

TE KOOP



Stoeplaan 11 F40, Wassenaar

Vraagprijs € 530.000 k.k.

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





“Kom binnenkijken! Have a look inside!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

121 m²

Aantal kamers

4

Inhoud

390 m³

Energietabel

D

> Omschrijving

4SALE!

Fraai 4-kamerappartement op de 2e etage met fantastisch uitzicht over de parkachtige tuin vanaf zowel het voor- als achterterras gesitueerd in het goed onderhouden appartementencomplex 'Landgoed Stoephout' met diverse faciliteiten!

Het appartement beschikt over een riante woonkamer en eetkamer aan de voorzijde, ruime keuken (vernieuwd in 2018) voorzien van diverse inbouwapparatuur, werkkamer en slaapkamer met badkamer ensuite aan de achterzijde.

Het appartement wordt verkocht met een berging en een garage.

LANDGOED STOEPHOUT

Het appartement is gelegen op 'Landgoed Stoephout' in Wassenaar Zuid en is op fietsafstand van het Wassenaaarse centrum én het strand. Tevens ook gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Den Haag, Leiden en Amsterdam. Het is eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer: de bus naar Den Haag en Leiden stopt net buiten het landgoed.

Het appartementencomplex verkeert in goede staat van onderhoud en is in september 2023 verduurzaamd door middel van 292 zonnepanelen, gefinancierd vanuit het reservefonds. Tevens zal het aantal laadpalen voor elektrische auto's en fietsen worden uitgebreid.

Het park is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en gasten van 'Landgoed Stoephout', waardoor rust en privacy gewaarborgd zijn. Het appartementencomplex staat bekend om zijn hoge serviceniveau en veiligheid. Het complex beschikt over een bewaakte entree met bemande receptie en camerabewaking rondom het gebouw. Bovendien is er 24 uur per dag een huismeester aanwezig.

FACILITEITEN

Er zijn tal van diensten en faciliteiten aanwezig, waaronder een winkel (geopend op maandag en donderdag) voor de dagelijkse boodschappen,





eveneens een kapper, fysio en pedicure.

Bij een vaste cateraar kan naar wens dagelijks een 3 gangen diner worden besteld voor bewoners en eventuele gasten. De bewoners organiseren zelf tal van activiteiten, zoals jeu de boules, lezingen, filmvoorstellingen, modeshows, themadiners en proeverijen. Voor gasten van de bewoners zijn er logeerkamers met eigen badkamer, tv, wifi voor slechts € 35,- per nacht.

SPORT EN ONTSPANNING

Er zijn tal van mogelijkheden in de nabijheid van 'Landgoed Stoephout' te sporten of te recreëren. Bewoners kunnen zich opgeven voor bridge, biljarten of de wekelijkse fitness sessie in de recreatiezaal. Het privé park is een heerlijke plek voor wandelingen en op beschutte plaatsen staan diverse bankjes om in alle rust van het park te genieten.

In en rond Wassenaar is het heerlijk fietsen, er zijn tal van routes, waarvan de Landgoederenroute de meest bekende is. Voor de tennisliefhebbers bevindt zich op loopafstand tennispark 'Oud Wassenaar'. In de directe nabijheid zijn maar liefst 3 golfclubs: de Koninklijke Haagsche Golf & Country Club, de Wassenarse Golf Groenendaal en Golf Duynzicht op de grens van Wassenaar en Den Haag.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 121 m²;
- Energielabel D;
- Collectieve zonnepanelen geïnstalleerd (september 2023);
- Appartement wordt verkocht met 1 berging en 1 garage;
- Actieve VE, bijdrage € 1.054,10 p/m,- inclusief servicekosten en voorschot stookkosten;
- Overdracht in overleg
- Ouderdoms- en asbestclausule worden in de NVM-koopakte opgenomen;
- Beschermde stads- of dorpsgezicht;

4SALE!

4SALE!

Beautiful 4-room apartment on the 2nd floor with fantastic views over the park-like garden from both the front and rear terraces, located in the well-maintained apartment complex 'Landgoed Stoephout' with various facilities!

The apartment has a spacious living room and dining room at the front, spacious kitchen (renewed in 2018) with various built-in appliances, office and bedroom with ensuite bathroom at the rear.

The apartment is sold with a storage room and a garage.

