



Raaphorstlaan 19 D Wassenaar

Moderne vrijstaande villa op een riant perceel





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.





Raaphorstlaan 19D

2245 BG | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Een villa die eigenlijk om één ding heen is ontworpen: het uitzicht. Vanuit vrijwel iedere ruimte kijk je door kamerhoge raampartijen uit over het eigen groene landschap. Bomen, gazons en lucht vormen overal het decor en door de enorme hoeveelheid glas lijkt de grens tussen binnen en buiten soms volledig te verdwijnen.

Deze moderne villa uit 2023 biedt circa 610 m² woonoppervlakte op maar liefst 18.000 m² eigen grond. Een uitzonderlijke combinatie van moderne architectuur, privacy, duurzaamheid en vooral heel veel vrijheid.

WOONCOMFORT

Zodra je binnenstapt, merk je hoe belangrijk licht en uitzicht zijn geweest in het ontwerp. Niet alleen de gevels bestaan voor een groot deel uit floor-to-ceiling glas, ook het glazen dak boven het centrale trappenhuis trekt daglicht tot diep in de woning. Vanuit bijna iedere plek is er zicht op buiten.

De royale woonkeuken vormt het hart van het huis en loopt via enorme glazen puien vrijwel naadloos over in het terras en de tuin. Koken aan het eiland, uitgebreid tafelen of ontspannen in de living: het groen is altijd dichtbij. Ook boven blijft het landschap onderdeel van het interieur. De slaapkamers beschikken over indrukwekkende glaspartijen en zelfs vanuit de badkamer kijk je vanuit het vrijstaande bad rechtstreeks het groen in.

- **Bouwjaar 2023**
- **Woonoppervlakte 610 m²**
- **Perceeloppervlakte 18475 m²**
- **Energie label A++++**
- **Inpandige wellness met verwarmd binnenzwembad, sauna en hamam**



Wooncomfort

De master bedroom met luxe en-suite badkamer voelt hierdoor bijna als een eigen hotelsuite midden in de natuur. Extra bijzonder is de eigen wellness met verwarmd binnenzwembad, sauna, hamam en gym. En ook aan gasten of inwonende hulp is gedacht. In het souterrain bevindt zich een zelfstandig verblijf met woon-/slaapkamer en eigen badkamer. Dankzij de eigen ingang én privé binnenplaats is dit ideaal als gastenverblijf of als comfortabel en privé vertrek voor een au pair.

De villa beschikt daarnaast over een vrijstaande, volledig onderkelderde garage en is met energielabel A+++ en 130 zonnepanelen uitzonderlijk duurzaam uitgevoerd.

BUITENLEVEN

Hier draait buitenleven vooral om ruimte. Rondom de villa ligt circa 18.000 m² eigen grond met uitgestrekte gazons, volwassen bomen en groen zover je kijkt. De strakke architectuur van het huis vormt een prachtig contrast met deze natuurlijke, bijna parkachtige omgeving.

De grote terrassen sluiten direct aan op de leefruimtes en worden door de glazen gevels een verlengstuk van binnen. Deuren open en je stapt vanuit de keuken of living zo het groen in. Tegelijkertijd zorgen de omvang van het perceel en de volwassen begroeiing voor een enorme mate van rust en privacy.

Het is een plek waar je letterlijk de ruimte hebt om buiten te leven. Voor lange zomeravonden op het terras, kinderen die eindeloos buiten kunnen spelen of dieren aan huis: hier kan het allemaal. En misschien wel het mooiste is dat je daarvan óók binnen voortdurend geniet.

LOCATIE

Zo vrij wonen en toch in Wassenaar: dat maakt deze plek extra bijzonder. Je woont midden in het groen, terwijl het centrum van Wassenaar, internationale scholen en Den Haag goed bereikbaar zijn. Ook strand, duinen, Meijndel en De Horsten liggen dichtbij.

Een huis waar binnen en buiten niet als twee verschillende werelden voelen, maar als één geheel. Waar je ook bent, het uitzicht reist met je mee.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 610 m² op een perceel van 18.000 m²;
- Bovenverdieping beschikt over 3 slaapkamers, 1 inloopkast en 2 badkamers;
- Souterrain beschikt over 1 werkkamer, 1 logeerkamer en een zelfstandig verblijf met woonkamer, slaapkamer en badkamer (inclusief eigen entree);
- Inpandige wellness met verwarmd binnenzwembad, sauna en hamam;
- Eigen gym;
- Energielabel A+++;
- Vrijstaande dubbele garage inclusief laadpunt;
- Oprijlaan met plek voor ca 10 auto's en laadpunt;
- 130 zonnepanelen;
- Beschermd dorpsgezicht;
- Bouwjaar 2023.

