



Bloemcamplaan 59 Wassenaar

Unieke vrijstaande villa





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!

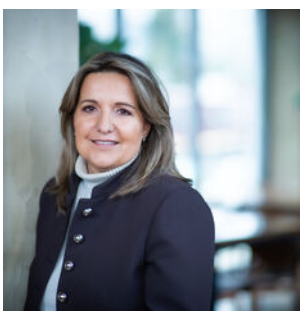
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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?

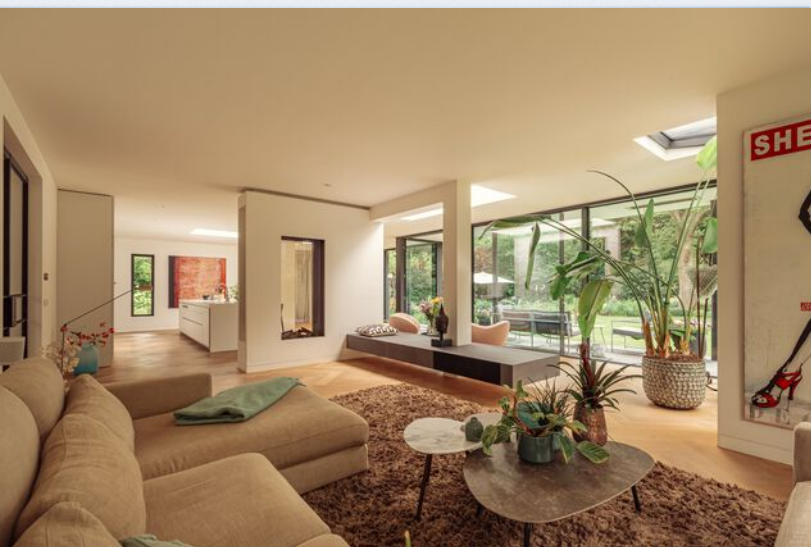
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Bloemcampaan 59

2244 EB | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE

Op schitterende locatie gelegen vrijstaande villa met volledige privacy. Deze villa is in 2018 van 'top tot teen' onder architectuur verbouwd met gebruikmaking van luxe materialen.

De belangrijkste kenmerken zijn onder andere:

- * zeer veel lichtinval
- * de tuin is een onderdeel van de woonbeleving en komt het gehele jaar als het ware naar binnen
- * privacy midden in de woonwijk
- * high-end afwerking

WOONCOMFORT

Deze vrijstaande villa combineert charme met modern en luxe wooncomfort en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 250 m². Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met grote plafondhoogte. De royale woonkamer met open haard vormt het hart van het huis en loopt naadloos over in de ruime en luxueus uitgevoerde leefkeuken (Bulthaup). Dankzij de vele raampartijen is er een prachtige lichtinval, waardoor alle leefruimtes licht en uitnodigend aanvoelen.

Onder andere een bijkeuken maar ook een ruim kantoor maken deze etage compleet.

- **Bouwjaar 1958**
- **Woonoppervlakte 250 m²**
- **Perceeloppervlakte 1842 m²**
- **Energie label B**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**



Wooncomfort

Op de bovenverdieping bevinden zich drie ruime en sfeervolle slaapkamers, die stuk voor stuk hun eigen karakter hebben. De hoofdslaapkamer is ingericht als een luxe suite en heeft onder meer een inloopkledingkast, airconditioning en een en-suite badkamer met een duo-douche. Ook is er nog een tweede badkamer voor de andere 2 slaapkamers.

Tevens is er een ruime kelder met wijnopslag, meterkast en een wasruimte (deze is vanuit de slaapverdieping bereikbaar middels een wasschacht).

In de tuin wordt het geheel compleet gemaakt met een garage en separate berging.

BUITENLEVEN

Rondom de woning ligt een volwassen prachtig aangelegde tuin.

