Acacialaan 2
Wassenaar

Wonen met allure!



Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning.
Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property.
This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.



Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?
Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

This is us, who are you?
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.













Acacialaan 2

2243 BW | Wassenaar







Een korte introductie

4SALE - WONEN MET ALLURE!
Prachtige vrijstaande en sfeervolle villa met 484m2 woonoppervlak op een heel goed te onderhouden perceel van 1620m2.

Vanuit de woonkeuken en living beschikt deze woning over een schitterend en weids uitzicht over het terras en de achtertuin. De woning heeft een moderne en luxe uitstraling, doch met behoud van het karakter van de villa, met een ietwat Engelse invloed.

Laat je verrassen door het prachtige entree met houten trapopgang, 6 slaapkamers, waarvan 5 met een eigen riante badkamer ensuite, maar allen airconditioning, ingebouwde speakers en op maat gemaakte kasten.
De vloerverwarming in alle badkamers, het entree en de woonkeuken zorgt voor warme voeten tijdens de koude wintermaanden!

- **Bouwjaar 1930**
- **Woonoppervlakte 484 m²**
- **Perceeloppervlakte 1.620 m²**
- **6 slaapkamers en 5 badkamers**
- **Gehele woning beschikt over airconditioning**
- **Domotica systeem aanwezig**
- **De tuin is ingericht met tuinbesproeiing en water drainage (pompput)**
- **Super snel internet systee met CAT 6 bedrading**
- **Ouderdomsclausule van toepassing**





Wooncomfort

WONEN EN WERKEN
Acacialaan 2 biedt je, naast het 'reilen en zeilen' van het gezin, ook veel werkplezier.
De riante werkkamer (tevens te gebruiken als slaapkamer) biedt de ideale mogelijkheid om je in alle rust terug te trekken en te focussen op werk. Door de ruime opzet van de kamer is informeel werk overleg ook goed mogelijk.
De hoofd slaapkamer is ingedeeld met openslaande deuren naar het balkon, een sfeervol open haard, ruime inloop kleding kamer en aansluitend de mooi opgezette badkamer met stoomdouche & een apart toilet.
Aan de andere kant van de werkkamer bevindt zich een slaapkamer, wat de huidige eigenaren de 'zen' kamer, of ook wel 'stilte' kamer noemen. Slapen en verblijven in alle rust.
Het aparte gastenvertrek op de begane grond biedt ook veel privacy. Niemand zal of wordt hierdoor gestoord.

ETEN EN DRINKEN
Een formeel diner of officiële aangelegenheid komt in deze woning prima tot zijn recht!
De aparte eetkamer aan de voorzijde van de woning biedt toegang voor een wat groter gezelschap en heeft een gas open haard. In de gezellige woonkeuken kan men heerlijke gerechten bereiden met gebruik van het spoeleiland, de diverse ingebouwde Miele installaties en breed opgezette keukenkasten.
Verder is de keuken ingericht met o.a. 2 vaatwassers, een brede oven en een Amerikaanse afval vermaler.
Ook hier kan heerlijk worden gegeten en gedronken aan de eettafel en verplaatst je met heel het gezelschap gemakkelijk naar het buitenterras, als het zonnetje schijnt!

FIJN OM IN HUIS TE HEBBEN
Een wasruimte met uitgebreide kastenindeling en de mogelijkheid om het wasgoed te drogen of uit te hangen. Met alle op maat gemaakte kasten blijft er nog weinig opslagruimte te wensen over. Desalniettemin beschikt deze villa ook over een vliering voor de 'weinig te gebruiken' spullen. Opslag van wijn en andere zaken zijn goed onder te brengen in de ruime kelder, wat tevens de opstelplaats is van diverse installaties.

PARKEREN
De villa is goed toegankelijk en beschikt over een ruime carport voor 2 auto's op eigen terrein. Nooit meer bevroren ramen tijdens de winterse maanden! Daarnaast is het makkelijk in- en uitrijden, met 1 druk op de knop voor het openen van de brede toegang.

