

VRAAGPRIJS
€ 1.810.000 K.K.



WITTENBURGERWEG 124, WASSENAAR



De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
Www.vriesrobbe.nl
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : 298 m²

Perceeloppervlakte : 1167 m²

Bouwjaar : 1928

Energie label : G





Wittenburgerweg 124, Wassenaar



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Villa Tanah Sereal, ontworpen door de L.N. Krijgsman & Zonen omstreeks 1928 is een markante villa gelegen op een zeer royaal perceel midden in Nieuw-Wassenaar.

Deze villa is pastoraal gelegen met uitzicht op de landerijen en de beeldentuin Clingenbosch, onderdeel van Museum Voorlinden.

Het huis staat op een groot perceel. De tuin heeft meerdere terrassen, een moestuin, een tuinhuis, berging en een zwembad. Dit zwembad is zeker met de warmere zomers een fantastische toevoeging op deze villa. Met 6 ruime slaapkamers is dit een ideaal familiehuis. Om de hoek ligt de gewilde Bloemcampschool en in Wassenaar zelf zijn drie goede middelbare scholen.

Park de Wittenburg met daarin het Zandje ligt op enkele minuten lopen. Hier kunt u heerlijk wandelen en doorlopen naar kasteel De Wittenburg.

Sportfaciliteiten zoals HGC, Groen-Geel en Graaf Willem zijn binnen enkele fietsminuten te bereiken. Het natuurgebied Voorlinden en het museum liggen in de directe omgeving. De uitvalswegen richting Amsterdam en Rotterdam zijn via de Landscheidingsweg direct te bereiken.

Indeling:

Via de entree met bescheiden bordes komt u binnen in de vestibule, gevolgd door de kenmerkende boog-deuren naar de fraaie met bordes-trappenhuis.

Aan de linkerkant bevindt zich de garderobe met wastafel en verderop gelegen wc. Aansluitend de royale hal met bordes-trappenhuis waar de piano het hele huis voorziet van warme klanken.

Aan de rechterzijde van het trappenhuis vindt u de ruime en zonnige zit en -eetkamer voorzien van een eikenhouten vloer met visgraatmotief en welbekende zwarte bies. In de eetkamer bevindt zich een fraaie schouw voor lange avonden rondom een behaaglijk haardvuur.

Door de voormalige separatie worden de kamers gescheiden. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de zitkamer met openslaande deuren naar het

terras op het Zuiden. De erker aan de achterzijde met kleurige glas-in-lood-raampjes zorgt voor een lichte en speelse ruimte.

In het verlengde van de hal bevindt zich de voormalige keuken, nu in gebruik als tuinkamer of werkkamer met zicht op de achtertuin. Via de openslaande deuren loopt u zo de tuin in.

Aan de zijkant bevindt zich de ruime keuken, met de kenmerkende ronde garagedeuren. De keuken biedt meer dan voldoende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kookeiland met zitgedeelte. De naast gelegen bijkeuken is voorzien van de wasmachine/droger aansluitingen.

Eerste verdieping:

De grote bordestrap leidt u naar de tussenverdieping. Boven de keuken bevindt zich de werkkamer met schitterend uitzicht over de landerijen en de achtergelegen Beeldentuin Clingenbosch.

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste aan de voorzijde. Vanuit de slaapkamer heeft u een prachtig uitzicht, met name in de ochtend als het dauw over de weilanden wegtrekt. Af en toe is er zelfs een jonge ree of hertje te zien!

De ruime badkamer aan de voorzijde is een suite te bereiken en is onder andere voorzien van een dubbele wastafel, wc, inloop-douche en een modern whirlpool-ligbad. Vanuit het ligbad kijkt u wederom schitterend uit over de weilanden en achtergelegen bos.

De overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Eén van de twee kamers beschikt over een kleine badkamer met authentiek zitbad.

Tweede verdieping:

Via de bordestrap gaat u richting de volgende overloop, waarbij de nok van de keuken dienst doet als bergruimte. Op de zolderverdieping vindt u twee ruime slaapkamers en badkamer. Verderop is zelfs een "donkere kamer" voor het ontwikkelen van foto-

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping:

Via de bordestrap gaat u richting de volgende overloop, waarbij de nok van de keuken dienst doet als bergruimte. Op de zolderverdieping vindt u twee ruime slaapkamers en badkamer. Verderop is zelfs een "donkere kamer" voor het ontwikkelen van foto-negatieven nog direct te gebruiken.

Kelder:

Bij een vrijstaand huis hoort een royale kelder. Deze kelder bestaat uit twee delen waarbij voldoende mogelijkheden zijn voor het gebruik als wijnkelder en provisiekelder. Achterin de kelder vindt u de moderne CV-ketel.

In het kader van de verduurzaming is de kruipruimte, onder de zit- en eetkamer, voorzien van isolatieparels.

Tuin:

De goed onderhouden tuin, onder architectuur aangelegd en rondom het huis, combineert sier- en pleziertuin op ruim een hectare grond.

De tuin ligt zeer zonnig en zorgt voor een optimale ligging. Het slingerende tuinpad rondom het huis en het hoog opgaande groen zorgt daarnaast voor veel privacy. De verschillende terrassen bieden op elk moment van de dag heerlijke ontspanning.

