



Groot Haesebroekseweg 27 B

Majesteus women in Villa Eikenhof





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.





Groot Haesebroekseweg 27 B

2243 EC | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE

MAJESTUEUS & DUURZAAM WONEN IN VILLA EIKENHOF

Een imposante, sfeervolle, luxueuze villa in Wassenaar Zuid om verliefd op te worden! Deze verduurzaamde villa combineert klassieke elementen met design en is enkel van hoogwaardige materialen gebruik gemaakt.

OOG VOOR DETAIL EN VERFIJNDE LUXE

Bij binnenkomst valt de luxueuze afwerking op: marmeren open haarden, boogkozijnen en authentieke sierlijsten. Kenmerkend in deze royale woning is de volledig in stijl, nieuw aangebouwde serre. Ook wel, "het theehuis" genoemd. Deze villa straalt één en al warmte uit én heeft een hele prettige indeling met ruime kamers en hoge plafonds.

De doordachte indeling op de begane grond creëert voor iedere gelegenheid een charmant woonvertrek. Zo beschikt de volledig op maat en handgemaakte (Lodder) keuken over een aaneengesloten riante bijkeuken, perfect voor het 'cateren' van verschillende gelegenheden. Naastgelegen bevindt zich een tv kamer met open haard en een ruime living met uitzicht op de tot in de puntjes verzorgde tuin.

- **Bouwjaar 1915**
- **Woonoppervlakte 485 m²**
- **Perceeloppervlakte 2.374 m²**
- **Vloerisolatie, volledig dubbele beglazing, dakisolatie, leiding isolatie**
- **5 slaapkamers en 3 badkamers**
- **Recent aangebouwd theehuis**
- **Gym met pantry**
- **Wijnkelder**
- **Eigen bron met pomp**



Wooncomfort

Waar de living je uitnodigt om heerlijk te relaxen, biedt de eetkamer je de perfecte mogelijkheid om te tafelen met familie en/of vrienden. Voorafgaand kan men een 'aperitief' drinken in het naastgelegen "Theehuis". Op de bovenverdiepingen vind je 5 slaapkamers, 3 badkamers, aparte strijkrumte en een volledig ingerichte gym met pantry. Ben je een sauna liefhebber? De badkamer op de bovenste verdieping biedt mogelijkheden om een sauna en/of toilet extra te realiseren.

BUITENLEVEN

Fraai aangelegde en zeer zonnige tuin rondom met veel privacy.

Het riante perceel van maar liefst 2.374 m2 beschikt over diverse plaatsen om te genieten van de zon en het buitenleven!

LOCATIE

Onder de rook van de dynamische residentiestad Den Haag, vind je in Wassenaar Zuid de rust van een overigens levendig dorp.

Ruim 26.000 inwoners telt de gemeente Wassenaar, waaronder vele expats die het dorp zijn verrassende, internationale sfeer geven.

Wassenaar is ruim van opzet. Zowel het dorpshart met historische gevels als het groen worden gekoesterd.

Het duingebied nabij Wassenaar en het verderop gelegen Noordzeestrand nodigen uit tot heerlijke wandel- en fietstochten.

Allesomvattend, je kunt in Wassenaar genieten van 'het dorpse', maar je bent ook binnen mum van tijd in de bruisende omgeving van de omliggende steden.

Als je een echt complete luxueuze villa zoekt, ben je hier op het juiste adres!

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte van 481 m2 op een perceel van 2.374 m2;
- 5 slaapkamers en 3 badkamers;
- Gym met pantry op de bovenste verdieping (met mogelijkheid tot realiseren toilet en/of sauna m.b.v. extra ruimte achter de badkamer);
- Wijnkelder 'op juiste temperatuur';
- Eigen bron met pomp;
- Vloerisolatie, dubbele beglazing, dakisolatie, leiding isolatie;
- Elektra, leidingwerk en riolering zijn volledig vernieuwd;
- Beschermd stads- en/of dorpsgezicht;
- Geen asbest aanwezig;
- Olietank verwijderd;
- Beregeningsinstallatie met bron aanwezig;
- Bouwjaar 1915;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;

A first impression

4SALE

MAJESTIC & SUSTAINABLE LIVING IN VILLA EIKENHOF

An impressive, charming, and luxurious villa in Wassenaar South that you'll instantly fall in love with!

This almost fully insulated villa combines classical elements with modern design, highlighting premium materials and lighting throughout.

Step inside and experience the ambiance for yourself!

WITH AN EYE FOR DETAIL AND REFINED LUXURY

Upon entering this villa, you immediately notice the luxurious finishing, such as marble fireplaces, many arched window frames and authentic ornamental frames.

A characteristic feature of this spacious house is the very fully in style, newly built conservatory, also known as, the "Tea house".

This villa radiates all the warmth of a very spacious house with high ceilings. The thought-out design on the ground floor creates a charming living space, useful for every occasion.

- **Construction year 1915**
- **Living space 485 m²**
- **Plot area 2374 m²**
- **Floor insulation, double glazing, insulation of all piping, roof insulation**
- **5 bedrooms and 3 bathrooms**
- **Recently built teahouse**
- **Gym with pantry**
- **Wine cellar**
- **Own well with pump**





Living experience

For example, the handmade (Lodder) kitchen has an adjoining spacious pantry, perfect for catering for different occasions.

Next door you will find a TV room with fireplace and spacious living room overlooking the well-kept garden. While the living room invites you to relax, the spacious dining room offers you the perfect opportunity to dine with family and/or friends, preceded by an aperitif in the adjoining "Tea room".

Upstairs you will find 5 bedrooms, 3 bathrooms, separate ironing room and a fully equipped gym with pantry.

Are you a sauna lover or do you wish to have a toilet on the 2nd floor? The bathroom on the top floor has space left to create easily.

OUTSIDE

A beautifully landscaped and very sunny garden with lots of privacy surrounding the villa.

The spacious plot of no less than 2,374m² has several lovely spots to enjoy the sun and 'outdoor life' throughout the year.

LOCATION

Close to the dynamic residential city centre of The Hague, you will find that Wassenaar Zuid offers the tranquillity of an otherwise lively village. More than 26,000 inhabitants make up the municipality of Wassenaar, including many expats who give the village its surprising, international atmosphere. Wassenaar is spacious, and both the village centre with its historic facades and its greenery are cherished. The dune area near Wassenaar and the North Sea beach further away invite you to go for lovely walking and cycling trips.

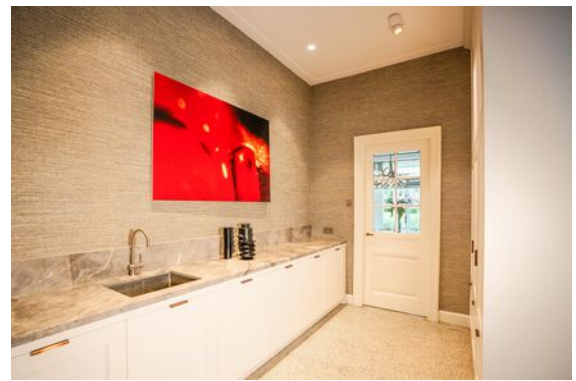
All in all, you can enjoy 'village life' in Wassenaar, but you can also be in the bustling surroundings of the cities nearby within no time.

If you are looking for a really complete luxury villa, you have come to the right place!

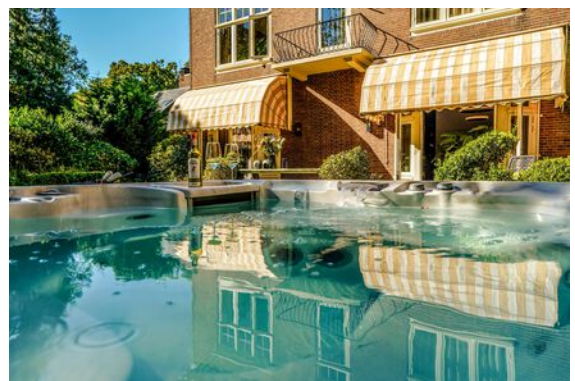
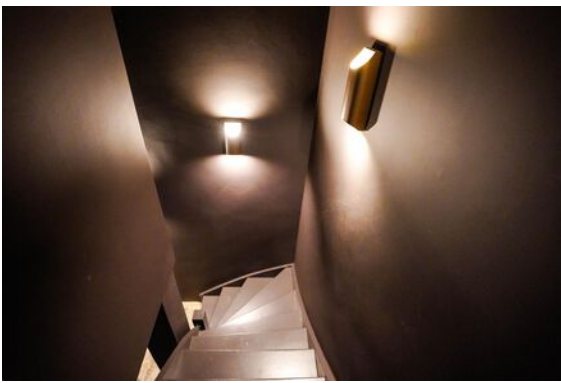
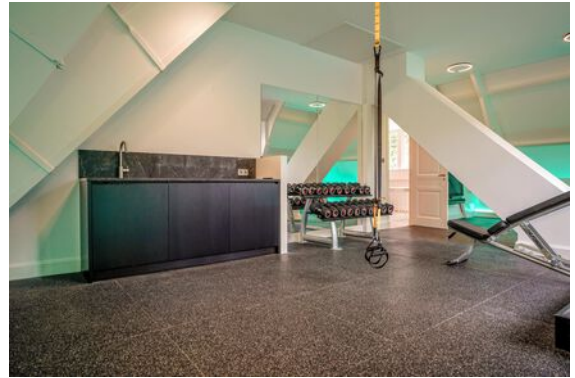
GOOD TO KNOW;