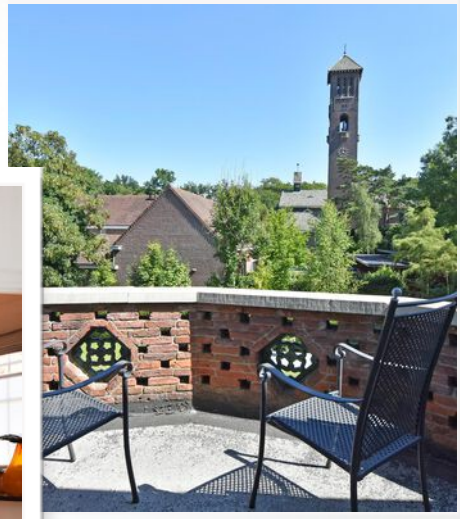
OMGEVING
De villa bevindt zich in het zuidelijk deel van de welbekende buurt 'Drie Papegaaien" en ligt tussen het centrum van Wassenaar en Den Haag in. Een toenmalige eis was dat de villa's onderling minimaal 10 meter afstand bewaarden. Dit uit zich in grote kavels met veel monumentaal groen en een zeer rustig straatbeeld. Zij maken deel uit van de oude historische lanenstructuur van Wassenaar. Hierlangs zijn ook vrije fietspaden gelegen. De woning bevindt zich nabij Landgoed Rust en Vreugd, met ruim 60 ha vrij wandelgebied. Diverse uitvalswegen en openbaar vervoer zijn om de hoek te vinden. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten in de nabije omgeving waaronder HGC, Groen Geel en Tennispark LTC Oud Wassenaar. Naast de basisscholen, bevinden zich The American School en the British school ook in de buurt. Wil je lekker gaan winkelen, dan kun je goed terecht bij Westfield Mall of the Netherlands of het centrum van Den Haag in!

A first impression

4SALE - LIVING IN LUXURY!
Beautiful detached and attractive villa with 484m2 of living space and a very well-maintained plot of 1620m2.
From the kitchen and living area, this house has a beautiful and panoramic view over the terrace and the backyard.
The house has a modern and luxurious look, while retaining the character of the villa, with a somewhat English influence.

Be surprised by the beautiful entrance with wooden staircase, 5 bedrooms all with their own spacious bathroom ensuite, air conditioning, built-in speakers and custom-made cabinets.
The underfloor heating in all bathrooms, the entrance and the kitchen ensures warm feet during the cold winter months!

- **Built in 1930**
- **Living area 484 m2**
- **Plot area 484 m2**
- **6 bedrooms and 5 bathrooms**
- **Entire house has air conditioning**
- **Domotics system present**
- **The garden is equipped with garden irrigation and water drainage (pump well)**
- **Super fast internet system with CAT 6 wiring**
- **Old age clause applicable**





Living experience

LIVING AND WORKING
Acacialaan 2 offers you, in addition to daily life of the family, also a lot of fun to actually work.
On the 1st floor it is very well possible to retreat in your own office. Due to the spacious layout of the room, informal work consultation is definitely an option too! The master bedroom is divided with patio doors to the balcony, an attractive fireplace, spacious walk-in dressing room and then the beautifully designed bathroom with a.o. a steam shower and separate toilet. On the other side of the office is a bedroom, which is being called the 'zen' room, or also the 'silent' room. Sleep and stay in peace. The separate guest room on the ground floor also offers a lot of privacy. No one will or will be disturbed!

FOOD AND DRINKS
A formal dinner or official affair feels as natural in this house! The separate dining room at the front of the house offers access for a large group and has a warm gas fireplace. In the cozy kitchen diner you can prepare delicious dishes using the sink island, the various built-in Miele installations and wide kitchen cabinets. The kitchen is also equipped with 2 dishwashers, a wide oven and an American waste crusher. Here too, you can enjoy delicious food and drinks at the dining table and you can easily move to the outside terrace when the weather looks inviting!

