



# Meijendelseweg 20 Wassenaar

*Vrijstaande unieke villa met veel charme*





# 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!

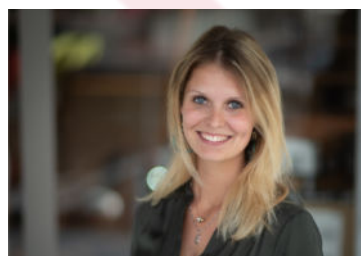
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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.





*Meijendelseweg 20*

2243 GN | Wassenaar





# Een korte introductie

4SALE!

Vrijstaande unieke villa met veel charme en privacy!

## WOONCOMFORT

Met maar liefst 376 m<sup>2</sup> woonoppervlak voelt alles hier royaal, comfortabel en goed onderhouden. De villa is voorzien van 20 zonnepanelen en beschikt over vier slaapkamers, waarvan één met een riante inloopkast en een eigen badkamer ensuite. Ook de slaapkamer op de bovenste etage heeft een privébadkamer, wat deze verdieping extra bijzonder maakt. Via de stijlvolle vide in de werkkamer bereik je deze bovenste verdieping, waardoor een gevoel van openheid en verbinding ontstaat.

De begane grond is ideaal ingedeeld voor wie houdt van royaal en praktisch wonen. De riante woonkeuken vormt het hart van het huis en staat in open verbinding met de ensuite eetkamer, waardoor koken en tafelen naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer is sfeervol en ruim, en loopt door naar een aparte tv-kamer: de perfecte plek voor ontspanning, een filmavond of een rustig hoekje voor jezelf.

- **Bouwjaar 1939**
- **Woonoppervlakte 376 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 1533 m<sup>2</sup>**
- **Energie label D**
- **4 slaapkamers, 2 badkamers**





# Wooncomfort

Het souterrain is een verborgen extra verrassing: enorm ruim, veel bergruimte en door de eigen entree ongekend veelzijdig. De voormalige inpandige garage is omgetoverd tot een luxe gym, maar deze ruimte leent zich net zo goed voor een extra slaapkamer, een kantoor aan huis of een fijne plek voor tieners. De mogelijkheden zijn eindeloos, zeker omdat deze verdieping voelt als een eigen domein binnen het huis.

## BUITENLEVEN

Rondom de villa ligt een tuin die perfect past bij de sfeer van Wassenaar: groen, vrij, luxe en fraai aangelegd tegen het duin. De lange oprit leidt naar een overdekte carport met laadmogelijkheden en biedt genoeg ruimte voor meerdere auto's. Achterin bevindt zich een praktische berging met een separate wijnopslag, ideaal voor de liefhebbers. Het ruime terras aan de achterzijde vangt heerlijk de avondzon, en de overdekte buitenruimte – met glazen wanden die volledig kunnen worden weggeschoven – maak je met gemak tot je favoriete plek in elk seizoen.

## LOCATIE

Je woont hier op een steenworp afstand van natuurgebieden, het strand en de duinen van Meijendel, terwijl voorzieningen, scholen en het centrum van Wassenaar eveneens binnen handbereik zijn. Het is een rustige, groene omgeving die voelt als wonen in de natuur, maar met alle gemakken van het dorp én de nabijheid van Den Haag en internationale hotspots.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 376 m<sup>2</sup> op een perceel 1.533 m<sup>2</sup>;
- 4 slaapkamers, waarvan 2 met badkamer en-suite;
- Riant souterrain met eigen entree;
- Overdekte carport;
- Fraai aangelegde tuin rondom;
- 20 zonnepanelen aanwezig;
- Gehele woning beschikt over dubbel glas;
- Energielabel D;
- Bouwkundige keuring beschikbaar;
- Bouwjaar 1939;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

4SALE!

Detached, unique villa with plenty of charm and privacy!

## LIVING COMFORT

With no less than 376 m<sup>2</sup> of living space, everything here feels spacious, comfortable, and well maintained. The villa is equipped with 20 solar panels and offers four bedrooms, one of which features a generous walk-in closet and a private ensuite bathroom. The bedroom on the top floor also has its own private bathroom, adding a special touch to this level. You reach this upper floor via the stylish mezzanine in the study, creating a wonderful sense of openness and connection.

The ground floor is perfectly laid out for those who enjoy spacious and practical living. The large kitchen-diner forms the heart of the home and flows openly into the ensuite dining room, allowing cooking and dining to blend seamlessly together. The living room is warm and spacious, extending into a separate TV room – the perfect spot for relaxation, movie nights, or a quiet corner just for yourself.

- **Construction year 1939**
- **Living space 376 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 1533 m<sup>2</sup>**
- **Energylabel D**
- **4 bedrooms, 2 bathrooms**





# Living experience

## OUTDOOR LIVING

Surrounding the villa is a garden that perfectly matches the atmosphere of Wassenaar: green, private, luxurious, and beautifully landscaped along the dune. The long driveway leads to a covered carport with charging facilities and offers enough space for multiple cars. At the back, there is a practical storage area with a separate wine cellar – ideal for enthusiasts. The spacious rear terrace catches the lovely evening sun, and the covered outdoor area – with glass walls that can be fully opened – easily becomes your favourite spot in every season.

## LOCATION

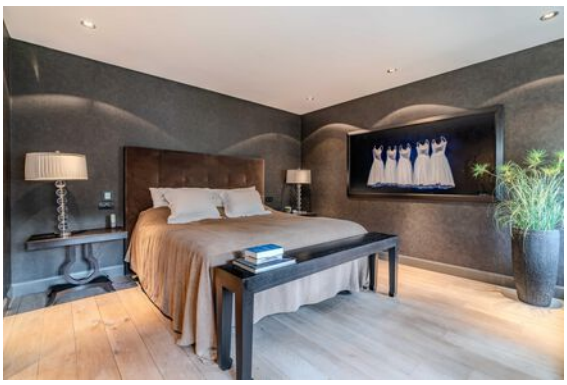
You'll be living just a stone's throw from nature reserves, the beach, and the dunes of Meijndel, while amenities, schools, and Wassenaar's town centre are also within easy reach. It's a peaceful, green area that feels like living in nature, yet with all the conveniences of the village and the proximity of The Hague and international hotspots.

## GOOD TO KNOW

- Living area: 376 m<sup>2</sup> on a 1,533 m<sup>2</sup> plot;
- 4 bedrooms, of which 2 with ensuite bathrooms;
- Spacious basement with private entrance;
- Covered carport;
- Beautifully landscaped garden surrounding the property;
- Equipped with 20 solar panels;
- Entire house fitted with double glazing;
- Energy label D;
- Technical inspection report available;
- Built in 1939;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.









# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



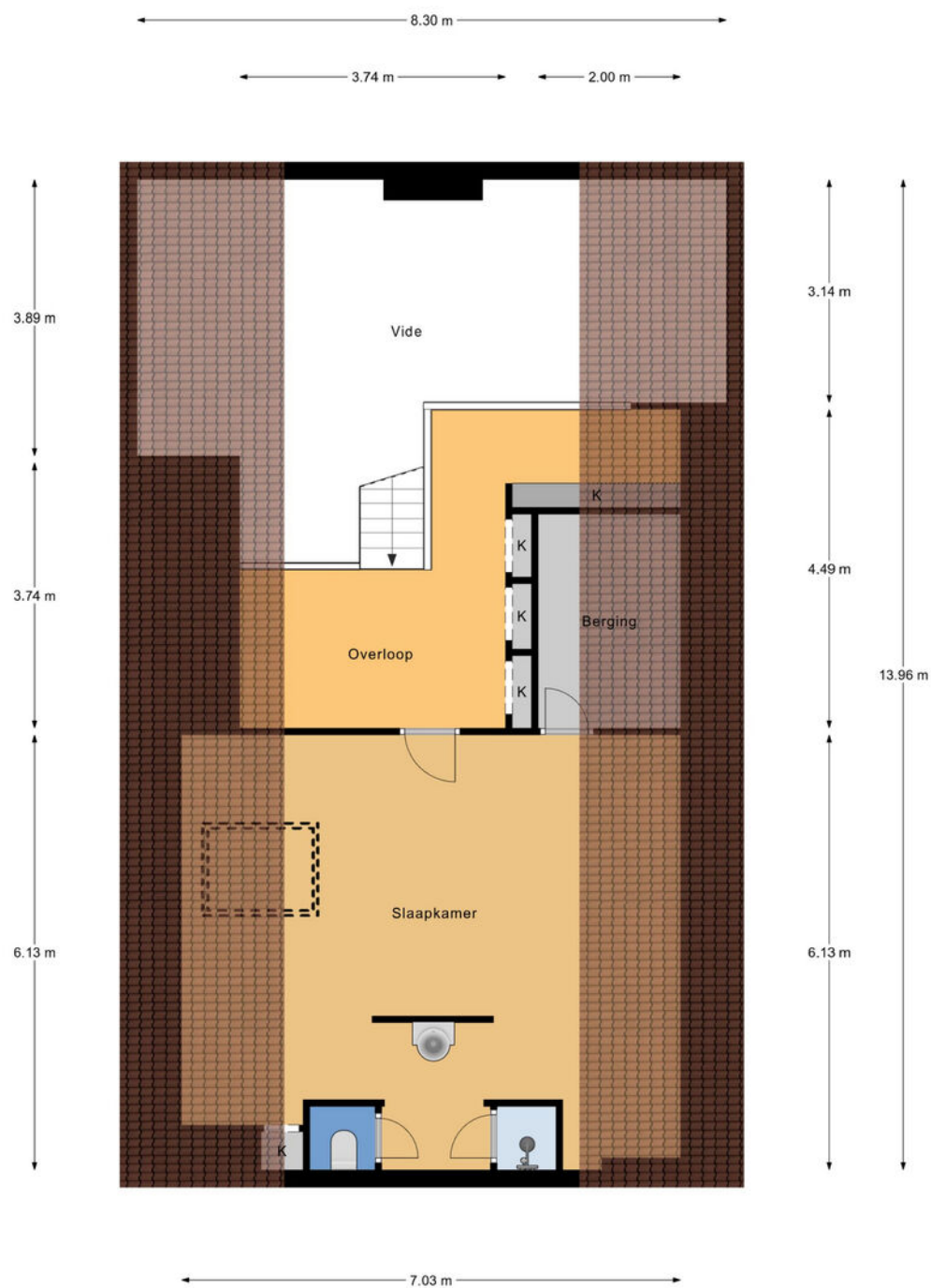
1e Verdieping  
h = 2,69 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



