



**Het Kerkehout 3**  
**2245 XM Wassenaar**

**€ 3.450 p.m. ex.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 3.450 p.m. ex.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, tussenwoning, split-level woning
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Onderhoud buiten</b>	Uitstekend
<b>Ligging</b>	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	180m <sup>2</sup>
<b>Perceel</b>	250m <sup>2</sup>
<b>Overig</b>	23m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	645m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	7
<b>Slaapkamers</b>	5
<b>Badkamers</b>	2
<b>Verdiepingen</b>	4
<b>Voorzieningen</b>	Tv-kabel
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	(combi-ketel)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Achtertuint</b>	Noordoost, 122m <sup>2</sup> , 676×1800cm
<b>Schuur</b>	Inpandig
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra
<b>Soort garage</b>	Inpandig
<b>Capaciteit</b>	1
<b>Afmetingen</b>	19m <sup>2</sup> , 360×530

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

Het Kerkehout 3, Wassenaar - Kerkehout

See English text below

Op een uitstekende locatie in Wassenaar, omringd door groen en met een fantastisch gevoel van privacy, bevindt zich deze bijzondere split-level woning. Deze riante familiewoning is verdeeld over vier verdiepingen en biedt maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een ruime inpandige garage. De woning is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een woning met karakter, ruimte en een speelse indeling. De zonovergoten achtertuin, de speelse indeling en de rustige ligging maken dit huis tot een ideale plek voor comfort en ontspanning.

**Indeling:**

De woning is te bereiken via een buitentrapp die u naar de beletage leidt, waar de voordeur zich bevindt. Zodra u de hal binnenstapt, komt u in de gezellige woonkamer, voorzien van een sfeervolle open haard. De woonkamer biedt toegang tot het zonnige terras en de tuin, welke zijn gelegen op het zuidoosten en is uitgerust met een heerlijke buitenhaard. De tuin grenst aan een groene bosrand, waardoor u geniet van veel privacy en een vrij uitzicht. Aan de achterzijde van de tuin is een achterom, wat extra gemak biedt.

De woonkeuken bevindt zich op een unieke manier op een split-level, wat de woning zijn speelse karakter geeft. U bereikt de keuken via een klein trapje vanuit de woonkamer of de hal. De ruime woonkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken heeft u uitzicht op de straatzijde en heeft u via de open verbinding ook zicht op de woonkamer en de groene achtertuin. Het is de perfecte plek voor zowel het bereiden van maaltijden als voor gezellige bijeenkomsten met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich de masterbedroom en twee andere slaapkamers. De masterbedroom is voorzien van een balkon aan de voorzijde van de woning, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht over de rustige straat. De twee slaapkamers aan de achterzijde bieden veel licht en ruimte, en het kleinere kamertje heeft toegang tot een balkon. De nette badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet.

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met grote ramen die veel natuurlijk licht in het trappenhuis brengen. Op deze verdieping vindt u nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van Velux dakramen, wat zorgt voor een knusse en sfeervolle uitstraling. De tweede badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en een wastafelmeubel. De wasruimte biedt plaats voor zowel de wasmachine als de droger, en de CV-ketel is ook hier aanwezig.

Het souterrain aan de rustige achterzijde van het huis herbergt de vijfde kamer, een ideale ruimte voor een gamekamer, speelkamer voor kinderen of een rustige werkplek voor thuiswerken. Deze kamer biedt veel privacy en is perfect voor wie op zoek is naar een rustige plek in huis. Vanuit het souterrain heeft u toegang tot de ruime garage, die is voorzien van dubbele deuren.

De achtertuin is een waar paradijs: ruim, zonnig en gelegen op het zuidoosten. De tuin grenst aan een bosrand, wat zorgt voor een vrij gevoel en veel privacy. Het terras is perfect voor zonnige dagen, en via een achterpad is de tuin ook bereikbaar, wat extra gemak biedt.

De woning heeft een eigen, brede oprit die leidt naar de inpandige garage. De garage heeft dubbele deuren en biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto en extra opslagruimte.

De woning is ideaal gelegen in Wassenaar, met het centrum van Wassenaar, Voorschoten en Den Haag op fietsafstand. Diverse (internationale) scholen, zoals de Amerikaanse School en de British School, bevinden zich in de directe omgeving. Het treinstation van Voorschoten en de centra van Wassenaar en Den Haag zijn snel bereikbaar, evenals belangrijke uitvalswegen naar Den Haag,

Amsterdam en Leiden. De woning heeft uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer, en de bus richting Den Haag stopt praktisch voor de deur. Ook zijn er goede fietsmogelijkheden, met een ventweg en een fietstunnel onder de N44 die fietsers snel naar verschillende bestemmingen brengt.