Het zwembad biedt op de zomerse dagen een heerlijke verkoeling! Door de diepte van zelfs 2.50 meter is het geschikt voor uw mooiste duik!

Het naastgelegen "pool-house" biedt voldoende opslag voor alle zwembenodigheden en onder de veranda is het de hele dag door heerlijk toeven.

Achter in de tuin bevindt zich de moestuin en een kleine speelweide.

Pluspunten:

- + Bouwjaar 1928
- + Perceel ca. 1167 m²
- + Markante villa met zwembad
- + Gunstige gelegen ten opzichte van scholen, sportverenigingen en uitvalswegen

Villa Tanah Sereal, designed by L.N. Krijgsman & Sons around 1928, is a striking villa located on a very generous plot in the heart of Nieuw-Wassenaar. This villa is nestled pastorally overlooking the fields and the sculpture garden Clingenbosch, part of the Voorlinden Museum.

The house sits on a large plot. The garden features multiple terraces, a vegetable garden, a garden house, storage, and a swimming pool. This pool is certainly a fantastic addition to the villa, especially during warmer summers. With 6 spacious bedrooms, this is an ideal family home. Around the corner lies the desirable Bloemcamp school, and in Wassenaar itself, there are three good secondary schools. Park de Wittenburg, including the Zandje, is just a few minutes' walk away. Here, you can enjoy delightful walks and proceed to castle De Wittenburg. Sports facilities like HGC, Groen-Geel, and Graaf Willem are reachable within a few minutes by bike. The nature reserve Voorlinden and the museum are in the immediate vicinity. The highways to Amsterdam and Rotterdam are directly accessible via the Landscheidingsweg.

Layout:

Through the entrance with a modest porch, you enter the vestibule, followed by the characteristic arched doors leading to the beautiful porch staircase. On the left side is the cloakroom with a sink and further down the hallway, a toilet. Adjacent is the spacious hall with the porch staircase, where the piano fills the entire house with warm melodies.

On the right side of the staircase, you'll find the spacious and sunny living and dining room with an oak floor featuring a herringbone pattern and a well-known black border. The dining room boasts a beautiful fireplace for cozy evenings around a warm fire. The former separation divides the rooms. At the back of the house is the sitting room with French doors opening onto the south-facing terrace. The bay window at the back with colorful stained glass windows creates a bright and playful space.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Continuing from the hallway is the former kitchen, now used as a garden room or study with a view of the backyard. You can step directly into the garden through the French doors. On the side is the spacious kitchen, with its characteristic round garage doors. The kitchen offers more than enough space for, for example, a kitchen island with seating area. The adjacent utility room is equipped with washer/dryer connections.

First floor:

The grand porch staircase leads you to the mezzanine. Above the kitchen is the study with a magnificent view over the fields and the adjacent Clingenbosch Sculpture Garden. The landing gives access to three spacious bedrooms, the largest of which is at the front. From the bedroom, you have a beautiful view, especially in the morning as the dew evaporates from the meadows. Occasionally, you can even spot a young deer or fawn!

The spacious bathroom at the front is accessible en suite and includes a double sink, toilet, walk-in shower, and a modern whirlpool bathtub. From the bathtub, you again have a splendid view over the fields and the adjacent forest. The other bedrooms are located at the back. One of the two rooms has a small bathroom with an authentic sitting bath.

Second floor:

Via the porch staircase, you reach the next landing, where the ridge of the kitchen serves as storage space. On the attic floor, you'll find two spacious bedrooms and a bathroom. Further along, there's even a "darkroom" for developing photo negatives, still in direct use.

Basement:

A detached house comes with a spacious basement. This basement consists of two parts with sufficient opportunities for use as a wine cellar and storage cellar. At the back of the cellar, you'll find the modern central heating boiler. In the context of

sustainability, the crawl space under the living and dining room has been insulated with insulation beads.

Garden:

The well-maintained garden, designed by a landscape architect and surrounding the house, combines ornamental and pleasure garden on over a hectare of land. The garden is very sunny, ensuring optimal positioning. The winding garden path around the house and the tall greenery also provide a lot of privacy. The various terraces offer delightful relaxation at any time of the day. The swimming pool provides a refreshing escape on summer days! With a depth of even 2.50 meters, it's suitable for your best dive! The adjacent "pool house" offers ample storage for all swimming necessities, and under the veranda, it's pleasant all day long.

At the back of the garden are the vegetable garden and a small play area.

