



GRAVESTATE
makelaardij

TE KOOP



Van Duivenvoordelaan 129
WASSENAAR

Dat voelt als thuiskomen!

GRAVESTATE.COM

EEN NIEUW HOOFDSTUK

Ontdek elke ruimte, ervaar het thuisgevoel

Een huis is meer dan stenen en kamers. Het is een plek waar licht, sfeer en mogelijkheden samenkomen, waar elke ruimte uitnodigt om te leven, te dromen en te genieten.

In deze brochure laten we je zien wat wonen hier écht betekent. Met zorgvuldig geselecteerde beelden en heldere details brengen we niet alleen het huis in beeld, maar ook het gevoel van thuiskomen.

Blader rustig door, laat de foto's en informatie op je inwerken. Een huis kies je niet zomaar; het is het begin van een nieuw hoofdstuk.

Wij nodigen je graag uit om dit hoofdstuk samen te ontdekken, met aandacht, warmte en vertrouwen.

Het Gravestate team

A house is more than bricks and rooms. It is a place where light, atmosphere, and possibilities come together, where every space invites you to live, dream, and enjoy.

In this brochure, we show you what living here truly means.

Discover every room, experience the feeling of home.



ONS TEAM

**Vriendelijk
deskundig
en altijd
in beweging**

VAN DUIVENVOORDELAAN 129 WASSENAAR

VRAAGPRIJS € 715.000,- K.K.



Woningtype
Tussenwoning



Bouwjaar
1972



Woonoppervlakte
137 m²



Kamers
6



Perceeloppervlakte
156 m²



Energie label
B

Tekst

EEN EERSTE INDRUK

Een heerlijke gezinswoning op een van de mooiste en meest geliefde locaties van Wassenaar.

Aan de rustige noordzijde van Wassenaar, in het geliefde Van Polanenpark, ligt deze ruime en uitstekend onderhouden familiewoning met vijf slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en vrij uitzicht aan de achterzijde. De wijk staat bekend om haar groene karakter, speelvoorzieningen, brede lanen en kindvriendelijke sfeer. Op korte afstand bevinden zich scholen, winkels, recreatievoorzieningen, het Valkenburgse Meer en diverse uitvalswegen.

De woning is gebouwd op de historische Strandwal, wat zorgt voor een beschutte ligging en een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en natuur samenkomen.

Indeling

Begane grond

Entree met garderobe, moderne meterkast, toilet en

trapkast. De lichte woon-/eetkamer vormt het hart van de woning en beschikt over vloerverwarming, een fraaie PVC-vloer, open haard en toegang tot de zonnige achtertuin. De moderne open keuken (2018) is ruim opgezet, biedt plaats aan een gezellige eethoek en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken is de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers met vrij uitzicht, waarvan één met vaste kast, en twee extra slaap-/werkkamers. De in 2024 vernieuwde badkamer is vergroot en voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator. De gehele verdieping is afgewerkt met licht eiken laminaat.



Tweede verdieping

Overloop, bergruimte aan de voorzijde en een royale slaapkamer met nieuw Velux-dakraam. Deze ruimte kan desgewenst worden opgesplitst in twee kamers. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime berging met mogelijkheden voor het realiseren van een extra badkamer.

Bijzonderheden:

- 9 zonnepanelen (2022)
- Mogelijkheid tot tweede badkamer
- Stenen berging en achterom
- Vrij uitzicht aan de achterzijde
- Elektrische zonwering achterzijde
- Uitstekende staat van onderhoud
- NEN 2580 meetrapport beschikbaar
- In de NVM-koopakte worden de gebruikelijke ouderdoms- en materialenclausules opgenomen



Slaapkamers

5



Badkamers

1



Woonlagen

3



Tuin

Achtertuint, voortuin



Bergruimte

8 m²



Parkeren

Openbaar parkeren



FIRST IMPRESSION

A wonderful family home in one of Wassenaar's most desirable residential locations.

