



Generaal Winkelmanlaan 50 Wassenaar

Ruimte, licht en comfort





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?

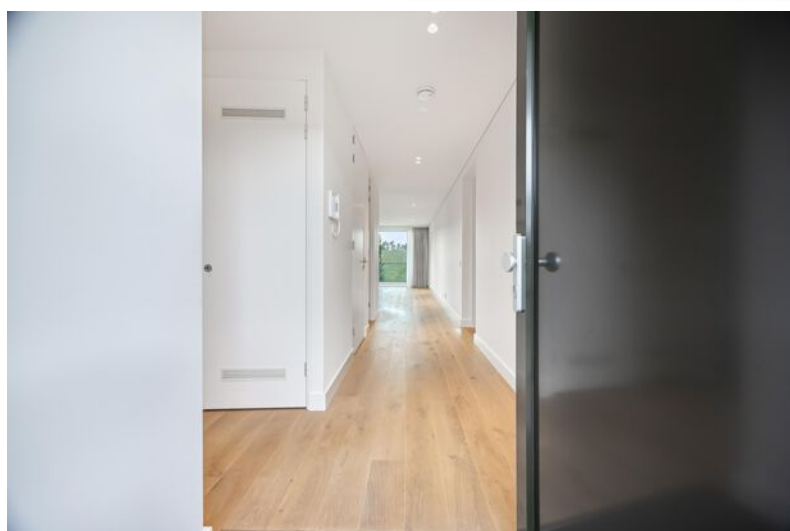
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Generaal Winkelmanlaan 50

2243 AZ | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

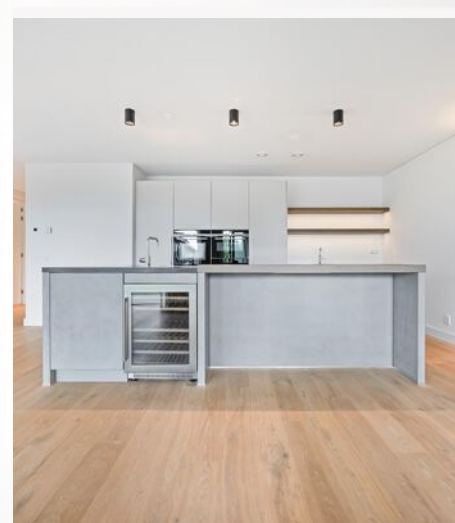
Ruimte, licht en comfort komen hier perfect samen. Dit royale vier-kamerappartement van maar liefst 148 m² heeft een heerlijke open leefruimte, drie slaapkamers, twee badkamers én een zonnig terras van circa 18 m² op het zuidwesten. Voeg daar twee parkeerplaatsen en een ruime eigen berging aan toe en je hebt een appartement waar je comfortabel en gelijkvloers woont, zonder in te leveren op ruimte.

WOONCOMFORT

De royale woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte nog groter aan. De lichte houten vloer, strakke afwerking en het vele daglicht zorgen voor een moderne, maar tegelijkertijd warme uitstraling.

De luxe woonkeuken vormt echt het hart van de woning. Het royale kook- en spoeleiland nodigt uit om tijdens het koken gezellig aan te schuiven en door de open verbinding met de woonkamer blijft alles mooi met elkaar in contact. Er is volop ruimte voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek, waardoor dit een fijne plek is voor zowel het dagelijkse leven als lange avonden met familie en vrienden.

- **Bouwjaar 2019**
- **Woonoppervlakte 148 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energielabel A**
- **3 slaapkamers, 2 badkamers**
- **2 parkeerplaatsen**



Wooncomfort

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één is voorzien van een eigen inloopkast. Met twee badkamers is er ook hier volop comfort en privacy. Daarnaast is er een aparte wasruimte, waardoor wasmachine en droger netjes uit het zicht kunnen blijven.

BUITENLEVEN

Een appartement met zoveel binnenruimte én een royaal terras is natuurlijk extra fijn. Vanuit de woonkamer stap je zo het circa 18 m² grote terras op. Dankzij de ligging op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De grote glazen puien zorgen ervoor dat binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en geven vanuit de woonkamer een groen en vrij gevoel. De ideale plek voor een fijne loungeset of eettafel: deuren open, drankje erbij en genieten van de zon.

