



Laan van Hoogwolde 1 Wassenaar

Uitzonderlijke villa op exclusieve locatie





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.





Laan van Hoogwolde 1

2243 CA | Wassenaar



Een korte introductie

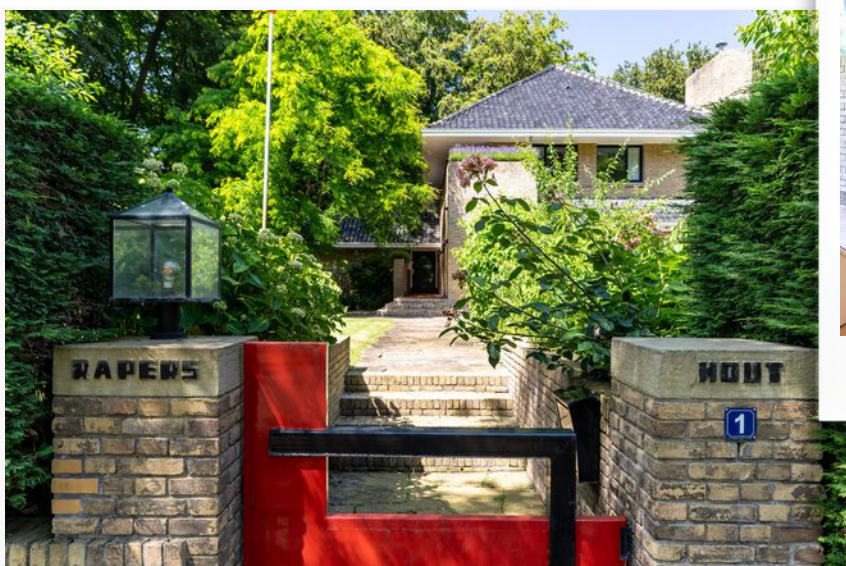
4SALE!

Sommige woningen zijn bijzonder. Sommige locaties zijn uniek. Maar slechts zelden komen beide op zo'n indrukwekkende manier samen als bij landhuis "Rapershout". Op één van de meest exclusieve locaties van Wassenaar ligt landhuis "Rapershout", een uitzonderlijke vrijstaande villa waar historie, architectuur en modern wooncomfort op unieke wijze samenkomen. Deze volledig gerenoveerde villa biedt maar liefst 483 m² woonoppervlakte op een indrukwekkend perceel van 9.210 m² eigen grond. Omringd door bossen, weilanden en met een fenomenaal uitzicht over natuurgebied Rust en Vreugd en Kasteel Oud Wassenaar, ervaar je hier iedere dag een ongekend gevoel van rust, privacy en ruimte.

WOONCOMFORT

Vanaf het moment dat je de villa binnenstapt, voel je dat hier werkelijk nergens concessies zijn gedaan. De complete renovatie heeft gezorgd voor een perfecte balans tussen het karakter van het oorspronkelijke landhuis en het comfort van nu. Luxe materialen, verfijnde afwerkingen en een doordachte indeling zorgen ervoor dat iedere ruimte een eigen sfeer heeft, terwijl het geheel één prachtig geheel vormt. De royale leefruimtes lopen moeiteloos in elkaar over en worden dankzij de grote raampartijen overspoeld met natuurlijk daglicht. Vanuit vrijwel iedere ruimte geniet je van een prachtig uitzicht op het omliggende groen, waardoor binnen en buiten

- **Bouwjaar 1930**
- **Woonoppervlakte 483 m²**
- **Perceeloppervlakte 9210 m²**
- **Energielabel B**
- **4 slaapkamers, 4 badkamers**



Wooncomfort

voortdurend met elkaar verbonden zijn. De exclusieve woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning en is een heerlijke plek om uitgebreid te koken, samen te komen en gasten te ontvangen. Ook de stijlvolle badkamers, de sfeervolle living met indrukwekkende open haard en de hoogwaardige maatwerkoplossingen laten zien dat hier is gekozen voor kwaliteit tot in de kleinste details. Ook de slaapverdiepingen zijn met dezelfde aandacht voor luxe en comfort ingericht. Op de eerste verdieping bevindt zich een royale suite met een stijlvolle ensuite badkamer en een ruime inloopkast, waardoor een heerlijk privéverblijf is ontstaan. Daarnaast beschikken ook de tweede en derde slaapkamer over een eigen ensuite badkamer, zodat gezinsleden en gasten optimaal kunnen genieten van comfort en privacy. Op de tweede verdieping vind je nog een vierde slaapkamer met badkamer én een verrassend royale extra living met pantry. Een ideale plek voor oudere kinderen, logés, een au pair of als volledig zelfstandige gastenverdieping.

