



Scan mij!



**Nieuw Rijksdorp 70, 2242 JV,  
Wassenaar**

**€ 995.000,- k.k.**



- |                   |                          |                |          |
|-------------------|--------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning    | <b>Geschakeld</b>        | ● Energielabel | <b>A</b> |
| ● Woonoppervlakte | <b>161 m<sup>2</sup></b> | ● Kamers       | <b>4</b> |

**Meer weten over over deze woning?**

[www.nieuwrijksdorp70.nl](http://www.nieuwrijksdorp70.nl)

## Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2022
Soort bouw	Geschakeld
Woonoppervlakte	161 m <sup>2</sup>
Inhoud	597 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muur, Vloerisolatie, Volledig, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Samengesteld dak

Onderhoud binnen	Heel goed
Onderhoud buiten	Heel goed
Permanente bewoning	Ja
Voorzieningen	Kabel TV, Tuin, Opslagruimte, Mechanische ventilatie
Gemeente	Wassenaar





## Omschrijving

**\*\*English below\*\*** **\*\*Deze verkoop geschiedt op basis van het 'Eerlijk bieden'-principe\*\*** IK WIL DE WONING BEZICHTIGEN. Dat is zeker mogelijk! Om deze woning te bezichtigen klik op 'Vraag een bezichtiging aan' op Funda. Na uw reactie ontvangt u een link waarmee u zelf een tijdslot kunt kiezen en uw bezichtiging kunt inplannen.

Nieuw Rijksdorp 70, een verborgen parel in Wassenaar – luxe, ruimte, rust en op minder dan 3 minuten loopafstand van de winkels. (De toegangsweg naar deze woning is via de poort ter hoogte van de Van Zuylen van Nijeveltstraat 257)

Is jouw wens een prachtige rietgedekte energie-vriendelijke dorpsvilla met grote zonnige tuin op loopafstand van alle voorzieningen? Aan Nieuw Rijksdorp 70 in Wassenaar, verstopt achter de houten automatische schuifpoort, vind je deze elegante en vrijwel nieuwe semi-vrijstaande woning.

De woning is gelegen in een lommerrijk besloten hofje, met een royaal woonoppervlak van 161 m<sup>2</sup> en een perceel van 343 m<sup>2</sup>, combineert deze woning stijl, comfort en een prachtig aangelegde tuin op een zeldzaam mooie plek. Rustig gelegen, maar toch in het gemoedelijke dorpscentrum, vlakbij internationale scholen en uitvalswegen richting Den Haag en Leiden. En..1000 meter verderop beginnen de prachtige duinen, waardoorheen een fantastische fietstocht van 15 minuten je op het strand van Wassenaar brengt.

Deze woning is instapklaar en met oog voor detail afgewerkt. De royale living met kamerbrede openvouwende harmonicadeuren verbindt binnen naadloos met het groene buitenleven. In de royale vintage Poggenpohl woonkeuken met kook- en werkeiland komen koken, gastvrijheid en thuiswerken moeiteloos samen. Drie ruime slaapkamers en twee stijlvolle badkamers bieden ruimte voor gezin, gasten of werken aan huis. Met energielabel A is dit huis klaar voor de toekomst – duurzaam en comfortabel.

Of je nu een expat bent die zich snel thuis wil voelen, een jong stel dat modern comfort zoekt, een gezin dat wil doorstromen naar meer ruimte, of een ondernemer die waarde hecht aan rust en representativiteit: deze woning past perfect bij jouw levensfase en ambities.

### Highlights van deze woning

- Instapklaar (verbouwing afgerond in 2025) en afgewerkt met hoogwaardige materialen
- Luxe uitstraling door het rieten dak en de automatische schuifpoort
- Royale living met kamerbrede openvouwende harmonicadeuren naar de zonnige tuin
- Luxe vintage Poggenpohl woonkeuken met kook-/werkeiland – het hart van het huis
- Drie ruime slaapkamers en twee stijlvolle badkamers (er kan vrij eenvoudig nog een 4de slaapkamer op de plek van de eettafel worden gemaakt)
- Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin op 343 m<sup>2</sup> eigen grond, volop privacy, op het Zuidwesten
- Energievriendelijk wonen met label A
- Rustige, verscholen, groene ligging in Wassenaar nabij scholen en steden
- Op 3 minuten lopen naar de supermarkt, bakkers en andere handige winkels

Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt

Zonder klussen verhuizen? Dat kan hier. De woning is met zorg onderhouden en straalt klasse en kwaliteit uit.

