GRAVESTATE
makelaardij

TE KOOP



Eikendael 14
WASSENAAR

Dat voelt als thuiskomen!

GRAVESTATE.COM

GRAVESTATE
makelaardij

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

EIKENDAEL 14 WASSENAAR

VRAAGPRIJS € 825.000,- K.K.



Woningtype
Tussenwoning

Bouwjaar
1998

Woonopppervlakte
140 m²

Kamers
5

Perceelopppervlakte
217 m²

Energielabel
A

EEN EERSTE INDRUK

Geweldig herenhuis met grote tuin 217m2 en Energielabel A

Een huis dat direct goed voelt, waar sfeer, ruimte en comfort samenkomen en waar geen grote verbouwingen nodig zijn. Dit goed onderhouden tussenherenhuis met energielabel A ligt op een royaal perceel van 217 m² eigen grond in het groene, rustige en kindvriendelijke Park Beukendael. De woning beschikt over een praktische indeling, een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidoosten en verrassend veel leefruimte.

De charme zit in de details. De woonkamer is voorzien van een recente eikenhouten vloer die warmte en rust uitstraalt. De landelijke open keuken vormt het gezellige hart van het huis en nodigt uit tot lange avonden tafelen. Dankzij de hoge kap en de dakkapellen op zolder is daar een prachtige, bijna loftachtige ruimte ontstaan, ideaal als slaapkamer, werkplek of logeerkamer.

De ligging is bijzonder prettig. Scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Rotterdam en Amsterdam via de N14 en N44 bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Den Haag en Wassenaar zijn eenvoudig bereikbaar.

Bij binnenkomst tref je een nette hal met garderobe en modern toilet. Vanuit hier loop je naar de ruime L-vormige woon- en eetkamer. De erker aan de voorzijde en de grote raampartijen met openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval. De landelijke keuken aan de voorzijde is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, vriezer, groot gasfornuis met 90 cm oven, magnetron, hardstenen werkblad en open servieskast.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met bad-/



douchecombinatie, tweede toilet, extra brede wastafel en designradiator.

De tweede verdieping verrast. Door de dakkapellen aan voor- en achterzijde voelt deze verdieping ruim en licht. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, derde toilet en wastafel. Ook bevinden zich hier de wasopstelling, veel bergruimte en de Remeha Calenta cv-ketel.
De woning is rondom voorzien van houten kozijnen met HR++ glas en vanuit de bouw goed geïsoleerd met spouwmuur-, dak- en vloerisolatie. Hierdoor is verder verduurzamen eenvoudig mogelijk.
Een sfeervol familiehuis met vier slaapkamers, twee badkamers, een diepe zonnige tuin en een karaktervolle uitstraling. Instapklaar, uitstekend onderhouden en klaar voor de volgende bewoners. Helemaal klaar voor vertrek.

Slaapkamers
4

Badkamers
2

Woonlagen
4

Tuin
Achtertuin, voortuin

Bergruimte
9 m²

Parkeren
Openbaar parkeren



FIRST IMPRESSION

Titel

A welcoming family home where charm, comfort and practicality come together, with no major renovations required. This well-maintained mid-terrace townhouse, featuring energy label A, is situated on a generous 217 m² freehold plot in the green and family-friendly Park Beukendael neighbourhood. The property offers a practical layout, a sunny south-east facing garden and an impressive amount of living space.

The atmosphere can be felt in every detail. A recently installed oak wooden floor adds warmth and character to the living room, while the country-style open kitchen forms the heart of the home. The spacious attic, enhanced by dormer windows at both the front and rear, creates a bright loft-like space, perfect as a fourth bedroom, home office or guest suite.

The ground floor features a welcoming hallway, a modern toilet and a bright L-shaped living and dining room with bay window, large windows and French doors opening onto the sunny garden. Upstairs are three well-proportioned bedrooms and a complete family bathroom.

The top floor offers a generous fourth bedroom, a second bathroom with shower, toilet and washbasin, as well as a separate laundry area and ample storage space.

With HR++ glazing, excellent insulation and a peaceful location close to schools, sports facilities, Wassenaar, The Hague and major roads to Rotterdam and Amsterdam, this is a move-in-ready family home offering space, comfort and lasting value.





Licht, ruimte en sfeer komen hier moeiteloos samen in een heerlijk familiehuis met een zonnige tuin en verrassend veel leefruimte





