



Bremhorstlaan 22, Wassenaar

Een oase van rust, ruimte, groen en privacy op een gewilde locatie





Bremhorstlaan 22, Wassenaar

Vraagprijs: € 4.200.000 k.k.

Deze, vanaf de straat bescheiden ogende, vrijstaande villa heeft maar liefst 622 m2 woonoppervlak en een dubbele vrijstaande garage. Het verrassend grote formaat en de indeling in combinatie met de grote tuin (2148 m2) en de ligging maken het een geweldig familiehuus. Kenmerkend zijn de karakteristieke jaren '30 elementen als brede overstekken, dakkapellen, erkers, een opvallende daklijn en hoge bouwkwiteit. U ervaart hier een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy.

"...Soms vindt u een parel op een onverwacht moment ..."

De Bremhorstlaan is een van de mooie en gewilde lanen in de kindvriendelijke Bloemcampbuurt in Wassenaar-Zuid. Aan deze rustige, lommerrijke weg liggen veel prachtige huizen en villa's. De ligging is ideaal op loopafstand van de Bloemcampschool en landgoed de Wittenburg, Het is een heerlijke plek vlak bij diverse sportverenigingen, openbaar vervoer, American school, Rijnlands lyceum, het strand van Wassenaar en op maar 20 autominuten van Schiphol, 30 autominuten van Amsterdam en 15 autominuten van centrum Den Haag. Benoordenhout (met diverse scholen) bevindt zich op nog geen 15 minuten fietsafstand.



Via de overdekte entree komt u de woning binnen in het portaal met meterkast. Het portaal gaat over in de royale hal. Hier treft u het imposante trappenhuis en de garderobe. Op de vloer een stijlvolle, eiken visgraat parketvloer die doorloopt in de living en de eetkamer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de living, de family room en het royale toilet. Vanuit de eetkamer en de family room bereikt u de woonkeuken. De woonkeuken gaat over in de bijkeuken.

De living (circa 60 m²) wordt gekenmerkt door openslaande deuren naar de hal, een hoog plafond, een comfortabele breedte en veel ramen. U vindt er veel sfeer. Mooi zijn de royale halfronde erker en de klassieke schouw openhaard. Het uitzicht op tuin zorgt voor een echt wow-effect.

“...Een beter familiehuus kunt u zich niet wensen ...”

De eetkamer (circa 29 m²) wordt gescheiden van de woonkamer door een schuifdeurseparatie. Ook deze kamer heeft een mooie erker. Het is een fantastische ruimte voor het organiseren van stijlvolle diners.

Vanuit de eetkamer bereikt u de keuken met serre. Deze zonnige woonkeuken (circa 39 m²) is royaal en onder meer voorzien van veel op maat gemaakte kasten met een natuurstenen aanrechtblad, een originele AGA, een Amerikaanse koelkast, een vaatwasser, een Quooker en veel bergruimte. Een spoeleiland met eetbar zorgt voor gezelligheid en gemak. In combinatie met de royale eethoek vormt deze ruimte een hele comfortabele woonkeuken. Vanuit de keuken kunt u naar de tuin, de family room en de bijkeuken.

In de bijkeuken vindt u bergruimte, een wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Handig is de shoot waardoor de was van boven naar beneden kan glijden. Een praktische ruimte met toegang tot de achtertuin.

De family room (circa 65 m²) is een geweldige, multifunctionele plek voor kinderen, feesten en partijen. Het heeft toegang tot de achtertuin en is heerlijk licht door de grote raampartijen. Onder de vloer bevindt zich een binnenzwembad (thans niet meer in gebruik, maar eenvoudig weer operationeel te krijgen).



De royale overloop op de eerste verdieping bereikt u via de imposante bordestrap in de hal. Ook hier een mooie, eiken visgraat parketvloer. Op deze verdieping vindt u 5 slaapkamers (waarvan één momenteel in gebruik als kleedkamer en één als werkkamer), 2 badkamers en een vaste (linnen)kast.