Located in the popular Van Polanenpark area on the peaceful northern side of Wassenaar, this spacious and beautifully maintained family home offers five bedrooms, a sunny southwest-facing garden and unobstructed views to the rear. The neighbourhood is known for its green surroundings, playgrounds and family-friendly atmosphere, while schools, shops, recreational facilities, the Valkenburg Lake and major roads are all within easy reach.

Built on Wassenaar's historic Strandwal, the property enjoys a sheltered setting where space, tranquillity and nature come together.

Layout

Ground floor

Entrance hall with cloakroom, modern fuse box, toilet and storage cupboard. The bright living and

dining room features underfloor heating, a stylish PVC floor, a fireplace and direct access to the sunny rear garden. The modern open-plan kitchen (2018) offers ample dining space and is equipped with various built-in appliances.

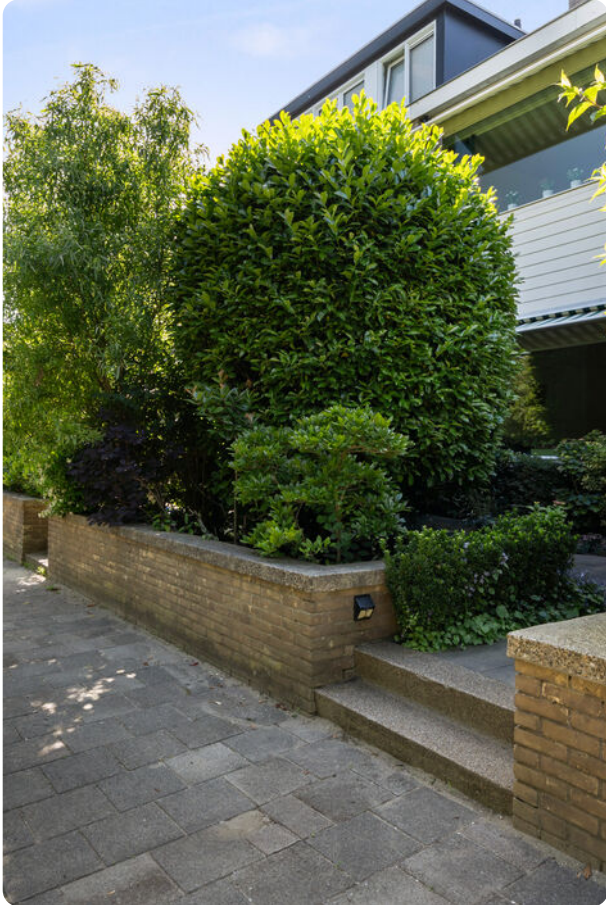
First floor

Landing, two spacious bedrooms with open views (one with built-in wardrobe), two additional bedrooms/studies and a modern bathroom (2024) with bathtub, walk-in shower, second toilet and washbasin unit.

Second floor

Landing, storage space and a generous bedroom with a new Velux roof window. This room can easily be divided into two bedrooms. Additional storage space at the rear offers the possibility of creating a second bathroom.





“

Quote



7

Dat voelt als thuiskomen!