STOEPHOUT ESTATE

The apartment is located on 'Landgoed Stoephout' in Wassenaar South and is within cycling distance of the Wassenaar center and the beach. Also conveniently located in relation to the highways to The Hague, Leiden and Amsterdam. It is also easily accessible by public transport: the bus to The Hague and Leiden stops just outside the estate.

The apartment complex is in good condition and was made sustainable in September 2023 by means of 292 solar panels, financed from the reserve fund. The number of charging stations for electric cars and bicycles will also be expanded.

The park is only accessible to residents and guests of 'Landgoed Stoephout', which guarantees peace and privacy. The apartment complex is known for its high level of service and safety. The complex has a guarded entrance with a manned reception and camera surveillance around the building. In addition, a caretaker is present 24 hours a day.

FACILITIES

There are numerous services and facilities available, including a shop (open on Mondays and Thursdays) for daily shopping, as well as a hairdresser, physio and pedicure.



residents and any guests if desired. The residents themselves organize numerous activities, such as pétanque, lectures, film screenings, fashion shows, themed dinners and tastings. For guests of the residents there are guest rooms with private bathroom, TV, WiFi for only € 35 per night.

SPORTS AND RELAXATION

There are numerous opportunities for sports or recreation in the vicinity of 'Estate Stoeophout'. Residents can sign up for bridge, billiards or the weekly fitness session in the recreation room. The private park is a wonderful place for walks and there are several benches in sheltered places to enjoy the park in peace.

It is wonderful to cycle in and around Wassenaar, there are numerous routes, of which the Estates Route is the most famous. For tennis enthusiasts, the 'Oud Wassenaar' tennis park is within walking distance. There are no fewer than 3 golf clubs in the immediate vicinity: the Royal Hague Golf & Country Club, the Wassenaarse Golf Groenendael and Golf Duynzicht on the border of Wassenaar and The Hague.

GOOD TO KNOW;

- Living area 121 m²;
- Energy label D;
- Collective solar panels installed (September 2023);
- Apartment is sold with 1 storage room and 1 garage;
- Active VVE, contribution € 1.054,10 p/m, including service costs and advance heating costs;
- Transfer in consultation
- Old age and asbestos clauses are included in the NVM purchase deed;
- Protected city or villagescape;









