



Scan mij!



**Van Duivenvoordelaan 21 A,  
2241 SM, Wassenaar**

**€ 650.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Drive-in woning</b>   | ● Energielabel | <b>E</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>161 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>6</b> |

**Meer weten over over deze woning?**  
[www.vanduivenvoordelaan21a.nl](http://www.vanduivenvoordelaan21a.nl)

# SCOOP

## Kenmerken

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Aanvaarding         | In overleg         |
| Bouwjaar            | 1969               |
| Soort bouw          | Drive-in woning    |
| Woonoppervlakte     | 161 m <sup>2</sup> |
| Inhoud              | 520 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers       | 6 kamers           |
| Aantal slaapkamers  | 4 slaapkamers      |
| Aantal woonlagen    | 3 woonlagen        |
| Energielabel        | E                  |
| Verwarming          | CV ketel           |
| Warm water          | CV ketel           |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren  |
| Garage              | Aangebouwd steen   |
| Soort dak           | Plat dak           |

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| Onderhoud binnen    | Goed                                                           |
| Onderhoud buiten    | Goed                                                           |
| Permanente bewoning | Ja                                                             |
| Huidige bestemming  | Bewoning                                                       |
| Voorzieningen       | Kabel TV, Garage, Tuin, Schuur/berging, Mechanische ventilatie |
| Gemeente            | Wassenaar                                                      |





## Omschrijving

EEN UITGEBOUWDE HOEKWONING (161m<sup>2</sup>) MET 4 SLAAPKAMERS, 2 WOONKAMERS EN 2 BADKAMERS.

Deze ruime hoekwoning aan de Van Duivenvoordelaan 21 A in Wassenaar biedt een unieke combinatie van comfort, ruimte en flexibiliteit. Perfect voor gezinnen of voor wie wonen en werken wil combineren.

### Highlights:

- Uitgebouwde hoekwoning met garage en parkeerplaats op eigen terrein
- Vier slaapkamers, twee badkamers en twee woonkamers
- Extra brede achtertuin op het noordwesten met schuur en achterom
- Uitbouw met lichtstraat en schuifpui
- Nieuwe open keuken (2023) met moderne apparatuur
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen

De woning biedt een flexibele indeling verdeeld over drie verdiepingen, waaronder een uitgebouwde woonkamer met keukenblok, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een lichte living met nieuwe keuken voorzien van alle apparatuur op de eerste verdieping, en drie slaapkamers plus een luxe badkamer op de tweede verdieping.

De woning aan de Van Duivenvoordelaan 21 A in Wassenaar is gelegen in een kindvriendelijke buurt, het noordoostelijke deel van de gemeente, dat bekend staat om zijn rustige en gezinsvriendelijke omgeving. De woning is centraal gelegen, op loopafstand van scholen, winkels (Albert Heijn/Digros/Aldi) en openbaar vervoer, waardoor het ideaal is voor gezinnen en mensen die waarde hechten aan gemakkelijke toegang tot dagelijkse voorzieningen.

Wassenaar zelf is een unieke gemeente in de Randstad, gekenmerkt door een gevarieerd landschap van duinen, bossen en weilanden. De gemeente biedt veel mogelijkheden voor recreatie, zoals wandelen door de bossen en duinen, en het nabijgelegen strand. De historische buitenplaatsen en villa's in de omgeving geven de gemeente een charmant karakter. Wassenaar maakt deel uit van het Pact van Duivenvoorde, een samenwerkingsverband met omliggende gemeenten om het buitengebied vitaal en toegankelijk te houden.

De nabijheid van Den Haag en andere steden in de regio maakt Wassenaar ook aantrekkelijk voor mensen die een rustige woonomgeving combineren met gemakkelijke toegang tot stedelijke voorzieningen. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is op slechts enkele minuten rijden, waardoor het ook een ideale locatie is voor forensen.

Of u nu op zoek bent naar een ruim familiehuis of een woning met mogelijkheden voor dubbele bewoning of een thuishkantoor, deze recent gerenoveerde woning biedt het allemaal. Kom en ervaar de vele mogelijkheden die deze veelzijdige woning te bieden heeft.

### Bijzonderheden:

- 161 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Uitgebouwde begane grond
- CV ketel 2009
- Garage en parkeren op eigen terrein
- de verkoopvoorwaarden van SCOOP makelaardij zijn van toepassing
- de Vragenlijst, de Lijst van zaken en overige documenten van de woning zijn opgenomen in de Dataroom van Eerlijk Bieden



---

AN EXTENDED CORNER HOUSE (161m2) WITH 4 BEDROOMS, 2 LIVING ROOMS AND 2 BATHROOMS.

This spacious corner house at Van Duivenvoordelaan 21 A in Wassenaar offers a unique combination of comfort, space, and flexibility. Perfect for families or for those who want to combine living and working.