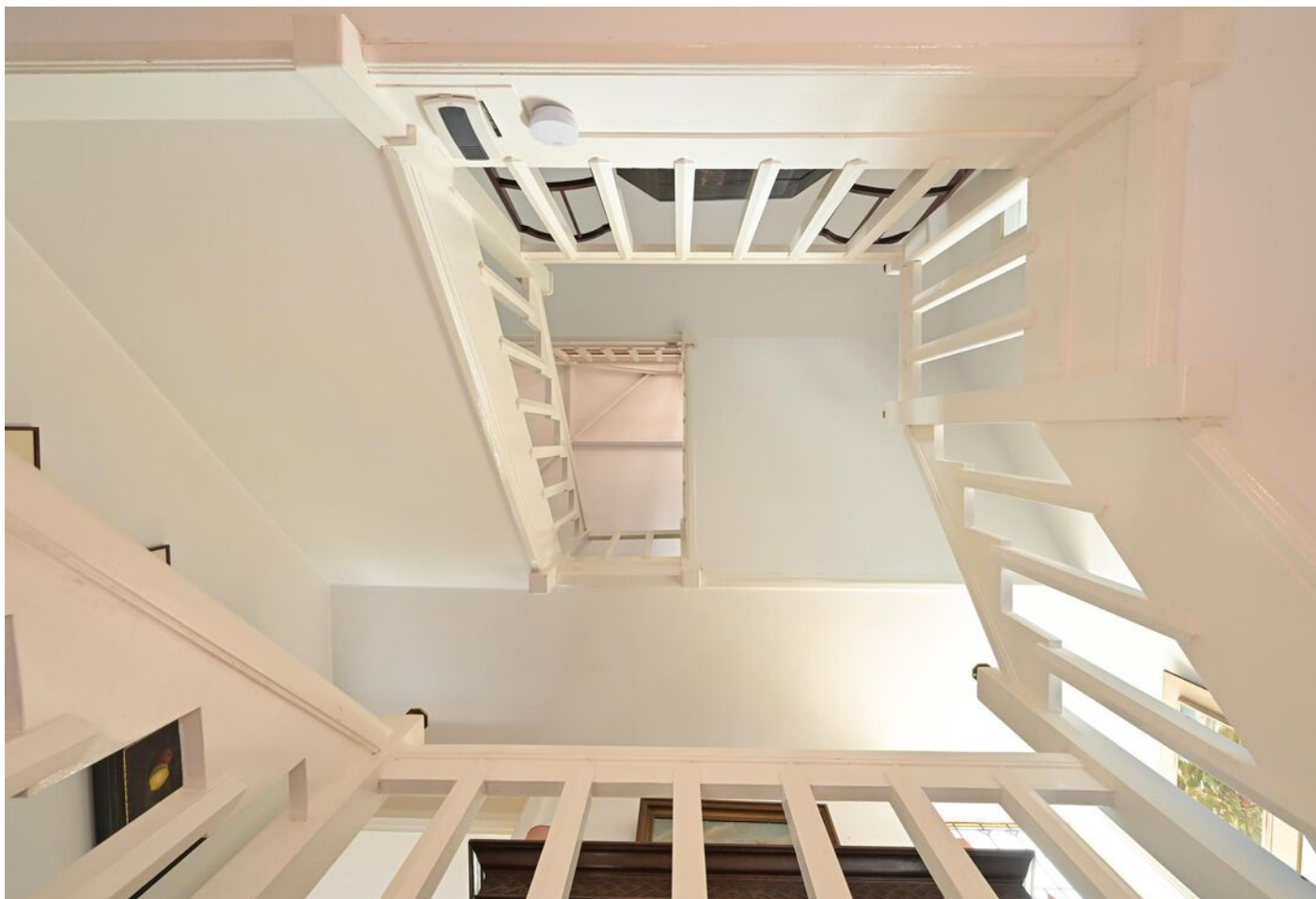
Are you interested in this magnificent villa? We would be happy to schedule a moment for you for a personal viewing of this house. Our real estate agent will be waiting for you at the villa and can tell you everything about this house while you look around. And of course, you can ask all your questions then. Will we see you soon?

Feeling excited? And do you have a house for sale? We would be happy to assist you with the sale of your current house/apartment. We will inform you without obligation about the possibilities and offer you a free valuation. Our real estate agents are ready to guide you through the entire process!

The information has been prepared with care, but no rights can be derived from its accuracy.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Wittenburgerweg 124, Wassenaar