A first impression

4SALE!

A villa designed around one defining feature: the view. From almost every room, floor-to-ceiling windows offer uninterrupted views of the property's own lush green landscape. Trees, lawns and open skies provide a beautiful backdrop throughout, while the extensive use of glass creates an almost seamless connection between indoors and outdoors.

Built in 2023, this contemporary villa offers approximately 610 m² of living space on an impressive 18,000 m² plot of private land. An exceptional combination of modern architecture, privacy, sustainability and, above all, an incredible sense of freedom.

LIVING COMFORT

From the moment you step inside, it becomes clear just how central natural light and views have been to the design. Not only do the façades feature extensive floor-to-ceiling glazing, but the glass roof above the central staircase also allows daylight to flood deep into the home. Almost wherever you are, the outdoors is always in sight. The spacious kitchen and dining area forms the heart of the home, opening almost seamlessly onto the terrace and garden through impressive glass doors. Whether cooking at the island, enjoying long dinners with family and friends or relaxing in the living room, the surrounding greenery is always close by.

- **Construction year 2023**
- **Living space 610 m²**
- **Plot area 18475 m²**
- **Energylabel A++++**
- **Private wellness area with heated indoor swimming pool, sauna and hammam**





Living experience

Upstairs, the landscape continues to be an integral part of the interior. The bedrooms feature impressive expanses of glass, and even from the freestanding bathtub, you can enjoy uninterrupted views of the greenery outside. The master bedroom, complete with its luxurious en-suite bathroom, feels almost like a private hotel suite surrounded by nature.

Another exceptional feature is the private wellness area, complete with a heated indoor swimming pool, sauna, hammam and gym. Guests and live-in staff have also been thoughtfully accommodated. The lower ground floor features a self-contained living space with a living/sleeping area and private bathroom. With its own entrance and private courtyard, this is ideal as guest accommodation or as a comfortable, private retreat for an au pair.

The villa also benefits from a detached, fully basemented garage and has been designed with exceptional sustainability in mind, boasting an A++++ energy rating and 130 solar panels.

OUTDOOR LIVING

Outdoor living here is all about space and freedom. Surrounding the villa are approximately 18,000 m² of private grounds, featuring expansive lawns, mature trees and greenery stretching as far as the eye can see. The clean lines of the contemporary architecture create a striking contrast with the natural, almost park-like surroundings. The generous terraces connect directly to the living areas, becoming a natural extension of the interior thanks to the extensive glass façades. Open the doors and step straight from the kitchen or living room into the greenery. At the same time, the size of the grounds and mature landscaping provide an exceptional level of peace and privacy.

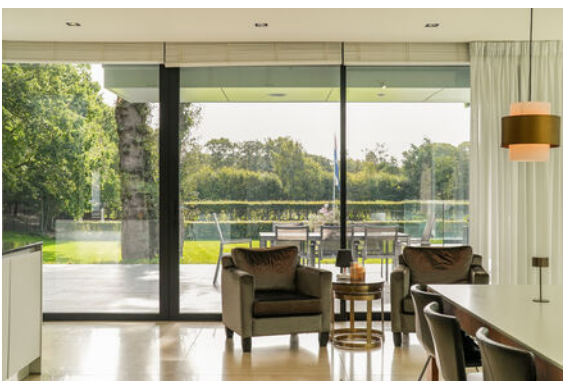
This is a place where you truly have the freedom to enjoy outdoor living. Whether spending long summer evenings on the terrace, watching children play freely in the extensive grounds or keeping animals at home, the possibilities are endless. And perhaps the most wonderful part is that you can enjoy it all just as much from inside the house.

LOCATION

Living with this much freedom and privacy, yet still in Wassenaar, is what makes this location so special. Surrounded by greenery, you are nevertheless within easy reach of Wassenaar's charming village centre, international schools and The Hague. The beach, dunes, Meijendel nature reserve and De Horsten estate are also nearby. A home where indoors and outdoors don't feel like two separate worlds, but flow effortlessly into one another. Wherever you are, the view is always with you.

