



Stoeplaan 9 F51 Wassenaar

Riant recent gerenoveerd parterre-appartement





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.





Stoeplaan 9 F51

2243 CV | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Riant recent gerenoveerd parterre-appartement van maar liefst 220m² met zonneterras en prachtig uitzicht op het landgoed. Dit is wonen met ruimte, comfort én stijl!

WOONCOMFORT

Uniek aan dit appartement is dat alle vertrekken grenzen aan de zonnige en lichte tuinzijde met tevens toegang tot het terras. Ben je op zoek naar een royaal, instapklaar appartement op een toplocatie in Wassenaar? Dan is dit unieke parterre appartement aan de Stoeplaan 9 F51 precies wat je zoekt!

Het appartement beschikt over maar liefst 220 m² woonoppervlak met stijlvolle houten parket (Klassiek Jakarta wit geolied) – een zeldzaam formaat binnen dit geliefde complex. De ruime en lichte woon-/eetkamer beschikt over grote raampartijen en biedt direct toegang tot het heerlijke, zonnige terras. De half open keuken is van alle moderne gemakken voorzien, perfect voor kookliefhebbers en gezellige etentjes.

- **Bouwjaar 1976**
- **Woonoppervlakte 220 m²**
- **2 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Riante zonneterras met prachtig uitzicht**
- **Eigen berging en dubbele garage**





Wooncomfort

Er zijn twee slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met een inloopkast én een eigen luxe badkamer. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een eigen badkamer, ideaal voor logees of als werkruimte. Mocht er de wens voor drie slaapkamers is dit gemakkelijk te realiseren.

LOCATIE

Gelegen op het exclusieve en groene landgoed "De Schouwenburgh" in Wassenaar Zuid. Hier woont u in alle rust en comfort en een prachtig, vrij uitzicht over het parkachtige terrein.

EXTRA'S EN VOORZIENINGEN

Hoewel "De Schouwenburgh" geen serviceflat is, zijn er wel gezamenlijke faciliteiten zoals een gezellige zitkamer met terras en een parttime huismeester. Ook kunnen bewoners gebruik maken van enige faciliteiten van het naast gelegen flatgebouw Landgoed Stoephout, Stoeplaan 11 zoals winkeltje, kapper en fysiotherapeut.

Tevens beschikt het appartement over een eigen berging en unieke dubbele garage.

GOED OM TE WETEN;

- Direct te betrekken;
- Recent geheel gerenoveerd met moderne open indeling;
- Woonoppervlakte 220m²;
- 2 slaapkamers, waarvan één met walk-in closet en 2 badkamers;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 768,25 inclusief garage;
- Eigen berging en garage met elektrische deur;
- Energielabel wordt opgesteld;
- Gehele appartement beschikt over dubbel glas en gelaagd inbraakwerend glas, schuifpui beschikt over HR++ glas;
- Collectieve zonnepanelen;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Bouwjaar 1976;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Spacious, recently renovated ground-floor apartment of 220 m² with sun terrace and stunning estate views
This is living in space, comfort and style!

LIVING COMFORT

What makes this apartment truly unique is that all rooms face the sunny garden side, with direct access to the terrace.

Looking for a generously sized, move-in-ready apartment in a prime Wasseenaar location? Then this one-of-a-kind ground-floor apartment at Stoeplaan 9 F51 is exactly what you're looking for!

With a total of 220 m² of living space and beautiful white-oiled "Classic Jakarta" parquet flooring, this apartment offers a rare layout within this highly sought-after complex.

The spacious, light-filled living and dining room features large windows and opens directly onto a lovely, sunny terrace – the perfect place to relax or entertain. The semi-open kitchen is fully equipped with modern appliances, ideal for cooking enthusiasts and cosy dinners with friends or family.

- **Construction year 1976**
- **Living space 220 m²**
- **2 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Spacious sun terrace with beautiful views**
- **Private storage room and double garage**





Living experience

There are two bedrooms, including a generous master bedroom with a walk-in closet and its own luxurious en-suite bathroom.

The second bedroom also has its own bathroom – ideal for guests or as a home office.

Need a third bedroom? That's easy to create within the current layout.

LOCATION

This apartment is located in the exclusive and green estate of "De Schouwenburgh", in southern Wassenaar. You'll enjoy peace, privacy and a beautiful, open view of the surrounding park-like grounds.

