



Van Bergenlaan 1 Wassenaar

Royale vrijstaande villa op toplocatie!





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!

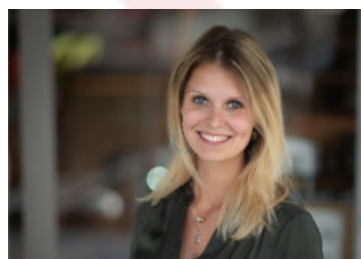
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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?

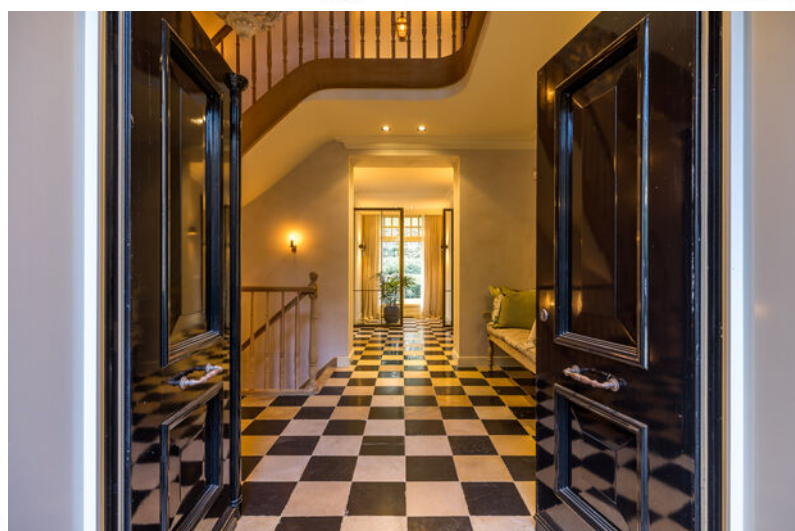
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Van Bergenlaan 1

2242 PV | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Royale vrijstaande villa met kantoor en souterrain op toplocatie!

Aan een van de mooiste lanen van Wassenaar ligt deze indrukwekkende vrijstaande villa, omgeven door rust, ruimte en volwassen groen. De woning is gebouwd met gevoel voor proportie en kwaliteit, en biedt een zeldzame combinatie van royale leefruimtes, uitstekende voorzieningen en een zeer fraaie ligging op een ruim perceel. Wie op zoek is naar een statig familiehuis met vele mogelijkheden, vindt hier een bijzonder compleet geheel. Comfortabel wonen met ruimte voor iedereen

De villa heeft een heldere en doordachte indeling, waarbij licht en leefcomfort centraal staan. De grote ramen en meerdere openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de tuin, terwijl de ruime hal toegang geeft tot de verschillende woonvertrekken. De twee woonkamers en de eetkamer bieden volop plek voor gezinsleven, ontspanning en ontvangst.

De moderne woonkeuken is ruim opgezet en vormt, mede dankzij de directe verbinding met de eettafel en het terras, een praktische en gezellige plek om samen te komen.

- **Bouwjaar 2006;**
- **Woonoppervlakte 622 m²;**
- **Perceeloppervlakte 4.940 m²;**
- **Volledig geïsoleerd;**
- **5 slaapkamers, 4 badkamers.**





Wooncomfort

Slaapverdiepingen met privacy en comfort

Op de verdiepingen bevinden zich meerdere ruime slaapkamers, aangevuld met diverse badkamers. De master bedroom beschikt over een inloopkast en een eigen badkamer. De overige slaapkamers zijn eveneens goed van formaat, waardoor het huis ideaal is voor een groot gezin of voor wie graag gasten ontvangt.

De tweede verdieping biedt extra kamers én extra bergruimte, waardoor deze verdieping multifunctioneel inzetbaar is.

Souterrain met luxe voorzieningen

Het souterrain is een duidelijk pluspunt van de woning. Hier bevinden zich onder andere een gym, sauna, badkamer, wasruimte en grote hobbyruimtes. Dankzij de solide afwerking en de royale ruimte voelt dit niveau volwaardig en praktisch in het dagelijks gebruik.