KENNISMAKEN

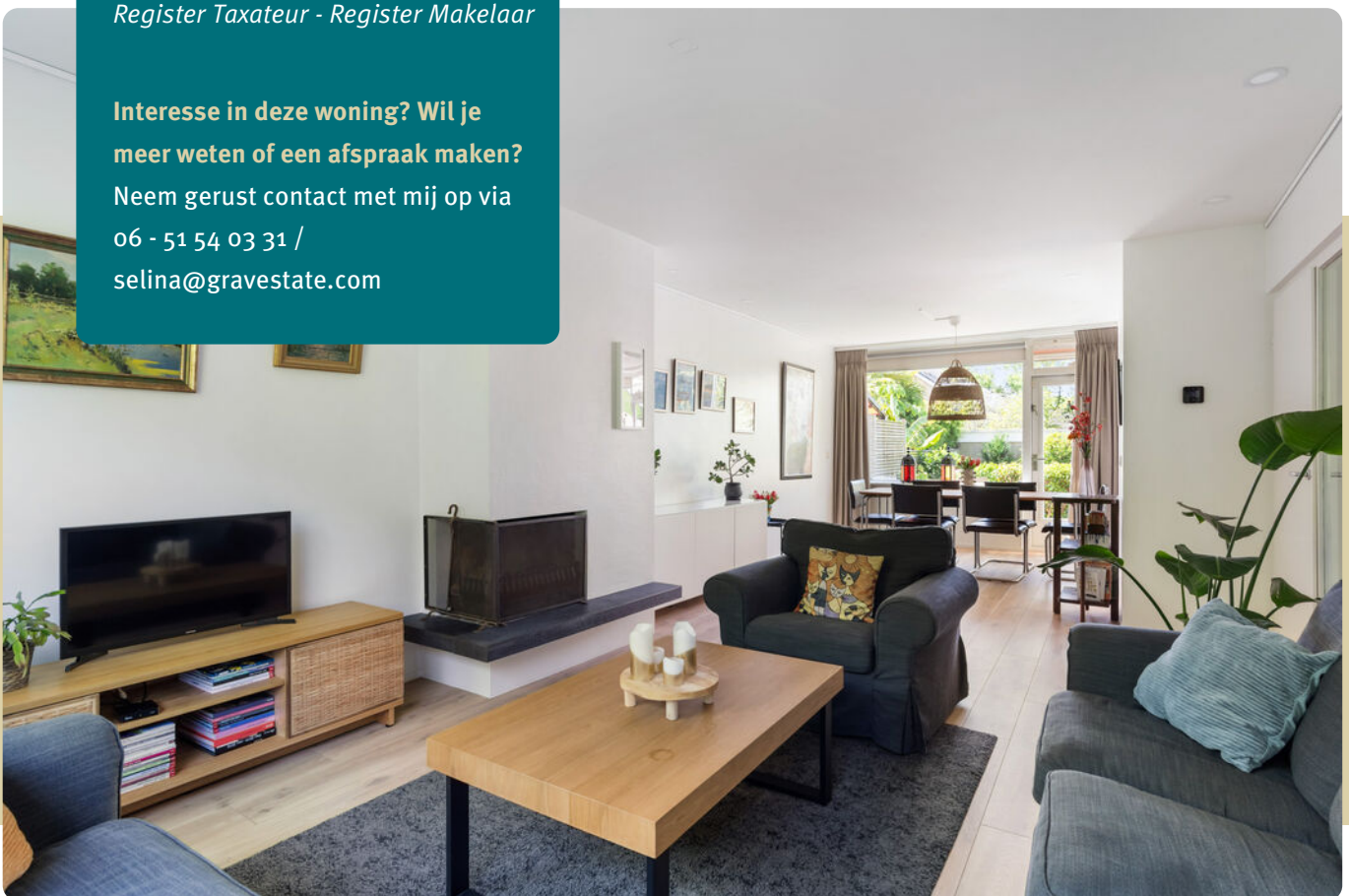


*Mensgericht, ondernemer,
passie voor het vak, positief,
samenwerker.*

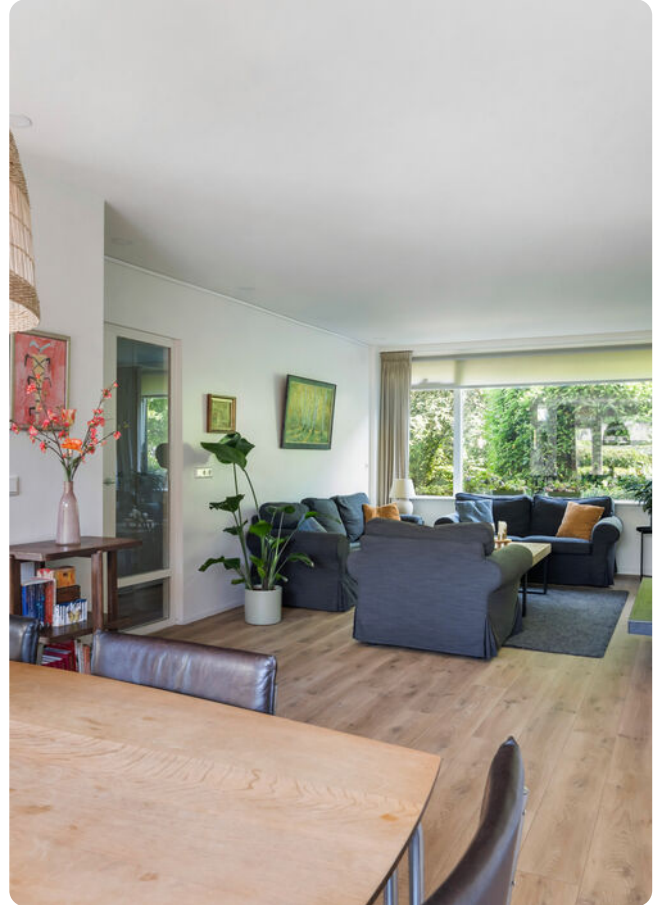
Selina Leidelmeijer - Schmidt

Register Taxateur - Register Makelaar

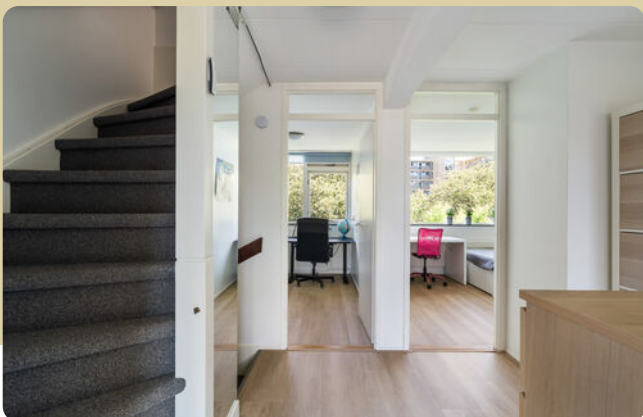
**Interesse in deze woning? Wil je
meer weten of een afspraak maken?**
Neem gerust contact met mij op via
06 - 51 54 03 31 /
selina@gravestate.com