De master suite is riant: De slaapkamer (circa 39 m²) heeft een groot aantal vaste kasten. De ensuite badkamer (18 m²) beschikt over een extra breed ligbad, een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een separate toiletruimte. Prettig is de vloerverwarming. Deze badkamer gaat over in een heerlijke kleedkamer (circa 19 m²) met veel vaste kasten.

“...Hier kunt u optimaal wonen en leven ...”

De overige 3 slaapkamers zijn ook ruim (respectievelijk circa 24 en 20 m²). De grootste slaapkamer, thans in gebruik als kantoor, heeft veel vaste (boeken)kasten, openslaande deuren naar een eigen balkon en toegang tot een gedeeld balkon.

De 2e badkamer heeft een inloopdouche, een dubbele wastafel en een hangend toilet. Aangenaam is de daglichttoetreding.



Via de vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Op deze etage treft u 3 slaapkamers, een badkamer en een royale bergruimte.

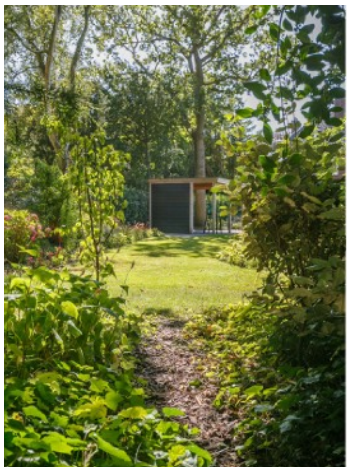
De 3 slaapkamers hebben een uitstekend formaat (respectievelijk 23 m², 17 m² en 22 m²). Ze zijn voorzien van dakkapellen en vaste kasten. Eén van de slaapkamers is -na plaatsing van een pantry - uitstekend geschikt als studio voor bijvoorbeeld een au pair.

De derde badkamer heeft een inloopdouche, een dubbele wastafel, een hangtoilet en een designradiator.

In het souterrain bevinden zich de wijnkelder, de fitnessruimte met sauna annex badkamer (met douche, wastafel en toilet) en de berging/stookruimte

“...Met vrienden en familie genieten van het buiten-zijn ...”

De rondom gelegen tuin is recentelijk opnieuw aangelegd en werkelijk een plaatje! De bosrijke omgeving en hoge hagen zorgen voor veel privacy. De borders staan vol met weelderige beplanting, terwijl stijlvolle klinkerpaden structuur geven. Er zijn verschillende terrassen rondom het huis zodat u de gehele dag van de zon kunt genieten. Onder de in de tuin geplaatste overkapping is het heerlijk toeven.



De beregeningsinstallatie met eigen bron en automatische pomp maakt het onderhoud eenvoudig. Voor uw hond is er een grote kennel. In de schuur kunt u uw tuinspullen kwijt. De achtertuin heeft een toegangspoort aan de Teylingerhorstlaan.

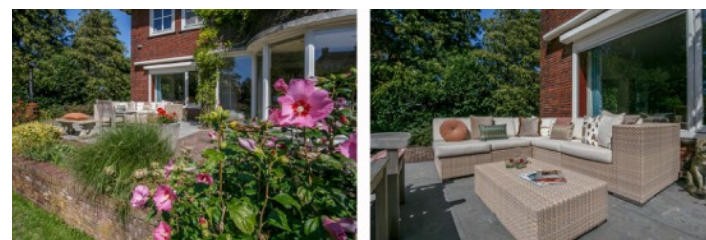
Wat kunt u verder nog verwachten?

- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Hoge plafonds, ook op de 1e en 2e verdieping;
- Stofzuigsysteem op begane grond en 1e verdieping;
- Ruim souterrain met onder andere wijnkelder (stahoogte, droog);
- Uitgebreide elektrische installatie met oplaadpunt Tesla;
- HR CV combi-ketel uit 2018;
- Energielabel D;
- Alarmsysteem.

Kortom: Dit familiehuis wordt gekenmerkt door ingetogenheid, bescheidenheid, ruimte en luxe.