Wittenburgerweg 124, Wassenaar





Wittenburgerweg 124, Wassenaar





Wittenburgerweg 124, Wassenaar





Wittenburgerweg 124, Wassenaar





Wittenburgerweg 124, Wassenaar





Wittenburgerweg 124, Wassenaar





Wittenburgerweg 124, Wassenaar







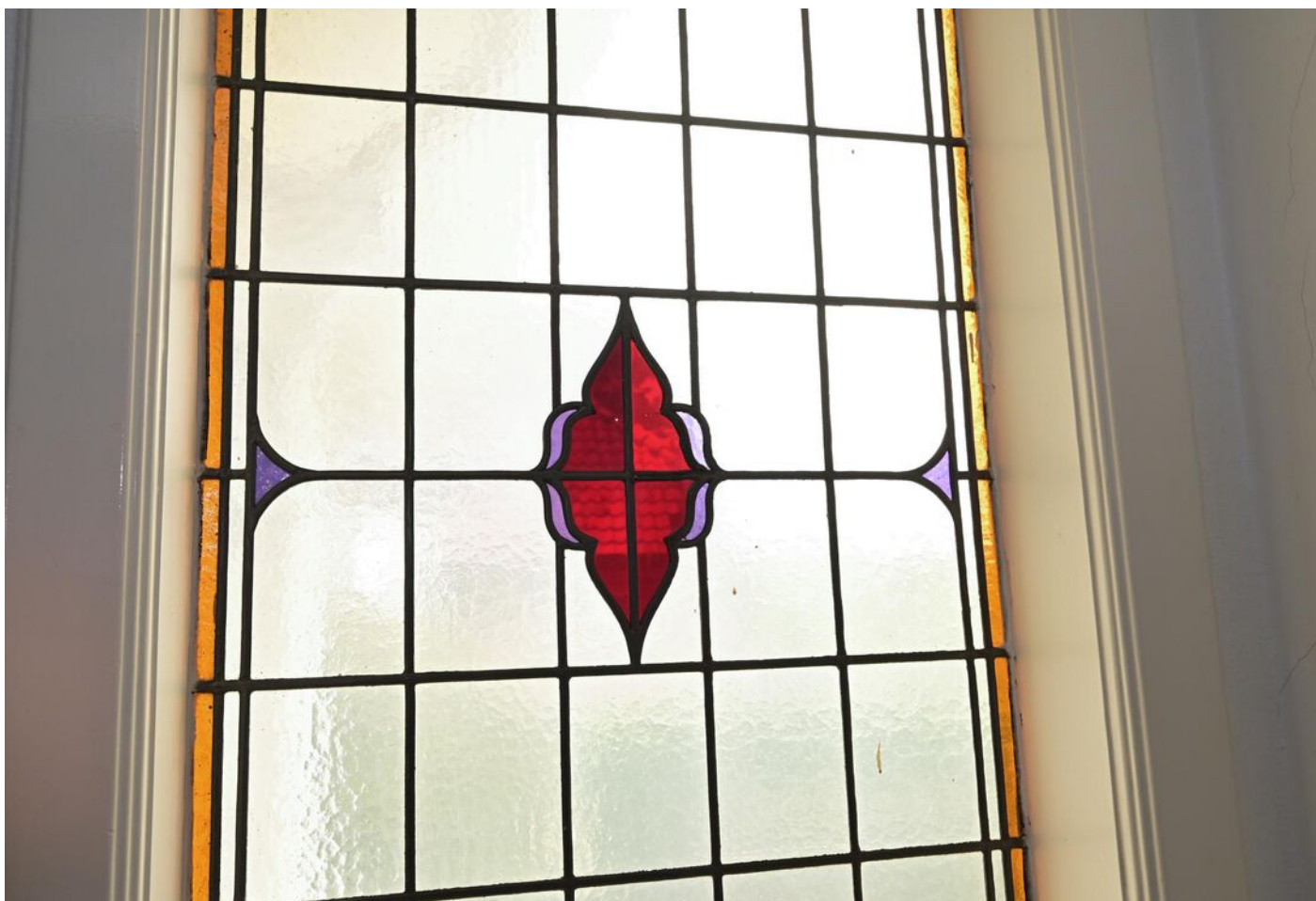






Wittenburgerweg 124, Wassenaar