DE FREDERIK

De architect van het gebouw ontwierp grote groene planten aan de buitenkant van het gebouw en prachtige groene beplanting en bloemen op de binnenplaats. Het gebouw is duurzaam, ecologisch en milieuvriendelijk ontworpen. Er is ook veel aandacht besteed aan duurzaam materiaalgebruik, luchtkwaliteit, toegankelijkheid en sociale veiligheid van de appartementen. Dankzij hoogwaardige gevelisolatie, zonnepanelen op het dak en warmte- en koudeopslag in de bodem is De Frederik zo goed als zelfvoorzienend. De Frederik dankt zijn exclusiviteit onder meer aan de kleinschaligheid van het woongebouw, de prachtige binnentuin en de riante privéterrassen.

LOCATIE

De Generaal Winkelmanlaan behoort tot de meest geliefde woonlocaties van Wassenaar. Hier woon je op korte afstand van het gezellige dorpscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en terrassen. Ook diverse sportverenigingen, natuurgebieden, uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich binnen handbereik.

Daarnaast liggen de duinen, het strand en diverse internationale scholen op korte afstand, waardoor deze locatie bijzonder aantrekkelijk is voor zowel Nederlandse als internationale gezinnen.

Een unieke combinatie van ruimte, luxe, comfort en een centrale ligging maakt dit penthouse tot een uitzonderlijke kans voor wie op zoek is naar exclusief wonen in Wassenaar.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 148
- 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- Vloerverwarming en -koeling door het gehele appartement;
- Eigen inpandige (fietsen)berging;
- Inclusief 2 parkeerplaatsen;
- Riant terras gelegen op het zuid-westen ;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca €500,- inclusief verwarming;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 2019;
- Oplevering in overleg;
- Beschermd dorpsgezicht;

A first impression

4SALE!

Space, light and comfort come together perfectly in this beautiful apartment. This generous four-room apartment offers no less than 148 m² of living space, with a wonderful open-plan living area, three bedrooms, two bathrooms and a sunny southwest-facing terrace of approximately 18 m². Add two private parking spaces and a spacious storage room, and you have an apartment that offers comfortable single-level living without compromising on space.

LIVING COMFORT

The spacious living room has a wonderfully open layout and, thanks to the large windows, feels even more generous. The light wooden flooring, sleek finishes and abundance of natural daylight create a contemporary yet warm and welcoming atmosphere.

The luxurious open-plan kitchen truly forms the heart of the home. The generous cooking and sink island invites family and friends to pull up a chair while you cook, while the open connection with the living room keeps everything beautifully connected. There is plenty of space for both a large dining table and a comfortable seating area, making this a wonderful place for everyday living as well as long evenings with family and friends.

- **Construction year 2019**
- **Living space 148 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energylabel A**
- **3 bedrooms, 2 bathrooms**
- **2 parking places**





Living experience

The apartment offers three generously sized bedrooms, one of which features its own walk-in wardrobe. With two bathrooms, there is plenty of comfort and privacy. There is also a separate laundry room, keeping the washing machine and dryer neatly out of sight.

OUTDOOR LIVING

An apartment with this much indoor space and a generous terrace is a wonderful combination. From the living room, you step directly onto the approximately 18 m² terrace. Thanks to its southwest-facing position, this is the perfect spot to enjoy the afternoon and evening sun. The large glass doors and windows create a seamless connection between indoors and outdoors, while giving the living room a wonderfully open and green outlook. There is plenty of room for a comfortable lounge set or outdoor dining table: simply open the doors, pour yourself a drink and enjoy the sunshine.

DE FREDERIK

The architect of the building incorporated extensive greenery into the exterior design, complemented by beautiful plants and flowers in the communal courtyard. The building has been designed with sustainability, ecology and environmental responsibility in mind. Considerable attention has also been paid to the use of sustainable materials, air quality, accessibility and the safety and security of the residents.

Thanks to high-quality façade insulation, solar panels on the roof and an underground thermal energy storage system for heating and cooling, De Frederik is virtually self-sufficient. Its exclusive character is further enhanced by the small-scale nature of the development, the beautifully landscaped courtyard garden and the generous private terraces.

