



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>



Hoogheemraadstraat 55, 2241 CD Wassenaar

Huurprijs € 2.950,00 per maand



Omschrijving

Hoogheemraadstraat 55, 2241 CD Wassenaar

ENGLISH TEXT BELOW

Sfeervolle en bijzonder lichte hoekwoning met ruime tuin rondom, schuur en een uitstekende ligging nabij de ASH en ESA.

Op een aantrekkelijke locatie in Wassenaar ligt deze verrassend ruime hoekwoning. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over genoeg buitenruimte aan maar liefst drie zijden.

De woning combineert een royale leefruimte met een prettige, praktische indeling en beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers/doucheruimtes en meerdere buitenruimtes. De nieuwe moderne keuken vormt een aangename verbinding met de leefruimtes en is voorzien van een gezellige ontbijtbar en diverse inbouwapparatuur.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk voor wie waarde hecht aan een goede bereikbaarheid. De woning bevindt zich nabij de American School of The Hague (ASH) en ESTEC, terwijl ook diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn. Het centrum van Wassenaar met zijn winkels, restaurants en dagelijkse voorzieningen bevindt zich eveneens op korte afstand. Ook Den Haag, Leiden en de kust zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast en toilet. De royale woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en staat direct in verbinding met de achtertuin. Hierdoor ontstaat een prettige, open sfeer waarbij binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de lichte eetkamer, eveneens met toegang tot de tuin. De verschillende zichtlijnen en de vele ramen zorgen hier voor een aangename hoeveelheid daglicht.

De nieuwe moderne (afgesloten) keuken is praktisch ingericht en beschikt over een gezellige ontbijtbar, diverse inbouwapparatuur en een separate dubbele koelkast. Een fijne plek voor een snel ontbijt, een kop koffie of juist uitgebreid koken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een directe toegang tot het terras en vormt daarmee een bijzonder prettige en rustige ruimte. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel.

Aan de voorzijde bevindt zich een zeer zonnige slaapkamer, die dankzij de prettige lichtinval een aangename en veelzijdige ruimte biedt.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een royale en eveneens zeer lichte derde slaapkamer. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping de wasmachine en droger.

Een separate douche met wastafelmeubel en een afzonderlijk toilet maken deze verdieping bijzonder praktisch en compleet.

Buitenleven rondom de woning

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woning, maar ook via de zijkant van het huis. U treft hier tevens een ruime schuur voorzien van elektra en een overkapping.



Bijzonderheden:

- Royale woning met 3 slaapkamers en nieuwe keuken;
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel;
- Woning is volledig voorzien van dubbele beglazing;
- De huurprijs is exclusief kosten voor gas, water, elektra en overige (Gemeentelijke) heffingen (zelf aan te vragen door huurder)
- Gunning eigenaar
- Minimaal één maand waarborgsom
- Huisdieren in overleg (waarborgsom minimaal twee maanden)

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

An inviting and exceptionally bright corner house featuring a spacious garden wrapping around the property, a shed, and an excellent location near ASH and ESA.

This surprisingly spacious corner house is situated in an attractive location in Wassenaar. Thanks to its corner position, the property boasts ample outdoor space on no fewer than three sides.

The home combines generous living areas with a pleasant, practical layout, featuring three bedrooms, two bathrooms/shower rooms, and multiple outdoor spaces. The new, modern kitchen connects seamlessly with the living areas and includes a cozy breakfast bar and various built-in appliances.

The location is particularly appealing for those who value good accessibility. The house is situated near the American School of The Hague (ASH) and ESTEC, with easy access to major arterial roads. Wassenaar's town center—offering shops, restaurants, and daily amenities—is also just a short distance away. The Hague, Leiden, and the coast are easily accessible as well.

Layout:

The entrance leads into a spacious hallway containing the utility cupboard and a toilet. Thanks to large windows, the generous living room is wonderfully bright and connects directly to the back garden, creating a pleasant, open atmosphere where indoor and outdoor living blend naturally.

The bright dining room is located on the side of the house and also offers access to the garden. Varied sightlines and numerous windows ensure an abundance of natural light in this area.

The new, modern (separate) kitchen is practically designed and features a cozy breakfast bar, various built-in appliances, and a separate double refrigerator—a perfect spot for a quick breakfast, a cup of coffee, or elaborate cooking. First floor:

The first floor houses two bedrooms and the bathroom. The rear bedroom offers direct access to the terrace, making it a particularly pleasant and quiet space. The bathroom is fully equipped with a bathtub, separate shower, toilet, and vanity unit.