Highlights:

- Extended corner house with garage and parking on private property
- Four bedrooms, two bathrooms, and two living rooms
- Extra wide backyard facing northwest with shed and rear access
- Extension with skylight and sliding doors
- New open kitchen (2023) with modern appliances
- Almost entirely equipped with double glazing in plastic frames

The house offers a flexible layout spread over three floors, including an extended living room with kitchenette, a bedroom, and bathroom on the ground floor, a bright living area with a new fully equipped kitchen on the first floor, and three bedrooms plus a luxurious bathroom on the second floor.

The property at Van Duivenvoordelaan 21 A in Wassenaar is located in a child-friendly neighborhood, in the northeastern part of the municipality, known for its quiet and family-friendly environment. The house is centrally located, within walking distance of schools, shops (Albert Heijn/Digros/Aldi), and public transport, making it ideal for families and people who value easy access to daily amenities.

Wassenaar itself is a unique municipality in the Randstad, characterized by a varied landscape of dunes, forests, and meadows. The municipality offers many opportunities for recreation, such as walking through the forests and dunes, and the nearby beach. The historic country estates and villas in the area give the municipality a charming character. Wassenaar is part of the Pact van Duivenvoorde, a collaboration with surrounding municipalities to keep the rural area vital and accessible.

The proximity to The Hague and other cities in the region also makes Wassenaar attractive for people who combine a quiet living environment with easy access to urban amenities. The nearest main road is only a few minutes' drive away, making it an ideal location for commuters as well.

Whether you're looking for a spacious family home or a property with possibilities for dual occupancy or a home office, this recently renovated house offers it all. Come and experience the many possibilities this versatile home has to offer.

Special features:

- 161 m2 living area
- Extended ground floor
- Central heating boiler 2009
- Garage and parking on private property
- The sales conditions of SCOOP real estate agency apply
- The Questionnaire, List of items, and other documents of the property are included in the Dataroom of 'Eerlijk Bieden'

# SCOOP

Heeft u interesse in  
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **06 83082631**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.vanduivenvoordelaan21a.nl](http://www.vanduivenvoordelaan21a.nl)**

# SCOOP

## Foto's



# SCOOP



# SCOOP



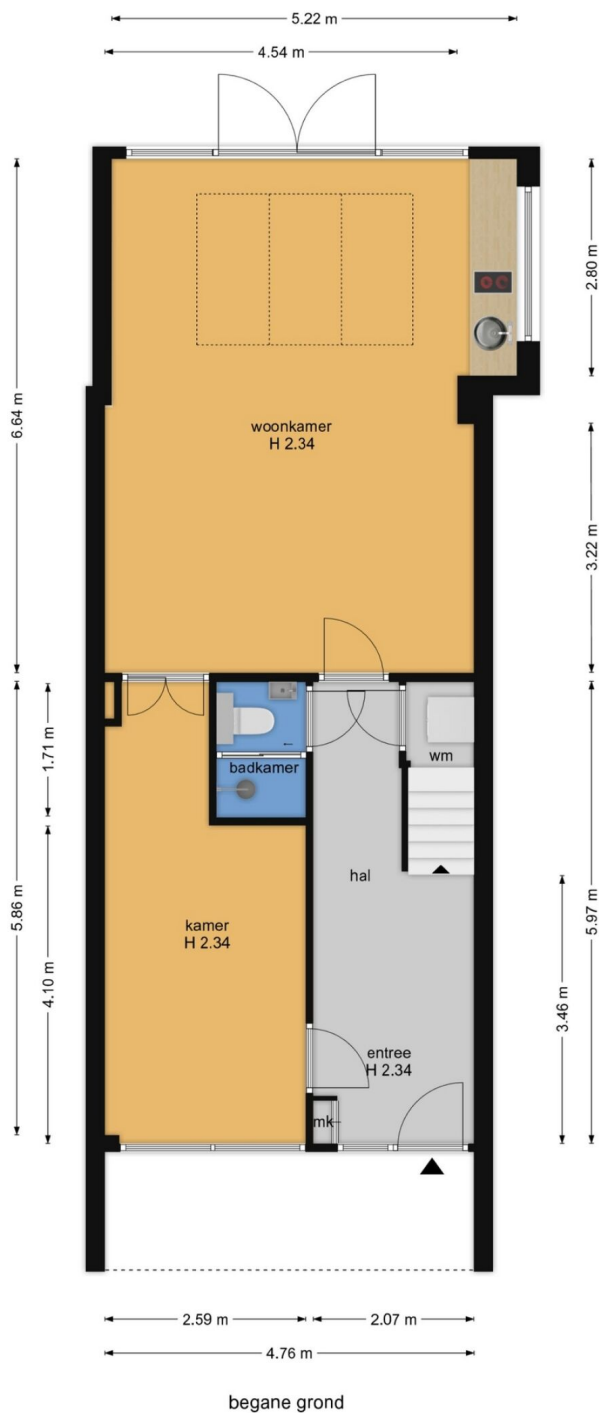
# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