Royale living met tuincontact

De ruime en lichte woonkamer biedt comfort én sfeer, met openslaande deuren naar de tuin voor een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.



#### Luxe woonkeuken als centrale ontmoetingsplek

Deze moderne leefkeuken nodigt uit tot uitgebreid koken, tafelen of thuiswerken aan het stijlvolle kook- en werkeiland.

#### Slaapkamers en badkamers voor ieder gezinsritme

Met drie volwaardige slaapkamers en twee badkamers is er altijd voldoende ruimte en comfort – ook voor logees of thuiswerkplekken. Eventueel kan makkelijk een 4de slaapkamer op de plek van de eettafel worden gemaakt.

#### Tuin met rust, ruimte en zon

De fraai aangelegde tuin op het zuiden, biedt volop privacy en is perfect voor buiten dineren, ontspannen of spelen.

#### Energiezuinig en toekomstgericht

Label A betekent lage energielasten en een duurzame woning die klaar is voor de komende decennia.

#### Wonen in Wassenaar op z'n best

Nieuw Rijksdorp is een bijzondere plek in Wassenaar: verscholen, groen en toch uitstekend bereikbaar. Winkels, internationale scholen, natuur, sportclubs en de stad liggen binnen handbereik.

#### Is dit jouw nieuwe thuis?

Laat je verrassen door de rust, ruimte en afwerking van deze unieke woning. Neem contact met ons op voor een persoonlijke bezichtiging – we laten je deze parel graag live ervaren.

#### Praktische informatie die het verschil maakt

De woning is gebouwd in 2022/2025 (oorspronkelijke bouwjaar is 1950) en verkeert in uitstekende staat. Op eigen terrein kan je je auto parkeren, en parkeren in de straat is vrij.

Op loopafstand bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en het gezellige dorpscentrum van Wassenaar met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook de American school in Wassenaar, de British school in Voorschoten en de International School of The Hague zijn goed bereikbaar.

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Dankzij deze voorzieningen zijn de maandelijkse energielasten laag.

#### Nog meer energie besparen?

De CV ketel is Hybride ready, en er is voldoende ruimte voor uitbreiding met een warmtepomp. Het hoofddak is constructief geschikt en voorbereid op zonnepanelen.

#### Thuiswerken of praktijk aan huis?

De slaapkamer beneden is uitstekend te gebruiken als rustige werkkamer / praktijk aan huis, met eigen buitendeur en uitzicht op de tuin.

Ben jij op zoek naar een stijlvolle, duurzame en instapklare woning op toplocatie? Dan is deze dorpsvilla zeker een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en laat je verrassen door dit unieke woonhuis!

#### Bijzonderheden:

- het betreft hier een beeldbepalend pand
- de verkoopvoorwaarden van SCOOP makelaardij zijn van toepassing
- de Vragenlijst, de Lijst van zaken en overige documenten van de woning zijn opgenomen in de Dataroom van Eerlijk Bieden





---

**\*\*This sale is based on the 'Fair bidding' principle\*\*** I WANT TO VIEW THE PROPERTY. That is certainly possible! To view this property, click on 'Request a viewing' on Funda. After your response, you will receive a link with which you can choose a time slot and schedule your viewing.

### Nieuw Rijksdorp 70, Wassenaar – Luxury, Space, and Tranquility in a Prime Location

This beautiful, thatched semi-detached villa is tucked away behind an automatic sliding gate in a green, private courtyard. With approximately 152 m<sup>2</sup> of living space and a 343 m<sup>2</sup> plot, the home offers comfort, privacy, and a sunny, low-maintenance southwest-facing garden. The location is ideal: peaceful, yet just a three-minute walk from shops, close to international schools, and with easy access to The Hague and Leiden. The dunes and Wassenaar beach are within cycling distance.