Kernpunten:

- | | |
|--------------------|---------------------|
| - Inhoud: | 2410 m ³ |
| - Woonoppervlakte: | 622 m ² |
| - Aantal kamers: | 12 |
| - Perceel grootte: | 2148 m ² |
| - Onderhoud: | goed |
| - Bouwjaar: | 1937 |



Omgeving

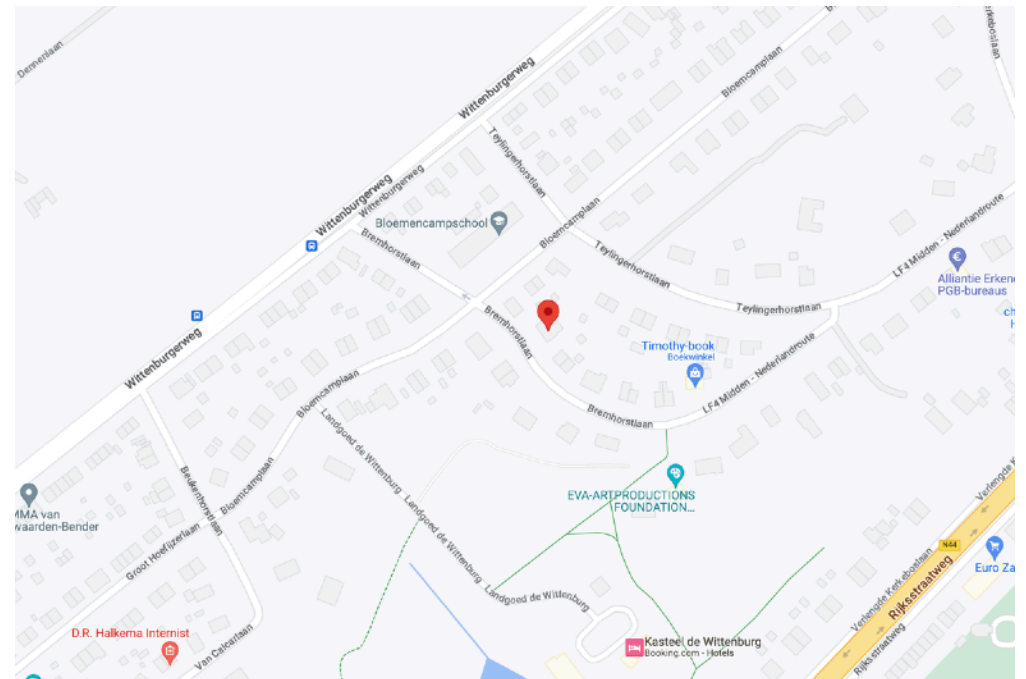
Wassenaar bestaat uit een dorpskern met daaromheen een bosrijke omgeving met villa's en landhuizen. Vele hiervan zijn vanouds buitenplaatsen, zomerverblijven voor welgestelde stedelingen.

In het centrum van Wassenaar staat de oude dorpskerk die deels uit de 12e eeuw dateert, en deels in de 16e eeuw werd opgebouwd na vernielingen in het begin van de Tachtigjarige Oorlog. Naast een klein aantal oude dorpshuizen staat er ook de achttiende-eeuwse windmolen Windlust.

Wassenaar heeft verschillende sportverenigingen, zoals de hockeyclubs De Kieviten en HGC, voetbalclubs zoals RKSJ Blauw-Zwart en SV Wassenaar (ook honk- en softbal) en handbalclub Olympia '72. Daarnaast diverse binnensporten zoals volleybalvereniging WV, badmintonvereniging BCW en zwemvereniging WZK. Ook zijn er tennisbanen zoals De Oude Eik en De Kieviten. Er zijn een paar golfclubs waaronder de Haagse Golf & Country Club, Wassenaarse Golf Groenendaal en de GC Rozenstein.

Het landgoed Duinrell is in gebruik als pretpark. Ook renbaan Duindigt, de enige overgebleven gras-renbaan in Nederland, ligt in Wassenaar.

