

Te koop



**Konijnenlaan 53 A
2243 EP Wassenaar**

Kenmerken

Vraagprijs	€ 3.200.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1967
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Bijzonderheden	Beschermde stads- of dorpsgezicht
Oppervlakte	335m ²
Perceel	2.267m ²
Overig	37m ²
Inhoud	1.590m ³
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, zonnecollectoren, zonnepanelen
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming, Houtkachel
Ketel	Nefit hr 9000i (2020, combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Tuin rondom
Schuur	Aangebouwd steen
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort garage	Vrijstaand steen
Capaciteit	4

Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Omschrijving

Op een uitzonderlijk fraai en vrij gelegen perceel van circa 2267m², aan de geliefde lommerrijke laan de “Konijnenlaan”, bevindt zich deze vrijstaande instapklare villa met een woonoppervlakte van in totaal circa 335m² en een vrijstaande garage voor meerdere auto's.

De villa is zo centraal gelegen dat u in 40 minuten Amsterdam, Utrecht of Rotterdam kunt bereiken. Het duingebied Meijndel ligt op loopafstand en het strand is met de fiets in 15 minuten te bereiken.

Tevens vindt u meerdere scholen en sportclubs in de nabije omgeving. Deze villa biedt een mooie combinatie van rust, ruimte en luxe op een absolute toplocatie.

De villa is oorspronkelijk in 1967 door Ir. J. Kruger ontworpen en op een zeer degelijke manier en met kwalitatief hoogstaande materialen gebouwd. In 2022/2023 is de villa wederom met oog voor detail en kwaliteit, volledig verbouwd en gemoderniseerd.

In 2024 heeft de bouw van de vrijstaande garage met een afzonderlijk gastenverblijf plaatsgevonden waarna vervolgens de tuin onder architectuur is aangelegd en het geheel heeft samengesmolten.

Het resultaat; een stijlvolle, royale en zeer praktische villa met optimale privacy.

AANVULLENDE INFORMATIE:

- * Vrijstaande villa.
- * Eigen grond 2267m².
- * Verbouw en aanbouw 2022/2023.
- * Verduurzaamd middels; dubbele beglazing HR++, gedeeltelijk gevelisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie, dakisolatie, 14 zonnepanelen, elektrische vloerverwarming in sanitaire ruimten, gedeeltelijk vloerverwarming d.m.v. water op de begane grond en alle slaapkamers zijn voorzien van koeling en warmte middels airconditioning.
- * Ruime droge kelder bestaande uit bergruimte, wijnopslag, voorraadkast en stookruimte.
- * Charmant entree met garderobe en toilet.
- * Spectaculaire hal met trappenhuis met zonwerende beglazing.
- * Luxe woonkeuken met kwartsiet aanrechtblad, notenhouten kasten en toegang tot overdekt terras.
- * Bijkeuken met eigen zij-entree en toilet.
- * Woonkamer en aparte TV/studeerkamer.
- * 5 slaapkamers, inclusief tuinhuis.
- * 5 badkamers, inclusief tuinhuis.
- * Garderobe inloopkast.
- * Waskamer met kastruimte.
- * 2 slaapkamers aan de zuidzijde zijn voorzien van 'Screenline', geïntegreerde jaloezieën in de dubbele beglazing.
- * Zeer ruime vloer verwarmde garage voor ca. 4 auto's annex een onafhankelijk tuinhuis met woon/slaapkamer, kitchenette, toilet en badkamer. Geheel voorzien van zonwerende beglazing en drie elektrisch bedienbare daklichten en zonwering.
- * Elektrisch bedienbaar toegangshek met camera en intercom.
- * Waterbron t.b.v. sproei installatie in de tuin.
- * Tuinschuur en houtopslag.

Omschrijving

* De in 2024 door een tuinarchitect ontworpen en aangelegde tuin is zo vormgegeven dat deze een integraal onderdeel van de woning is geworden.

KORTOM, een villa van alle luxe en gemakken voorzien en klaar voor bewoning!

Ondanks dat deze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren.

Hekking NVM Makelaars behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden kunt u vinden op Funda.

