



# Schouwweg 65 Wassenaar

*Zeer statige 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.





# Schonweg 65

2243 BH | Wassenaar



# Een korte introductie

## 4SALE

Zeer statige vrijstaande villa op een riant perceel (ruim 4.000m<sup>2</sup>) op loopafstand van het centrum van Wassenaar. Moderne afwerking en zeer goed geïsoleerd (label A+)

## VERKOPER AAN HET WOORD

"Na tientallen woningen te hebben bezichtigd in Wassenaar kwamen we uiteindelijk deze plek tegen. We waren op slag verliefd: de zonnige tuin, de optimale privacy en de rustige ligging, zo dicht bij het centrum, maakten dit direct een unieke locatie voor ons gezin. Het huis biedt een perfecte balans tussen ruimte en geborgenheid: groot genoeg voor een gezin, met voor iedereen voldoende privacy, maar tegelijk warm en gezellig zodat niemand zich ooit alleen voelt. Vanuit vrijwel alle vertrekken kijkt u uit op de prachtige, zonnige tuin. In de zomer gaan de deuren open naar het terras en verandert de tuin in een heerlijke privé-oase waar u eigenlijk nooit meer weg wilt."

## WOONCOMFORT

De villa wordt onder andere gekenmerkt door een luxe afwerking, zeer goede isolatie, de hoge mate van veiligheid en de privacy die gewaarborgd wordt. Vrijwel direct te betrekken villa.

Goede indeling met onder andere een leefkeuken, ruime living, mogelijkheid voor kantoor aan huis met eigen

- **Bouwjaar 1953**
- **Woonoppervlakte 326 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 4005 m<sup>2</sup>**
- **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**
- **6 slaapkamers, 2 badkamers**
- **Moderne leefkeuken**
- **Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning**





# Wooncomfort

entree, 6 slaapkamers en 2 badkamers.

Oprit met plaats voor meerdere auto's alsmede een overdekte parking.

## Indeling:

Bordes met entree, ruime hal met garderoberuimte, toilet en open trappenhuis, zeer ruime leefkeuken met ontbijthoek, open haard en alle luxe inbouwapparatuur (Siematic keuken), open verbinding met de eetkamer en de living met open haard. Driemaal openslaande deuren naar het terras op het zuidoosten en de zeer ruime en fraai aangelegde tuin met sproeiinstallatie. Door de grootte van het perceel is de tuin de hele dag zonnig en heeft de villa geen last van beperking van zonlichttoetreding door de hoge bomen in de omgeving.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De voormalige garage is momenteel in gebruik als family room en is multifunctioneel te gebruiken (bijvoorbeeld als kantoor aan huis met eigen entree of thuisbioscoop).

Tevens is er in het souterrain een was-/strijkkamer, een bergruimte, Cv-ruimte en een dubbel afsluitbaar berghok.

## 1e verdieping:

open trap naar tussenverdieping, master suite met kastenwand en en-suite moderne badkamer voorzien van regendouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.

trap naar overloop 1e verdieping, entree naar balkon aan de voorzijde met toegang tot technische ruimte, ruime zijslaapkamer van goed formaat met toegang tot het balkon over de volle breedte aan de achterzijde, twee slaapkamers van goed formaat waarvan één momenteel in gebruik is als kastenkamer. Moderne badkamer met regendouche, wastafelmeubel en toilet. toilet).

## 2e verdieping:

Tussenetage met de vijfde slaapkamer aan de zijkant met veel lichtinval.

Zolderverdieping met de zesde slaapkamer over de volle breedte met twee dakkapellen en uitzicht over de tuin.

Aan de zijkant van het huis is er toegang tot een zeer ruime bergkelder verdeeld in 4 ruimtes.

De tuin rondom is fraai aangelegd. Het perceel is rondom afgesloten en toegankelijk via een elektrisch entreehek met intercom.

## 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 golf liefhebbers 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



# Wooncomfort

wenst, zijn er bovendien diverse uitbreidingsmogelijkheden en plannen beschikbaar.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte circa 328 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 4.005 m<sup>2</sup> met zeer veel privacy
- Modern uitgevoerde villa welke is afgewerkt met luxe materialen.
- 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 sproeiinstallatie
- Moderne leefkeuken
- Zeer veel goed bruikbare bergruimte in het souterrain (circa 110 m<sup>2</sup>).
- 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.
- Nabij het centrum van wassenaar, duinen, winkels, restaurants, (internationale) scholen, sport faciliteiten, openbaar vervoer en alle uitvalswegen
- Bouwjaar 1953;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

Enthousiast over deze woning? Neem contact op met ons kantoor.  
Wij plannen graag een afspraak met je in.

