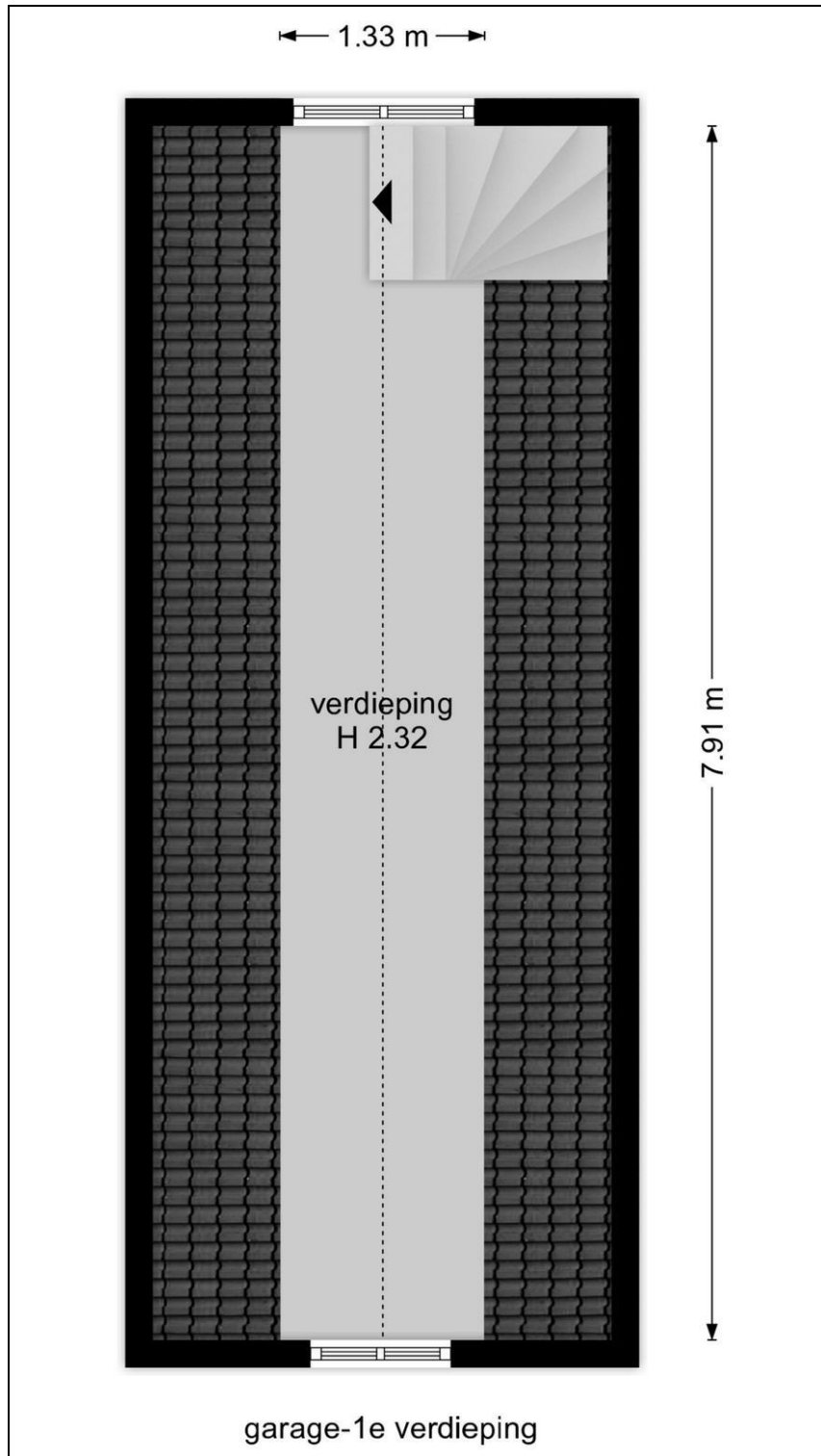


Plattegrond



