



Bontiuslaan 9 Wassenaar

Wonen nabij het strand en de duinen





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.





Bontiuslaan 9

2242 PW | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE

Een sfeervolle moderne vrijstaande villa nabij het strand en de duinen van Wassenaar.

WOONCOMFORT

Wanneer je de woning binnenstapt, zal meteen de ruimte, hoge plafonds en het vele licht opvallen. Beginnend met de woon- eetkamer en aansluitende woonkeuken waar je aan zowel voor- als achterzijde door de vele raampartijen optimaal geniet van het groene buitenleven. Kenmerkend aan deze woning zijn de ruimtes die in elkaar overlopen, waardoor je een knusse en riante leefomgeving creëert. De woonkeuken aan achterzijde van de woning beschikt over een kookeiland, design koel-vriescombinatie, wijnklimaatkast, aparte koffie-corner met tweede eetgedeelte en uitzicht op de tuin.

Tevens vind je naastgelegen een aparte bijkeuken met diverse opbergmogelijkheden.

Opvallend aan deze woning zijn de gescheiden bovenverdiepingen. Direct bij binnenkomst vind je doorgang via de ronde trap naar 3 slaapkamers, waarvan één met inloopkast en onlangs gerenoveerde design badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en toilet.

- **Bouwjaar 1966**
- **Woonoppervlakte 354 m²**
- **Perceeloppervlakte 2.053 m²**
- **Energie label A**
- **Dakisolatie, dubbel glas en 18 zonnepanelen**
- **5 slaapkamers, 2badkamers**
- **2 werkruimtes**





Wooncomfort

Aan de achterzijde, doorlopend vanuit de woonkamer, bevinden zich twee werkruimtes (ook zeer geschikt als kinderkamers). Beide ruimtes beschikken over riante raampartijen, waardoor je optimale rust ervaart met uitzicht op de fontein tijdens een thuiswerkdag of praktijk aan huis.

Via de trap aan deze zijde van de woning vind je boven nog 2 extra slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, wastafel met wastafelmeubel en toilet.

Kortom, een ideale villa voor een gezin met tieners of opgroeiende kinderen waar je een apart vertrek kunt creëren voor een nanny.

BUITENLEVEN

De villa ligt prachtig in een rustige straat met veel groen en heeft een eigen oprit. Met een perceel van ruim 2.053 m² beschikt deze villa over een zeer riante tuin rondom met veel privacy. Waar je heerlijk zomers ontbijt op het terras, geniet je 's winters van een warm drankje vanuit het nieuwe tuinhuis (2024).

De villa ligt op loop- en fietsafstand van de duinen en het strand van Wassenaar en bevindt zich nabij het beschermde natuurgebied Lentevreugd. Geniet iedere dag van de zeer rustige omgeving, trek de wandelschoenen uit de kast en ervaar het wonen in het groen.

LOCATIE

Tevens heeft de villa een gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Wassenaar, de Internationale scholen en de golf- en sportfaciliteiten, uitvalswegen (o.a. A44) en ligt op circa 25 minuten rijden van Amsterdam-Schiphol.

ARCHITECTUUR

Hein Salomonson behoorde tot de tweede generatie van de stijl het Nieuwe Bouwen: een verzamelnaam voor verschillende bouwstijlen en radicale vernieuwingen in de architectuur. Kenmerken van het Nieuwe Bouwen zijn transparantie, ruimte, licht en lucht. Dit werd mede bereikt door het gebruik van moderne materialen en constructiemethoden. Dit zien we dan ook zeker terug in de bouw van de Bontiuslaan 9.

GOED OM TE WETEN;

- Energielabel A;
- 18 zonnepanelen;
- Woonoppervlakte van 354 m² op een perceel van 2.053 m²;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers en 2 werkkamers (ideaal voor kantoor/praktijk aan huis);
- Elektrische zonwering;
- Alarminstallatie;
- Airconditioning;
- Tuinhuis (2024) beschikt over elektra en dubbel glas;
- Tuin voorzien van sproeiinstallatie;
- Garage met aparte berging en overkapping voor fietsen;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1966;
- Aanbouw rechterzijde (werkruimtes) 2003;
- Aanbouw achterzijde (woonkeuken) 2017;
- Update volledige villa 2023;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE

An attractive modern detached villa near the beach and dunes of Wassenaar.