Je bent van harte welkom!



# A first impression

## 4SALE

Very stately detached villa on a generous plot (over 4,000 m<sup>2</sup>) within walking distance of the center of Wassenaar. Modern finishing and an energylabel A+!

## SELLER'S NOTE

"After viewing dozens of homes in Wassenaar, we eventually came across this property. We fell in love instantly: the sunny garden, the excellent privacy, and the quiet location so close to the center made this a truly unique place for our family. The house offers a perfect balance between space and comfort: large enough for a family, with plenty of privacy for everyone, yet warm and cozy so no one ever feels alone. From almost every room, you look out onto the beautiful, sunny garden. In summer, the doors open onto the terrace and the garden transforms into a wonderful private oasis you'll never want to leave."

## LIVING COMFORT

The villa is characterized by its luxurious finish, good insulation, high level of security, and guaranteed privacy. This is a very charming home with modern finishing.

Well-designed layout featuring a spacious kitchen-diner, large living room, the option for a home office with its

- **Construction year 1953**
- **Living space 326 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 4005 m<sup>2</sup>**
- **Roof insulation, wall insulation, floor insulation, double glazing**
- **6 bedrooms, 2 bathrooms**
- **Modern family kitchen**
- **All bedrooms are equipped with air conditioning**





# Living experience

own entrance, 6 bedrooms, and 2 bathrooms.  
Driveway with space for multiple cars, as well as covered parking.

## Layout:

Entrance via a raised porch, spacious hall with cloakroom, toilet, and open staircase. Very large kitchen-diner with breakfast area, fireplace, and all high-end built-in appliances (Siematic kitchen), open connection to the dining room and living room with fireplace. Three sets of French doors open onto the southeast-facing terrace and the very large, beautifully landscaped garden with irrigation system. Thanks to the size of the plot, the garden enjoys sun all day and the villa is not affected by reduced sunlight due to surrounding tall trees.

The entire ground floor is equipped with underfloor heating.

The former garage is currently used as a family room and is multifunctional (e.g., home office with private entrance or home cinema).

The basement also includes a laundry/ironing room, storage space, boiler room, and a double lockable storage area.

## First floor:

Open staircase to a split level, master suite with built-in wardrobes and en-suite modern bathroom featuring a rain shower, bathtub, double sink, and toilet.

Stairs to the landing of the first floor, access to a front-facing balcony with entry to a technical room, a spacious side bedroom with access to a full-width rear balcony, and two additional well-sized bedrooms, one currently used as a walk-in closet. Modern bathroom with rain shower, vanity unit, and toilet.

## Second floor:

Split level with a fifth bedroom on the side, featuring plenty of natural light.

Attic floor with the sixth bedroom spanning the full width, with two dormer windows and views over the garden.

On the side of the house, there is access to a very large storage cellar divided into four rooms.

The surrounding garden is beautifully landscaped. The property is fully enclosed and accessible via an electric entrance gate with intercom.

## LOCATION

What makes this location extra special is its ideal setting. The Hague can be reached within approximately 25 minutes by bike, and Schiphol Airport is about a 25-minute drive away. At the same time, you live close to the beach, surrounded by beautiful natural areas with endless walking and cycling routes. For golf enthusiasts, there are no fewer than four golf courses in the immediate vicinity.

The charming village center of Wassenaar is a short distance away and offers all amenities for comfortable daily living. For families, it is a wonderful place: children can safely and independently cycle to school, sports clubs, and friends.

In short: a carefree and comfortable home for both small and large families. For those who desire even more space, various expansion options and plans are available.



# Living experience

## GOOD TO KNOW

- Living space of approx 328m<sup>2</sup>;
- Plot of 4.005m<sup>2</sup> which offers lots of privacy (freehold);
- Modern villa with luxurious finishing;
- All bedrooms have airconditioning and offer a nice view over the garden;
- The complete ground floor and all bathrooms have under floor heating;
- Nice lay out with 6 bedrooms and 2 bathrooms;
- Modern family kitchen;
- Very well equipped alarm system which offers really good safety;
- Beautiful landscaped and private garden (bright) with driveway, carport for 4 cars and sprinkler system;
- Near the center of Wassenaar, dunes, shops, restaurants, international schools, sport facilities, public transport and all major roads;
- Construction year 1953;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.

Come and view this pre-war home with a fantastic garden, beautiful in every season!

Contact our office.