NICE TO HAVE AT HOME
A laundry room with extensive cupboard layout and the possibility to dry or hang out your laundry. With all the custom-made cabinets, little storage space remains to be desired. Nevertheless, this villa still has a loft for the 'little to use' items. Storage of wine and other items can be easily accommodated in the spacious cellar, which is also the location of various installations.

PARKING
The villa is easily accessible and has a spacious carport for 2 cars on its own property. No more frozen windows during the winter months! In addition, it is easy to drive in and out, with 1 push of a button to open the wide access.

SURROUNDINGS
The villa is located in the southern part of the well-known neighborhood 'Drie Papegaaien' and is located between the center of Wassenaar and The Hague. A requirement at the time was that the villas kept a minimum distance of 10 meters from each other. This is expressed in large plots with lots of monumental greenery and a very quiet streetscape. They are part of the old historic avenue structure of Wassenaar. Free bicycle paths are also located along this. The house is located near Landgoed Rust en Vreugd, with more than 60 hectares of free walking area. Various roads and public transport are just around the corner. In addition, there are various sports facilities in the vicinity, including HGC, Groen Geel and Tennis Park LTC Oud Wassenaar. In addition to the primary schools, The American School and the British School are also located nearby. If you want to go shopping, you can go to the sparkling Westfield Mall of the Netherlands or of course the well known center of The Hague!





















