



Meijendelseweg 14 Wassenaar

Vrijstaande villa met 321 woonmeters





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.





Meijendelsweg 14

2243 GN | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Een vrijstaande villa die met 321 m² woonoppervlakte heerlijk royaal is, maar nergens afstandelijk aanvoelt. Juist de combinatie van hoogwaardige materialen, warme details en verrassend gezellige ruimtes maakt dit een huis waar je je snel thuis voelt. Met zes slaapkamers, drie badkamers en een perceel van maar liefst 1.250 m² is er volop ruimte voor een groot gezin én voor iedereen om af en toe zijn eigen plek op te zoeken.

WOONCOMFORT

Dit is zo'n huis waar het dagelijks leven zich vanzelf op de begane grond afspeelt. De riante woonkeuken vormt daarbij het echte hart van de woning. Niet alleen een plek om te koken, maar vooral om te leven: 's ochtends

uitgebreid ontbijten aan het eiland, kinderen die aanschuiven na school en vrienden die tijdens het koken blijven hangen voor een glas wijn. De robuuste materialen en het royale kookeiland geven de keuken een unieke uitstraling die perfect past bij de rest van het huis.

In de aparte woonkamer draait het om ontspannen, met verschillende fijne zitplekken en de open haard als vanzelfsprekend middelpunt. De fraaie stalen en-suitepui vormt een echte blikvanger en zorgt ervoor dat

- **Bouwjaar 1927**
- **Woonoppervlakte 321 m²**
- **Perceeloppervlakte 1250 m²**
- **Energielabel C**
- **6 slaapkamers, 3 badkamers**



Wooncomfort

de ruimtes met elkaar verbonden blijven, zonder dat alles één grote open leefruimte wordt. Juist dat samenspel van openheid en geborgenheid maakt de begane grond zo prettig.

Ook de details geven het huis karakter. De houten vloeren, natuurstenen vloer, donkere kozijnen, bijzondere deuren en het gebruik van natuurlijke materialen zorgen voor een interieur dat niet dertien-in-een-dozijn is. Stoer, warm en een tikje eigenzinnig.

Boven is er vooral heel veel ruimte. Verdeeld over de verdiepingen bevinden zich maar liefst zes slaapkamers en drie badkamers. Daardoor is er niet alleen plek voor een groot gezin, maar ook voor logees, een thuiswerkplek of een eigen verdieping voor oudere kinderen. De aparte wasruimte en de vele vaste kasten en bergruimtes zorgen er ondertussen voor dat een huis van dit formaat ook praktisch blijft in het dagelijks gebruik.

BUITENLEVEN

Met 1.250 m² eigen grond heb je hier buiten alle vrijheid. De villa staat mooi vrij op het perceel en wordt omringd door een groene tuin die veel privacy biedt. Een tuin waar kinderen daadwerkelijk de ruimte hebben om te rennen en spelen, terwijl er voor de volwassenen genoeg plekken zijn om rustig te zitten. Direct aan het huis liggen verschillende terrassen, waardoor binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen. Extra bijzonder is de royale overdekte veranda: een heerlijke plek voor lange zomeravonden, maar dankzij de beschutte ligging en houtkachel ook een plek die je juist buiten het hoogseizoen veel zult gebruiken. Meer buitenkamer dan terras. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit. Het geheel voelt daardoor heerlijk privé: eenmaal thuis laat je de buitenwereld echt even achter je.

LOCATIE

De Meijendelseweg: een plek waar het groen van Wassenaar en de kust bijna onderdeel worden van het dagelijks leven. Vanuit huis ben je zo richting Meijendel, de duinen, het strand en de vele wandel- en fietsroutes in de omgeving. Even naar buiten betekent hier niet eerst de auto pakken, maar gewoon de deur achter je dichttrekken en gaan. Tegelijkertijd zijn het centrum van Wassenaar, scholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar, net als Den Haag en de belangrijkste uitvalswegen. Daarmee combineert deze plek precies wat zo aantrekkelijk is aan wonen in Wassenaar: veel ruimte en groen om je heen, terwijl het dagelijkse leven gewoon dichtbij blijft.