EXTRAS & AMENITIES

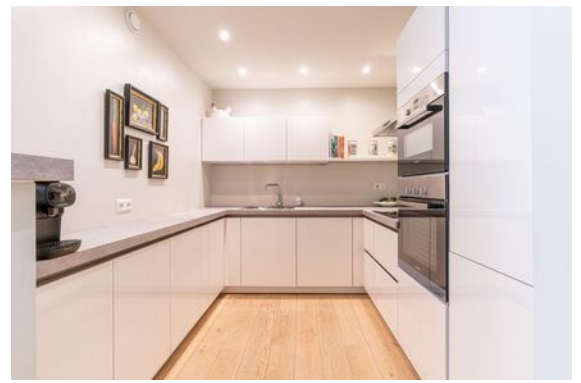
Although "De Schouwenburgh" is not a serviced residence, there are shared facilities, such as a communal lounge with terrace and a part-time caretaker.

Residents also have access to certain facilities in the neighbouring residence "Landgoed Stoephout" (Stoeplaan 11), including a small shop, hair salon and physiotherapist.

The apartment comes with a private storage room and a rare double garage with an electric door.

GOOD TO KNOW:

- Move-in ready;
- Recently fully renovated with a modern open layout;
- Living area: 220 m²;
- 2 bedrooms, including one with a walk-in closet, and 2 bathrooms;
- Active owners' association (VvE), monthly fee: €768.25, including garage;
- Private storage and double garage with electric door;
- Energy label is being drawn up;
- Entire apartment has double glazing, including laminated burglar-resistant glass; sliding doors feature HR++ glass;
- Collective solar panels;
- Located in a protected village or cityscape;
- Built in 1976;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.

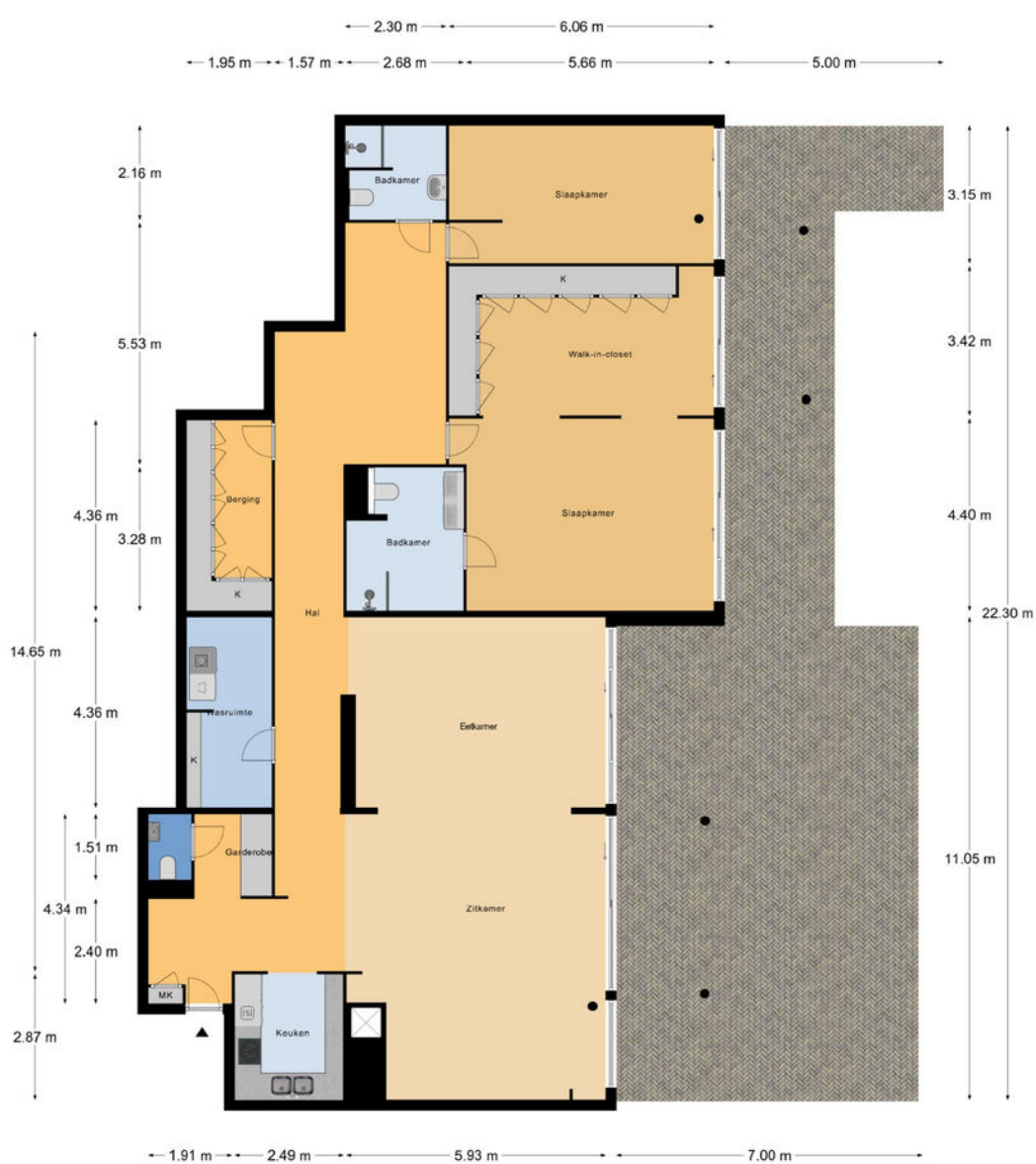






Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Begane grond
h = 2,48 m
© Homeswitchers

