



Generaal Winkelmanlaan 72

Royaal penthouse met vrij uitzicht





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.





Generaal Winkelmanlaan 72

2243 AZ | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Exclusief penthouse met twee terrassen en panoramisch uitzicht in het hart van Wassenaar.

WOONCOMFORT

Wonen op hoog niveau krijgt een geheel nieuwe betekenis in dit bijzonder royale penthouse (339 woonmeters) aan de Generaal Winkelmanlaan. Gelegen op de bovenste verdieping van een modern en hoogwaardig appartementencomplex combineert deze woning comfort, ruimte en privacy op een unieke manier.

Bij binnenkomst valt direct de indrukwekkende hoeveelheid licht op. Dankzij de grote raampartijen en de vrije ligging geniet je hier de hele dag van een prachtig uitzicht over het groene Wassenaar. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek, waardoor het de ideale plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De ruime eetkeuken vormt het hart van de woning en biedt alle ruimte voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden. Vanuit diverse vertrekken is er direct toegang tot één van de buitenruimtes, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

- **Bouwjaar 2019**
- **Woonoppervlakte 339 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energie label A**
- **4 slaapkamers, 2 badkamers**





Wooncomfort

Het penthouse beschikt over drie comfortabele slaapkamers, twee badkamers en een separate werkkamer. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook uitermate geschikt voor wie regelmatig vanuit huis werkt of gasten wil ontvangen. De royale opzet zorgt ervoor dat iedere bewoner hier zijn eigen plek vindt, terwijl de gemeenschappelijke leefruimtes uitnodigen om samen te genieten.

BUITENLEVEN

Een van de absolute pluspunten van deze woning zijn de royale buitenruimtes. Met twee afzonderlijke balkons is er altijd wel een plek te vinden om van de zon, de rust en het uitzicht te genieten.

Of je nu kiest voor een ontspannen kop koffie in de ochtendzon, een goed glas wijn aan het einde van de dag of een uitgebreid diner in de buitenlucht, hier ervaar je het buitenleven in alle comfort. De vrije ligging en het uitzicht over het omliggende groen zorgen voor een gevoel van rust en privacy dat zelden wordt gevonden in een appartement.

DE FREDERIK

De architect van het gebouw ontwierp grote groene planten aan de buitenkant van het gebouw en prachtige groene beplanting en bloemen op de binnenplaats. Het gebouw is duurzaam, ecologisch en milieuvriendelijk ontworpen. Er is ook veel aandacht besteed aan duurzaam materiaalgebruik, luchtkwaliteit, toegankelijkheid en sociale veiligheid van de appartementen. Dankzij hoogwaardige gevelisolatie, zonnepanelen op het dak en warmte- en koudeopslag in de bodem is De Frederik zo goed als zelfvoorzienend. De Frederik dankt zijn exclusiviteit onder meer aan de kleinschaligheid van het woongebouw, de prachtige binnentuin en de riante privéterrassen.

LOCATIE

De Generaal Winkelmanlaan behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Wassenaar. Hier woon je op korte afstand van het gezellige dorpscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Ook diverse sportverenigingen, natuurgebieden, uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich binnen handbereik. Daarnaast liggen de duinen, het strand en diverse internationale scholen op korte afstand, waardoor deze locatie bijzonder aantrekkelijk is voor zowel Nederlandse als internationale gezinnen.

Een unieke combinatie van ruimte, luxe, comfort en een centrale ligging maakt dit penthouse tot een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar exclusief wonen in Wassenaar.

GOED OM TE WETEN

- Exclusief penthouse;
- Woonoppervlakte 339 m²;
- 4 slaapkamers (waarvan nu 1 werkkamer) en 2 badkamers;
- Vloerverwarming en -koeling door het gehele appartement;
- 2 terrassen;
- 4 privé parkeerplaatsen;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 873,21 inclusief servicekosten;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 2019;
- Oplevering in overleg;



A first impression

4SALE!