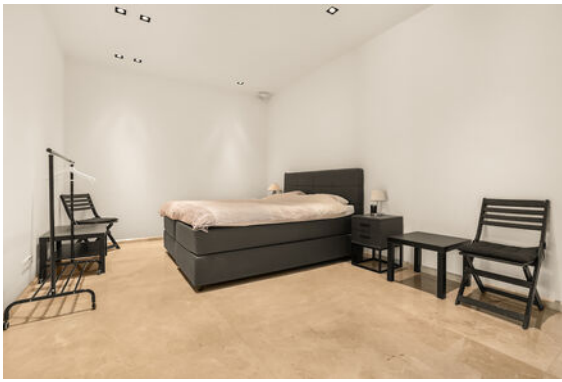
GOOD TO KNOW

- Living area of 610 m² on a plot of 18,000 m²;
- Upper floor features 3 bedrooms, 1 walk-in wardrobe and 2 bathrooms;
- Lower ground floor includes 1 study, 1 guest bedroom and self-contained accommodation with a living room, bedroom and bathroom (including a private entrance);
- Private wellness area with heated indoor swimming pool, sauna and hammam;
- Private gym;
- Energy rating A++++;
- Detached double garage with EV charging point;
- Private driveway with parking for approximately 10 cars and an EV charging point;
- 130 solar panels;
- Located within a protected village conservation area;
- Year of construction: 2023.