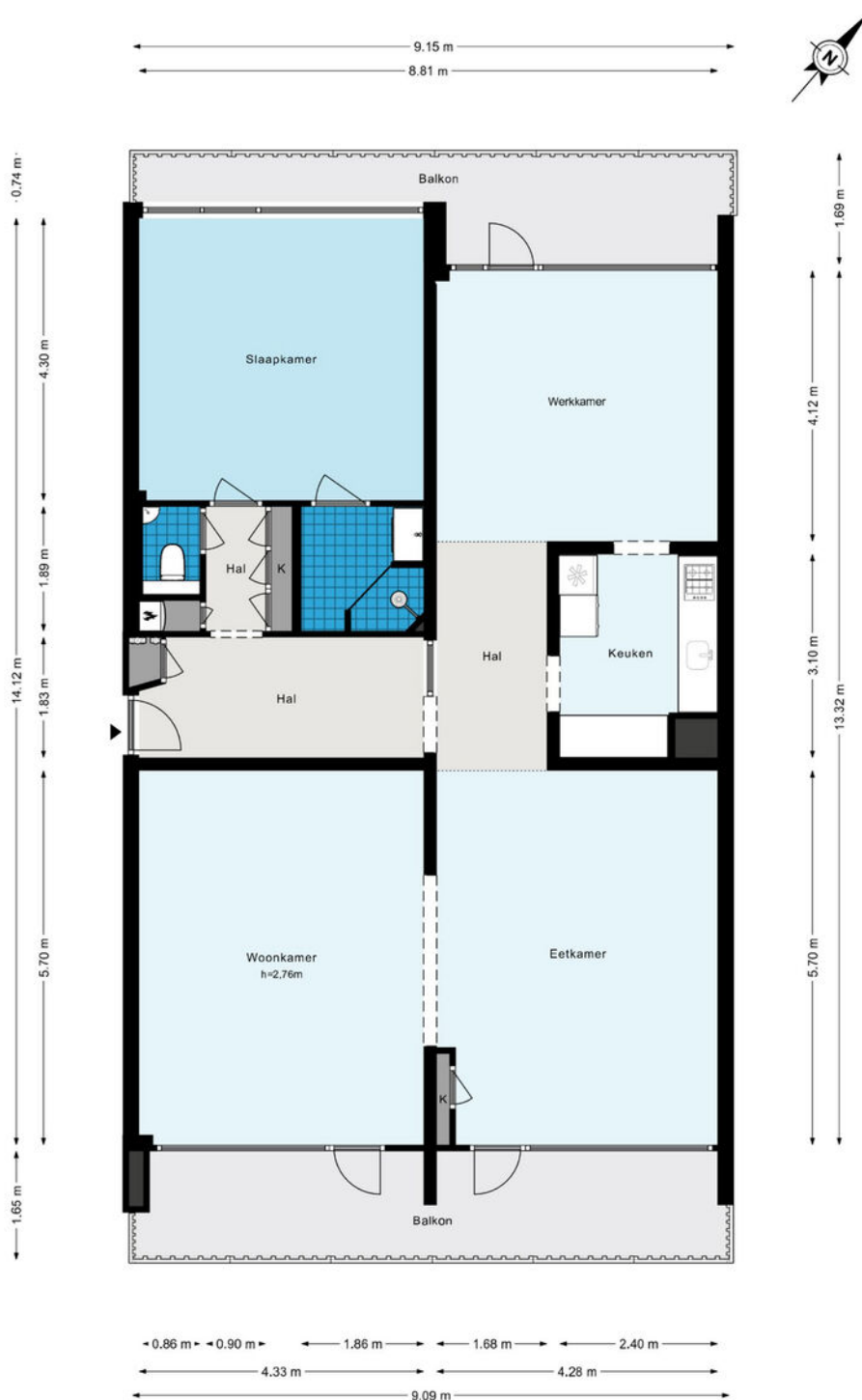






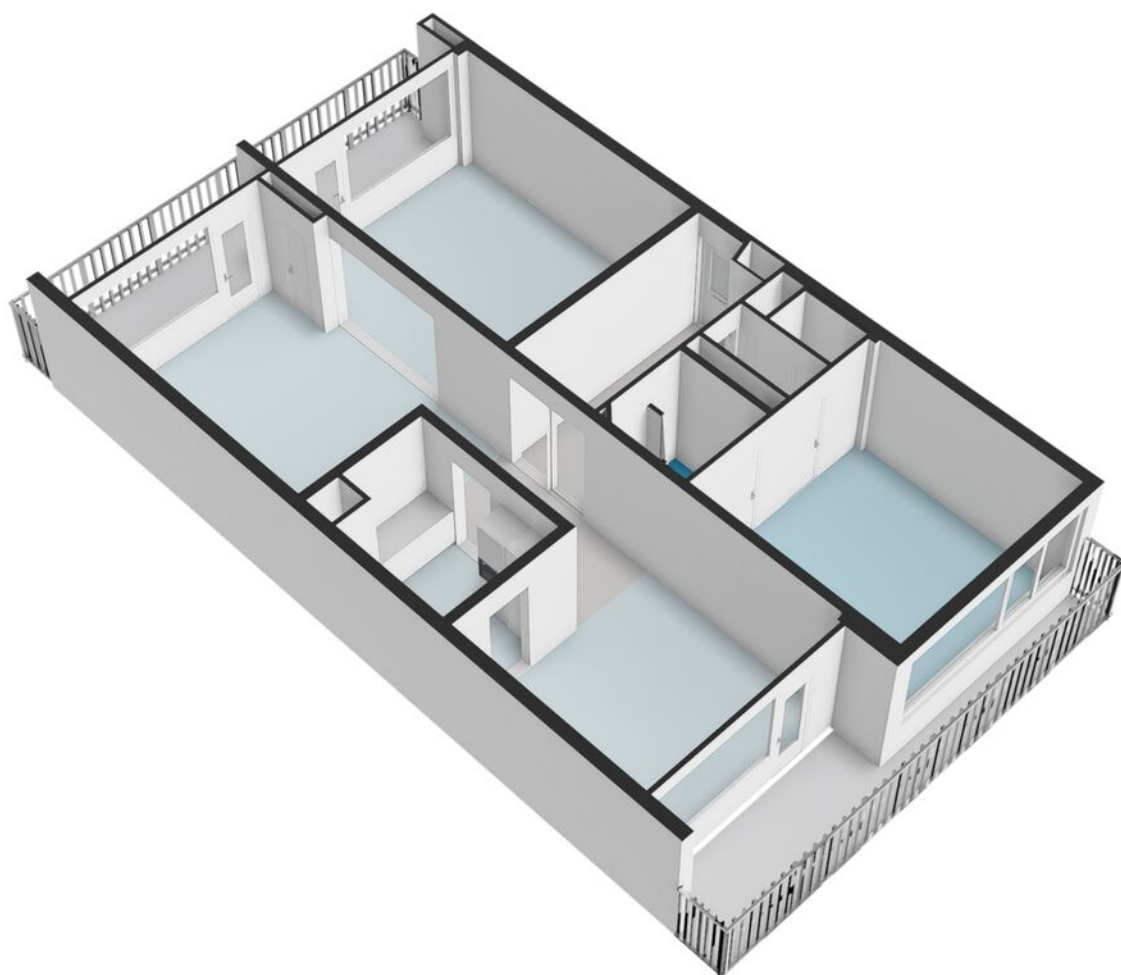
> Plattegrond

Stoeplaan 11 F40 - Wassenaar
Appartement



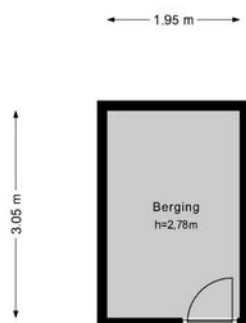
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Plattegrond