LIVING COMFORT

When you enter the house, you will immediately notice the space, high ceilings and the abundance of light. Starting with the living-dining room and adjoining kitchen where you can optimally enjoy the green outdoor life at both the front and the back through the many windows. Characteristic of this house are the spaces that flow into each other, creating a cozy and spacious living environment. The kitchen at the rear of the house has a cooking island, designer fridge-freezer, wine climate cabinet, separate coffee corner with second dining area and a view of the garden.

You will also find a separate utility room with various storage options next to it.

Striking about this house are the separate upper floors. Immediately upon entering you will find passage via the round staircase to 3 bedrooms, one of which has a walk-in closet and a recently renovated designer bathroom with a bath, walk-in shower, double washbasin with washbasin unit and toilet.

- **Construction year 1966**
- **Living space 354 m²**
- **Plot area 2053 m²**
- **Energylabel A**
- **Roof insulation, double glazing and 18 solar panels**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**
- **2 work spaces**





Living experience

At the rear, continuing from the living room, are two work spaces (also very suitable as children's rooms). Both spaces have large windows, so you experience optimal peace with a view of the fountain during a home work day or home practice.

Via the stairs on this side of the house you will find 2 additional bedrooms and a bathroom with shower, washbasin with vanity unit and toilet.

In short, an ideal villa for a family with teenagers or growing children where you can create a separate room for a nanny.

OUTDOOR LIVING

The villa is beautifully situated in a quiet street with lots of greenery and has its own driveway. With a plot of over 2,053 m², this villa has a very spacious garden all around with lots of privacy. Where you can enjoy a delicious summer breakfast on the terrace, in the winter you can enjoy a hot drink from the new garden house (2024).

The villa is within walking and cycling distance of the dunes and the beach of Wassenaar and is located near the protected nature reserve Lentevreugd. Enjoy the very quiet surroundings every day, put on your walking shoes and experience living in the green.

LOCATION

The villa is also conveniently located near the centre of Wassenaar, the international schools and the golf and sports facilities, arterial roads (including the A44) and is approximately a 25-minute drive from Amsterdam-Schiphol.

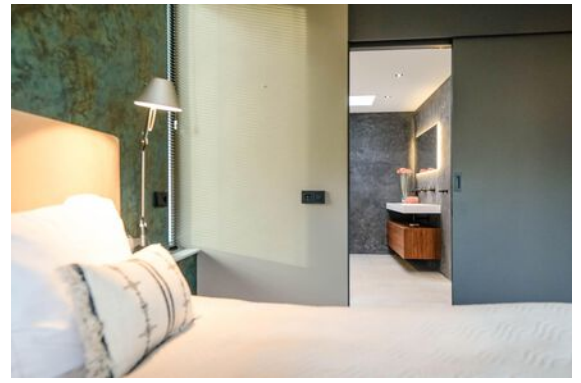
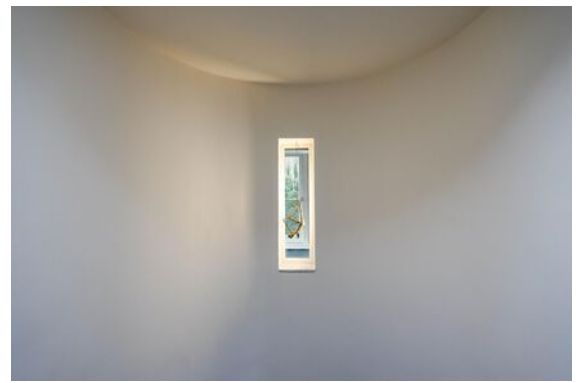
ARCHITECTURE

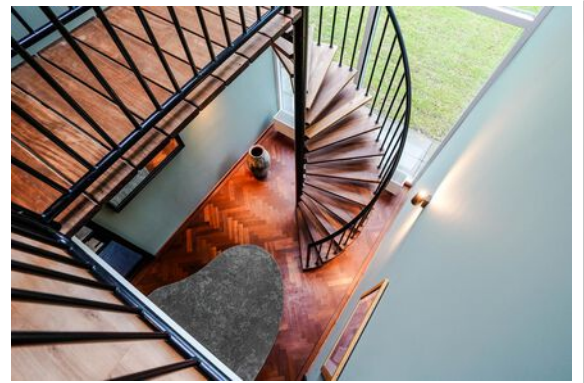
Hein Salomonson belonged to the second generation of the Nieuwe Bouwen style: a collective name for various building styles and radical innovations in architecture. Characteristics of the Nieuwe Bouwen style are transparency, space, light and air. This was partly achieved through the use of modern materials and construction methods. We certainly see this reflected in the construction of Bontiuslaan 9.