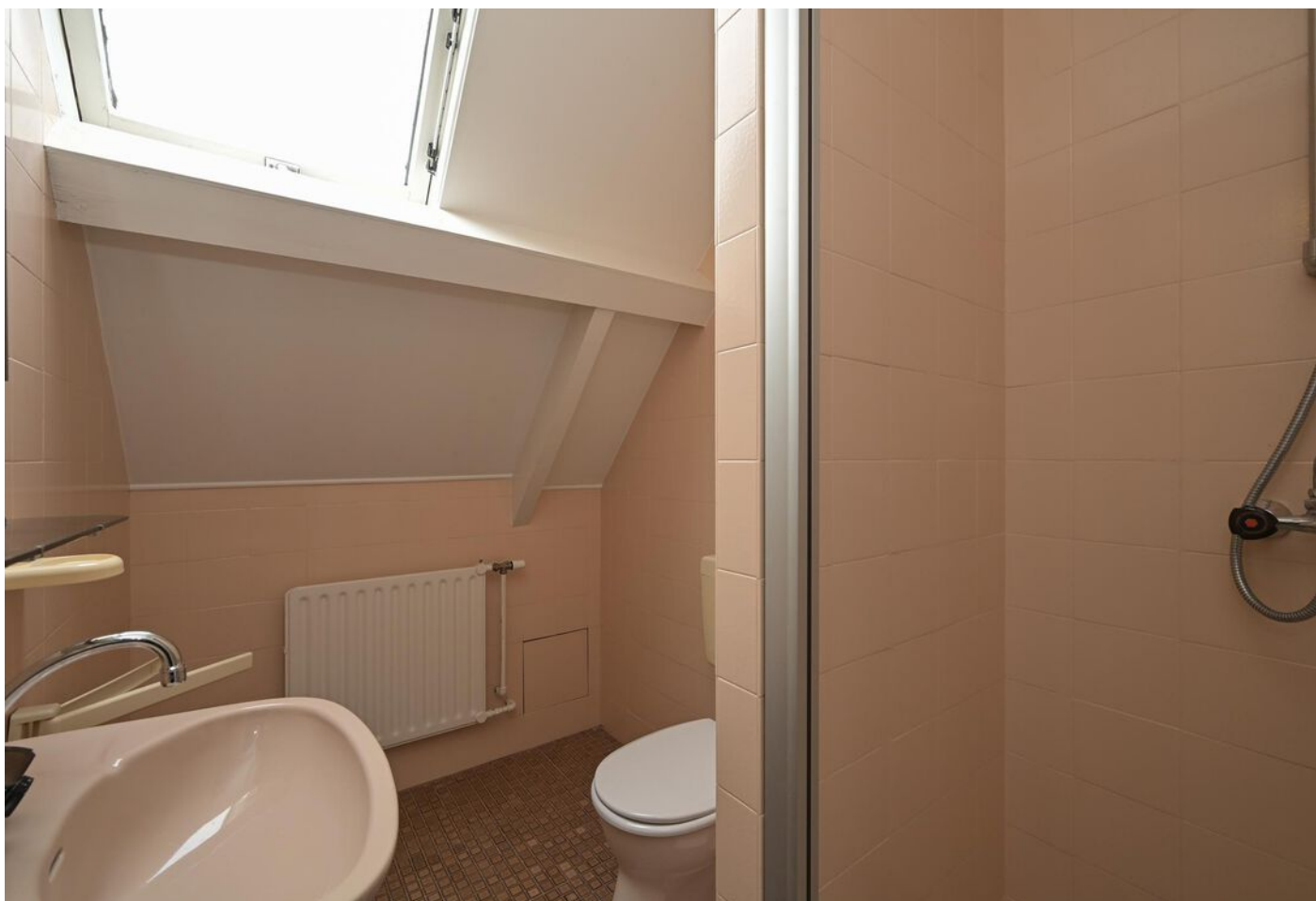


Wittenburgerweg 124, Wassenaar

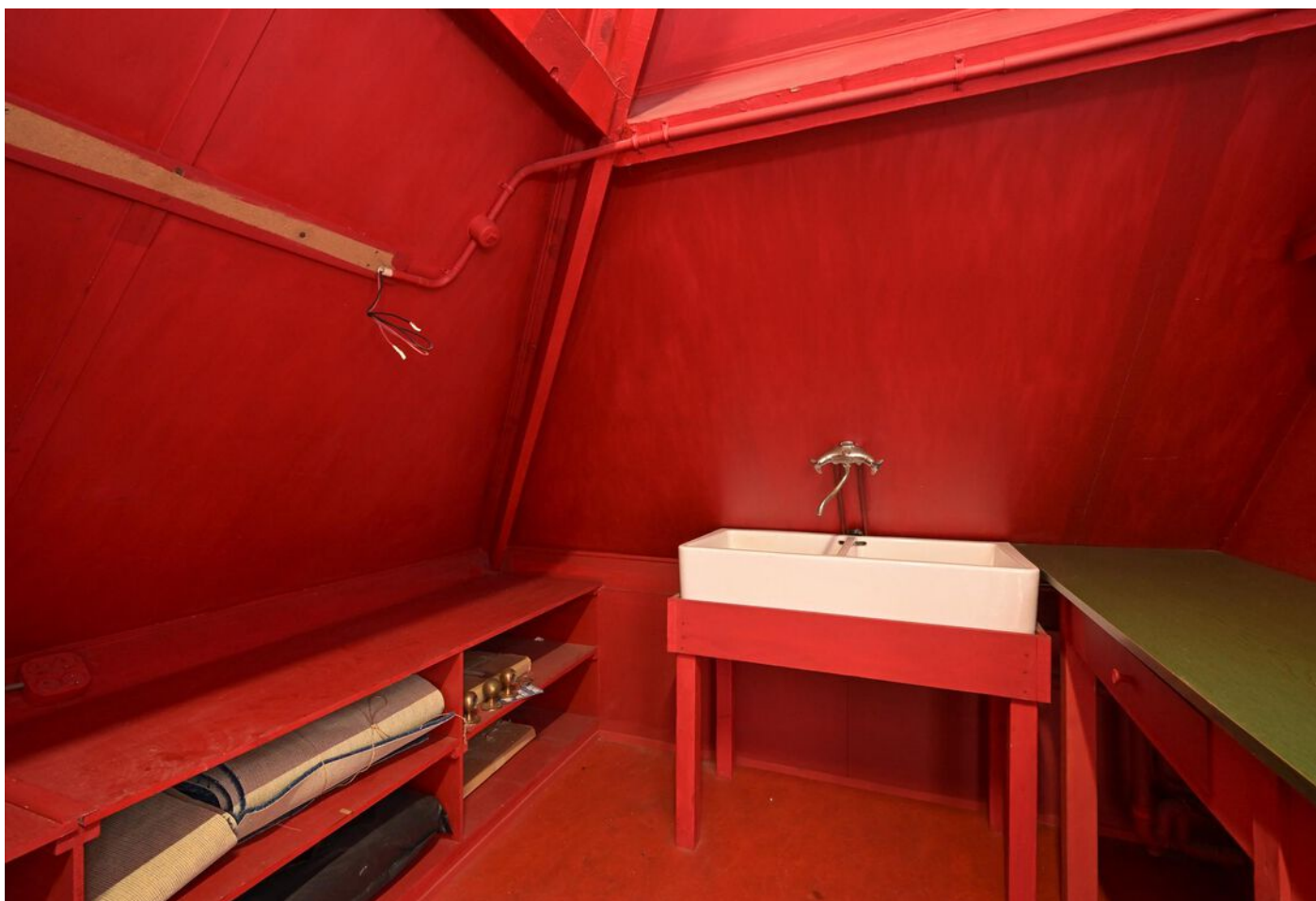
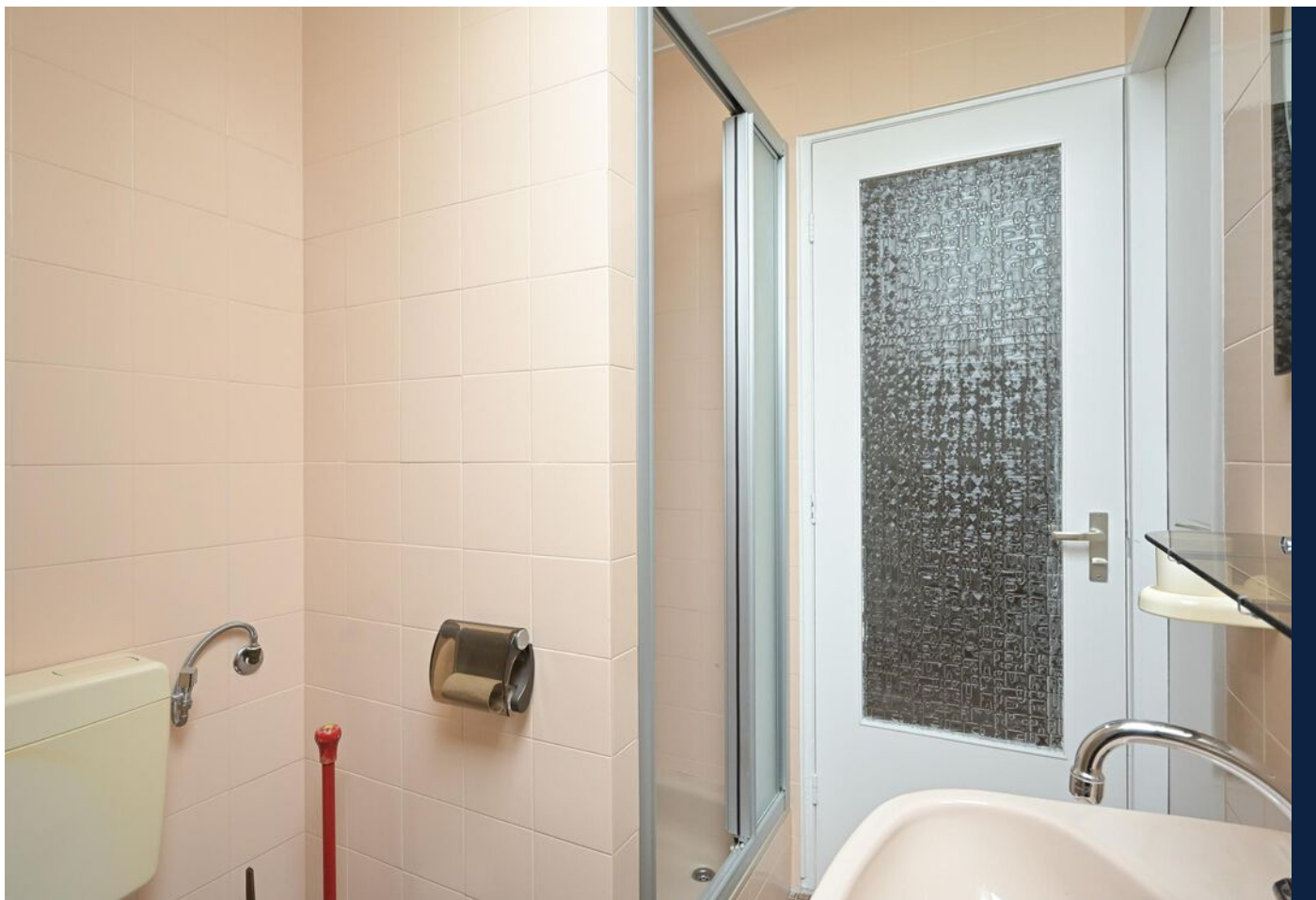