- Living area of 481m² on a plot of 2,374m²;
- 5 bedrooms and 3 bathrooms;
- Recently built teahouse;
- Gym with pantry on the top floor;
- Electricity, plumbing and piping has all been renewed;
- Wine cellar with the right 'temperature';
- Own well with pump;
- Floor insulation, double glazing, insulation of all piping, roof insulation;
- Protected town and/or village view;
- Built in 1915;
- Old-age clause applicable in the NVM sales agreement;



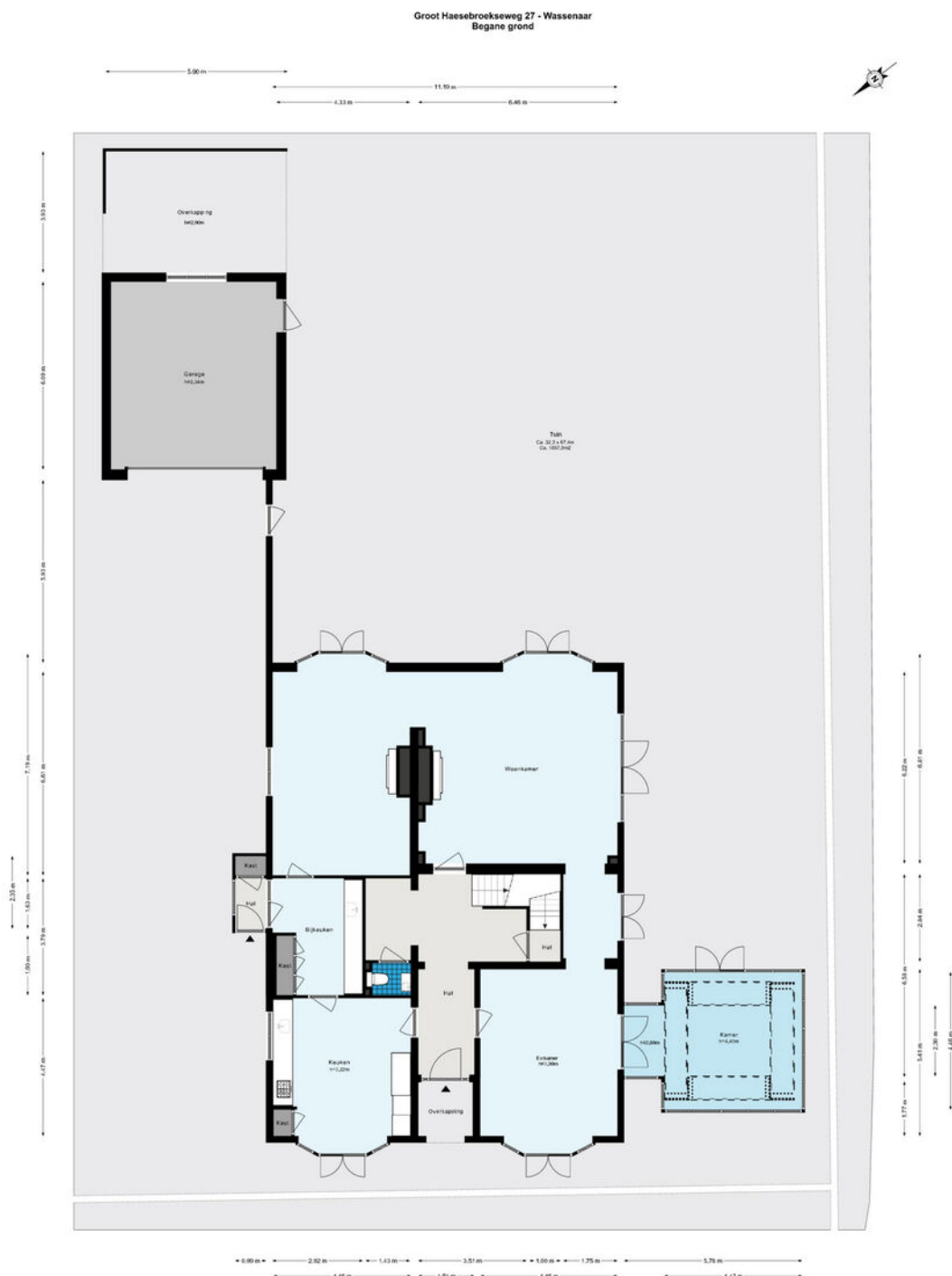






Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

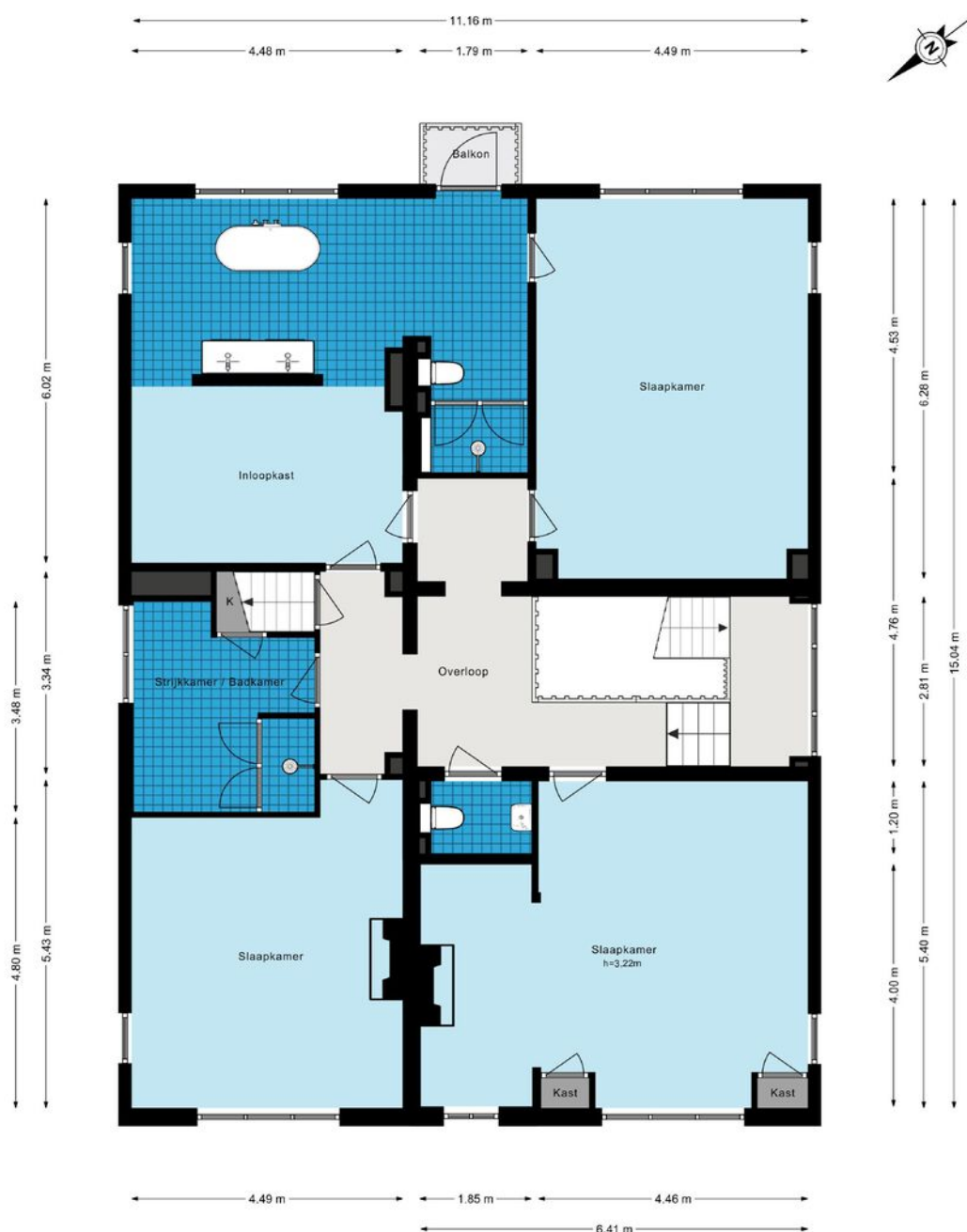


Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

Groot Haesebroekseweg 27 - Wassenaar Eerste verdieping

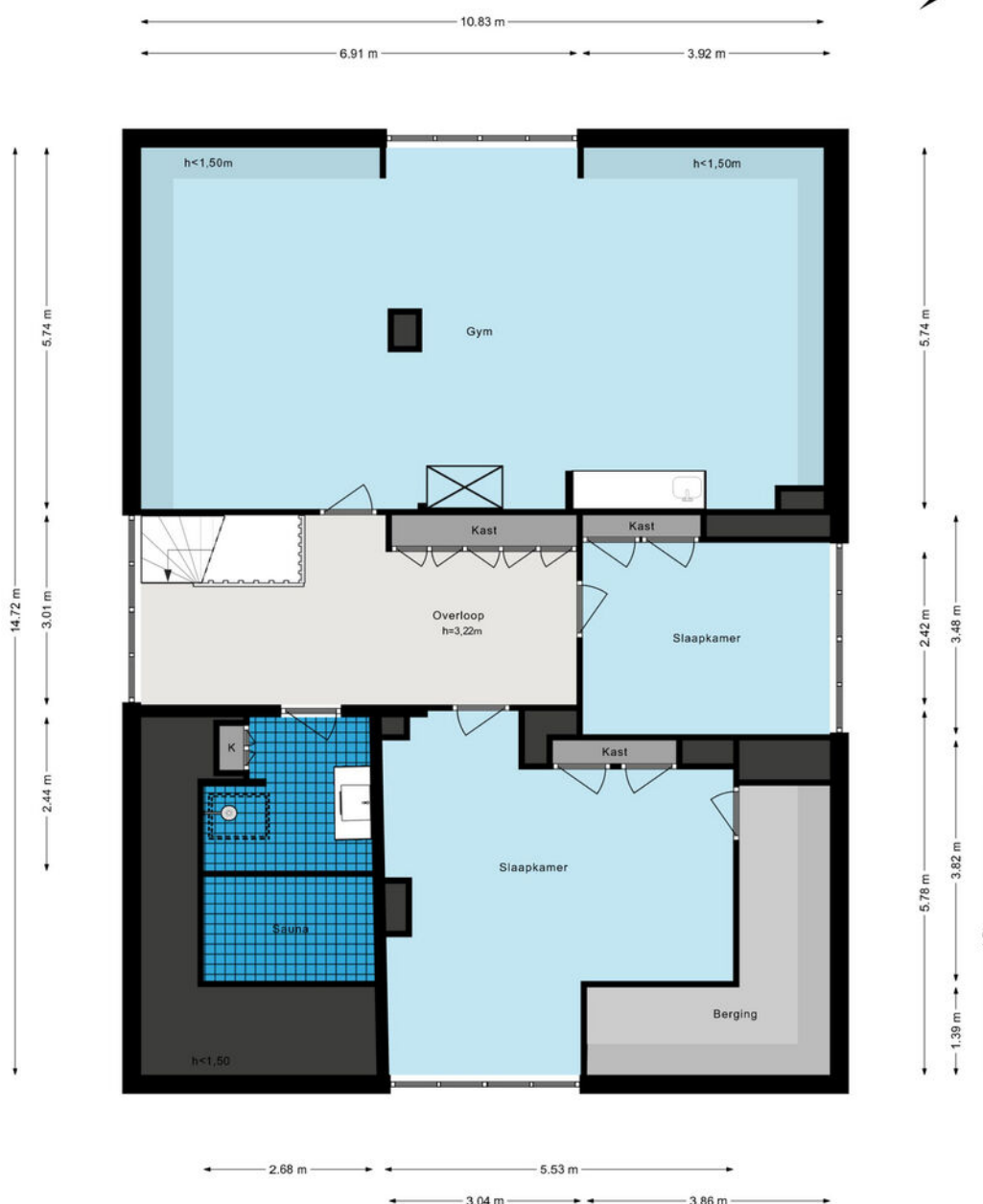


Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

Groot Haesebroekseweg 27 - Wassenaar Tweede verdieping

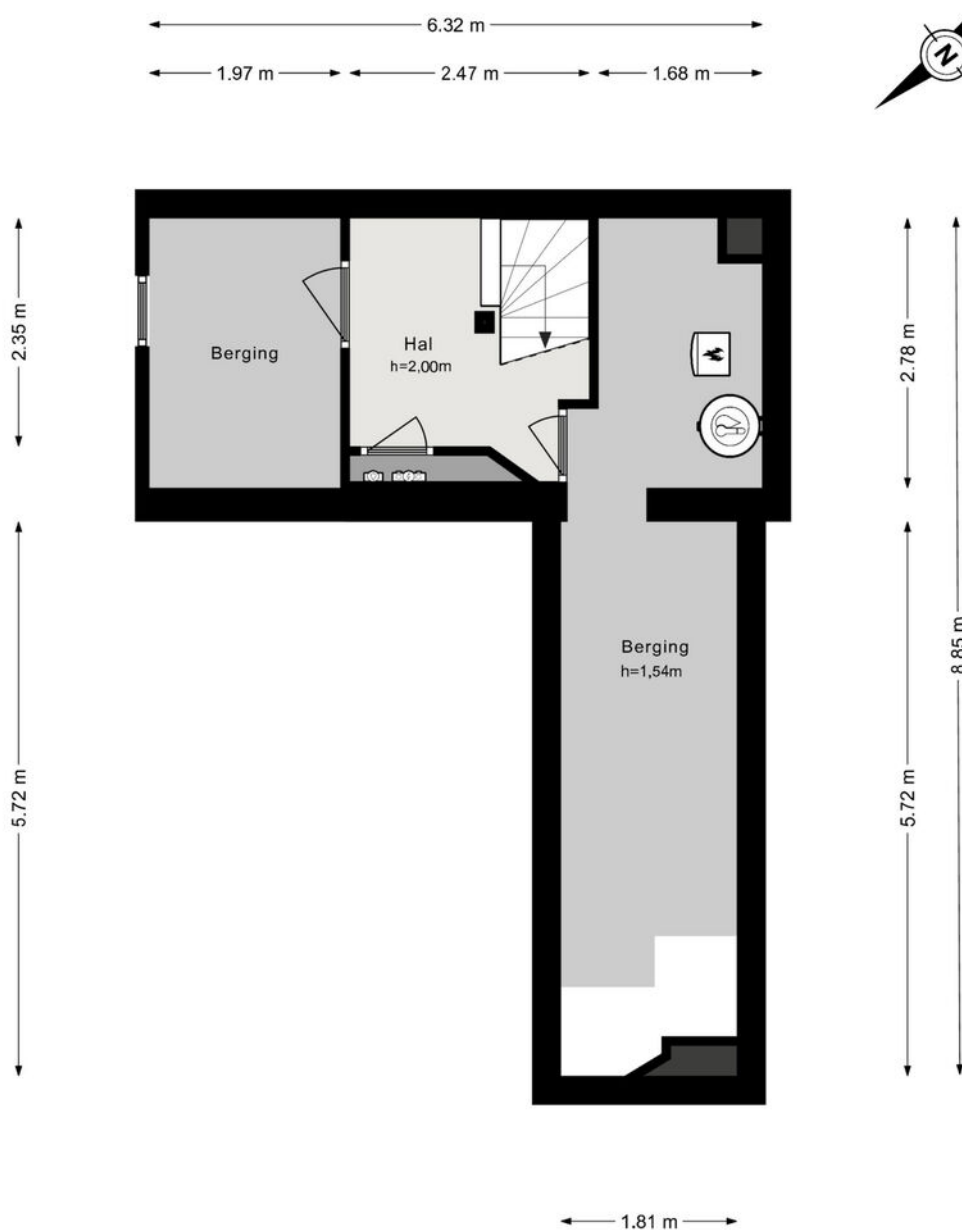


Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

Groot Haesebroekseweg 27 - Wassenaar Kelder