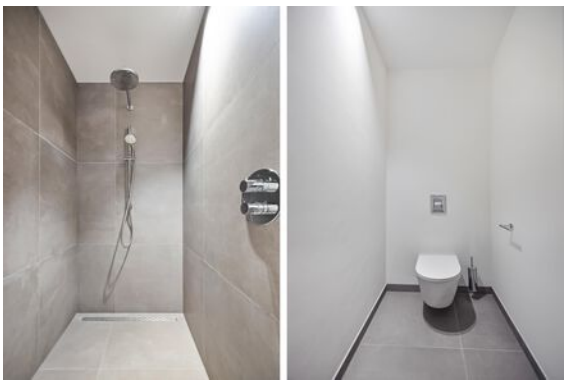
LOCATION

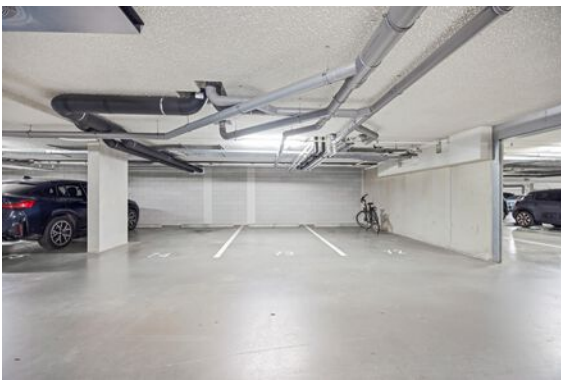
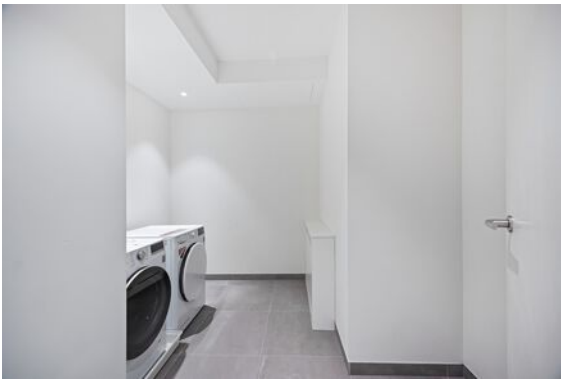
Generaal Winkelmanlaan is one of Wassenaar's most sought-after residential locations. Here, you are just a short distance from the lively village centre, with its wide selection of shops, restaurants and terraces. Various sports clubs, nature areas, major roads and public transport connections are also within easy reach. The dunes, beach and several international schools are all nearby, making this location particularly attractive to both Dutch and international families.

The unique combination of space, luxury, comfort and a central location makes this apartment an exceptional opportunity for anyone looking for exclusive living in Wassenaar.