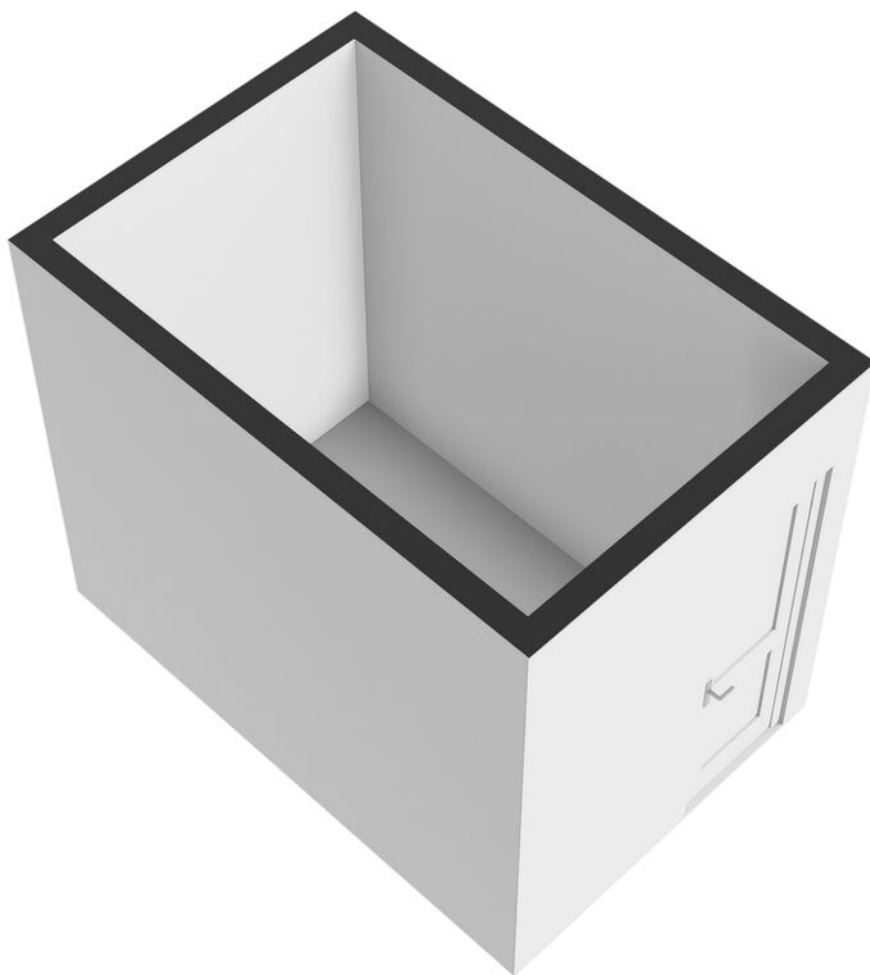


> Plattegrond

Stoeplaan 11 F40 - Wassenaar Berging

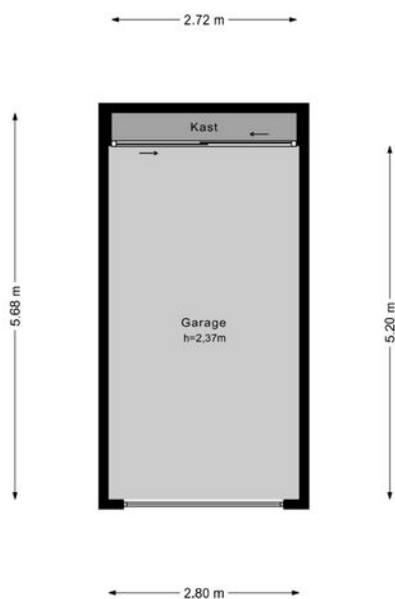


> Plattegrond

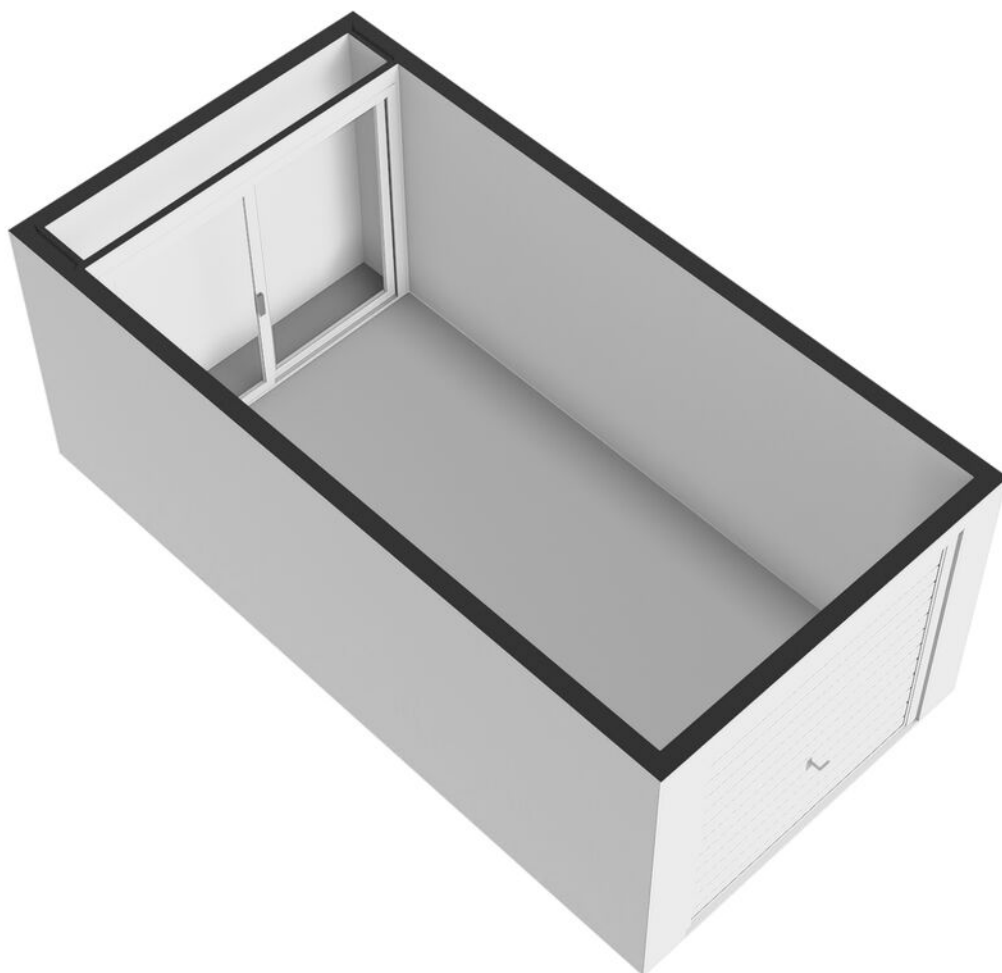


> Plattegrond

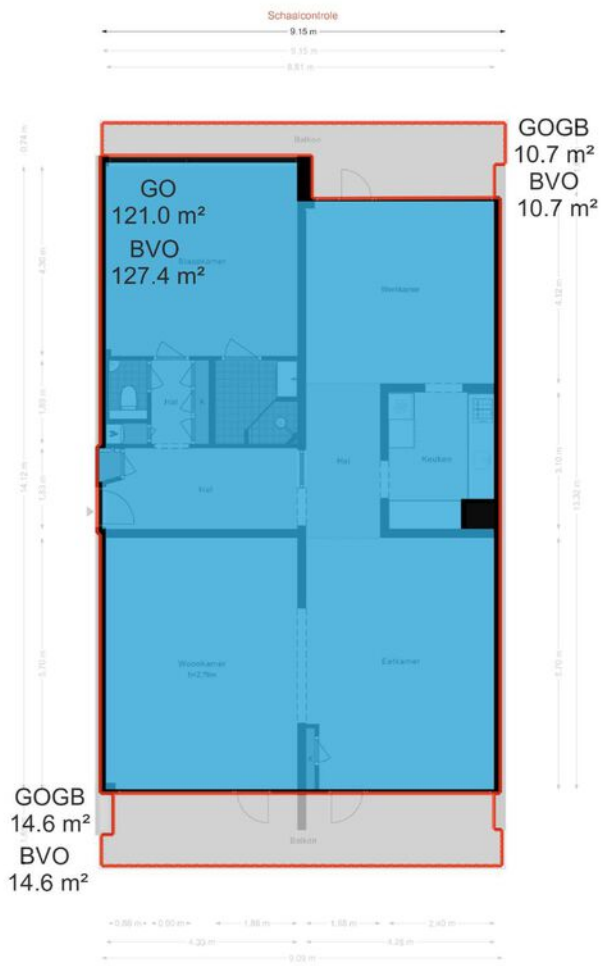
Stoeplaan 11 F40 - Wassenaar Garage



> Plattegrond



