



Backershagenlaan 62 Wassenaar

Vrijstaande villa met 47 m





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.





Backershagenlaan 62

2243 AE | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

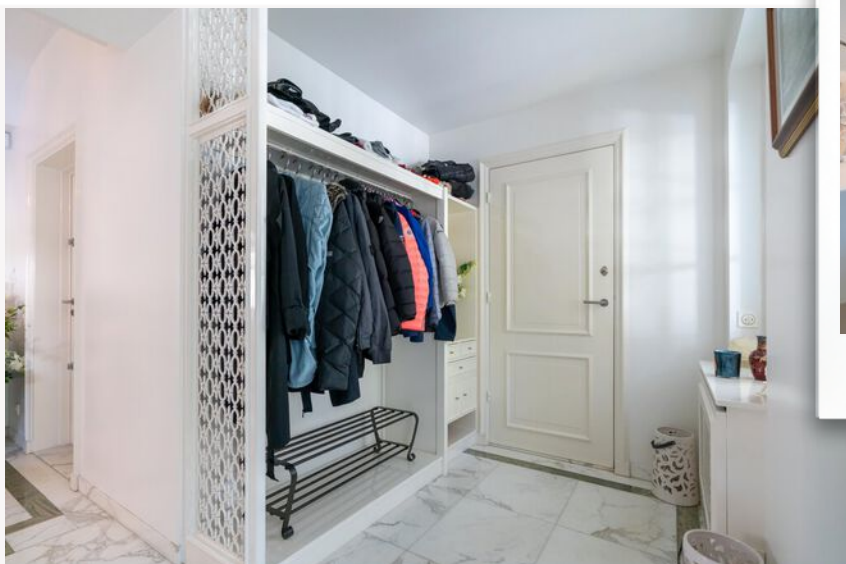
Een indrukwekkende villa met maar liefst 474 m² woonoppervlakte, gelegen op een prachtig perceel van 2.400 m² eigen grond. Ondanks de royale afmetingen voelt het huis verrassend warm en prettig aan als familiehuis. De karaktervolle jaren '30-stijl, moderne afwerking en bijzonder praktische indeling maken dit een heerlijke woning voor een gezin dat op zoek is naar ruimte, privacy én comfort, op korte afstand van het centrum van Wassenaar.

WOONCOMFORT

Binnen is ruimte in overvloed, maar dankzij de verschillende leefruimtes heeft iedere kamer zijn eigen sfeer en functie. De woonkamer met gashaard loopt door naar een gezellige family room, waardoor er volop plek is om samen te zijn, maar ook om je even terug te trekken. De ruime eetkamer beschikt eveneens over een gashaard en sluit direct aan op de luxe uitgevoerde keuken. Een heerlijke plek voor het dagelijkse gezinsleven, maar minstens zo geschikt voor lange diners met familie en vrienden. Via de keuken is bovendien de oprit direct bereikbaar.

Wie regelmatig vanuit huis werkt, heeft hier een fantastische eigen werkplek. Direct naast de entree bevindt zich een royaal kantoor met vaste kasten en uitzicht over de tuin. Ook aan praktische ruimte is gedacht, met onder andere een kelder met voorraadkasten en wijnkoelkasten, verschillende bergingen en meerdere wasruimtes.

- **Bouwjaar 1940**
- **Woonoppervlakte 474 m²**
- **Perceeloppervlakte 2400 m²**
- **6 slaapkamers, 3 badkamers**



Wooncomfort

Een van de absolute blikvangers bevindt zich op de begane grond: het inpandige wellnessgedeelte met een verwarmd zwembad, sauna en eigen badkamer met douche en toilet. Zo hoef je voor een ontspannen middag eigenlijk de deur niet meer uit.

Op de eerste verdieping ligt de royale slaapkamer met eigen balkon, twee kleedkamers en een aangrenzende badkamer. De tweede slaapkamer op deze verdieping beschikt eveneens over een balkon en een eigen badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens drie slaapkamers en een derde badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is hier een fitnessruimte aanwezig, die ook via een vaste trap vanuit de slaapkamer bereikbaar is. Alle kamers in de woning zijn voorzien van airconditioning, waardoor het hier het hele jaar door comfortabel wonen is.

