



Laan van Hoogwolde 1 2243 CA Wassenaar

Vraagprijs € 5.450.000,- k.k.

Omschrijving

4SALE: Laan van Hoogwolde 1, Wassenaar

De Laan van Hoogwolde 1 heeft een spectaculair uitzicht op het uitgestrekte natuurgebied Rust en Vreugd en Kasteel Oud Wassenaar in Wassenaar-Zuid. Grenzend aan bossen en weilanden ligt het huis op een perceel met een totale oppervlakte van ruim 9.000 m². Het perceel is in overleg op te splitsen voor eventuele bebouwing van een 2e villa, volgens het bestemmingsplan is de ontwikkeling van een extra villa met footprint van 250m² mogelijk.

Het landhuis "Rapershout" is in 1930 door architect H.Wouda ontworpen in de stijl van de Nieuwe Haagse School met sterke invloed van architecten als Frank Lloyd Wright en W.M.Dudok.

De villa met een woonoppervlakte van 620 m² (incl. overige inpandige ruimtes) heeft een ruime dubbele garage, 8 slaapkamers, 6 badkamers en een groot verwarmd (buiten)zwembad van 16 x 8 m.

Indeling: op de begane grond een ruime hal met toilet, een zeer royale woonkamer met open haard en een zonnige serre. Aansluitend de ruime keuken met groot terras.

Vanuit elke ruimte geniet u van het prachtige uitzicht op de tuin en het natuurgebied.

Via het imposante houten trappenhuis bereikt u de eerste verdieping met aan weerszijden diverse slaapkamers en badkamers. Op de tweede verdieping bevinden zich nog 3 slaapkamers en 1 badkamer.

Een ruim souterrain met o.a. een dubbele garage en diverse vertrekken; geschikt voor een fitness, family-room of een kantoorruimte.

Bijzonderheden:

- * Uniek uitzicht op natuurgebied Rust en Vreugd en Kasteel Oud Wassenaar;
- * Perceel van ruim 9.000 m² (eigen grond);
- * Volgens het bestemmingsplan is de ontwikkeling van een extra villa met footprint van 250m² mogelijk;
- * Woonoppervlakte landhuis 620 m² (incl. overige binnenruimte);
- * Groot verwarmd zwembad van 16 X 8 m;
- * Het gehele landhuis dient wel aangepast te worden naar huidige maatstaven;
- * Het landhuis is een gemeentelijk monument;
- * Gelet op het bouwjaar van de woning zal preventief in de NVM-koopovereenkomst een materialen- en ouderdomsclausule worden opgenomen.

4SALE: Laan van Hoogwolde 1, Wassenaar

The Laan van Hoogwolde 1 has a spectacular view of the vast nature reserve Rust en Vreugd and Oud Wassenaar Castle in Wassenaar-South. Adjacent to forests and meadows, the house is located on a plot with a total area of more than 9,000 m². The plot can be divided in consultation for possible construction of a 2nd villa, according to the zoning plan, the development of an extra villa with a footprint of 250m² is possible.

The country house "Rapershout" was designed in 1930 by architect H.Wouda in the style of the New Hague School, with a strong influence from architects such as Frank Lloyd Wright and W.M.Dudok.

The villa with a living area of 620m² (including other interior space) has a spacious double garage, 8 bedrooms, 6 bathrooms and a large heated (outdoor) swimming pool of 16 x 8 m.

Layout: on the ground floor a large hall with toilet, a very spacious living room with fireplace and a sunny conservatory, an enormous kitchen with large terrace.

From every room you can enjoy the beautiful view of the garden and the nature reserve.

Via the imposing wooden staircase you reach the first floor with various bedrooms and bathrooms on both sides. On the second floor there are 3 more bedrooms and 1 bathroom.

A huge basement with, among other things, a double garage and various rooms; suitable for a fitness, family room or office space.