GOOD TO KNOW

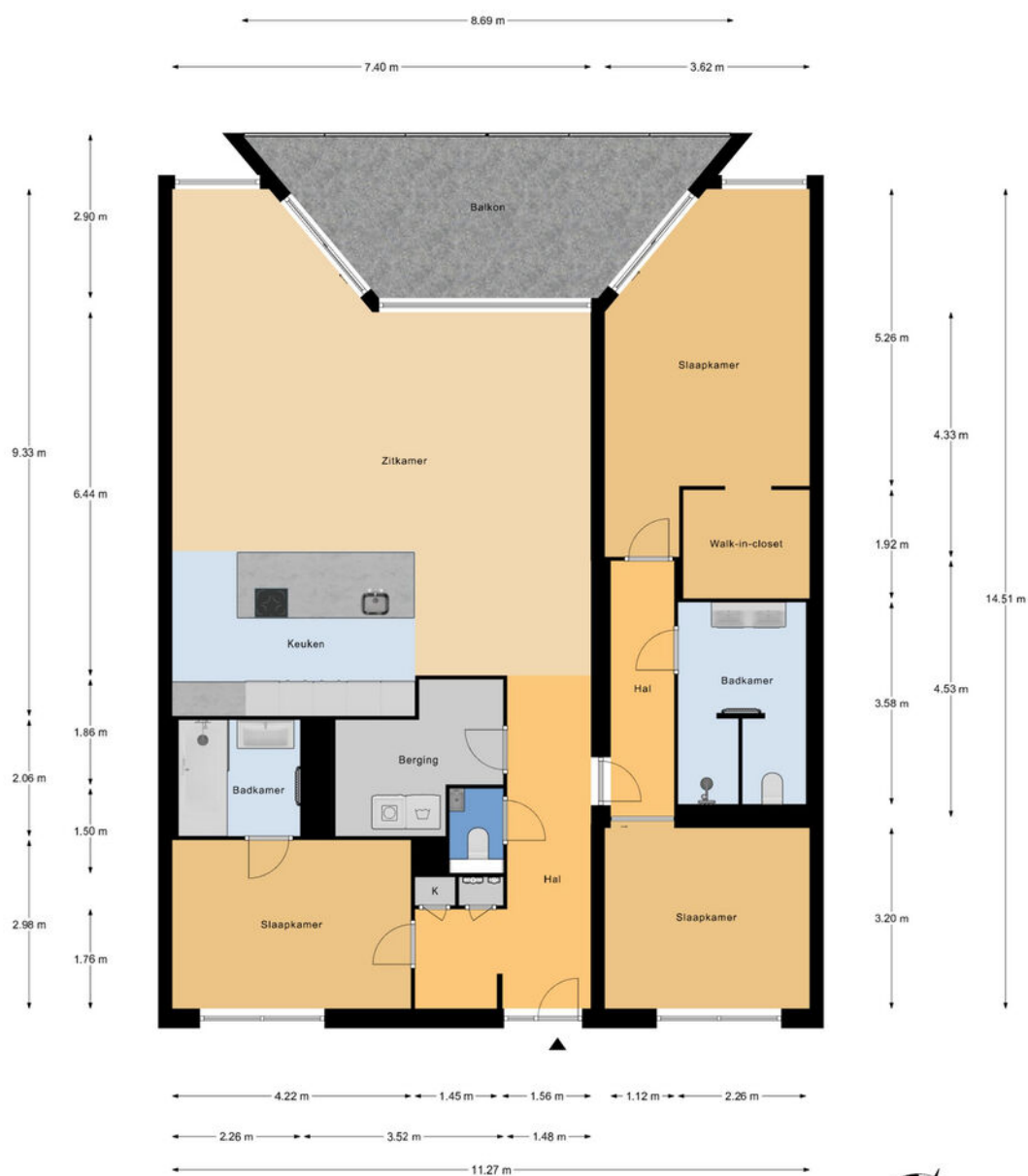
- Living area of 148 m²;
- 3 bedrooms and 2 bathrooms;
- Underfloor heating and cooling throughout the apartment;
- Private indoor storage room, also suitable for bicycles;
- 2 parking spaces included;
- Generous southwest-facing terrace;
- Active Owners' Association (VvE), monthly contribution approximately €500, including heating;
- Energy label A;
- Built in 2019;
- Completion in consultation;
- Located within a protected village conservation area;
- A non-owner-occupancy clause will be included in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



1e Verdieping
h = 2.54 m
© Homeswitchers

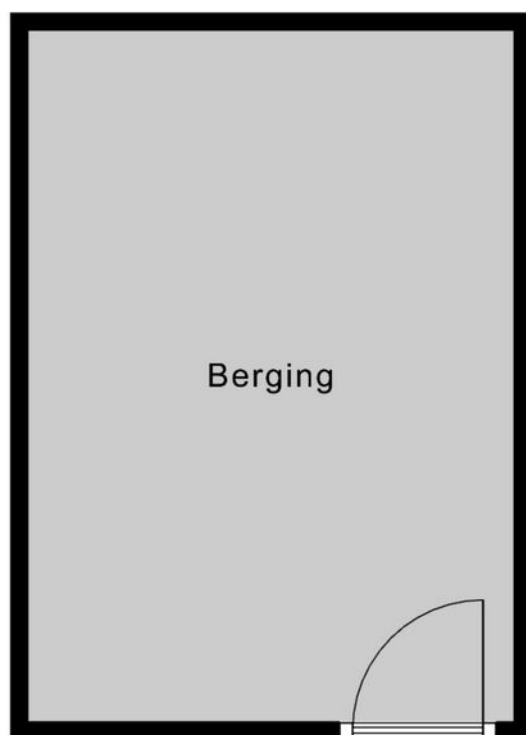
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 2.64 m →