GOOD TO KNOW;

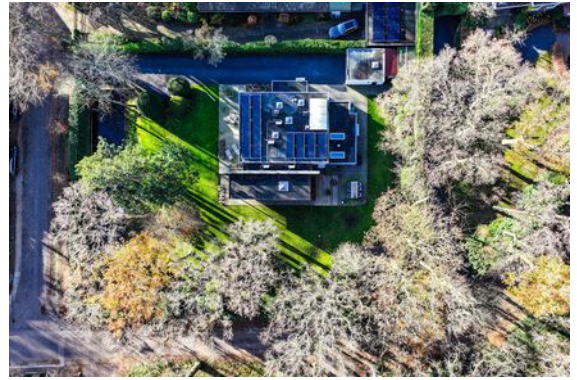
- Energy label A;
- 18 solar panels;
- Living area of 354 m² on a plot of 2,053 m²;
- 5 bedrooms, 2 bathrooms and 2 studies (ideal for an office/practice at home);
- Electric sun blinds;
- Alarm system;
- Air conditioning;
- Garden house (2024) has electricity and double glazing;
- Garden with sprinkler system;
- Garage with separate storage room and canopy for bicycles;
- Delivery in consultation;
- Year of construction 1966;
- Extension on the right side (work spaces) 2003;
- Extension on the rear (kitchen/diner) 2017;





