



**SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>



**Van Duivenvoordelaan 73, 2241 SP Wassenaar**

**Vraagprijs € 620.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

### Van Duivenvoordelaan 73, 2241 SP Wassenaar

English text below

Stijlvol gerenoveerde en instapklare eengezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers en zonnige achtertuin!

Deze volledig en hoogwaardig gerenoveerde tussenwoning combineert modern wooncomfort met een uitstekende ligging in een geliefde woonomgeving. De woning is met oog voor detail afgewerkt en beschikt onder meer over een luxe open keuken met kookeiland, vier volwaardige slaapkamers, twee stijlvolle badkamers en een zonnige achtertuin met berging en achterom. Dankzij de uitstekende isolatie, moderne installaties en hoogwaardige afwerking is dit een instapklare gezinswoning waar u jarenlang zorgeloos kunt wonen.

De ligging is ideaal: op korte afstand bevinden zich het gezellige centrum, diverse winkels, basisscholen en middelbare scholen, de internationale- en Amerikaanse school, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen richting onder andere Leiden, Den Haag, Rotterdam en Amsterdam.

#### Indeling

##### Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en modern toilet. De sfeervolle woon- en eetkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en staat dankzij de open indeling in directe verbinding met de luxe keuken. De moderne keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en diverse hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waardoor koken een waar plezier wordt. De openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval en geven toegang tot de fraai aangelegde achtertuin, die gunstig is gelegen op de middag- en avondzon. Achterin de tuin bevinden zich een vrijstaande berging en een praktische achterom.

##### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een separaat toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met een aangrenzende kastenkamer. Centraal op deze verdieping ligt de luxe badkamer, voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel met stijlvol meubel en spiegelkast. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer.

##### Tweede verdieping:

De royale overloop biedt volop bergruimte en beschikt over de opstelplaats voor de wasapparatuur. Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een tweede moderne badkamer, uitgerust met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen, logees of een combinatie van wonen en thuiswerken.

##### Bijzonderheden:

- \* Luxe en instapklare gezinswoning op een uitstekende locatie;
- \* Vier ruime slaapkamers en twee moderne badkamers;
- \* Comfortabele vloerverwarming op de begane grond;
- \* Volledig voorzien van isolerende beglazing;
- \* Gelegen nabij de internationale- en Amerikaanse school, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- \* Alle maten zijn conform NEN2580;
- \* Oplevering in overleg bespreekbaar.



Koopakte:

\* niet-bewoningsclausule (vragenlijst en lijst van zaken zijn niet aanwezig) en ouderdoms-en asbestclausule van toepassing.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Interesse gewekt om deze woning te bezichtigen? Neemt u dan contact op met ons kantoor, voor een bezichtigingsafpraak.

=====

Stylishly renovated and move-in ready family home with four bedrooms, two bathrooms, and a sunny backyard!

This fully and high-quality renovated terraced house combines modern living comfort with an excellent location in a popular residential area. The home has been finished with an eye for detail and features, among other things, a luxury open kitchen with a kitchen island, four full-sized bedrooms, two stylish bathrooms, and a sunny backyard with a storage shed and rear access. Thanks to the excellent insulation, modern installations, and high-quality finish, this is a move-in ready family home where you can live carefree for years to come.

The location is ideal: within a short distance are the lively city center, various shops, primary and secondary schools, the international and American schools, sports facilities, public transport, and major arterial roads towards Leiden, The Hague, Rotterdam, and Amsterdam, among others.

Layout

Ground floor:

Through the entrance, you reach the hall with meter cupboard and modern toilet. The atmospheric living and dining room is equipped with comfortable underfloor heating and, thanks to the open layout, is directly connected to the luxury kitchen. The modern kitchen features a spacious kitchen island and various high-quality Siemens built-in appliances, making cooking a true pleasure. The French doors provide ample natural light and offer access to the beautifully landscaped backyard, which is favorably situated to catch the afternoon and evening sun. At the back of the garden, there is a detached storage shed and a practical rear entrance.

First floor:

The landing provides access to a separate toilet. At the front is the spacious master bedroom with an adjoining walk-in closet. Centrally located on this floor is the luxurious bathroom, equipped with a bathtub, spacious walk-in shower, double sink with stylish vanity unit, and mirrored cabinet. At the rear is the second spacious bedroom.

Second floor:

The spacious landing offers plenty of storage space and includes a spot for laundry appliances. This floor houses two more spacious bedrooms and a second modern bathroom, equipped with a walk-in shower, toilet, and vanity unit. This makes the home ideally suited for larger families, guests, or a combination of living and working from home.