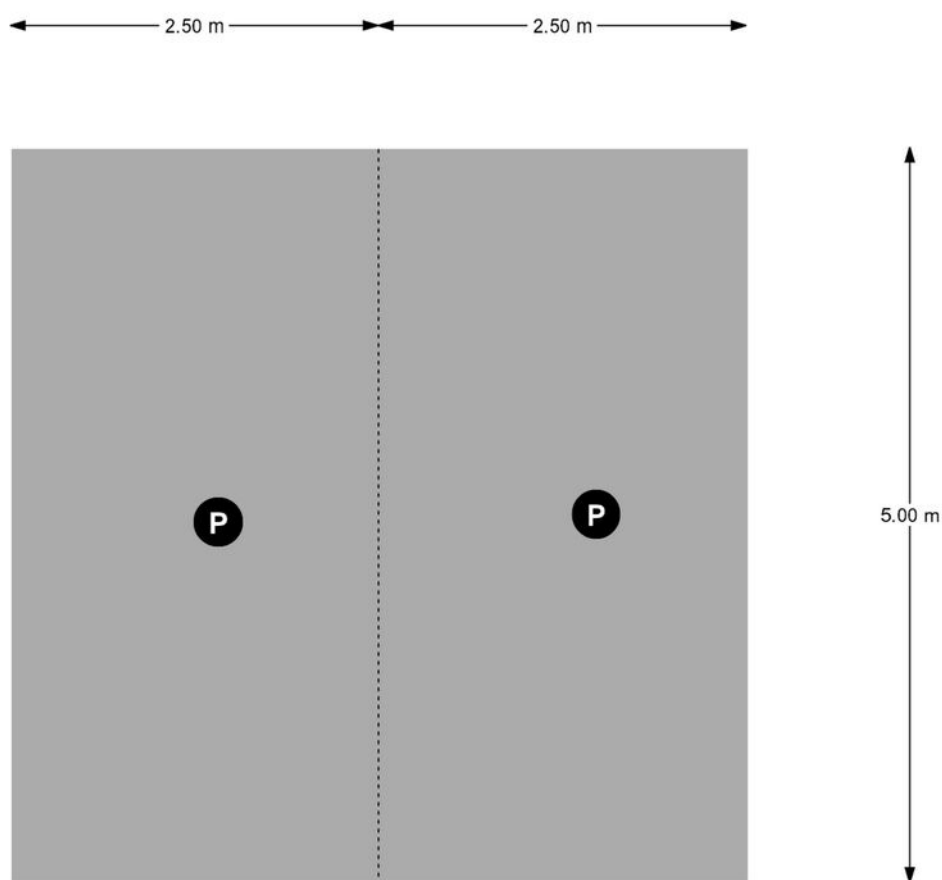


Berging
h = 2,64 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Parkeerplaatsen
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Galerijflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	460 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	148 m ²
Bouwjaar	2019
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Zonneterras
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 1.075.000,- k.k.