KENNISMAKEN

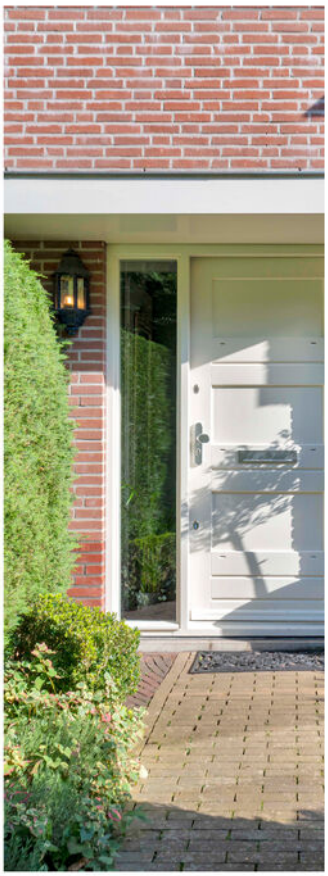


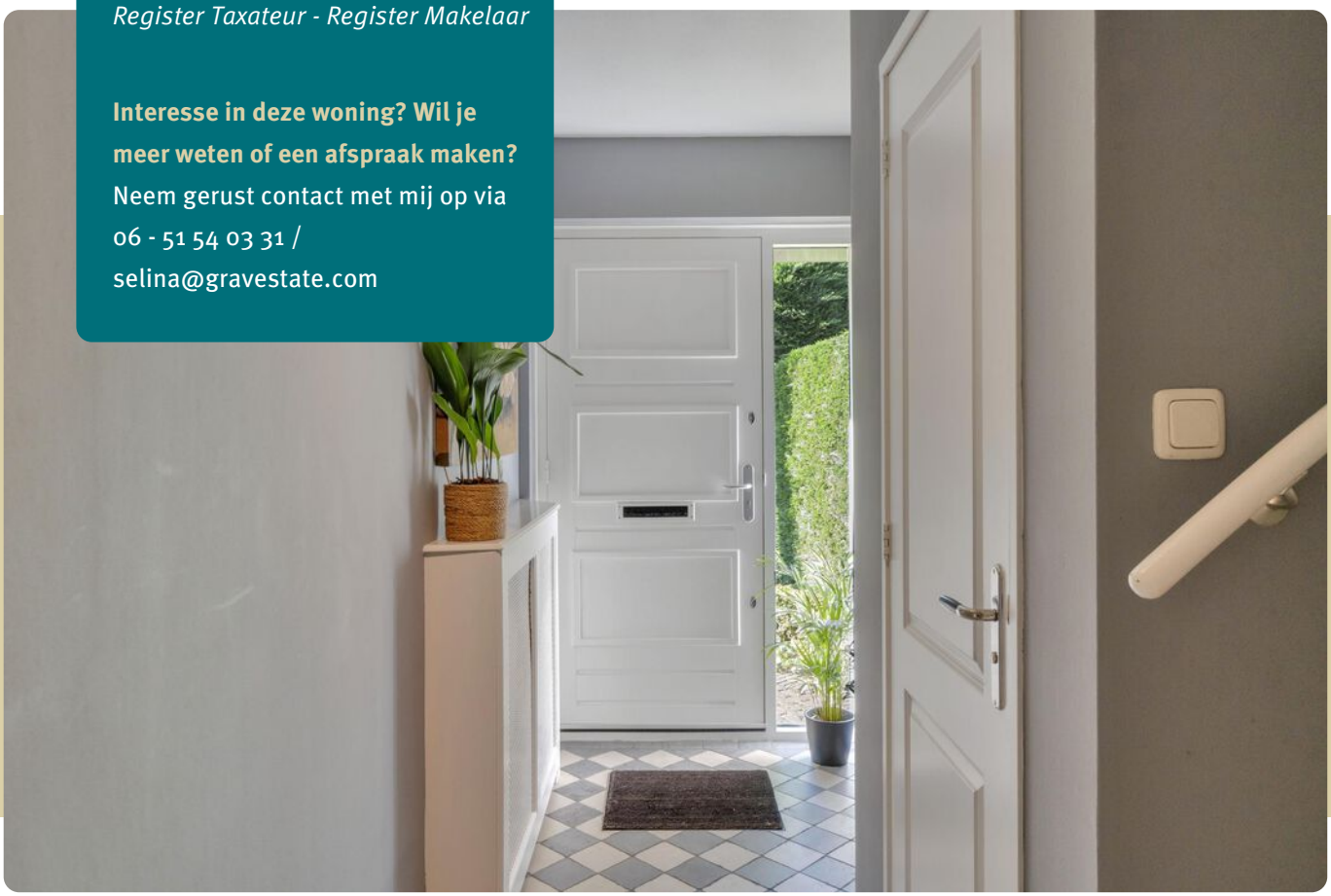
Mensgericht, ondernemer, passie voor het vak, positief, samenwerker.