Het souterrain biedt een verrassende hoeveelheid extra leefruimte en mogelijkheden. Hier bevindt zich een sfeervolle tuinkamer met directe verbinding naar buiten, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent als lounge, speelkamer, fitnessruimte of thuisbioscoop. Daarnaast beschikt deze verdieping over een riante inpandige garage, een praktische berging, een ruime wasruimte en een separaat toilet. Een verdieping die niet alleen functioneel is, maar perfect aansluit bij het hoogwaardige wooncomfort dat deze villa in alle opzichten biedt. Landhuis Rapershout werd in 1930 ontworpen door architect H. Wouda in de stijl van de Nieuwe Haagse School, met duidelijke invloeden van grootheden als Frank Lloyd Wright en W.M. Dudok. Juist die bijzondere architectuur, gecombineerd met de recente hoogwaardige renovatie, maakt deze villa tot een zeldzame verschijning.

BUITENLEVEN

Op een perceel van 9.210 m² voelt iedere dag alsof je midden in een privélandgoed woont. De fraai aangelegde tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te genieten van de zon of juist de schaduw op te zoeken onder de monumentale bomen. Het royale terras sluit naadloos aan op de woonruimtes en vormt een heerlijke plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden. Daarnaast beschikt het perceel over een verwarmd zwembad, een luxe verzonken jacuzzi en meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek is om van de rust en de natuur te genieten. Het uitzicht over de omliggende bossen, weilanden en het natuurgebied Rust en Vreugd is ieder seizoen opnieuw adembenemend.

LOCATIE

De Laan van Hoogwolde behoort tot de meest geliefde en exclusieve woonlocaties van Wassenaar-Zuid. Hier woon je midden in de natuur, met directe aansluiting op uitgestrekte bossen en wandelgebieden, terwijl het centrum van Wassenaar, diverse sportverenigingen, restaurants en internationale scholen zoals de American School of The Hague en de British School uitstekend bereikbaar zijn. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Leiden, Schiphol en Amsterdam liggen op korte afstand. Een locatie waar rust, privacy en bereikbaarheid op uitzonderlijke wijze samenkomen; een plek waar iedere dag voelt als wonen op een buitenplaats.

GOED OM TE WETEN

- Turn-key, volledig gerenoveerde vrijstaande villa;
- Woonoppervlakte 483 m² op een perceel van 9.210 m²;
- 4 slaapkamers en 3 badkamers;
- Energielabel B;
- Verwarmd zwembad;
- Jacuzzi;
- Inpandige garage;

A first impression

4SALE!

Some homes are exceptional. Some locations are truly unique. But only rarely do the two come together as impressively as they do at Country House "Rapershout." Situated in one of Wasseenaar's most exclusive locations, Country House "Rapershout" is an extraordinary detached villa where history, architecture and contemporary living blend together in perfect harmony. This fully renovated residence offers an impressive 483 m² of living space on a magnificent 9,210 m² freehold plot. Surrounded by forests, meadows and boasting breathtaking views over the Rust en Vreugd Nature Reserve and Oud Wasseenaar Castle, this is a place where peace, privacy and space become part of everyday life.

LIVING COMFORT

From the moment you step inside, it is immediately clear that no compromises have been made. The complete renovation has created the perfect balance between the character of the original country house and the comfort of modern-day living. Luxurious materials, refined finishes and a thoughtfully designed layout give every room its own distinctive atmosphere, while creating a harmonious whole. The generous living areas flow seamlessly into one another and are flooded with natural daylight through the large windows. Nearly every room enjoys spectacular views of the surrounding greenery, creating a continuous connection between indoors and outdoors.

- **Construction year 1930**
- **Living space 483 m²**
- **Plot area 9210 m²**
- **Energielabel C**
- **4 bedrooms, 4 bathrooms**





Living experience

The exclusive kitchen is undoubtedly the heart of the home—a wonderful place to cook, gather with family and entertain guests. The elegant bathrooms, the inviting living room with its impressive fireplace and the bespoke high-end finishes all reflect an uncompromising commitment to quality and craftsmanship. The upper floors have been designed with the same attention to luxury and comfort. The first floor features an impressive principal suite with a stylish en-suite bathroom and a spacious walk-in wardrobe, creating a truly private retreat. Two additional bedrooms also benefit from their own en-suite bathrooms, allowing family members and guests to enjoy maximum comfort and privacy. On the second floor, you'll find a fourth bedroom with its own bathroom, as well as a surprisingly spacious additional living room with a pantry. This level is ideal for older children, guests, an au pair, or as a completely self-contained guest suite.

