Van der Doeslaan 6
WASSENAAR

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.

Van der Doeslaan 6

2242 PP | WASSENAAR

Een korte introductie

4SALE!
Exclusieve vrijstaande nieuwbouw villa (A+++) – TURN KEY OPLEVERING: een zeldzame combinatie van luxe, ruimte en verfijning.

WOONCOMFORT
Met een woonoppervlakte van circa 336 m² kenmerkt de villa zich door haar indrukwekkende ruimtelijkheid en verfijnde lichtinval.
De royale leefruimtes vloeien mede door de indeling van de ruimtes en de hoogwaardige eiken parketvloer naadloos in elkaar over. De ruimtes worden geaccentueerd door elegante floor-to-ceiling raampartijen, die door hun hoogte van 3 meter een prachtige verbinding creëren met de omliggende tuin.

De exclusieve SieMatic woonkeuken vormt het stijlvolle hart van de woning en is uitgerust met een kookeiland, hoogwaardige Gaggenau-apparatuur en een wijnklimaatkast — vanuit de keuken zijn de aparte pantry en laundry bereikbaar, beide uitgevoerd in dezelfde exclusieve SieMatic lijn.
De villa beschikt op de eerste verdieping over vier royale slaapkamers, vier luxueuze badkamers ensuite en drie inloopkasten met ingebouwde kleding kasten, waarmee een optimaal niveau van comfort en privacy, ook in het

- **Bouwjaar 2025**
- **Woonoppervlakte 336 m²**
- **Perceeloppervlakte 2.020 m²**
- **Energielabel A+++**

huis, wordt gewaarborgd. Ook hier treffen we in iedere ruimte dezelfde hoogwaardige eiken parketvloer aan.

De tweede verdieping biedt bovendien de mogelijkheid tot het realiseren van aanvullende vertrekken; kantoor, gym, wellness of extra slaapkamers, nog geheel naar eigen wens in te delen.

Op het gebied van duurzaamheid en techniek voldoet de woning aan de hoogste standaarden: energielabel A+++, onder meer door optimale isolatie, triple glas, een geavanceerd klimaatsysteem, vloerverwarming en -koeling, warmtepomp, 14 zonnepanelen.

LOCATIE
Dicht bij het strand, sportclubs en internationale scholen, aan de Van der Doeslaan in Wassenaar bevindt zich deze uitzonderlijke, vrijstaande nieuwbouwvilla, gelegen op een royaal perceel van circa 2.020 m². Een villa waar architectuur, comfort en duurzaamheid op harmonieuze wijze samenkomen en waar privacy en rust vanzelfsprekend zijn.

GOED OM TE WETEN
- Nieuwbouw (2026) vrijstaande villa van uitzonderlijk niveau;
- Woonoppervlakte ca. 336 m²;
- Perceel ca. 2.020 m²;
- Energielabel A+++;
- Exclusieve SieMatic keuken met Gaggenau-apparatuur, Quooker en wijnklimaatkast, pantry en laundry;
- 4 slaapkamers, 4 luxueuze badkamers ensuite, 3 inloopkasten;
- De tweede verdieping is nog in te delen. Leidingen voor 5de badkamer zijn voorbereid;
- Gehele woning beschikt over floor to ceiling raampartijen;
- Vloerverwarming (en koeling in de zomer) per ruimte in te stellen;
- Kalfire open haard in de woonkamer;
- Gehele woning beschikt over triple glas;
- Geavanceerd klimaatsysteem waarin het mogelijk is de ramen te openen;
- Alarmsysteem;
- Internetaansluiting in iedere ruimte;
- 14 zonnepanelen;
- Dubbele garage;
- Parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Tuin geheel omheind.

TURN-KEY OPLEVERING (in overleg met koper worden de laatste details van deze villa gerealiseerd)
- Schilderwerk binnen;
- Kledingkasten
- Aanleg van de oprit en parkeerplaatsen;
- Aanleg terrassen rondom het huis;
- Plaats van de dubbele garage op het perceel;
- (Elektrische) poort.

