



Araweg 14 Wassenaar

Riante twee-onder-eenkap villa in Wassenaar





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.





Araweg 14

2243 AN | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Stel je voor dat je thuiskomt in een woning die direct warmte en karakter uitstraalt, en tegelijkertijd volledig is ingericht voor modern wooncomfort. Araweg 14 in Wassenaar is precies zo'n plek.

Deze twee-onder-een-kapvilla uit 1940 heeft charmante details waar je op het eerste gezicht verliefd op wordt — zoals de elegante boogvormige entree en prachtige glas-in-looddeuren — gecombineerd met het comfort dat hedendaagse gezinnen zoeken.

WOONCOMFORT

Binnen word je aangenaam verrast door de overvloed aan natuurlijk licht die door het hele huis stroomt. De ruime woonkamer voelt open en uitnodigend aan, met een gezellige open haard als natuurlijk middelpunt voor ontspannen avonden. Via de glas-in-lood schuifdeuren kom je in de eetkamer, die naadloos overgaat in de prachtige keuken met uitbouw aan de achterzijde. Dit is echt het hart van het huis: een moderne keuken met kookeiland en barzitplaatsen waar iedereen vanzelf samenkomt. Denk aan lange ontbijten, huiswerk aan de bar en diners die moeiteloos overgaan in lange avonden.

- **Bouwjaar 1940**
- **Woonoppervlakte 216 m²**
- **Perceeloppervlakte 587 m²**
- **Energie label C**
- **6 slaapkamers en 2 badkamers**
- **9 zonnepanelen**



Wooncomfort

Met een woonoppervlakte van maar liefst 216 m² op een royaal perceel van 587 m² is er meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. De verdiepingen zijn praktisch en efficiënt ingedeeld en bieden in totaal zes slaapkamers en twee badkamers. Of je nu een groot gezin hebt, vanuit huis werkt of graag gasten ontvangt—deze woning biedt het allemaal zonder in te leveren op ruimte of comfort. En met energielabel C en 9 zonnepanelen is er ook rekening gehouden met duurzaamheid.

BUITENLEVEN

De voortuin is al ruim en groen, maar de echte buitenbeleving begint wanneer je vanuit de keuken het grote terras (24 m²) opstapt met een drankje of hapje. De achtertuin is royaal opgezet en biedt meerdere fijne zitplekken en volledige privacy. Op het terras is er een grote eethoek voor lange zomeravonden, terwijl je achterin de tuin ruimte vindt voor een comfortabele loungeset—perfect voor rustige momenten. Voor kinderen is dit een ideale plek om op te groeien: volop ruimte om te spelen, ontdekken en buiten te zijn. Daarnaast beschikt de eerste verdieping over een groot balkon op de uitbouw—een beschutte en heerlijk rustige plek om volledig tot ontspanning te komen.

LOCATIE

Araweg 14 ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in Wassenaar, waar alles binnen handbereik is. Goede scholen, sportverenigingen en winkels bevinden zich in de directe omgeving, evenals station Voorschoten en uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam. Zin in natuur? Het strand, de duinen en diverse prachtige natuurgebieden liggen op korte afstand. Hier woon je rustig en toch centraal—precies zoals het hoort.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte van 216 m² op een perceel van 587 m²;
- Circa 50 m² aan overige inpandige ruimte en bergruimte (kelder, garage, fietsenberging en zolder);
- 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- Grote renovatie en begane grond uitbouw in 2022, inclusief moderne keuken met groot kookeiland, Quooker-kraan, Bora inductiekookplaat, 2 wifi-gekoppelde Siemens ovens en Bosch vaatwasser;
- Energielabel C; grotendeels voorzien van spouwmuurisolatie op de begane grond;
- 9 zonnepanelen; uitgebreide nieuwe elektrische installatie en meterkast;
- Vloerverwarming en naadloze PVC visgraatvloer op de gehele begane grond;
- Waterontharder en gescheiden leidingen voor zacht en ongezuurd (drink)water;
- Eigen waterbron en automatisch irrigatiesysteem voor de tuin;
- Veel Smart Home-functies, waaronder KPN glasvezel, Ring deurbel, Nest rookmelders, ethernetbekabeling naar 3 verdiepingen en diverse geautomatiseerde verlichting;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten; terras van 24 m² met ingebouwde BBQ en elektrisch zonnescherm, prachtig balkon van 18 m² op de eerste verdieping met schitterend uitzicht;
- Gelegen in beschermd dorpsgezicht;
- Bouwjaar 1940;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM-koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Imagine coming home to a house that instantly radiates warmth and character, yet is fully equipped for modern living. Araweg 14 in Wassenaar is exactly that kind of place.

This semi-detached villa from 1940 features charming details you'll fall in love with and appreciate at first sight—such as the elegant arched front entrance and beautiful stained-glass doors - combined with the comfort today's families are looking for.

LIVING COMFORT

Inside, you'll be pleasantly surprised by the abundance of natural light flowing throughout the home. The spacious living room feels open and inviting, with a cozy fireplace as the natural focal point for relaxing evenings. Through the stained-glass sliding doors, you enter the dining room, which seamlessly connects to the stunning kitchen extension at the rear. This truly is the heart of the home: a modern kitchen with a cooking island and bar seating where everyone naturally gathers. Think long breakfasts, homework at the bar, and dinners that effortlessly turn into long evenings.

- **Construction year 1940**
- **Living space 216 m²**
- **Plot area 587 m²**
- **Energylabel C**
- **6 bedrooms, 2 bathrooms**
- **9 solar panels**





Living experience

With a living area of no less than 216 m² on a generous 587 m² plot, there is more than enough space for the entire family. The upper floors are practically and efficiently laid out, offering a total of six bedrooms and two bathrooms. Whether you have a large family, work from home, or love hosting guests—this home accommodates it all without compromising on space or comfort. And with an energy label C and 9 solar panels, sustainability has also been taken into account.

OUTDOOR LIVING

The front garden is already spacious and green, but the true outdoor experience begins when you step from the kitchen onto the large (24m²) terrace with a drink or a bite to eat. The rear garden is generously designed and offers multiple pleasant seating areas and complete privacy. There's a large dining space on the terrace for long summer evenings, while at the rear of the garden you'll find room for a comfortable lounge set—perfect for more peaceful moments. For children, this is an ideal place to grow up: plenty of space to play, explore, and enjoy being outdoors. Additionally, the first floor features a large balcony terrace on the extension—a sheltered and delightfully peaceful spot to fully unwind.

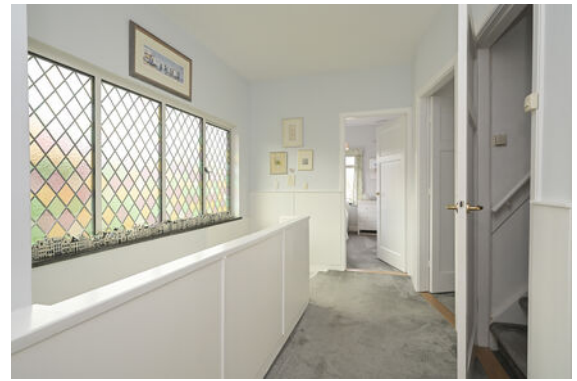
LOCATION

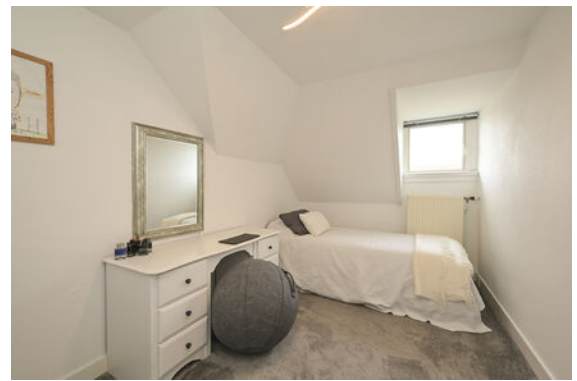
Araweg 14 is located in a quiet, green, and family-friendly neighbourhood in Wassenaar, where everything you need is within easy reach. Good schools, sports clubs, and shops are nearby, as is Voorschoten train station and main roads connecting to The Hague, Leiden, and Amsterdam. Want to enjoy nature? The beach, dunes, and several beautiful nature reserves are just a short distance away. Here, you live in peace and quiet, yet never feel remote—exactly as it should be.

GOOD TO KNOW

- Living area of 216 m² on a 587 m² plot;
- Approximately 50m² of utility and storage space (cellar, garage, bike shed and attic)
- 6 bedrooms and 2 bathrooms;
- Major renovation and groundfloor extension in 2022, including modern kitchen with large island, Quooker tap, Bora induction hob, 2 wifi-connected Siemens ovens and Bosch dishwasher.
- Energy label C; cavity wall insulation to most of ground floor.
- 9 solar panels; extensive new wiring and new consumer unit.
- Underfloor heating and seamless PVC herringbone parquet flooring across the entire ground floor
- Water softener and separate pipes for softened and unsoftened (drinking) water
- Own water well and automated garden irrigation system
- Many Smart Home features, including KPN Fibre optic, Ring doorbell, Nest smoke alarms, ethernet wiring to 3 floors, and multiple automated lights
- Sunny southwest-facing mature back garden; 24m² terrace with built-in BBQ and electric awning, stunning 18m² first floor balcony with fabulous view
- Located in a protected townscape area;
- Built in 1940;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.



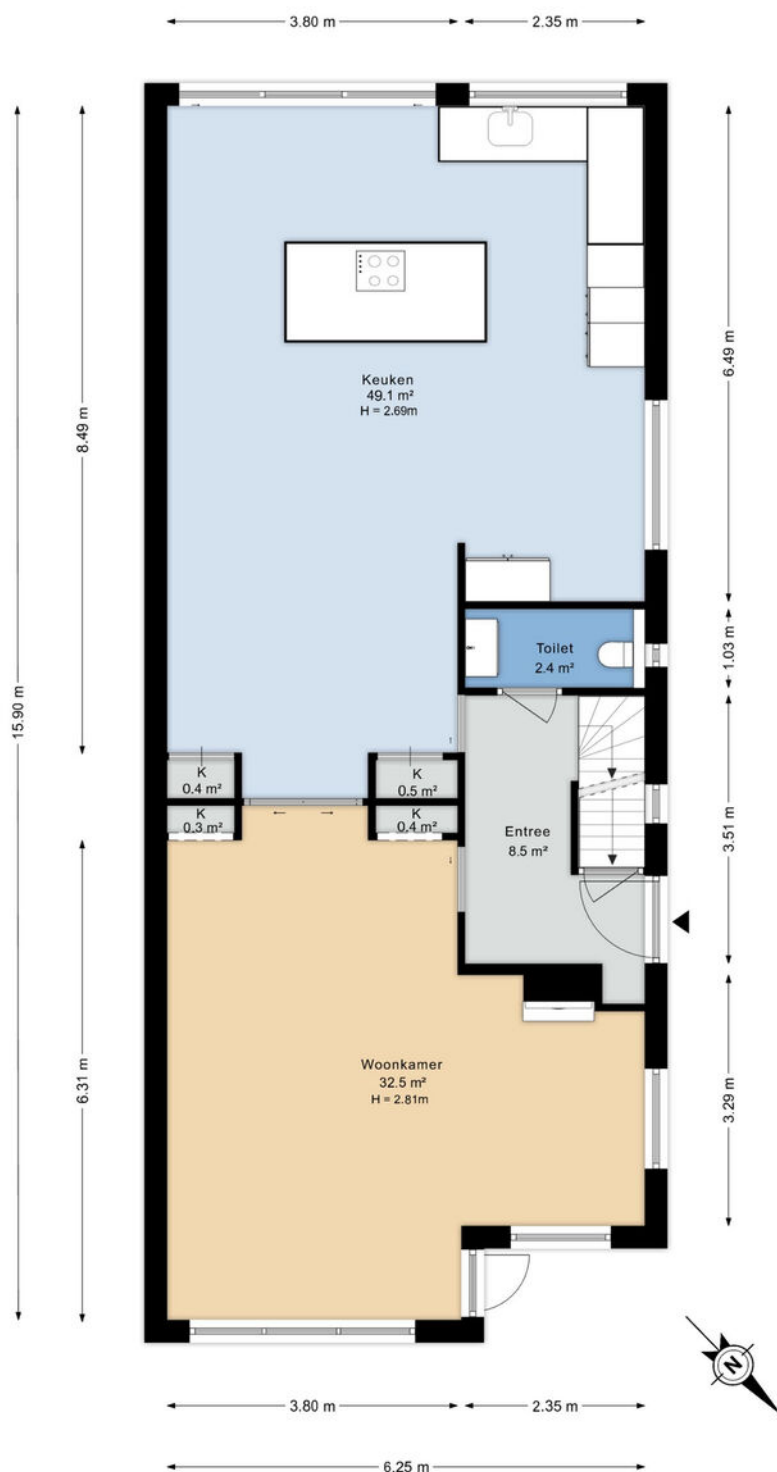






Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Araweg 14, 2243AN Wassenaar | Begane grond H= 2.81m

Plattegrond

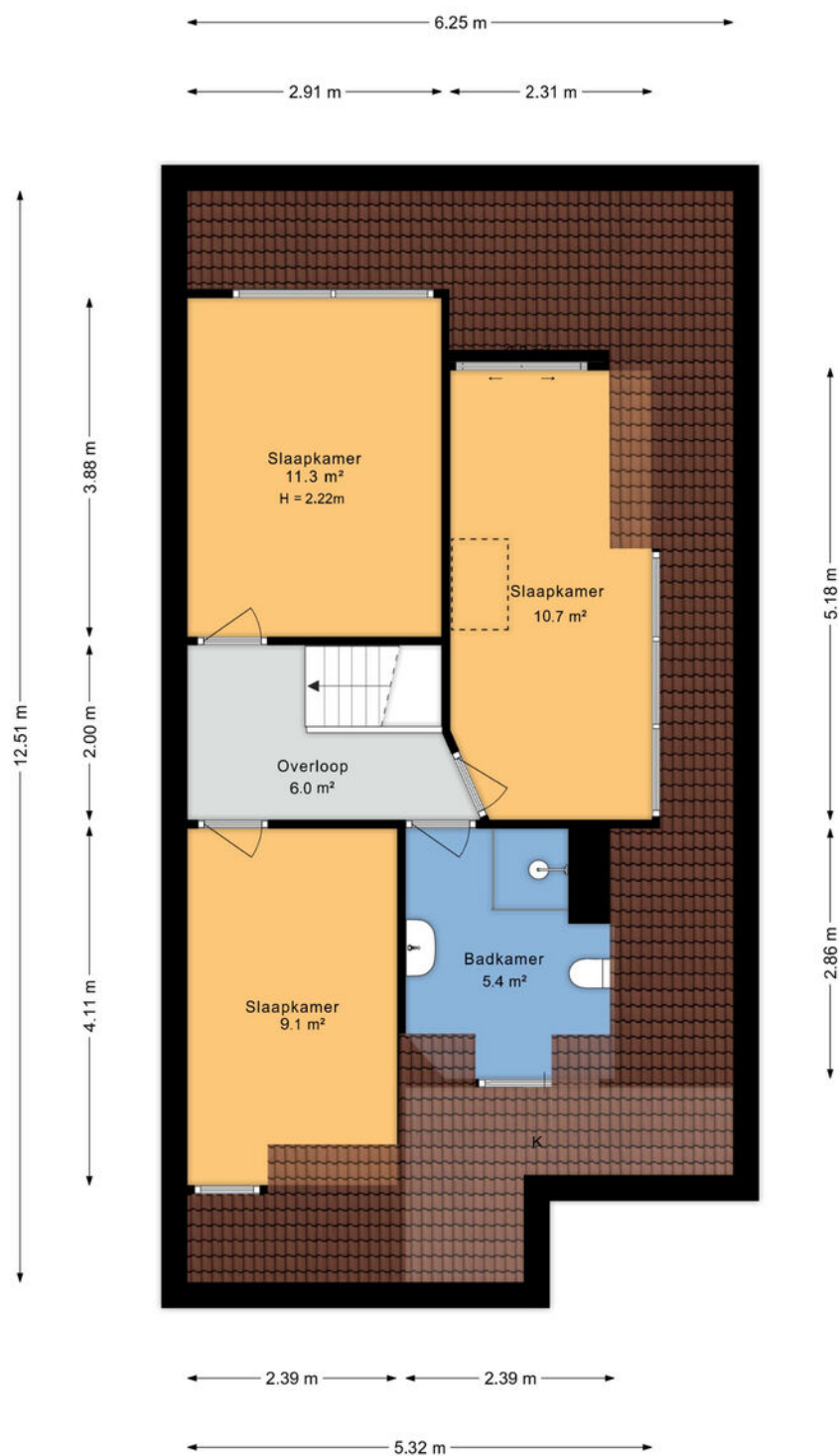
Ontdek deze villa
Discover this villa



Araweg 14, 2243AN Wassenaar | Eerste verdieping H= 2.74m

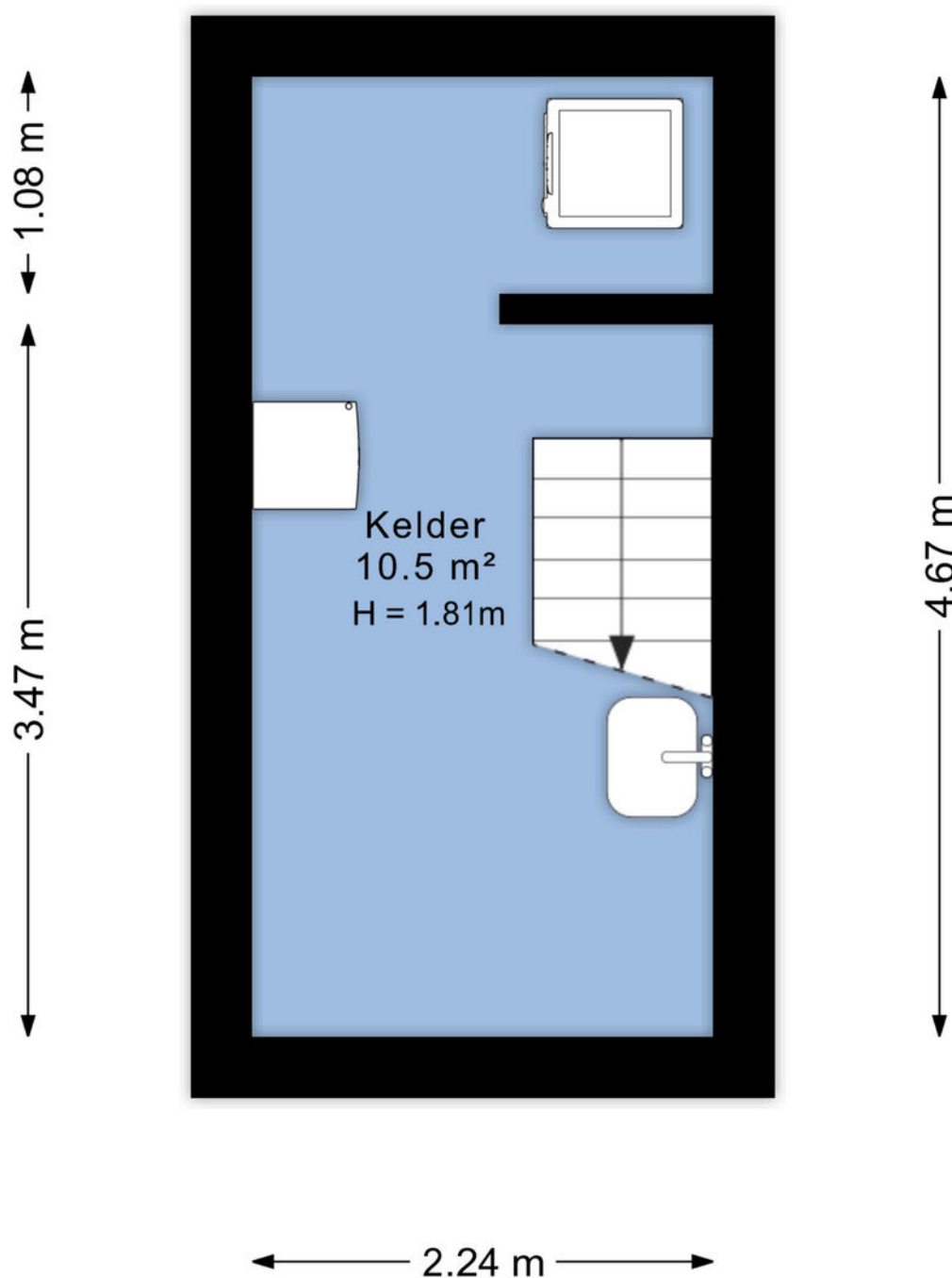
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