The lower ground floor offers an exceptional amount of additional living space and flexibility. Here you'll find an inviting garden room with direct access to the outdoors, making it ideal as a lounge, playroom, fitness area or home cinema. This level also includes a spacious integral garage, a practical storage room, a generous laundry room and a separate toilet. A highly functional floor that perfectly complements the exceptional level of comfort found throughout the villa. Country House Rapershout was designed in 1930 by architect H. Wouda in the distinctive style of the New Hague School, with clear influences from architectural icons such as Frank Lloyd Wright and W.M. Dudok. It is precisely this remarkable architecture, combined with the recent high-quality renovation, that makes this villa such a rare opportunity.

OUTDOOR LIVING

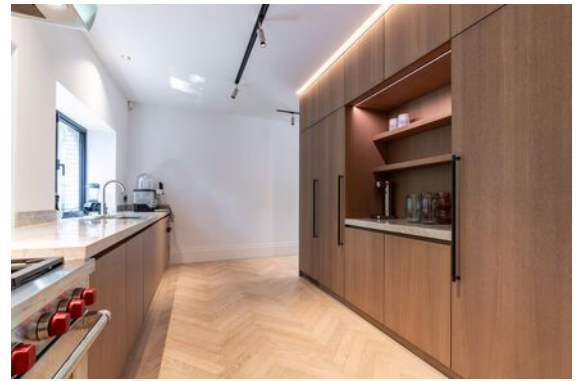
Set on an impressive 9,210 m² plot, every day feels like living on your own private estate. The beautifully landscaped gardens offer countless places to relax, enjoy the sunshine or retreat beneath the shade of the mature trees. The generous terrace connects seamlessly with the living areas, creating the perfect setting for long summer evenings with family and friends. The grounds also feature a heated swimming pool, a luxurious sunken jacuzzi and several terraces, ensuring there is always a wonderful place to enjoy the peace, privacy and surrounding nature. The panoramic views across the forests, meadows and the Rust en Vreugd Nature Reserve are simply breathtaking throughout every season.

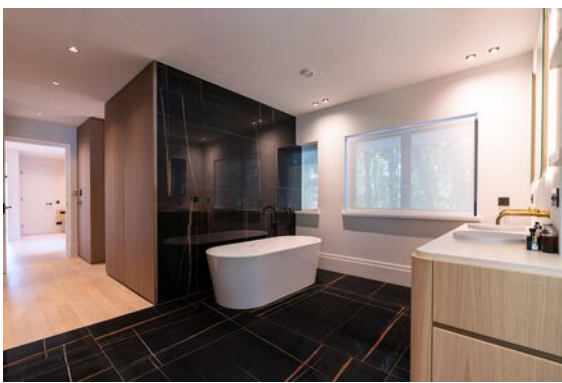
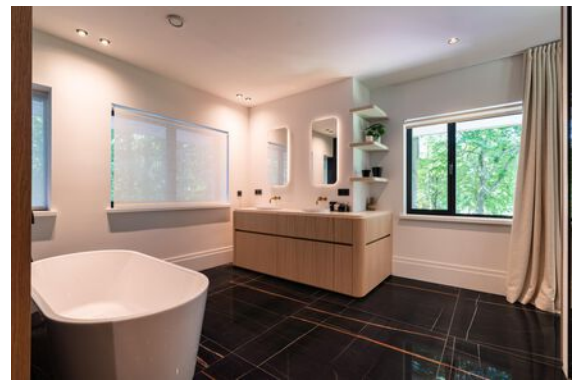
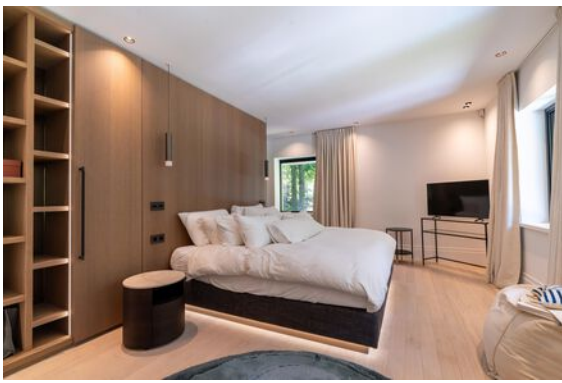
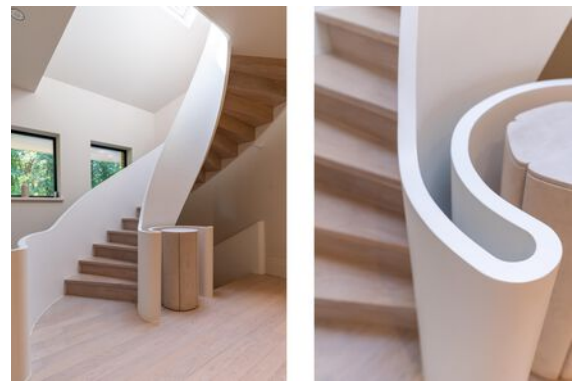
LOCATION