#### Layout and Finish

The house is ready to move in and finished to a high standard. The spacious living room features wall-to-wall folding doors to the garden, seamlessly blending indoor and outdoor living. The luxurious Poggenpohl kitchen with cooking and work island is the heart of the home-perfect for cooking, entertaining, and working from home. There are three spacious bedrooms and two stylish bathrooms; a fourth bedroom can easily be created. The house is fully insulated and equipped with underfloor heating, ensuring low energy costs.

#### Key Features

- Move-in ready, renovated in 2025, finished with high-quality materials
- Thatched roof and automatic sliding gate for a luxurious appearance
- Spacious living room with doors opening to the sunny garden
- Luxurious Poggenpohl kitchen with cooking/work island
- Three bedrooms, two bathrooms, fourth bedroom easily created
- Beautifully landscaped garden (343 m<sup>2</sup>), lots of privacy, southwest orientation
- Energy-efficient with label A, hybrid-ready boiler, prepared for solar panels
- Quiet, green location near the center, schools, and main roads
- Parking on private property, free street parking

#### Who is this home suitable for?

This property is ideal for expats, young couples, families seeking more space, or entrepreneurs who value peace and representativeness. With a ground-floor bedroom, working or practicing from home is easily possible.

#### Surroundings

Nieuw Rijksdorp is a child-friendly, quiet neighborhood with many families. Wassenaar's center, supermarkets, primary schools, childcare, and international schools (including the American School of Wassenaar, British School in Voorschoten, and International School of The Hague) are all close by. Accessibility is excellent: the train station is 5 km away, the bus stop 290 meters, and the highway 5.6 km.

#### Technical Details and Sustainability

The house was originally built in 1950, recently fully renovated, and is in excellent condition. Energy label A guarantees low energy costs and future-proof living. The central heating boiler is hybrid-ready, and the roof is prepared for solar panels, allowing for further sustainability upgrades.



#### Practical Information

- Year built: 1950, renovation 2025
- Living area: approx. 161 m<sup>2</sup>
- Plot: 343 m<sup>2</sup>
- Energy label A

#### Summary

Nieuw Rijksdorp 70 is a unique, sustainable, and luxurious family home in a prime Wasseenaar location. Move-in ready, energy-efficient, and with all amenities close by. Schedule a viewing soon and be surprised by the space, tranquility, and high-quality finish of this exceptional home!

#### Special features:

- this is a landmark building
- the sales conditions of SCOOP real estate agency apply
- the Questionnaire, the List of items and other documents of the home are included in the Dataroom of Eerlijk Bieden

**Heeft u interesse in  
de woning?**

Plan een **bezichtiging**, bel **06 83082631**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:  
**[www.nieuwrijksdorp70.nl](http://www.nieuwrijksdorp70.nl)**