At the front, there is a very sunny bedroom; thanks to the lovely natural light, it serves as a pleasant and versatile space.

Second floor:

The second floor features a spacious and—like the others—very bright third bedroom. The washing machine and dryer are also located on this floor.

A separate shower with a vanity unit and a separate toilet make this floor particularly practical and well-equipped.

Outdoor living:

The back garden is accessible from the house as well as via the side of the property. Here, you will also find a spacious



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

shed equipped with electricity and a covered area.

Key features:

- Spacious home with 3 bedrooms and a new kitchen;
- Bathroom with bathtub, shower, toilet, and vanity unit;
- Fully double-glazed;
- Rent excludes costs for gas, water, electricity, and other (municipal) levies (to be arranged by the tenant);
- Subject to landlord approval;
- Minimum security deposit of one month's rent;
- Pets allowed upon consultation (minimum security deposit of two months' rent).

Interested in viewing this property? Please contact our office to schedule an appointment!



SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Kenmerken

Huurprijs	: € 2.950,00 per maand
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 360 m ³
Perceel oppervlakte	: 205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 112 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 112 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C

Locatie

Hoogheemraadstraat 55

2241 CD WASSENAAR





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

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

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: 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

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: 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
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

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

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Foto's





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

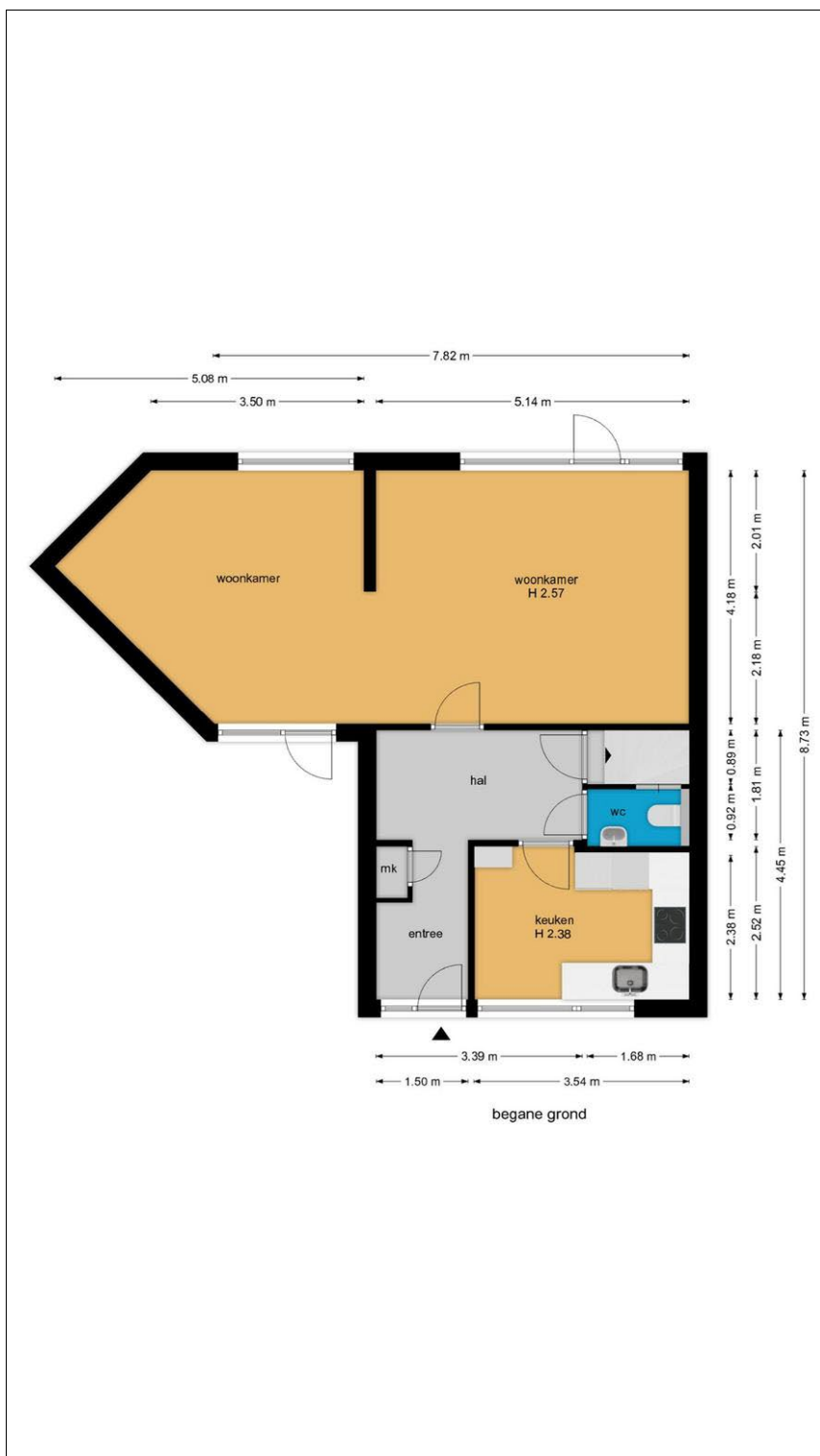
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