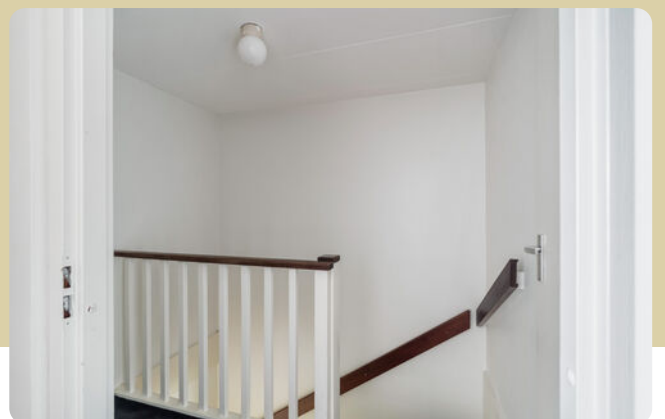




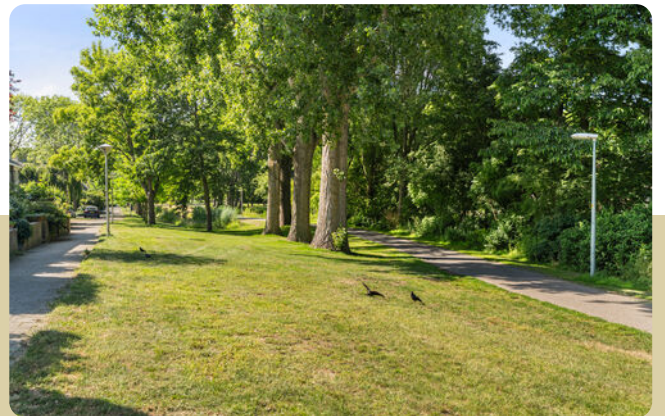












PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

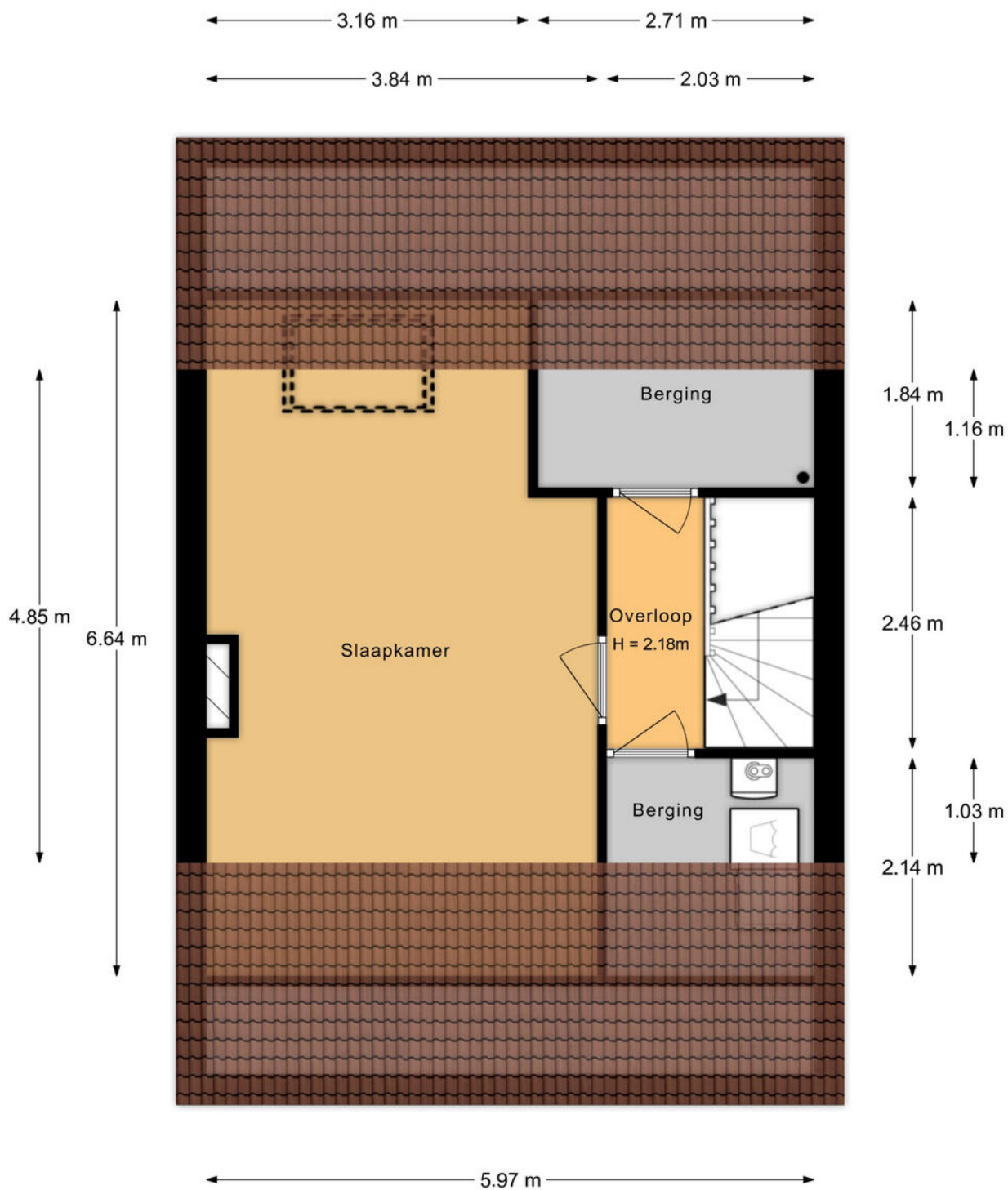
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

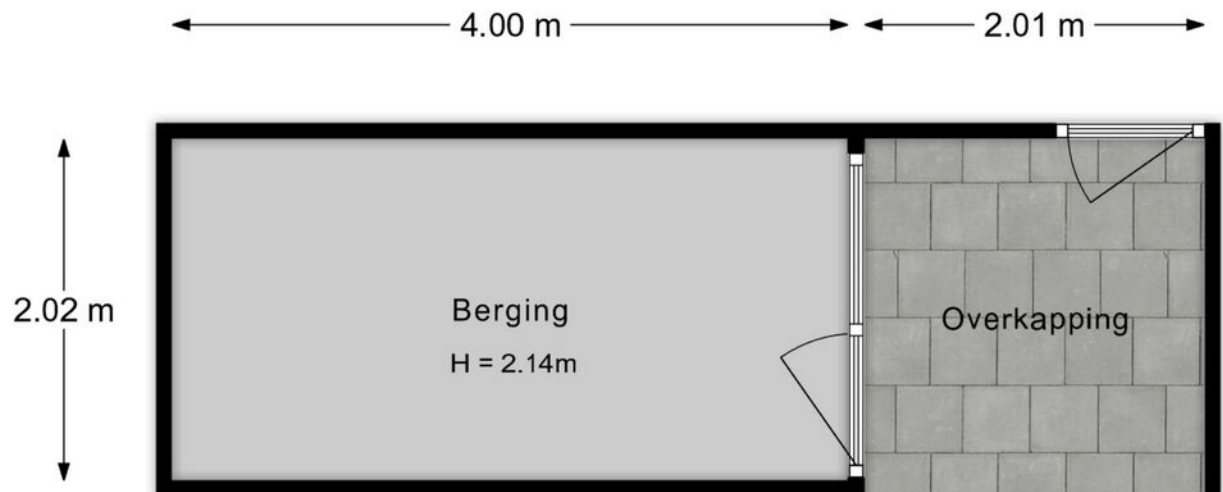
PLATTEGROND

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

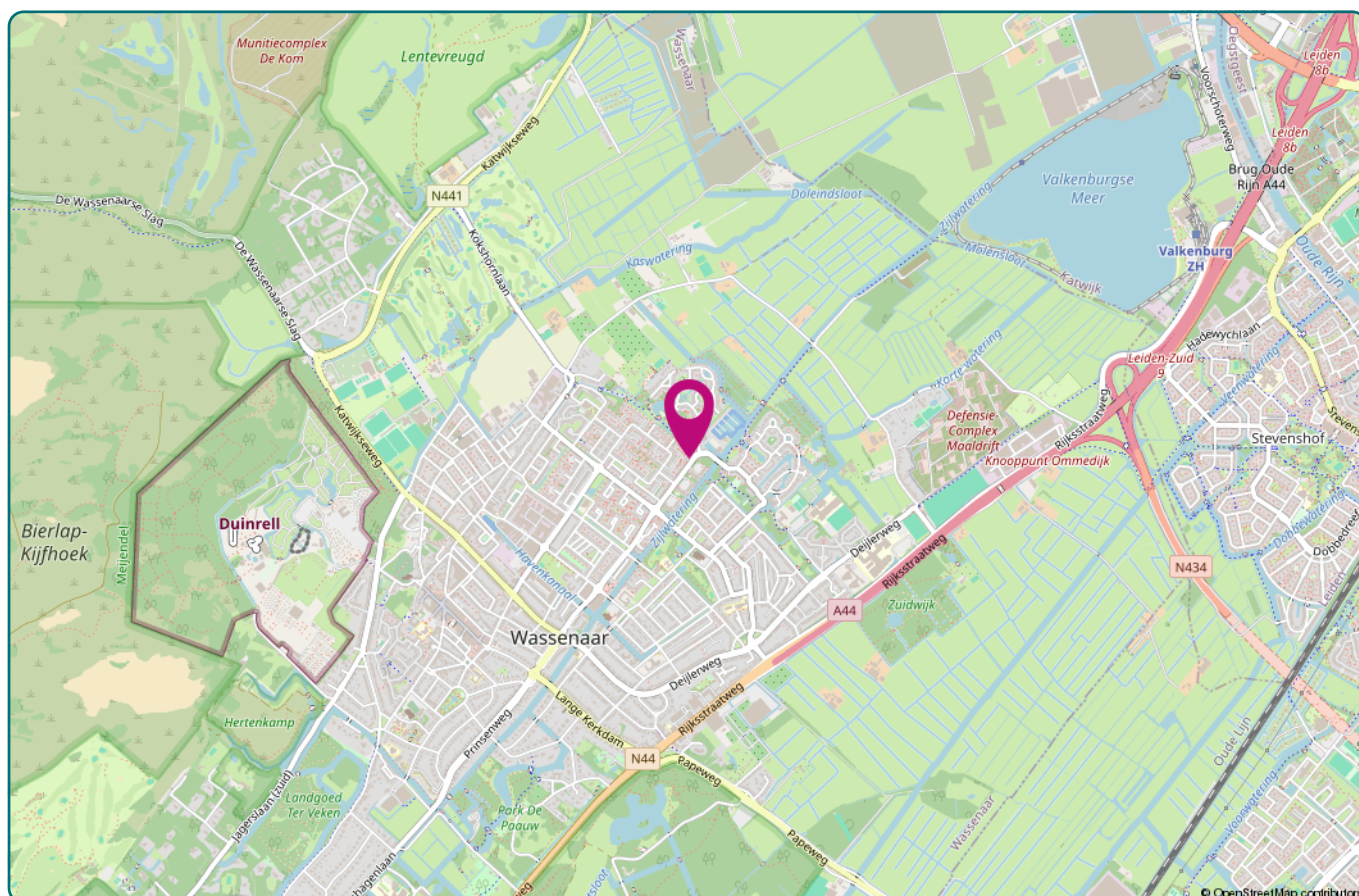