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







































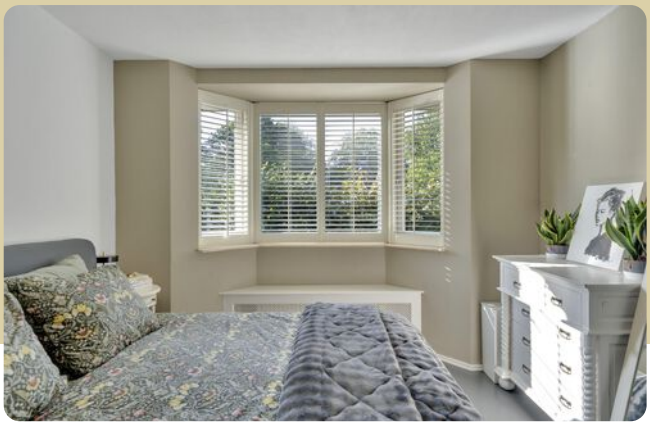






































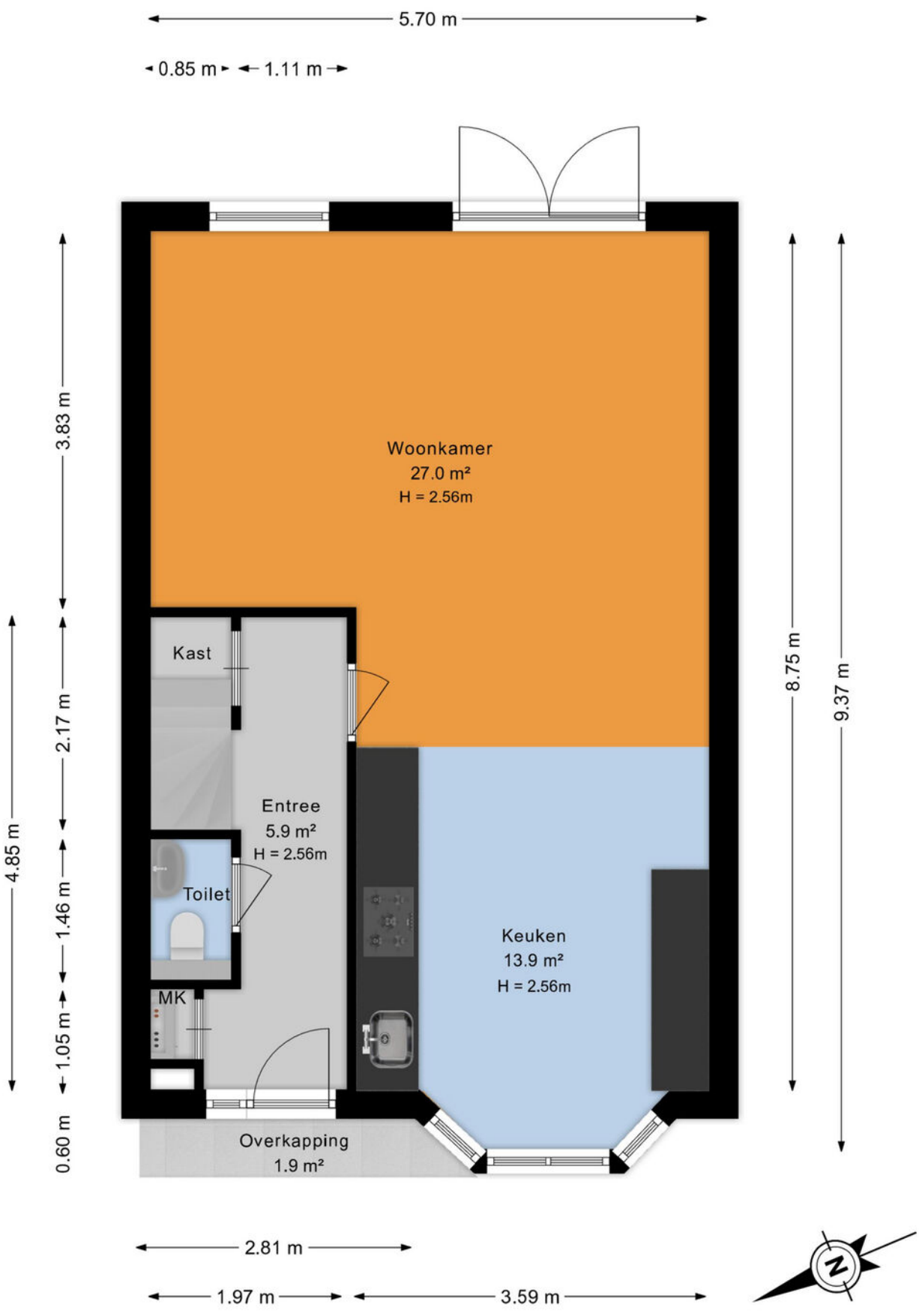




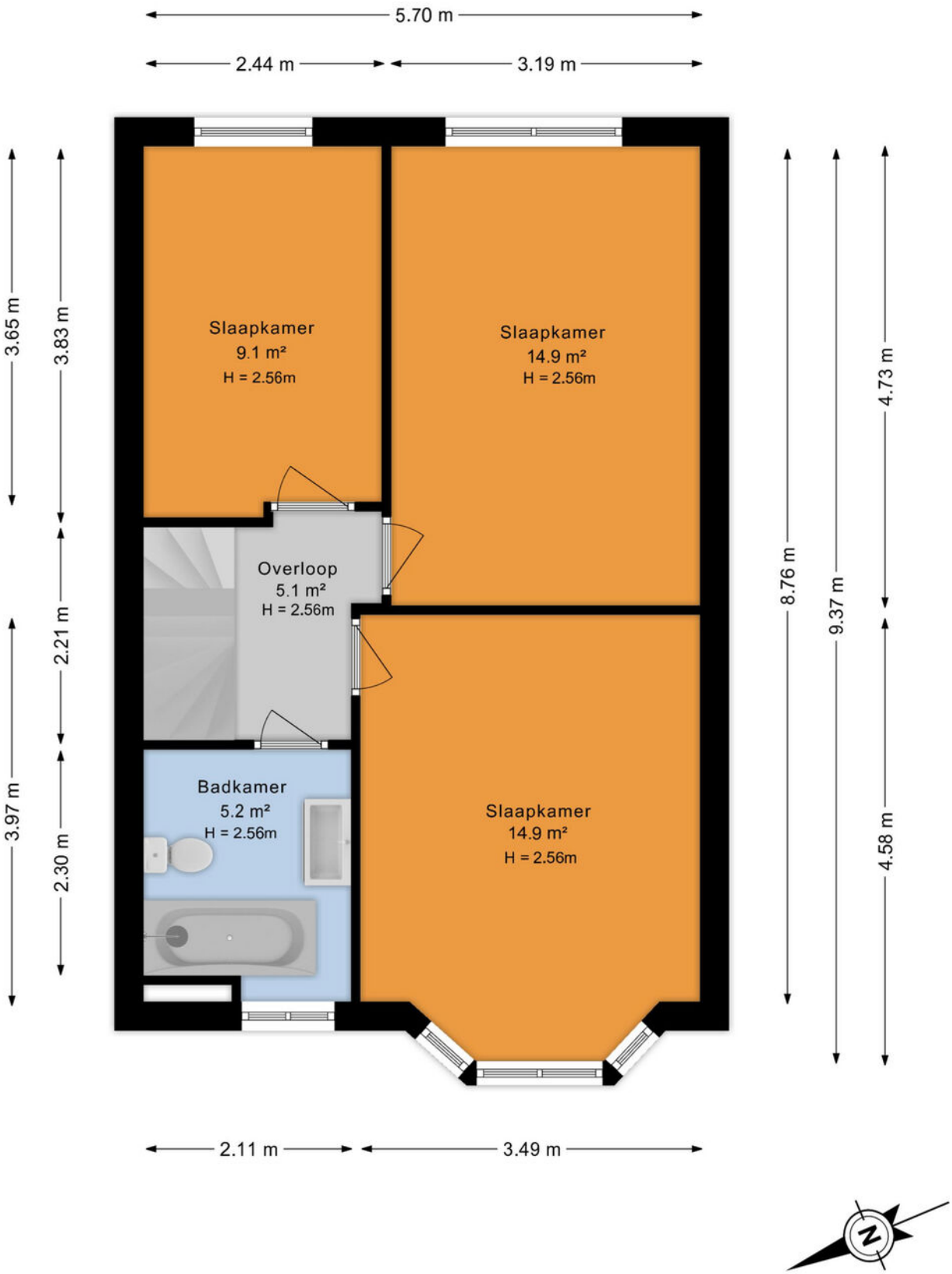