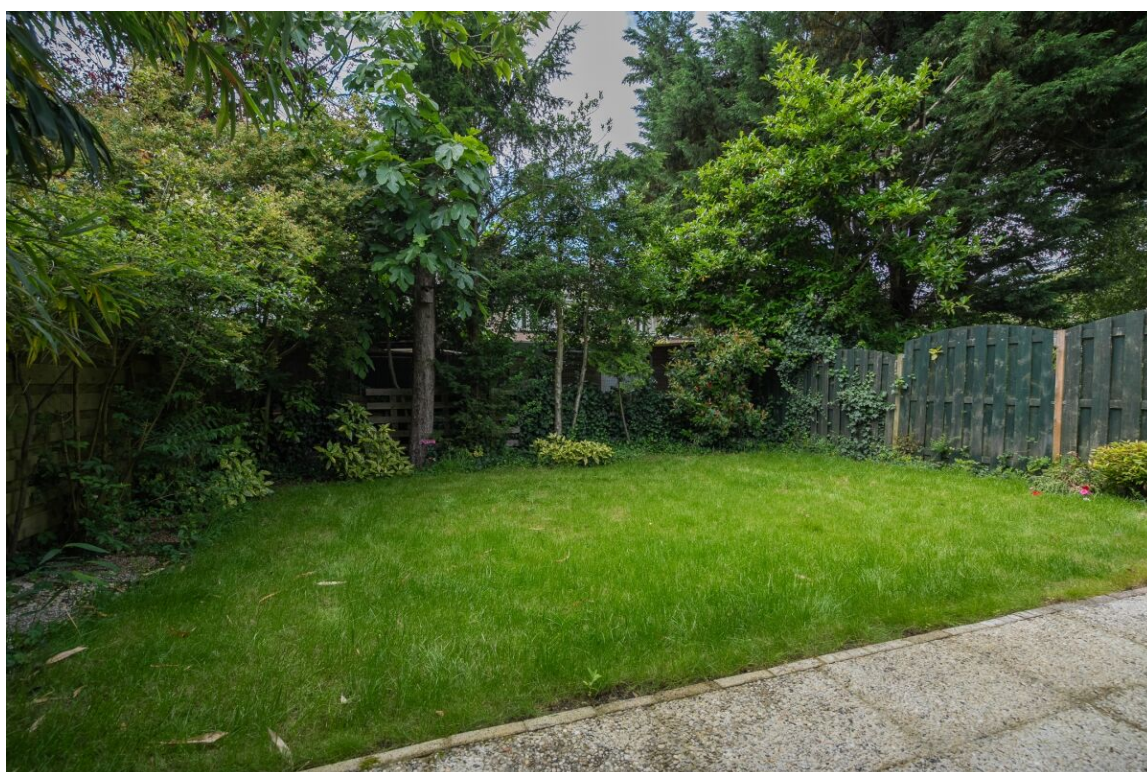
# SCOOP



# SCOOP



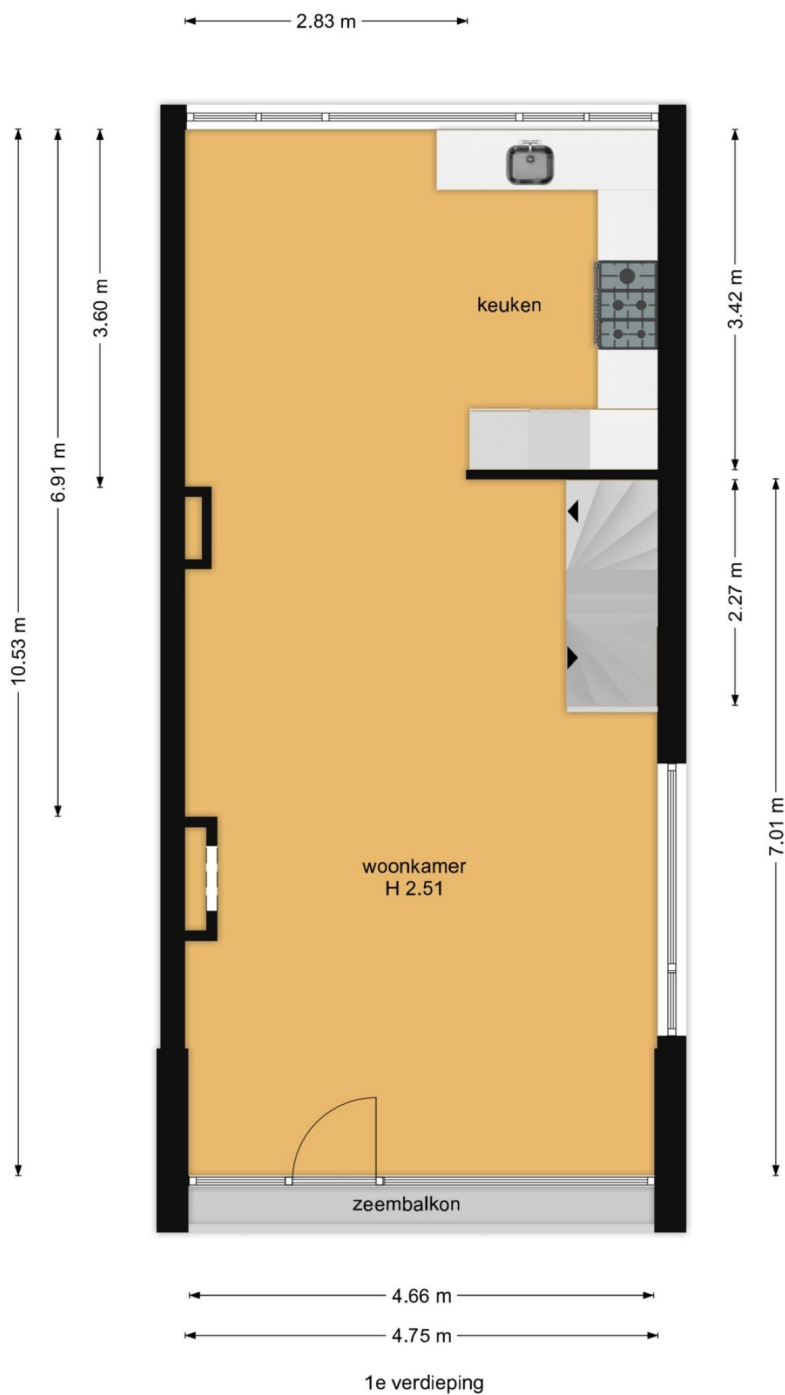
# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