Vrijstaand kantoor op eigen terrein

Op het perceel staat een vrijstaand bijgebouw met kantoorfunctie, voorzien van een eigen toilet en pantry. Ideaal voor werken aan huis zonder dat de privacy in de villa wordt onderbroken. Ook geschikt als praktijkruimte of gastenverblijf.

Ruim perceel en uitstekende ligging

De tuin rondom de woning biedt volledige privacy, meerdere terrassen en meer dan voldoende ruimte voor verblijf, spel of tuinliefhebbers. De ligging aan de Van Bergenlaan is bijzonder aantrekkelijk: een rustige, brede laan met uitsluitend vrijstaande villa's, op korte afstand van de dorpskern, internationale scholen, sportverenigingen, bos en duingebied. Uitvalswegen richting Den Haag, Leiden, Amsterdam en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar.

Een compleet en representatief familiehuis

Van Bergenlaan 1 biedt alles wat een groot gezin of veeleisende koper zich kan wensen: ruimte, privacy, praktische indeling, hoogwaardige voorzieningen en een gewilde locatie in één van de mooiste delen van Wassenaar. Een representatieve en comfortabele woning die direct te betrekken is.

GOED OM TE WETEN:

- Woonoppervlakte 622 m², met vijf slaapkamers en vier badkamers;
- Perceeloppervlakte 4.940 m²;
- Energielabel A+;
- 42 zonnepanelen;
- Vlassak-Verhulst Architectuur;
- In 2023 is de woning op de begane grond volledig gerenoveerd, waaronder nieuwe keuken, deuren en kastenwanden;
- Privéterrein voor het plaatsen van meerdere auto's en aparte garage.

Enthousiast over deze woning?

Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie. Wij plannen graag een afspraak met je in.

Je bent van harte welkom!



A first impression

Royal Detached Villa with Office and Basement in a Prime Location

Situated on one of the most beautiful avenues in Wassenaar, this impressive detached villa is surrounded by peace, space, and mature greenery. The home was built with a strong sense of proportion and quality and offers a rare combination of generous living areas, excellent amenities, and an exceptionally attractive setting on a spacious plot. Those seeking a stately family residence with endless possibilities will find a remarkably complete property here.

Comfortable Living with Space for Everyone

The villa features a clear and well-thought-out layout, with light and comfort at its core. Large windows and multiple French doors create a pleasant connection with the garden, while the spacious entrance hall provides access to the various living areas. Two living rooms and a separate dining room offer ample space for family life, relaxation, and entertaining.

- **Construction year 2006;**
- **Living space 622 m²;**
- **Plot area 4.940 m²;**
- **Volledig geïsoleerd;**
- **5 bedrooms, 4 bathrooms.**





Living experience

Sleeping Floors with Privacy and Comfort

The upper floors comprise several spacious bedrooms, complemented by multiple bathrooms. The master bedroom features a walk-in closet and an en-suite bathroom. The remaining bedrooms are also well-sized, making the house ideal for a large family or for hosting guests.

The second floor offers additional rooms as well as extra storage space, making this level multifunctional and highly flexible in use.

Basement with Luxury Amenities

The basement is a clear highlight of the property. It includes, among other features, a gym, sauna, bathroom, laundry room, and large hobby or multipurpose rooms. Thanks to its solid construction and generous dimensions, this level feels fully integrated and highly practical for everyday use.

Detached Office on the Property

On the grounds there is a detached building with an office function, equipped with its own toilet and pantry. Ideal for working from home without compromising privacy in the main villa. It is also suitable for use as a practice space or guest accommodation.

Spacious Plot and Excellent Location

The garden surrounding the villa offers complete privacy, multiple terraces, and ample space for relaxation, play, or gardening enthusiasts. The location on Van Bergenlaan is particularly attractive: a quiet, wide avenue with exclusively detached villas, close to the village center, international schools, sports facilities, forests, and dune areas. Major roads toward The Hague, Leiden, Amsterdam, and Schiphol are easily accessible.

A Complete and Prestigious Family Home

Van Bergenlaan 1 offers everything a large family or discerning buyer could wish for: space, privacy, a practical layout, high-quality amenities, and a highly sought-after location in one of the most beautiful parts of Wassenaar. A representative and comfortable residence, ready for immediate occupancy.

GOOD TO KNOW:

- Living area 622 m², with five bedrooms and four bathrooms;
- Plot size 4,940 m²;
- Energy label A+;
- 42 solar panels;
- Vlassak-Verhulst Architecture;
- Entire ground floor recently renovated (2023);
- Private grounds for parking multiple cars and a separate garage.

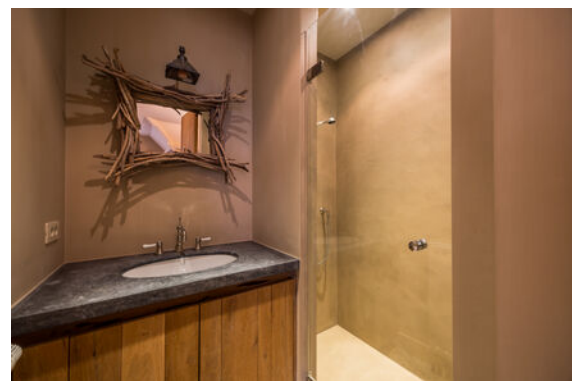
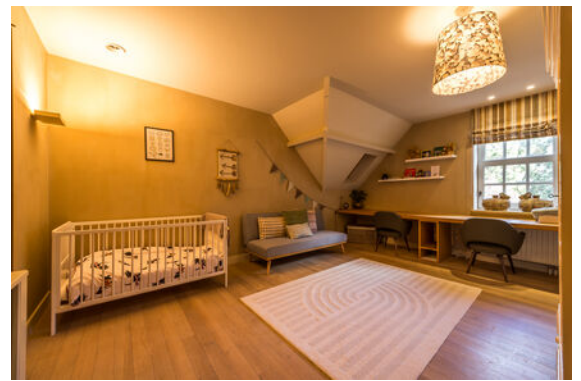
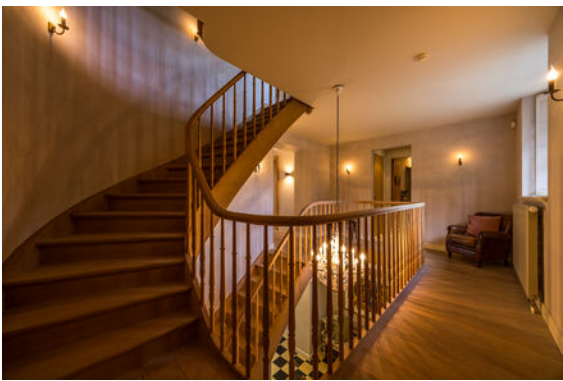
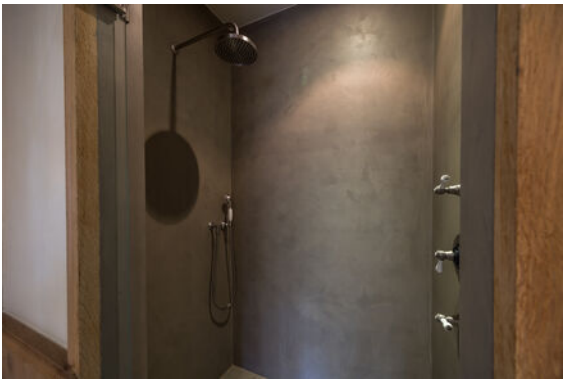
Excited about this property?



















Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Plattegrond

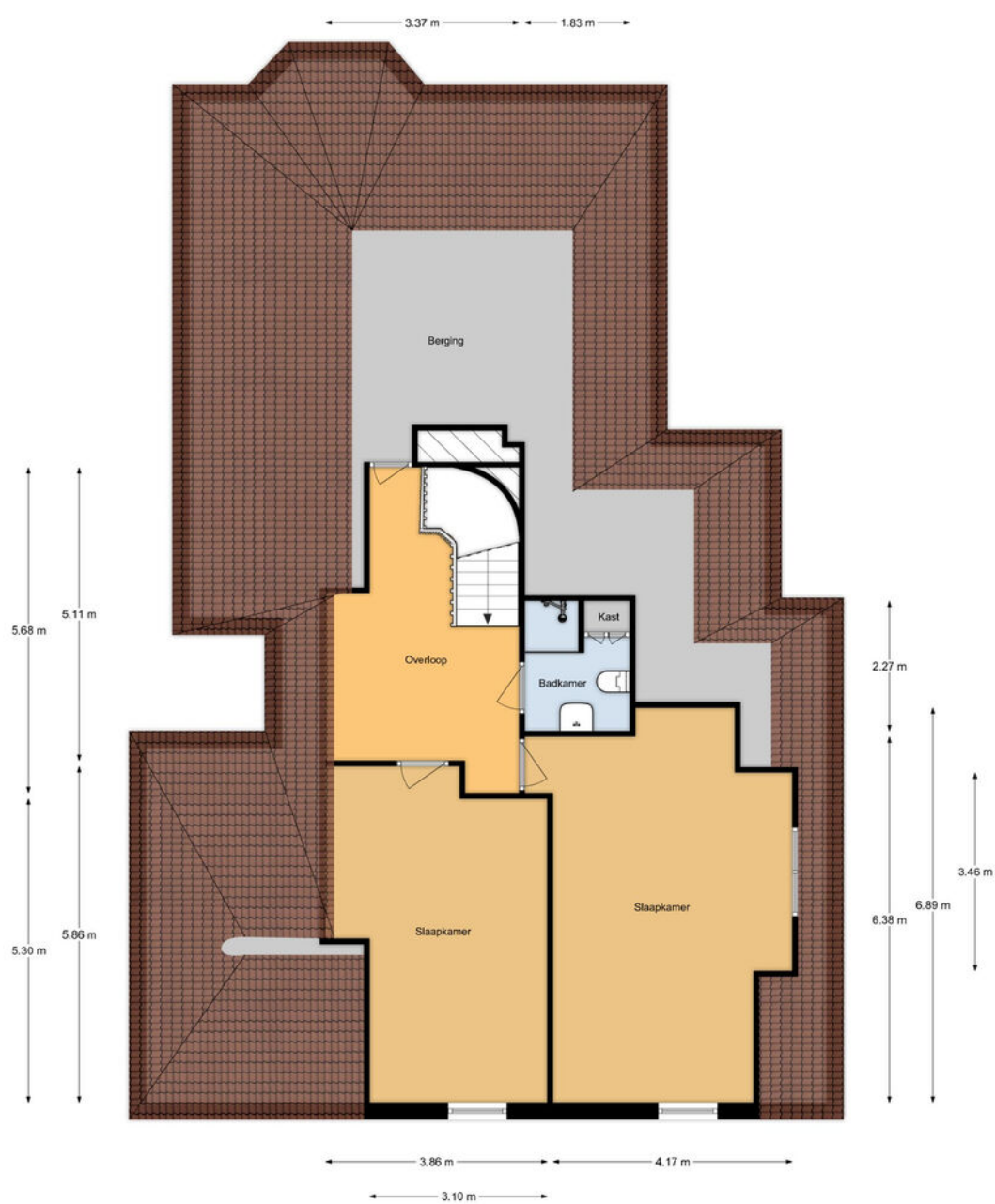
Ontdek deze villa
Discover this villa





Plattegrond

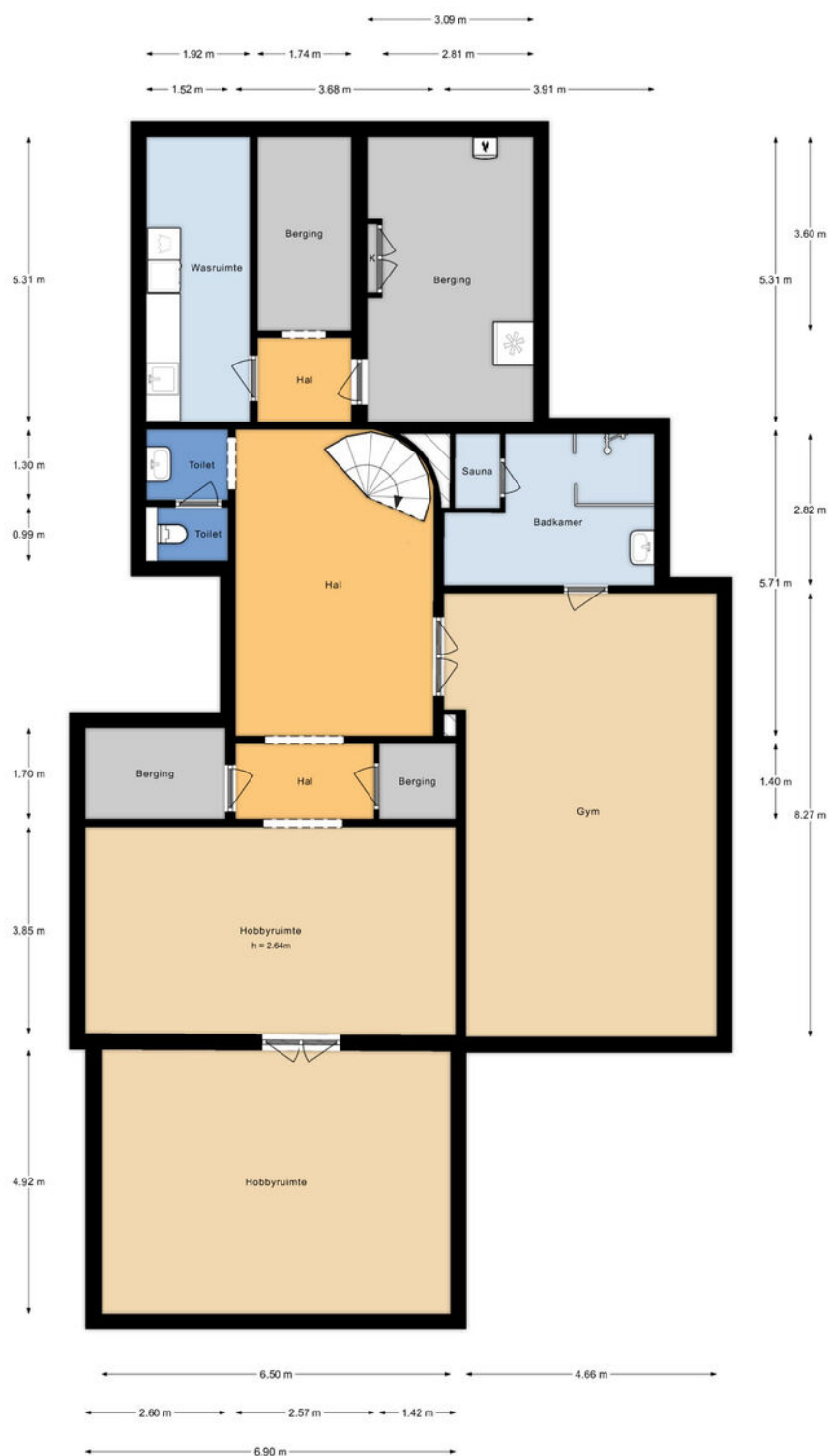
Ontdek deze villa
Discover this villa





Plattegrond

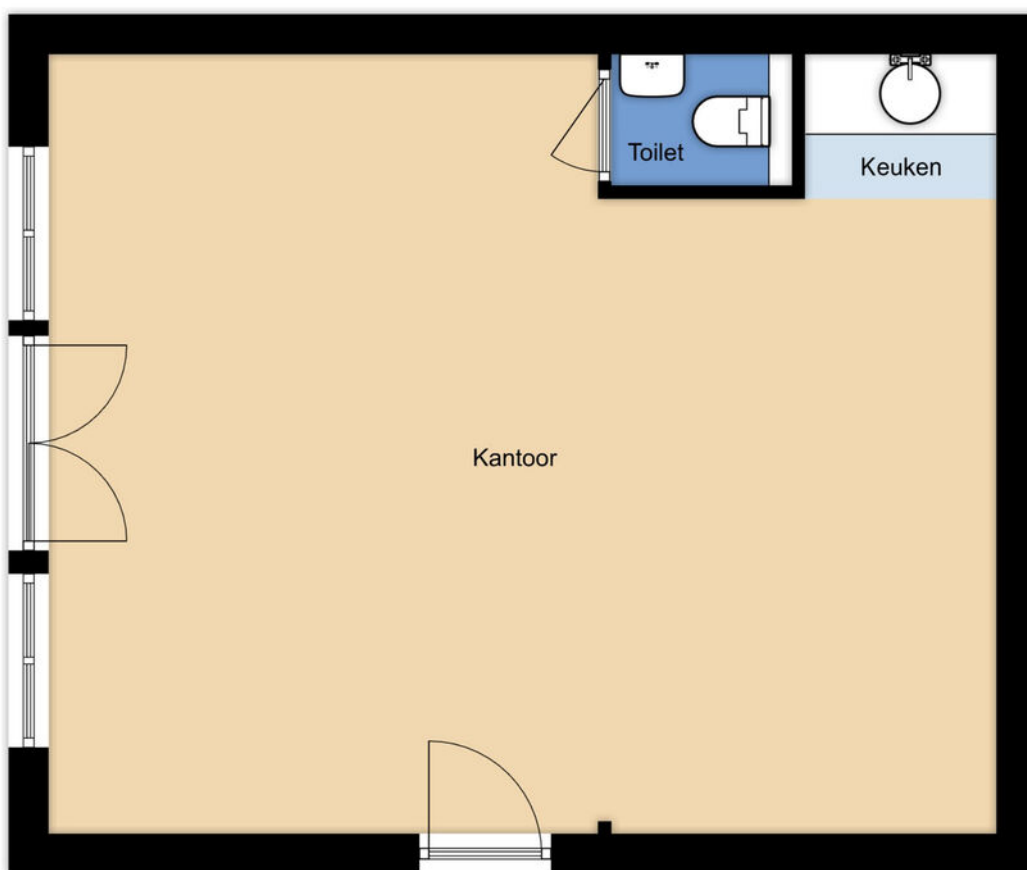
Ontdek deze villa
Discover this villa





Plattegrond

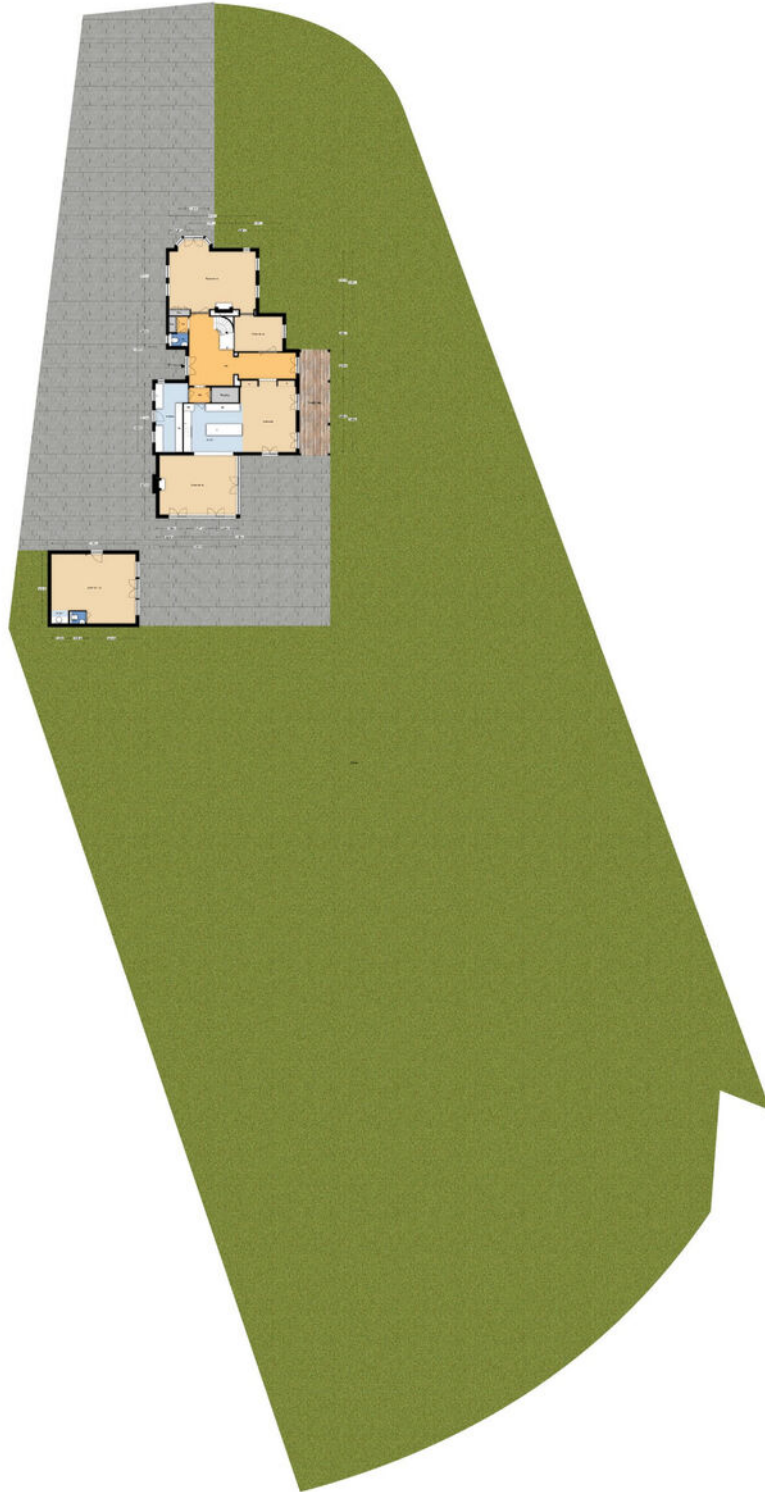
Ontdek deze villa
Discover this villa





Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	12 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	2215 m ²
Perceeloppervlakte	4940 m ²
Gebruikersoppervlakte	622 m ²
Bouwjaar	2006
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom, zonneterras
Parkeren	Openbaar parkeren, parkeergarage
Vraagprijs	€ 5.250.000,- k.k.