BUITENLEVEN

De volledig omheinde tuin biedt uitzonderlijk veel privacy en dankzij de royale opzet kun je gedurende de dag altijd wel ergens een fijne plek in de zon vinden. Het vrije uitzicht over de weilanden maakt het plaatje compleet en geeft je het gevoel buitenaf te wonen, terwijl het centrum verrassend dichtbij ligt. De tuin leent zich perfect voor lange zomerdagen, spelende kinderen en gezellige etentjes, maar ook voor grotere feesten en ontvangsten. Het verwarmde zwembad vormt daarbij natuurlijk een fantastische extra. Via het elektrisch bedienbare toegangshek bereik je het eigen terrein, waar volop parkeergelegenheid aanwezig is. Daarnaast beschikt het perceel over een dubbele garage, een grote berging met ruimte voor een extra auto en diverse praktische ruimtes. De tweede keuken en extra wasruimte zijn ideaal voor bijvoorbeeld personeel, catering of wanneer er grotere gezelschappen worden ontvangen.

LOCATIE

Hier woon je heerlijk vrij en privé, zonder afgelegen te zitten. Het gezellige centrum van Wassenaar ligt op loop- en fietsafstand, waardoor winkels, restaurants, terrassen en dagelijkse voorzieningen allemaal gemakkelijk bereikbaar zijn.

Ook voor gezinnen is de ligging bijzonder prettig. Verschillende (internationale) scholen, waaronder het Rijnlands Lyceum, de American School of The Hague en The British School in The Netherlands, zijn goed bereikbaar. Daarnaast liggen Den Haag, Leiden en de belangrijkste uitvalswegen op korte afstand.

Een bijzonder compleet familiehuis waar ruimte, privacy en comfort samenkomen. Met vijf slaapkamers, drie badkamers, meerdere leefruimtes, een eigen kantoor, wellness met zwembad en sauna én een prachtig groot perceel is dit een woning waar je jarenlang met ontzettend veel plezier kunt wonen.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 474m² op een perceel van 2.400m²;
- 6 slaapkamers en 3 badkamers;
- Alle kamers zijn voorzien van airconditioning;
- De afgesloten tuin biedt zeer veel privacy, heeft een elektrisch hek en alarm systeem;
- Verwarmd zwembad en sauna;
- Bouwjaar 1940;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

An impressive villa offering no less than 474 m² of living space, set on a beautiful private plot of 2,400 m². Despite its generous proportions, the house feels surprisingly warm and welcoming as a family home. Its characteristic 1930s style, modern finish and exceptionally practical layout make this a wonderful property for a family looking for space, privacy and comfort, all within easy reach of the centre of Wassenaar.

LIVING COMFORT

There is an abundance of space inside, yet the different living areas each have their own atmosphere and purpose. The living room with gas fireplace flows into a cosy family room, providing plenty of space to spend time together while also allowing everyone to find a quiet spot of their own.

The spacious dining room also features a gas fireplace and connects directly to the luxuriously appointed kitchen. It is a wonderful setting for everyday family life, but equally suited to long dinners with family and friends. The driveway can also be accessed directly from the kitchen. For those who regularly work from home, the house offers a fantastic dedicated workspace. Directly beside the entrance is a generous home office with built-in cupboards and views over the garden. Practical space is equally well catered for, with a basement featuring

- **Construction year 1940**
- **Living space 474 m²**
- **Plot area 2400 m²**
- **6 bedrooms, 3 bathrooms**





Living experience

storage cupboards and wine coolers, several storage areas and multiple laundry rooms.

One of the absolute highlights can be found on the ground floor: a private indoor wellness area with a heated swimming pool, sauna and its own bathroom with shower and toilet. With facilities like these at home, there is hardly any need to leave the house for a relaxing afternoon.

The first floor is home to the spacious principal bedroom, complete with a private balcony, two dressing rooms and an adjoining bathroom. The second bedroom on this floor also benefits from its own balcony and private bathroom. The second floor offers a further three bedrooms and a third bathroom with shower, double washbasin and toilet. There is also a fitness room, which can additionally be accessed via a fixed staircase directly from the principal bedroom. All rooms throughout the house are equipped with air conditioning, ensuring comfortable living all year round.

OUTDOOR LIVING

The fully enclosed garden offers an exceptional level of privacy and, thanks to its generous size, there is always a lovely spot to enjoy the sunshine throughout the day. The unobstructed views across the surrounding meadows complete the picture, creating a wonderful sense of countryside living while the centre of Wassenaar remains surprisingly close by.