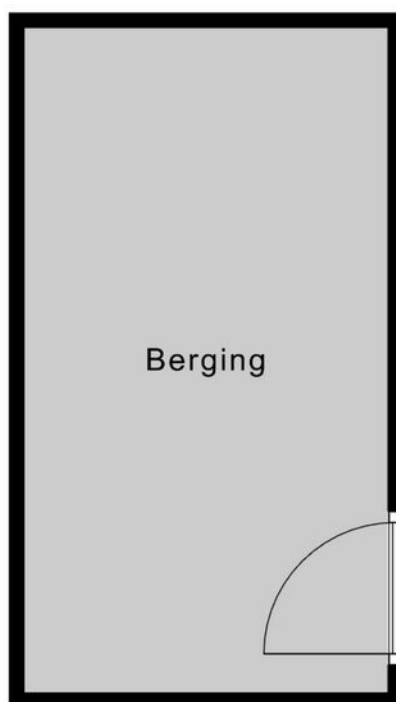
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 2.32 m →



4.25 m

Berging
h = 2,61 m
© Homeswitchers

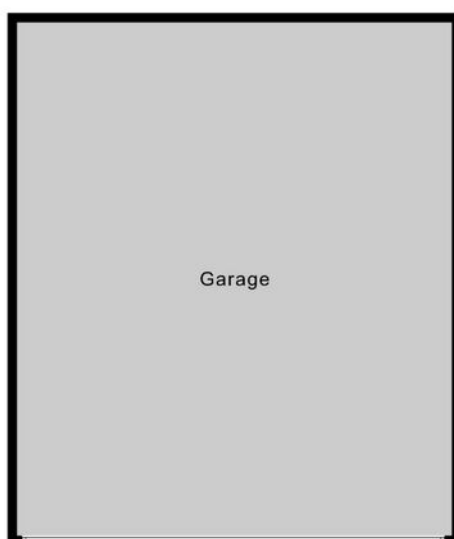
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

4.58 m



5.41 m

Garage 9G51
h = 2,18 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	744 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	220 m ²
Bouwjaar	1976
Ligging	Aan rustige weg, open ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Achtertuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label wordt opgesteld
Vraagprijs	€ 1.100.000,- k.k.



Details

Type	Ground floor
Type of property	Apartment
Number of rooms	4 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	744 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	220 m ²
Contruction year	1976
Surface area	On a quiet road, open location, in a wooded area
Garden	Back garden
Parking	Public parking
Details	Energy label is being drawn up
Asking price	€ 1,100,000 kk

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stoeplaan 9 F51



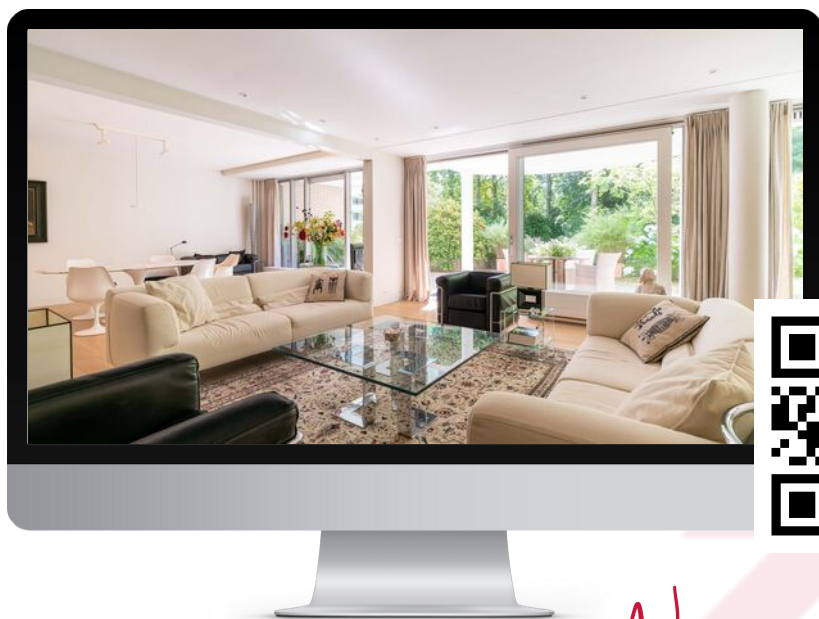
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie H Perceel 753 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst 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 15 juli 2025
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



Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
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.