Set on an exceptionally beautiful and secluded plot of approximately 2,267 m², on the popular, leafy Konijnenlaan, is this detached, move-in-ready villa with a total living area of approximately 335 m² and a detached garage with space for several cars.

The villa is so centrally located that you can reach Amsterdam, Utrecht or Rotterdam in 40 minutes. The Meijendel dune area is within walking distance and the beach is a 15-minute cycle ride away.

There are also several schools and sports clubs in the immediate vicinity. This villa offers a wonderful combination of tranquillity, space and luxury in an absolutely prime location.

The villa was originally designed in 1967 by Ir. J. Kruger and built to a very high standard using top-quality materials. In 2022/2023, the villa was completely renovated and modernised, once again with an eye for detail and quality.

In 2024, a detached garage with a separate guest accommodation was built, after which the garden was landscaped to architectural specifications, seamlessly integrating the whole property.

The result: a stylish, spacious and highly practical villa offering optimal privacy.

ADDITIONAL INFORMATION:

- * Detached villa.
- * Freehold plot of 2,267 m².
- * Refurbishment and extension in 2022/2023.
- * Energy-efficient features include: HR++ double glazing, partial external wall insulation, floor insulation, cavity wall insulation, roof insulation, 14 solar panels, electric underfloor heating in bathrooms, and partial underfloor heating using water on the ground floor. and all bedrooms are equipped with air conditioning for cooling and heating.
- * Spacious, dry cellar comprising storage space, wine cellar, larder and boiler room.
- * Charming entrance hall with cloakroom and toilet.
- * Spectacular hall with staircase featuring sun-protective glazing.

Omschrijving

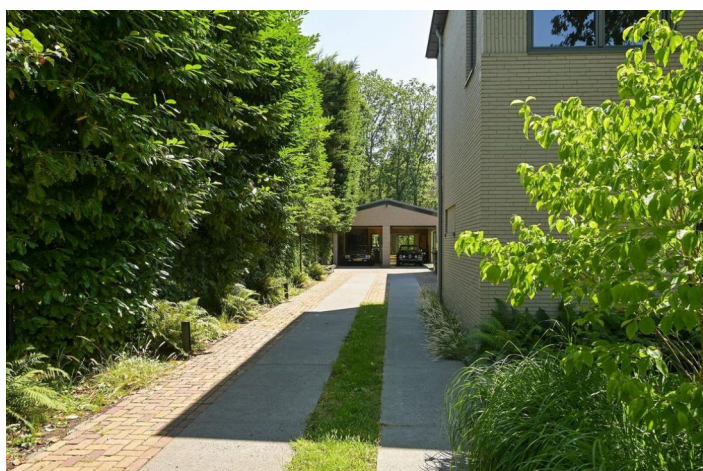
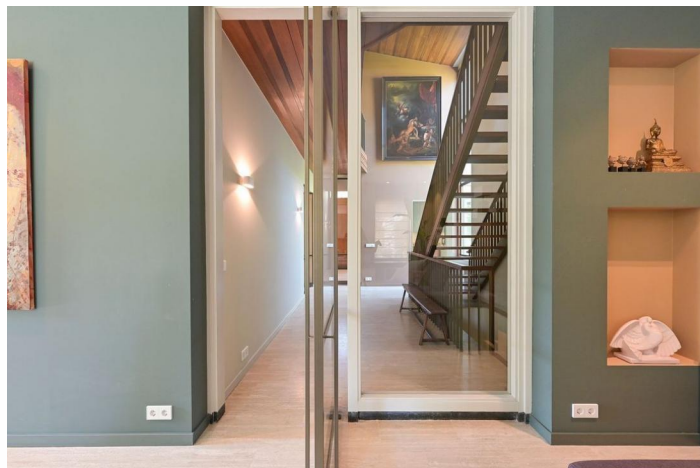
- * Luxury kitchen-diner with quartzite worktop, walnut cupboards and access to a covered terrace.
- * Utility room with its own side entrance and toilet.
- * Living room and separate TV/study room.
- * 5 bedrooms, including the garden house.
- * 5 bathrooms, including the garden house.
- * Walk-in wardrobe.
- * Laundry room with cupboard space.
- * 2 south-facing bedrooms are fitted with 'Screenline', integrated blinds within the double glazing.
- * Very spacious underfloor-heated garage for approx. 4 cars, adjoining an independent garden house with a living room/bedroom, kitchenette, toilet and bathroom. Fully fitted with sun-protective glazing, three electrically operated skylights and sun blinds.
- * Electrically operated entrance gate with camera and intercom.
- * Water supply for the garden sprinkler system.
- * Garden shed and timber storage.
- * The garden, designed and landscaped by a landscape architect in 2024, has been designed to form an integral part of the property.

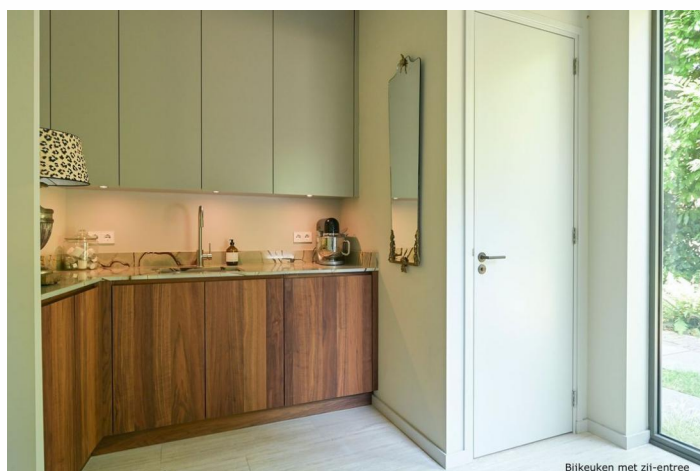
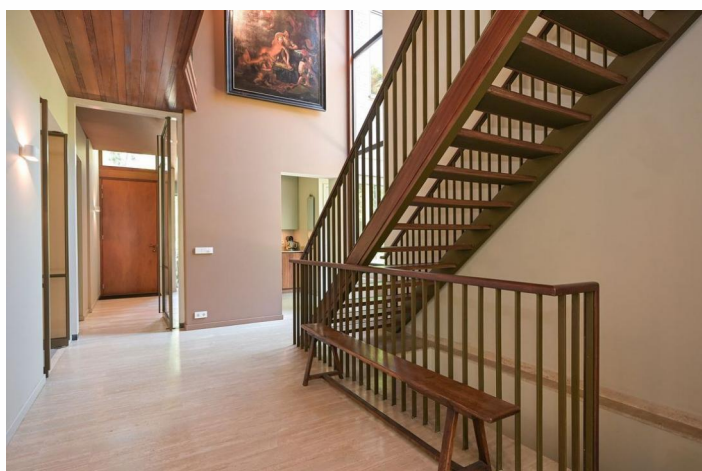
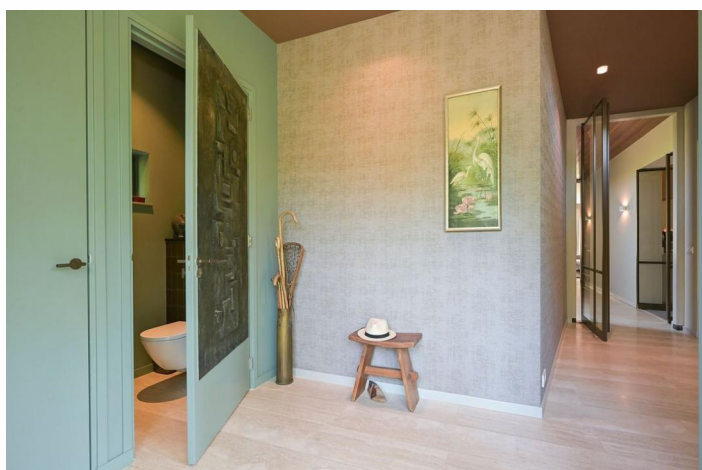
IN SHORT, a villa equipped with every luxury and convenience and ready to move into!

Although this presentation has been compiled with great care, no rights may be derived from any incorrectly stated dimensions, floor areas or other data. The information is provided for guidance only. The buyer is given the opportunity to carry out further investigations themselves or have them carried out.