The garden is perfect for long summer days, children playing outside and relaxed dinners with family and friends, while its size also makes it ideal for larger parties and entertaining. The heated swimming pool is, of course, a fantastic additional feature.

The property is accessed through an electrically operated entrance gate, with ample parking available on the private grounds. In addition, the property features a double garage, a large storage area with space for an additional car and various practical utility spaces. The second kitchen and additional laundry room are ideal for staff, catering or when entertaining larger groups of guests.

LOCATION

Here you can enjoy a wonderful sense of space, freedom and privacy without feeling remotely isolated. The lively centre of Wassenaar is within walking and cycling distance, putting shops, restaurants, cafés and everyday amenities all within easy reach.

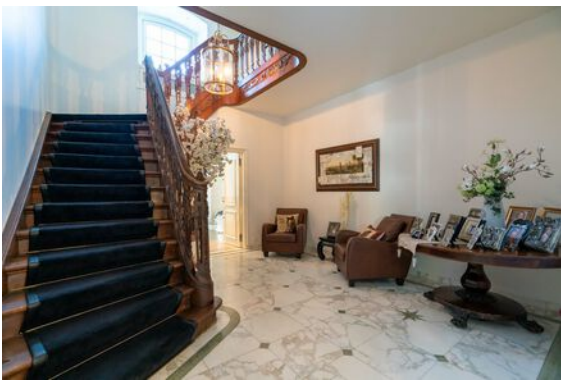
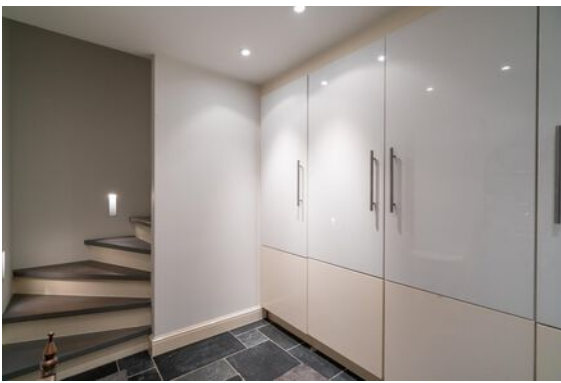
The location is also particularly convenient for families. Several Dutch and international schools, including Rijnlands Lyceum, the American School of The Hague and The British School in The Netherlands, are easily accessible. The Hague, Leiden and the main arterial roads and motorways can also be reached within a short distance.

An exceptionally complete family home where space, privacy and comfort come together beautifully. With five bedrooms, three bathrooms, multiple living areas, a dedicated home office, a private wellness area with swimming pool and sauna, and a magnificent large plot, this is a home to enjoy for many years to come.

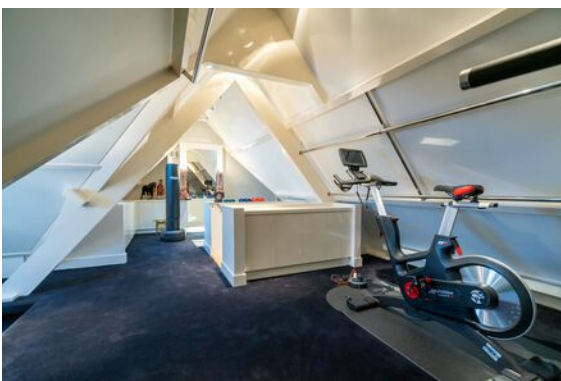
GOOD TO KNOW

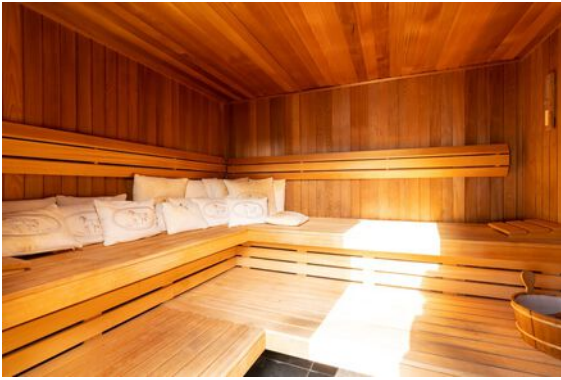
- Living area of 474 m² on a plot of 2,400 m²;
- 6 bedrooms and 3 bathrooms;
- All rooms are equipped with air conditioning;













Architectural floor plan of a building with various rooms and dimensions. The plan includes a large blue swimming pool labeled "Zwembad 6 x 11" in the top right. Other rooms include a kitchen ("Keuken"), living area ("Woonkamer"), dining area ("Eetkamer"), bedrooms ("Slaapkamer"), bathroom ("Badkamer"), and a terrace ("Terras"). Dimensions are provided for various sections and overall measurements. A north arrow is located at the bottom right.