Particulars:

- \* Luxurious and move-in ready family home in an excellent location;
- \* Four spacious bedrooms and two modern bathrooms;
- \* Comfortable underfloor heating on the ground floor;
- \* Fully equipped with insulating glazing;
- \* Located near the international and American schools, shops, public transport, and arterial roads;
- \* All dimensions comply with NEN2580;
- \* Completion date negotiable.



SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Purchase agreement:

\* Non-occupancy clause (questionnaire and list of items are not available) and age and asbestos clause apply.

This non-binding property information has been compiled with the utmost care, but we cannot accept liability for its accuracy. Furthermore, no rights can be derived from the information provided. All information is intended solely for the presentation of the property and is no more than an invitation to make an offer. Any attached floor plans are for illustrative purposes only.

Interested in viewing this property? Please contact our office to schedule a viewing appointment.



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 620.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 431 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 147 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin 60 m <sup>2</sup>
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel
Warmwater	: C.V.-Ketel

## Locatie

Van Duivenvoordelaan 73  
2241 SP WASSENAAR





SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

## Foto's





SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij  
Molenstraat 23  
2242 HT, WASSENAAR  
Tel: 070-2228506  
E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)  
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

## Foto's





SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij  
Molenstraat 23  
2242 HT, WASSENAAR  
Tel: 070-2228506  
E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)  
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

## Foto's





SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

## Foto's





SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

## Foto's





SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij  
Molenstraat 23  
2242 HT, WASSENAAR  
Tel: 070-2228506  
E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)  
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