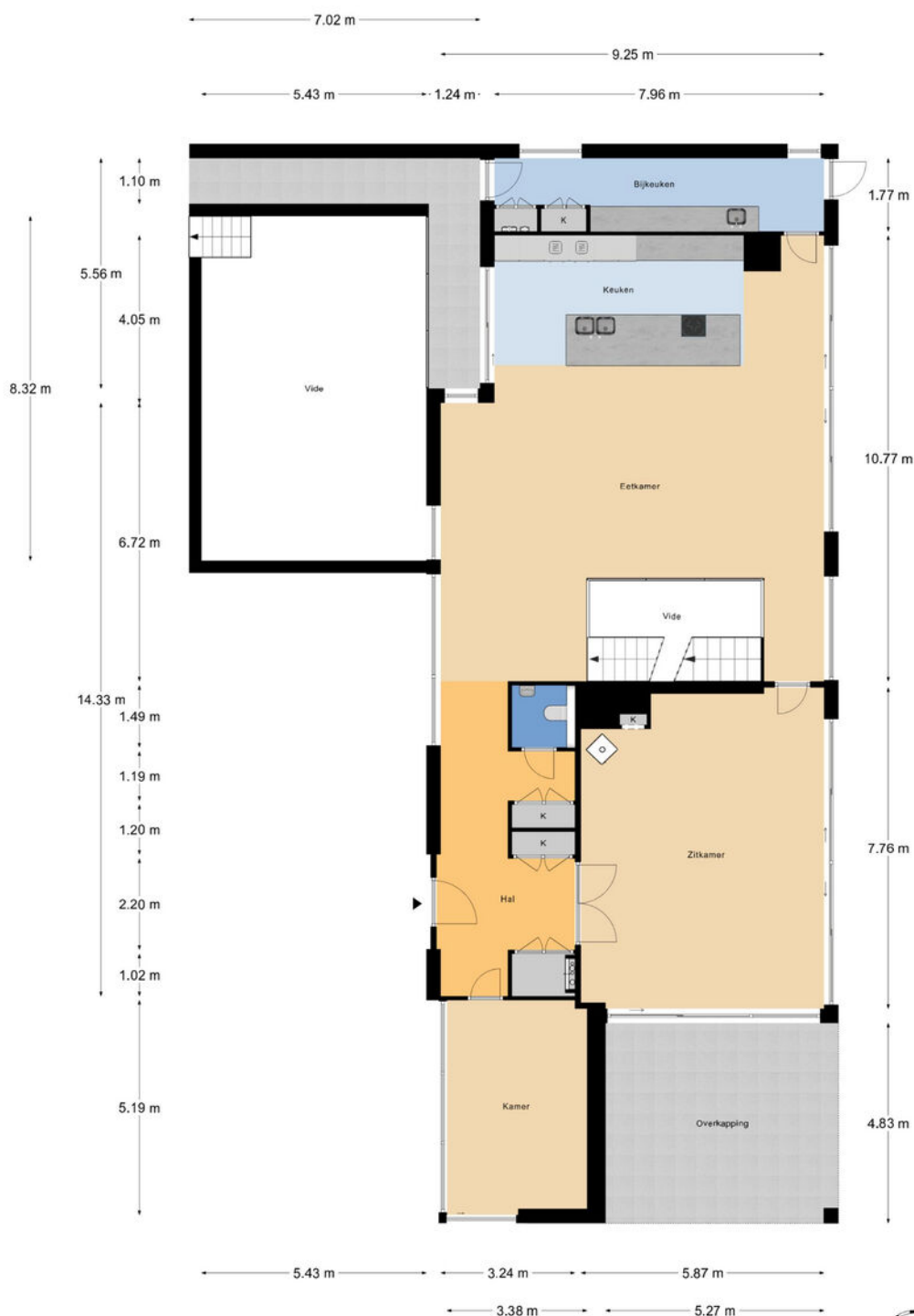






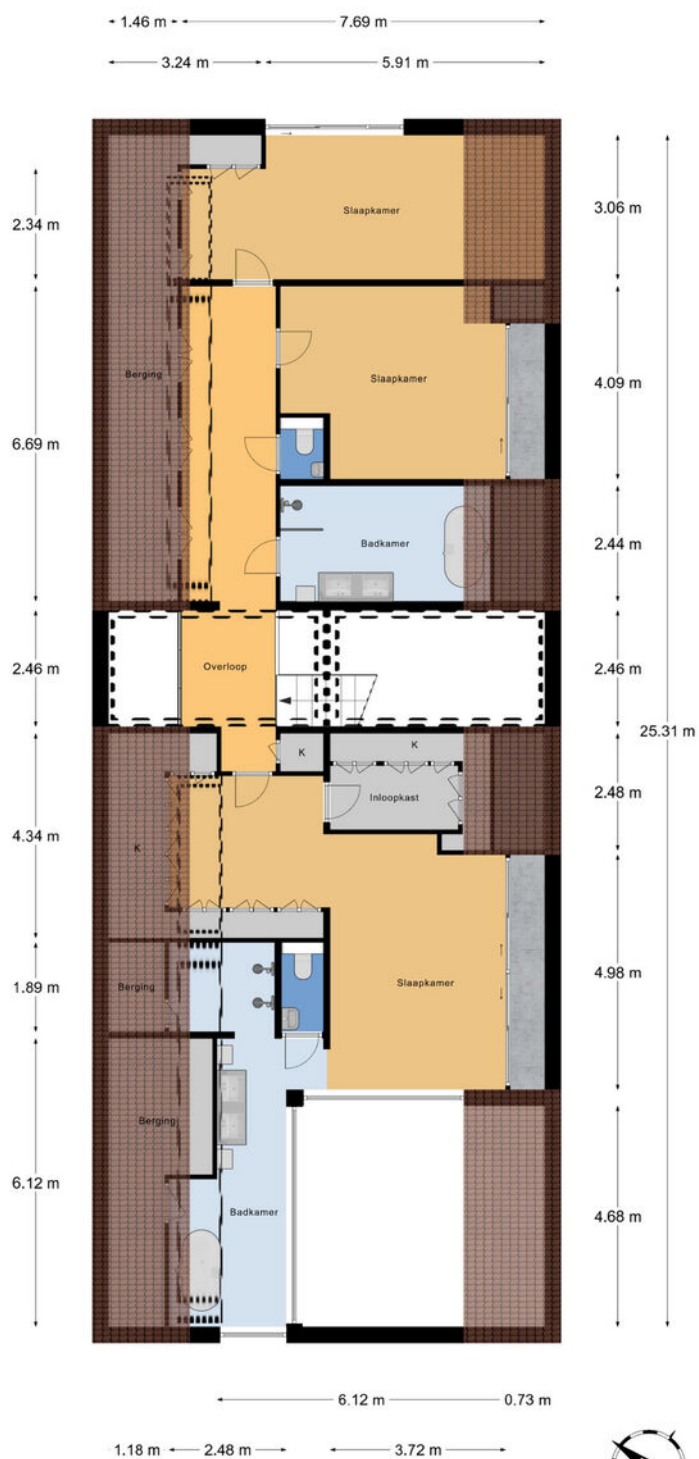
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



1e Verdieping
h nok = 3.80 m
© Hommeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