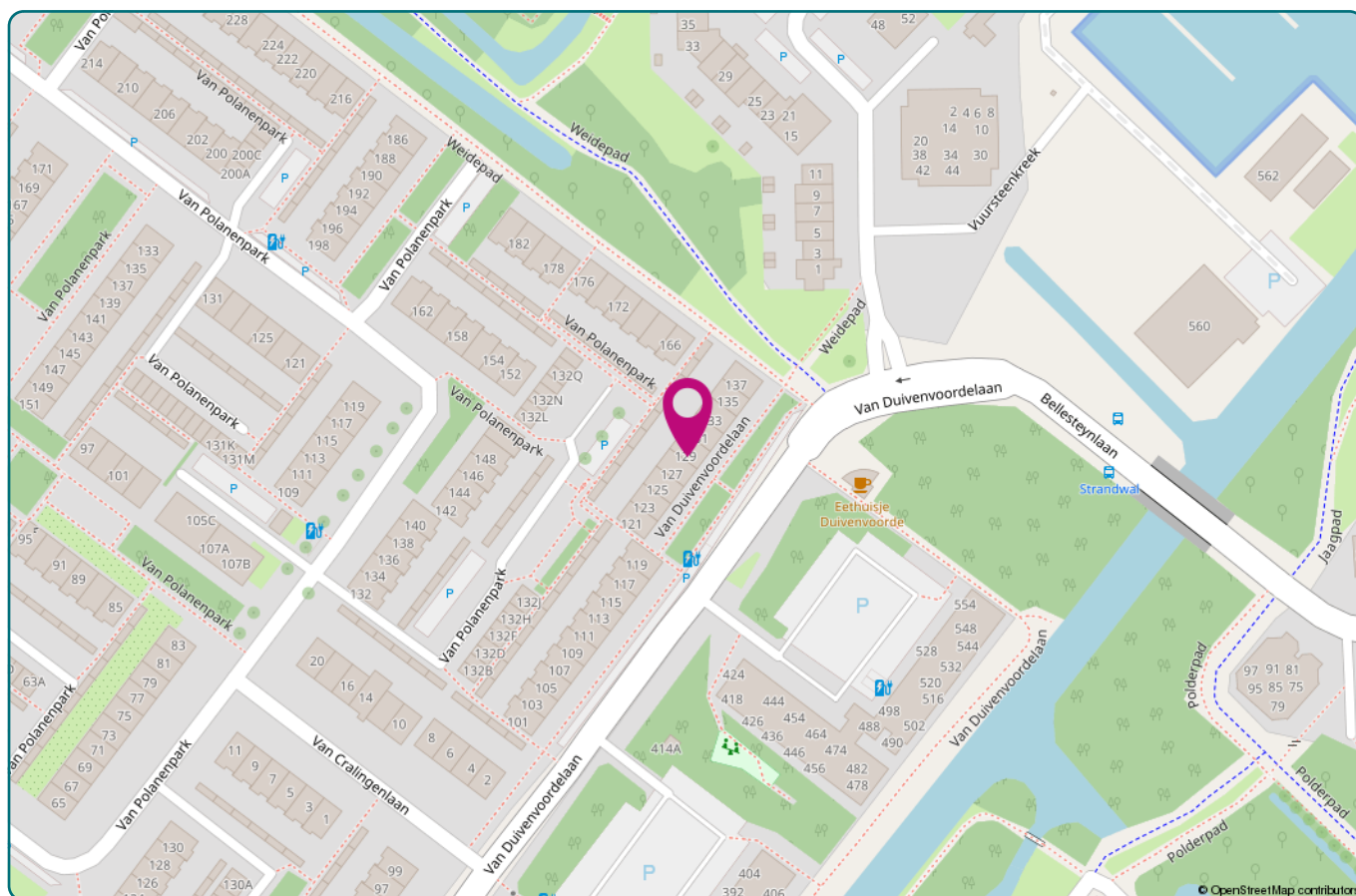
KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: vanDuiv129 AvV