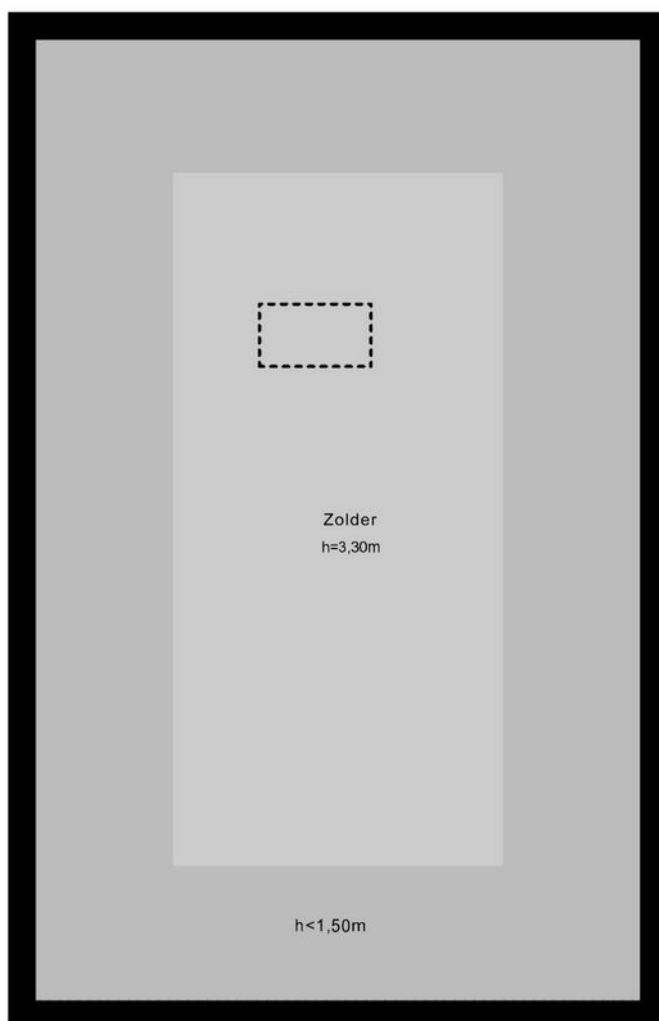


Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

**Groot Haesebroekseweg 27 - Wassenaar
Derde Verdieping**

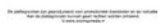
6.52 m



10.38 m

Discover this villa

Groot Haesebroekseweg 27 - Wassenaar
Perceeltekening





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	11 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	2389 m ³
Perceeloppervlakte	2374 m ²
Gebruikersoppervlakte	485 m ²
Bouwjaar	1915
Ligging	Vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Parkeren	10 parkeerplaatsen, op eigen terrein
Bijzonderheden	Energie label E
Vraagprijs	€ 3.980.000,- k.k.