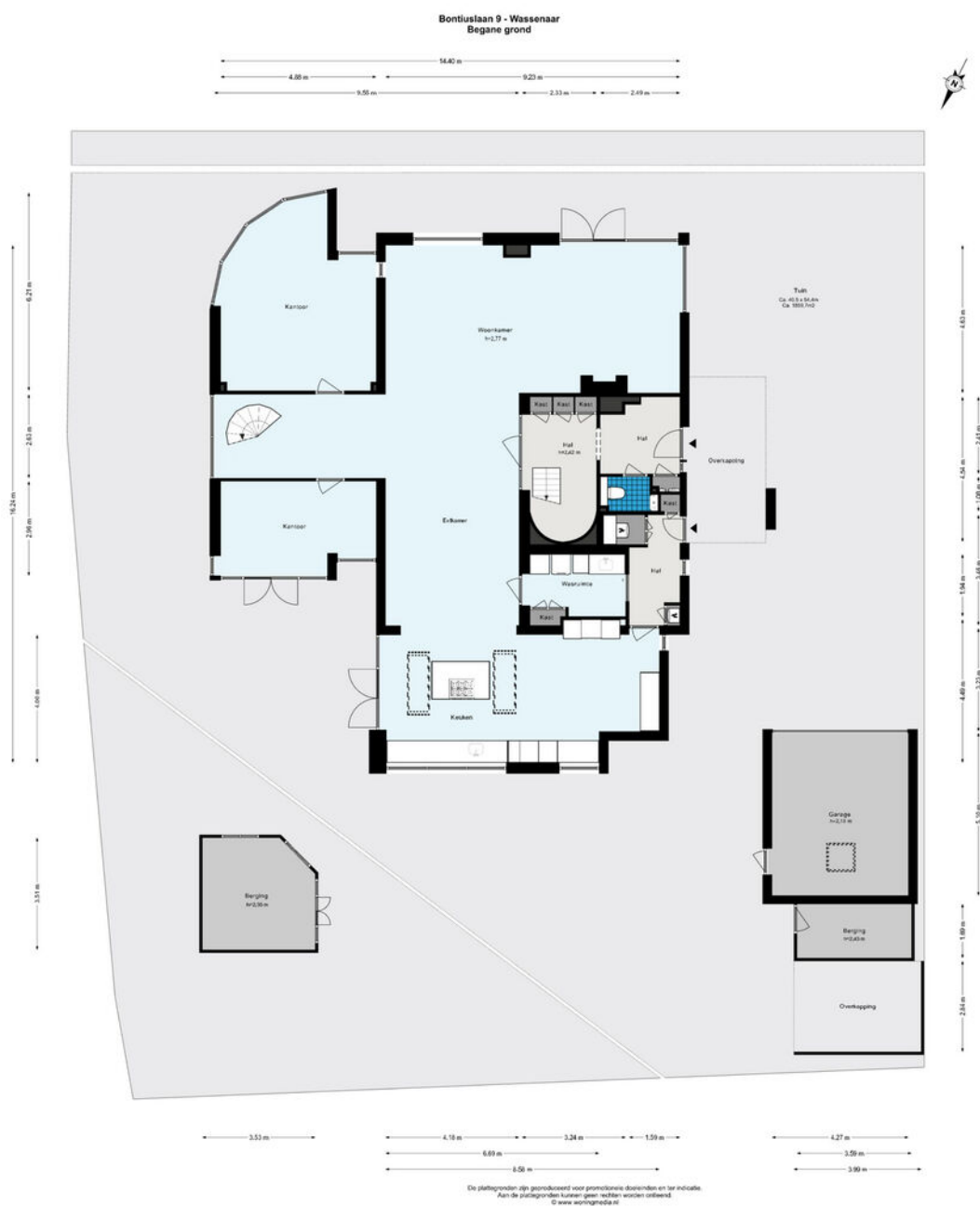






Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

Bontiuslaan 9 - Wassenaar
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

Bortolan 9 - Wassenaar
Perceltekening



De plattegronden zijn geprojecteerd voor grondniveau. Afwijkingen in het ontwerp zijn niet verantwoordelijk voor de afwijkingen in de werkelijkheid.



Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	1299 m ³
Perceeloppervlakte	2053 m ²
Gebruikersoppervlakte	354 m ²
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label A
Vraagprijs	€ 2.850.000,- k.k.



Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	8 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	1299 m ³
Plot area	2053 m ²
Living space	354 m ²
Construction year	1966
Surface area	On a quiet road, in residential area, unobstructed view, sheltered location, in wooded area
Garden	Garden all around
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 2,850,000,- kk



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: TvS_Bontiuslaan9



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wassenaar	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 6821	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

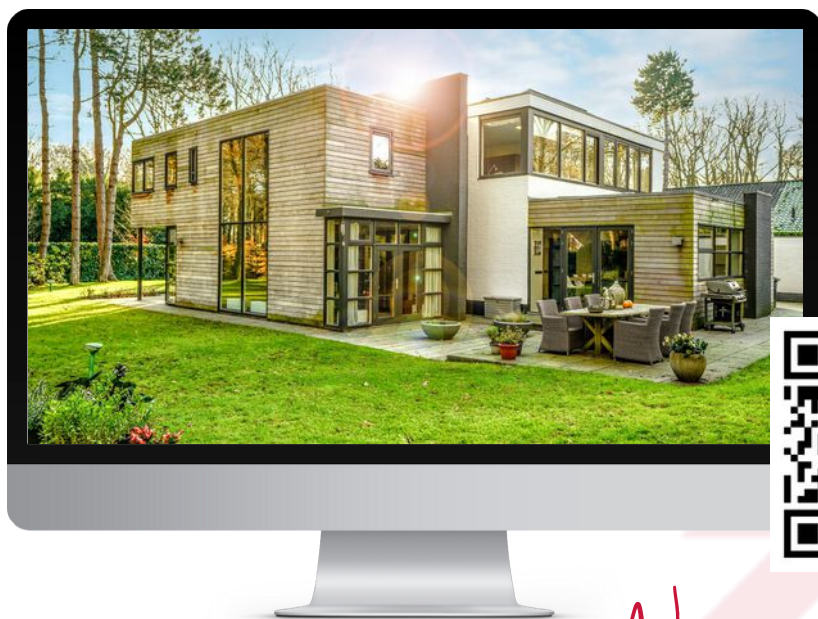
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



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



Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
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.