Een huis voor wie niet alleen veel vierkante meters zoekt, maar vooral een plek waar het gezinsleven alle ruimte krijgt.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 321m² op een perceel van 1.250m²;
- 6 slaapkamers en 3 badkamers;
- 2015 volledig gerenoveerd;
- Buitenschilderwerk in 2022 gedaan;
- Aan de rand van de duinen
- Energielabel C;
- Beschermde stads- en/of dorpsgezicht;
- Bouwjaar 1927;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

A detached villa offering a generous 321 m² of living space, yet never feeling overly large or impersonal. It is precisely the combination of high-quality materials, warm details and surprisingly cosy living spaces that makes this a home where you will quickly feel at ease. With six bedrooms, three bathrooms and a substantial plot of no less than 1,250 m², there is plenty of room for a large family, while everyone can still find their own private space whenever they need it.

LIVING COMFORT

This is one of those homes where everyday family life naturally revolves around the ground floor. At its heart is the impressive kitchen-diner. Not simply a place for cooking, but above all a place for living: enjoying a leisurely breakfast at the island in the morning, children joining you after school and friends lingering over a glass of wine while dinner is being prepared. The robust materials and generous kitchen island give the kitchen a distinctive character that perfectly complements the rest of the house.

The separate living room is all about relaxing, with several inviting seating areas and the fireplace forming a natural focal point. The beautiful steel-framed en-suite partition is a real eye-catcher and keeps the different living spaces

- **Construction year 1927**
- **Living space 321 m²**
- **Plot area 1250 m²**
- **Energylabel C**
- **6 bedrooms, 3 bathrooms**





Living experience

connected without turning the entire ground floor into one large open-plan area. It is exactly this balance between openness and intimacy that makes the ground floor such a pleasant place to spend time.

The details throughout the house add plenty of character. Wooden floors, natural stone flooring, dark window frames, distinctive doors and the use of natural materials create an interior that is anything but ordinary. Bold, warm and with a character all of its own.

Upstairs, space is certainly not in short supply. Spread across the upper floors are no fewer than six bedrooms and three bathrooms. This provides ample room not only for a large family, but also for guests, a home office or even a separate floor for older children. A dedicated laundry room, together with plenty of built-in cupboards and storage space, ensures that a home of this size remains practical for everyday family life.

OUTDOOR LIVING

With 1,250 m² of private land, there is plenty of freedom to enjoy life outdoors. The villa is beautifully positioned on the plot and surrounded by a green garden offering a high degree of privacy. It is the kind of garden where children genuinely have the space to run around and play, while there are plenty of peaceful spots for adults to sit back and relax. Several terraces directly adjoin the house, allowing indoor and outdoor living to blend seamlessly on warmer days. A particularly special feature is the spacious covered veranda: the perfect place for long summer evenings, but thanks to its sheltered setting and wood-burning stove, it is equally inviting outside the summer season. More of an outdoor living room than simply a terrace. At the front, the property has its own private driveway. Altogether, the house feels wonderfully secluded: once you arrive home, you can truly leave the outside world behind.

LOCATION

Meijendelseweg is a location where the greenery of Wassenaar and the nearby coast almost become part of everyday life. From home, you can easily head towards Meijendel, the dunes, the beach and the many walking and cycling routes in the surrounding area. Going outdoors here does not mean getting into the car first; you simply close the front door behind you and set off. At the same time, the centre of Wassenaar, schools, sports clubs and everyday amenities are all within easy reach, as are The Hague and the main arterial roads. It is exactly this combination that makes living in Wassenaar so attractive: plenty of space and greenery around you, while everything you need for daily life remains close at hand.

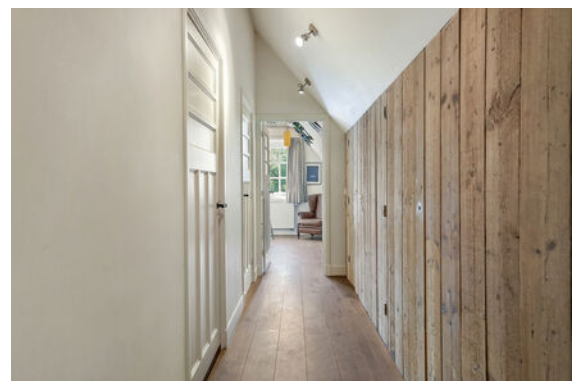
A home for those who are not simply looking for plenty of square metres, but above all for a place where family life has all the room it needs.

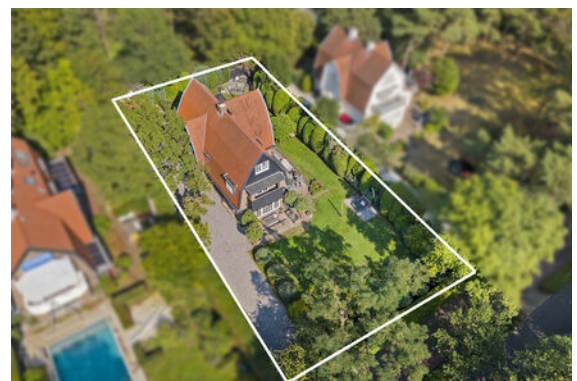
GOOD TO KNOW

- Living area of 321 m² on a plot of 1,250 m²;
- 6 bedrooms and 3 bathrooms;
- Fully renovated in 2015;
- Exterior paintwork completed in 2022;
- Located on the edge of the dunes;
- Energy label C;
- Located within a protected town and/or village conservation area;
- Built in 1927;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.



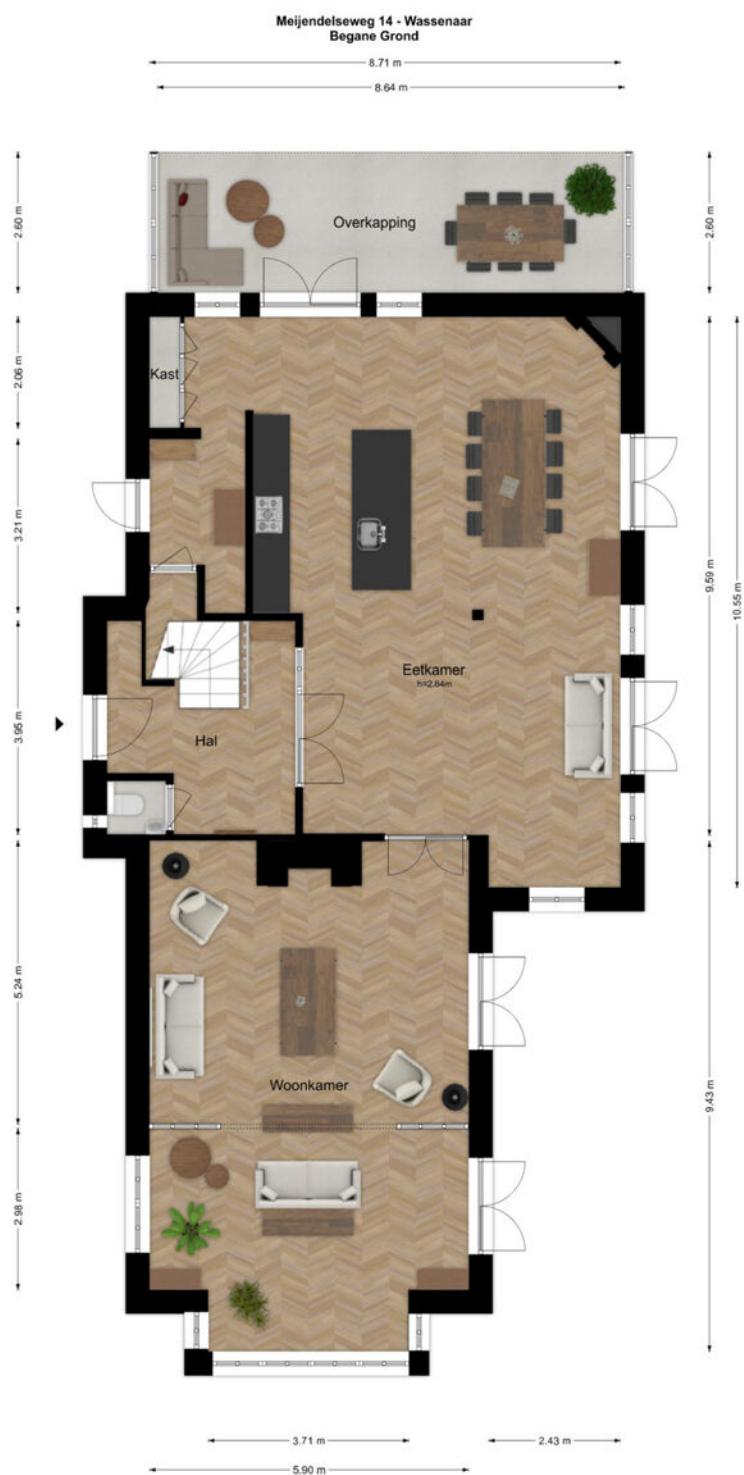






Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