De twee schuifpuien in de living en keuken zorgen voor een open verbinding met de tuin waar meerdere terrassen een plekje in de zon danwel de schaduw te bieden hebben. De tuin is fraai aangelegd en biedt van april tot en met oktober met al haar bloemenborders een zeer groene leefomgeving met de aanwezigheid van alle soorten vogels.

LOCATIE

De woning ligt aan (het rustige deel van) de geliefde Bloemcampaan in Wassenaar Zuid. In de directe omgeving bevinden zich goede (internationale) scholen, veel groen (Park de Wittenburg), sportverenigingen en winkels. Daarnaast zijn zowel het strand, de duinen als uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam gemakkelijk bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het rustige en groene karakter van Wassenaar met de voordelen van de stad binnen handbereik. Best of both worlds!

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte circa 250m² op een perceel van maar liefst 1.842m² (eigen grond);
- Energielabel B. Met een kleine aanpassing is deze eenvoudig om te zetten naar een A;
- 3 tot 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Volledig aangepast aan de eisen van deze tijd, tevens recent nog volledig buitenschilderwerk uitgevoerd;
- Eigen oprit met plek voor meerdere auto's en garage;
- Bouwjaar 1958 (onder architectuur van Fokke van Duyn), volledige renovatie en uitbreiding in 2018 onder architectuur van Math Architecten uit Den Haag;
- Zeer lichte woning waarbij de tuin onderdeel is van de woonbeleving;
- Volledige privacy maar toch midden in de woonwijk;
- Gewilde locatie op fietsafstand van zowel het centrum van Wassenaar, het centrum van Den Haag en de stranden van Scheveningen;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE

Detached Villa in a Prime Location Offering Complete Privacy

* Situated in a truly exceptional location, this detached villa offers complete privacy and tranquility. In 2018, the property was comprehensively renovated and extended under architectural supervision using only high-end materials and finishes.

* Some of the key features include:

* An abundance of natural light throughout the home

* A seamless connection between the house and the garden, allowing nature to become part of the living experience all year round

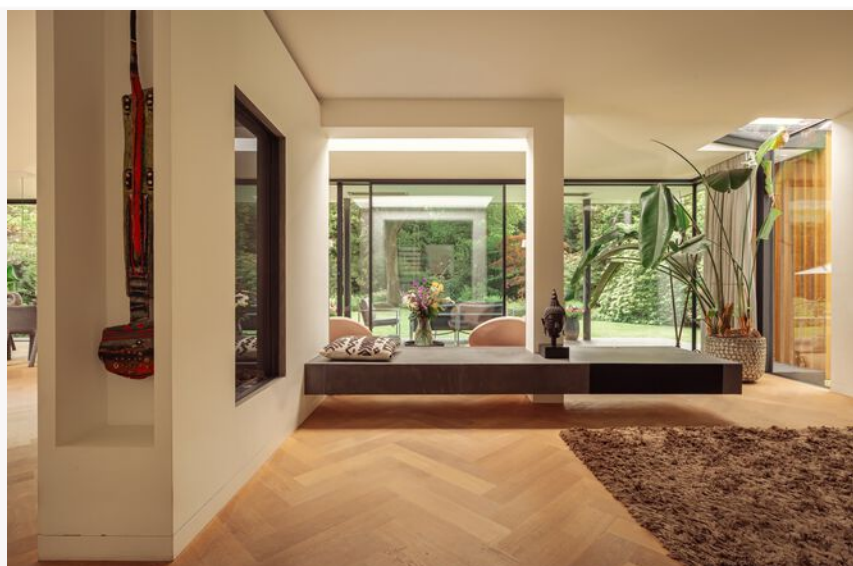
* Complete privacy while being located within a residential neighborhood

* High-end finishes and exceptional attention to detail

LIVING COMFORT

This detached villa perfectly combines charm with contemporary luxury and offers an impressive living area of approximately 250 m². Upon entering, you are welcomed by a spacious entrance hall with impressive ceiling heights. The generous living room, featuring a fireplace, forms the heart of the home and flows seamlessly into the

- **Construction year 1958**
- **Living space 250 m²**
- **Plot area 1842 m²**
- **Energylabel B**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**





Living experience

spacious and luxurious Bulthaup kitchen-diner. Large windows throughout the house flood the living spaces with natural light, creating a bright and inviting atmosphere.