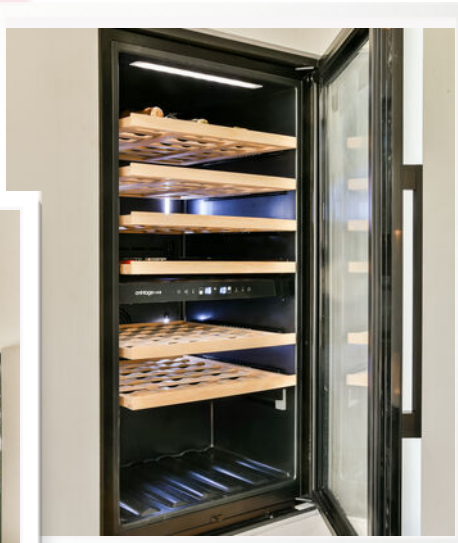
A first impression

4SALE!
Exclusive Detached Newly Built Villa (A+++) – TURN-KEY DELIVERY: a rare combination of luxury, space and refined elegance.

LIVING COMFORT
Offering approximately 336 m² of living space, this exceptional villa is defined by its impressive sense of space and abundant natural light. The generous living areas flow seamlessly into one another thanks to the thoughtfully designed layout and the high-quality oak parquet flooring that extends throughout the home. Elegant 3-metre-high floor-to-ceiling windows create a spectacular connection between the interior and the beautifully surrounding gardens, allowing natural light to flood every room.

At the heart of the home is the exclusive SieMatic kitchen, featuring a spacious cooking island, premium Gaggenau appliances and a climate-controlled wine cabinet. Adjacent to the kitchen are a separate pantry and laundry room, both finished in the same luxurious SieMatic design. The first floor offers four spacious bedrooms, each with its own luxurious en-suite bathroom, as well as three walk-in dressing rooms with bespoke built-in wardrobes, ensuring exceptional comfort, privacy and functionality. The same elegant oak parquet flooring continues

- **Contruction year 2025**
- **Living space 336 m²**
- **Plot area 2020 m²**
- **Energylabel A+++**



living experience

The same elegant oak parquet flooring continues throughout this level, creating a harmonious and sophisticated atmosphere.

The second floor provides endless possibilities and can still be customised entirely to suit your lifestyle. Whether you envision a home office, gym, wellness area or additional bedrooms, the space is ready to be tailored to your wishes.

In terms of sustainability and technology, the villa meets the very highest standards. It boasts an A+++ energy rating, achieved through superior insulation, triple glazing, an advanced climate control system, underfloor heating and cooling, a heat pump and 14 solar panels.

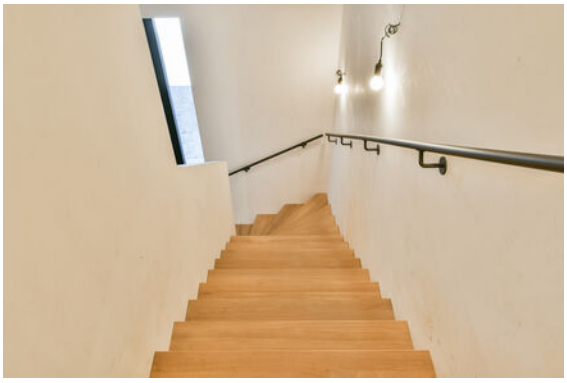
LOCATION
Ideally located close to the beach, sports clubs and international schools, this exceptional detached newly built villa is situated on the prestigious Van der Doeslaan in Wassenaar, on a generous plot of approximately 2,020 m². A unique residence where architecture, comfort and sustainability come together in perfect harmony, while privacy and tranquillity come naturally.

GOOD TO KNOW
- Exceptional detached newly built villa (2026);
- Approximately 336 m² of living space;
- Approx. 2,020 m² plot;
- A+++ energy rating;
- Exclusive SieMatic kitchen with Gaggenau appliances, Quooker, climate-controlled wine cabinet, pantry and laundry room;
- Four bedrooms;
- Four luxurious en-suite bathrooms;
- Three walk-in dressing rooms;
- Second floor can still be customised; plumbing for a fifth bathroom has already been installed;
- Floor-to-ceiling windows throughout the entire villa;
- Individually controlled underfloor heating and cooling in every room;
- Kalfire fireplace in the living room;
- Triple glazing throughout;
- Advanced climate control system that also allows windows to be opened naturally;
- Alarm system;
- Internet connection in every room;
- 14 solar panels;
- Double garage;
- Ample on-site parking;
- Fully enclosed garden.