2e Verdieping  
h = 2,93 m  
© Homeswitchers

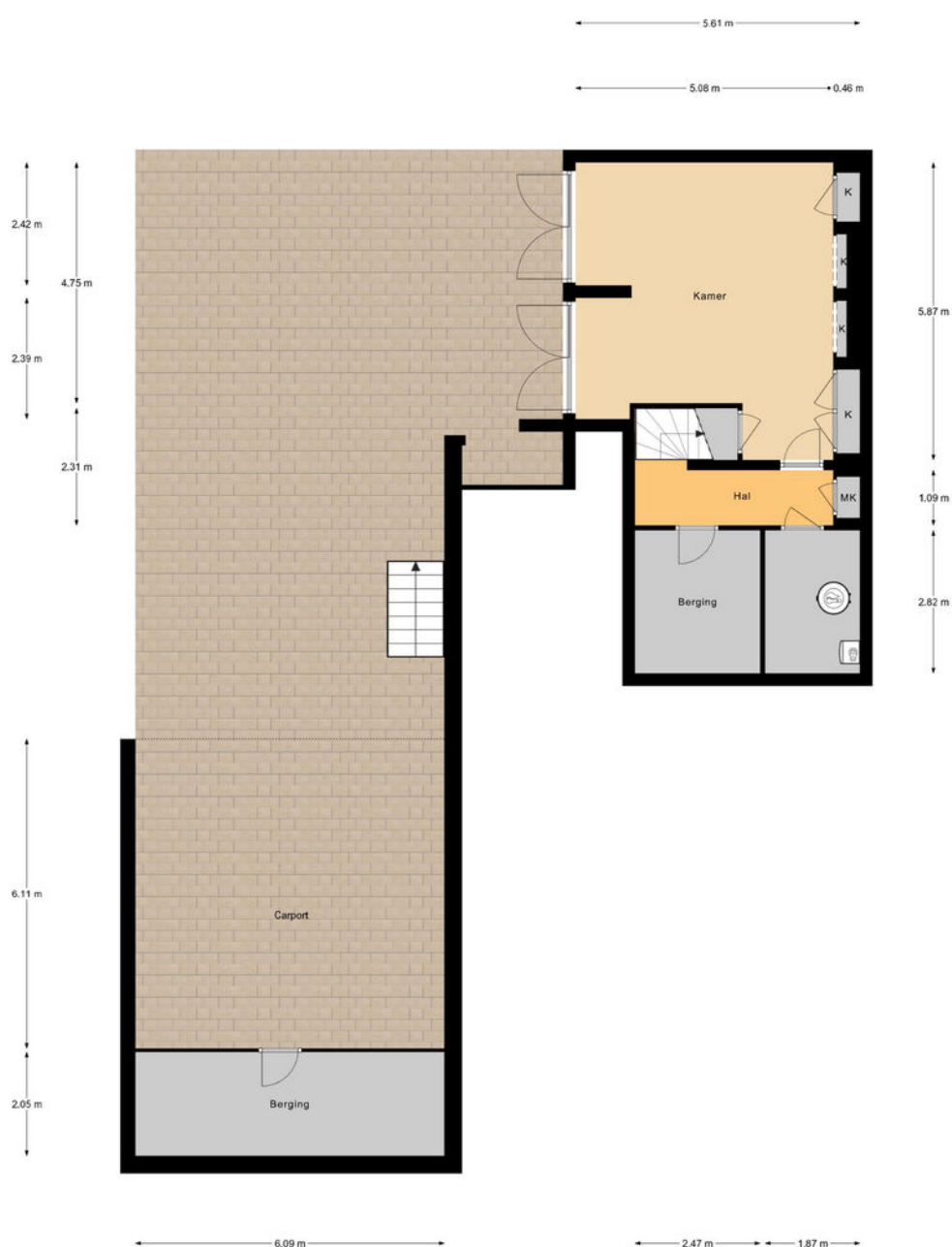
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Souterrain  
h = 2.24 m  
© Homewatchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







# Details

<b>Soort</b>	Villa
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	8 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	1412 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1533 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1939
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energie label D
<b>Vraagprijs</b>	€ 2.825.000,- k.k.



# Details

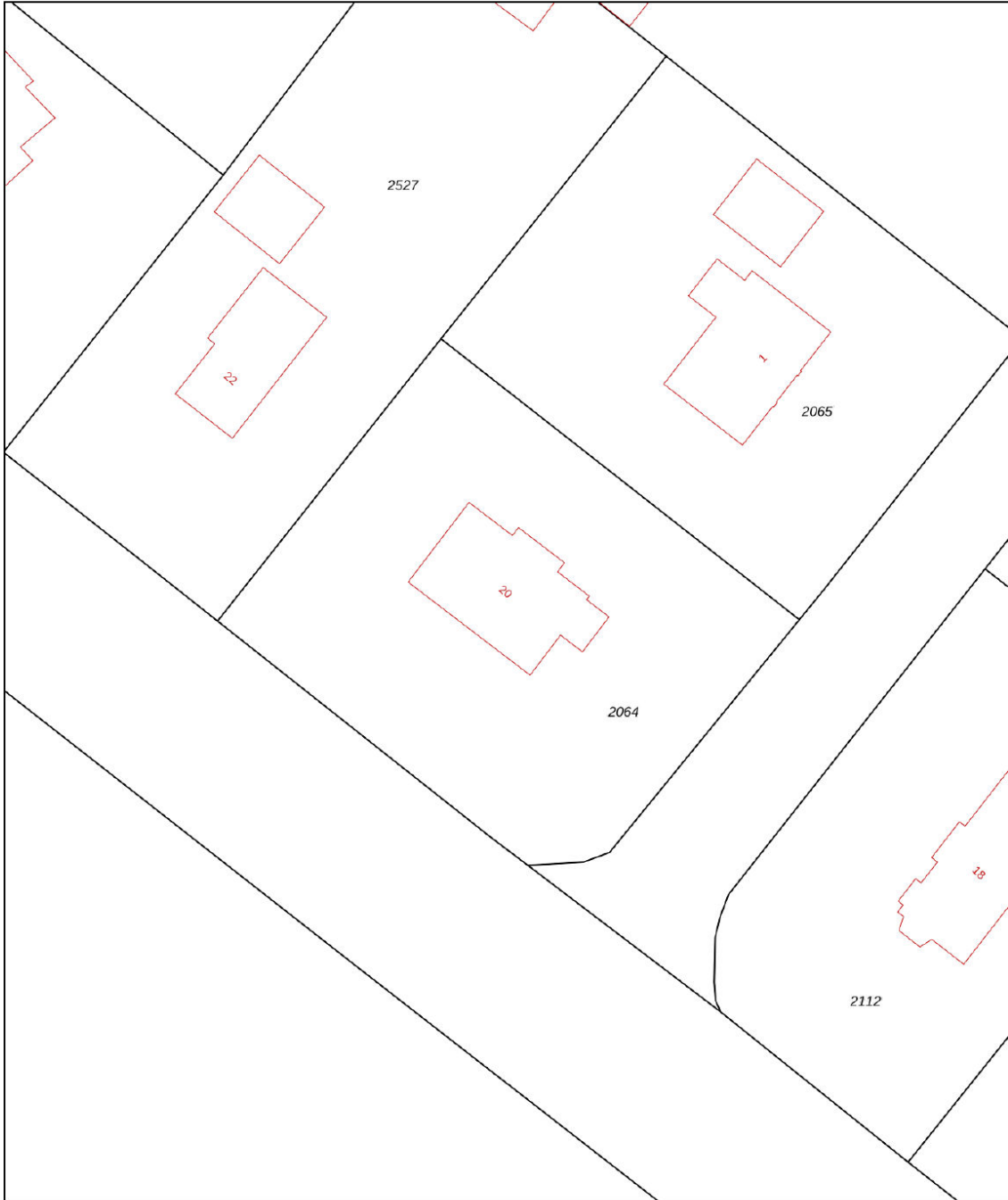
<b>Type</b>	Villa
<b>Type of property</b>	Detached house
<b>Number of rooms</b>	8 rooms of which 4 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	1412 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	1533 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1939
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in a residential area, sheltered location, in a wooded area
<b>Garden</b>	Garden all around
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label D
<b>Asking price</b>	€ 2,825,000 kk



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meijendijl 20 MvD



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wassenaar	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2064	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

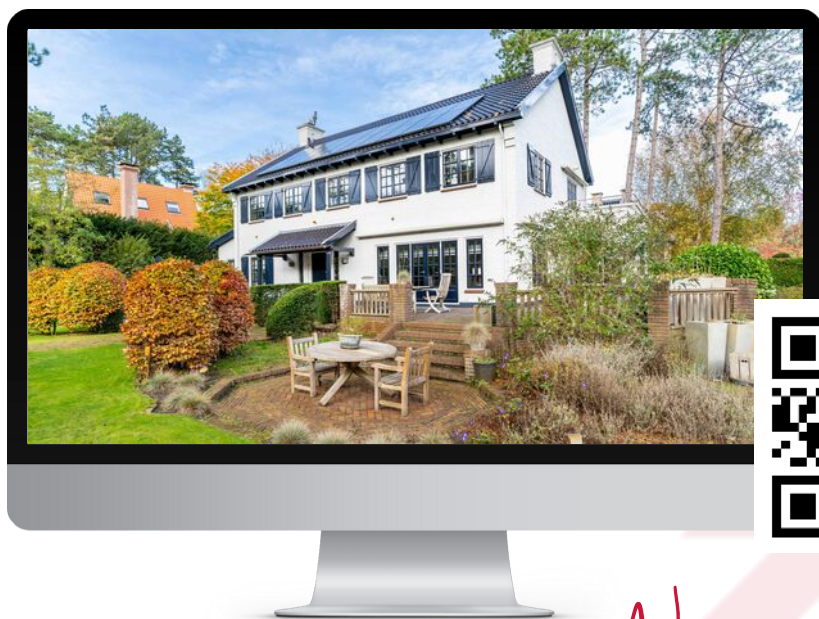
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**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.