



RIANTE VILLA IN BOSRIJKE OMGEVING  
Wassenaar, Raaphorstlaan 23A

Netherlands

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## RIANTE MODERNE VILLA VERSTOPT IN EEN HEERLIJKE BOSRIJKE OMGEVING

In een heerlijke bosrijke omgeving gelegen ligt deze riante moderne villa verstopt. De villa heeft een lange oprijlaan en is op een perceel eigen grond van ruim 7.500m<sup>2</sup> gelegen. Dit ideale familiehuis met een brede overdekte entree beschikt onder meer over 7 ruime slaapkamers en 6 badkamers. Daarnaast beschikt deze unieke villa over een zwembad, ruime gym met zicht op de tuin, professionele privébar en heeft verschillende inpandige parkeermogelijkheden voor maar liefst 6-7 auto's.

### Begane grond:

Via de lange hal bij de entree, inclusief garderobe ruimte, is direct toegang tot de ruime woon- en leef keuken en alle andere vertrekken van de woning. De goed geoutilleerde keuken met vrijstaand keukeneiland en is voorzien van een Boretti fornuis inclusief 2 ovens en diverse inbouwapparatuur zoals een professionele koffiemachine, magnetron, stoomoven en oven waardoor er gemakkelijk met grote groepen gedineerd kan worden. Vanuit de ruime keuken is direct toegang tot de lagergelegen zitkamer. De vloeren zijn voorzien van grote plavuizen.

Via de hal is toegang tot een sfeervolle bar met professionele geluidsinstallatie en een gym welke voorzien is van een sauna, badkamer, apart toilet en een eenvoudige doorgang naar het vrijstaand overdekt en verwarmd zwembad. Bovendien is vanuit de algemene hal toegang tot twee volwaardige inpandige separate appartementen met ieder een zitkamer, slaapkamer, badkamer welke worden gescheiden door een ruime werkkamer met prachtig zicht op de groene en beschutte tuin.

### Eerste verdieping:

Vanuit de overloop bevindt zich aan weerszijde een slaapkamer met eigen badkamer. Naast deze twee slaapkamers bevindt zich aan de andere kant van de overloop een gigantische master bedroom welke voorzien is van een inloopkast, airconditioning, ruime badkamer en dakterras.

### Diverse kelderruimtes:

De kelder bestaat uit een grote garage voor waar plek is voor 2 à 3 auto's, een utility room, was-/droogkamer en separate bergingen.

*‘‘Ideaal familiehuis op een perceel van ruim 7.500m<sup>2</sup>’’*







## LOCATIE

Onder de rook van de dynamische residentiestad Den Haag, vind je in Wassenaar de rust van een overigens allesbehalve saai dorp. De gemeente heeft ruim 26.000 inwoners. De vele expats die er wonen geven het dorp zijn verrassende, internationale sfeer. Wassenaar is ruim van opzet. Zowel het dorps hart met historische gevels als het groen worden gekoesterd. En er wordt vol ingezet op duurzaamheid. Het duingebied nabij Wassenaar en het verderop gelegen Noordzeestrand nodigen uit tot heerlijke wandel- en fietstochten. Om de waardevolle natuur tussen Wassenaar en Katwijk te behouden voor volgende generaties, wordt hier Nationaal Park Hollandse Duinen ontwikkeld.

Wassenaar is kleinschalig en overzichtelijk, terwijl tegelijkertijd alles wat je nodig hebt voorhanden is. Voor jong én oud. Zo is er een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horeca en uitstekende catering. Je vindt er tal van sportvoorzieningen als golf, hockey, tennis, voetbal, atletiek en volleybal. Verder is er een zwembad en worden het jaar rond sportevenementen georganiseerd. Ook op cultureel gebied is er van alles te doen. Wassenaar heeft een bibliotheek, een filmhuis en een klein maar fijn theater. Bruisende

muziekfestivals als het Dickens Festival, Plein Musique en het International Chamber Music Festival staan op het programma. Museum Voorlinde mogen we zeker niet vergeten. Wassenaar telt meerdere basisscholen, twee instellingen voor voortgezet onderwijs en op korte afstand aan aantal internationale scholen waaronder The American School in Wassenaar zelf, in Mariahoeve The British School, in Scheveningen de Franse en Duitse school en The International School in Kijkduin. Universiteitsstad Leiden ligt 'om de hoek'. Nóg dichterbij is Den Haag gelegen, met een rijk aanbod aan theaters, musea, winkels, horeca, sport, evenementen. Overigens is vanuit Wassenaar ook Amsterdam prima bereikbaar.

# PLATTEGROND



Begane grond  
 h = 2,77 m  
 © Alex Plattegronden



# PLATTEGROND



1e Verdieping  
 h = 3,00 m  
 © Alex Plattegronden



# PLATTEGROND







## Raaphorstlaan 23A 2245 BH Wassenaar

- Woonoppervlak: 749m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 7.560 m<sup>2</sup>
- Verwarmd overdekt zwembad
- Meerdere garages (voor in totaal 6 à 7 auto's)
- Privacy; het huis is niet te zien vanaf de weg
- Meerdere deels overdekte terrassen
- Professionele bar
- Op het terrein kan een tennisbaan in gebruik genomen worden
- Geluidsmuur, er zal door Rijkswaterstaat een volledig groene geluidsmuur aangebracht worden aan de verre achterzijde. Beoogde realisatie is eind 2022-2023 en zal het geluidsniveau terugdringen tot < 61 decibel (vergelijkbaar met een normaal gesprek)

### Netherlands Sotheby's International Realty

Emmalaan 23  
1075 AT Amsterdam  
t +31 (0)88 37 47 000  
info@sothebysrealty.nl  
sothebysrealty.nl