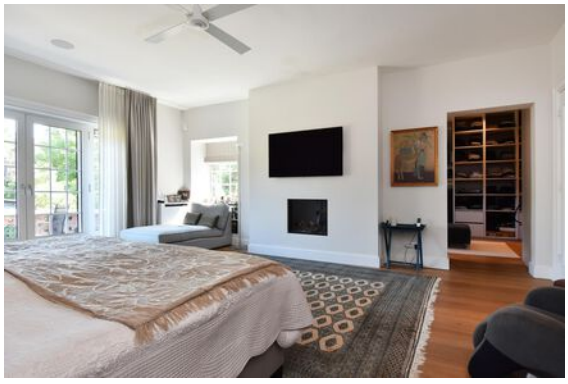






















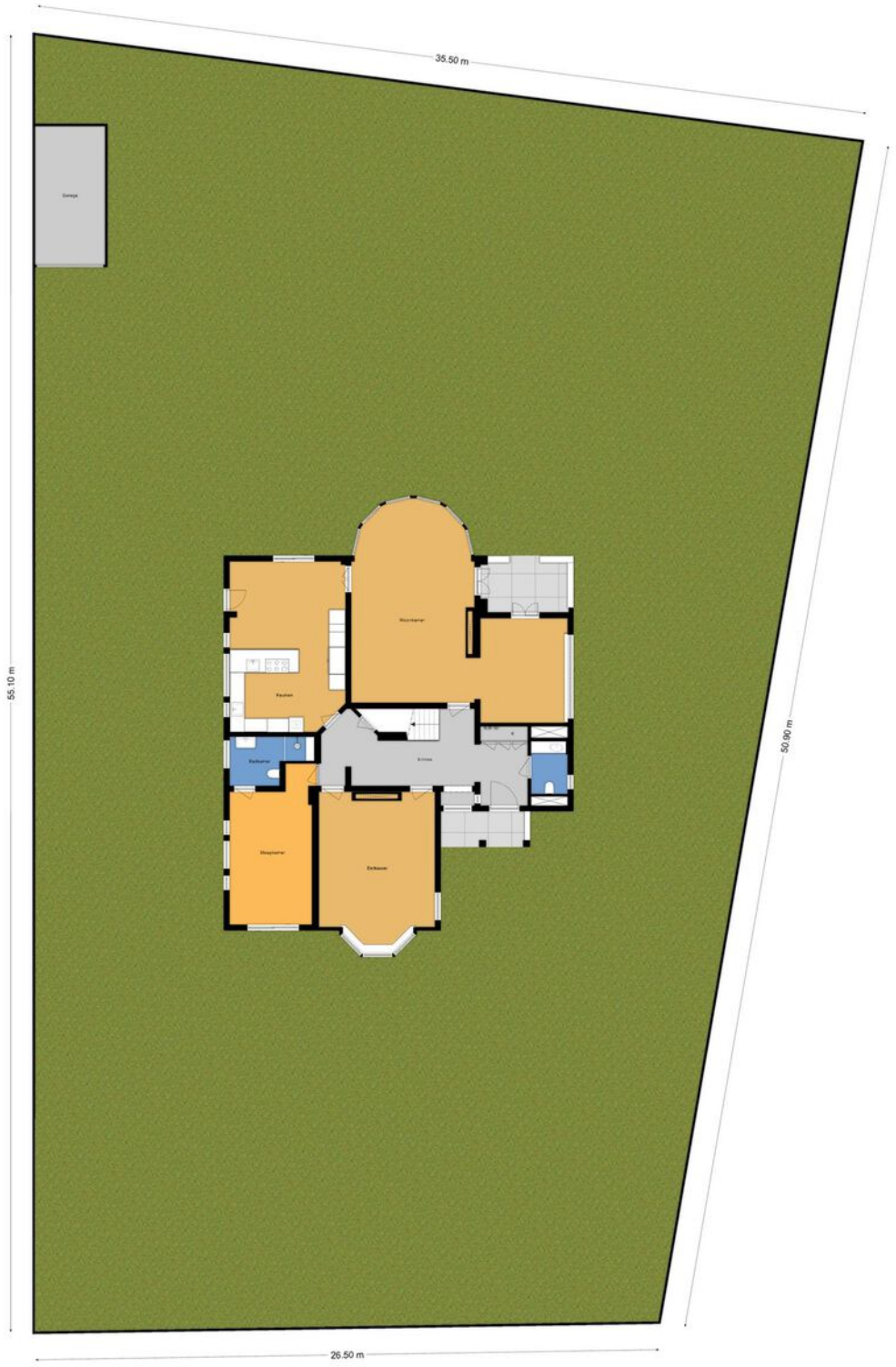






Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



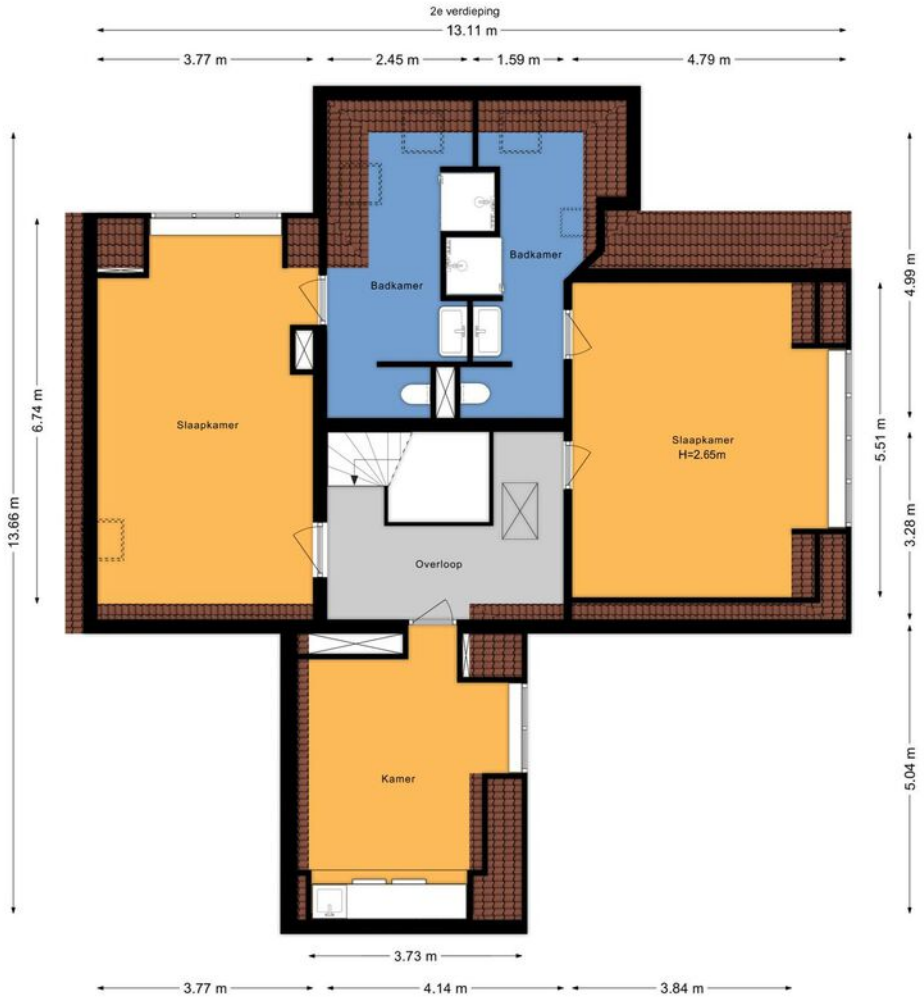
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



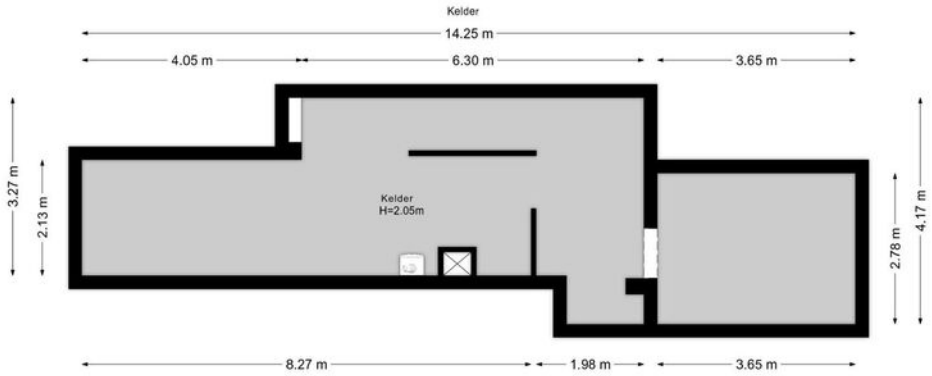
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



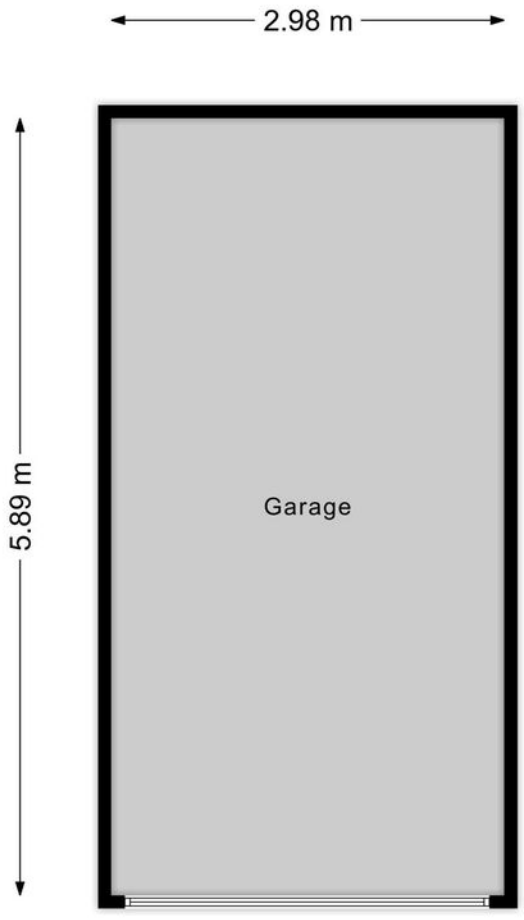
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