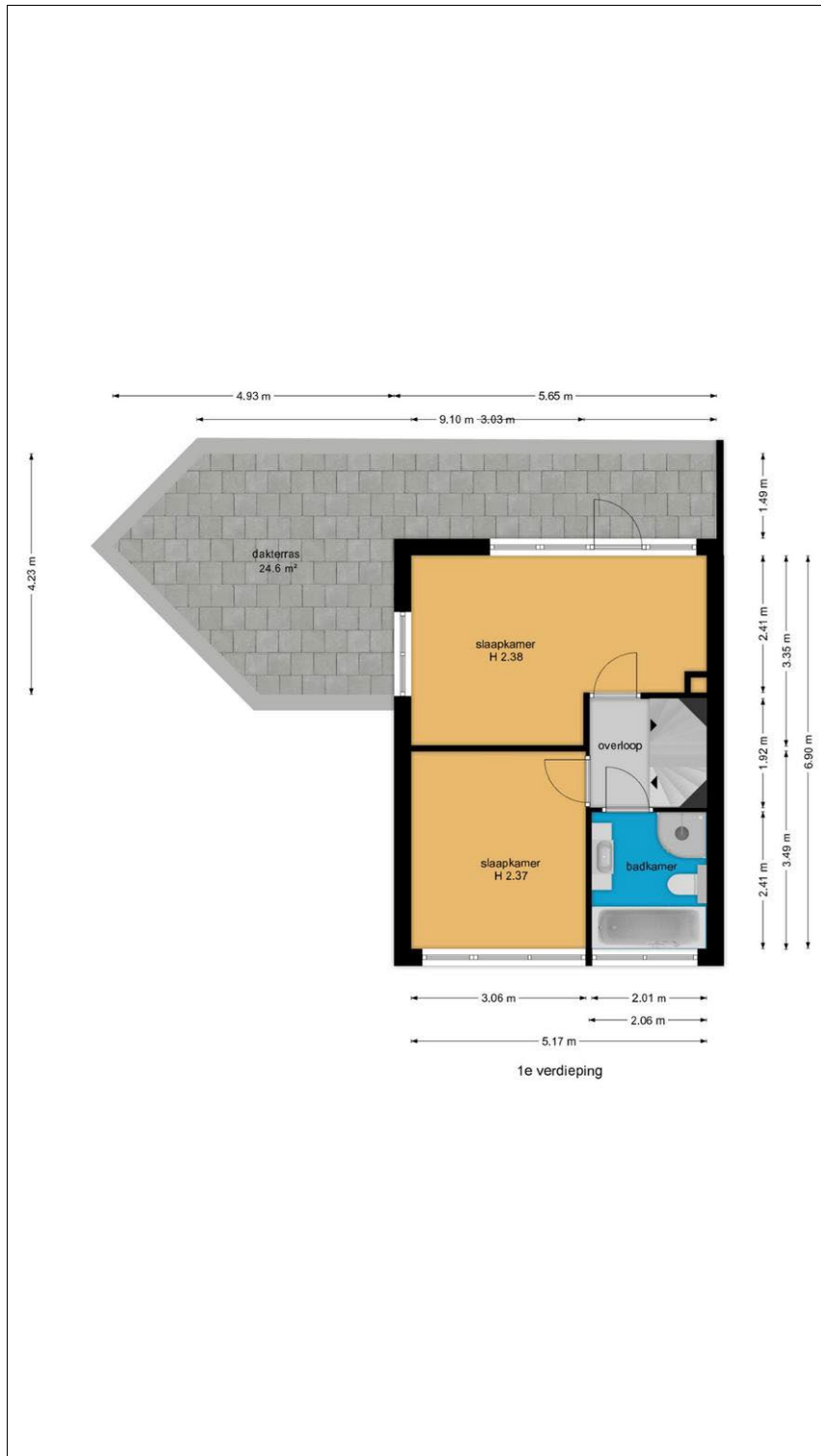
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