**Bijzonderheden:**

- Ruim perceel met zonnige tuin
- Goed geïsoleerde woning
- Gehele woning voorzien van dubbel glas
- Recent geschilderde kozijnen en houtwerk
- Split-level woning met veel speelse elementen en mogelijkheden voor een kantoor aan huis
- Ruime garage met eigen oprit
- Achterom via de tuin
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen
- Uitstekende verbindingen naar Den Haag, Amsterdam, Leiden en Rotterdam
- Goed onderhouden, zonnige woning met veel privacy
- Bouwjaar: 1979
- Huurprijs: excl. gas, water, elektra (G/W/E)
- Per direct beschikbaar

Deze woning biedt de perfecte combinatie van ruimte, sfeer, privacy en een uitstekende locatie. Ideaal voor een gezin dat op zoek is naar een ruime woning in een groene en rustige omgeving, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.

Neem snel contact op voor een bezichtiging!

For Rent: Playful Split-Level Family Home at Het Kerkehout 3, Wassenaar

Located in a prime area of Wassenaar, surrounded by greenery and offering a fantastic sense of privacy, this unique split-level home is a spacious family residence spread across four levels. Featuring five bedrooms, two bathrooms, and a generous attached garage, this home is ideal for families seeking character, space, and a playful layout. The sun-drenched backyard, the distinctive split-level design, and the quiet location make this property an excellent choice for comfort and relaxation.

**LIVING**

The home is accessed via an outdoor staircase leading up to the entrance on the beletage. Upon entering, you'll find a hallway leading to the living room, complete with a cozy open fireplace. The living room opens onto a sunny terrace and a beautiful garden facing southeast, with an outdoor fireplace and a gate at the back for easy access. The garden backs onto a green forest edge, offering a feeling of freedom and privacy.

**COOKING**

Thanks to the playful split-level design, the kitchen can be reached either from the hallway or from the living room via a small staircase. The spacious kitchen is equipped with various built-in appliances and provides ample space for a dining table. From the kitchen, you can view the street side and also enjoy the connection with the living room and the green garden at the back.

**SLEEPING**

On the first floor, you will find the master bedroom, which has access to a balcony at the front of the house. At the rear of the first floor, there are two additional bedrooms, one of which has access to a balcony. The neat bathroom on this floor is equipped with a bathtub, shower, washbasin, and toilet.



On the second floor, you enter a landing with large windows, allowing plenty of natural light to flood the staircase. This level includes two more bedrooms, both featuring Velux skylights, adding a cozy and intimate atmosphere. The second bathroom on this floor is fitted with a shower, toilet, and washbasin. The laundry room offers space for both a washing machine and a dryer, with the boiler located in this room as well.

## BASEMENT

At the quiet rear of the basement is the fifth room, which is perfect for a game room, playroom for children, or a private home office. This room offers a great deal of privacy and is ideal for those seeking a quiet, separate space. The basement also provides direct access to the garage.

OUTSIDE

The backyard is a true oasis: spacious, sunny, and facing southeast. The garden backs onto a forested area, which ensures a feeling of openness and privacy. The terrace is perfect for enjoying sunny days, and there is an access path at the back, providing additional convenience.

## PARKING

The property features its own wide driveway leading to the garage, which has double doors and offers plenty of space for a car, as well as extra storage.

## SURROUNDINGS

The home is centrally located, with the centers of Wassenaar, Voorschoten, and The Hague just a short bike ride away. Several (international) schools are also nearby, such as the American School and the British School. The train station in Voorschoten, as well as the centers of Wassenaar, Voorschoten, and The Hague, are all easily accessible by bike. By car, major roads leading to The Hague, Amsterdam, and Leiden are just minutes away. The property has excellent public transport connections, with a bus stop to The Hague practically right at the doorstep. There are also great cycling routes, with a side road and a bike tunnel under the N44, providing quick access for cyclists.

## HIGHLIGHTS

- Spacious plot with a sunny garden
- Well-insulated home
- Double-glazed windows throughout
- Recently painted window frames and woodwork
- Split-level design with the possibility for a home office
- Large garage with its own driveway
- Backyard access via a rear gate
- Convenient location with excellent public transport links (bus to The Hague stops right in front of the house)
- Good access to major roads and highways to Amsterdam and Rotterdam
- Well-maintained, sunny home offering excellent privacy
- Year of construction: 1979
- Rent: Excluding utilities (gas, water, electricity)
- Available immediately

This home offers the perfect combination of space, atmosphere, privacy, and a fantastic location. It is ideal for a family looking for a spacious home in a green and quiet area, with all necessary amenities just a short distance away.

Contact us today to schedule a viewing!





