This floor is further complemented by a utility room and a spacious home office.

The first floor offers three generous and characterful bedrooms, each with its own unique ambiance. The principal bedroom is designed as a luxurious suite and features a walk-in wardrobe, air conditioning, and an en-suite bathroom with a double shower. A second bathroom serves the remaining two bedrooms.

In addition, the property benefits from a spacious basement with wine storage, the electrical meter cupboard, and a laundry room, which can conveniently be accessed from the bedroom floor via a laundry chute.

The garden also includes a garage and a separate storage building, completing this exceptional home.

OUTDOOR LIVING

The villa is surrounded by a mature, beautifully landscaped garden.

Large sliding doors in both the living room and the kitchen create a seamless connection between indoors and outdoors. Several terraces offer the perfect place to enjoy either the sun or the shade throughout the day. From April through October, the lush flower borders transform the garden into a vibrant green oasis, attracting a wide variety of birds and creating a wonderful natural setting.

LOCATION

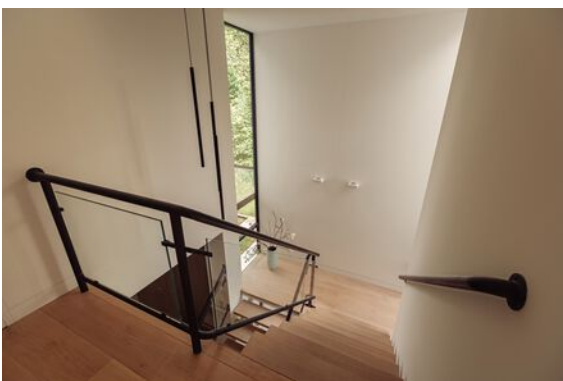
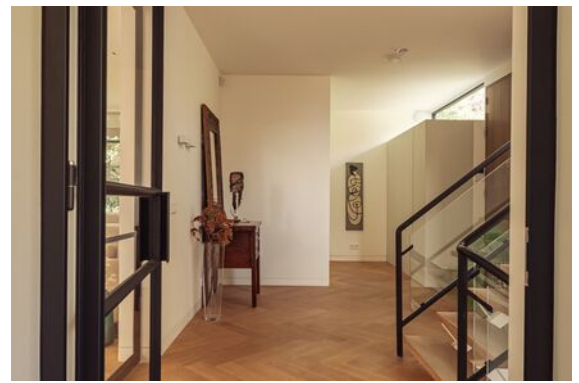
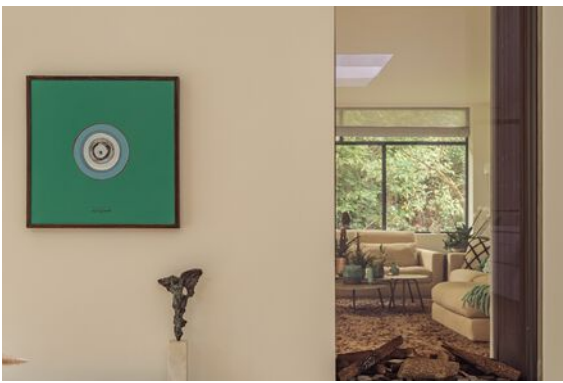
The property is situated on the desirable Bloemcamplaan, in the peaceful southern part of Wassenaar. The immediate surroundings offer excellent (international) schools, abundant greenery including Park De Wittenburg, sports facilities, and a variety of shops.