Wittenburgerweg 124, Wassenaar





Wittenburgerweg 124, Wassenaar

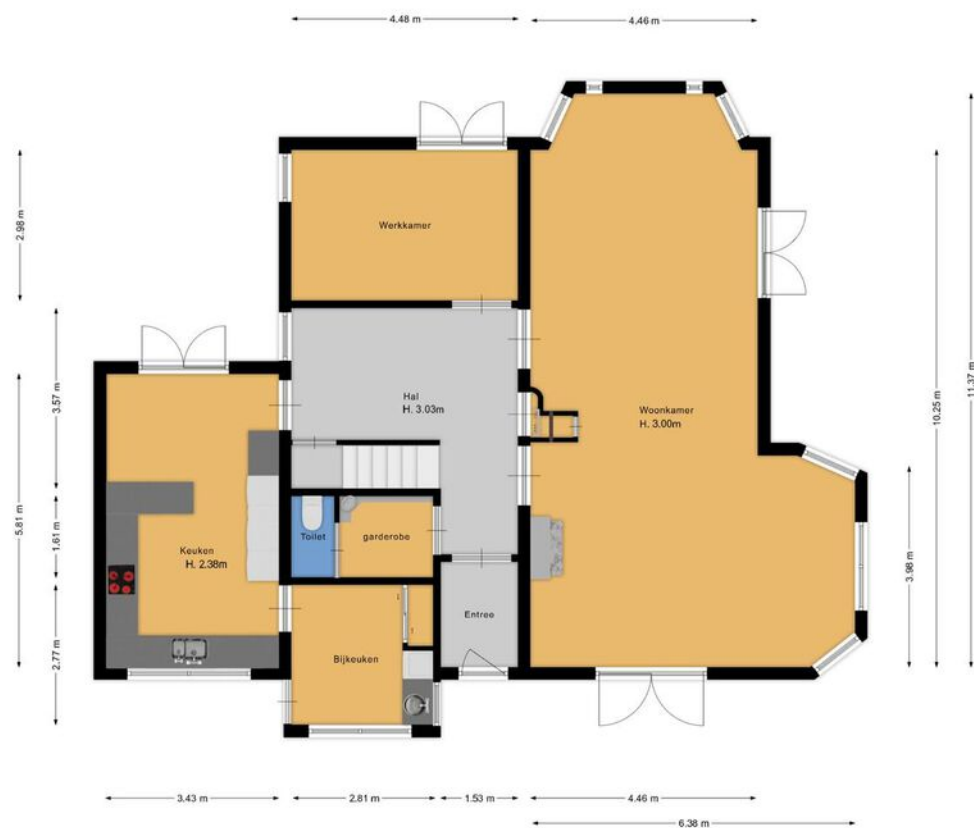




Wittenburgerweg 124, Wassenaar



PLATTEGROND



De plattegrond is een indicatieve afbeelding. Het kan zijn dat de afmetingen afwijken van de werkelijke afmetingen.

PLATTEGROND



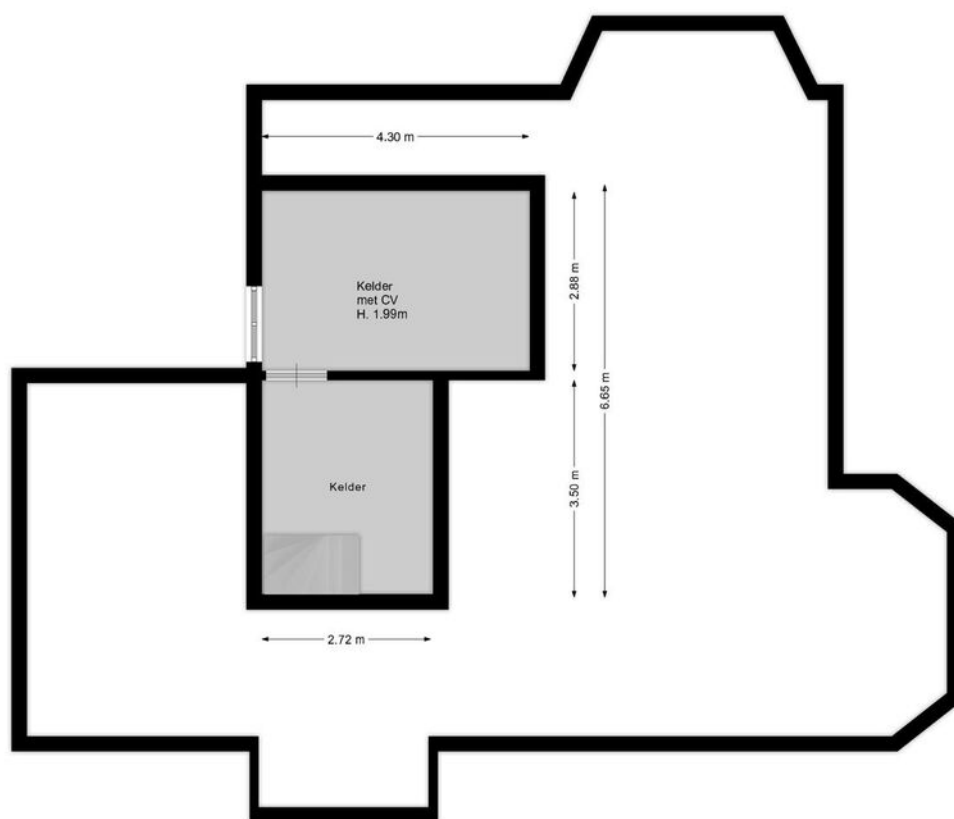
De plattegrond is een indicatieve afbeelding. Het kan afwijken van de werkelijke situatie.

PLATTEGROND



De plattegrond is een voorbeeld. Het kan afwijken van de werkelijke situatie.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Vos van Steenwijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie F