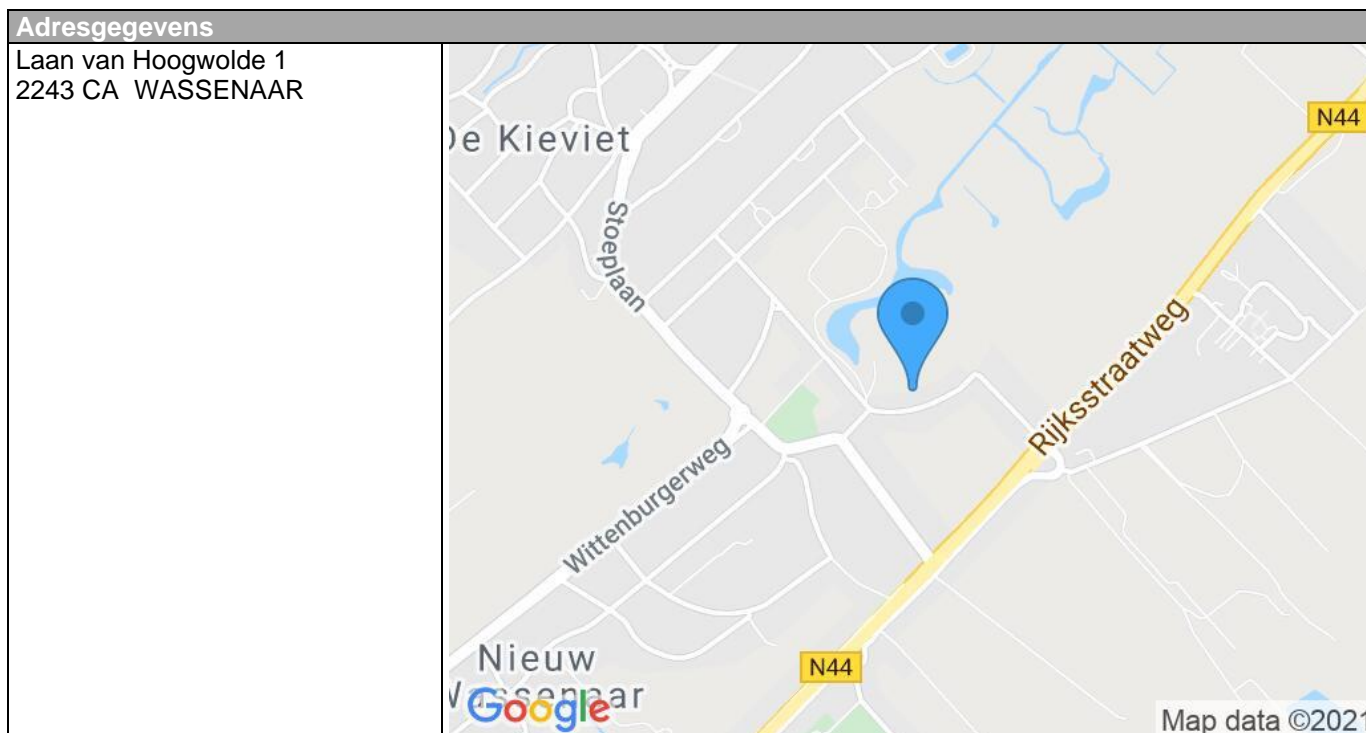
Particularities:

- * Unique view of the Rust en Vreugd nature reserve and Oud Wassenaar Castle;
- * Plot of more than 9,000 m² (own land);
- * According to the zoning plan, the development of an extra villa with a footprint of 250m² is possible;
- * Living area country house 620 m² (incl. other interior space);
- * Large heated swimming pool of 16 X 8 m;
- * The entire country house needs to be adapted to current standards;
- * The mansion is a municipal monument;
- * In view of the year of construction of the house, a materials and age clause are included.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 5.450.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 9slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 2.000 m ³
Perceel oppervlakte	: 9.210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 511 m ²
Soort woning	: Landhuis
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan bosrand, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 43 m ² (780 bij 550 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Laan van Hoogwolde 1
Postcode / Plaats	2243 CA Wassenaar
Gemeente	Wassenaar
Sectie / Perceel	F / 11002
Oppervlakte	6.755 m ²
Soort	Volle eigendom