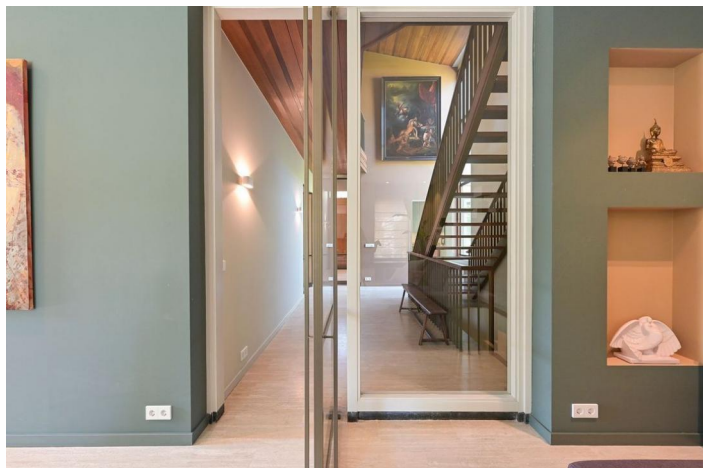
Hekking NVM Makelaars acts on behalf of the seller in this matter. As a buyer, you have a duty to carry out your own due diligence; please bring your own NVM buying agent with you. Your NVM buying agent will look after your interests and save you time, money and hassle. You can find the contact details of fellow NVM buying agents in the Haaglanden region on Funda.