TURN-KEY DELIVERY
(The final finishing touches will be completed in consultation with the purchaser.)
- Interior painting;
- Bespoke wardrobes;
- Construction of the driveway and parking areas;

SFEER IMPRESSIE

SFEER IMPRESSIE



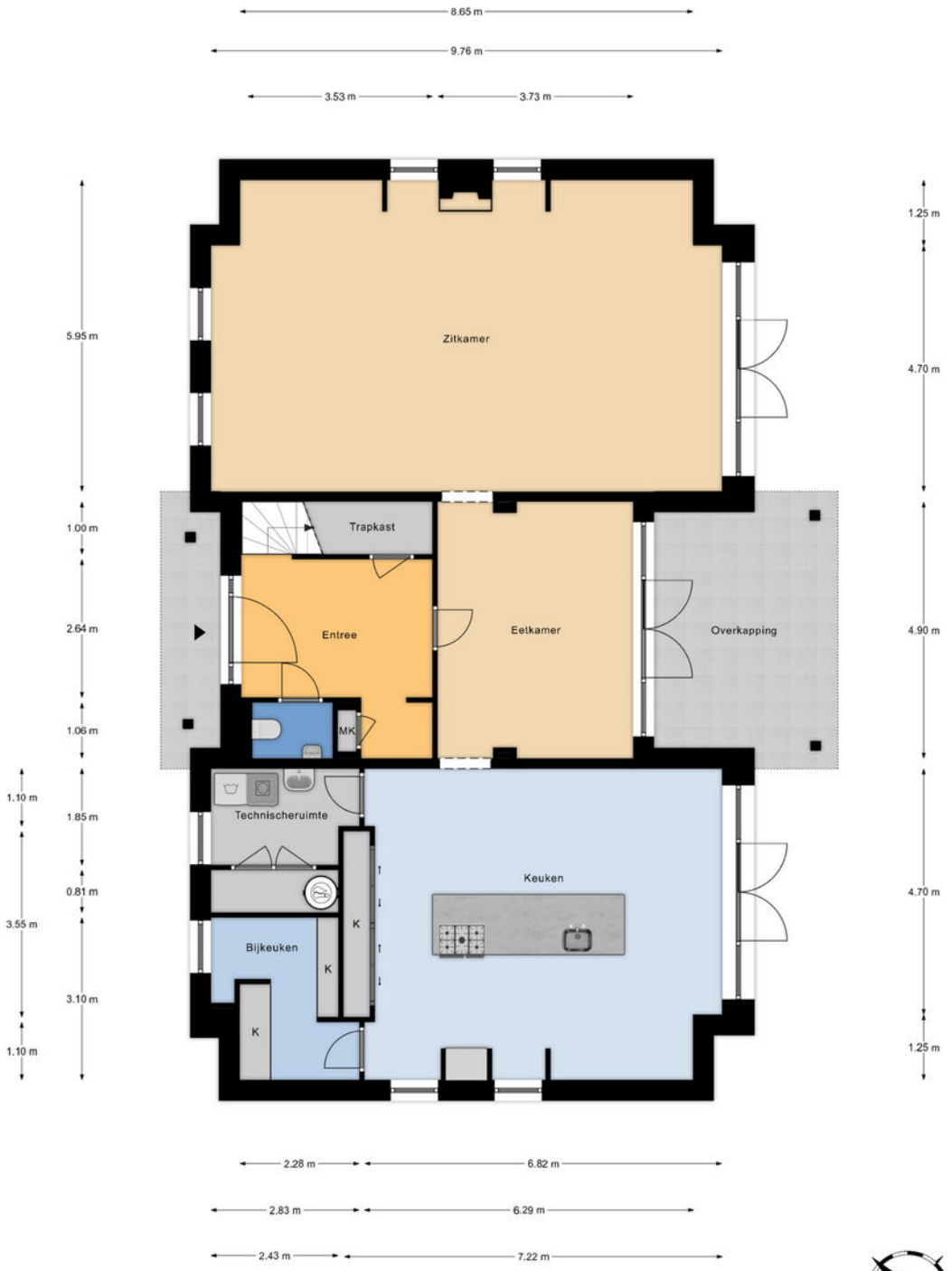
SFEER IMPRESSIE

WORDT GEREALISEERD

SFEER IMPRESSIE

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Begane grond
h = 3,00 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

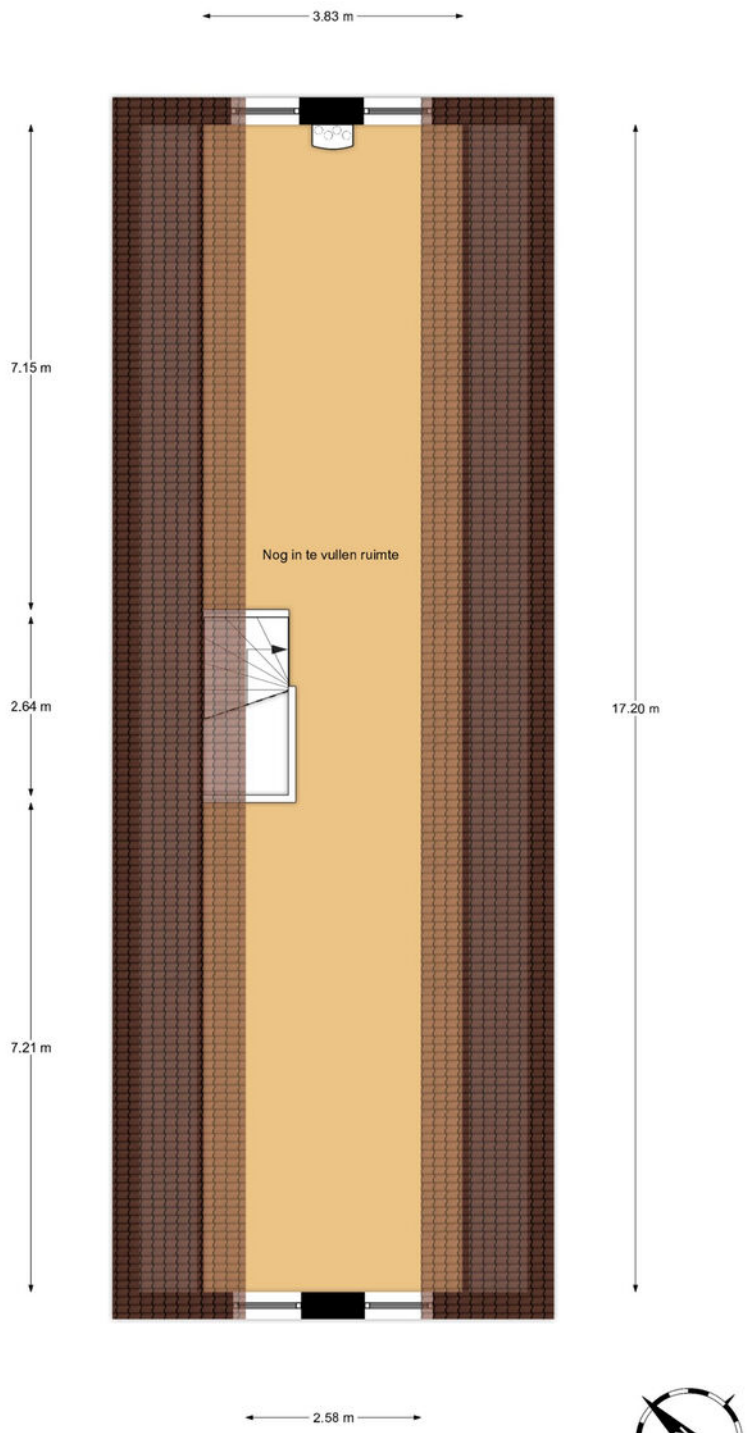
Ontdek deze villa
Discover this villa

1e Verdieping
h = 2,52 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

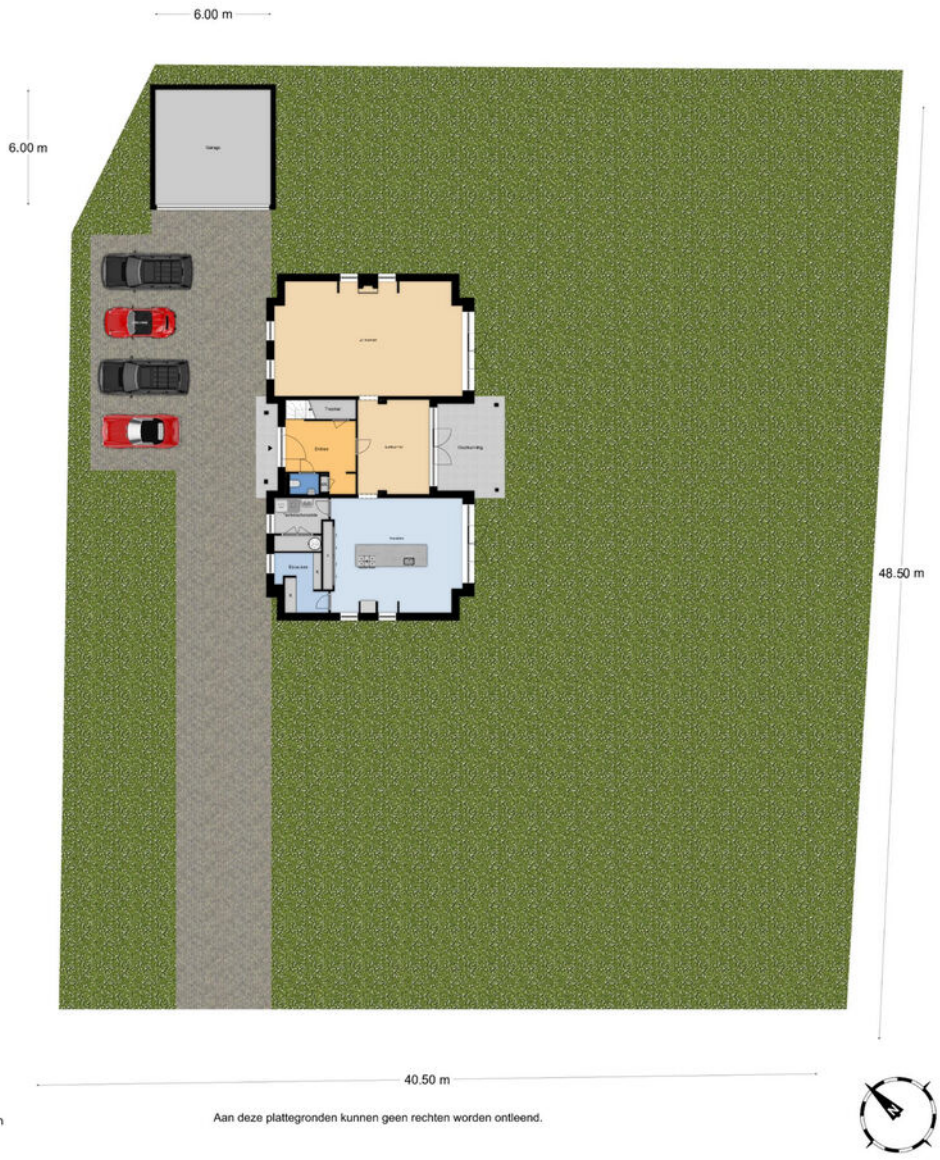


2e verdieping
h nok = 3,06 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Perceel
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	1400 m^3
Perceeloppervlakte	2020 m^2
Gebruikersoppervlakte	336 m^2
Bouwjaar	2025
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A+++
Vraagprijs	€ 3.450.000,- k.k.