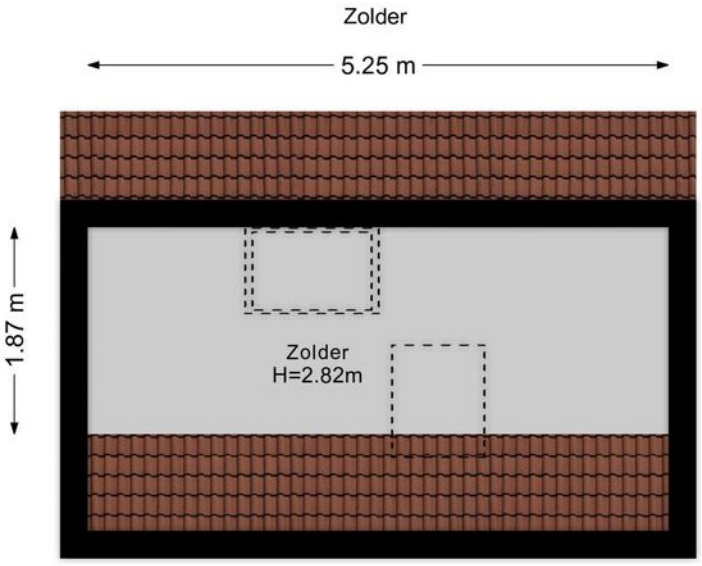
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