## Foto's





SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

## Foto's



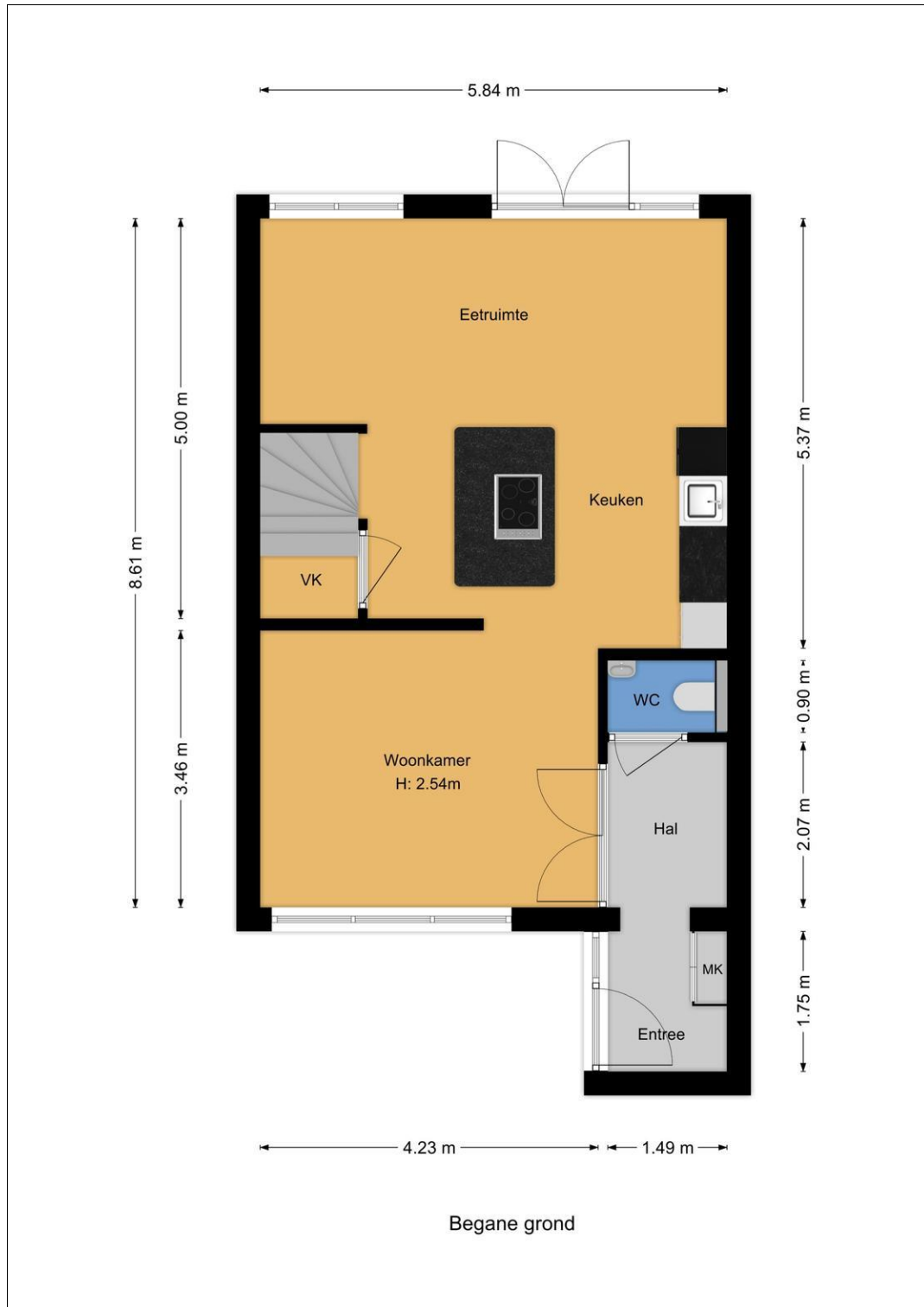


## Plattegrond





## Plattegrond



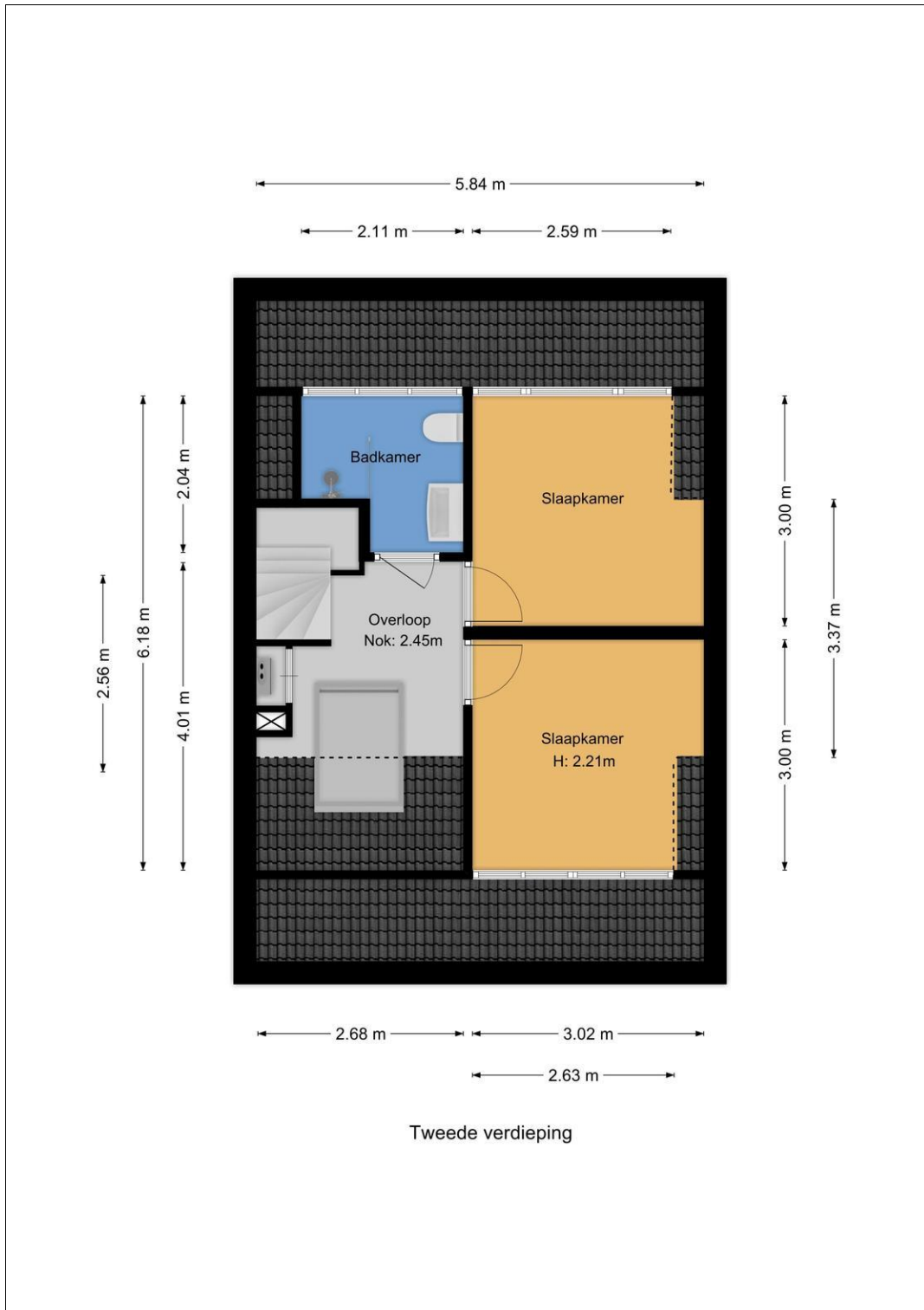


## Plattegrond



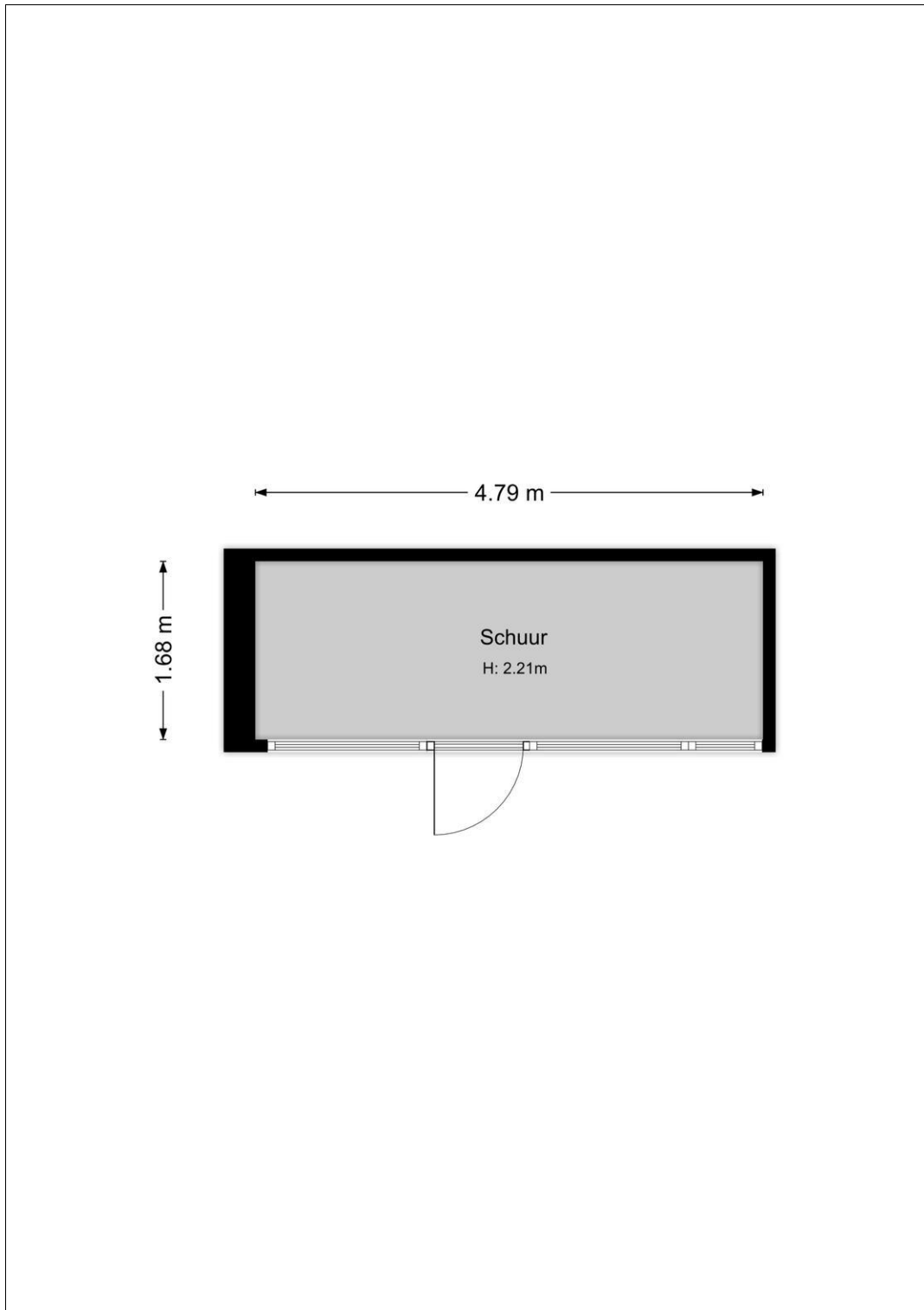


## Plattegrond





## Plattegrond





**SCHEGGETMAN  
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij  
Molenstraat 23  
2242 HT, WASSENAAR  
Tel: 070-2228506

E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)  
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

## Uw makelaar

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

Interesse gewekt om deze woning te bezichtigen? Neemt u dan contact op met ons kantoor, voor een bezichtigingsafspraak.



**Scheggetman Makelaardij**  
**Molenstraat 23**  
**2242 HT, WASSENAAR**  
**Tel: 070-2228506**

**E-mail: [info@scheggetmanmakelaardij.nl](mailto:info@scheggetmanmakelaardij.nl)**