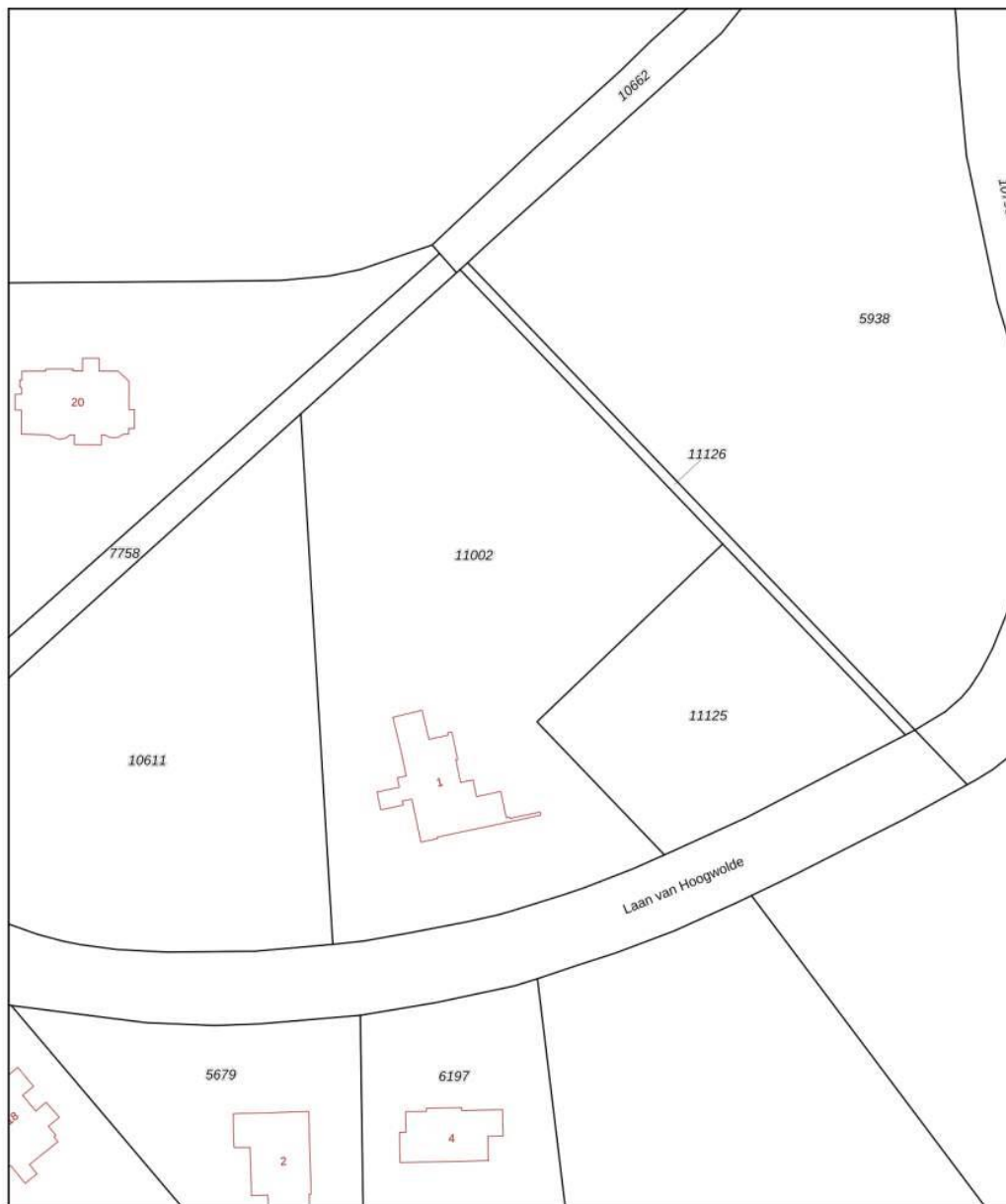
Kadastrale gegevens	
Adres	Laan van Hoogwolde 1
Postcode / Plaats	2243 CA Wassenaar
Gemeente	Wassenaar
Sectie / Perceel	F / 11125
Oppervlakte	2.203 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Laan van Hoogwolde 1
Postcode / Plaats	2243 CA Wassenaar
Gemeente	Wassenaar
Sectie / Perceel	F / 11126
Oppervlakte	252 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2243 CA, 1 - BL



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgeëcht</p> <p>Peroelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 11002</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>	
---	---	--

Foto's



Foto's



Foto's

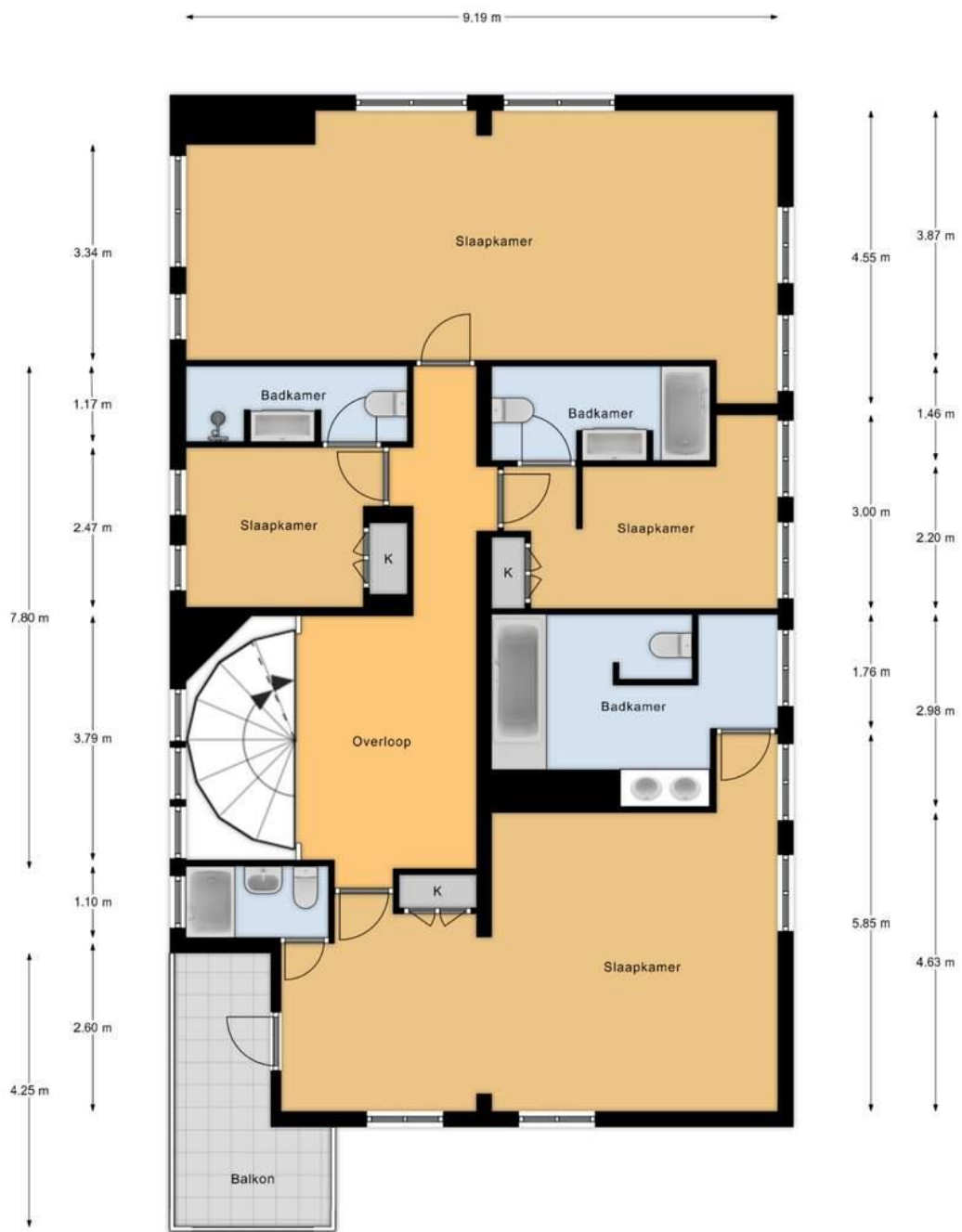


Foto's

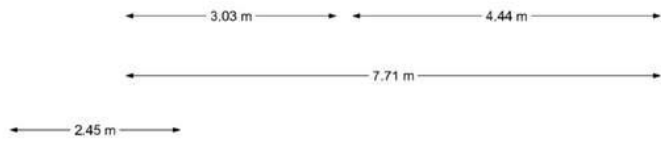