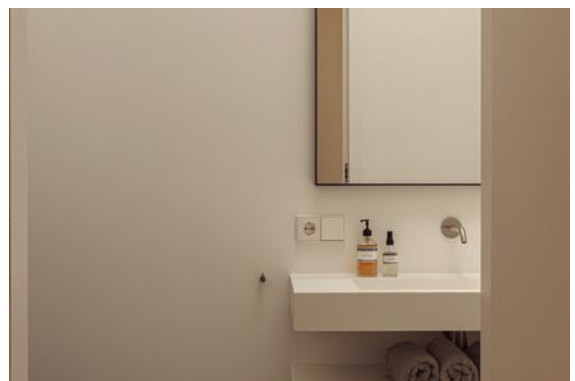
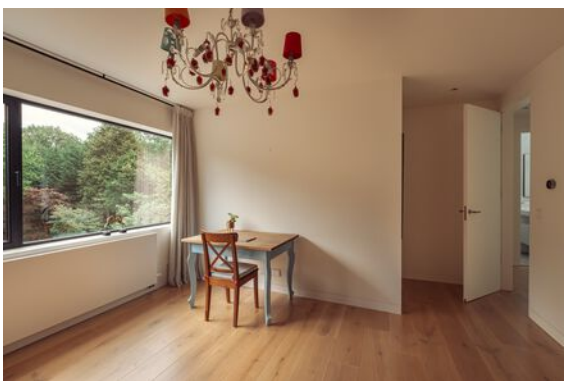
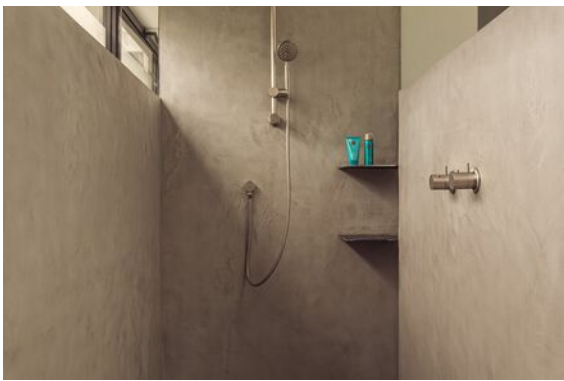
In addition, the beach, dunes, and major roads connecting to The Hague, Leiden, and Amsterdam are all easily accessible. This location perfectly combines the peaceful and green character of Wassenaar with the convenience of city amenities within easy reach—the best of both worlds.

GOOD TO KNOW

- Living area of approximately 250 m² on a generous plot of no less than 1,842 m² (freehold land);
- Energy label B; with minor adjustments, this can easily be upgraded to an A rating;
- 3 to 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Fully modernized to meet contemporary standards and recently repainted externally;
- Private driveway with parking for multiple cars and a garage;
- Built in 1958 (originally designed by architect Fokke van Duyn); completely renovated and extended in 2018 under the supervision of Math Architecten from The Hague;
- Exceptionally bright home where the garden forms an integral part of the living experience;
- Complete privacy while remaining centrally located within a residential neighborhood;
- Highly sought-after location within cycling distance of Wassenaar town centre, The Hague city centre, and the beaches of Scheveningen;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.









Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



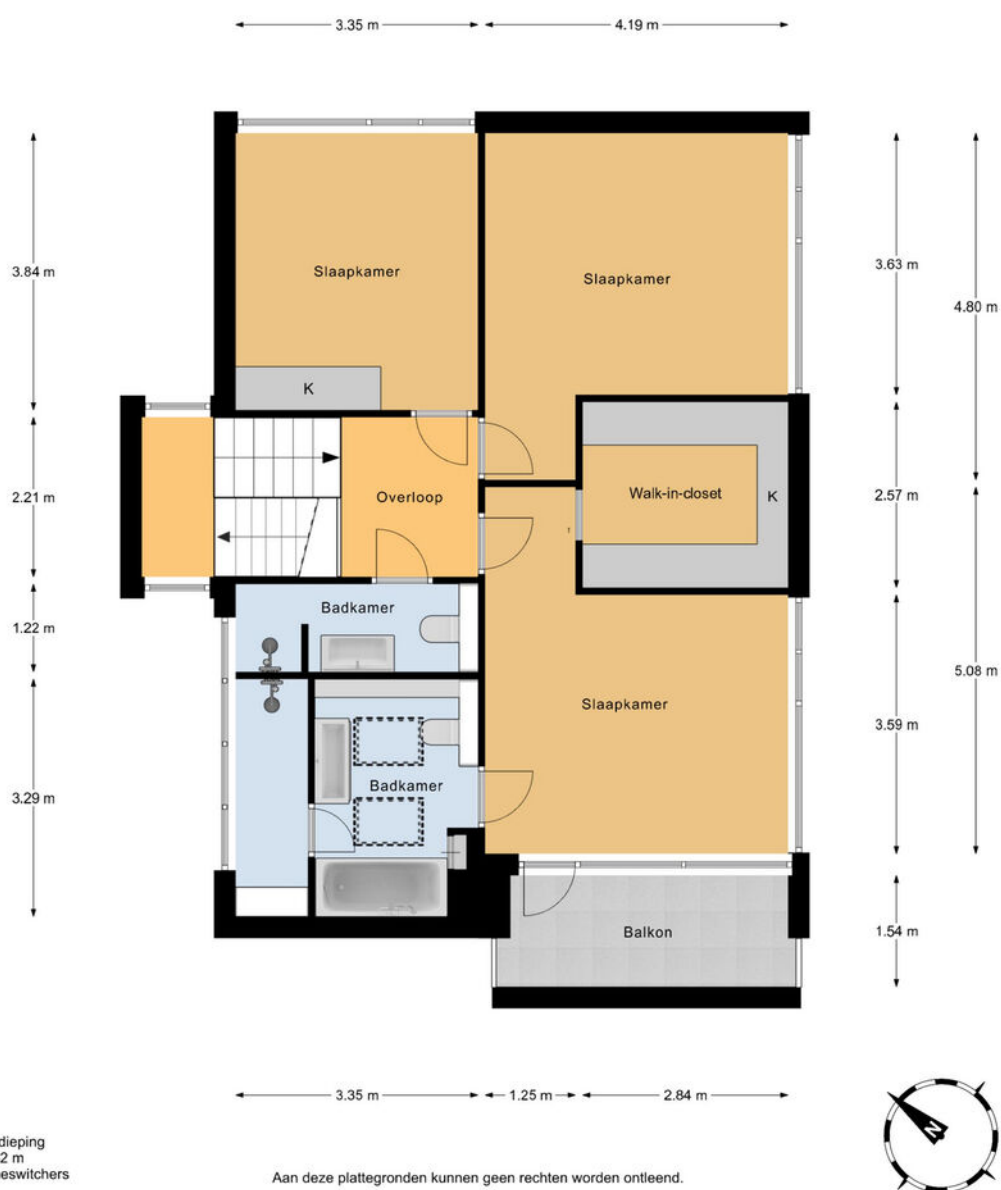
Begane grond
h = 2.70 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



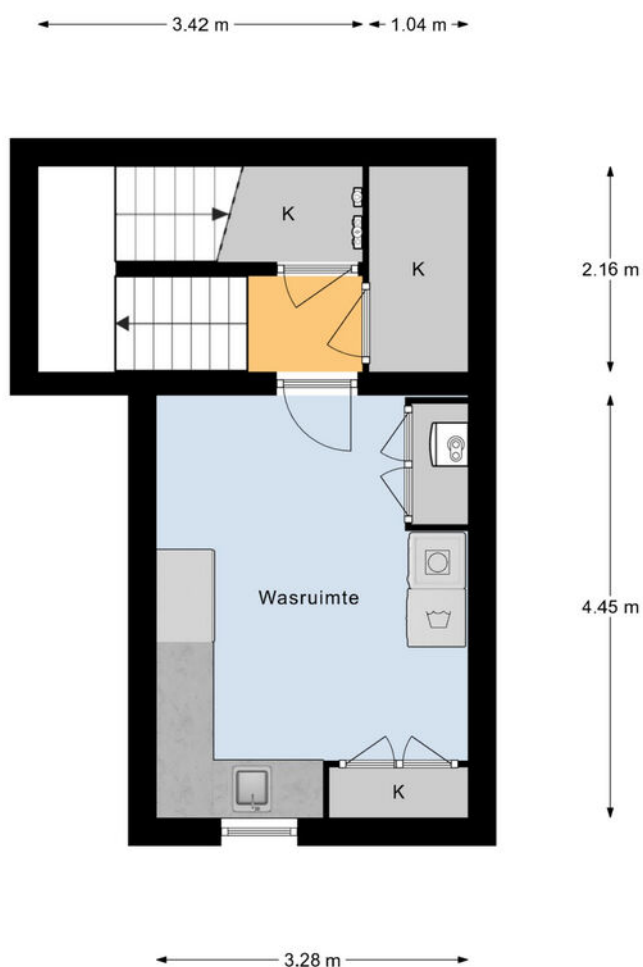
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



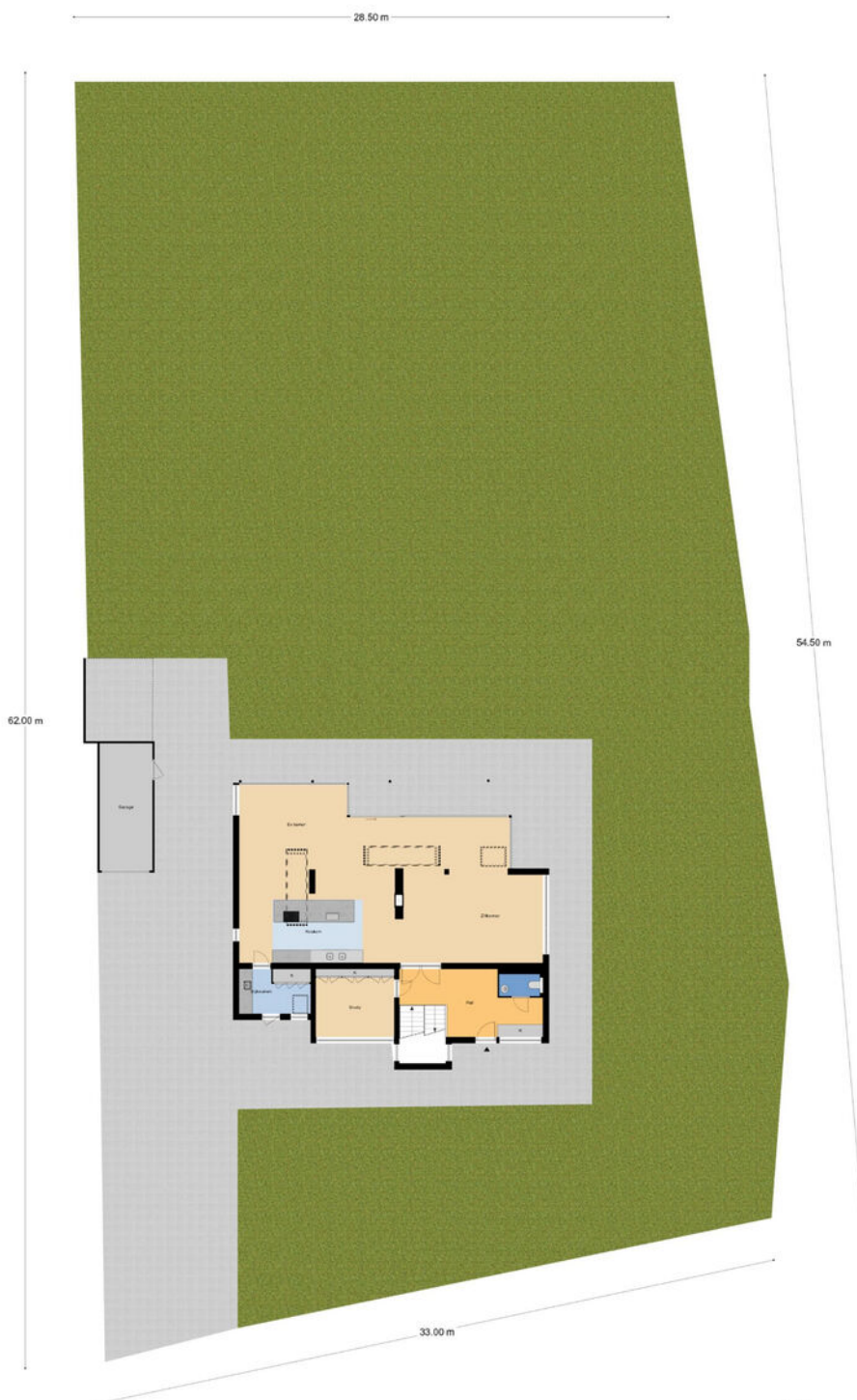
Souterrain
h = 2,41 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	916 m ³
Perceeloppervlakte	1842 m ²
Gebruikersoppervlakte	250 m ²
Bouwjaar	1958
Ligging	Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Op eigen terrein
Bijzonderheden	Energielabel B
Vraagprijs	€ 2.500.000,- k.k.