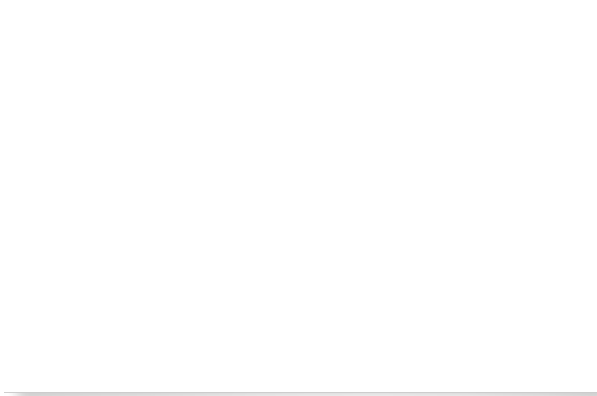
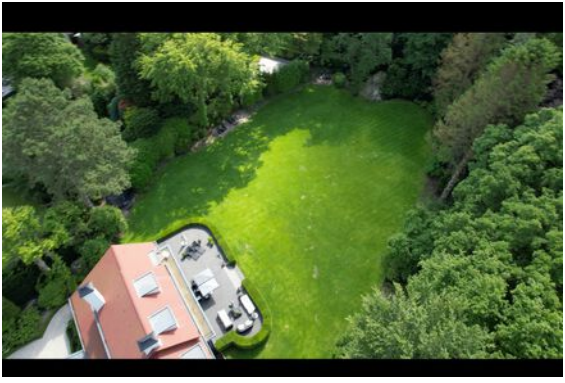
We would be happy to schedule an appointment for you.

You are most welcome!











# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa





# Plattegrond

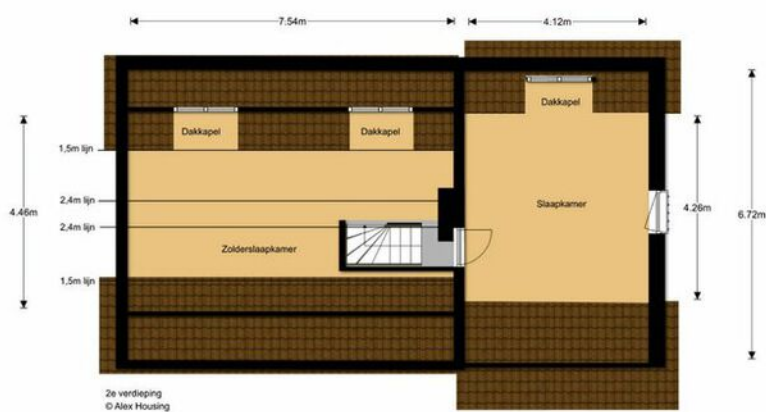
Ontdek deze villa  
Discover this villa





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa





# Plattegrond

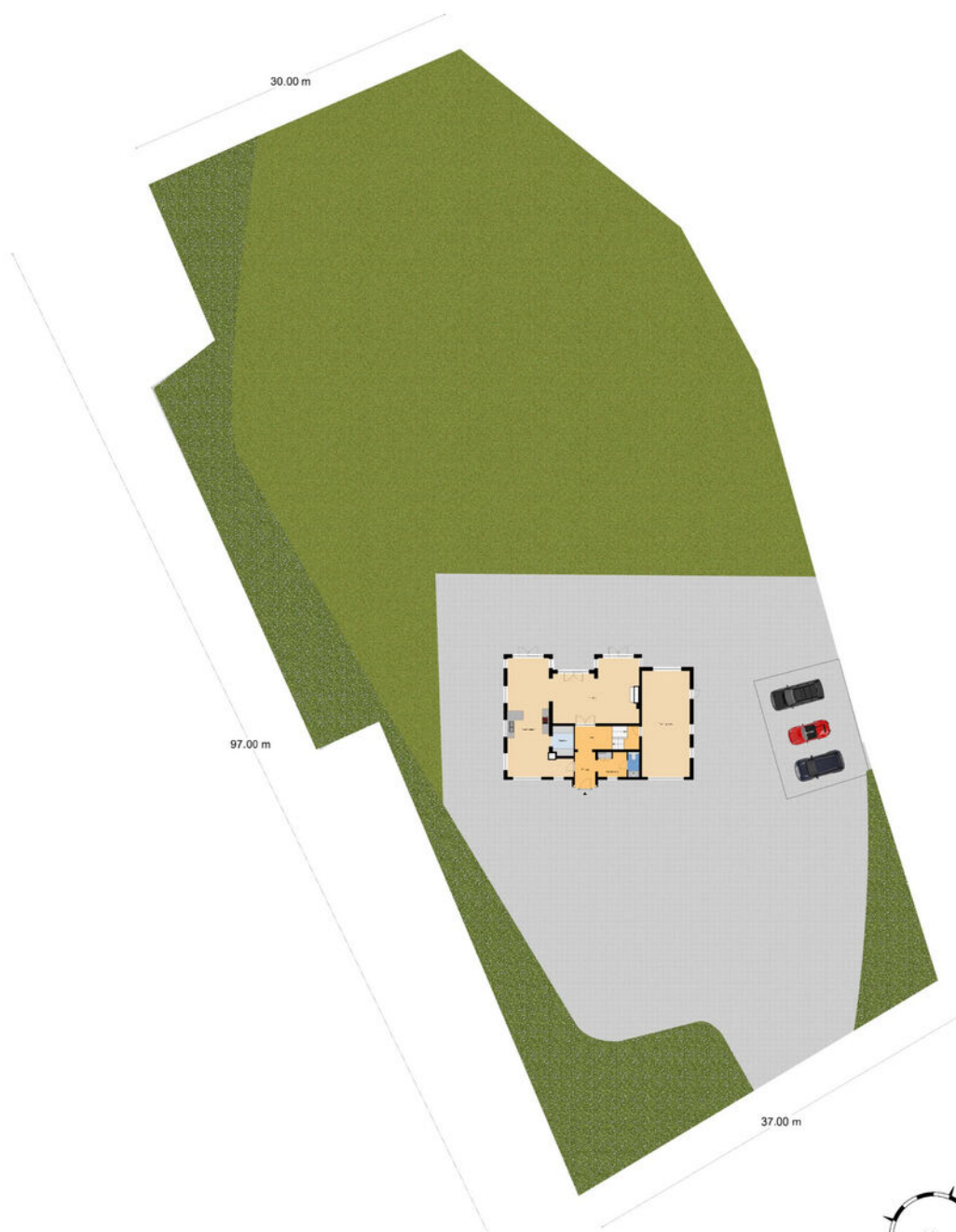
Ontdek deze villa  
Discover this villa





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Perceel  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Details

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



# Details

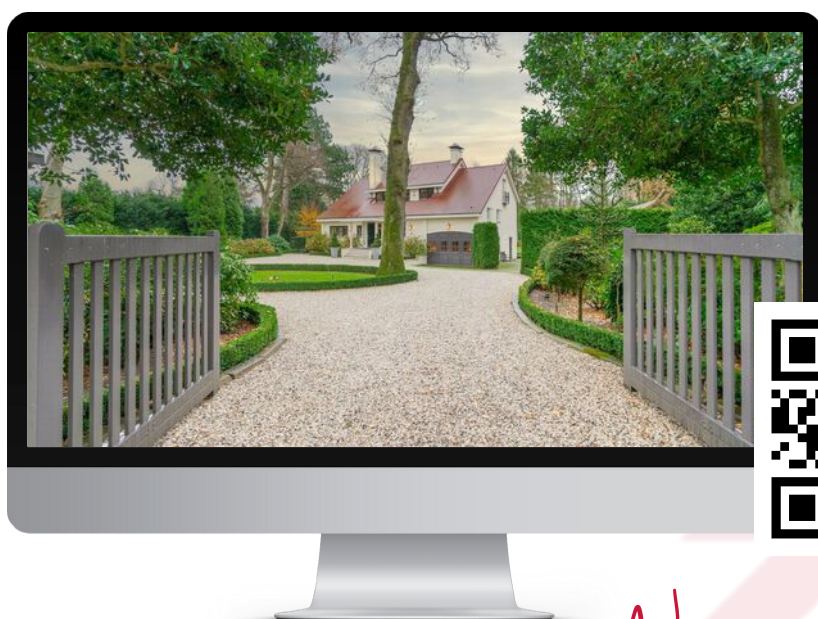
<b>Type</b>	Villa
<b>Type of property</b>	Detached house
<b>Number of rooms</b>	10 rooms including 6 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	1400 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	4005 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	326 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1953
<b>Surface area</b>	On the edge of the forest, on a quiet road, unobstructed view, sheltered location, in a wooded area
<b>Garden</b>	Garden all around
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label A+
<b>Asking price</b>	€ 4.250.000,- k.k.





# 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



**Chita van Soest**  
**i4 Housing**

**chita@i4housing.nl**  
**+31 6 5188 0645**  
**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.