Exclusive penthouse with two terraces and panoramic views in the heart of Wassenaar.

LIVING COMFORT

Living at the highest level takes on a whole new meaning in this exceptionally spacious penthouse (339 m² of living space) on Generaal Winkelmanlaan. Situated on the top floor of a modern, high-end apartment complex, this residence combines comfort, space and privacy in a truly unique way.

Upon entering, the abundance of natural light immediately stands out. Thanks to the expansive floor-to-ceiling windows and its elevated position, you can enjoy breathtaking views over the green surroundings of Wassenaar throughout the day. The generous living room offers ample space for both a comfortable lounge area and a large dining area, making it the perfect place to relax or entertain guests.

The spacious eat-in kitchen forms the heart of the home and provides the ideal setting for long dinners and memorable moments with family and friends. From several rooms, you have direct access to one of the outdoor terraces, creating a seamless connection between indoor and outdoor living.

- **Construction year 2019**
- **Living space 339 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energylabel A**
- **4 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

The penthouse features three comfortable bedrooms, two bathrooms and a separate home office. This makes the property ideal not only for families, but also for those who regularly work from home or enjoy hosting guests. The generous layout ensures every resident has their own private space, while the shared living areas invite everyone to come together and enjoy.

OUTDOOR LIVING

One of the absolute highlights of this property is its generous outdoor space. With two separate terraces, there is always the perfect spot to enjoy the sun, the tranquillity and the spectacular views.

Whether you prefer a relaxing cup of coffee in the morning sun, a glass of wine at the end of the day, or an al fresco dinner with family and friends, this is outdoor living at its finest. The unobstructed views over the surrounding greenery create an exceptional sense of peace and privacy that is rarely found in an apartment.

DE FREDERIK

The architect designed the building with lush green planting along the exterior and a beautifully landscaped courtyard filled with flowers and greenery. The building has been designed with sustainability, ecology and environmental responsibility at its core. Great attention has also been paid to the use of sustainable materials, indoor air quality, accessibility and the social safety of its residents. Thanks to high-performance façade insulation, rooftop solar panels and an underground thermal energy storage system for heating and cooling, De Frederik is virtually self-sufficient. Its exclusivity is further enhanced by the intimate scale of the development, the beautifully landscaped communal garden and the exceptionally spacious private terraces.

LOCATION

Generaal Winkelmanlaan is one of Wassenaar's most sought-after residential locations. Here, you will enjoy living just a short distance from the charming village centre, offering an extensive selection of shops, restaurants and cafés. Various sports clubs, nature reserves, major roads and public transport connections are all within easy reach.

In addition, the dunes, the beach and several renowned international schools are only a short distance away, making this an exceptionally attractive location for both Dutch and international families.

The unique combination of space, luxury, comfort and a central location makes this penthouse an exceptional opportunity for anyone seeking exclusive living in Wassenaar.