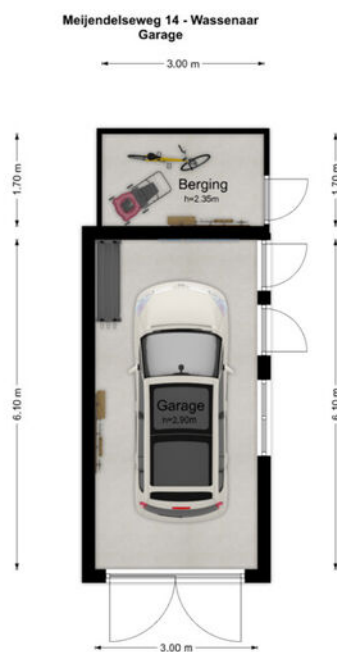


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

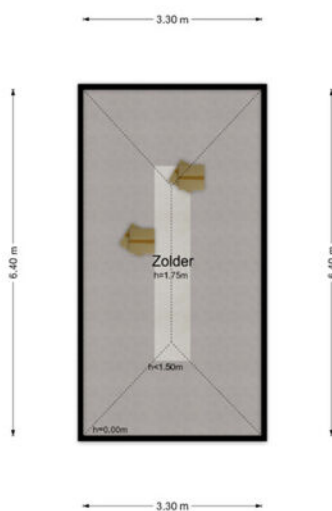


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

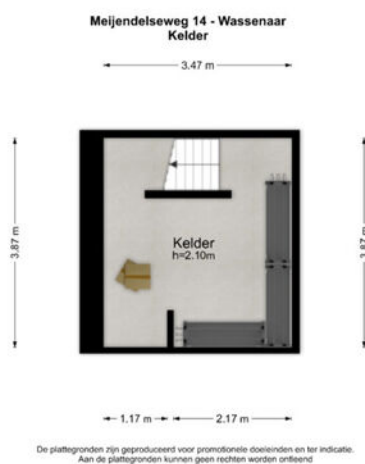
Meijendelseweg 14 - Wassenaar
Garage Zolder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	1276 m ³
Perceeloppervlakte	1250 m ²
Gebruikersoppervlakte	321 m ²
Bouwjaar	1927
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label C
Vraagprijs	€ 2.750.000,- k.k.

