



Konijnenlaan 50 Wassenaar

Karakter, luxe en duurzaamheid





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?

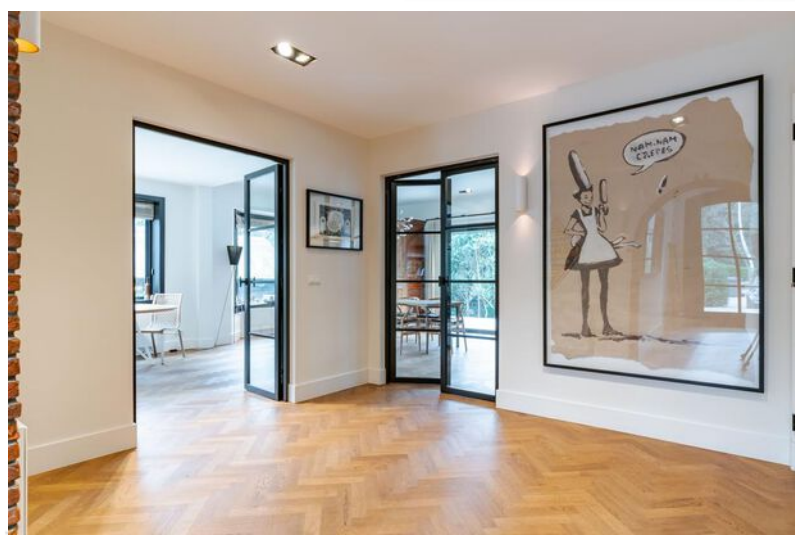
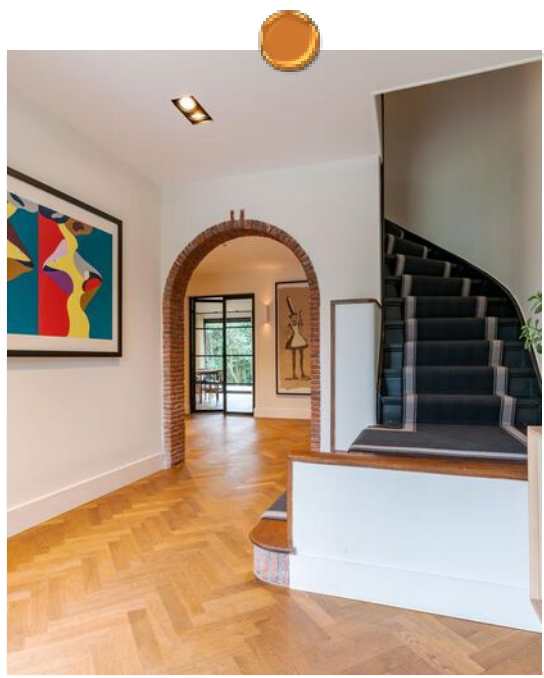
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Konijnenlaan 50

2243 ET | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Stijlvol wonen op één van de mooiste lanen van Wassenaar. Deze schitterend gerenoveerde halfvrijstaande villa van maar liefst 254 m² combineert karakter, luxe en duurzaamheid op een unieke manier. Gelegen op een royaal perceel van 863 m² eigen grond, met een fraai aangelegde tuin rondom, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een hoogwaardige afwerking tot in de kleinste details. Een woning waar je alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten.

WOONCOMFORT

Vanaf het moment dat je binnenkomt, voel je direct de kwaliteit waarmee deze villa is gerenoveerd. In 2020 is de woning gemoderniseerd met oog voor detail, luxe materialen en een tijdloze uitstraling. De brede entree vormt een stijlvolle binnenkomer en leidt naar de royale L-vormige woonkamer, waar de erker, de sfeervolle gashaard en de prachtige eiken visgraatvloer zorgen voor een warme en uitnodigende leefruimte.

Dankzij de dubbele openslaande deuren aan zowel de zij- als achterzijde lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. De trendy open keuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Uitgevoerd met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur, een royaal spoeliland, een luxe Quooker en een zwart gepolijst granieten werkblad is dit een

- **Bouwjaar 1939**
- **Woonoppervlakte 254 m²**
- **Perceeloppervlakte 863 m²**
- **Energie label C**
- **5 slaapkamers, 2 badkamers**





Wooncomfort

heerlijke plek om uitgebreid te koken, samen te komen en lange avonden met familie en vrienden door te brengen.

De eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers, waaronder een prachtige hoofdslaapkamer met aangrenzende kleedkamer. De luxe badkamer ademt wellness, met vloerverwarming, een ruime marmeren inloopdouche met rainshower én infraroodfunctie en een stijlvol dubbel wastafelmeubel. De praktische laundryruimte op deze verdieping maakt het dagelijkse wooncomfort compleet. Ook de tweede verdieping is verrassend ruim ingericht met drie slaapkamers en een tweede luxe badkamer. Ideaal voor een groot gezin, logés of een combinatie van slapen, werken en studeren aan huis. De ruime vliering biedt daarnaast volop extra bergruimte.

Het verwarmde souterrain biedt een zee aan mogelijkheden. Oorspronkelijk ontworpen als garage, maar tegenwoordig perfect te gebruiken als hobbyruimte, fitnessruimte, speelkamer, kantoor of extra opslag. Iedere ruimte is afzonderlijk verwarmd, waardoor het souterrain volledig onderdeel uitmaakt van het wooncomfort. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning voorbereid op de toekomst. In 2023 is de woning verder verduurzaamd met vloer- en dakisolatie, 11 zonnepanelen en energielabel C. Daarnaast beschikt iedere ruimte over een afzonderlijk regelbare verwarming, waardoor comfort en energiezuinig wonen perfect samenkomen.

BUITENLEVEN

De fraai aangelegde tuin rondom de woning maakt deze villa helemaal af. Dankzij de ligging aan drie zijden geniet je de hele dag van de zon en vind je altijd een fijne plek om te ontspannen. De royale terrassen nodigen uit tot lange zomeravonden, gezellige diners of een rustig kopje koffie in de ochtend. Praktisch gemak is er volop. De woning beschikt over een elektrisch toegangshek, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein, een eigen laadpaal, een ruime fietsenberging en een automatische sproei-installatie met eigen bron. Alles is tot in de puntjes verzorgd, zodat je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

LOCATIE

De Konijnenlaan behoort al jarenlang tot één van de meest geliefde lanen van Wassenaar. Gelegen in de groene en exclusieve villawijk De Kieviet woon je hier in alle rust, terwijl het gezellige centrum van Wassenaar, diverse sportverenigingen en natuurgebieden zich op korte fietsafstand bevinden. Ook (internationale) scholen, waaronder de American School of The Hague en de British School, zijn uitstekend bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van Den Haag, Leiden, uitvalswegen en het strand combineert deze locatie het beste van rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlak van 254 m² en souterrain van maar liefst 79 m²;
- Perceel van 863 m² (eigen grond)
- Eigen laadpaal in de voortuin;
- Tuinsproei-installatie;
- Bron voor de sproei-installatie;
- Alarm installatie;
- Verwarmings regelzone, iedere ruimte is apart te verwarmen;
- Fietsenberging;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1939;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Stylish living on one of Wassenaar's most prestigious avenues. This beautifully renovated semi-detached villa of no less than 254 m² perfectly combines character, luxury and sustainability. Set on a generous freehold plot of 863 m², the property features a beautifully landscaped garden surrounding the home, multiple private parking spaces and an exceptional level of finish down to the finest details. A truly move-in-ready home where all you have to do is place your furniture.

LIVING COMFORT

From the moment you step inside, you immediately experience the outstanding quality of this beautifully renovated villa. Fully modernised in 2020 with meticulous attention to detail, premium materials and a timeless design, the home offers both elegance and comfort. The spacious entrance hall creates a stylish first impression and leads into the generous L-shaped living room, where the charming bay window, cosy gas fireplace and stunning oak herringbone flooring create a warm and inviting atmosphere.

French doors on both the side and rear elevations seamlessly connect the indoor and outdoor living spaces. The contemporary open-plan kitchen is undoubtedly the heart of the home. Finished with high-end Miele appliances

- **Construction year 1939**
- **Living space 254 m²**
- **Plot area 863 m²**
- **Energylabel C**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

a generous preparation and sink island, a luxury Quooker tap and a polished black granite worktop, it is the perfect setting for cooking, entertaining and enjoying long evenings with family and friends.

The first floor offers two spacious bedrooms, including an impressive principal bedroom with an adjoining walk-in dressing room. The luxurious bathroom provides a true spa-like experience, featuring underfloor heating, a generous marble walk-in shower with both a rain shower and infrared function, and a stylish double vanity unit. A practical laundry room on this floor completes the everyday convenience. The second floor is equally spacious and offers three additional bedrooms together with a second luxury bathroom. Ideal for larger families, guests, or a combination of bedrooms, home offices and study spaces. A generous attic provides ample additional storage.

The heated basement offers endless possibilities. Originally designed as a garage, it is now perfectly suited as a hobby room, gym, playroom, home office or additional storage space. Each room has its own individually controlled heating, making the basement a fully integrated part of the living area. The property has also been thoughtfully upgraded with sustainability in mind. In 2023, additional floor and roof insulation were installed, together with 11 solar panels, resulting in an Energy Label C. Every room features individually controllable heating, ensuring an ideal balance between comfort and energy-efficient living.

OUTDOOR LIVING

The beautifully landscaped gardens surrounding the villa complete the picture. With gardens on three sides, you can enjoy sunshine throughout the day and always find the perfect place to relax. The spacious terraces are ideal for long summer evenings, al fresco dining or enjoying a quiet morning coffee. Practical convenience has also been carefully considered. The property features an electrically operated entrance gate, multiple on-site parking spaces, a private EV charging station, a spacious bicycle storage room and an automatic irrigation system supplied by its own private water source. Everything has been finished to the highest standard, allowing you to enjoy outdoor living to the fullest.

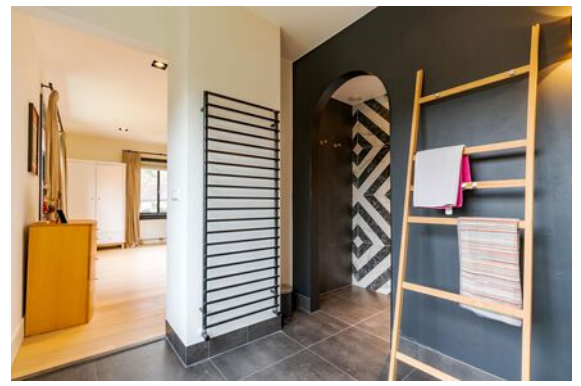
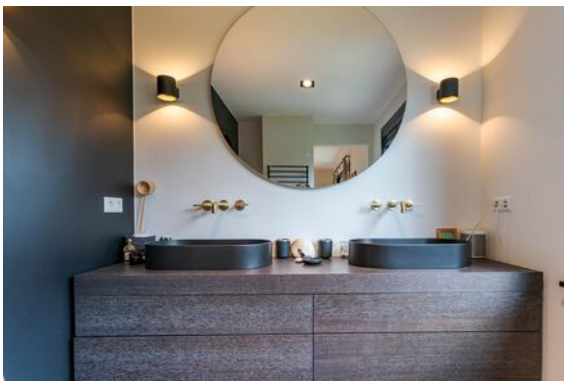
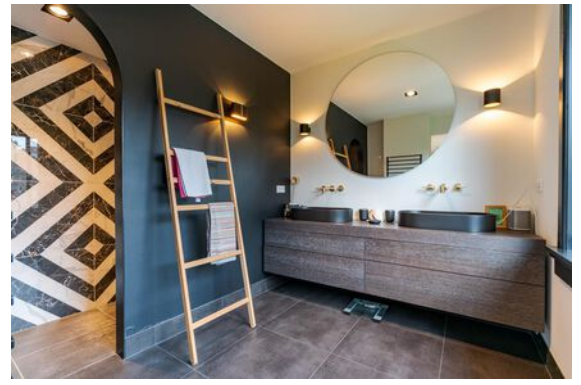
LOCATION

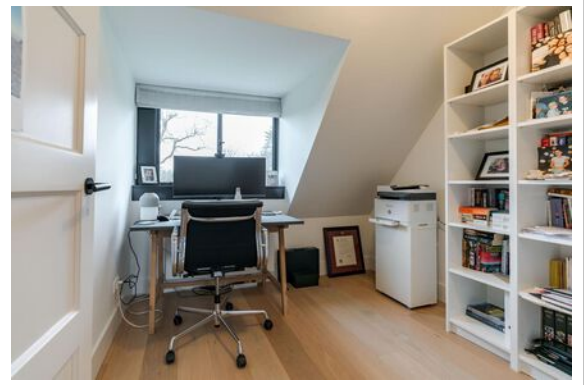
Konijnenlaan has long been regarded as one of Wassenaar's most desirable residential avenues. Situated in the exclusive and leafy De Kieviet villa district, the property enjoys a peaceful setting while the charming centre of Wassenaar, various sports clubs and beautiful nature reserves are all within easy cycling distance. Internationally renowned schools, including the American School of The Hague and The British School in the Netherlands, are easily accessible. Thanks to its convenient location near The Hague, Leiden, major roads and the beach, this property perfectly combines tranquil living with excellent accessibility and all everyday amenities close at hand.

