



Korff de Gidts
Makelaardij



Van Bommellaan 1 te Wassenaar

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Op een toplocatie in de groene en charmante Van Bommellaan staat deze royale, uitgebouwde half vrijstaande woning met dubbele inpandige garage! Dit heerlijke familiehuis biedt maar liefst 5 slaapkamers, 3 badkamers en 2 sfeervolle open haarden. De lichte serre maakt de ruime woonkamer extra bijzonder, terwijl de luxe keuken van alle moderne gemakken is voorzien. Buiten geniet je van de prachtige tuin met jacuzzi, sauna en een sfeervolle overdekte veranda. In het souterrain heb je een multifunctionele ruimte voor logees, praktijkruimte of een au pair.

Kortom een unieke kans op een droomhuis dat direct te betrekken is!

Locatie

- Gelegen in villawijk Park Beukendael, de omgeving is heerlijk groen en rustig.
- De landerijen en landgoederen aan de oostkant, met De Horsten als hoogtepunt, doen landelijk aan terwijl je de gemakken van de Randstad dichtbij hebt.
- Het Centraal Station in Den Haag is makkelijk aan te rijden, net als de A12 of A4, en je bent in een half uur op Schiphol.

Indeling

Via de oprit en voortuin bereik je de entree van de woning, speels gelegen via een trap-pad, inclusief verlichting op tijdschakelklok. Ruime hal met vaste kast, modern toilet en fonteintje, meterkast. Via de mooie stalen zwarte deuren heb je toegang tot de L-vormige woonkamer v.v. een eiken houten vloer.

Deze ruimte beslaat de volle lengte van het huis, met diverse gezellige zithoeken en een open haard. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer, met een moderne luxe keuken die is uitgerust met alle gewenste apparatuur, zoals een elektrische kookplaat met een geïntegreerde afzuiging, diverse grote laden, 2 sets verzinkbare stopcontacten in het aanrecht, een vaatwasser, een combi stoom-oven, een tweede oven/magnetroncombinatie, warmtelade, Quooker (kokend en spa rood), ingebouwd vacuumeerapparaat en een extra grote koel-/vrieskast. Vanuit de eetkamer heb je uitzicht op de mooie groene straat en, omdat het huis op een duin is gelegen, heb je deels vrij uitzicht.

Aan de achterzijde bevindt zich een serre met een groot daklicht en een schuifpui naar de achtertuin, gelegen op het noordoosten en deels op het noordwesten. De voorgevel ligt op het zuidwesten, dus de zon draait als het ware om het huis.

In de **tuin**, die door de hoge bomen en struiken zo goed als volledig in privacy ligt, bevinden zich een 4-persoons jacuzzi en een hoek waarin je 's avonds nog het laatste streepje zon kunt pakken. Er is een gezellige overdekte veranda voor lange zomeravonden en een schuur. Tevens is er op het terras een 6-persoons sauna die op hout gestookt wordt, waar je heerlijk tot rust kunt komen.

Op de **eerste etage** bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan 1 met een grote walk-in closet, veel kastruimte in het knieschot met schuifdeuren en een aparte vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een sunscreen. De tussengelegen moderne badkamer heeft een inloopdouche, vrijhangend wandcloset, vloerverwarming, een designradiator en een dubbel wastafelmeubel met bergruimte.

Via een afgesloten trap met bergruimte en een vaste kast met de cv-opstelling bereik je de tweede etage. De slaapkamer op deze verdieping is net een hotelsuite, met 3 grote Veluxramen met zonwering én verduistering, waarvan 1 uitzetbaar is tot klein balkon en een open badkamer met bubbelbad, toilet en wastafel, tevens sfeervolle gas open haard. Hier heb je ook prachtig uitzicht op de tuin.

Het **souterrain** is bereikbaar via oprit (een eigen voordeur), maar ook intern via het huis. In het souterrain bevindt zich een ruime slaapkamer/praktijkruimte en een zeer complete badkamer met onder andere een spa-douche en stoomcabine. In een vaste kast staan de wasmachine en droger opgesteld. Daarnaast is de garage van binnenuit bereikbaar. De garage heeft een elektrisch bedienbare deur en biedt ruimte voor 2 auto's.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 183 m² volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel B
- Bouwjaar 1984
- Mooie massief eiken vloeren door gehele woning
- Alarm aanwezig
- Elektra 20 groepen en 4 aardlekschakelaars
- Cv combi-ketel, merk Vaillant jaar 2014
- Houten kozijnen met dubbel- en HR glas (sommige zijn dubbel en enkele HR++)
- 5 slaapkamers en 3 badkamers
- Souterrain met slaapkamer/praktijkruimte en zeer complete badkamer
- Separate overdekte veranda met heaters en stopcontacten
- Grotendeels privé gelegen ruime, groene tuin, incl. verlichting
- Sproei-installatie met eigen bron
- Inpandige dubbele garage met een elektrisch bedienbare geïsoleerde deur
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Eigen grond
- 17 zonnepanelen
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Wassenaar, sectie D, nummer 2542

Oplevering: in overleg

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl