



Waaldorperlaan 42
2244 BN Wassenaar

€ 2.450.000 k.k.

Vraagprijs	€ 2.450.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Villa, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1922
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Oppervlakte	211m ²
Perceel	1.010m ²
Overig	15m ²
Inhoud	838m ³
Kamers	9
Slaapkamers	6
Badkamers	3
Verdiepingen	4
Voorzieningen	Alarminstallatie, tv-kabel, buitenzonwering, zwembad, airconditioning
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel, Open haard
Ketel	Hr ketel (combi-ketel, eigendom)
Tuin	Tuin rondom

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Walsdorperlaan 42 te Wassenaar – Duindigt / Groenendaal

Aan één van de meest geliefde, groene en exclusieve lanen op de grens van Den Haag en Wassenaar bevindt zich deze uitzonderlijk charmante en uiterst stijlvolle halfvrijstaande villa met verwarmd zwembad, luxe buitenverblijven, vrijstaande dubbele garage en een spectaculair aangelegde tuin rondom. Een zeldzame combinatie van klassieke elegantie, hoogwaardige techniek, privacy, comfort en een ongekend buitenleven op topniveau.

Deze karaktervolle villa uit 1922 is gelegen op een schitterend perceel van ca. 1.050 m² en geniet dankzij de vrije ligging aan drie zijden de gehele dag van optimale zoninval en volledige privacy. Achter de charmante gevel gaat een verrassend royaal familiehuis schuil waar sfeer, luxe en functionaliteit op sublieme wijze samenkomen.

Vanaf het moment van aankomst maakt de woning direct indruk. De elektrisch bedienbare toegangspoort met intercom- en telefoonkoppeling, de royale oprit met parkeergelegenheid voor circa vijf auto's en de vrijstaande garage met dubbele elektrische roldeur creëren een statige en exclusieve entree.

De villa beschikt over een uitzonderlijk hoogwaardig en compleet woonprogramma. De begane grond biedt onder andere twee sfeervolle zitkamers met open haarden, een royale hal met garderobe en gastentoilet, alsmede een indrukwekkende leefkeuken met separate spoelkeuken. De keuken is uitgevoerd met handgemaakte maatwerkkasten, een kookeiland, hoogwaardige apparatuur, Quooker met bruiswaterfunctie, voedselvermalers, vloerverwarming en prachtige gezoete marmeren vloeren. De combinatie van luxe materialen, klassieke details en moderne techniek zorgt voor een bijzonder warme en stijlvolle ambiance.

De gehele parterre en eerste verdieping zijn voorzien van massief eiken vloeren. Dankzij de grote raampartijen en volledig vernieuwde hardhouten kozijnen met HR++ beglazing geniet de woning van een prachtige lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte.

Op de verdiepingen bevinden zich vijf royale slaapkamers, twee luxe badkamers met ligbaden, inloofdouches en separate toiletten, alsmede twee ruime kleedkamers. Eén van de badkamers is voorzien van een luxe Geberit Clean toilet. Daarnaast zijn diverse slaapkamers uitgerust met horren in ramen en deuren zodat comfortabel geventileerd kan worden zonder hinder van insecten.

De villa is technisch uitzonderlijk goed uitgerust. Zo beschikt de woning over een uitgebreid Jung E-net domoticasysteem waarmee vrijwel alle verlichting, dimmers, ledspots en tuinverlichting via smartphone bedienbaar zijn. Verder is het gehele huis voorzien van airconditioning, uitgebreide data- en tv-aansluitingen, een hotel-warmwatersysteem met directe warmwatervoorziening op alle tappunten, hydrofoorinstallatie en waterontharder.

Ook op het gebied van beveiliging is aan alles gedacht. De woning beschikt over een professionele alarminstallatie met meldkamerdoormelding, drie bedienpanelen, uitgebreide camerabewaking met twaalf camera's en live meekijkfunctie via smartphone. Daarnaast zijn alle deuren voorzien van driepuntssluitingen en een gelijksluitend sleutelsysteem.

Het buitenleven van deze villa is werkelijk fenomenaal en doet denken aan een privéresort. De fraai aangelegde tuin beschikt over volwassen bomen, rijke beplanting, meerdere overdekte terrassen, sfeervolle loungeplekken, tuinverlichting rondom en circa 250 m² aan terrassen uitgevoerd in authentieke oude Waaltjes met speciaal voegwerk.

Centraal in de tuin bevindt zich het verwarmde zwembad van ca. 7 x 4 meter met warmtepomp, automatische reiniging en hardstenen randafwerking. Het zwembad en terras zijn volledig afsluitbaar, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

Daarnaast beschikt het perceel over diverse hoogwaardige bijgebouwen en buitenvoorzieningen waaronder:

een volledig uitgerust gastenverblijf met keuken, badkamer, douche en toilet;
een verwarmde schuur voor opslag;
een separate machinekamer voor het zwembad;
een multifunctioneel tuinhuis met keuken, wijnkoelingen, was- en strijkruimte;
een spectaculaire afsluitbare buitenbar met horeca-afzuiginstallatie, BBQ, keuken, tv, koelingen, toilet en urinoir;
een overdekte lounge voor circa tien personen met verwarming;
een verwarmde buiten-eethoek voor acht personen.

De tuin is bovendien voorzien van een volledig geautomatiseerd irrigatiesysteem met circa 30 sproeiers aangesloten op eigen bronwater, alsmede een robotmaaier voor het gazon.

Ook duurzaamheid en comfort zijn zorgvuldig geïntegreerd. Zo zijn de spouwmuren geïsoleerd, is vrijwel alle verlichting uitgevoerd in energiezuinige ledverlichting en beschikt de woning over zeven nieuwe markiezen en twee grote elektrische zonneschermen met verwarming op het voorterras.

De locatie is zonder meer uitstekend te noemen. De Waalsdorperlaan behoort tot één van de meest gewilde woonlocaties van Wassenaar dankzij de unieke combinatie van rust, ruimte, natuur en uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich de duinen, het strand van Scheveningen, natuurgebieden als Meijndel en Clingendael, diverse sportverenigingen, internationale scholen, ambassades en het charmante centrum van Wassenaar.

Een uiterst zeldzame kans om een volledig hoogwaardig uitgeruste en karaktervolle villa met resortachtige tuin, zwembad, luxe buitenverblijven en uitzonderlijk veel privacy te verwerven op één van de mooiste locaties van Wassenaar.

Bijzonderheden:

Schitterende halfvrijstaande villa
Bouwjaar 1922
Gelegen op een perceel van ca. 1.050 m²
Aan drie zijden vrij gelegen
De gehele dag zon
Vrijstaande dubbele garage met elektrische roldeur
Parkeergelegenheid voor circa 5 auto's op eigen terrein
Elektrisch bedienbare toegangspoort met intercom- en telefoonkoppeling
Verwarmd zwembad met warmtepomp en automatische reiniging
Volledig afsluitbaar zwembadgedeelte
Spectaculair aangelegde tuin met optimale privacy
Ca. 250 m² terrassen met oude Waaltjes
Luxe buitenbar met BBQ en horeca-afzuiging
Diverse overdekte en verwarmde buitenruimtes
Volledig gastenverblijf aanwezig
Vijf slaapkamers
Twee luxe badkamers
Twee kleedkamers
Twee open haarden
Luxe leefkeuken met separate spoelkeuken
Massief eiken vloeren

Gezoete marmeren vloeren in keuken en hal
Volledig voorzien van airconditioning
Uitgebreide domotica (Jung E-net)
Professioneel alarmsysteem en camerabewaking
Tv- en data-aansluitingen in alle ruimtes
Vernieuwde hardhouten kozijnen met HR++ glas
Spouwmuurisolatie aanwezig
Waterontharder en hydrofoorinstallatie
Eigen bronwater met geautomatiseerd irrigatiesysteem
Robotmaaier aanwezig
Zeven nieuwe markiezen
Twee grote elektrische zonneschermen
Horren aanwezig bij slaapkamer ramen/deuren
Gelegen op eigen grond
Oplevering in overleg.

Waalsdorperlaan 42, Wassenaar – Duindigt / Groenendaal

Situated on one of the most prestigious, green and exclusive avenues on the border of The Hague and Wassenaar, this exceptionally charming and highly stylish semi-detached villa offers a heated swimming pool, luxurious outdoor living areas, a detached double garage and a spectacularly landscaped garden surrounding the property. A rare combination of classical elegance, high-end technology, privacy, comfort and resort-style outdoor living at the very highest level.

Originally built in 1922, this characterful villa is set on a magnificent plot of approximately 1,050 m² and enjoys complete privacy and sunshine throughout the day thanks to its free position on three sides. Behind the charming façade lies a surprisingly spacious family residence where atmosphere, luxury and functionality blend together seamlessly.

From the moment of arrival, the property immediately impresses. The electrically operated entrance gate with intercom and smartphone connectivity, the generous driveway with parking for approximately five cars and the detached garage with double electric roller doors create a stately and exclusive entrance.

The villa offers an exceptionally complete and luxurious living program. The ground floor features two elegant reception rooms with fireplaces, a spacious entrance hall with wardrobe and guest toilet, as well as an impressive open-plan kitchen with separate preparation kitchen. The bespoke kitchen is fitted with handmade cabinetry, a large island, premium appliances, Quooker tap with sparkling water function, waste disposal systems, underfloor heating and beautiful honed marble flooring. The combination of luxurious materials, classic details and modern technology creates an exceptionally warm and sophisticated ambiance.

Both the ground floor and first floor are fitted with solid oak flooring throughout. Large windows and fully renewed hardwood frames with HR++ insulated glazing provide abundant natural light and a wonderful sense of openness and connection with the outdoors.

The upper floors accommodate five spacious bedrooms, two luxurious bathrooms with bathtubs, walk-in showers and separate toilets, as well as two generous dressing rooms. One of the bathrooms is equipped with a luxury Geberit Clean toilet. In addition, several bedrooms feature integrated mosquito screens in the windows and doors, allowing comfortable ventilation without insects.

Technically, the villa is equipped to an exceptionally high standard. The property features an extensive Jung E-net smart home system controlling lighting, dimmers, LED spotlights and garden illumination via smartphone. The entire house benefits from air conditioning,

comprehensive TV and data connections, a hotel-style hot water circulation system providing instant hot water throughout the property, a hydrofoil pressure system and water softening installation.

Security has also been taken to the highest level. The villa is fitted with a professional alarm system with direct connection to a security control room, three control panels, extensive CCTV surveillance with twelve cameras and remote live viewing via smartphone. Furthermore, all exterior doors are equipped with three-point locking systems and master-keyed locks.

The outdoor living experience is truly spectacular and resembles a private luxury resort. The beautifully landscaped garden features mature trees, rich planting, multiple covered terraces, stylish lounge areas, surrounding garden lighting and approximately 250 m² of terraces finished with authentic reclaimed Dutch paving stones and specialist jointing.

At the center of the garden lies the heated swimming pool measuring approximately 7 x 4 meters, equipped with a heat pump, automatic cleaning system and natural stone edging. The entire pool and terrace area can be fully enclosed, making it ideal for families with young children.

The estate further benefits from numerous high-quality outbuildings and outdoor facilities, including:

- a fully equipped guest house with kitchen, bathroom, shower and toilet;
- a heated storage building;
- a separate swimming pool machine room;
- a multifunctional garden house with kitchen, wine coolers and laundry/ironing facilities;
- a spectacular lockable outdoor bar with professional extraction system, BBQ, kitchen, television, refrigeration, toilet and urinal;
- a covered heated lounge area for approximately ten guests;
- a heated covered outdoor dining area seating eight guests.

The garden is additionally equipped with a fully automated irrigation system with approximately 30 sprinklers supplied by a private water source, as well as a robotic lawn mower.

Sustainability and comfort have also been carefully integrated throughout the property. The cavity walls are insulated, virtually all lighting is energy-efficient LED lighting, and the villa benefits from seven new traditional awnings and two large electrically operated sunshades with heating on the front terrace.

The location is simply exceptional. Waalsdorperlaan is regarded as one of the most desirable residential locations in Wassenaar thanks to its unique combination of tranquility, space, greenery and excellent accessibility. The dunes, the beaches of Scheveningen, the nature reserves of Meijendel and Clingendael, various sports clubs, international schools, embassies and the charming center of Wassenaar are all located within close proximity.

A truly rare opportunity to acquire a fully high-end, character-filled villa with a resort-style garden, swimming pool, luxurious outdoor living spaces and exceptional privacy in one of the finest locations in Wassenaar.

Highlights

- Stunning semi-detached villa
- Built in 1922
- Situated on approximately 1,050 m² of private land
- Free position on three sides

Sunshine throughout the entire day
Detached double garage with electric roller doors
Parking for approximately five cars on private grounds
Electrically operated entrance gate with intercom and smartphone connectivity
Heated swimming pool with heat pump and automatic cleaning system
Fully enclosed pool area
Spectacular landscaped garden with maximum privacy
Approximately 250 m² of terraces with reclaimed Dutch paving stones
Luxury outdoor bar with BBQ and professional extraction system
Multiple covered and heated outdoor living spaces
Fully self-contained guest accommodation
Five bedrooms
Two luxurious bathrooms
Two dressing rooms
Two fireplaces
Luxury open-plan kitchen with separate preparation kitchen
Solid oak flooring
Honed marble flooring in kitchen and entrance hall
Fully air-conditioned
Extensive smart home system (Jung E-net)
Professional alarm and CCTV system
TV and data connections in every room
Renewed hardwood window frames with HR++ insulated glazing
Cavity wall insulation
Water softener and hydrofoil pressure system
Private water source with automated irrigation system
Robotic lawn mower
Seven new traditional awnings
Two large electric sunshades
Mosquito screens installed in bedroom windows and doors
Freehold property
Delivery in consultation.



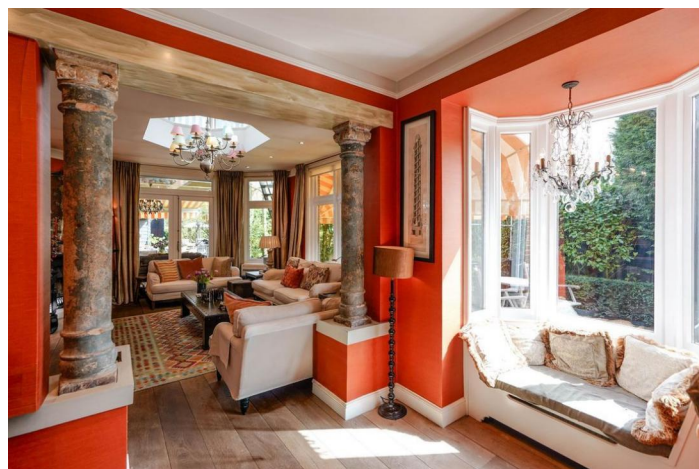




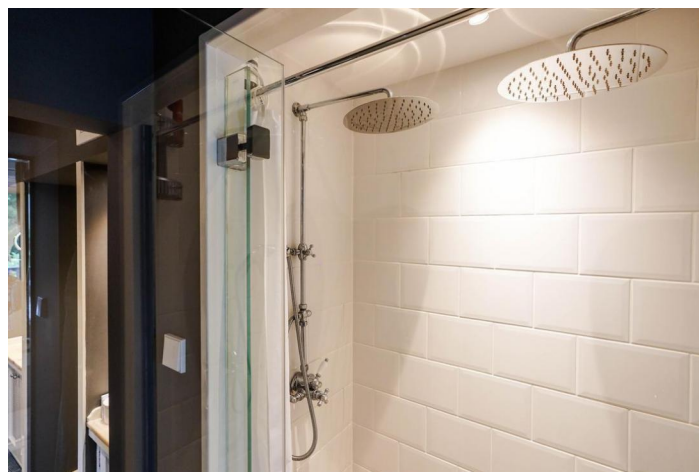
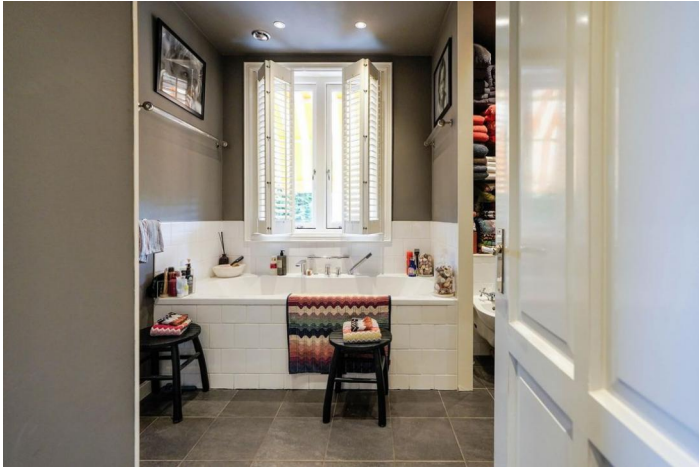