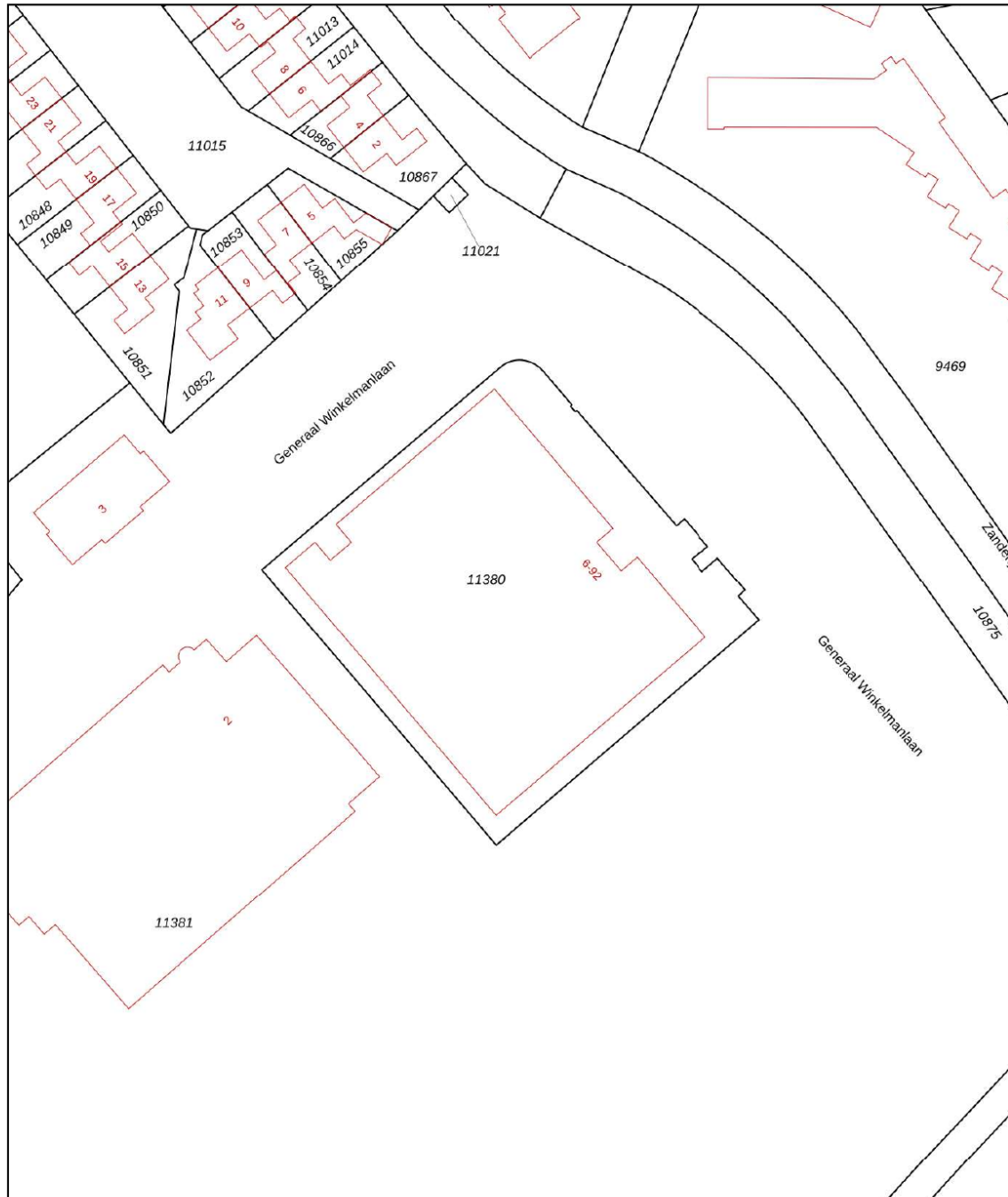


Details

Type	Gallery flat
Type of property	Apartment
Number of rooms	4 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	460 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	148 m ²
Contruction year	2019
Surface area	On a quiet road, in a residential area, unobstructed view
Garden	Sun terrace
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 1,075,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: gen winkelman 50 MvD



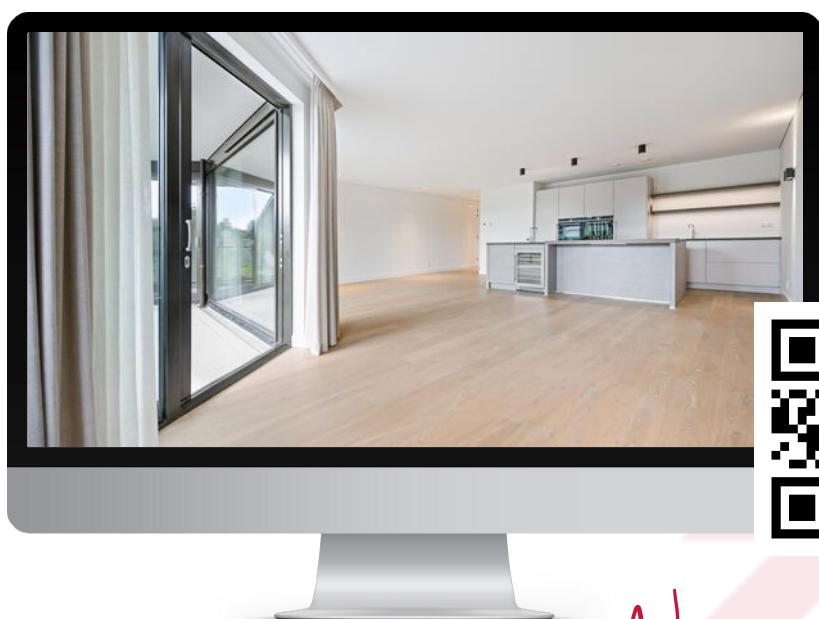
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 11380 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 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



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.