



Schouwweg 65 Wassenaar

Statige vrijstaande villa met label A+





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.





Schouwweg 65

2243 BH | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE

Zeer statige vrijstaande villa op een riant perceel (4.005m²) op loopafstand van het centrum van Wassenaar. Moderne afwerking en zeer goed geïsoleerd (label A+).

WOONCOMFORT

Ruimte, comfort en privacy komen in deze villa op een heel fijne manier samen. De woning is luxe afgewerkt, uitstekend geïsoleerd en dankzij de goede beveiliging en het volledig afgesloten perceel woon je hier heerlijk privé. Bovendien is de villa vrijwel direct te betrekken. Met zes slaapkamers, twee badkamers en verschillende multifunctionele ruimtes is er volop plek voor een groot gezin, werken aan huis én logees.

Het hart van het huis is zonder twijfel de royale leefkeuken. De luxe Siematic keuken is van alle gemakken voorzien en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken, terwijl de ontbijthoek en open haard juist zorgen voor een gezellige, huiselijke sfeer. De keuken staat in open verbinding met de eetkamer en de ruime living, waar een tweede open haard voor extra warmte en sfeer zorgt. Hierdoor ontstaat één grote leefruimte, maar wel met verschillende fijne plekken om samen te komen of je juist even terug te trekken. Binnen en buiten lopen hier bijna vanzelf in elkaar over.

- **Bouwjaar 1953**
- **Woonoppervlakte 326 m²**
- **Perceeloppervlakte 4005 m²**
- **Energie label A+**
- **6 slaapkamers, 2 badkamers**



Wooncomfort

Op maar liefst drie plekken openen dubbele deuren naar het terras op het zuidoosten en de bijzonder ruime, fraai aangelegde tuin.

In het souterrain bevinden zich daarnaast een aparte was- en strijkrumte, volop bergruimte en de technische voorzieningen. Ook aan de zijkant van de villa is er toegang tot een bijzonder royale bergkelder, verdeeld over vier afzonderlijke ruimtes. Ideaal voor alles wat je graag uit het zicht, maar wel binnen handbereik wilt bewaren.

BUITENLEVEN

Ook buiten is alles royaal opgezet. De fraai aangelegde tuin omsluit de villa en biedt volop privacy, verschillende plekken om van de zon te genieten en een sproei-installatie om het groen mooi te houden. Het volledige perceel is afgesloten en bereikbaar via een elektrisch entreehek met intercom. Op de eigen oprit is plaats voor meerdere auto's en daarnaast is er een overdekte parkeerplaats. Zo voelt niet alleen het huis zelf ruim en comfortabel, maar eigenlijk het hele perceel. De volwassen bomen in de omgeving geven het geheel een prachtig groen karakter, zonder dat dit ten koste gaat van de lichtinval in huis en tuin.

LOCATIE

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de ideale ligging. Den Haag is binnen circa 25 minuten fietsen bereikbaar en Schiphol ligt op ongeveer 25 minuten rijden. Tegelijkertijd woont u hier dicht bij het strand, omringd door prachtige natuurgebieden met eindeloze wandel- en fietsroutes. Voor golfliefhebbers liggen er maar liefst vier golfbanen in de directe omgeving.

Het gezellige dorpscentrum van Wassenaar bevindt zich op korte afstand en biedt alle voorzieningen die het dagelijks leven comfortabel maken. Voor gezinnen is het een heerlijke plek: kinderen kunnen hier veilig en zelfstandig op de fiets naar school, sportclubs en vrienden.

Kortom: een zorgeloze en comfortabele woning voor zowel kleine als grote gezinnen. Voor wie nog meer ruimte wenst, zijn er bovendien diverse uitbreidingsmogelijkheden en plannen beschikbaar.