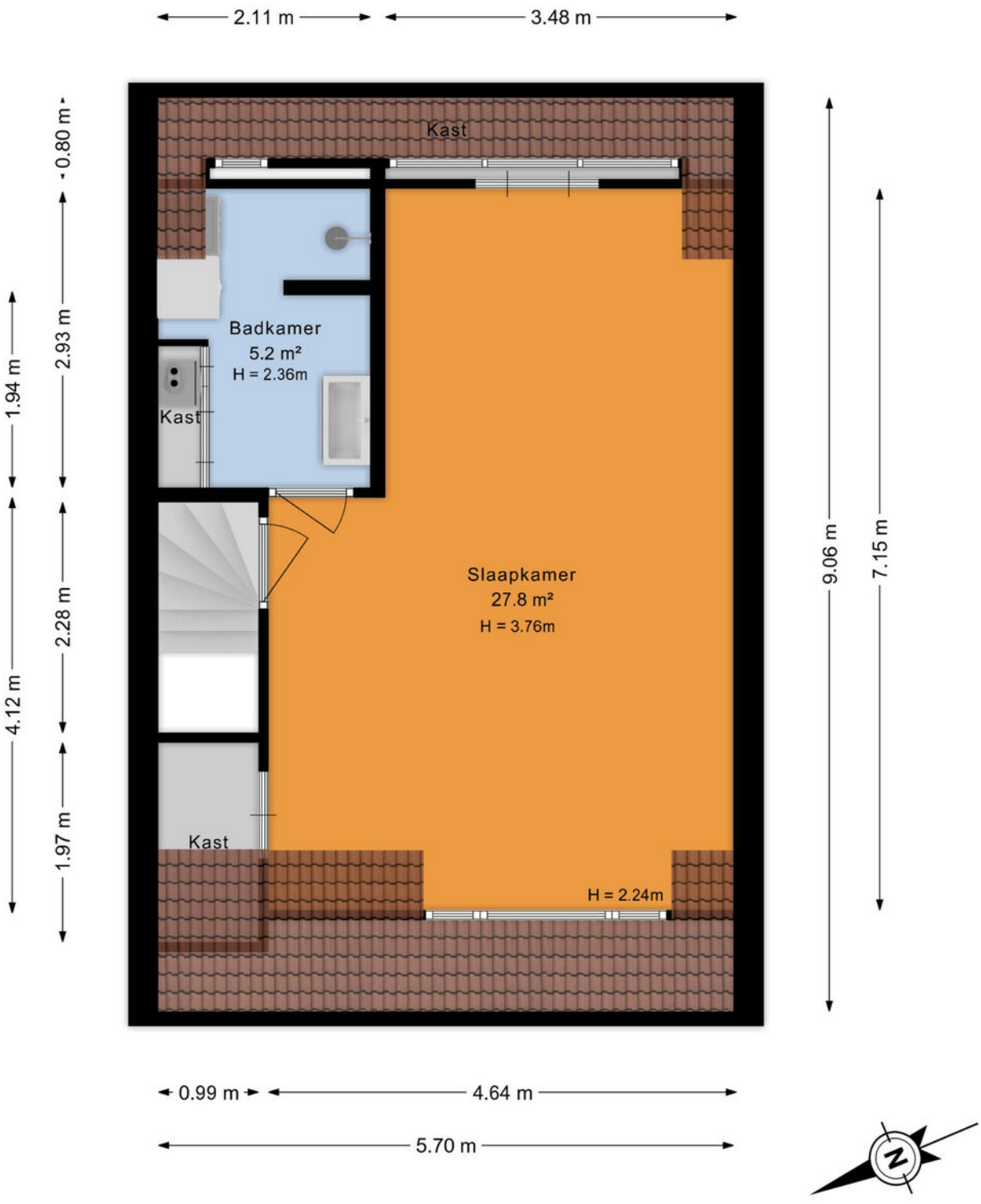
PLATTEGROND



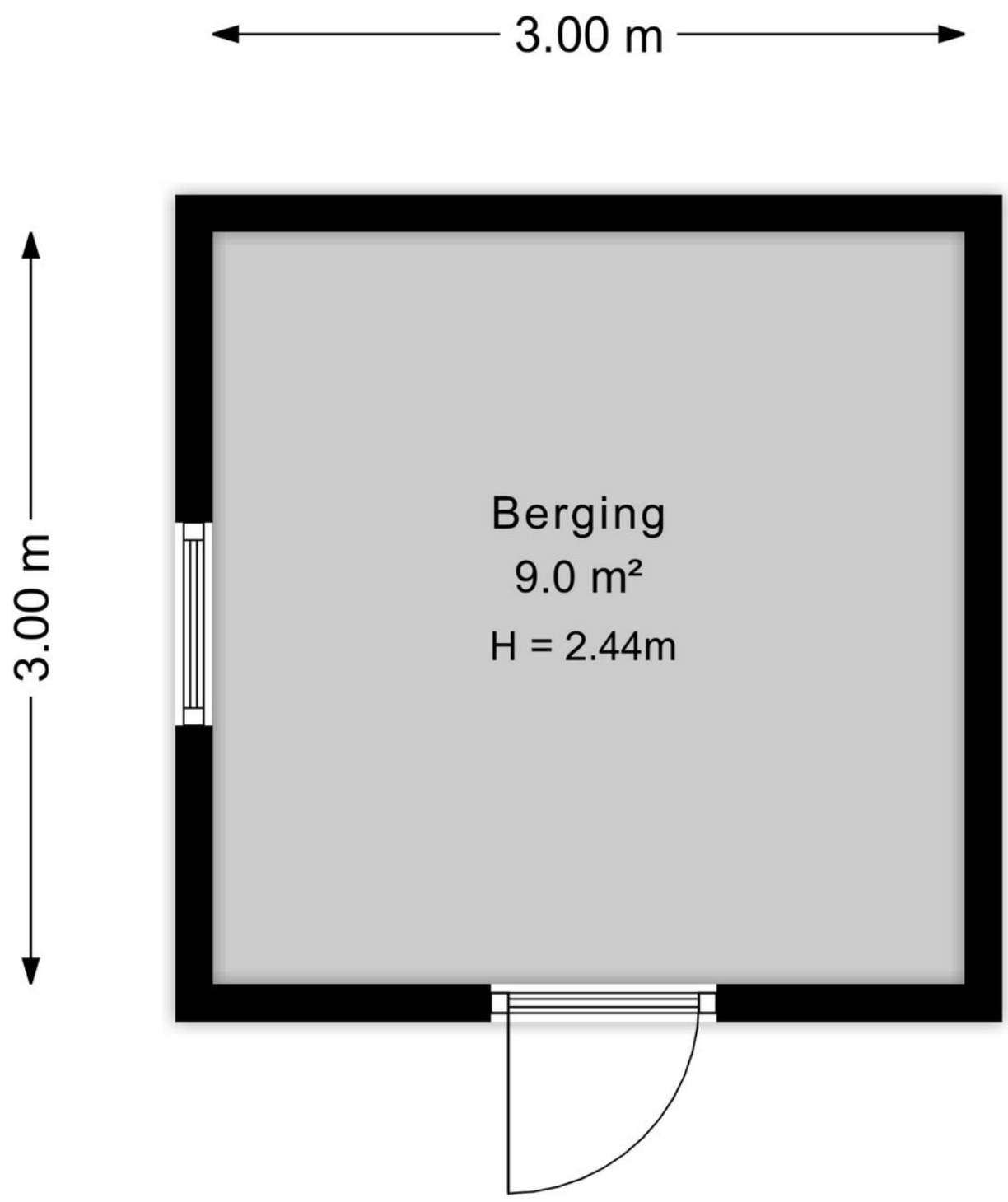
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

