



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

**€ 3.450 p.m. ex.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 3.450 p.m. ex.
<b>Status</b>	Concept
<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>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	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
<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 te Wassenaar

Een oase van rust, ruimte en comfort, midden in het groen.

See English text below.

Gelegen op een uitstekende locatie in het geliefde Wassenaar, omringd door weelderig groen en met een heerlijk gevoel van privacy, bevindt zich deze karakteristieke split-level woning. Verdeeld over vier woonlagen biedt deze ruime familiewoning alles wat je zoekt: maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een royale inpandige garage en een speelse indeling die zorgt voor een uniek woongevoel. De zonnige tuin op het zuidoosten, de fraaie ligging aan de bosrand en het doordachte ontwerp maken dit een ideaal huis voor wie houdt van ruimte, rust en sfeer.

#### Indeling

##### Beletage Wonen met uitzicht

Via een statige buitentrap bereik je de beletage, waar de voordeur zich bevindt. Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot de sfeervolle woonkamer. Deze is voorzien van een gezellige open haard en openslaande deuren naar het zonnige terras en de tuin. De tuin ligt op het zuidoosten, heeft een heerlijke buitenhaard en grenst aan een groene bosrand – een unieke combinatie van privacy en natuur.

##### Split-level keuken Koken in stijl

Via een klein trapje kom je in de ruime woonkeuken, die op een speels niveau net iets lager ligt dan de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt ruim plaats aan een grote eettafel. Dankzij de open verbinding met de woonkamer en het uitzicht op zowel de straatzijde als de tuin is dit een ideale plek om samen te koken, eten en genieten.

##### Eerste verdieping Slapen en ontspannen

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale masterbedroom met balkon aan de voorzijde. Aan de achterzijde liggen nog twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon. De verzorgde badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en toilet.

##### Tweede verdieping Licht en ruimte

De bovenste verdieping is bereikbaar via een trappenhuis dat baadt in natuurlijk licht dankzij grote raampartijen. Hier vind je nog twee gezellige slaapkamers met Velux dakramen. De tweede badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel. Ook de praktische wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger én de opstelplaats voor de CV-ketel bevindt zich hier.

##### Souterrain Thuiswerken of spelen in alle rust

Aan de rustige achterzijde van het souterrain bevindt zich een vijfde kamer, perfect als werkplek, speelkamer of game room. Deze ruimte biedt veel privacy en directe toegang tot de ruime garage met dubbele deuren. Een ideale plek voor wie thuis ongestoord wil kunnen werken of ontspannen.

##### Tuin Zonnig en groen

De achtertuin is een waar paradijs. Ruim, zonnig, gelegen op het zuidoosten en direct grenzend aan een bosrand. Het terras is perfect voor lange zomerdagen en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

##### Parkeren en bereikbaarheid

De woning beschikt over een brede oprit naar de garage, die plaats biedt aan een auto en extra bergruimte. De ligging is ideaal: rustige



woonomgeving met toch alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte fietsafstand liggen het centrum van Wassenaar, Voorschoten en Den Haag. Ook internationale scholen zoals de American School en de British School zijn nabij. Met goede OV-verbindingen (bushalte praktisch voor de deur) en uitvalswegen richting Den Haag, Leiden, Amsterdam en Rotterdam is deze woning bijzonder centraal gelegen.

**Bijzonderheden:**

- Ruim perceel met zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Goed onderhouden en uitstekend geïsoleerde woning
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Recent geschilderd houtwerk en kozijnen
- Speelse split-level indeling met veel mogelijkheden, o.a. voor thuiswerken
- Royale garage met dubbele deuren en eigen oprit
- Achterom aanwezig
- Fantastische ligging nabij natuur, scholen en steden
- Bouwjaar: 1979
- Huurprijs: exclusief gas, water en elektra
- Per direct beschikbaar

Een unieke kans voor gezinnen of expats die op zoek zijn naar een ruime, comfortabele woning op een rustige, groene locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging en laat je verrassen door dit prachtige huis.

For Rent: Unique Split-Level Family Home in Green Wassenaar – Het Kerkehout 3

An oasis of peace, space, and comfort, surrounded by nature

Located in a prime and leafy area of Wassenaar, this distinctive split-level family home offers a perfect combination of privacy, character, and space. Spread across four levels, the home features no less than five bedrooms, two bathrooms, a spacious internal garage, and a playful layout that gives the house a unique charm. The sunny southeast-facing garden, the quiet forest-edge location, and the thoughtful design make this a dream home for anyone seeking comfort, light, and tranquility.

**Layout**

**Beletage – Light-filled living**

An elegant outdoor staircase leads to the beletage and the front entrance. Upon entering, you're welcomed into a spacious hallway that flows into the cozy living room, complete with a charming fireplace and sliding doors opening onto the sunny terrace and garden. The garden, with a built-in outdoor fireplace, faces southeast and borders a peaceful forest, offering exceptional privacy and a stunning green view.

**Split-level kitchen – Cooking in style**

A short staircase leads down to the spacious kitchen, which sits at a slightly lower level than the living room. This playful split-level design adds unique character to the home. The kitchen is fitted with various built-in appliances and offers plenty of space for a dining table. It overlooks the quiet street and maintains an open connection to the living area and garden, making it a warm and inviting space for family meals and entertaining.

**First floor – Sleeping and relaxing**

On the first floor, you'll find the spacious master bedroom with access to a balcony overlooking the calm residential street. Two

additional bedrooms are located at the rear, one of which also has access to a balcony. The well-maintained bathroom on this floor includes a bathtub, separate shower, washbasin, and toilet.

#### Second floor – Light and atmosphere

A staircase filled with natural light leads to the second floor, where you'll find two cozy bedrooms with Velux skylights, adding warmth and charm. The second bathroom is equipped with a shower, toilet, and washbasin unit. There is also a practical laundry room with space for both a washing machine and dryer, as well as the central heating system.

#### Basement – Work or play in peace

At the quiet rear of the basement is the fifth room, ideal for use as a home office, children's playroom, or gaming space. This room offers great privacy and has direct access to the spacious garage with double doors—perfect for those who need a quiet spot to focus or relax.

#### Garden – Green and sun-drenched

The southeast-facing backyard is a true haven, spacious and sunlit throughout the day. With direct access to the surrounding forest and a rear gate for convenience, this outdoor space offers peace, privacy, and the perfect setting for summer gatherings.

#### Parking and accessibility

The home includes a wide private driveway that leads to the garage, offering ample space for parking and storage. Located in a quiet yet highly convenient area, the property is just a short bike ride from the centers of Wasseenaar, Voorschoten, and The Hague. Prestigious international schools such as the American School and British School are nearby. Public transport is excellent, with a bus stop just steps from the front door, and major highways to The Hague, Amsterdam, and Rotterdam are easily accessible.

#### Highlights:

- Spacious plot with a sunny garden (southeast-facing)
- Well-insulated and well-maintained throughout
- Double glazing in all windows
- Recently repainted woodwork and window frames
- Unique split-level design with great potential for a home office
- Large internal garage with private driveway
- Rear garden access via a back gate
- Ideal location near public transport, international schools, and main roads
- Construction year: 1979
- Rent: excluding gas, water, and electricity
- Available immediately

A rare opportunity for families or expats looking for a spacious, stylish home in a peaceful green setting, with all amenities within easy reach. Contact us today to schedule a viewing and experience this exceptional home for yourself.





