GOOD TO KNOW

- Living area of 254 m² plus an impressive 79 m² heated basement;
- Freehold plot of 863 m²;
- Private EV charging station in the front garden;
- Automatic garden irrigation system;
- Private water source for the irrigation system;
- Alarm system;
- Individually controlled heating zones throughout the property;
- Bicycle storage;
- Energy Label C;
- Built in 1939;







Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Begane grond
h = 2,74 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



1e Verdieping
h = 2.71 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



2e Verdieping
h = 2,50 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Kelder
h = 1,96 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plan
Grondplan

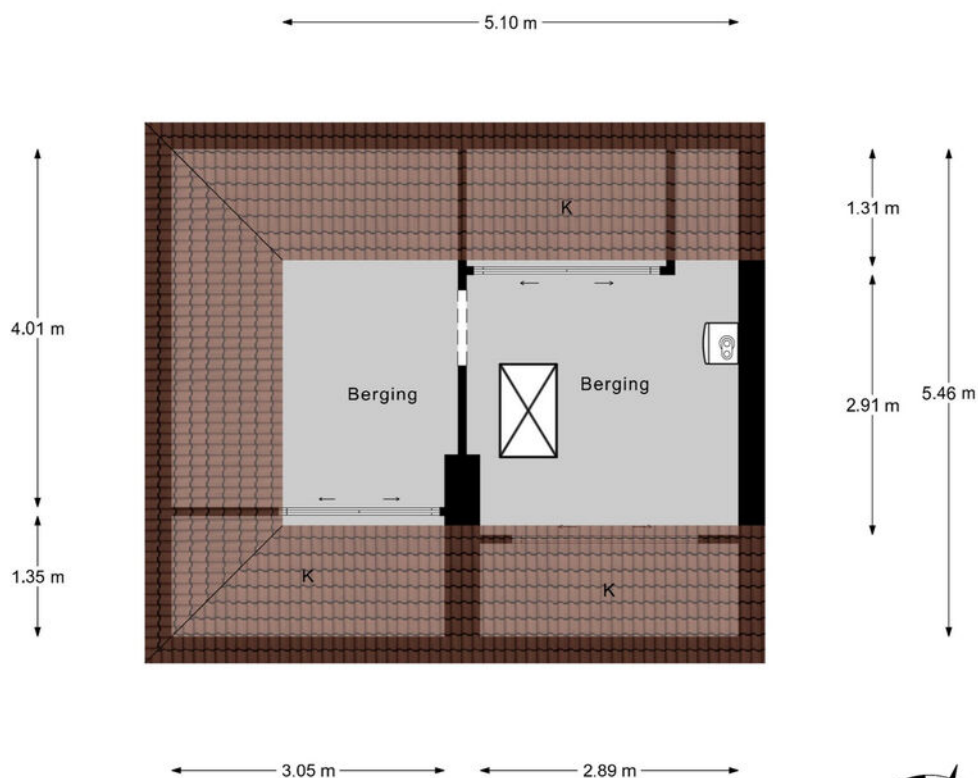
Aan het ontwerp zijn geen rechten verbonden.





Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Vliering
h = 2,92 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	1102 m ³
Perceeloppervlakte	863 m ²
Gebruikersoppervlakte	254 m ²
Bouwjaar	1939
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 2.100.000,- k.k.



Details

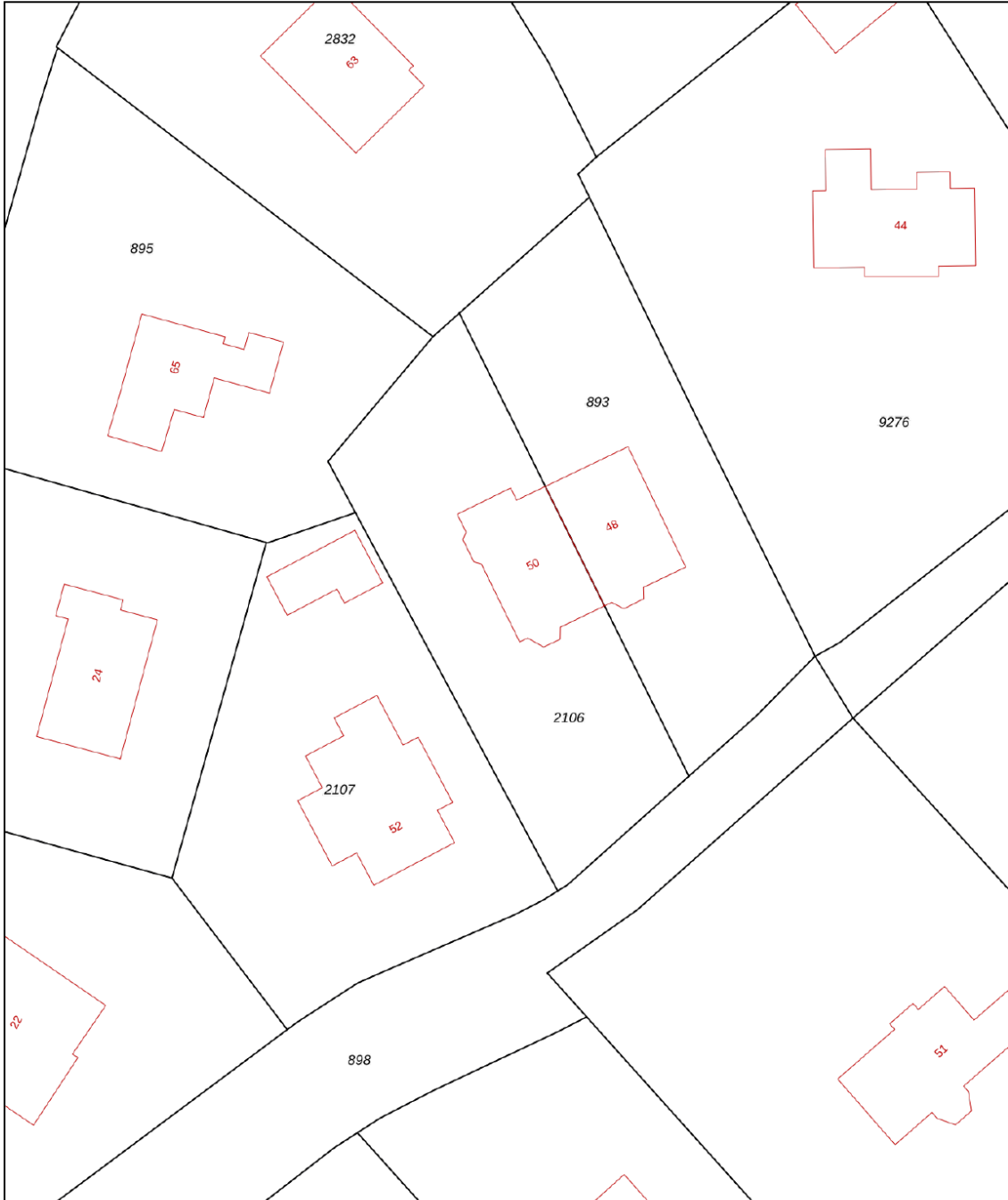
Type	Villa
Type of property	Semi-detached villa
Number of rooms	7 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	1,102 m ³
Plot area	863 m ²
Living space	254 m ²
Construction year	1939
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 2,100,000 buyer's costs



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Konijnenlaan 50 MvD



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wassenaar
	Huisnummer	Sectie	H
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2106
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

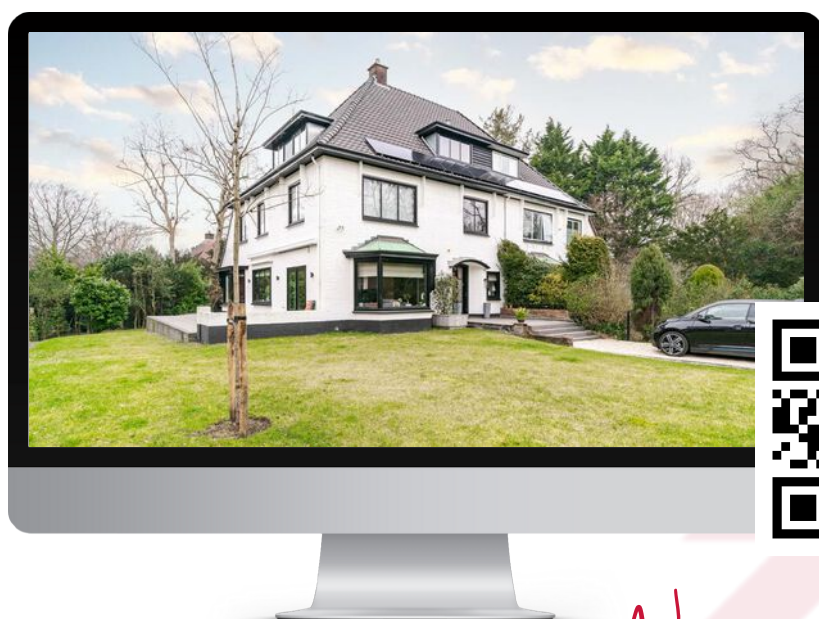
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
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.