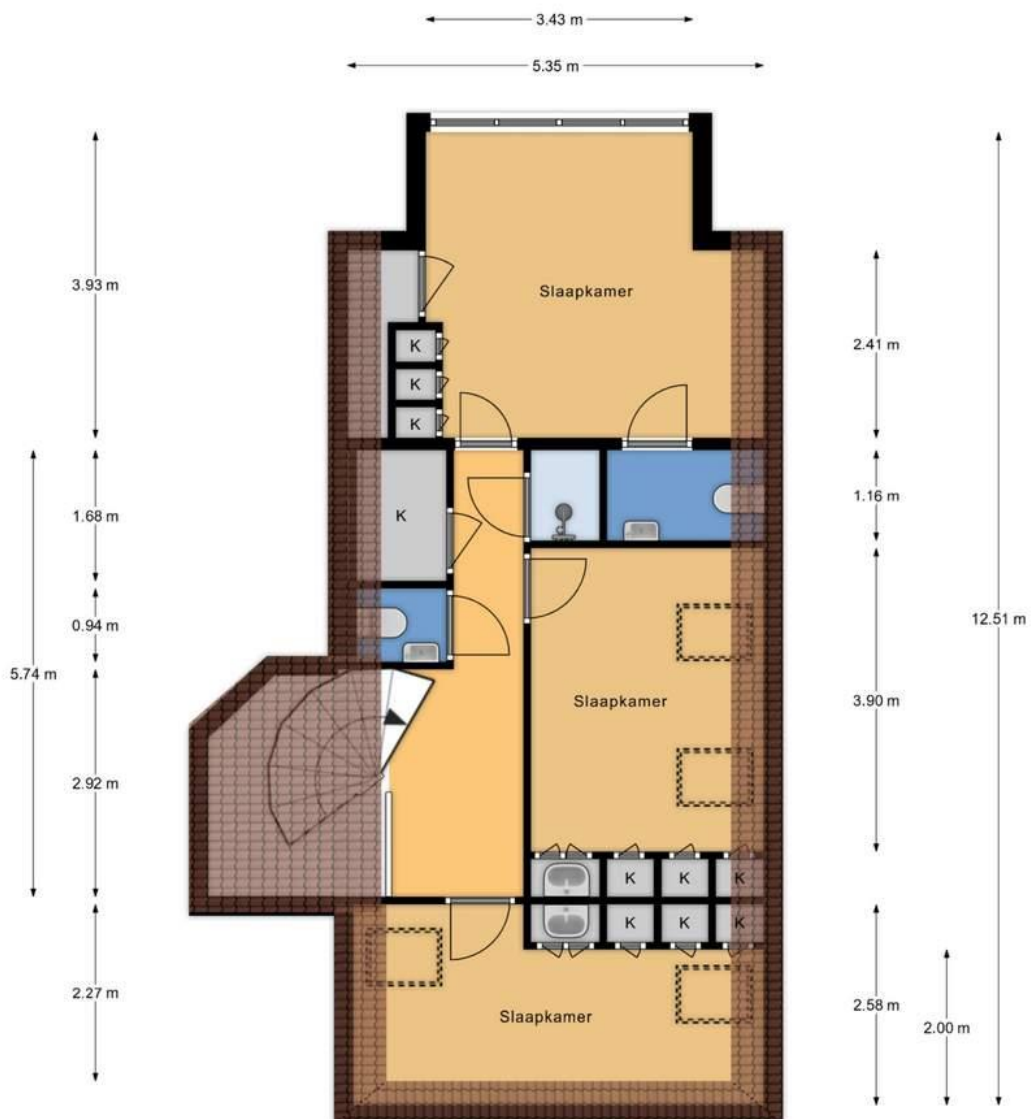
Plattegrond



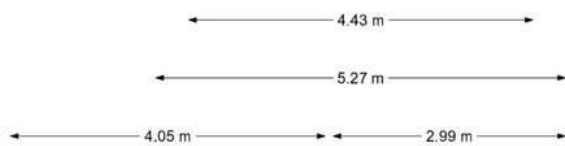


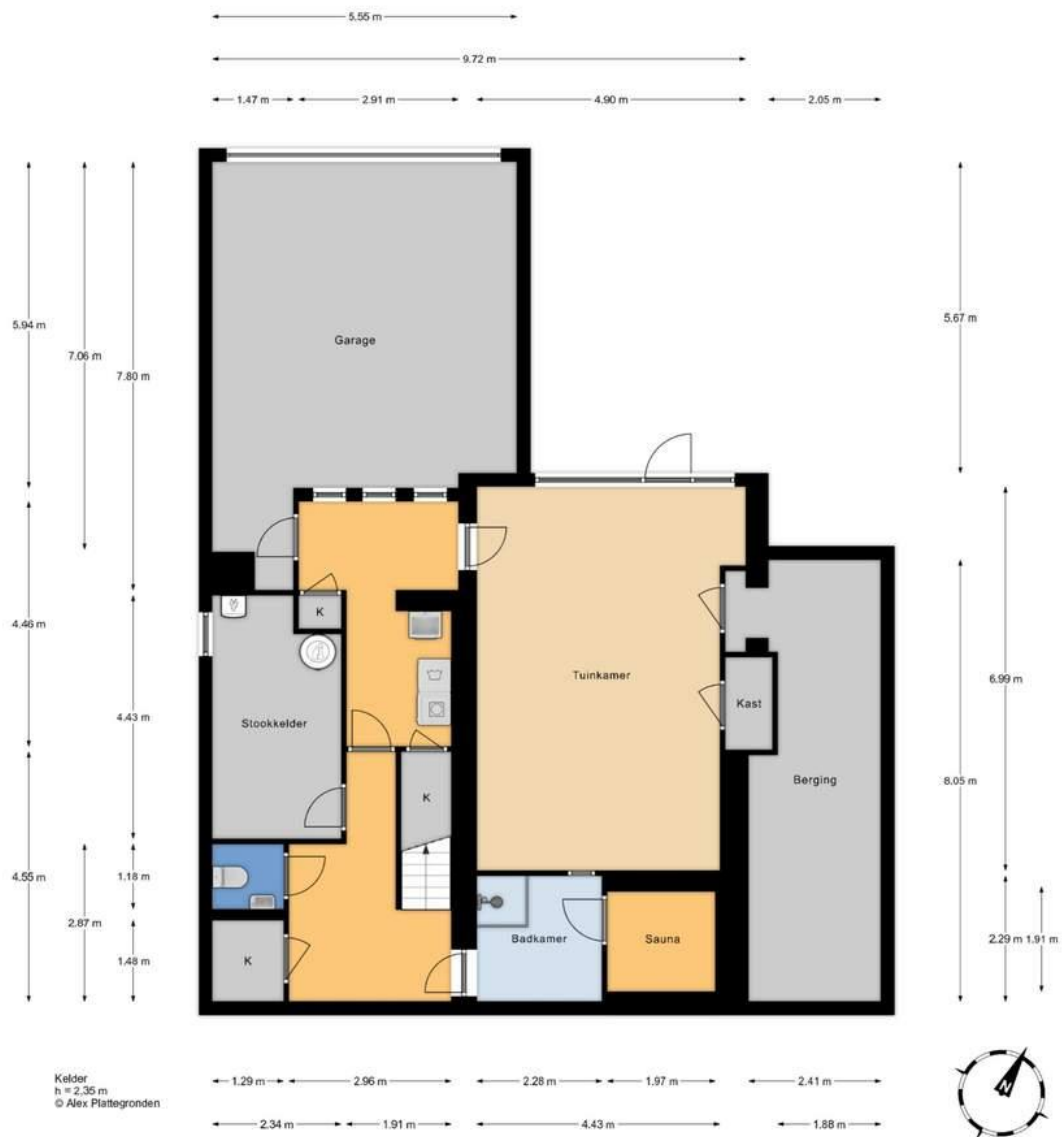
1e Verdieping
h = 2,61 m
© Alex Plattegronden