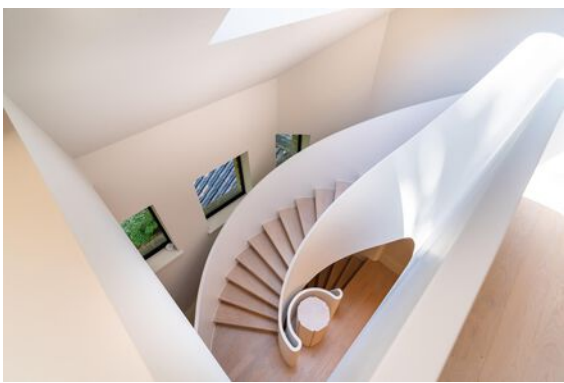
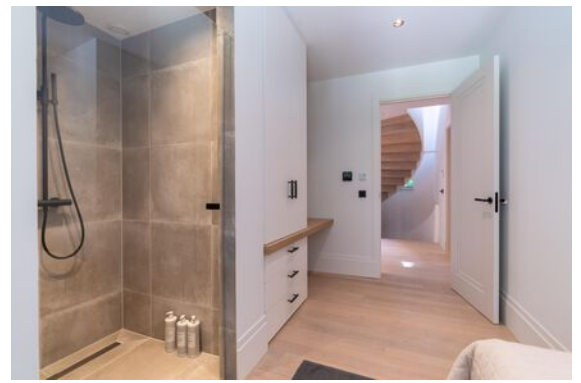
Laan van Hoogwolde is considered one of the most prestigious and sought-after residential addresses in Wassenaar South. Here, you live in the heart of nature with direct access to extensive forests and scenic walking trails, while the charming centre of Wassenaar, a variety of sports clubs, excellent restaurants and renowned international schools—including The American School of The Hague and The British School in The Netherlands—are all within easy reach. Major roads provide excellent connections to The Hague, Leiden, Schiphol Airport and Amsterdam. A location where tranquillity, privacy and accessibility come together in an exceptional way—a place where every day feels like living on a private country estate.

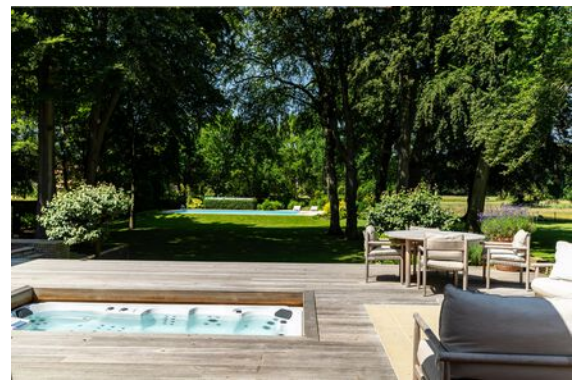
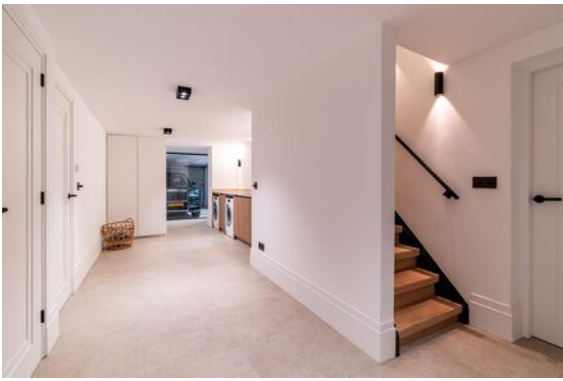
GOOD TO KNOW

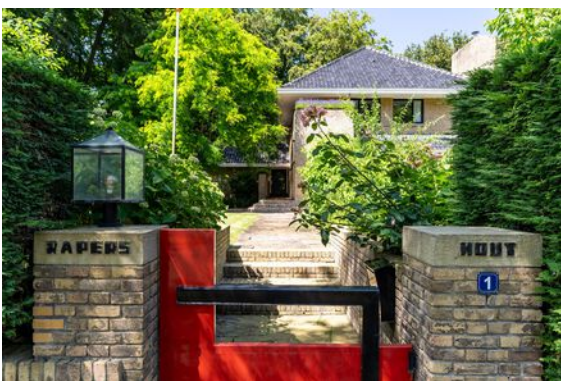
- Turn-key, fully renovated detached villa;
- Approximately 483 m² of living space on a 9,210 m² freehold plot;
- 4 bedrooms and 3 bathrooms;
- Energy label B;
- Heated swimming pool;
- Sunken jacuzzi;
- Integral garage;







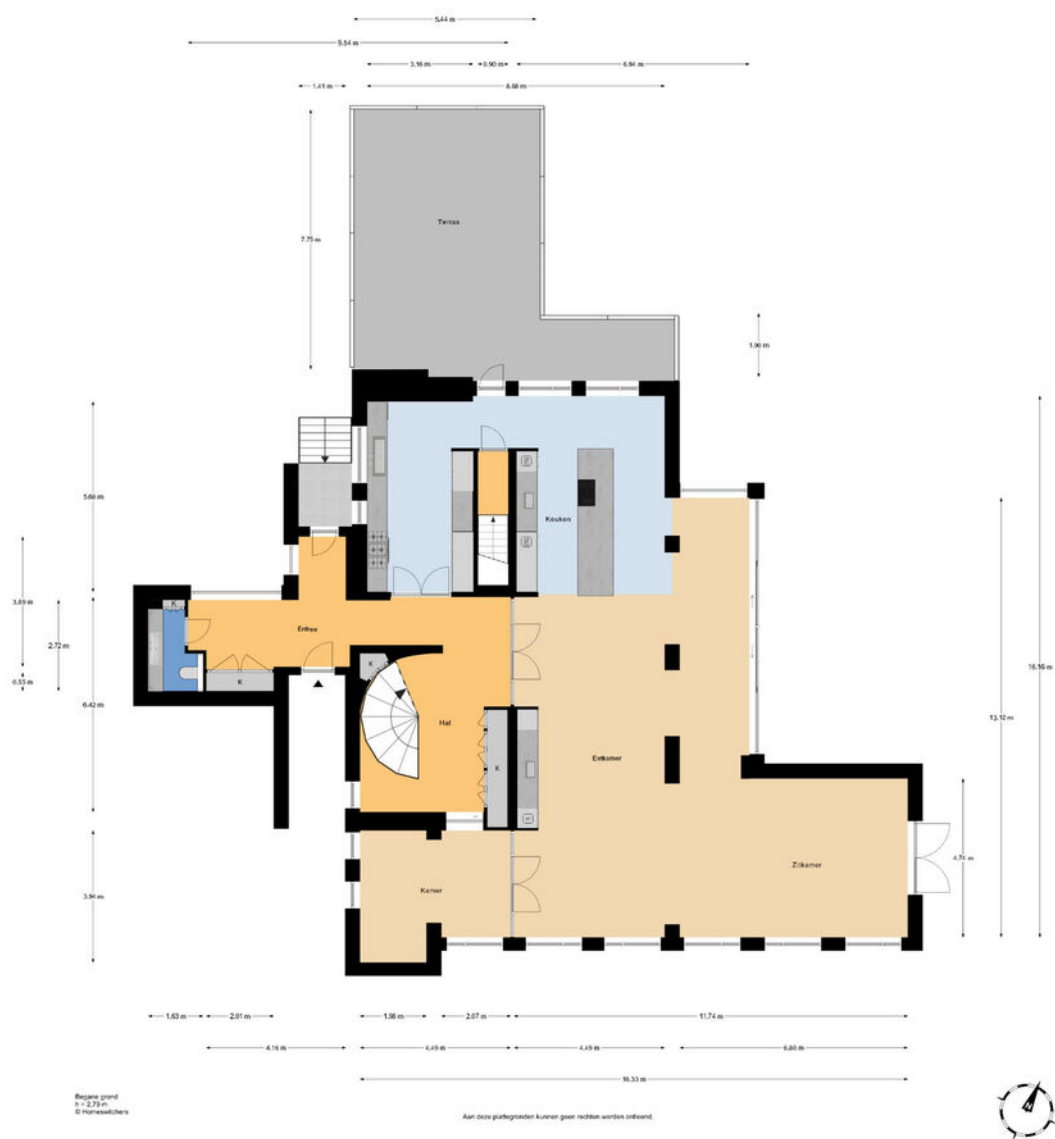




Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



2e Verdieping
h nok = 3.39 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



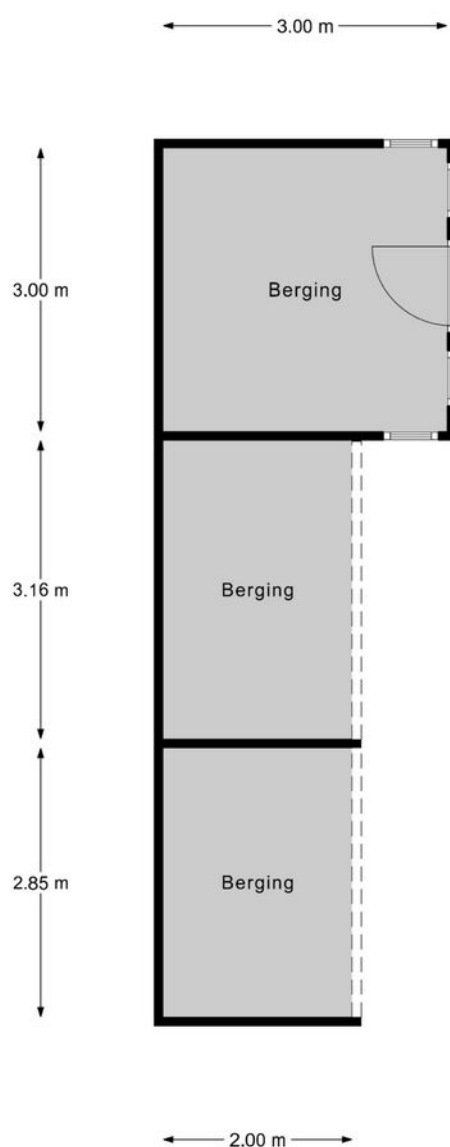
Souterrain
h = 2.18 m / 2.28 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Bergingen
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

