



**Schouwweg 86**  
**2243 BM Wassenaar**

**€ 3.850.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 3.850.000 k.k.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort woonhuis</b>	Villa, vrijstaande woning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1927
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
<b>Bijzonderheden</b>	Dubbele bewoning mogelijk
<b>Oppervlakte</b>	635m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	4.299m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	87m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	2.524m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	18
<b>Slaapkamers</b>	6
<b>Badkamers</b>	4
<b>Verdiepingen</b>	5
<b>Voorzieningen</b>	Alarminstallatie, tv-kabel, buitenzonwering, zwembad, sauna
<b>Energie label</b>	F
<b>Isolatie</b>	Vloerisolatie, dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Schuur</b>	Vrijstaand steen
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra, voorzien van water

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Schouwweg 86 te Wassenaar - De Kieviet

See English text below.

Villa Roosland – een oase van rust en privacy, gelegen aan de serene Schouwweg.

Deze villa, met een verrassende indeling, biedt een overvloed aan leefruimte en de mogelijkheid om een kantoor aan huis te creëren. Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 635 m<sup>2</sup> en een prachtig perceel van 4.299 m<sup>2</sup>, biedt deze woning een unieke kans om het extra perceel van maar liefst 1.485 m<sup>2</sup> met zwembad aan te schaffen, waardoor een totaal perceel van 5.784 m<sup>2</sup> beschikbaar is.

Met meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een dubbele garage met een guesthouse, is dit de ideale plek voor gezinnen en liefhebbers van luxe. Hier kun je genieten van al het comfort en de ruimte die je maar kunt wensen, omringd door een prachtige natuurlijke omgeving.

#### Locatie en Omgeving

Gelegen aan de landgoederenroute, op slechts 2 minuten fietsen van Meijendal, biedt deze villa een uitstekende verbinding met de nabijgelegen stranden van Scheveningen, Katwijk en Noordwijk. De omgeving is ideaal voor gezinnen, met diverse goede basisscholen en het gerenommeerde Rijnlands Lyceum binnen handbereik. Geniet van de combinatie van rust, natuur en de levendigheid van de nabijgelegen kustplaatsen.

#### Historie en Kenmerken

In 1926 gaf Nicolaas de Ronde Bresser de opdracht aan de bekende architect Dirk Roosenburg om deze villa te ontwerpen. Het echtpaar, afkomstig uit Nederlands-Indië, zocht naar een ruim huis met grote overkappingen en bijzondere details, zoals de karakteristieke carrouselkast tussen de muren van de woonkamer. Deze kast, met zijn vier compartimenten, was ontworpen voor boeken en dranken, en zorgde ervoor dat de jenever koud kon worden gestald.

De villa heeft veel originele elementen behouden, waaronder het authentieke hang- en sluitwerk, de plafondlampen, en de mooie tegels in de hal. De kruipruimtes onder de kamers zijn voorzien van hoogwaardige Tonzon-isolatie, en alle ramen zijn uitgerust met speciaal folie voor zonnewering.

De keuken, handgemaakt en met liefde gebouwd in de jaren negentig, is een waar pronkstuk van het huis. De garage is omgebouwd tot een stijlvolle bibliotheek, met prachtig houtwerk van een gespecialiseerde bibliotheekbouwer uit het Gooi. De drie slaapkamers, de kleedkamer en de badkamers zijn technisch gezien ongewijzigd gebleven, met enkel nieuw sanitair geïnstalleerd.

Oorspronkelijk waren er nog twee slaapkamers en een badkamer boven de inpandige garage. Hierboven bevindt zich een ruime zolder. Na het vertrek van de kinderen is er van twee kamers een kantoor gemaakt, aanvankelijk met een balkon. In 2000 is er een nieuwe aanbouw gerealiseerd, die ook heeft geleid tot een renovatie van de badkamers. De nieuwe garage, die dateert uit 1990, biedt extra opslagruimte.

#### Tuin en Buitenruimte

De tuin van Villa Roosland is aangelegd door de gerenommeerde tuinarchitecte Mien Ruys, onder toezicht van mevrouw de Ronde Bresser. Na het overlijden van mevrouw de Ronde Bresser in 1976 hebben wij het huis van de erfgenamen gekocht. Het stuk grond waar het zwembad is aangelegd, hebben we in de jaren 80 van de achterburen aangekocht; dit vormt een apart perceel als opties extra erbij te kopen. Het hek dat het gehele perceel omringt, evenals het alarmsysteem, dateert ook uit 2000.

Een Warm Thuis



Wij hebben met veel plezier bijna 50 jaar in deze prachtige villa gewoond, samen met onze vier kinderen. Villa Roosland is niet alleen een huis, maar een thuis waar mooie herinneringen zijn gemaakt.

Bent u op zoek naar een unieke woning met karakter en geschiedenis? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging van Villa Roosland en laat u betoveren door de charme van deze bijzondere villa.

Hoogtepunten van Villa Roosland:

- Ruime Woonruimte: Generous woonoppervlakte van 635 m<sup>2</sup> met een unieke indeling, ideaal voor het creëren van een kantoor aan huis.
- Groot Perceel: Hoofdperceel van 4.299 m<sup>2</sup> met de mogelijkheid om een extra perceel van 1.485 m<sup>2</sup> met zwembad aan te schaffen, wat een totaal van 5.784 m<sup>2</sup> oplevert.
- Parkeren en Garage: Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, dubbele garage met guesthouse.
- Geweldige Locatie: Gelegen aan de landgoederenroute, op slechts 2 minuten fietsen van Meijendal, dichtbij de stranden van Scheveningen, Katwijk en Noordwijk.
- Gezinsvriendelijk: Toegang tot goede basisscholen en het gerenommeerde Rijnlands Lyceum in de buurt.
- Historische Betekenis: Ontworpen in 1926 door architect Dirk Roosenburg voor Nicolaas de Ronde Bresser, met originele elementen zoals een carrouselkast.
- Modern Comfort: Hoogwaardige Tonzon-isolatie in de kruipruimtes en zonweringfolie op de ramen.
- Elegante Keuken: Handgemaakte keuken uit de jaren '90, een pronkstuk van de woning.
- Stijlvolle Bibliotheek: Omgebouwde garage tot een prachtige bibliotheek met op maat gemaakt houtwerk.
- Buitenruimte: Tuin ontworpen door de gerenommeerde tuinarchitecte Mien Ruys, met een zwembad.
- Rijke Geschiedenis: Goed onderhouden originele elementen, die een warme en uitnodigende thuisomgeving creëren met bijna 50 jaar gekoesterde herinneringen.

Wij zijn trots dat wij dit unieke object mogen aanbieden en nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging.

- English text -

Schouwweg 86, Wassenaar

Villa Roosland – An Oasis of Peace and Privacy

Located on the serene Schouwweg, this villa features a surprising layout that offers an abundance of living space and the opportunity to create a home office. With a generous living area of no less than 635 m<sup>2</sup> and a beautiful plot of 4.299 m<sup>2</sup>, this property presents a unique chance to acquire an additional plot of 1.485 m<sup>2</sup> with a swimming pool, resulting in a total area of 5.784 m<sup>2</sup>.

With ample parking on-site and a double garage with a guesthouse, this is the ideal place for families and luxury enthusiasts. Here, you can enjoy all the comfort and space you could wish for, surrounded by a stunning natural environment.

Location and Surroundings

Situated on the estates route and just a 2-minute bike ride from Meijendal, this villa offers excellent access to the nearby beaches of Scheveningen, Katwijk, and Noordwijk. The area is perfect for families, with various good primary schools and the renowned Rijnlands Lyceum within reach. Enjoy the combination of tranquility, nature, and the vibrancy of the nearby coastal towns.

History and Features

In 1926, Nicolaas de Ronde Bresser commissioned the well-known architect Dirk Roosenburg to design this villa. The couple, originally



from the Dutch East Indies, sought a spacious house with large overhangs and unique details, such as the characteristic carousel cabinet built into the living room walls. This cabinet, with its four compartments, was designed for books and drinks, ensuring that gin could be stored cold.

The villa has retained many original elements, including authentic locks and fittings, ceiling lights, and beautiful tiles in the hallway. The crawl spaces under the rooms are equipped with high-quality Tonzon insulation, and all windows are fitted with special film for sun protection.

The kitchen, custom-built with love in the 1990s, is a true highlight of the home. The garage has been converted into a stylish library, featuring exquisite woodwork by a specialized library builder from the Gooi region. The three bedrooms, dressing room, and bathrooms have technically remained unchanged, with only new sanitary fittings installed.

Originally, there were two more bedrooms and a bathroom above the integrated garage, along with a spacious attic. After the children moved out, two rooms were converted into an office, initially with a balcony. In 2000, a new extension was completed, which also led to renovations of the bathrooms. The new garage, dating from 1990, provides additional storage space.

#### Garden and Outdoor Space

The garden of Villa Roosland was designed by renowned landscape architect Mien Ruys, under the supervision of Mrs. de Ronde Bresser. After the passing of Mrs. de Ronde Bresser in 1976, we purchased the house from the heirs. The plot where the swimming pool is located was acquired from the back neighbors in the 1980s; this forms a separate parcel. The fence surrounding the entire property, as well as the alarm system, also dates from 2000.

#### A Warm Home

We have happily lived in this beautiful villa for almost 50 years, together with our four children. Villa Roosland is not just a house; it is a home where wonderful memories have been made.

Are you looking for a unique property with character and history? Schedule a viewing of Villa Roosland and let yourself be enchanted by the charm of this extraordinary villa.

#### Highlights of Villa Roosland:

- Spacious Living: Generous living area of 635 m<sup>2</sup> with a unique layout, ideal for creating a home office.
- Large Plot: Main plot of 4,299 m<sup>2</sup> with an opportunity to acquire an additional 1,485 m<sup>2</sup> with a swimming pool, totaling 5,784 m<sup>2</sup>.
- Parking and Garage: Ample on-site parking, double garage with guesthouse.
- Prime Location: Situated on the estates route, just 2 minutes by bike from Meijendal, close to the beaches of Scheveningen, Katwijk, and Noordwijk.
- Family-Friendly: Access to good primary schools and the renowned Rijnlands Lyceum nearby.
- Historical Significance: Designed in 1926 by architect Dirk Roosenburg for Nicolaas de Ronde Bresser, featuring original elements like a carousel cabinet.
- Modern Comfort: High-quality Tonzon insulation in crawl spaces and sun protection films on windows.
- Elegant Kitchen: Handcrafted kitchen from the 1990s, a centerpiece of the home.
- Stylish Library: Converted garage into a beautiful library with custom woodwork.
- Outdoor Space: Garden designed by renowned landscape architect Mien Ruys, featuring a swimming pool.
- Rich History: Well-maintained original features, creating a warm and welcoming home with nearly 50 years of cherished memories.

Unique Opportunity: Schedule a viewing to experience the charm and character of this exceptional villa.







































