LOCATIE OP DE KAART



OMGEVING

Wassenaar en omstreken

Wassenaar, een van de meest geliefde woonplaatsen in de Randstad. Hier woon je in een groene, rustige omgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Met het prachtige strand naast de deur waar je heerlijk uit kunt waaien of genieten van lange zomerdagen aan zee.

Groen, rust en historie

Wassenaar ademt historie en charme, met maar liefst 127 gemeentelijke en 385 rijksmonumenten die het dorp een uniek karakter geven. Het toonaangevende Museum Voorlinden en beeldentuin Clingenbosch hebben Wassenaar internationaal op de kaart gezet. Voor een avond uit kun je terecht in Theater Warenar. Het sfeervolle dorpscentrum, met een poëzieroute, biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca.

Daarnaast is Wassenaar rijk aan natuurgebieden, zoals Meijendel, Ganzenhoek en Lentevreugd. Een ideale omgeving voor wandel- en fietsliefhebbers. De Landgoederenroute maakt het geheel compleet met een unieke mix van groen, rust en historie.



“

Wassenaar biedt een mooie mix van natuur, cultuur en goede bereikbaarheid. Een ideale plek om thuis te komen!

Voorwaarden

Deze brochure is met grote zorg door team Gravestate samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen, oppervlakten hebben uitsluitend een indicatief karakter.

Gravestate makelaardij is een NVM-makelaar. We verwijzen je graag naar de NVM-voorwaarden die op al onze woningen van toepassing zijn.

<https://www.nvm.nl/media/5e01l2la/algemene-consumentenvoorwaarden-makelaardij-2026.pdf>



CONTACT

Interesse?

Hebben we jouw interesse voor deze woning gewekt? Heb je vragen of wil je graag een afspraak maken? Neem dan contact met ons op!

Deskundige ondersteuners

Bij een huis kopen of verkopen komt veel kijken. Dan kun je maar beter een ervaren, vriendelijke expert aan je zijde hebben. Plan een afspraak of kom langs, maak vrijblijvend kennis met ons team.

Volgende stap

We willen je graag wat beter leren kennen. Zo komen we te weten wat voor jou belangrijk is.

Klaar voor de volgende stap? Als een ervaren gids leiden wij jou door het hele traject en staan we klaar voor al jouw vragen.

Dat voelt als thuiskomen!

ADRES

Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

CONTACT

070 51 21 500
info@gravestate.com





[GRAVESTATE.COM](https://www.gravestate.com)