Perceel 5994

kadaster

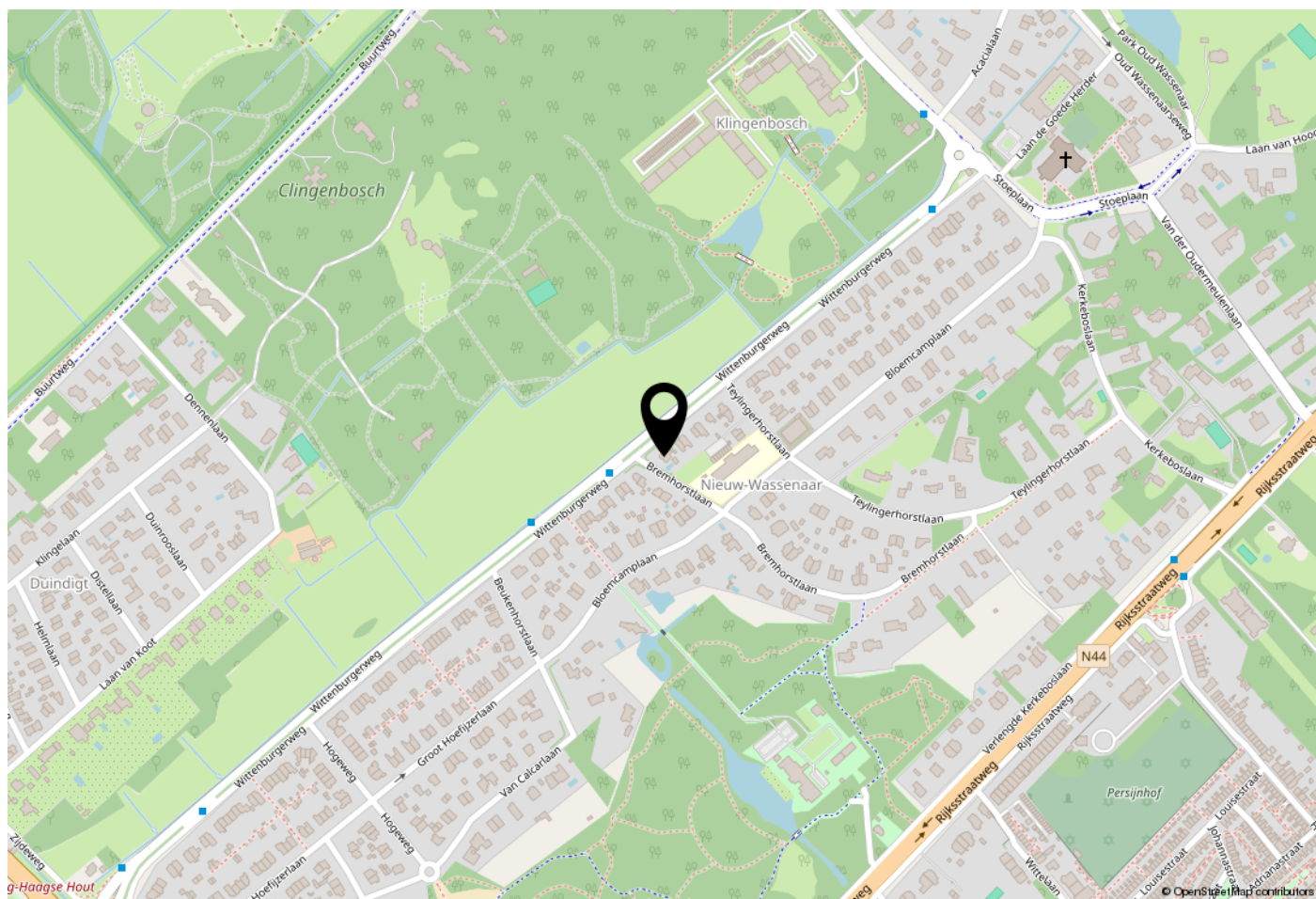
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

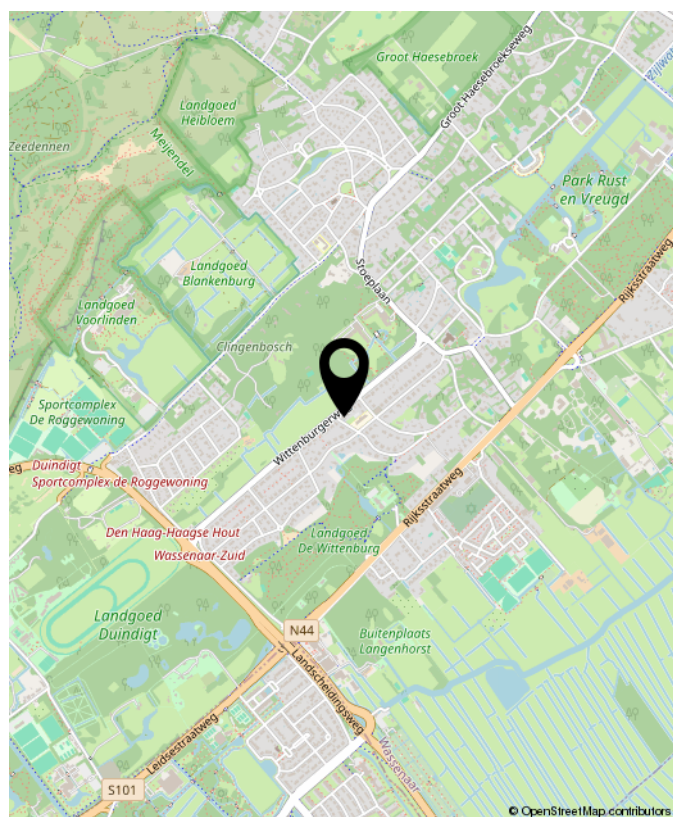
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze prachtige villa is zeker de moeite waard om te bezichtigen. Wij leiden u graag rond.

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. [Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 ae
Den Haag