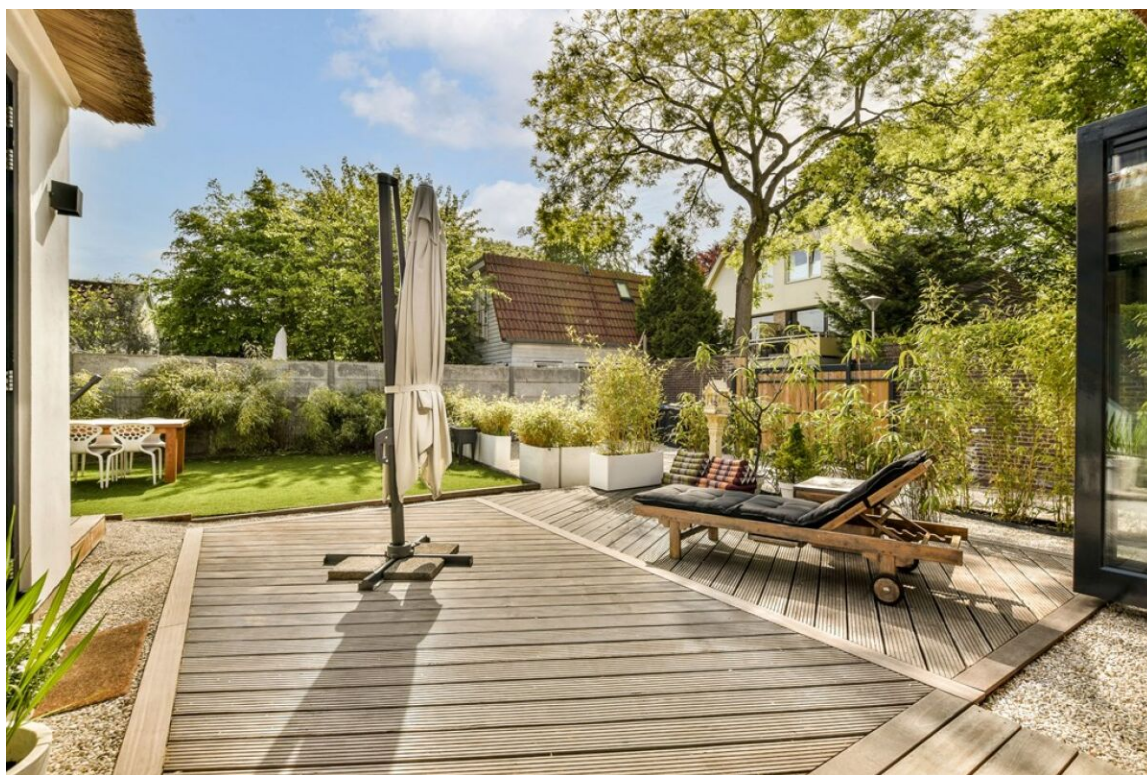
## Foto's





















## Nieuw Rijksdorp 70 - Wassenaar Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



