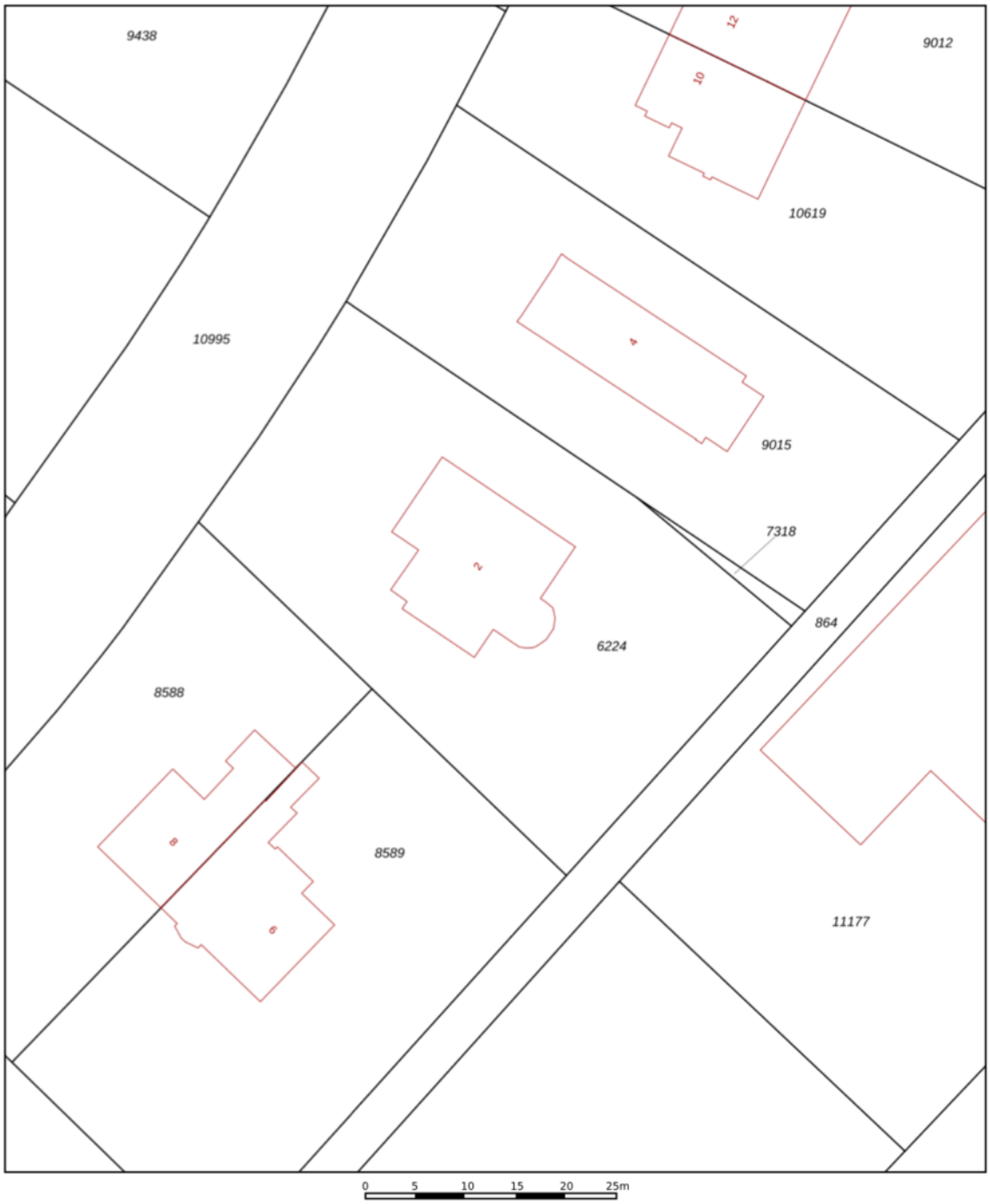
Ontdek deze villa
Discover this villa



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: CvS



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wassenaar
Sectie	F
Perceel	6224

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.

kadaster

Details

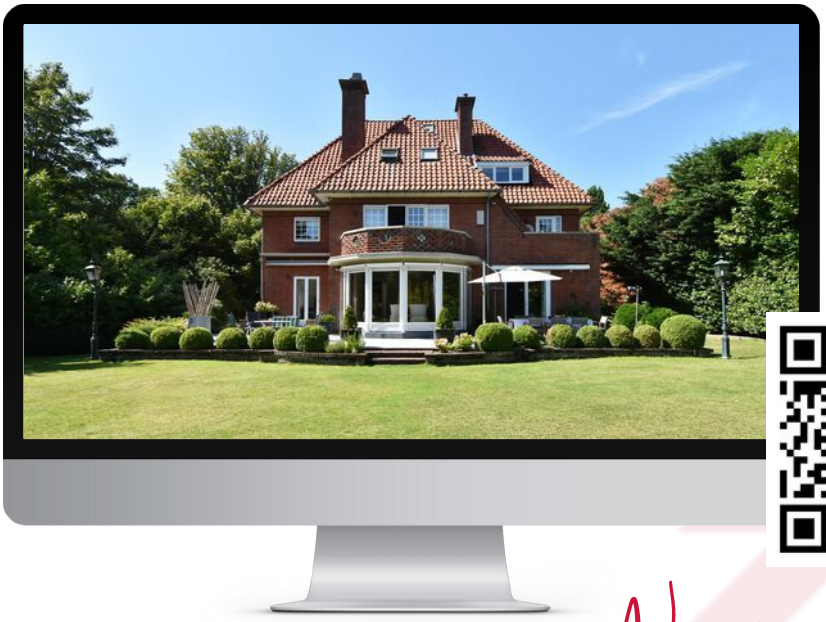
Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	12 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	1800 m^3
Perceeloppervlakte	1620 m^2
Gebruikersoppervlakte	484 m^2
Bouwjaar	1930
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Op eigen terrein, openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel F
Vraagprijs	€ 3.250.000,- k.k.

Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	12 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	1800 m^3
Plot area	1620 m^2
Living space	484 m^2
Contruction year	1930
Surface area	On a quiet road, in residential area, unobstructed view, sheltered location
Garden	Garden all around
Parking	On private property, public parking
Details	Energy label F
Asking price	€ 3,250,000,- kk

Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information

i4 you!

Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact

i4 Housing

Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:

Voorwaarden

Bij het totstandkomen 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 NVM-meetinstructie. 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, dan wel 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. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. 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.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.