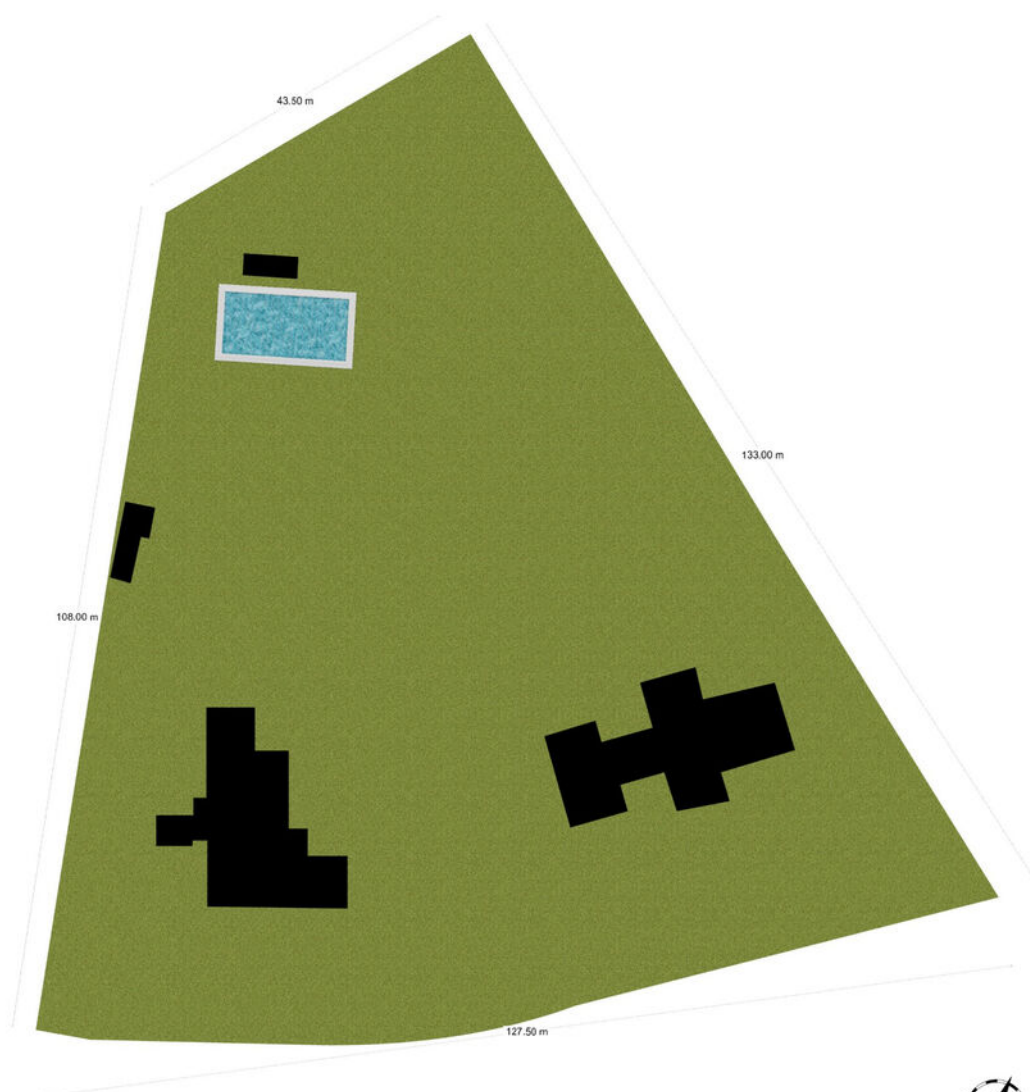




Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



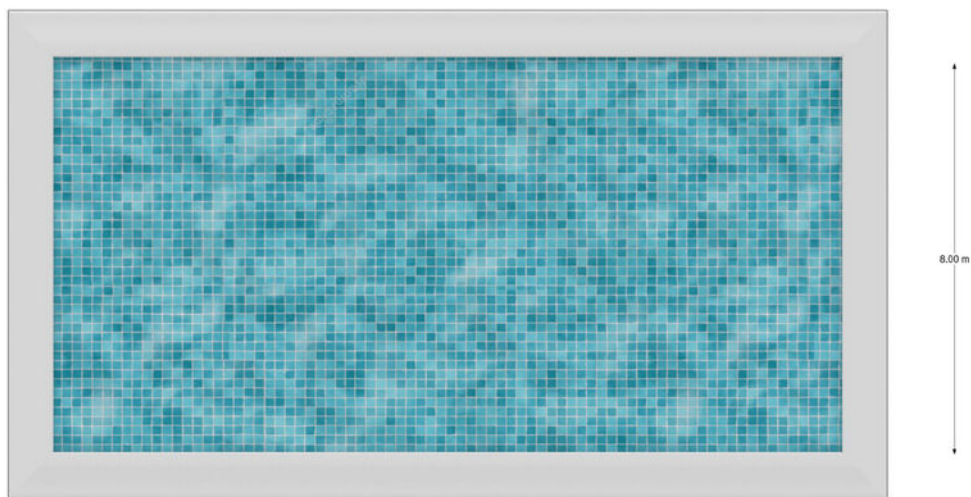
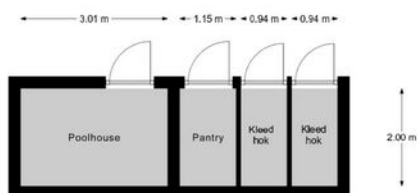
Pirceel
© Homeswifters

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



16.00 m

8.00 m

Poolhouse
© Homewitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	1900 m ³
Perceeloppervlakte	9210 m ²
Gebruikersoppervlakte	483 m ²
Bouwjaar	1930
Ligging	Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 6.900.000,- k.k.