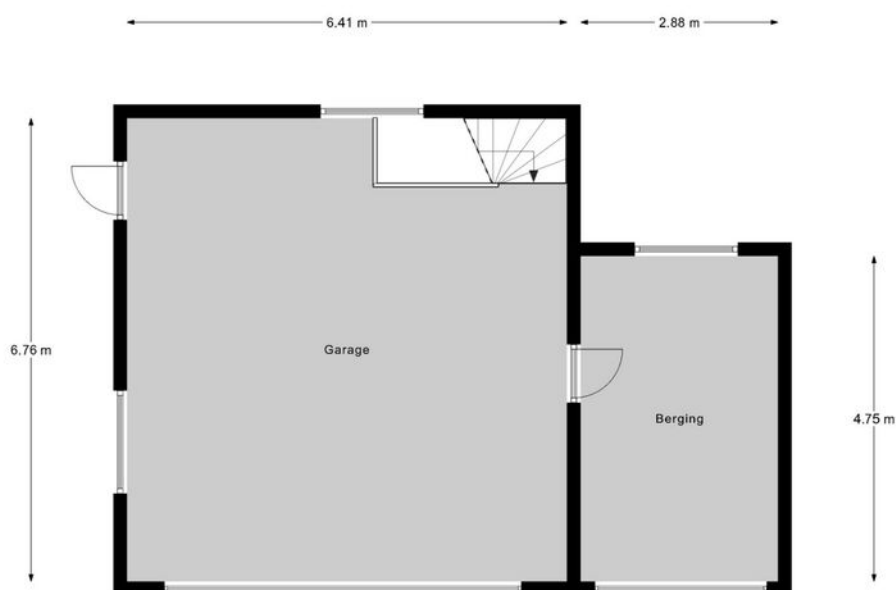
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Garage
h = 2,32 m
© Homeswitchers

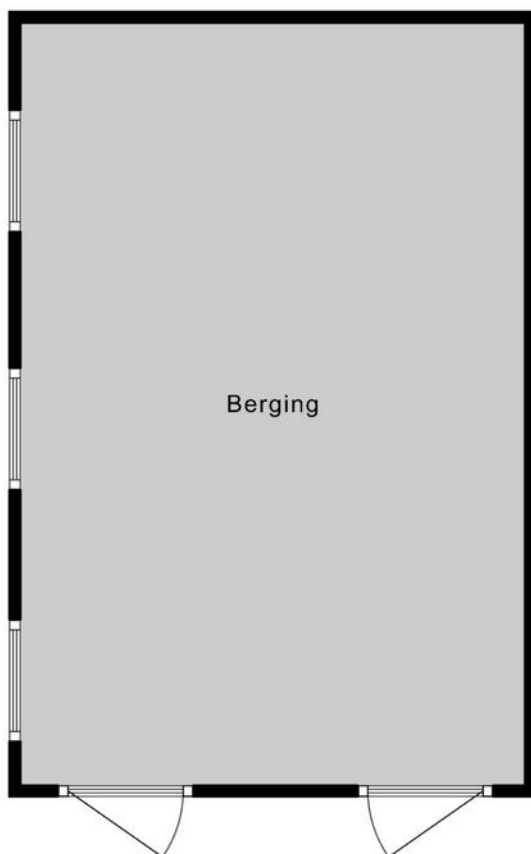
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

3.75 m



5.68 m

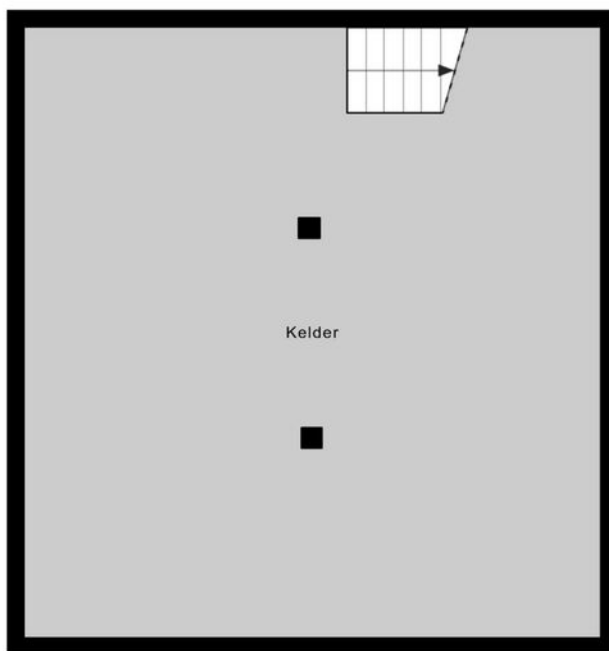
Berging
h = 2,75 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