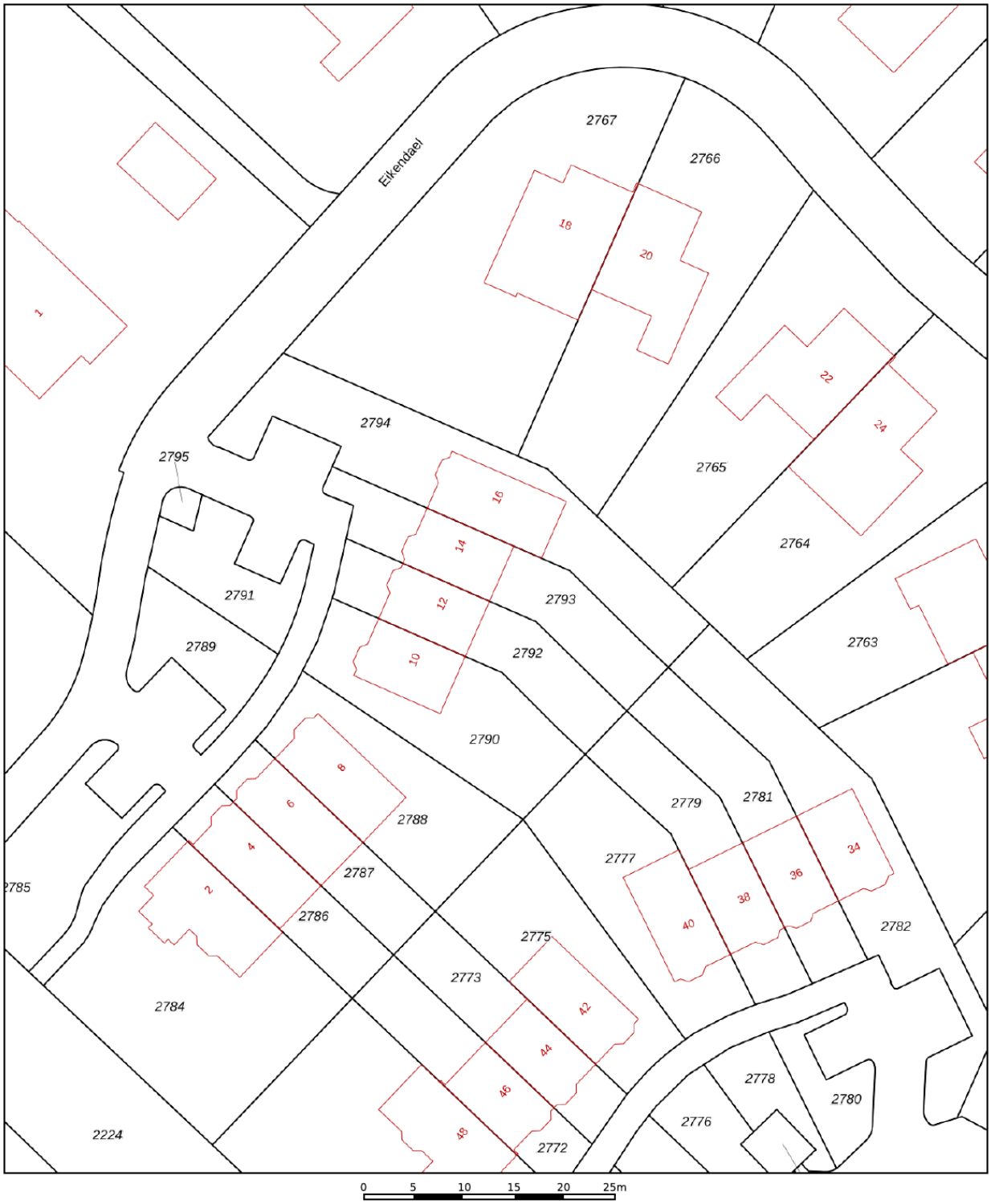


PLATTEGROND



Kadastrale kaart

Uw referentie: eikend14



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

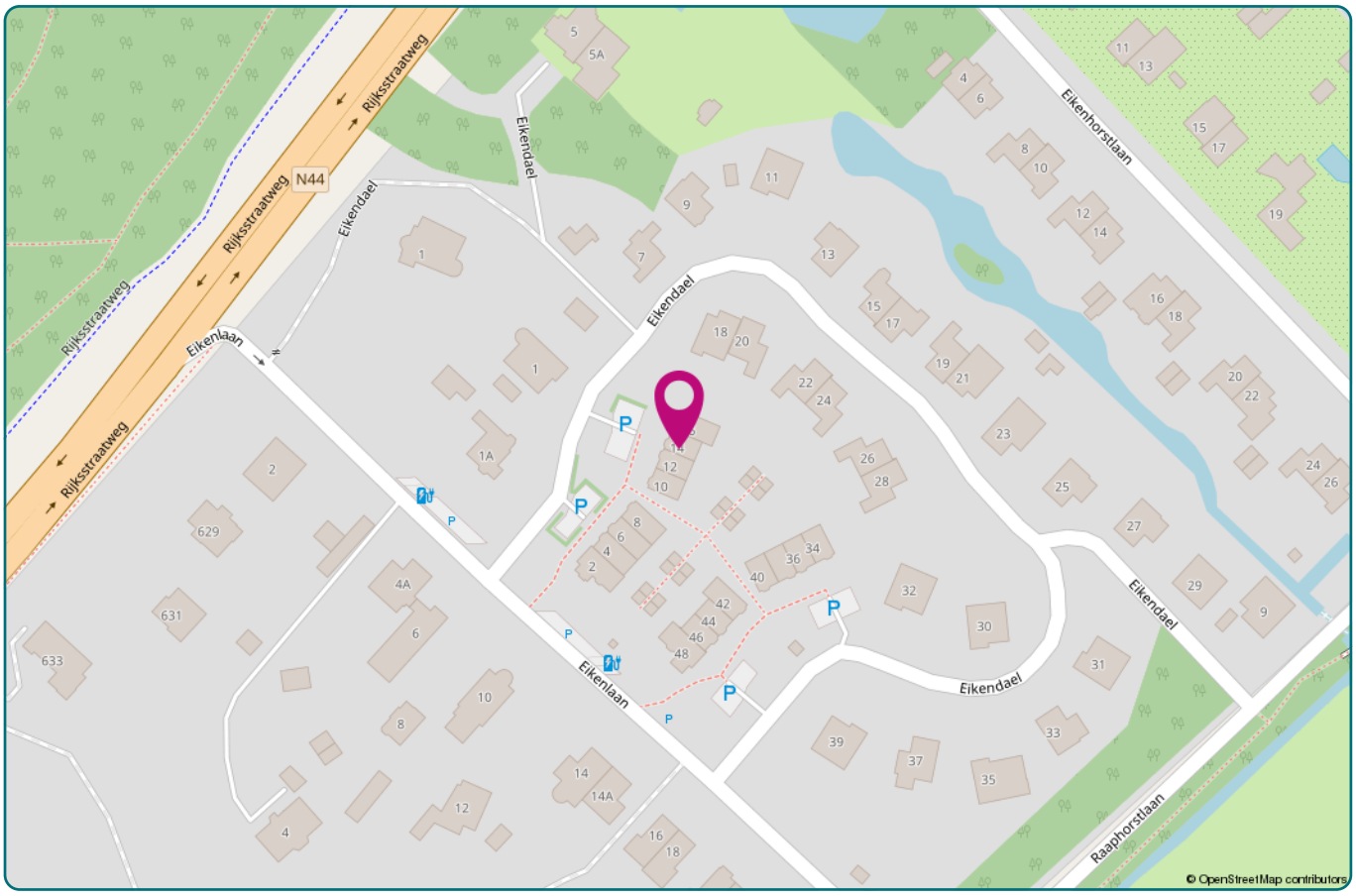
Schaal 1: 500