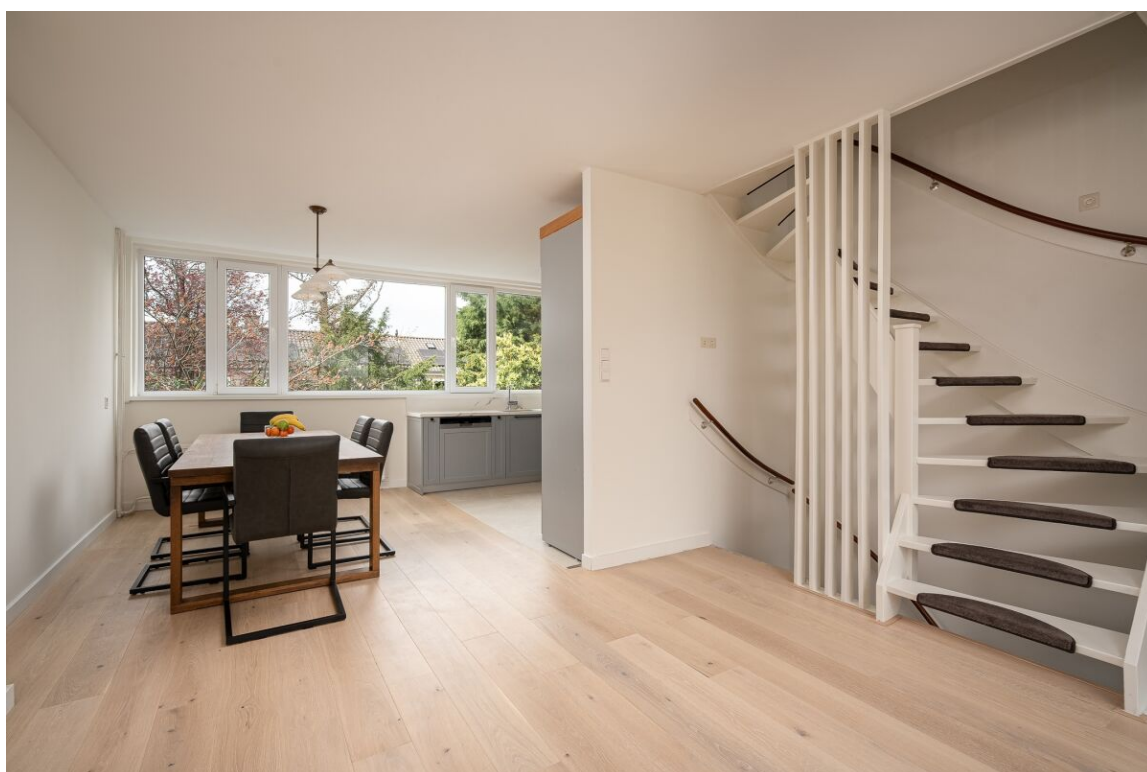
# SCOOP



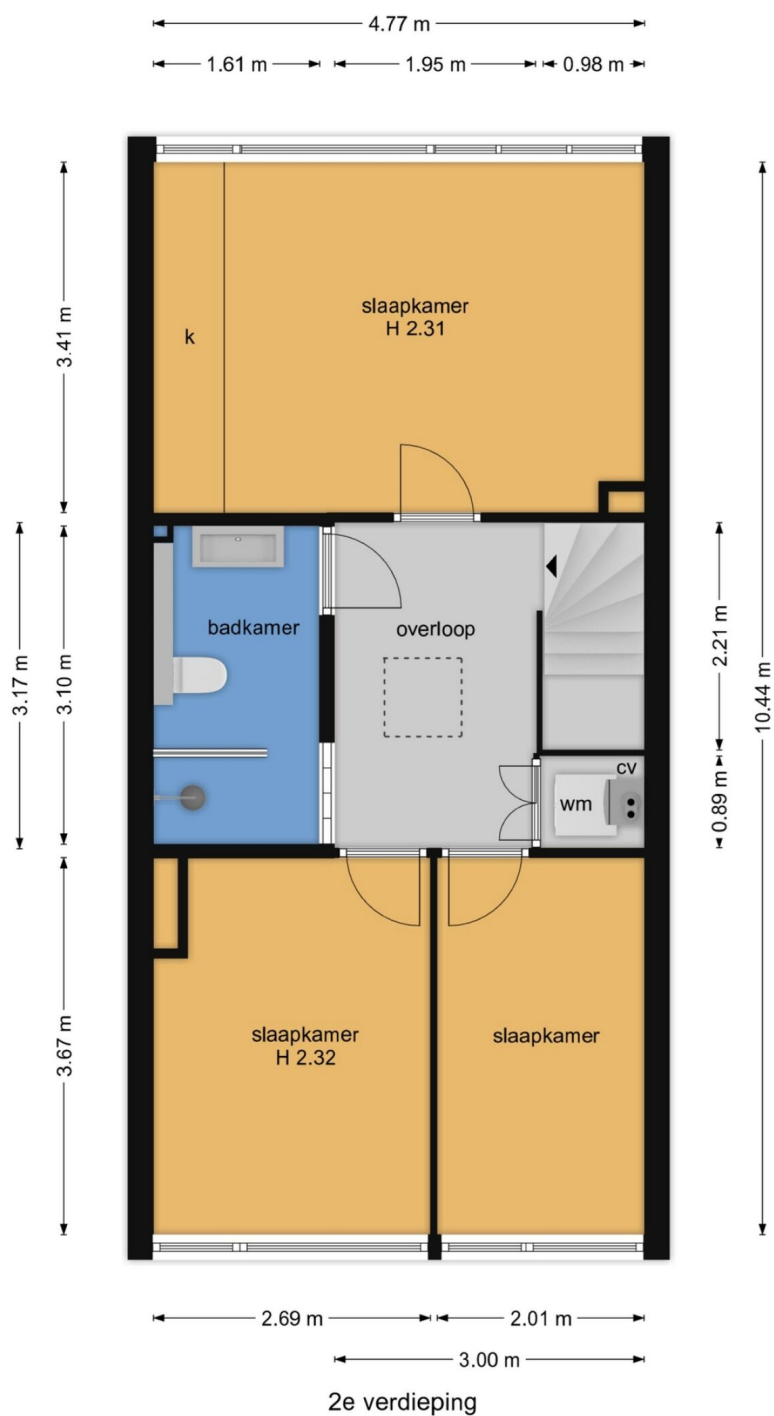
# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP



# SCOOP

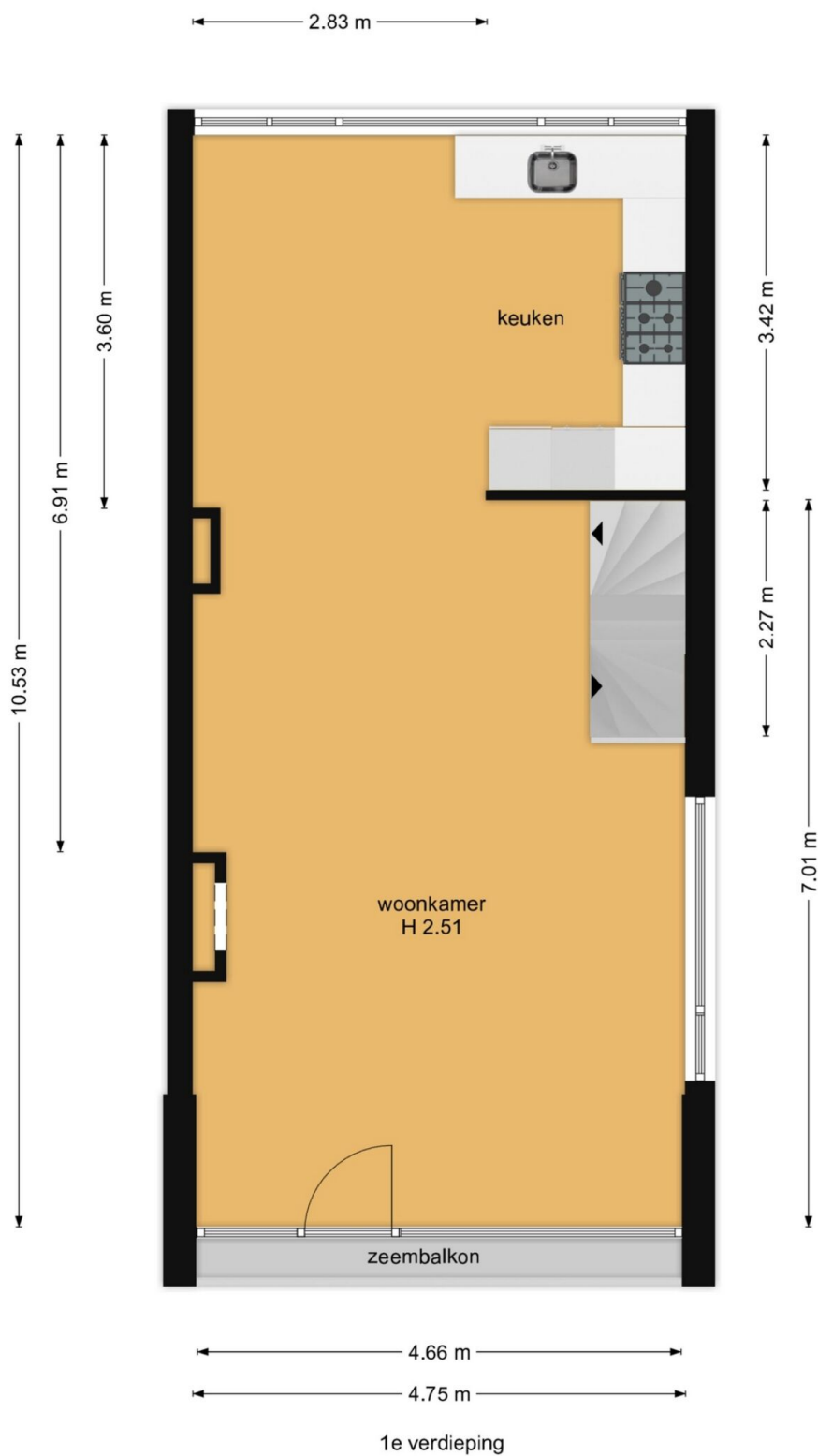


# SCOOP

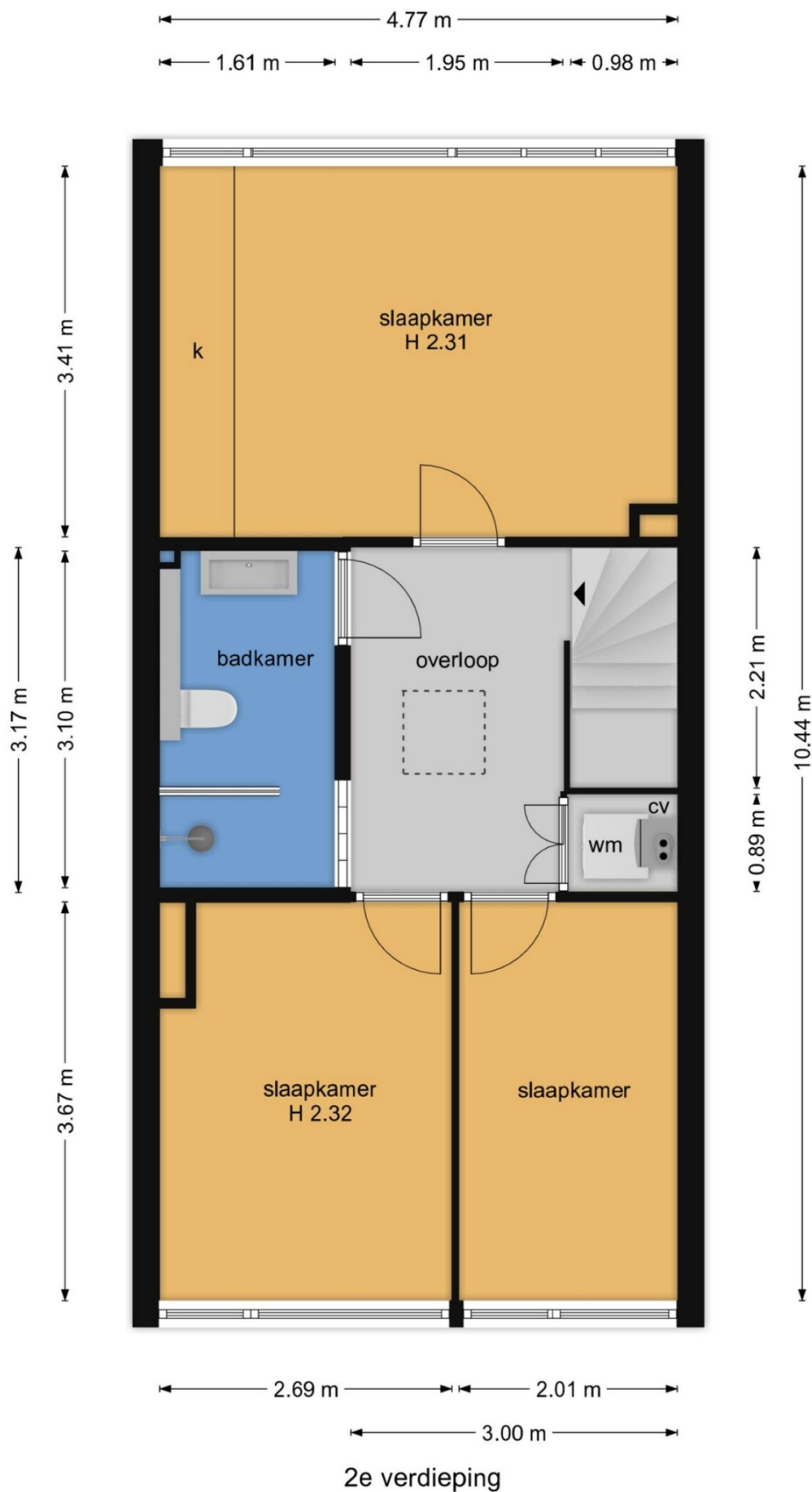


# SCOOP