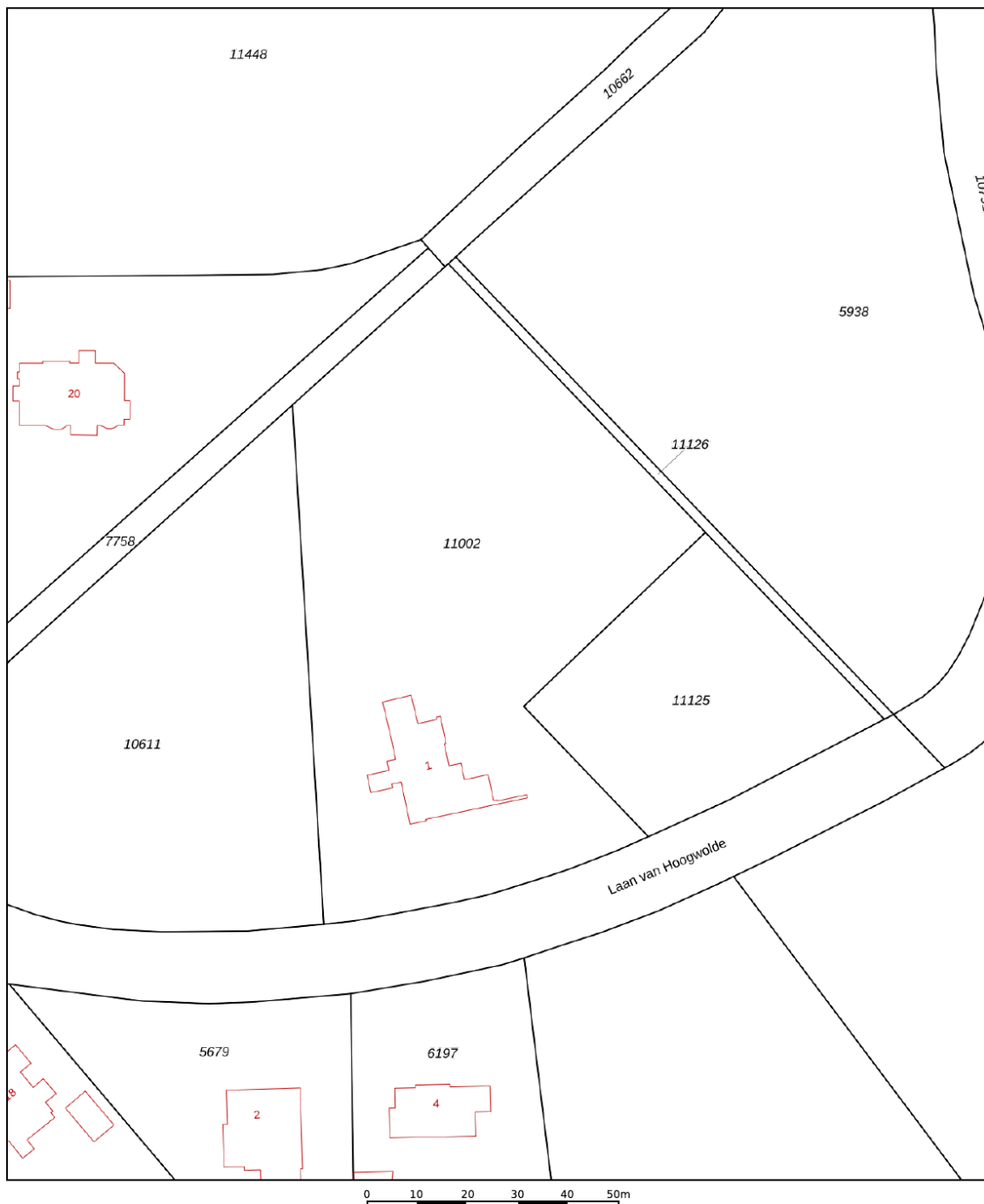


Details

Type	Country house
Type of property	Detached house
Number of rooms	8 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	1,900 m ³
Plot area	9,210 m ²
Living space	483 m ²
Contruction year	1930
Surface area	On the edge of the forest, by a park, on a quiet road, unobstructed view, sheltered location, in a wooded area, rural setting
Garden	Garden all around
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 6,900,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Hoogwolde 1

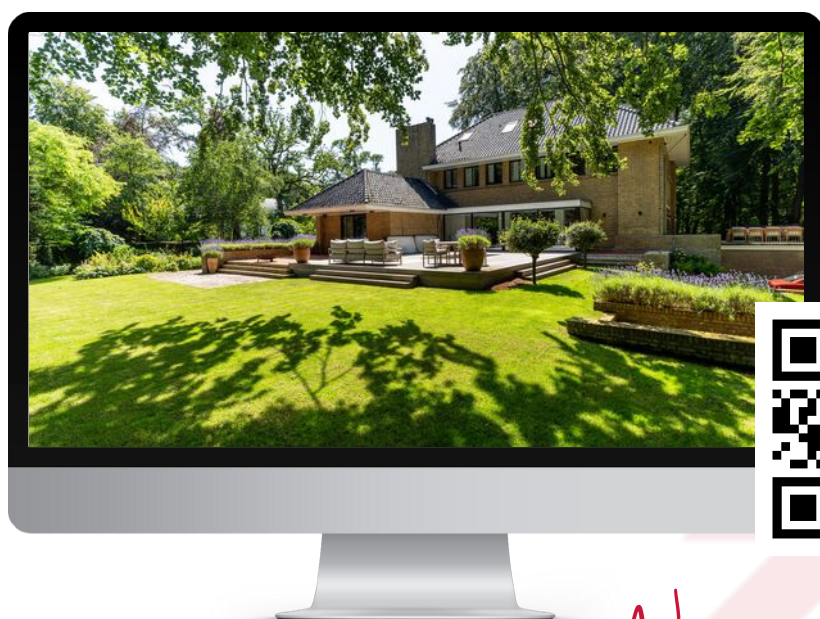


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 11002 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.