MOGELIJKHEDEN

Deze plannen zijn getoetst aan het bestemmingsplan en bieden o.a. de volgende mogelijkheden:

- uitbreiding met een aanbouw aan de achterzijde van meer dan 65m²
- mogelijkheid tot het plaatsen van een zwembad met poolhouse

Vanzelfsprekend zijn deze plannen ter inzage beschikbaar.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte circa 326m², overige inpandige ruimte van 111m²;
- Perceeloppervlakte 4.005 m² met zeer veel privacy;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en hebben een prachtig uitzicht op de tuin;
- Begane grond en badkamers voorzien van vloerverwarming;
- Goede indeling met 6 slaapkamers en 2 badkamers (uitbreiding mogelijk);
- Fraai aangelegd perceel (goede lichtinval) met ruime oprit met rondrij-mogelijkheid, carport voor 4 auto's en sproei-installatie;
- Zeer uitgebreid alarmsysteem met infrarood/ trilcontacten/ magneetcontacten op alle ramen en deuren, camera systeem buiten, 3-5 punts sloten op alle binnen- en buitendeuren/ ramen en inbraakwerend glas rondom;
- Bouwjaar 1953, vernieuwbouw in 2005;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Impressive detached villa set on a generous 4,005 m² plot, within walking distance of the centre of Wassenaar. Beautifully finished in a modern style and exceptionally well insulated, with an A+ energy label.

LIVING COMFORT

Space, comfort and privacy come together beautifully in this impressive villa. The property has been finished to a high standard, is exceptionally well insulated and, thanks to its comprehensive security system and fully enclosed grounds, offers a wonderful sense of privacy. Better still, the villa is virtually ready to move into. With six bedrooms, two bathrooms and several multifunctional spaces, there is plenty of room for a large family, working from home and overnight guests.

The heart of the home is undoubtedly the generous kitchen and family room. The luxurious Siematic kitchen is fully equipped and offers ample space for elaborate cooking, while the breakfast area and fireplace create a warm and inviting atmosphere. The kitchen flows seamlessly into the dining room and spacious living room, where a second fireplace adds even more warmth and character. Together, these areas form one large living space, while still offering several distinct places to gather as a family or retreat for some peace and quiet.

- **Construction year 1953**
- **Living space 326 m²**
- **Plot area 4005 m²**
- **Energylabel A+**
- **6 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

Indoors and outdoors blend almost effortlessly here. No fewer than three sets of double doors open onto the southeast-facing terrace and the exceptionally spacious, beautifully landscaped garden. The basement also accommodates a separate laundry and ironing room, extensive storage space and the technical installations. To the side of the villa, there is access to an exceptionally large storage cellar divided into four separate rooms. Ideal for keeping everything neatly out of sight while still close at hand.

OUTDOOR LIVING

The sense of space continues outdoors. The beautifully landscaped garden surrounds the villa and offers exceptional privacy, various places to enjoy the sunshine throughout the day and an irrigation system to keep the grounds looking their best. The entire plot is enclosed and accessed via an electric entrance gate with intercom. The private driveway provides parking for several cars, complemented by covered parking. As a result, it is not only the house itself that feels spacious and comfortable, but the entire property. Mature trees in the surrounding area create a wonderfully green setting without compromising the amount of natural light reaching the house and garden.

LOCATION

What makes this property even more special is its excellent location. The Hague can be reached by bicycle in approximately 25 minutes, while Amsterdam Airport Schiphol is around a 25-minute drive away. At the same time, you are close to the beach and surrounded by beautiful nature reserves offering endless walking and cycling routes. Golf enthusiasts will appreciate having no fewer than four golf courses nearby. The charming village centre of Wassenaar is just a short distance away and offers all the amenities needed for comfortable everyday living. It is also an excellent location for families, where children can safely and independently cycle to school, sports clubs and friends. In short, a wonderfully comfortable and carefree home for families both large and small. For those looking for even more space, several options and plans for extending the property are also available.

POTENTIAL

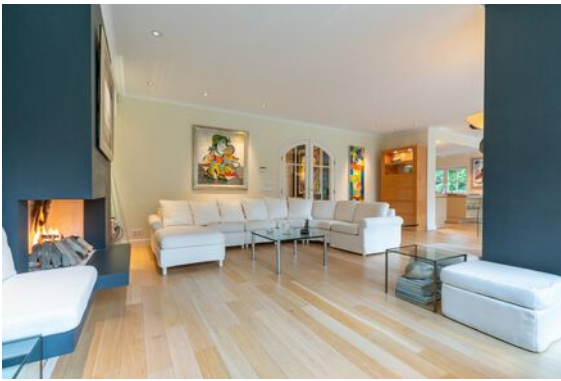
These plans have been assessed against the applicable zoning regulations and include, among other things, the following possibilities:

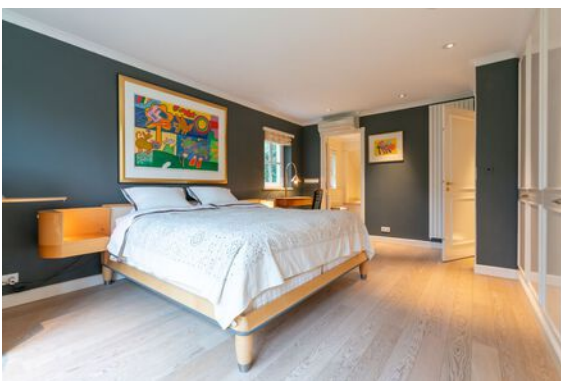
- An extension of more than 65 m² to the rear of the property;
- The possibility of adding a swimming pool with pool house.

Naturally, these plans are available for inspection.

GOOD TO KNOW

- Approximately 326 m² of living space plus 111 m² of additional internal space;
- Generous 4,005 m² plot offering exceptional privacy;
- All bedrooms are equipped with air conditioning and enjoy beautiful views over the garden;
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathrooms;
- Well-designed layout with six bedrooms and two bathrooms, with possibilities for further expansion;
- Beautifully landscaped grounds with excellent natural light, a spacious circular driveway, carport for four cars and an irrigation system;
- Extensive security system including infrared sensors, vibration sensors and magnetic contacts on all windows and doors, an outdoor camera system, three- to five-point locking systems on all internal and external doors and windows, and burglar-resistant glazing throughout;
- Originally built in 1953 and extensively renovated in 2005;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.







Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



1e Verdieping
© Homeswitchers

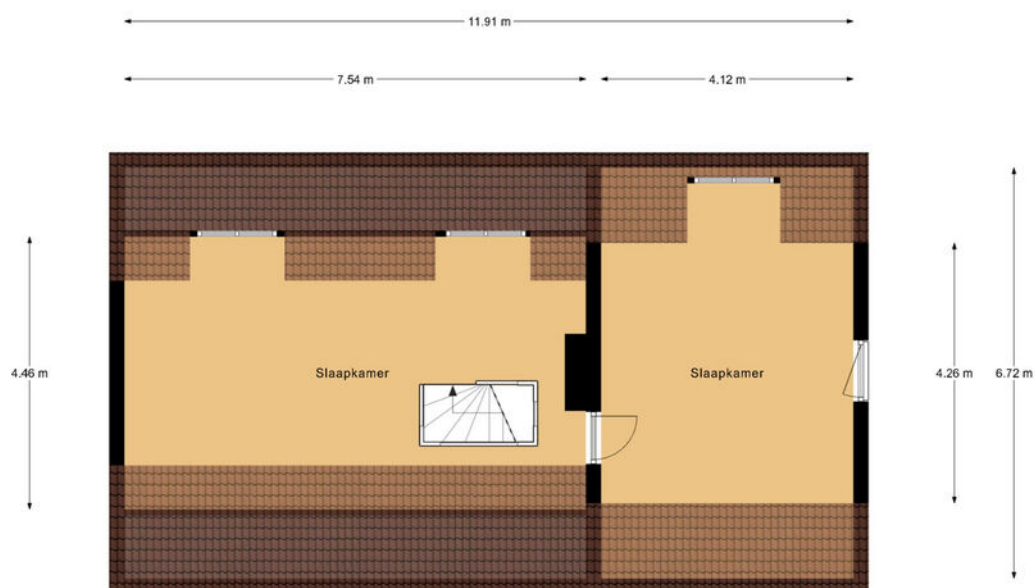
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



2e Verdieping
© Homewitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Kelder
h = 1.82 / 1.87 m
© Homewitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

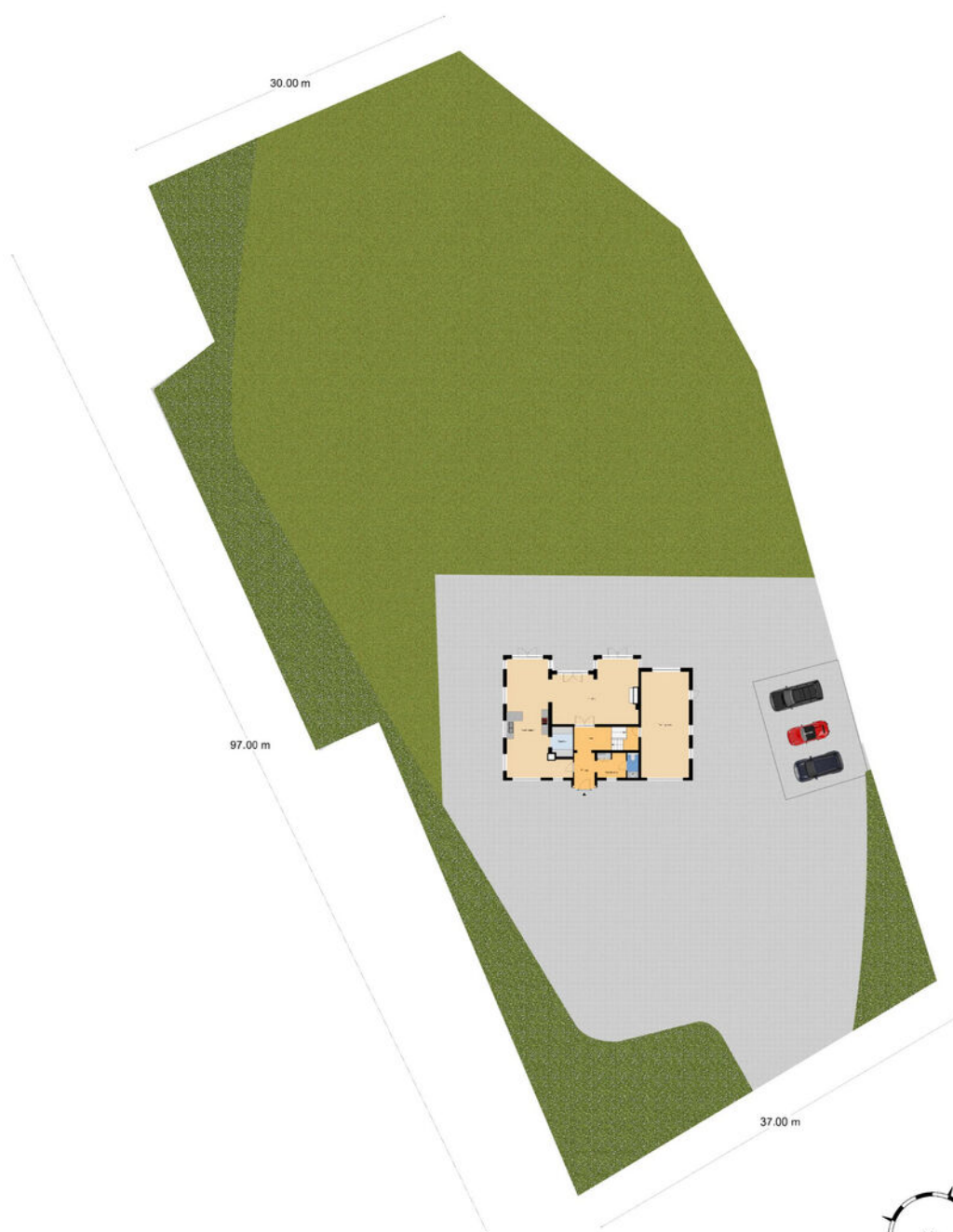




Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	10 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	1400 m ³
Perceeloppervlakte	4005 m ²
Gebruikersoppervlakte	326 m ²
Bouwjaar	1953
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label A+
Vraagprijs	€ 4.250.000,- k.k.



Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	10 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	1,400 m ³
Plot area	4,005 m ²
Living space	326 m ²
Contruction year	1953
Surface area	On the edge of the forest, on a quiet road, unobstructed view, sheltered location, in a wooded area
Garden	Garden all around
Parking	Public parking
Details	Energy label A+
Asking price	€ 4,250,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2243BH/65 MvD



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 10641 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.