Dimensions (m):

- Overall width: 1.00 m, 9.32 m, 4.07 m
- Overall height: 13.00 m
- Room dimensions: 2.30 m, 4.48 m, 7.35 m, 6.11 m, 6.25 m, 7.28 m, 5.76 m, 6.54 m, 3.77 m, 4.06 m, 2.81 m, 2.31 m, 3.13 m, 5.10 m, 4.51 m, 5.19 m, 6.40 m, 10.44 m, 5.70 m, 3.50 m

Room labels:

- Keuken
- Woonkamer
- Eetkamer
- Slaapkamer
- Badkamer
- Terras
- Zwembad 6 x 11

Plattegrond

Ontdek deze villa

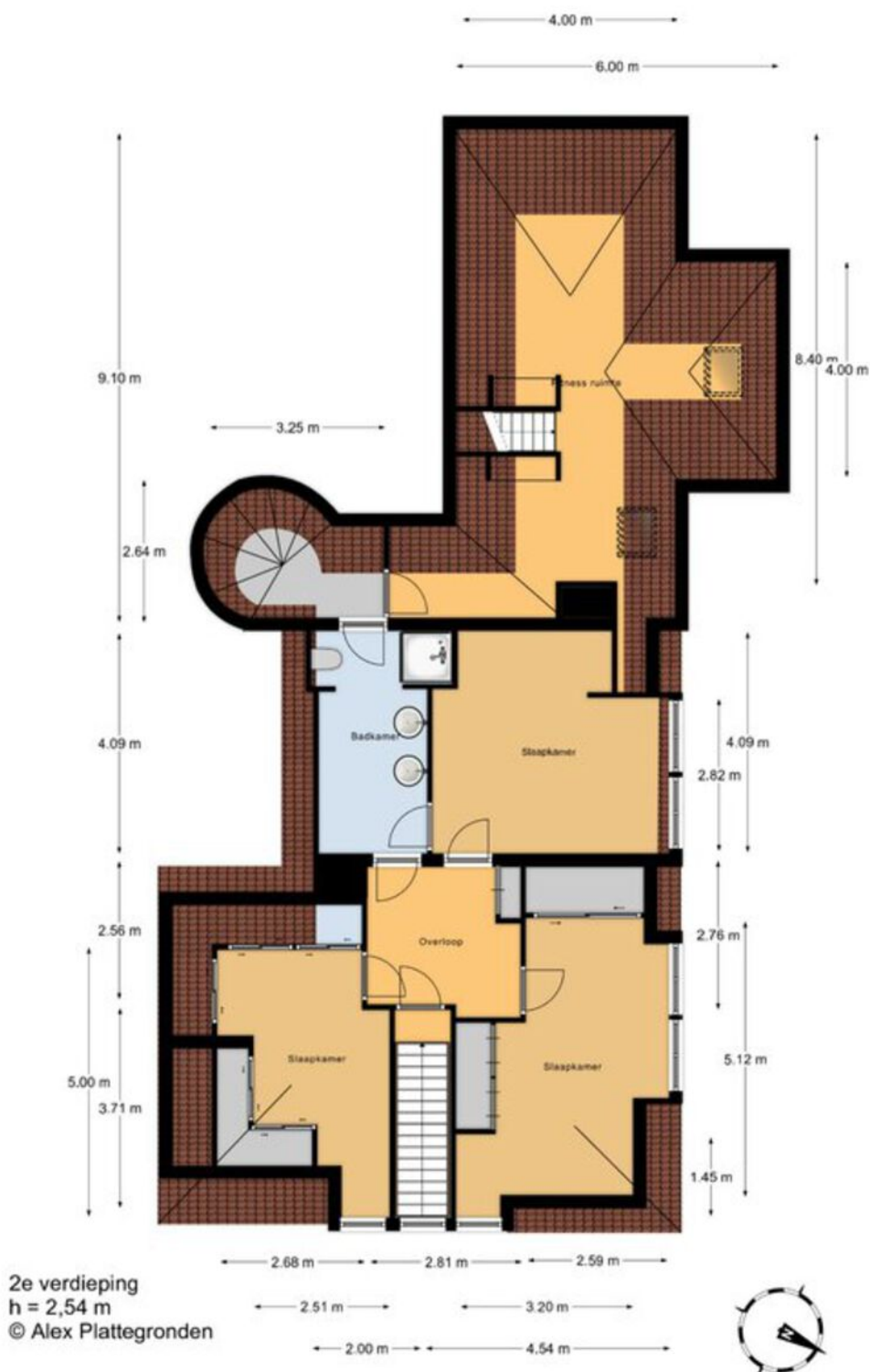
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa

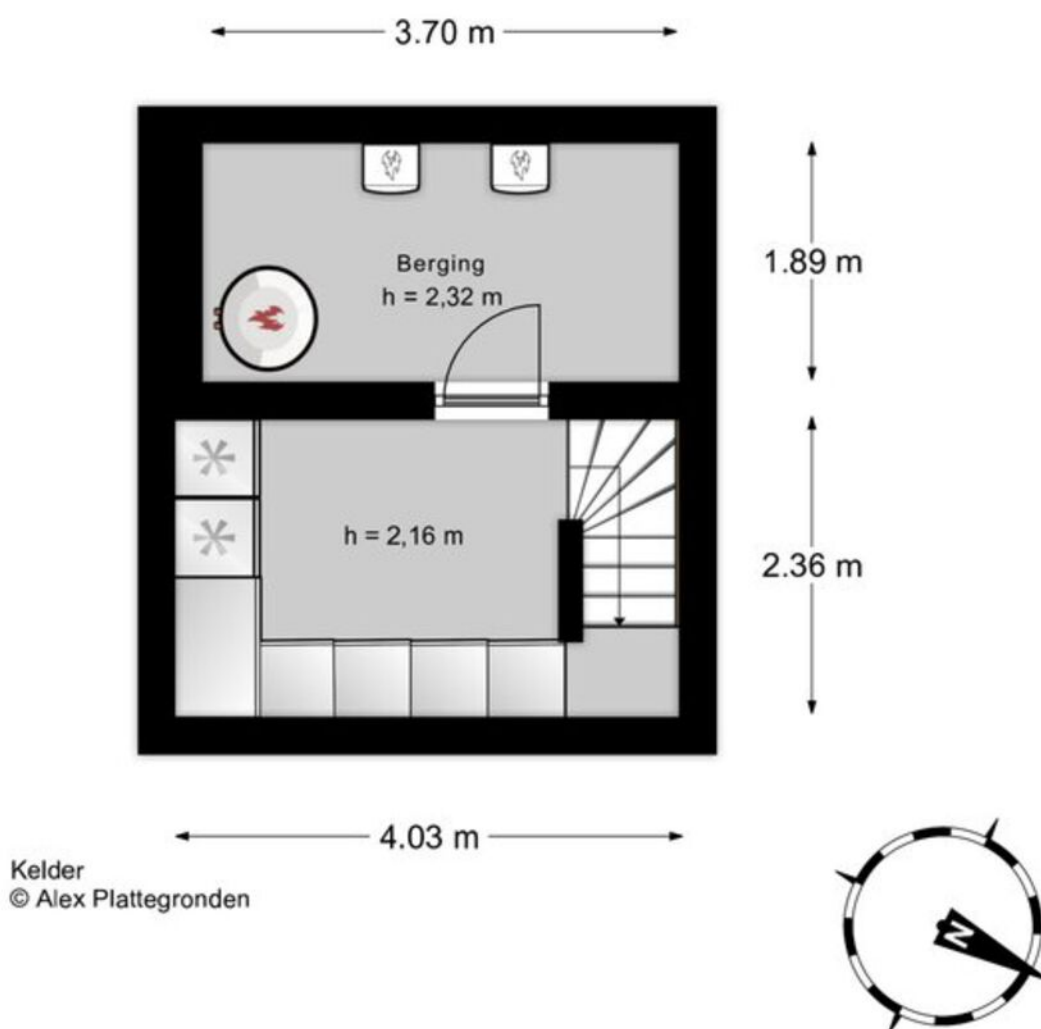
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Plattegrond