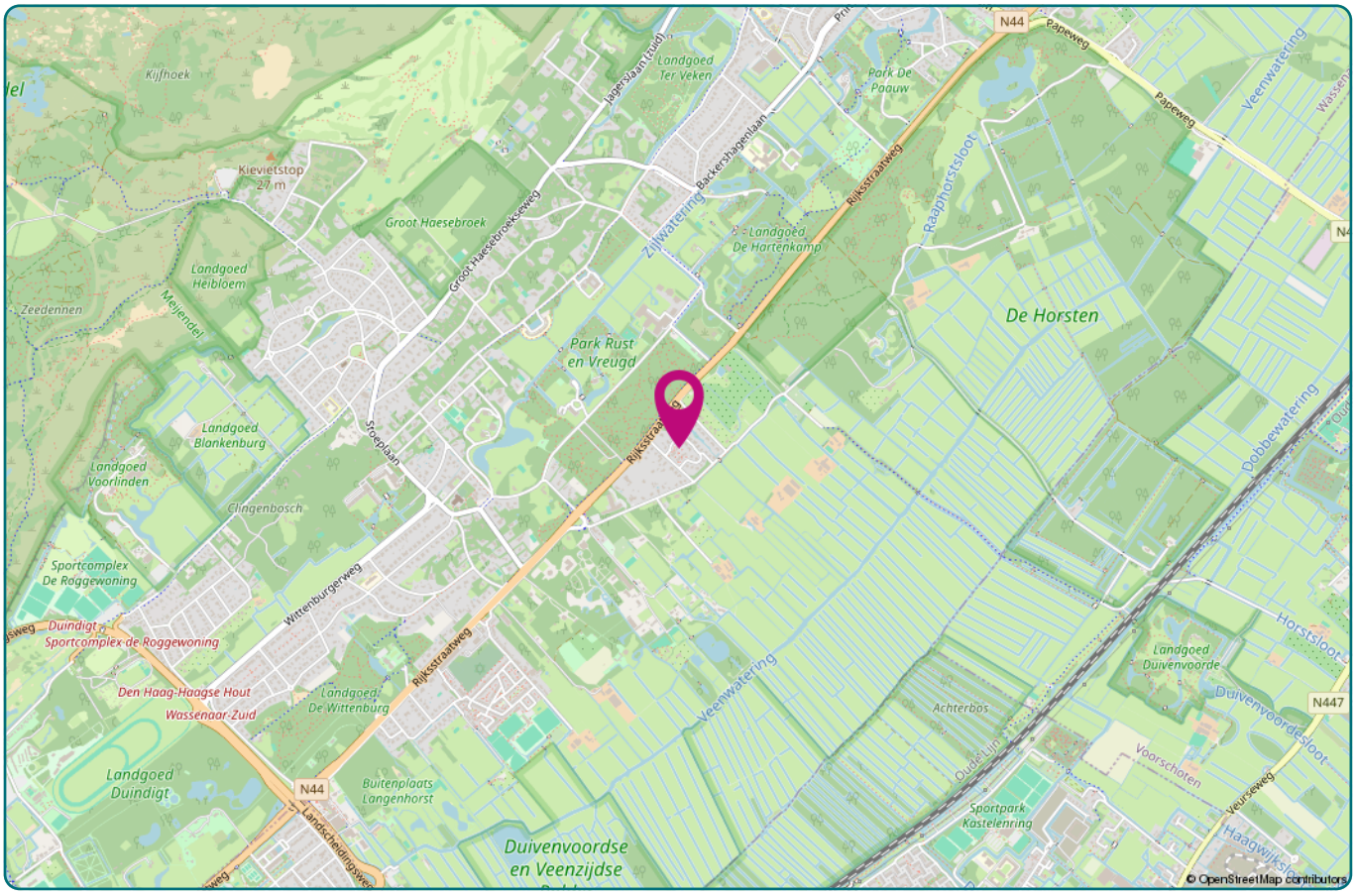
Kadastrale gemeente	Wassenaar
Sectie	D
Perceel	2793

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

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!

Vragen en antwoorden

WELKE VERKOOPMETHODEN ZIJN ER?

Er zijn vijf veelgebruikte verkoopmethoden:

1. Onderhandeling met één bieder
2. Inschrijving met biedtermijn
3. Gesloten inschrijving met biedtermijn
4. Bieden zonder biedtermijn
5. Open veiling met biedtermijn

Elke methode heeft zijn eigen kenmerken en voordelen. Jouw aankoopmakelaar kan je adviseren bij het biedingsproces, welk bod te plaatsen en waar op te letten.

Hoe werkt onderhandeling met één bieder?
Bij deze methode wordt er onderhandelt met één serieuze bieder. De verkoper ontvangt een bod en beslist of hij hiermee verder wil. Tijdens de onderhandeling wordt niet met andere partijen gesproken, maar de deur zit natuurlijk niet op slot. Pas als beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen, is de koop definitief. Tot die tijd kunnen beide partijen zich terugtrekken van de onderhandeling.

Wat houdt een inschrijving met biedtermijn in?
Bij een inschrijving met biedtermijn krijgen geïnteresseerden een vaste periode om een bod uit te brengen via een online biedsysteem. De biedingen zijn alleen zichtbaar voor de verkoper en makelaar. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. De verkoper hoeft niet het hoogste bod te accepteren en de koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

Wat is het verschil tussen een inschrijving met biedtermijn en een gesloten inschrijving met biedtermijn?
Bij een gesloten inschrijving met biedtermijn zijn de biedingen tijdens de biedtermijn voor niemand zichtbaar, ook niet voor de verkoper of makelaar. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen bekendgemaakt en kiest de verkoper met wie hij verder wil. Ook hier geldt dat de koop pas definitief is na ondertekening van de koopovereenkomst.

Hoe werkt bieden zonder biedtermijn?
Bij deze methode is er geen vaste einddatum. Geïnteresseerden kunnen op elk moment een bod uitbrengen. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Een mondelinge overeenstemming is nog geen definitieve koop; pas na ondertekening van de koopovereenkomst is de koop bindend.

Wat houdt een open veiling met biedtermijn in?
Bij een open veiling met biedtermijn kunnen bieders elkaars biedingen zien tijdens de biedtermijn. Dit zorgt voor transparantie en de mogelijkheid om het bod te verhogen. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. Het hoogste bod hoeft niet automatisch te worden geaccepteerd. De koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

WANNEER IS EEN BOD BINDEND?

Een bod is pas bindend als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.
Tot dat moment kunnen zowel koper als verkoper zich zonder verplichtingen terugtrekken.

MOET DE VERKOPER ALTIJD HET HOOGSTE BOD ACCEPTEREN?

Nee, de verkoper is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Er wordt ook gekeken naar de voorwaarden van het bod, zoals ontbindende voorwaarden of opleverdatum.

KAN DE VERKOOPPROCEDURE TUSSENTIJDS WORDEN GESTOPT?

Ja, de verkoper kan de verkoopprocedure stoppen vóór de sluitingsdatum. Alle bieders worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

HOE PLAATS IK EEN BOD? ZONDER INSCHRIJVING EN BIEDTERMIJN

Voordat je een bod uitbrengt op een woning waar je enthousiast over bent, is het belangrijk om te weten of de woning binnen jouw financiële mogelijkheden past. Daarom is onze eerste vraag of je al een gesprek hebt gehad met een hypotheekadviseur. Zeker wanneer je een financiering nodig hebt voor de aankoop van de woning, geeft dit vooraf duidelijkheid over wat je kunt lenen en voorkomt het teleurstellingen achteraf.

Bieden in Move.nl

Je kunt je bod eenvoudig indienen via Mijn Move. Het systeem vraagt je daarbij om een aantal gegevens, omdat een bod uit meer bestaat dan alleen een aankoopprijs.

Je geeft onder andere aan:

- De prijs die je wilt bieden.
- De gewenste datum van oplevering of het notarieel transport.
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering of een bouwkundige keuring.
- Of je akkoord gaat met de roerende zaken zoals vermeld in de lijst van zaken.

Heb je vragen of opmerkingen over één van deze onderdelen? Dan kun je die vermelden in het veld toelichting. Daarnaast is er de mogelijkheid om een motivatiebrief toe te voegen aan je bod. Dit kan de verkoper een beter beeld geven van wie je bent en waarom je graag in de woning wilt wonen.

MEER WETEN?

Neem gerust contact op met ons kantoor!



BEGELEIDING

Samen zorgen we dat je een weloverwogen bod doet.

NVM MAKELAAR

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/5e0ll2la/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
makelaardij

GRAVESTATE.COM