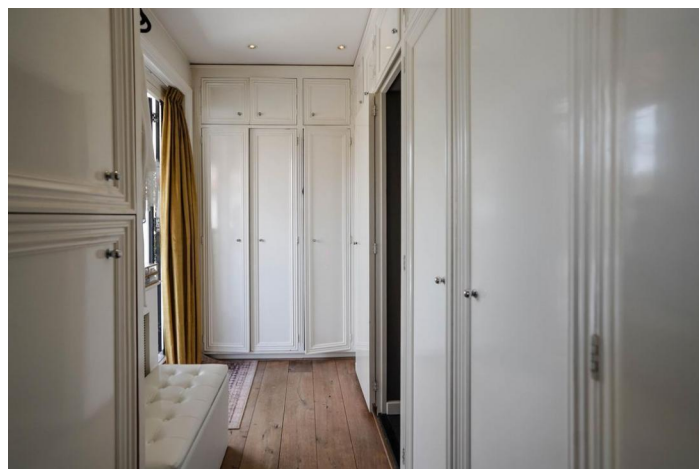








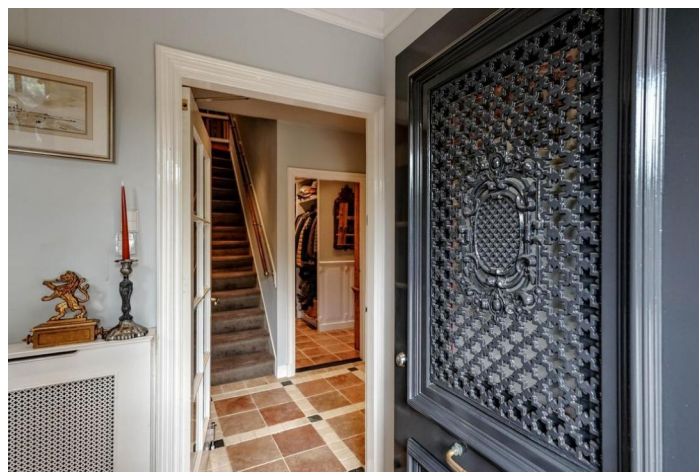








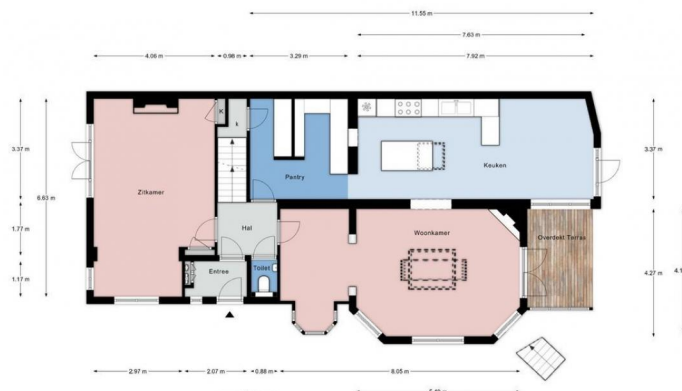




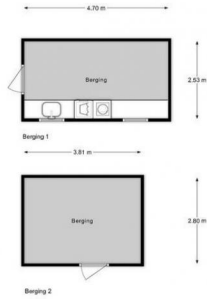




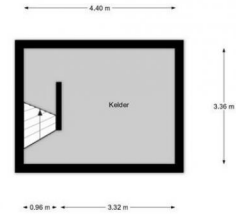
Waaldorperlaan 42, 2244 BN Wassenaar | Perceel (indicatief)



Waaldorperlaan 42, 2244 BN Wassenaar | Begane grond H = 2,63 m



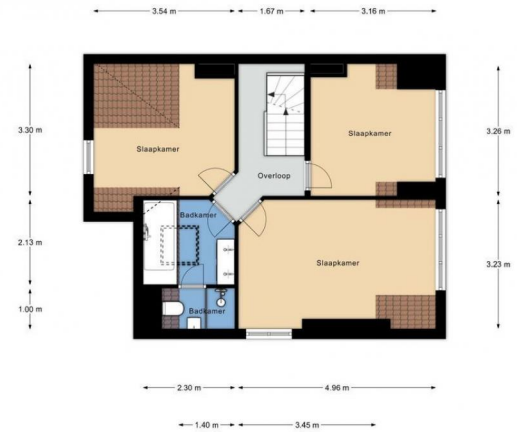
Waalsdorperlaan 42, 2244 BN Wassenaar | Bergingen



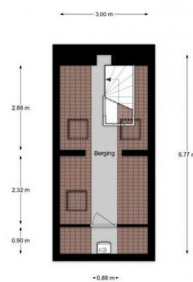
Waalsdorperlaan 42, 2244 BN Wassenaar | Kelder H = 1,87 m



Waalsdorperlaan 42, 2244 BN Wassenaar | 1e Verdieping H = 2,70 m



Waalsdorperlaan 42, 2244 BN Wassenaar | 2e Verdieping H = 2,40 m



Waalsdorperlaan 42, 2244 BN Wassenaar | 3e Verdieping H = 1,78 m