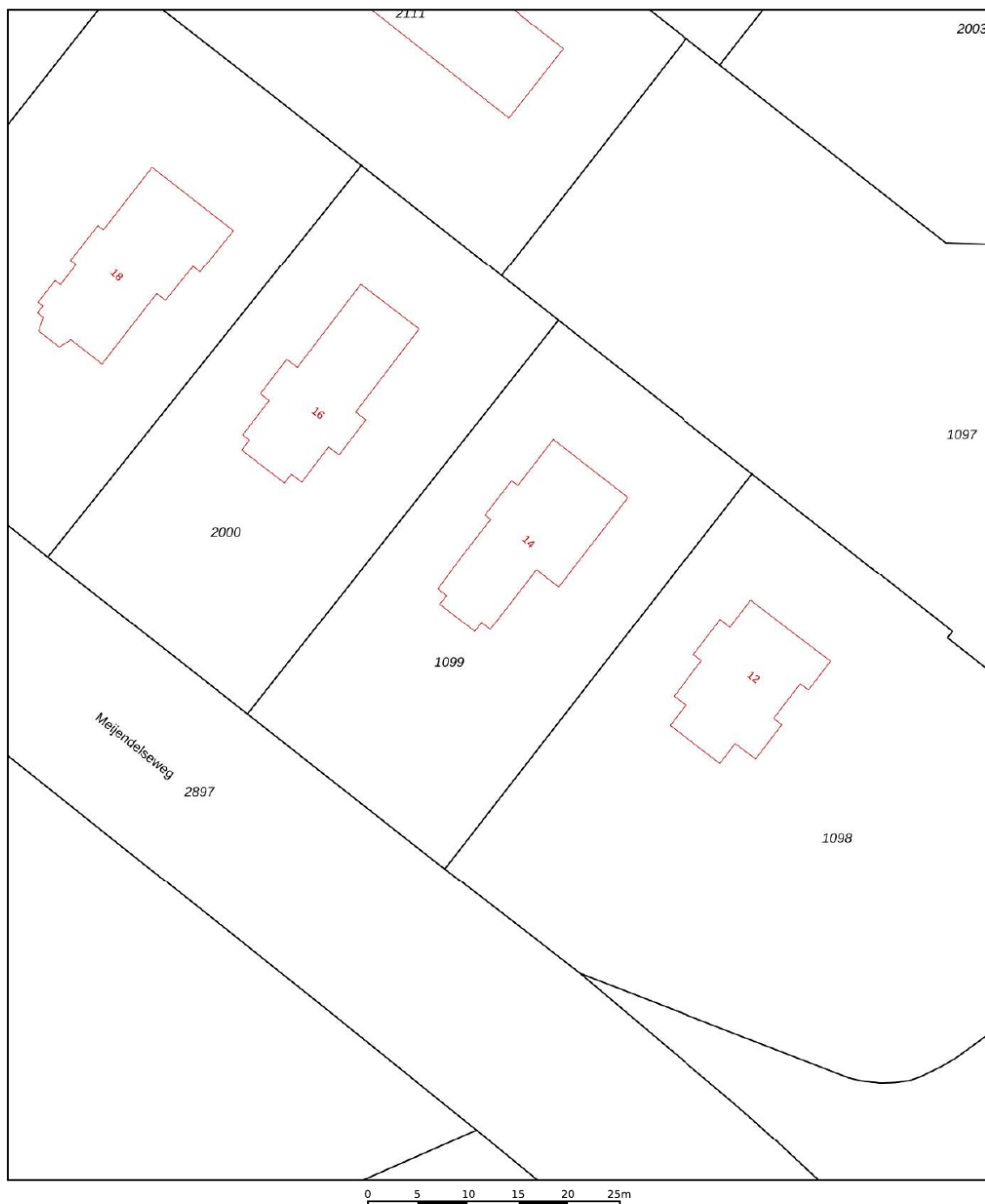


Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	9 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	1,276 m ³
Plot area	1,250 m ²
Living space	321 m ²
Contruction year	1927
Surface area	On a quiet road, in a residential area, in a wooded area
Garden	Garden all around
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 2,750,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meijendelse 14 NvD

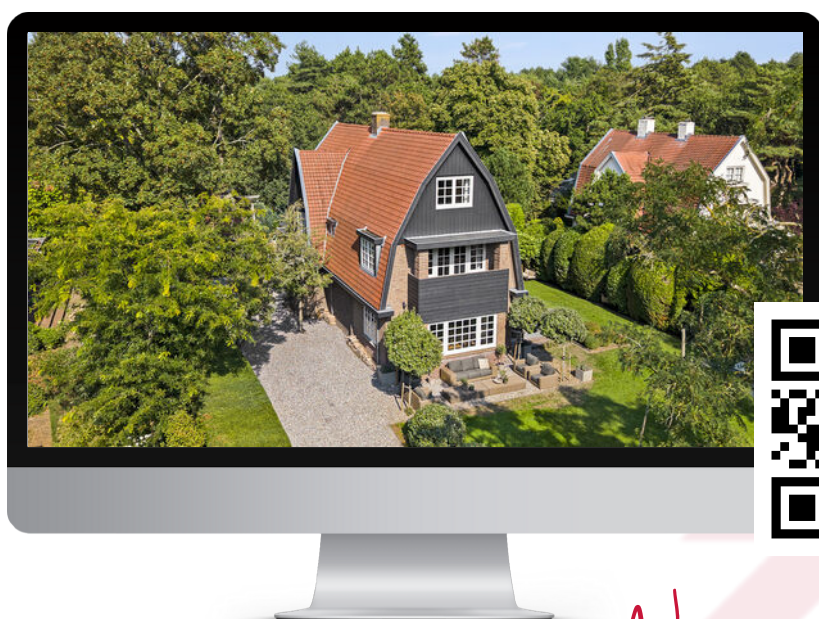


12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie H Perceel 1099	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare 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



Nicole van Dijk
i4 Housing

nicole@i4housing.nl
+31 6 18 55 99 45
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.