GOOD TO KNOW

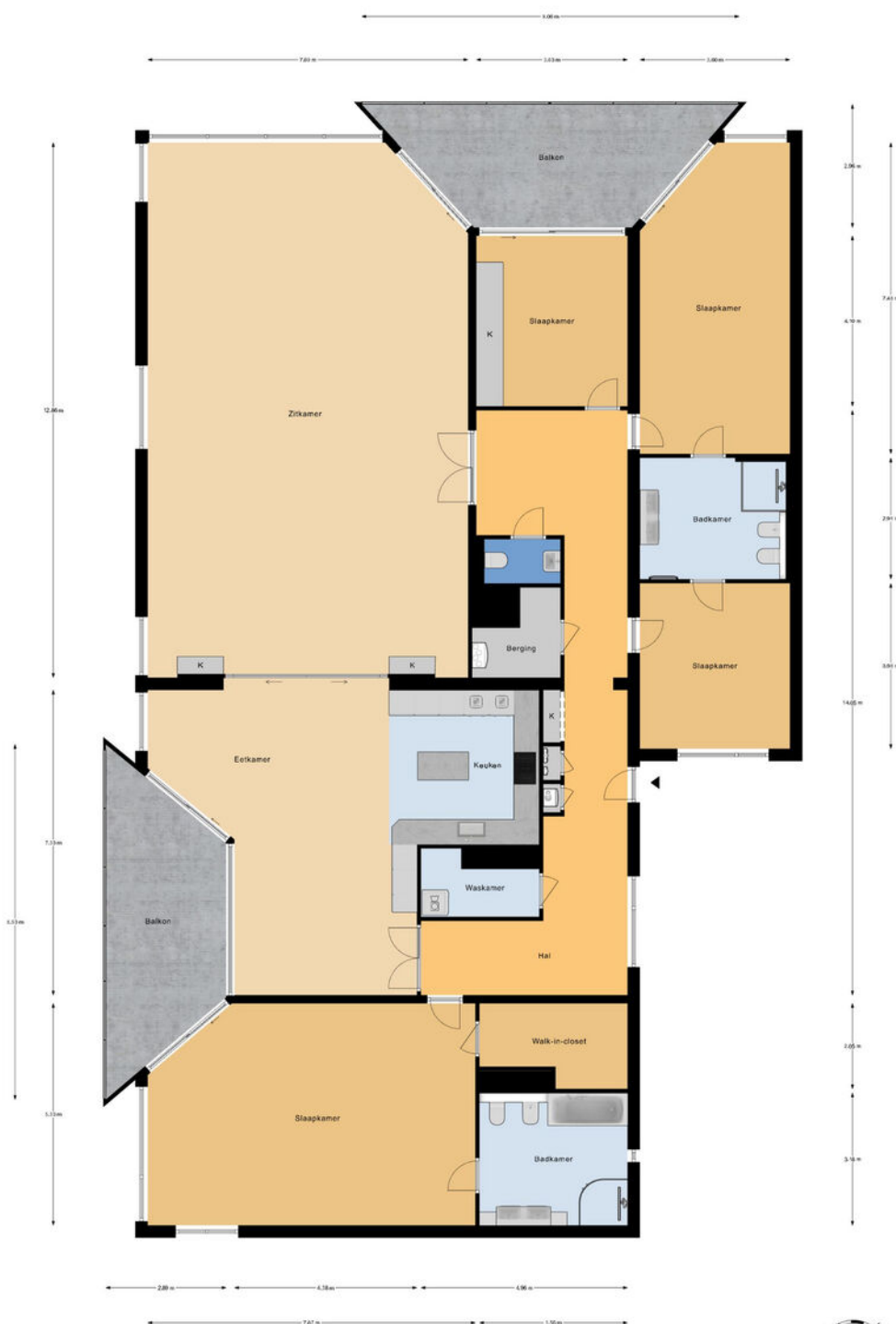
- Exclusive penthouse;
- Living area of 339 m²;
- 4 bedrooms (currently one used as a home office) and 2 bathrooms;
- Underfloor heating and cooling throughout the apartment;
- 2 terraces;
- 4 private parking spaces;
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution of €873.21 including service charges;
- Energy label A;
- Built in 2019;
- Completion in consultation;





