



**Bloemcampiaan 42**  
**2244 EE Wassenaar**

**€ 3.950 p.m. ex.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 3.950 p.m. ex.
<b>Inrichting</b>	Gestoffeerd
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1938
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg
<b>Oppervlakte</b>	235m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	706m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	40m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	920m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	9
<b>Slaapkamers</b>	5
<b>Badkamers</b>	2
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, tv-kabel
<b>Energie label</b>	G
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk 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>	Achtertuint, voortuin, zijtuin
<b>Achtertuint</b>	Zuidwest, 300m <sup>2</sup> , 1000×3000cm
<b>Schuur</b>	Aangebouwd hout
<b>Soort garage</b>	Vrijstaand steen
<b>Capaciteit</b>	1

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

Bloemcamplaan 42 te Wassenaar

See English text below.

Deze bijzondere, riante twee-onder-één-kapwoning bevindt zich op een uitstekende locatie in het geliefde Nieuw-Wassenaar, een kindvriendelijke en groene buurt die bekend staat om zijn rust en nabijheid van het centrum van Wassenaar. De woning biedt een perfecte balans tussen karakter en modern comfort en is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en stijl.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 264 m<sup>2</sup> en een royaal perceel van 706 m<sup>2</sup>, biedt deze woning voldoende ruimte voor een comfortabel gezinsleven. Het huis is voorzien van originele, karakteristieke details die de authentieke charme bewaren, zoals het prachtige glas in lood, de klassieke ensuite separatie, een elegant trappenhuis en een schitterende houten visgraatvloer op de begane grond. Deze details geven de woning een unieke en warme uitstraling, terwijl het tegelijkertijd voldoet aan moderne eisen van comfort.

#### Indeling:

De woning heeft een praktische indeling die een perfecte balans biedt tussen privacy en gezelligheid. De entree bevindt zich aan de zijkant van het huis, met een goed onderhouden voortuin en een eigen oprit voor meerdere auto's. Binnengekomen in de hal, komt u in de ruime, voormalige ensuite woon- en eetkamer met de kenmerkende separatie die zorgt voor een mooie verbinding tussen de twee ruimtes. Hier geniet u van de karakteristieke elementen zoals het glas in lood en de hoge plafonds. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven uit op de mooie achtertuin.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een ruime studeerkamer, ideaal voor thuiswerken of als leesruimte. Aangrenzend bevindt zich een moderne, gesloten keuken die is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Via de keuken bereikt u de praktische wasruimte, waar u ook de aansluiting voor de wasmachine en droger vindt.

De elegante trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich drie ruime slaapkamers bevinden. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en beschikt over een en-suite badkamer met een ligbad, douchekop en dubbele wastafel. De twee andere slaapkamers op deze verdieping zijn eveneens van goed formaat en bieden veel mogelijkheden, waaronder toegang tot een riante balkon met uitzicht over de tuin. De tweede verdieping is voorzien van nog twee grote slaapkamers, een aparte badkamer met douche en wastafel, alsook een riante berging die volop opbergruimte biedt.

#### Bijzonderheden:

- Gelegen op een top locatie in het rustige en kindvriendelijke Nieuw-Wassenaar
- Negen kamers, waarvan vijf slaapkamers
- Veel karakteristieke details, zoals glas in lood, ensuite separatie en houten visgraatvloer
- Riante achtertuin, ideaal voor zonnige dagen (tuin op het zuidwesten)
- Eigen oprit met voldoende parkeerruimte
- Woning wordt gemeubileerd verhuurd, inclusief de mooie visgraatvloer op de begane grond
- Beschikbaar per 1 januari 2025
- De huurprijs bedraagt €3.950,- per maand, exclusief gas, water, licht en internet
- Borgsom van €3.950,-

Deze woning biedt niet alleen ruimte en comfort, maar ook een unieke sfeer die je zelden tegenkomt. De ligging in Nieuw-Wassenaar maakt het een ideale keuze voor gezinnen die op zoek zijn naar een rustige, doch goed verbonden plek om te wonen.

Neem snel contact op voor een bezichtiging!

For Rent: Beautiful Semi-Detached House at Bloemcamplaan 42, Wassenaar

This exceptional, spacious semi-detached house is located in the highly desirable area of Nieuw-Wassenaar, a child-friendly and green neighborhood known for its tranquility and proximity to the center of Wassenaar. The property offers the perfect balance of character and modern comfort, making it ideal for families seeking space and style.

With a living area of no less than 264 m<sup>2</sup> and a generous plot size of 706 m<sup>2</sup>, this home offers ample room for comfortable family living. The house retains original, distinctive features that add to its authentic charm, such as stunning stained-glass windows, the classic ensuite separation, an elegant staircase, and beautiful wooden herringbone flooring on the ground floor. These details give the home a unique and warm atmosphere, while still meeting modern standards of comfort.

#### Layout:

The house has a practical layout that offers a perfect balance between privacy and sociability. The entrance is located on the side of the house, with a well-maintained front garden and a private driveway that provides parking for multiple cars. Upon entering the hallway, you are greeted by the spacious former ensuite living and dining room with the characteristic separation that beautifully connects the two areas. Here, you can enjoy the charming details such as stained glass and high ceilings. Large windows flood the space with natural light and provide views of the beautiful backyard.

From the living room, you have access to a spacious study, ideal for working from home or as a reading room. Adjacent is the modern, closed kitchen equipped with high-quality built-in appliances. The kitchen leads to a practical laundry room, which also features connections for a washing machine and dryer.

The elegant staircase leads to the first floor, where you will find three spacious bedrooms. The master bedroom is particularly large and features an en-suite bathroom with a bathtub, showerhead, and double washbasin. The other two bedrooms on this floor are also of good size and offer many possibilities, including access to a large balcony with views over the garden. The second floor features two more large bedrooms, a separate bathroom with a shower and washbasin, as well as a spacious storage room that provides plenty of storage space.

#### Special Features:

- Located in the prime area of quiet and child-friendly Nieuw-Wassenaar
- Nine rooms, including five bedrooms
- Many characteristic details such as stained glass, ensuite separation, and wooden herringbone flooring
- Large backyard, perfect for sunny days (garden facing southwest)
- Private driveway with ample parking space
- The house is being rented out unfurnished, but with beautiful herringbone flooring on the ground floor
- Available from January 1, 2025
- Rent: €3,950 per month, excluding gas, water, electricity, and internet
- Security deposit of €3,950

This home offers not only space and comfort but also a unique atmosphere that is rarely found. Its location in Nieuw-Wassenaar makes it the ideal choice for families looking for a quiet yet well-connected place to live.

Contact us today to schedule a viewing!

