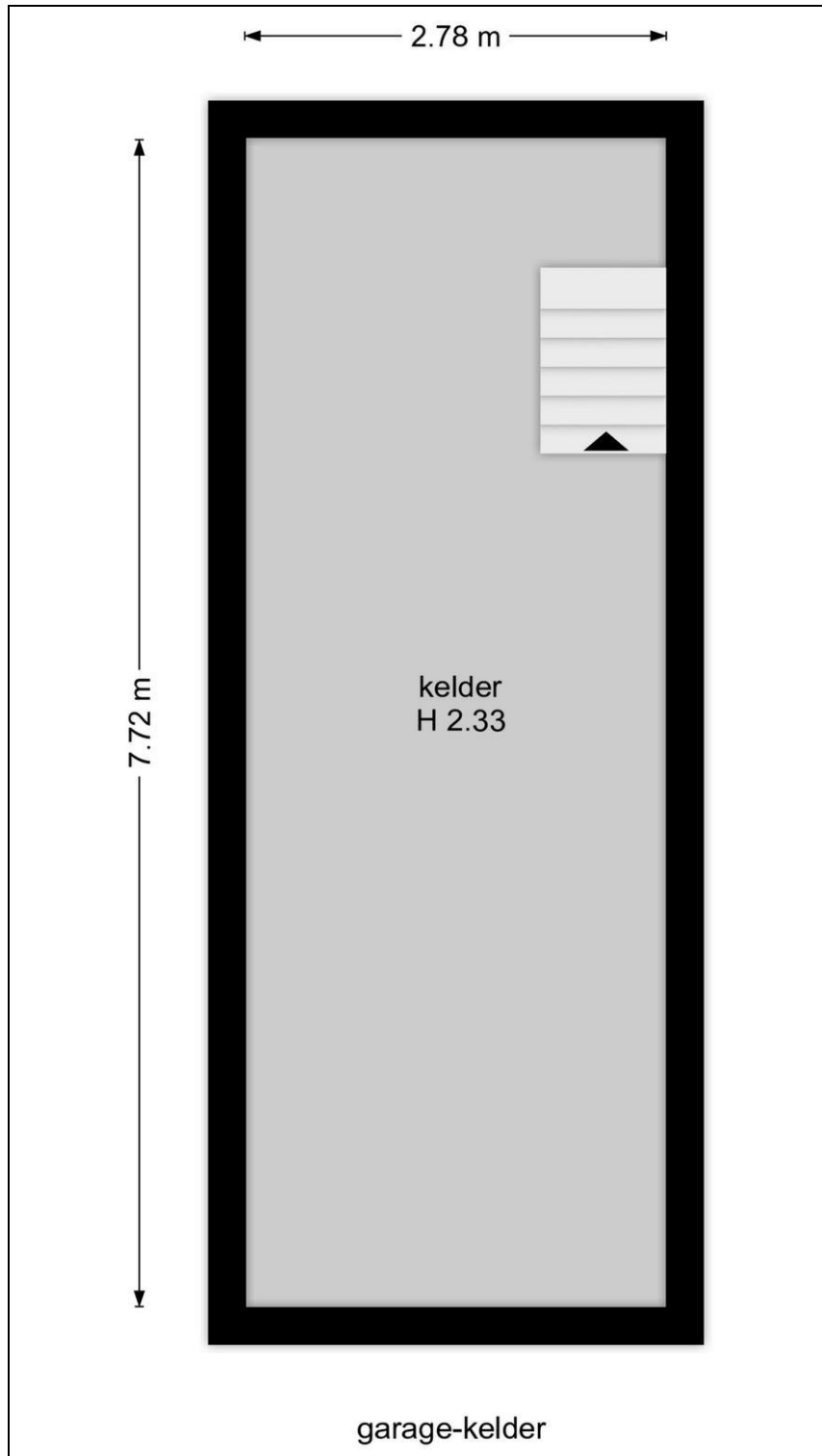


Plattegrond



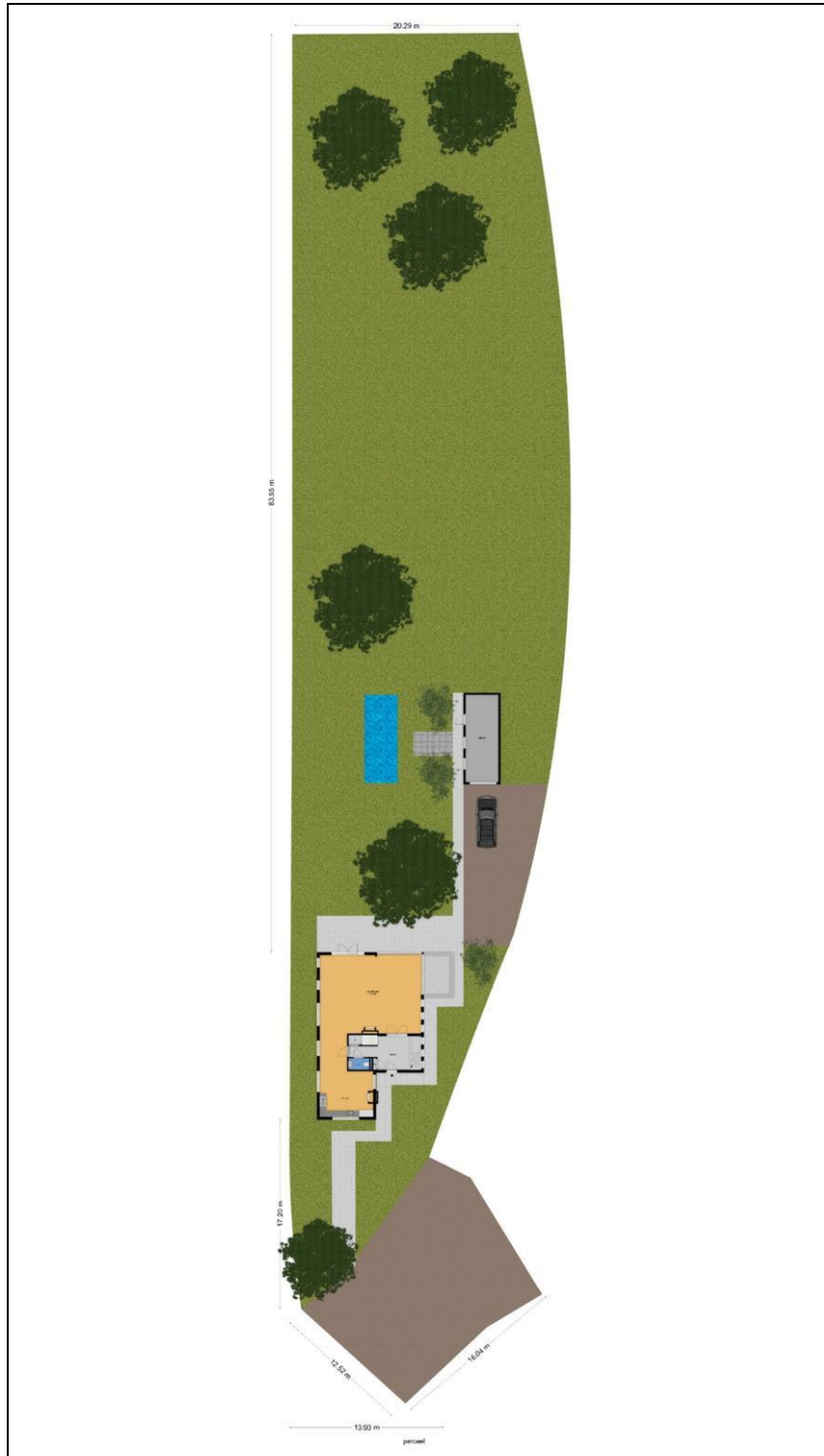


Plattegrond





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