Plattegrond

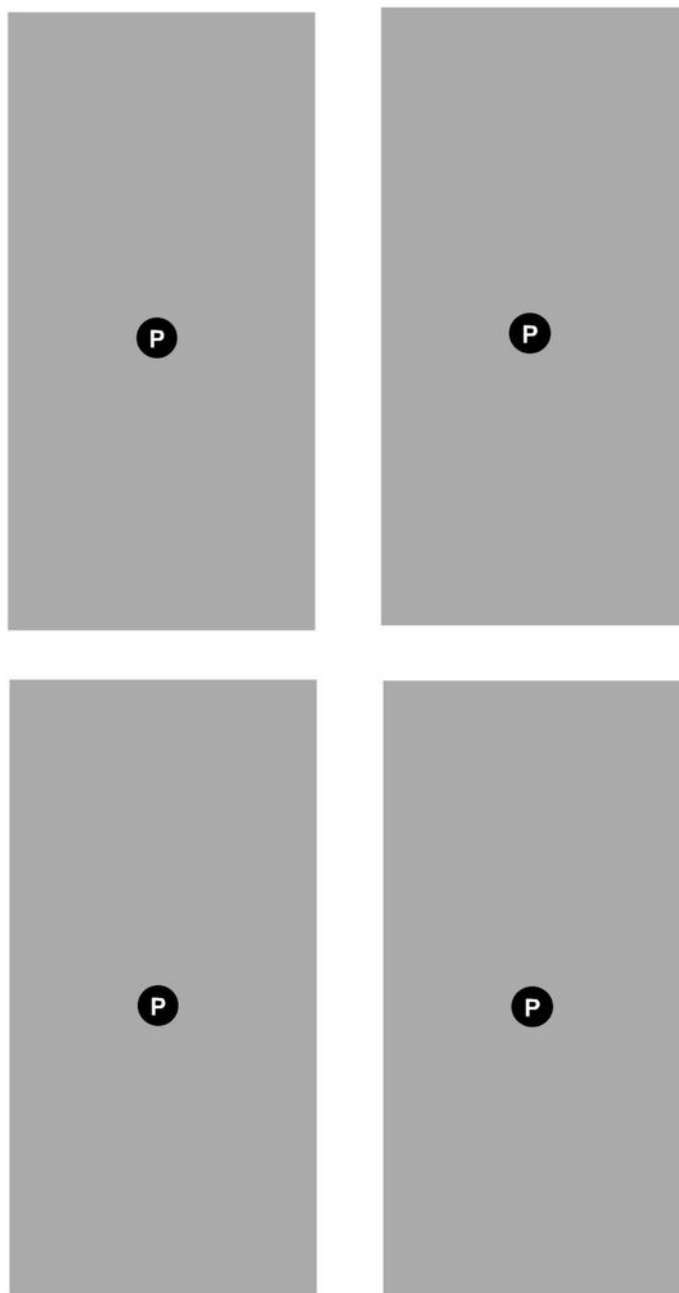
Ontdek dit appartement
Discover this apartment





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



4 Parkeerplaatsen
h = 2,46 m
© Homeswitchers

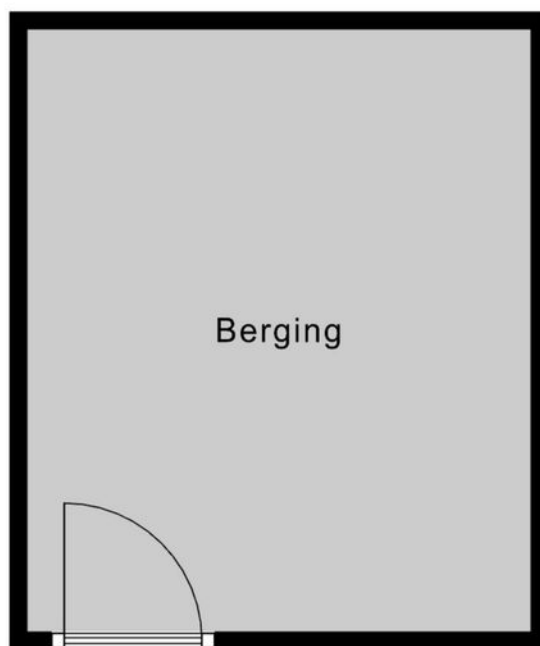
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 2.78 m →