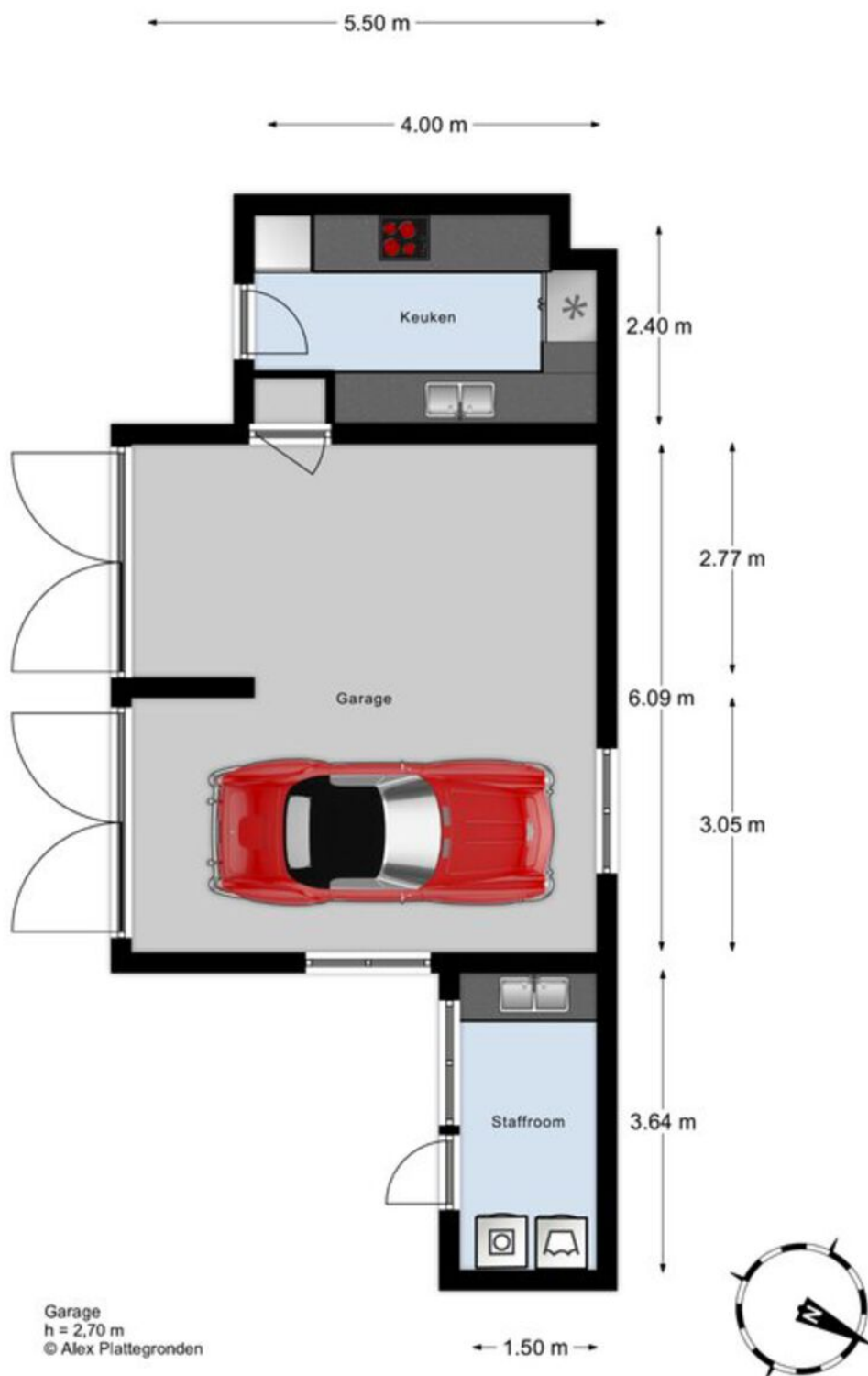
Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	12 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	1800 m ³
Perceeloppervlakte	2400 m ²
Gebruikersoppervlakte	474 m ²
Bouwjaar	1940
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Op eigen terrein, openbaar
Bijzonderheden	Energie label E
Vraagprijs	€ 3.975.000,- k.k.