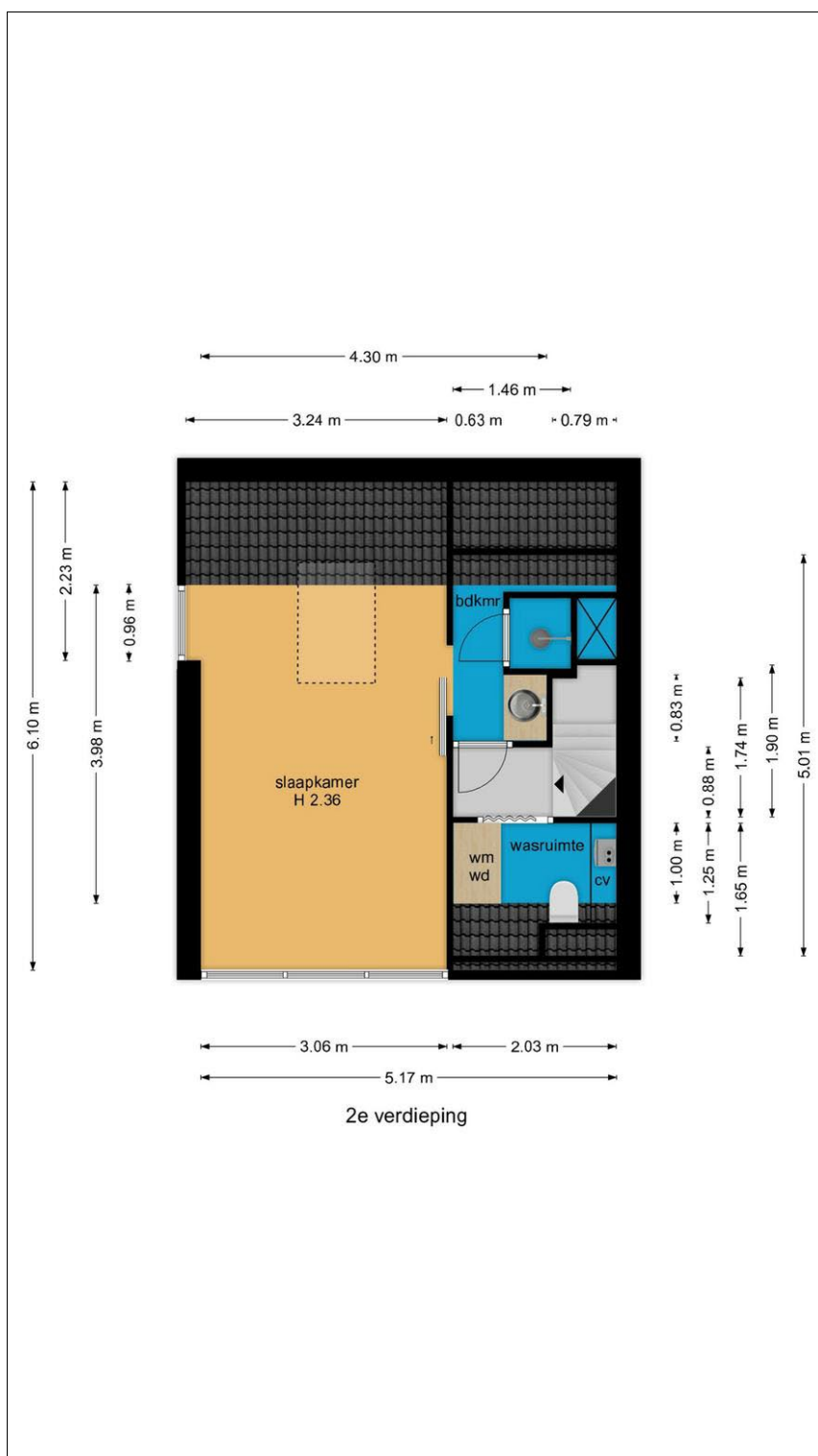
<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond





Plattegrond





SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

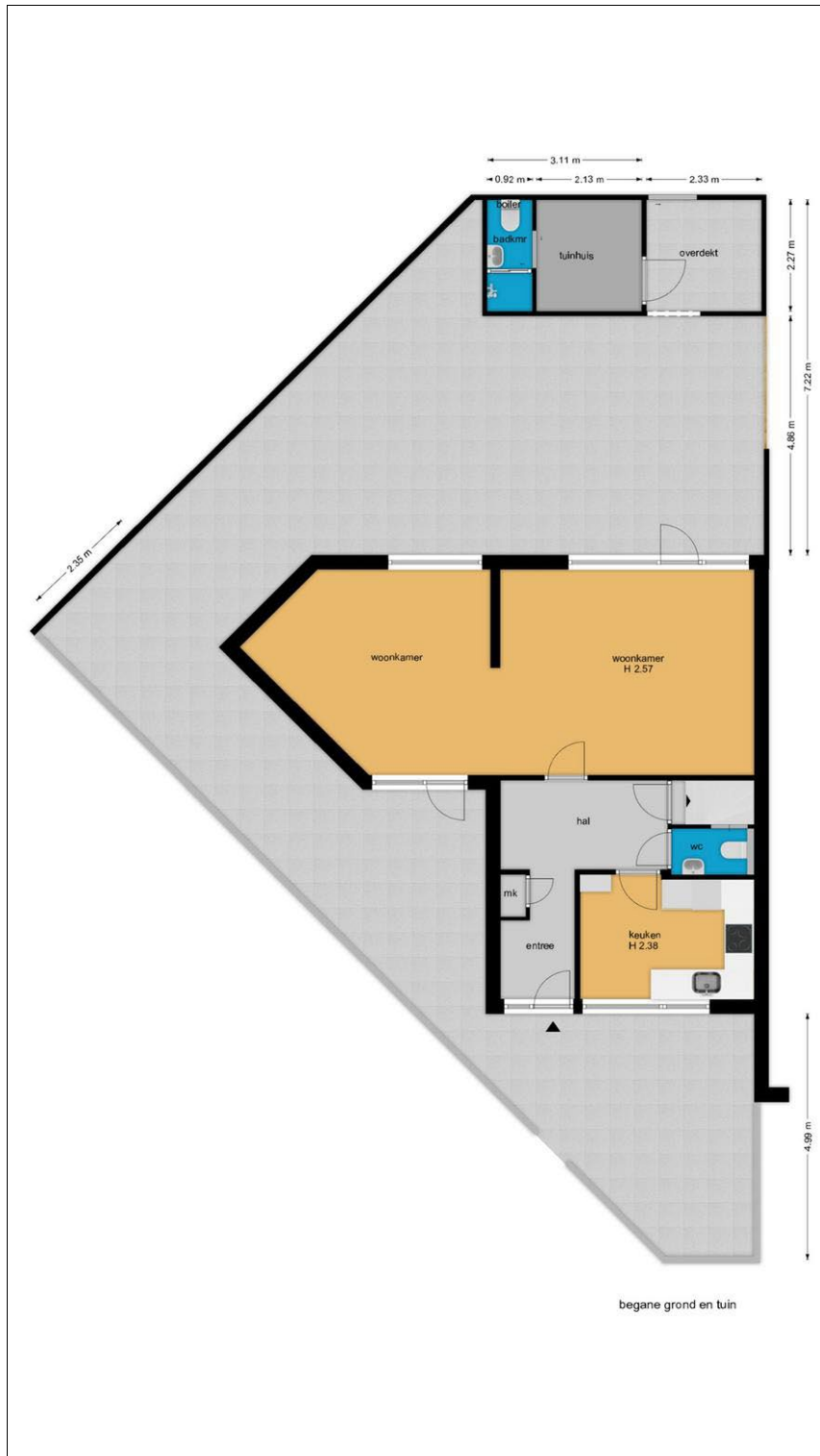
2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: info@scheggetmanmakelaardij.nl

<https://www.scheggetmanmakelaardij.nl>

Plattegrond





**SCHEGGETMAN
MAKELAARDIJ**

Scheggetman Makelaardij

Molenstraat 23

2242 HT, WASSENAAR

Tel: 070-2228506

E-mail: 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