3.33 m

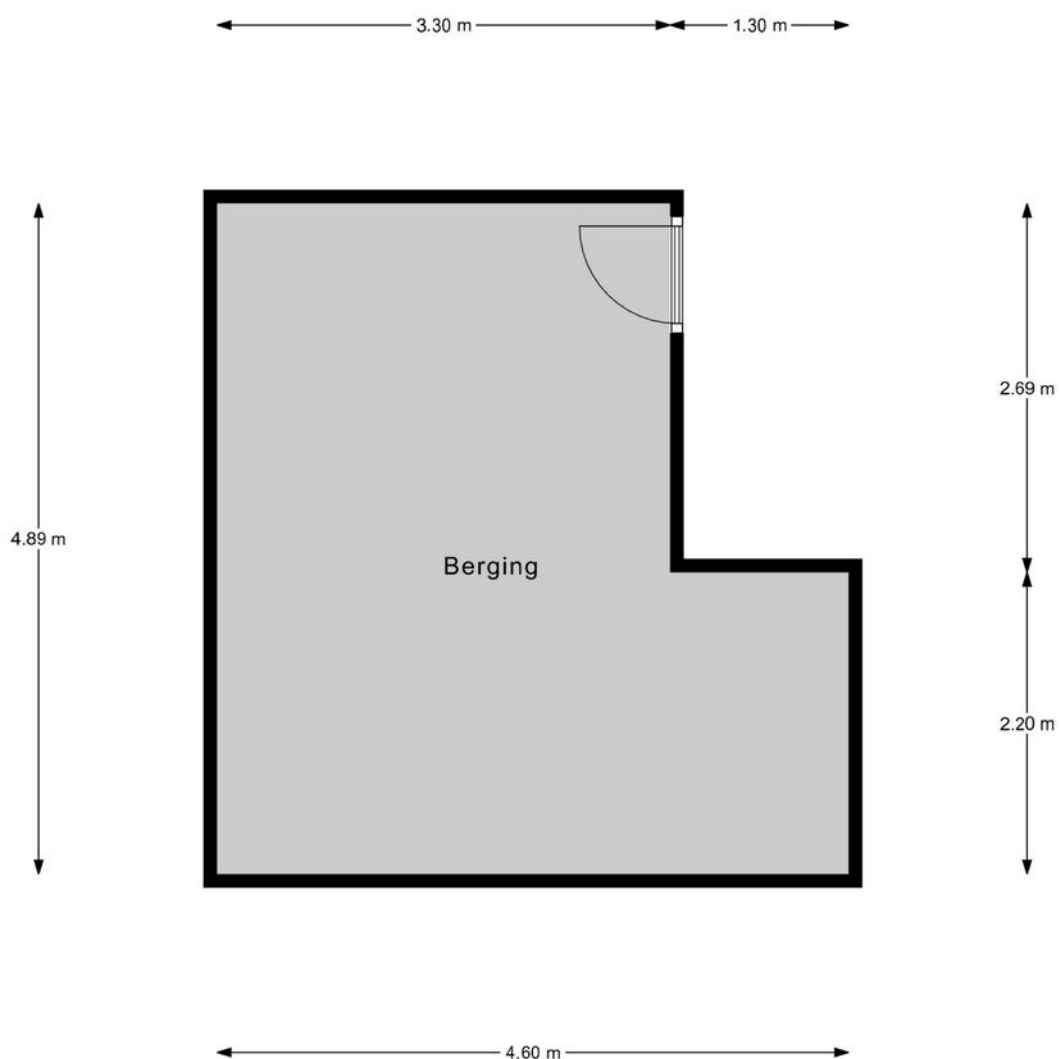
Berging
h = 2,46 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Berging
h = 2,46 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Penthouse
Type woning	Appartement
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	1040 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	339 m ²
Bouwjaar	2019
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 2.750.000,- k.k.