Het is dus een fantastische woonomgeving. Zeker wanneer u bedenkt dat het landgoed op 20 autominuten van Schiphol, 30 autominuten van Amsterdam en 15 autominuten van Centrum Den Haag ligt.



Plattegrond begane grond

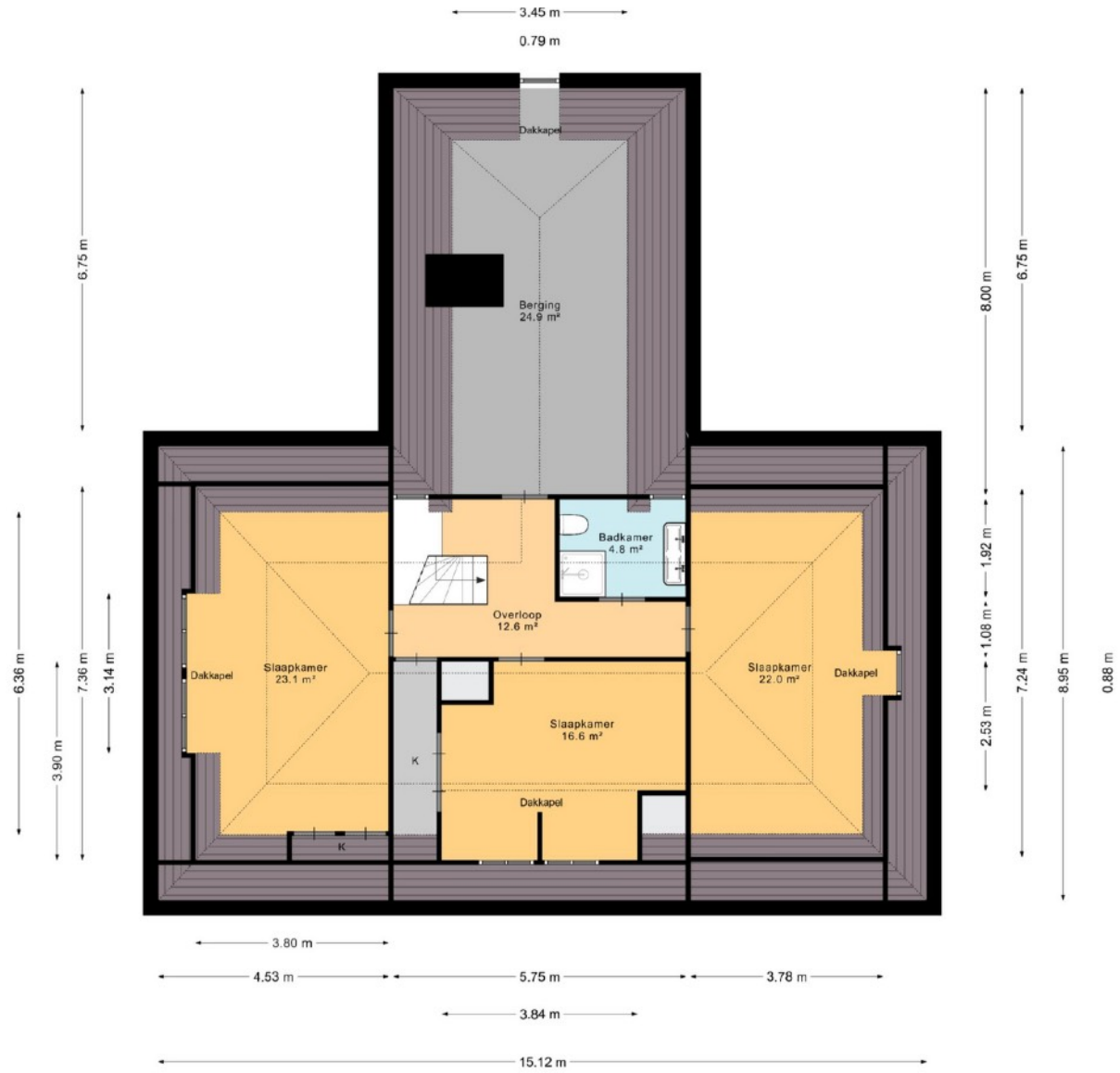


Begane Grond

Plattegrond 1e verdieping



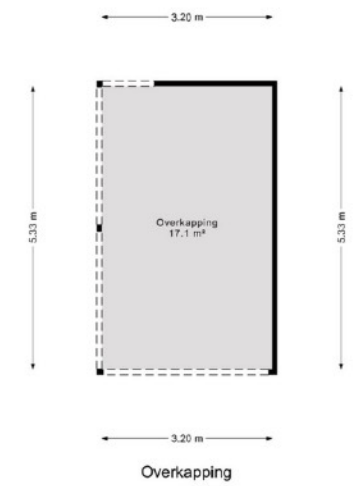
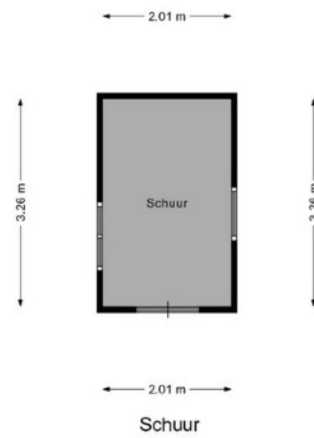
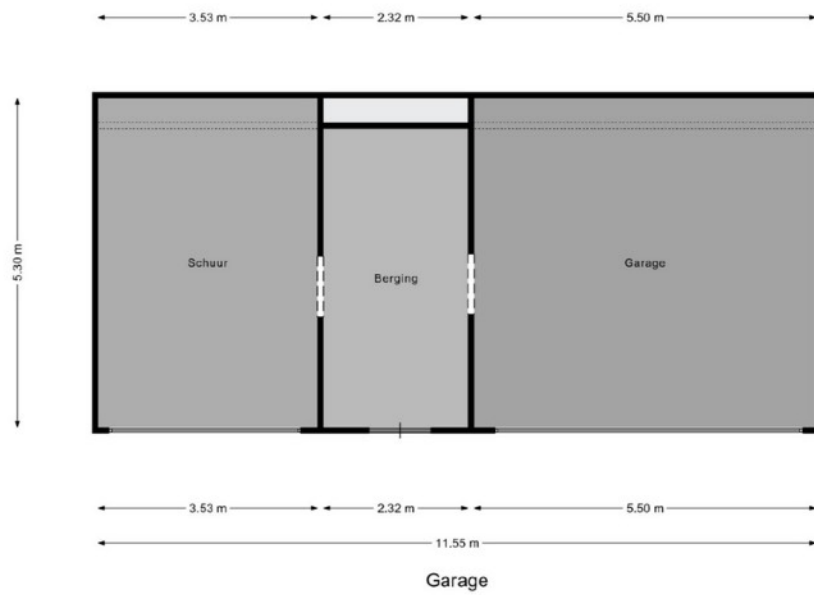
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond souterrain



Plattegrond bijgebouwen



Lijst van zaken behorende bij:
koopakte eengezinswoning

Betreft: Bremhorstlaan 22, 2244 ES Wassenaar

Kadastraal bekend: Gemeente Wassenaar, sectie F, nummer 7643 en 9360, groot 1473 resp. 675 m2

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is *) overgenomen	niet van toepassing
Tuin:				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning:				
- vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor)deur/bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken-/ zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwarming/warm water etc:				
- cv met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Bremhorstlaan 22, 2244 ES Wassenaar

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden(is *) overgenomen	niet van toepassing
- airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken:				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Aga (indien gewenst)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overige	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting:				
- inbouw, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alles mvv handlampen eetkamer, keuken, overloop	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Diversen:				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet, te weten:				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer, te weten:				
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- beamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Bremhorstlaan 22, 2244 ES Wassenaar

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

blad 2

Tot slot:

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Algemene verkoopcondities:

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Den Haag bevindt. Indien genoemde notaris voor roeyementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 200,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website www.spirit-vastgoed.nl.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.