Foto's

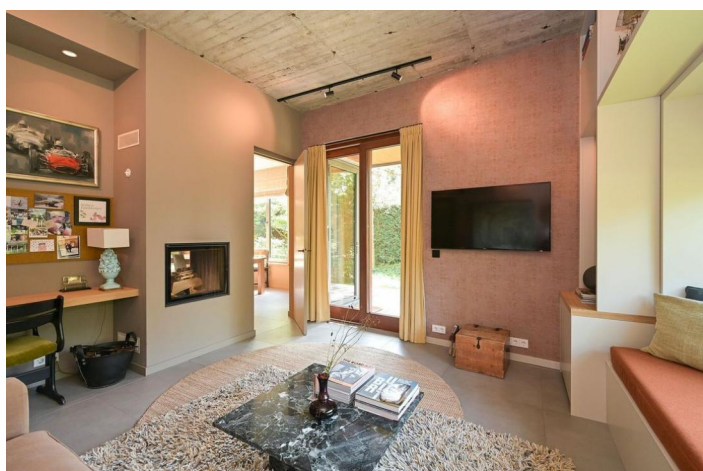


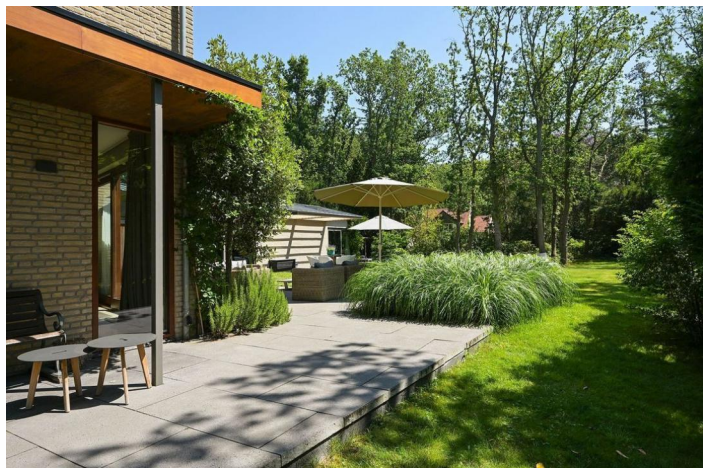


Foto's

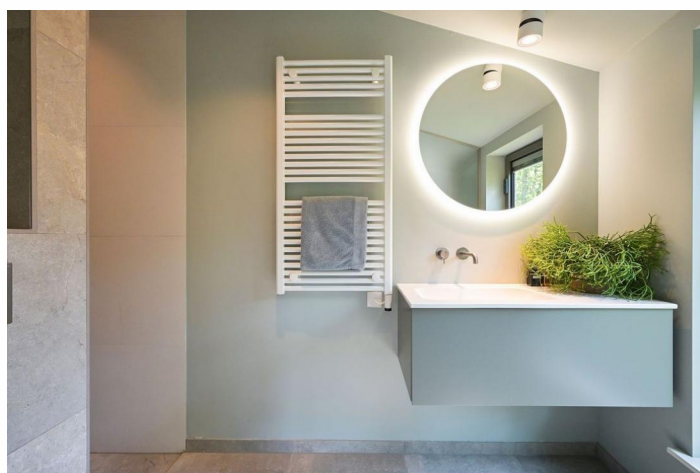
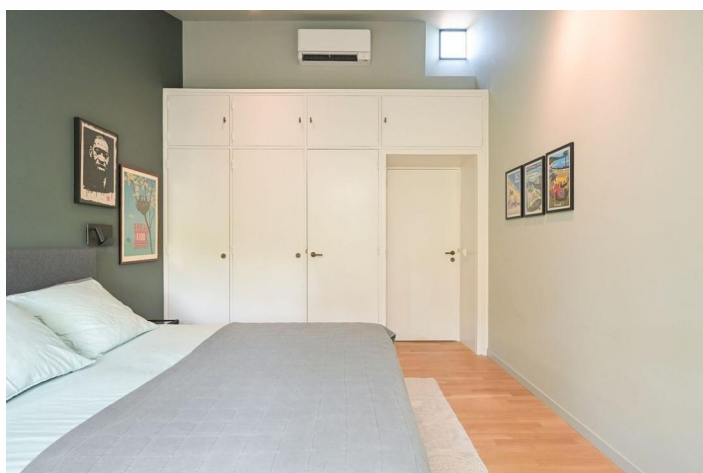
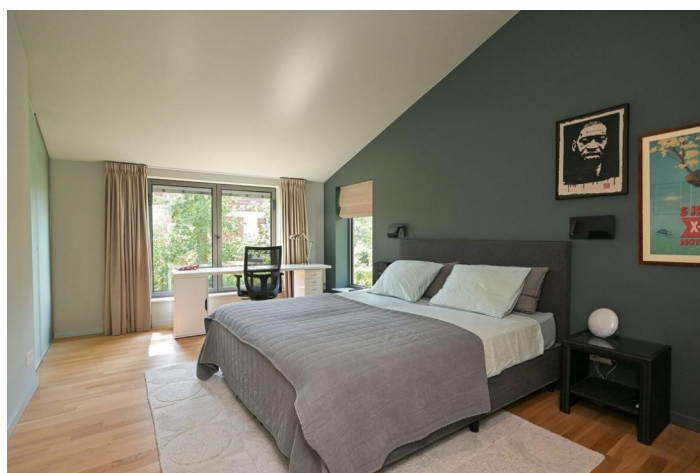


Foto's

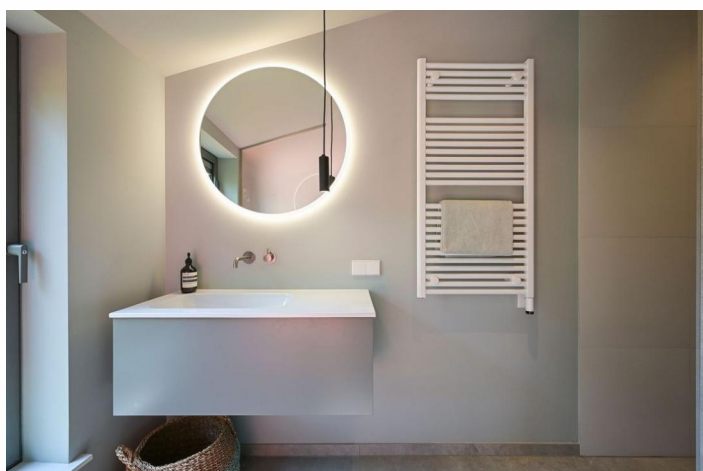
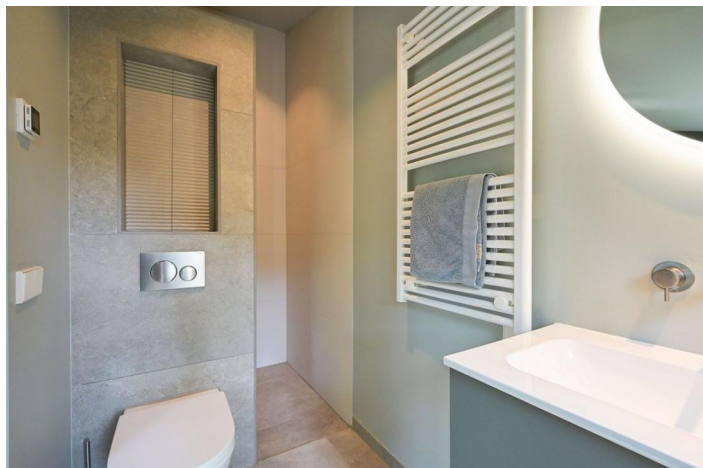