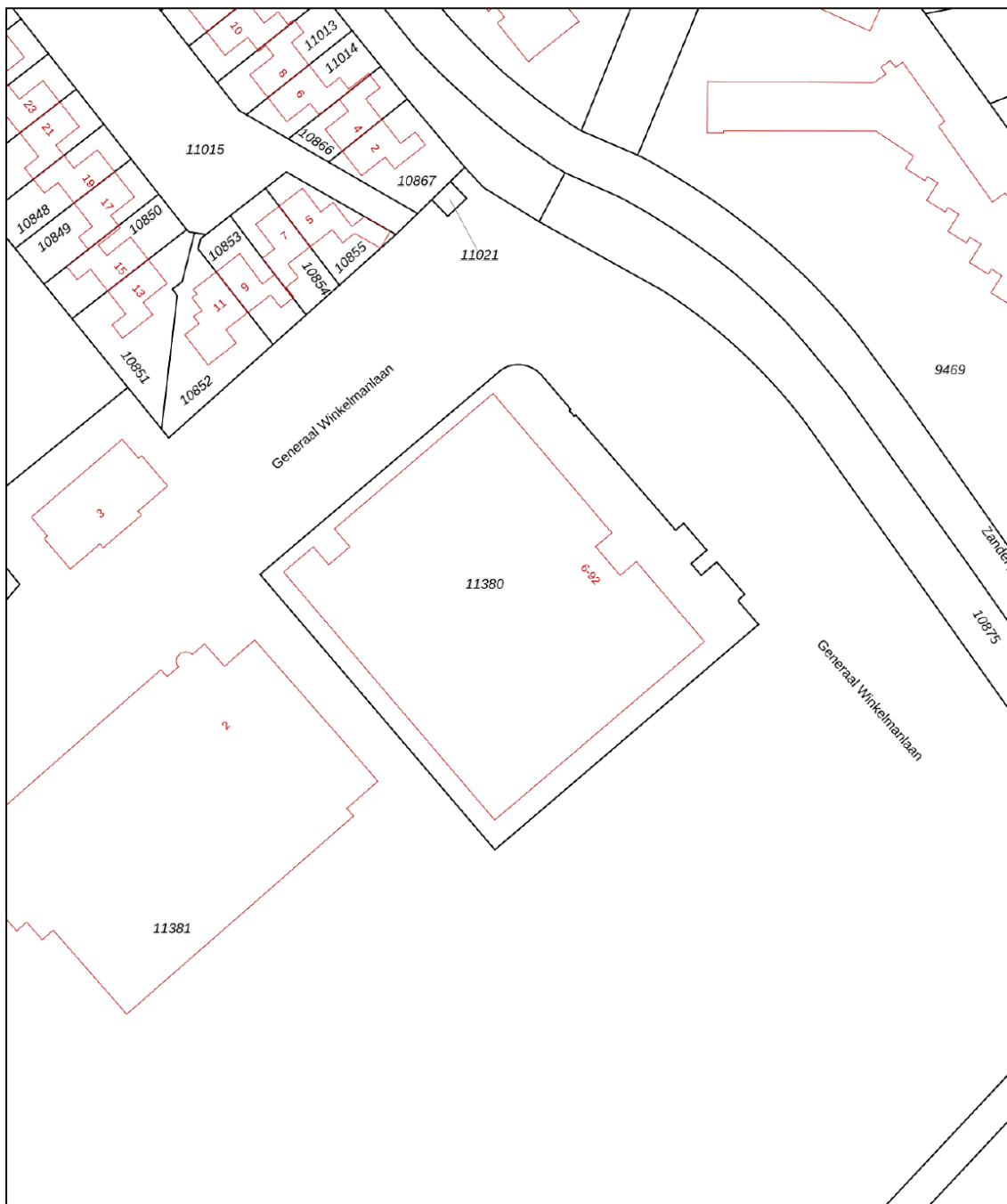


Details


Type	Penthouse
Type of property	Apartment
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	1040 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	339 m ²
Construction year	2019
Surface area	On a quiet road, in a residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 2,750,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gen. WinkelmanIn 72



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 11380</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 28 april 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.



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.