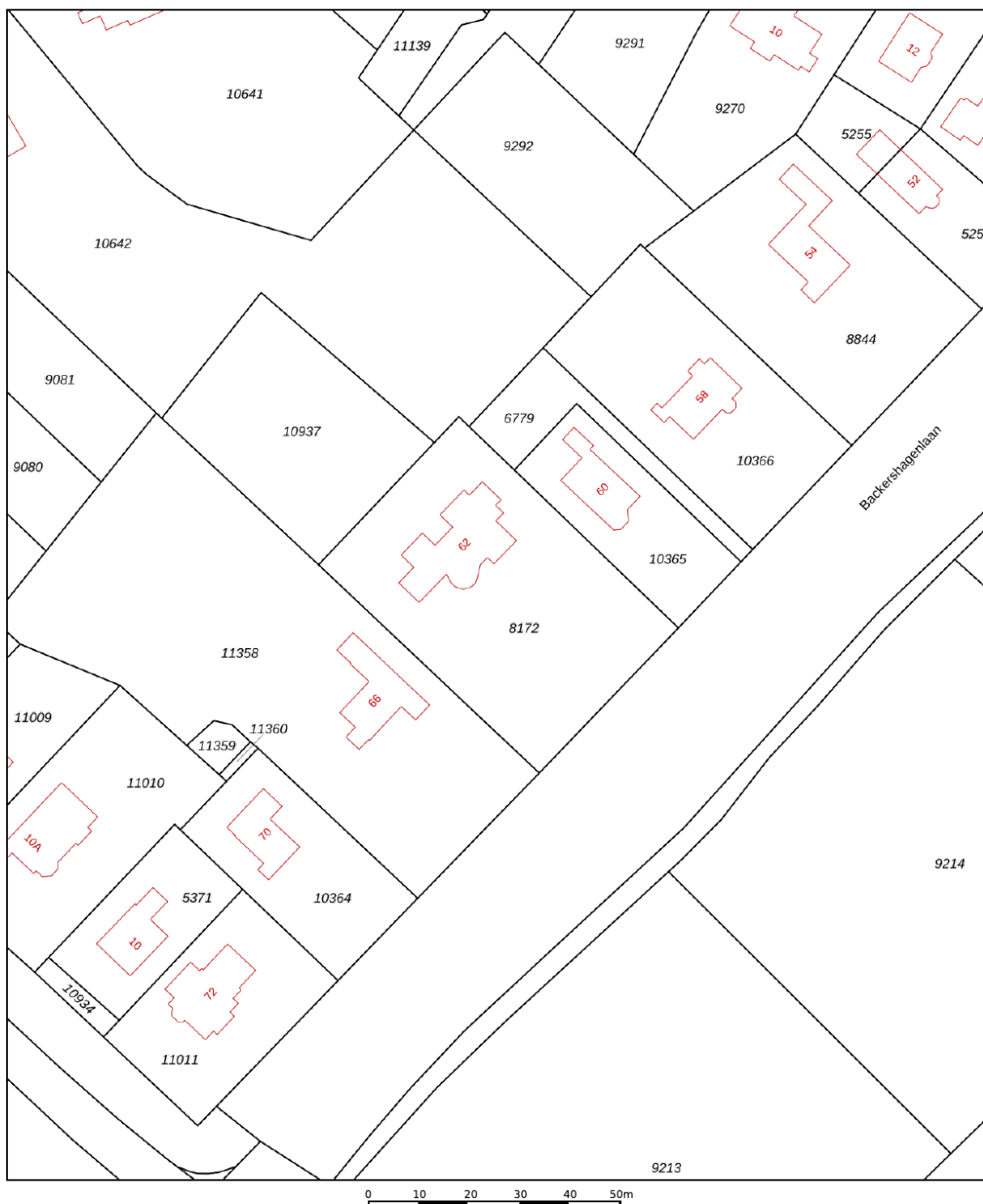


Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	12 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	1800 m ³
Plot area	2400 m ²
Living space	474 m ²
Contruction year	1940
Surface area	In the center, in a residential area, unobstructed view, in a wooded area
Garden	Garden all around
Parking	On private grounds, public
Details	Energy label E
Asking price	€ 3,975,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Backershagen 62 MD



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 8172 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.	kadaster 
---	--	--



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.