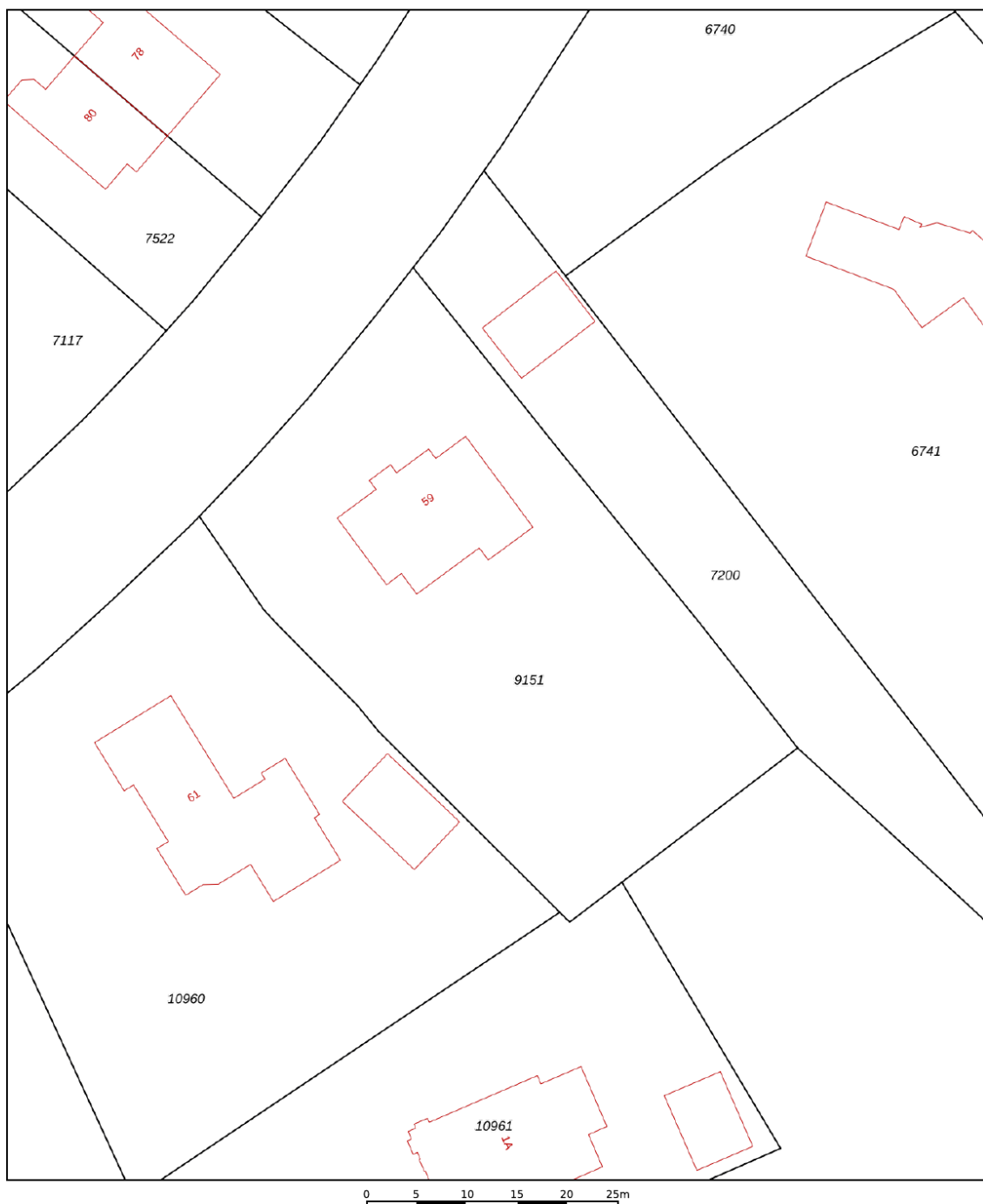


Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	916 m ³
Plot area	1,842 m ²
Living space	250 m ²
Contruction year	1958
Surface area	On a quiet road, sheltered location
Garden	Garden all around
Parking	On private grounds
Details	Energy label B
Asking price	€ 2,500,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemcamplaan 59

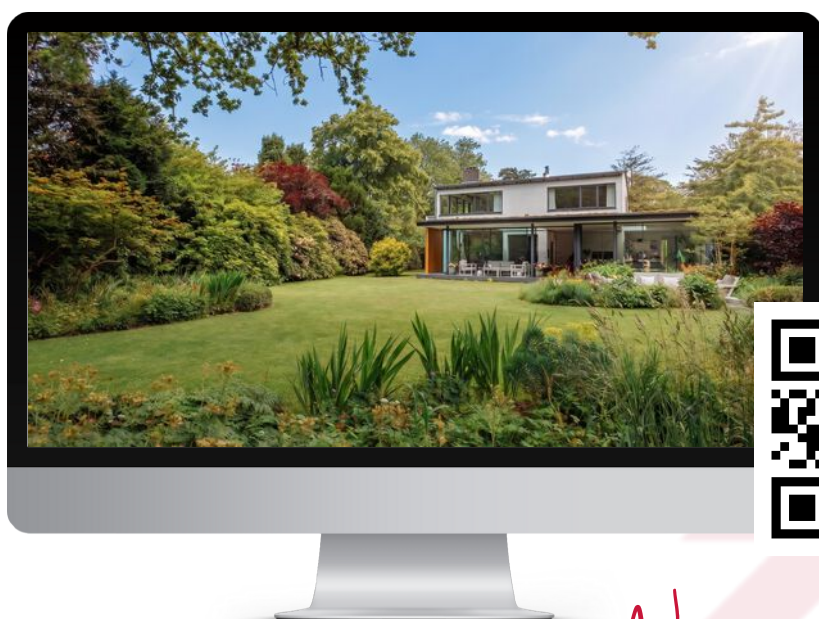


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 9151	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



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.