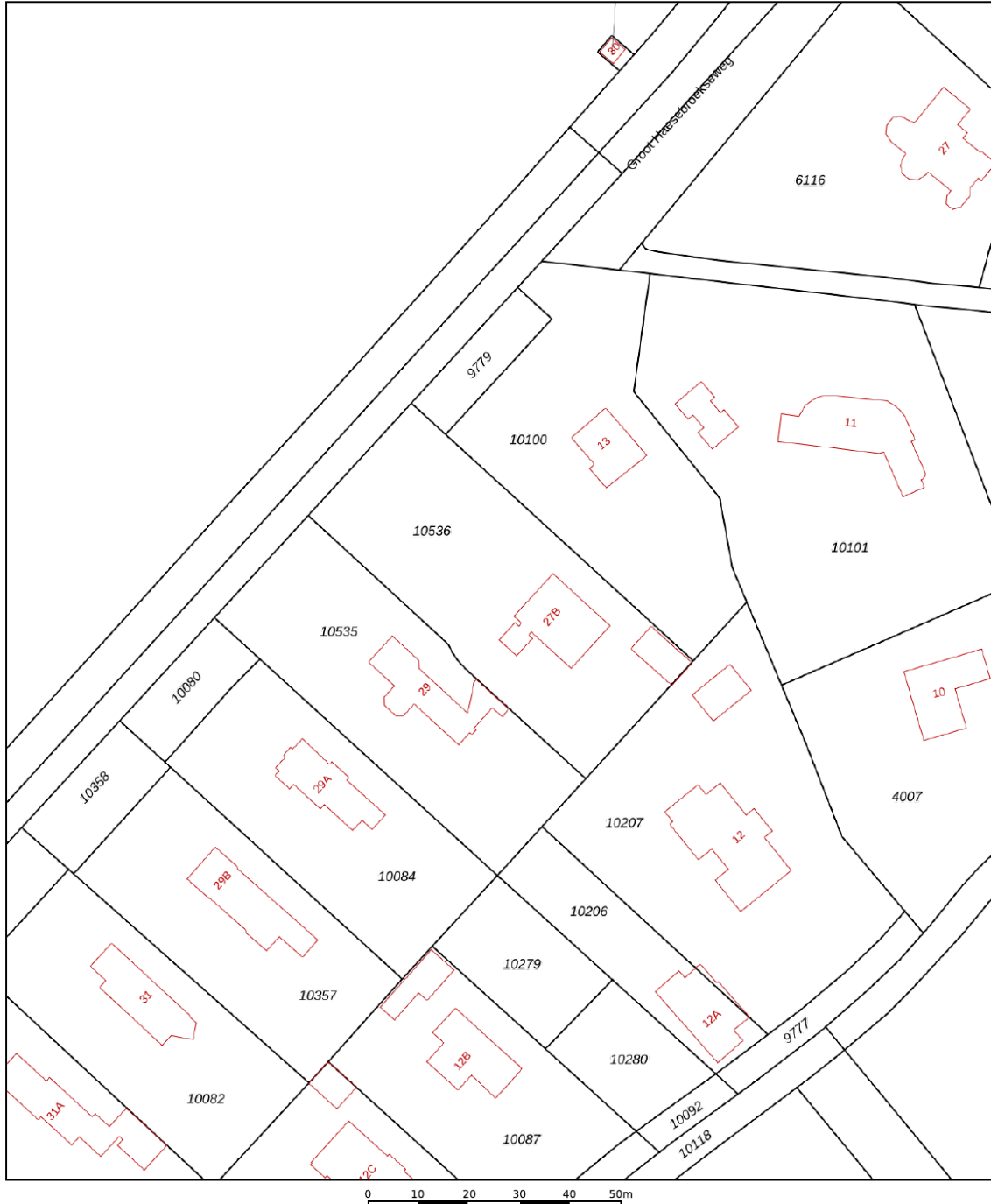


Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	11 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	2389 m ³
Plot area	2374 m ²
Living space	485 m ²
Contruction year	1915
Surface area	Unobstructed view, sheltered location, in wooded area
Garden	Garden all around, sun terrace
Parking	10 parking spaces, on private property
Details	Energy label E
Asking price	€ 3,980,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Groot Haese 27B



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wassenaar
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	10536
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

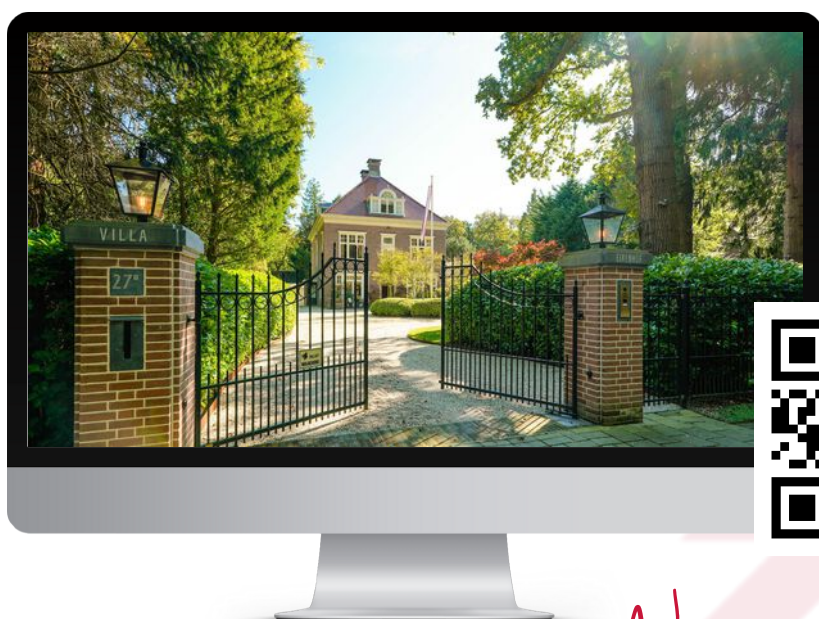
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





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



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.