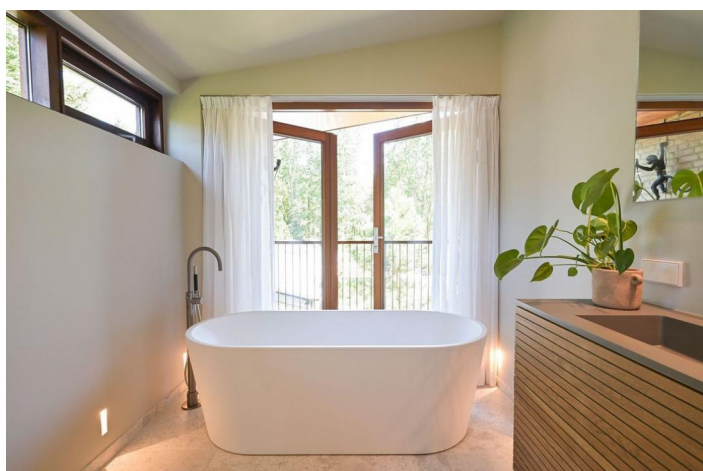
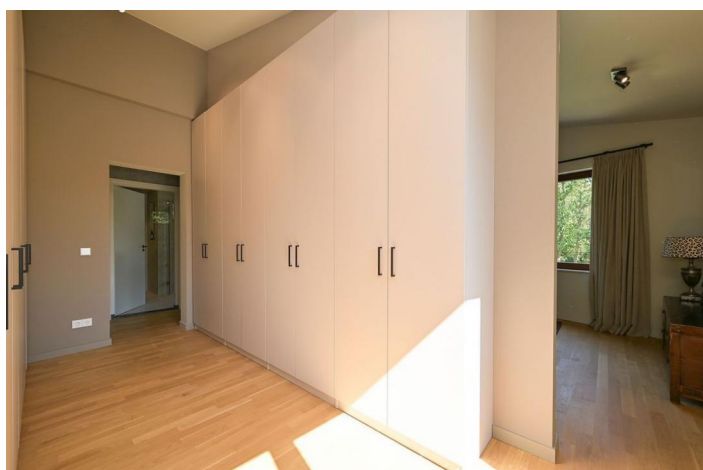
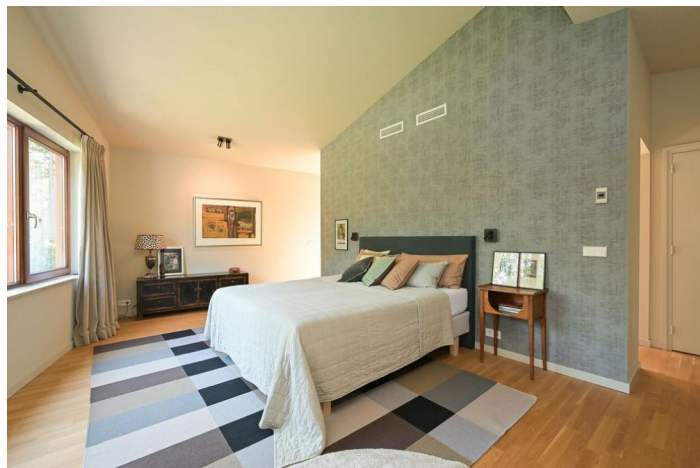
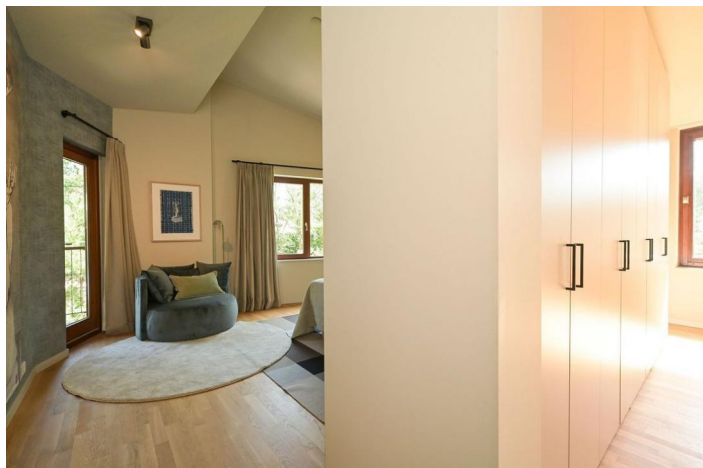
Foto's



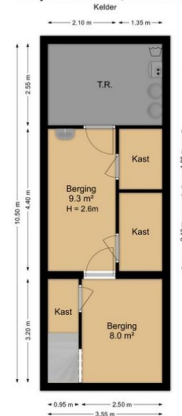
Foto's



Foto's

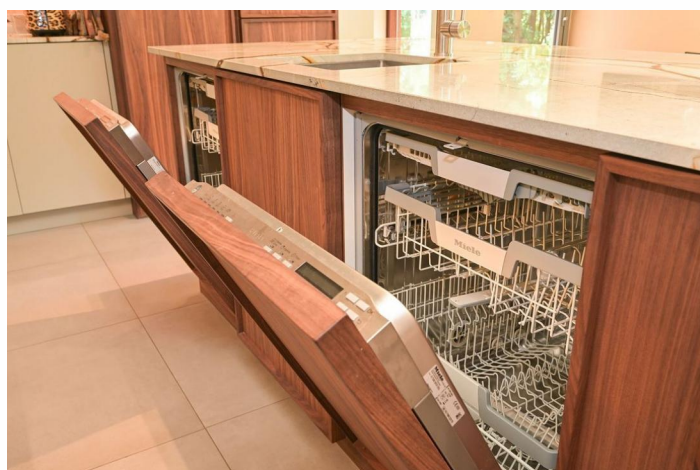


Konijnenlaan 53 A, Wassenaar

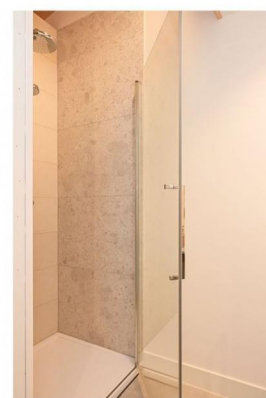
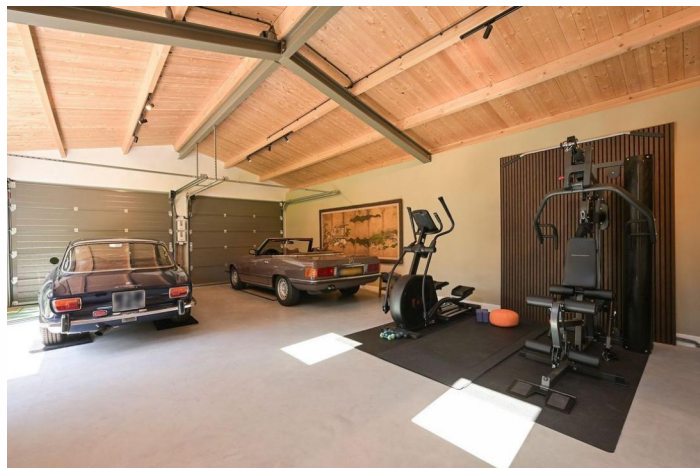


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.rondboer.nl

Foto's



Foto's



Foto's