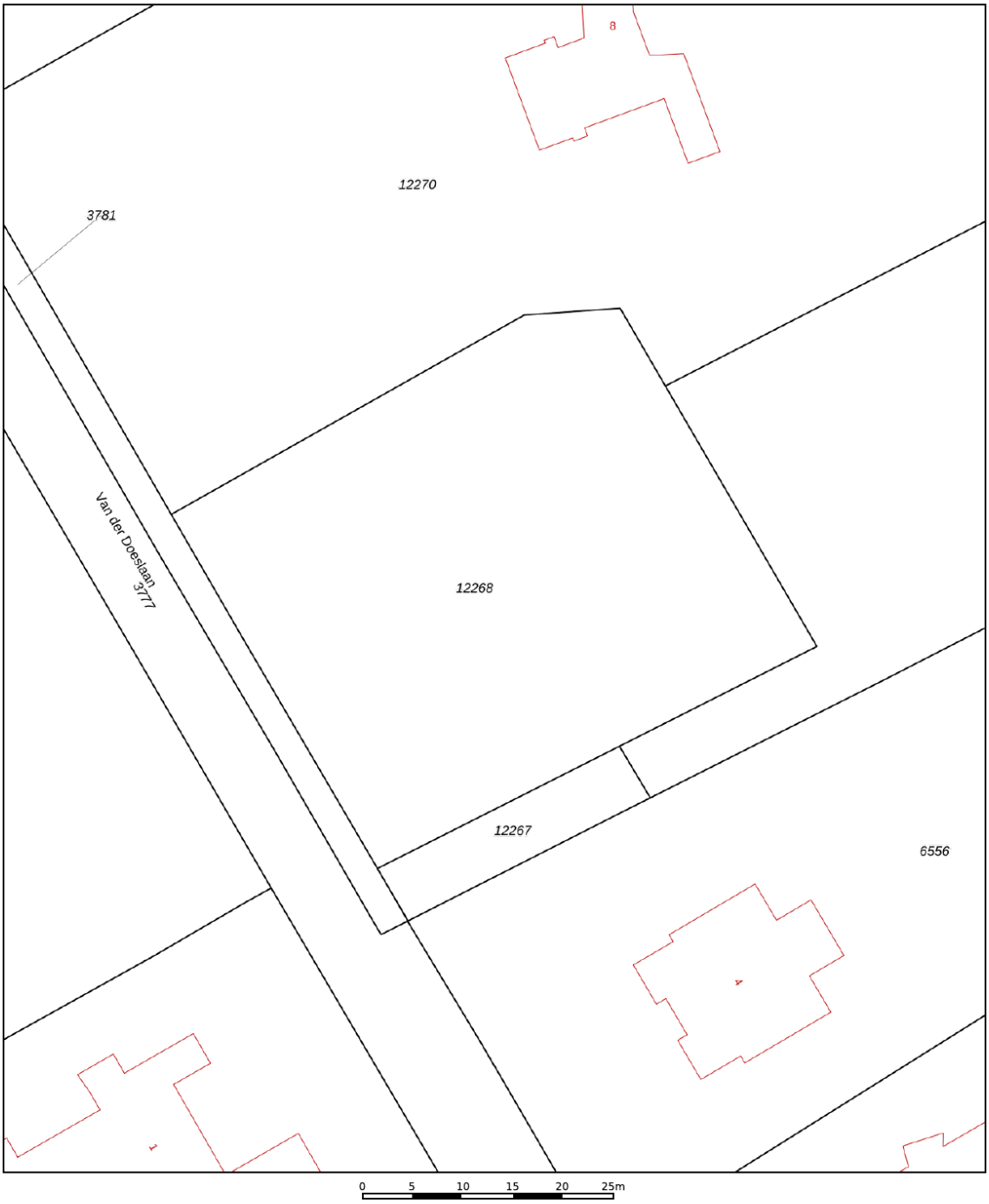
Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	7 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	1400 m^3
Plot area	2020 m^2
Living space	336 m^2
Contruction year	2025
Surface area	On a quiet road, in residential area, sheltered location, in wooded area
Garden	Garden all around
Parking	Public parking
Details	Energy label A+++
Asking price	€ 3.450.000,- k.k.

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: TvS_VanDerMortel



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wassenaar
Sectie	B
Perceel	12268

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

i4 you!

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

i4 Housing

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.