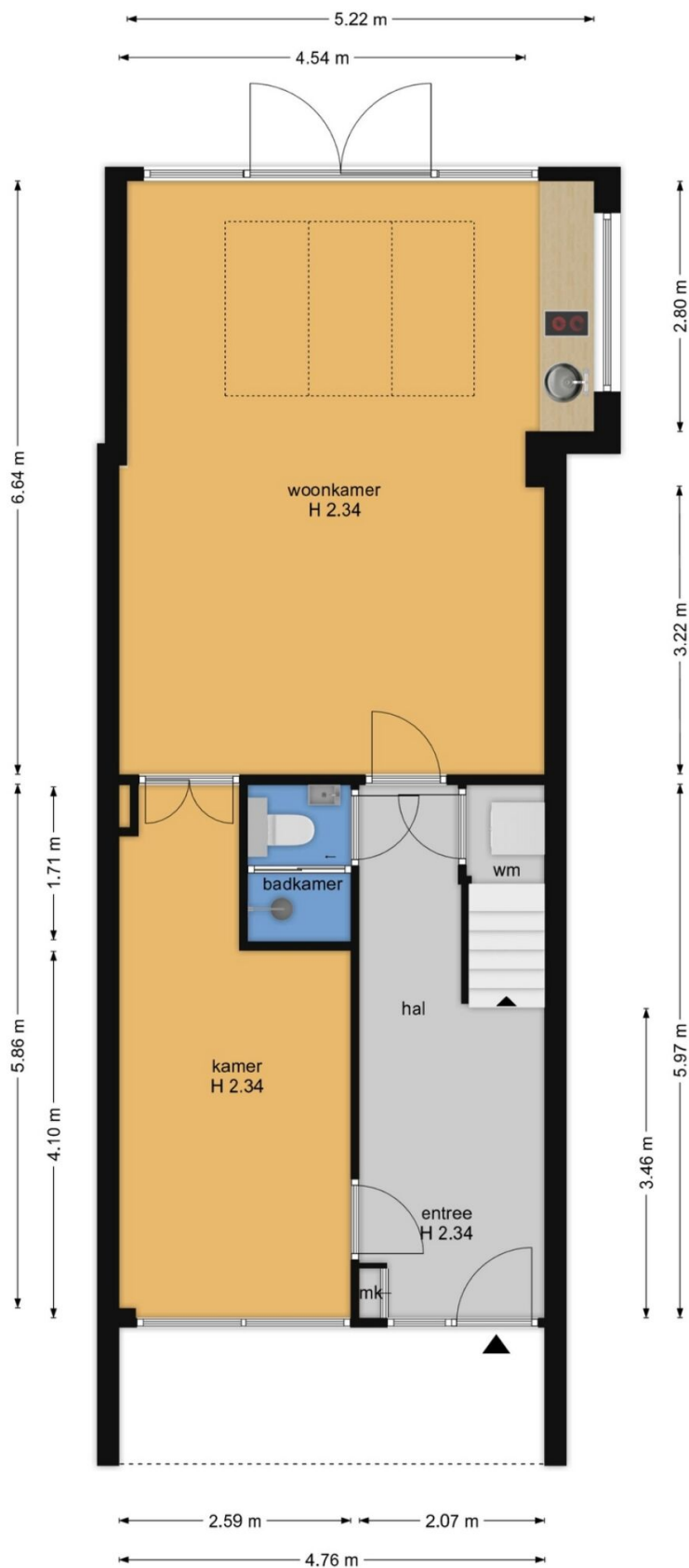
## Plattegronden



# SCOOP



# SCOOP



begane grond

# SCOOP

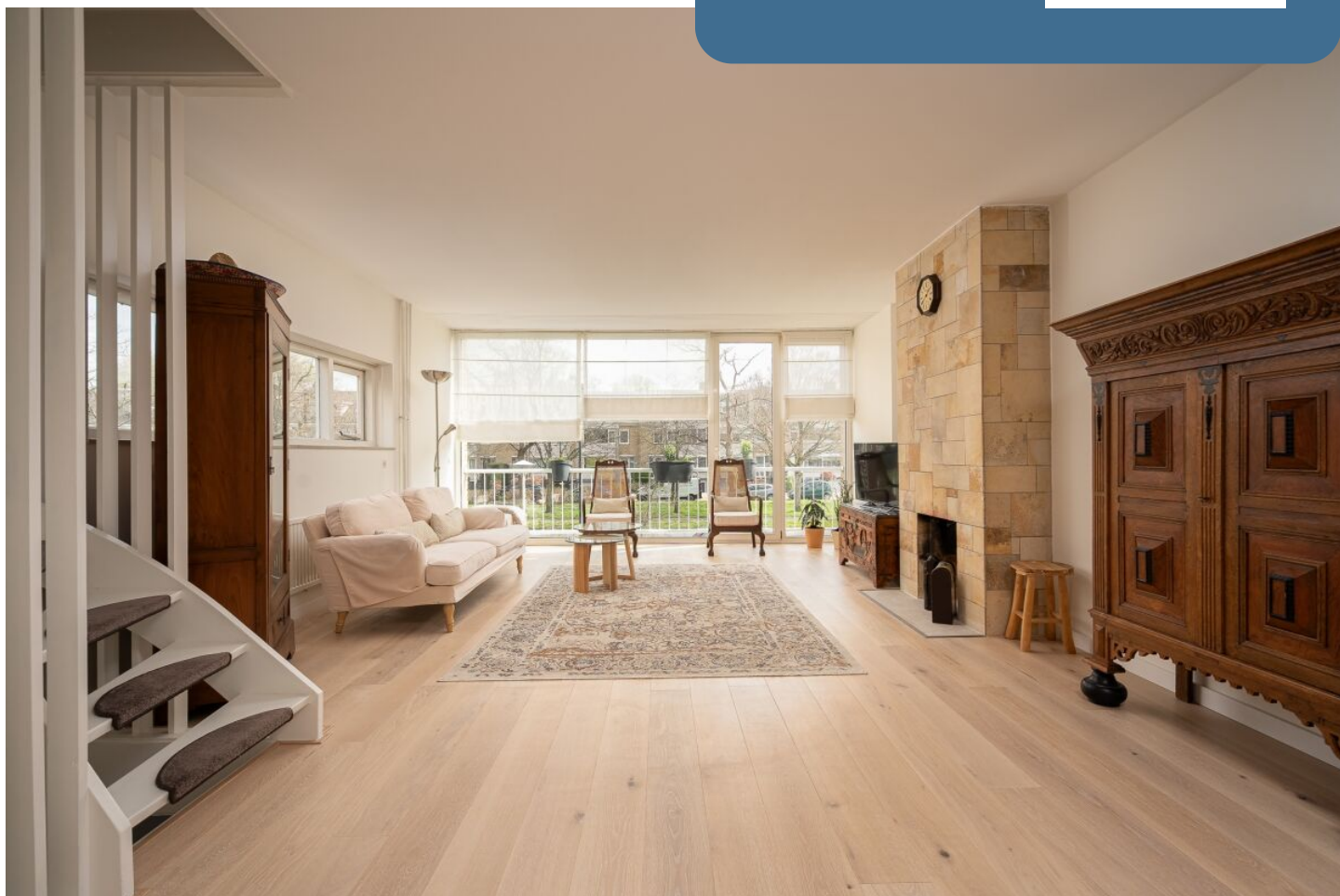


# SCOOP

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.scoopmakelaardij.com](http://www.scoopmakelaardij.com)