6.44 m



6.83 m

Kelder Garage
h = 2,42 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

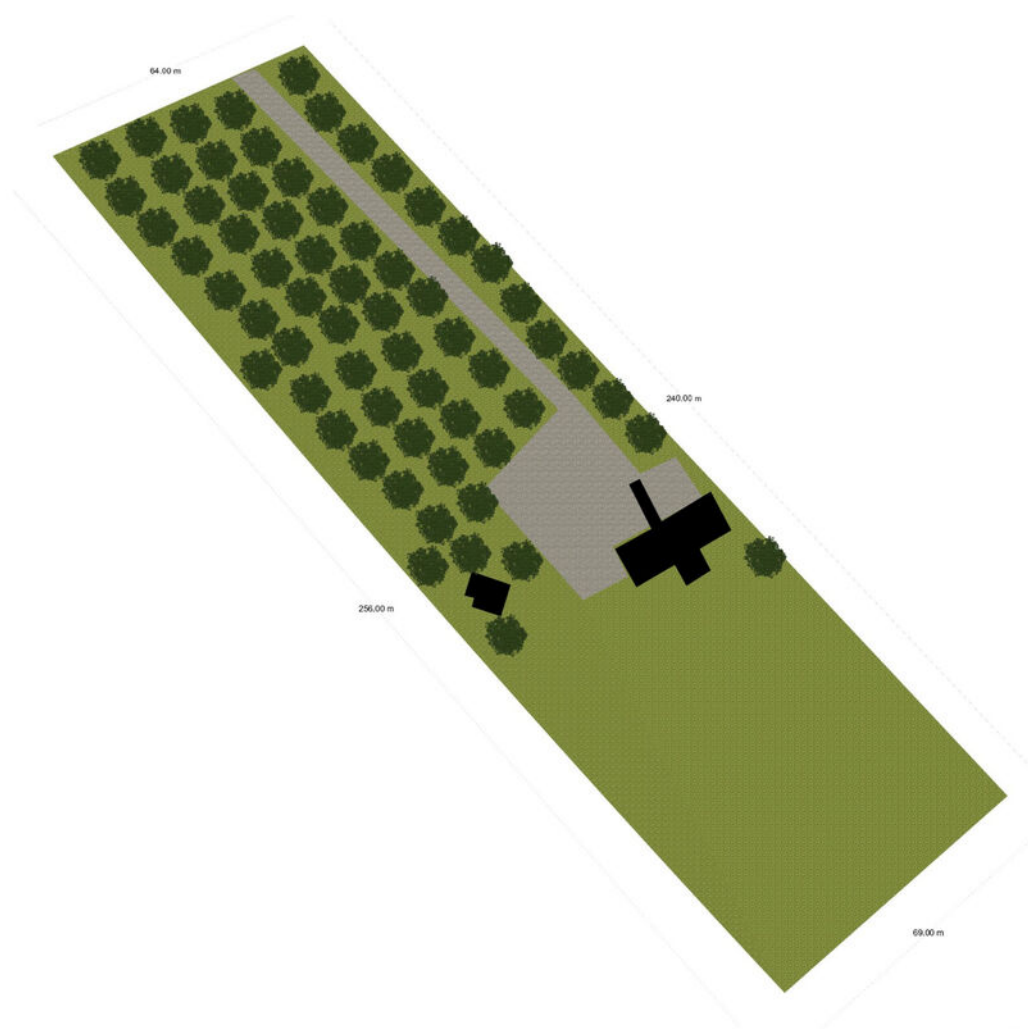




Plattegrond

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	12 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	2445 m ³
Perceeloppervlakte	18475 m ²
Gebruikersoppervlakte	610 m ²
Bouwjaar	2023
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label A++++
Vraagprijs	€ 6.385.000,- k.k.



Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	12 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	2,445 m ³
Plot area	18,475 m ²
Living space	610 m ²
Contruction year	2023
Surface area	On the edge of the forest, on a quiet road, unobstructed view, in a wooded area, rural location
Garden	Garden all around, sun terrace
Parking	Public parking
Details	Energy label A++++
Asking price	€ 6,385,000 buyer's costs

Uw referentie: TvS_Raaphorstlaan19D



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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



Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
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.