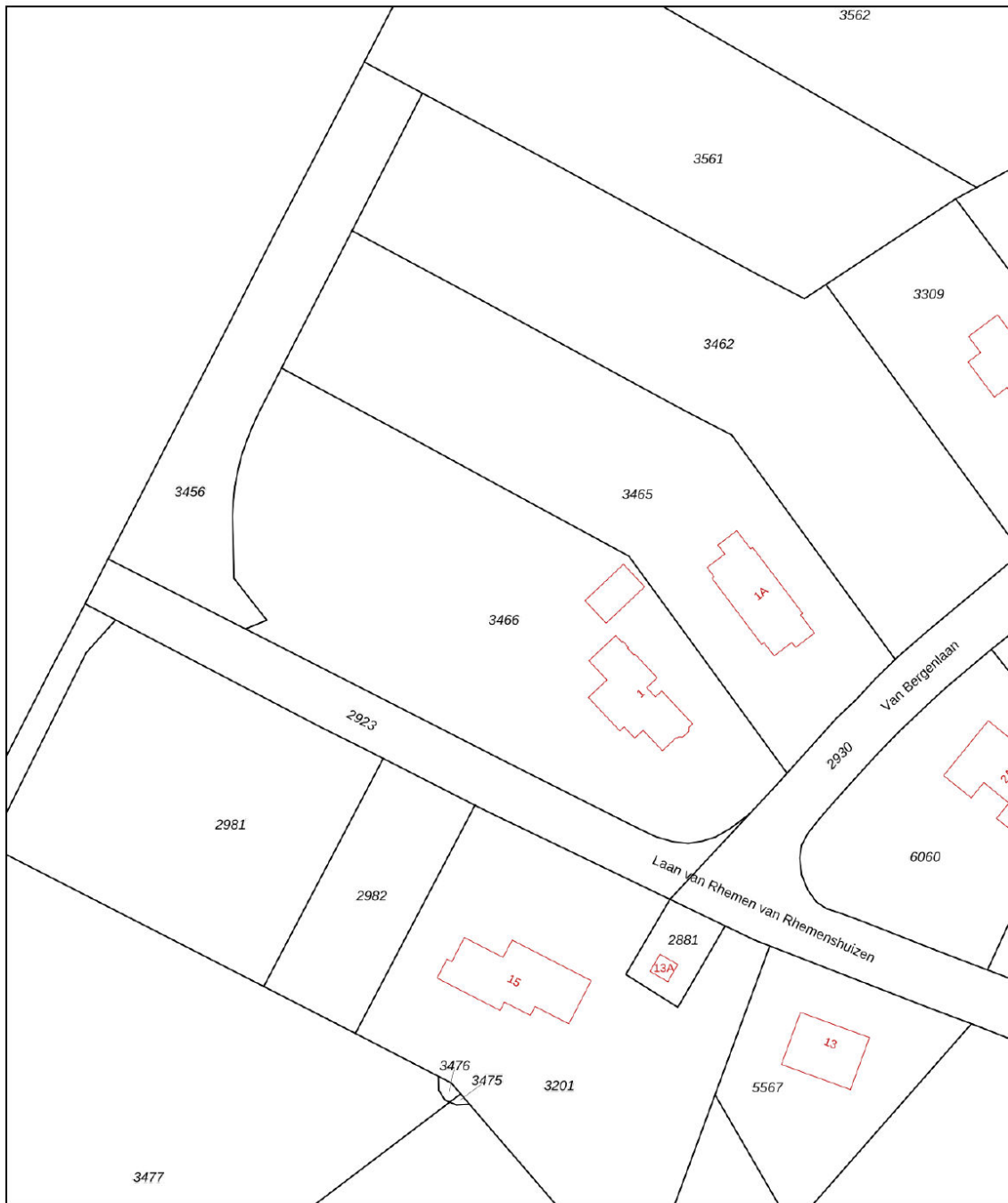


Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	12 rooms including 5 bedrooms
Cubic metres	2215 m ³
Plot area	4940 m ²
Living space	622 m ²
Construction year	2006
Surface area	On a quiet road, in a residential area, unobstructed view, sheltered location, in a wooded area
Garden	Garden with sunterrace
Parking	Public parking, parking garage
Asking price	€ 5.250.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: TvS_V.Bergenl.1



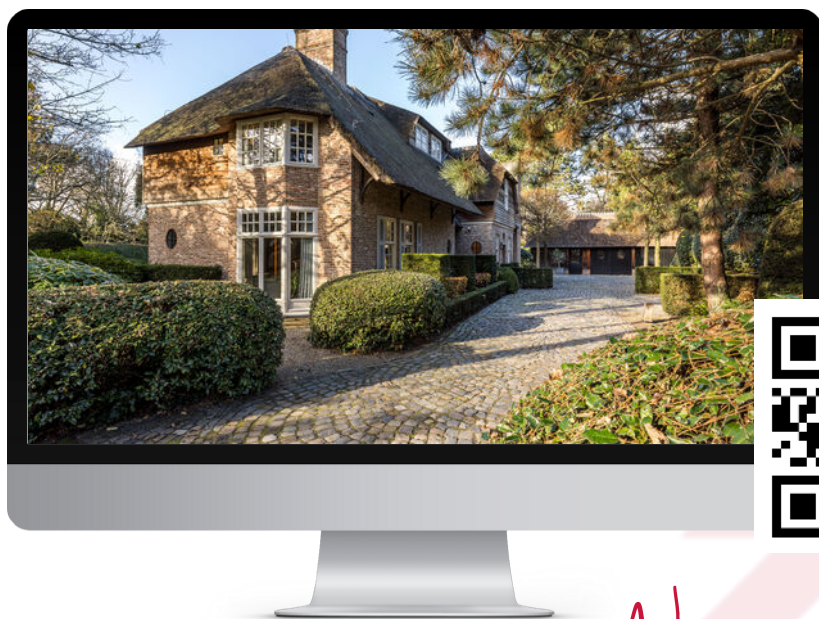
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3466</p> <p>Aan dit uittreksel 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.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
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.