> Plattegrond

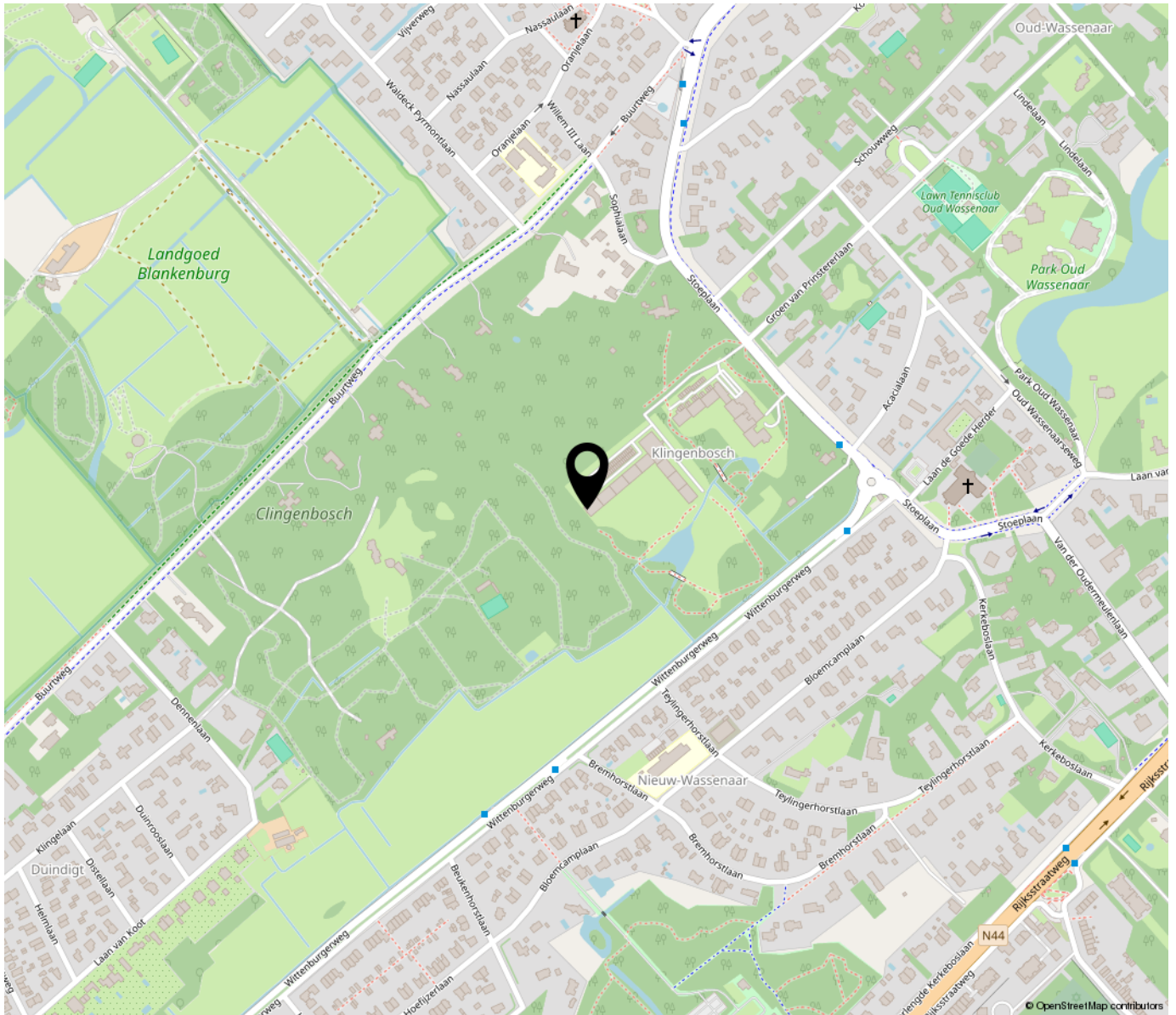


> Kadaster

Ontdek het perceel...

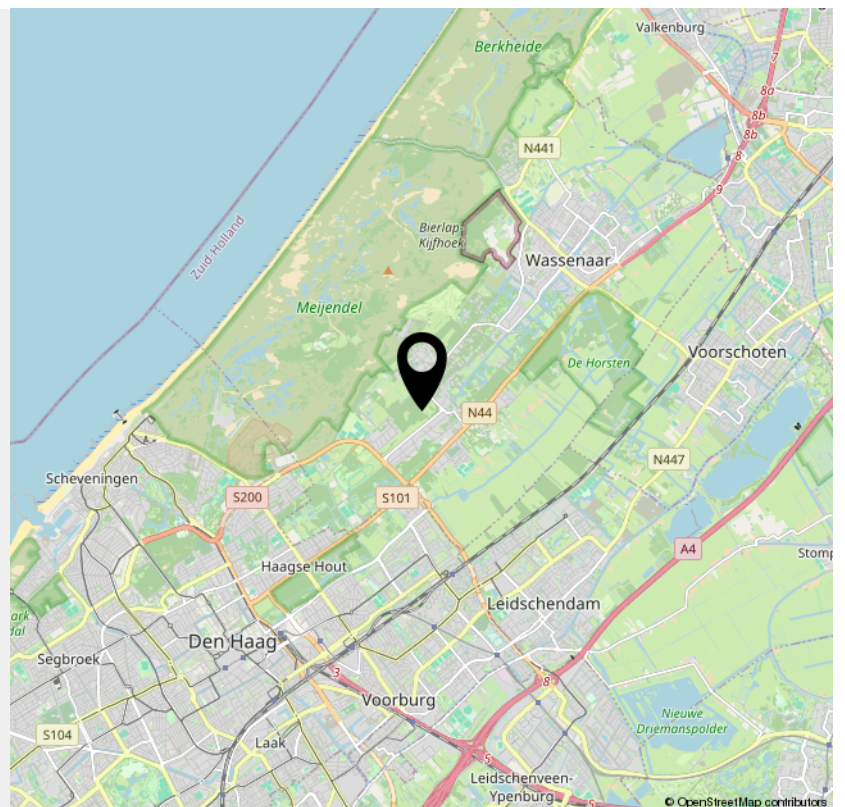
Discover the plot...





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

“Will you be living at this location soon?”



> **Bekijk deze
woning online!**

www.i4housing.nl



Stoeplaan 11 F40, Wassenaar



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!
Scan and find out!*



INTERESSE

Interested in this property?



Neem gerust contact met ons op!

We are more than happy to show you around!

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl