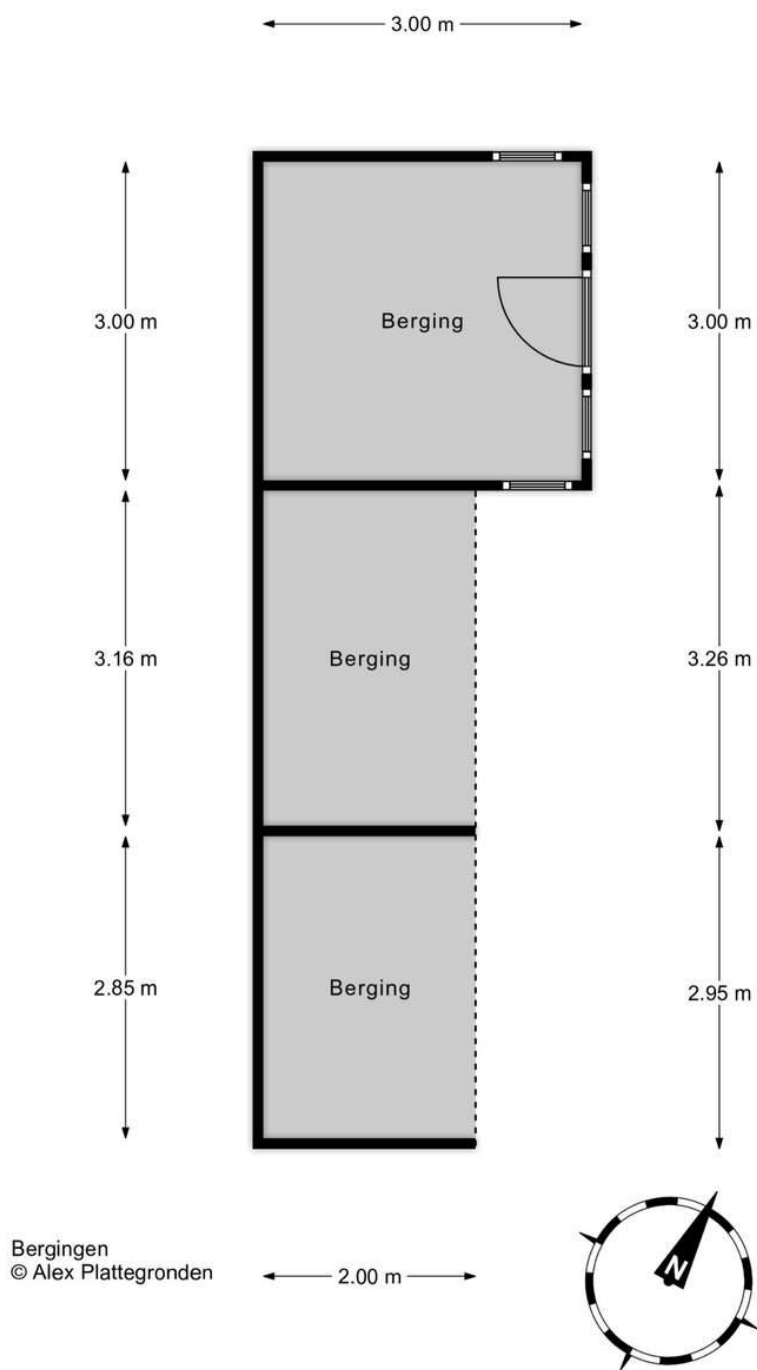


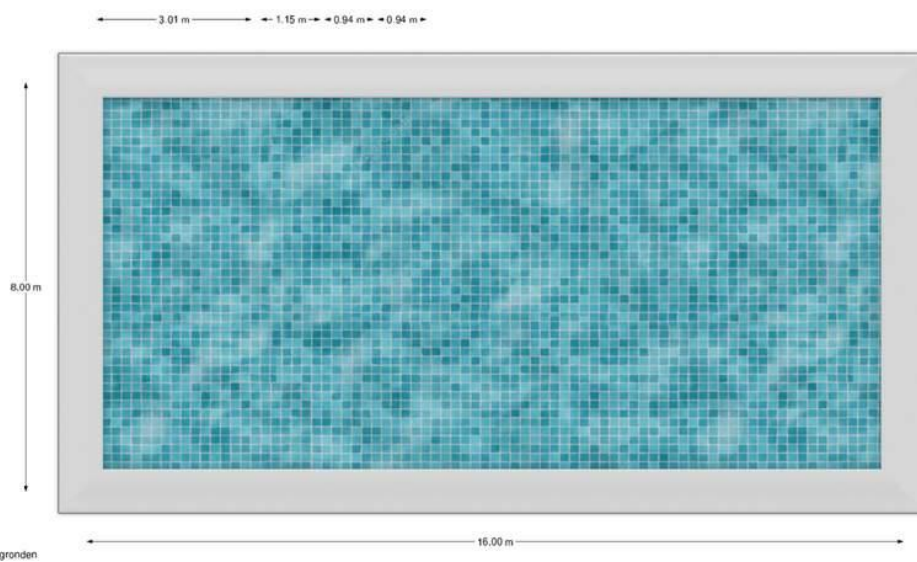
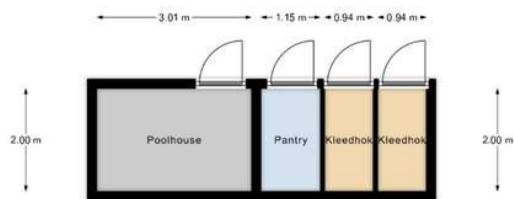


2e Verdieping
 h = 2,27 m
 © Alex Plattegronden









Poolhouse
© Alex Plattgronden

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Wij zijn te bereiken op telefoonnummer 070-5117571 of per e-mail: info@i4housing.nl.

Bij het tot stand komen 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 NEN2580. 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, danwel 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.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit huis meer dan 90 jaar oud is, tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebouw.
- 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. i4 Housing aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuist vermelde gegevens. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.