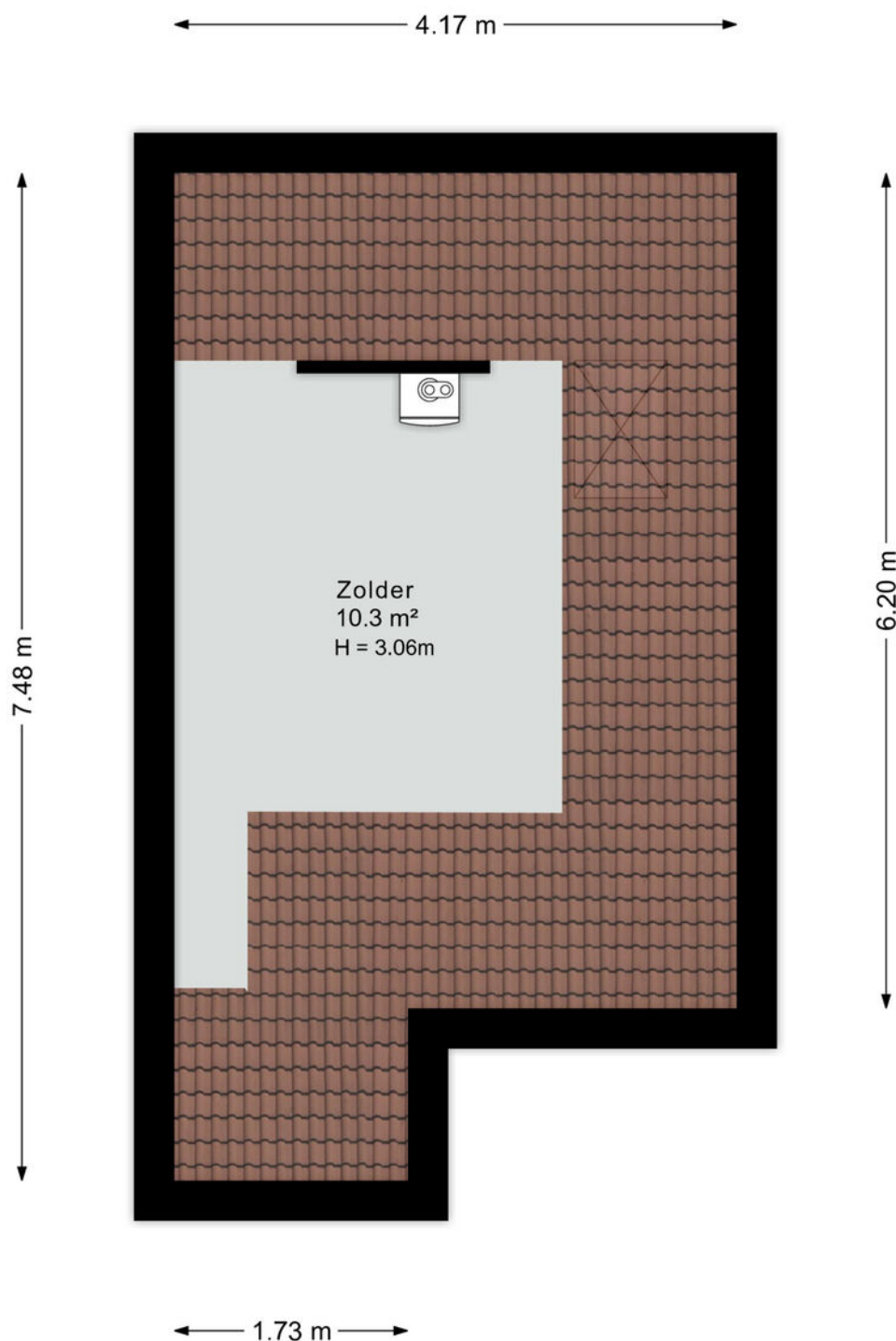
Ontdek deze villa
Discover this villa



Araweg 14, 2243AN Wassenaar | Kelder H= 1.81m

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Araweg 14, 2243AN Wassenaar | Zolder H= 3.06m



Account 14, 21014W Worcester | 501-856-1100 | 2-81-11



Details

Soort	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	847 m ³
Perceeloppervlakte	587 m ²
Gebruikersoppervlakte	216 m ²
Bouwjaar	1940
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 1.750.000,- k.k.



Details

Type	Villa
Type of property	Semi-detached villa
Number of rooms	8 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	847 m ³
Plot area	587 m ²
Living space	216 m ²
Contruction year	1940
Surface area	on a quiet road, in a residential area
Garden	back garden, front garden, side garden
Parking	public parking, on private area
Details	energy label C
Asking price	€ 1,750,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Araweg 14 - NvD



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 8270	kadaster 
---	--	--

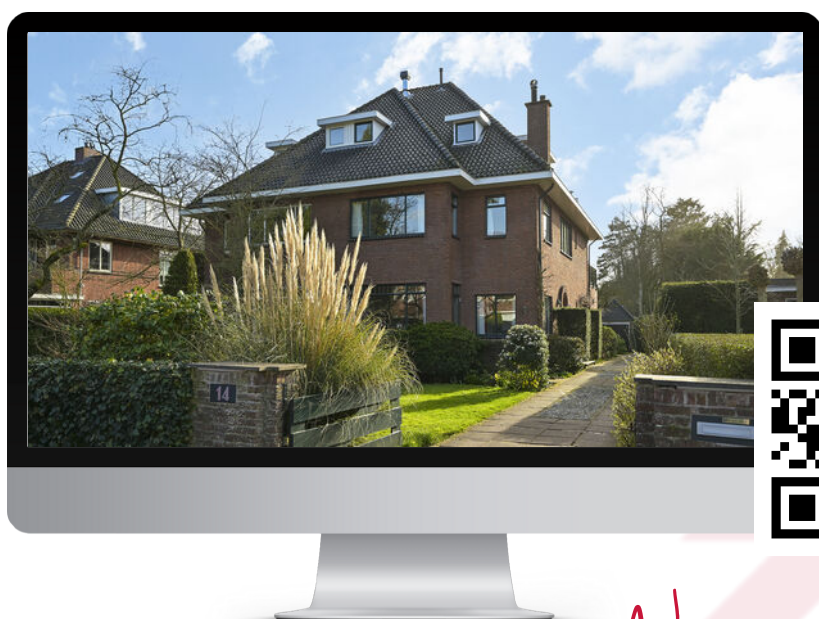
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Nicole van Dijk
i4 Housing

nicole@i4housing.nl
+31 6 18 55 99 45
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.