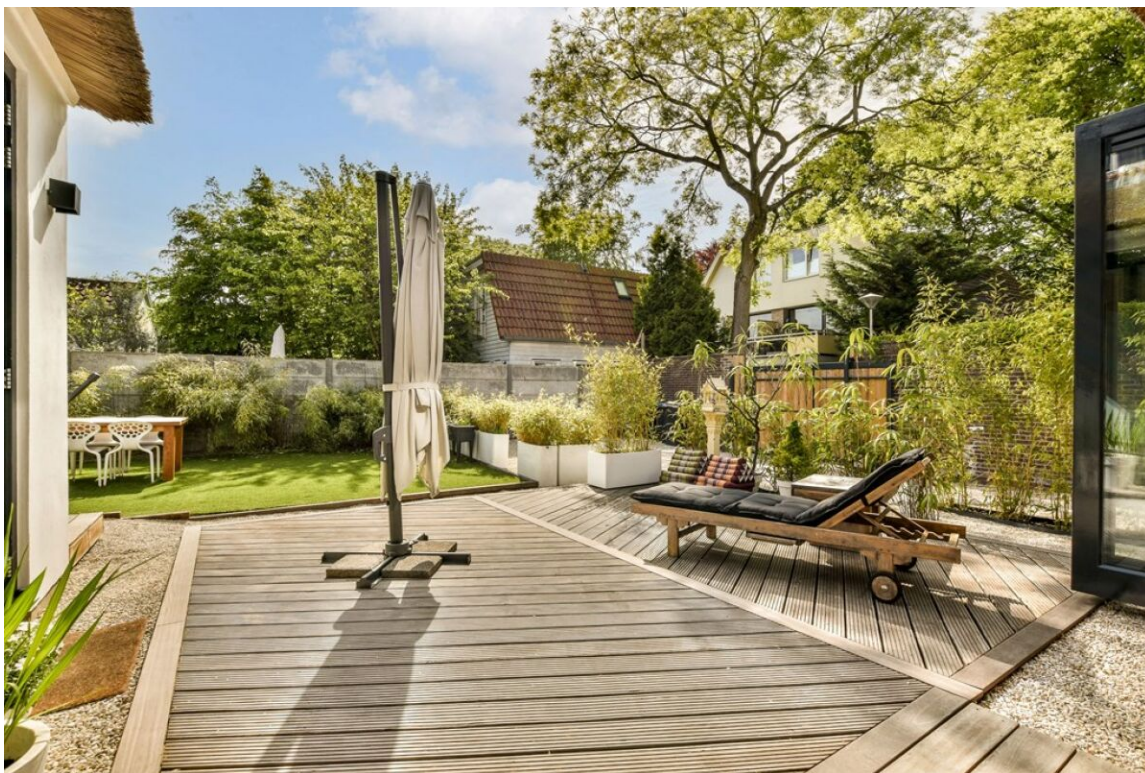




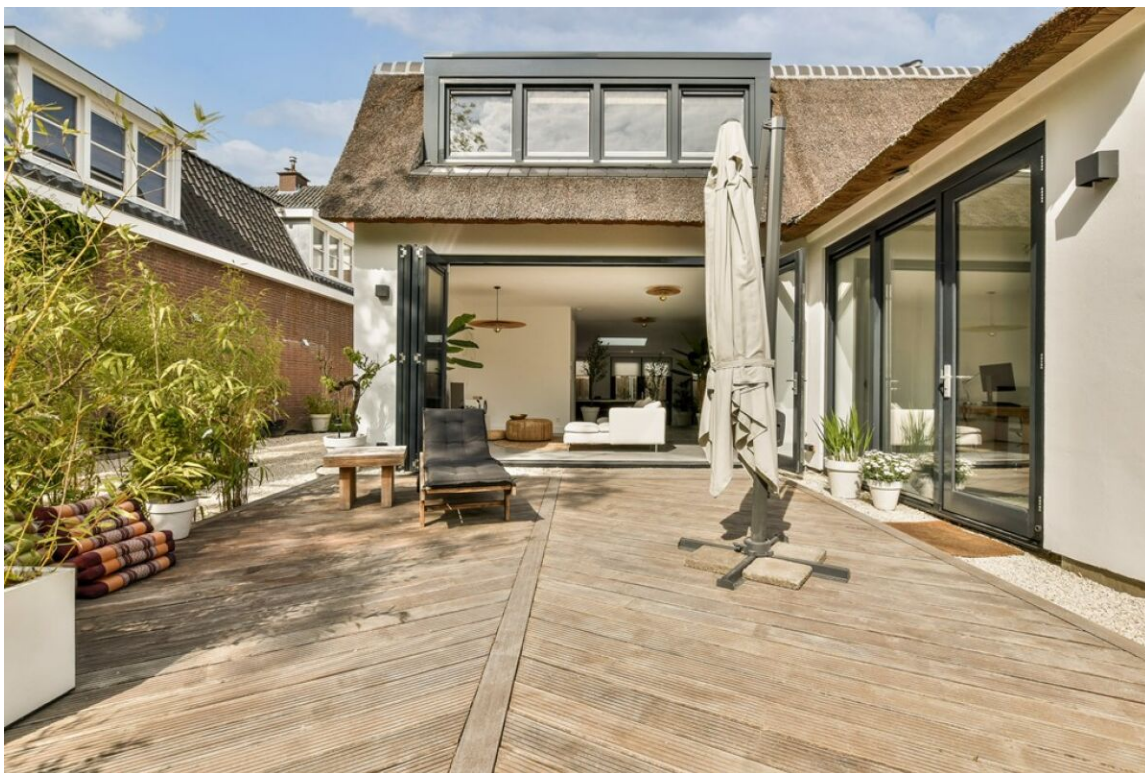
## Nieuw Rijkdorp 70 - Wassenaar Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl









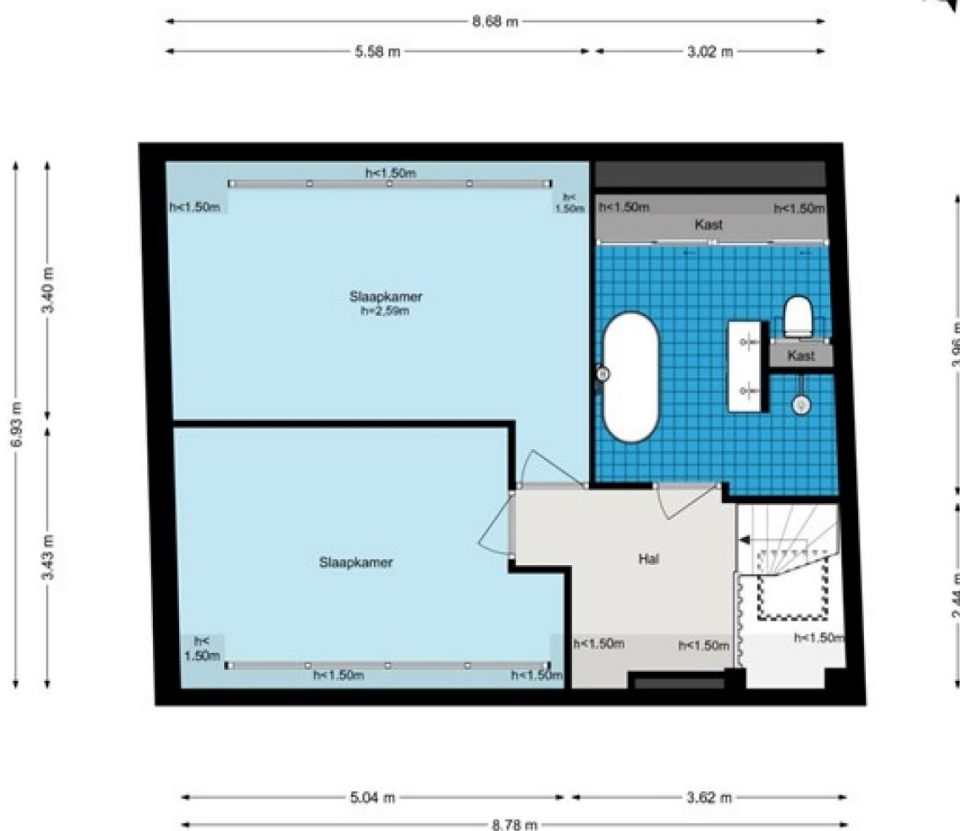








## Nieuw Rijksdorp 70 - Wassenaar Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl







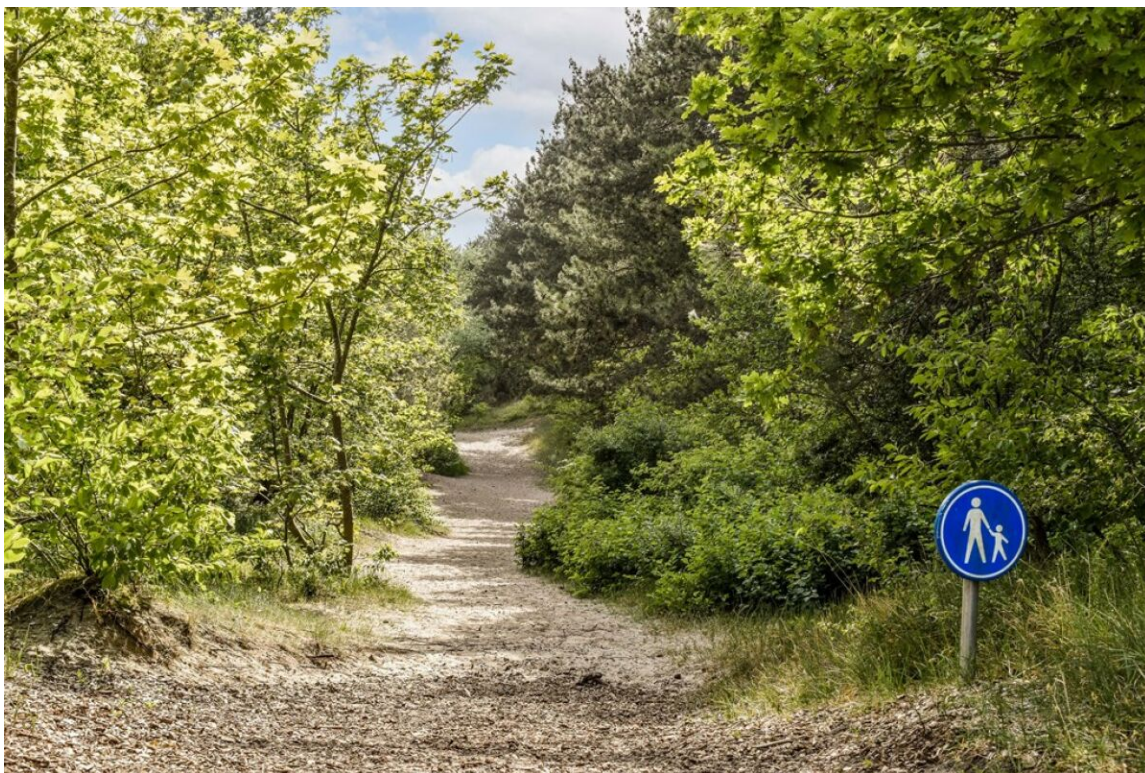












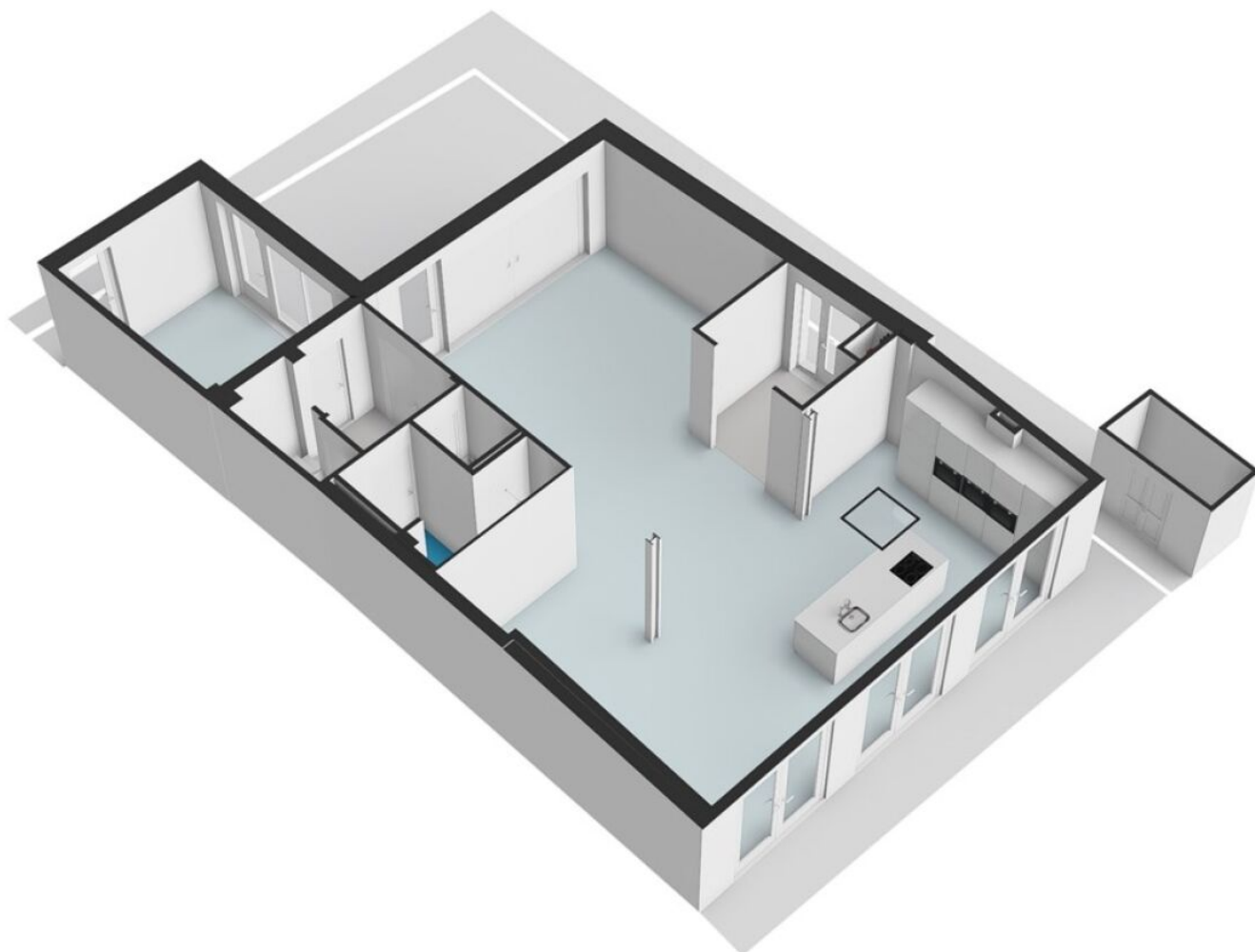
## Plattegronden

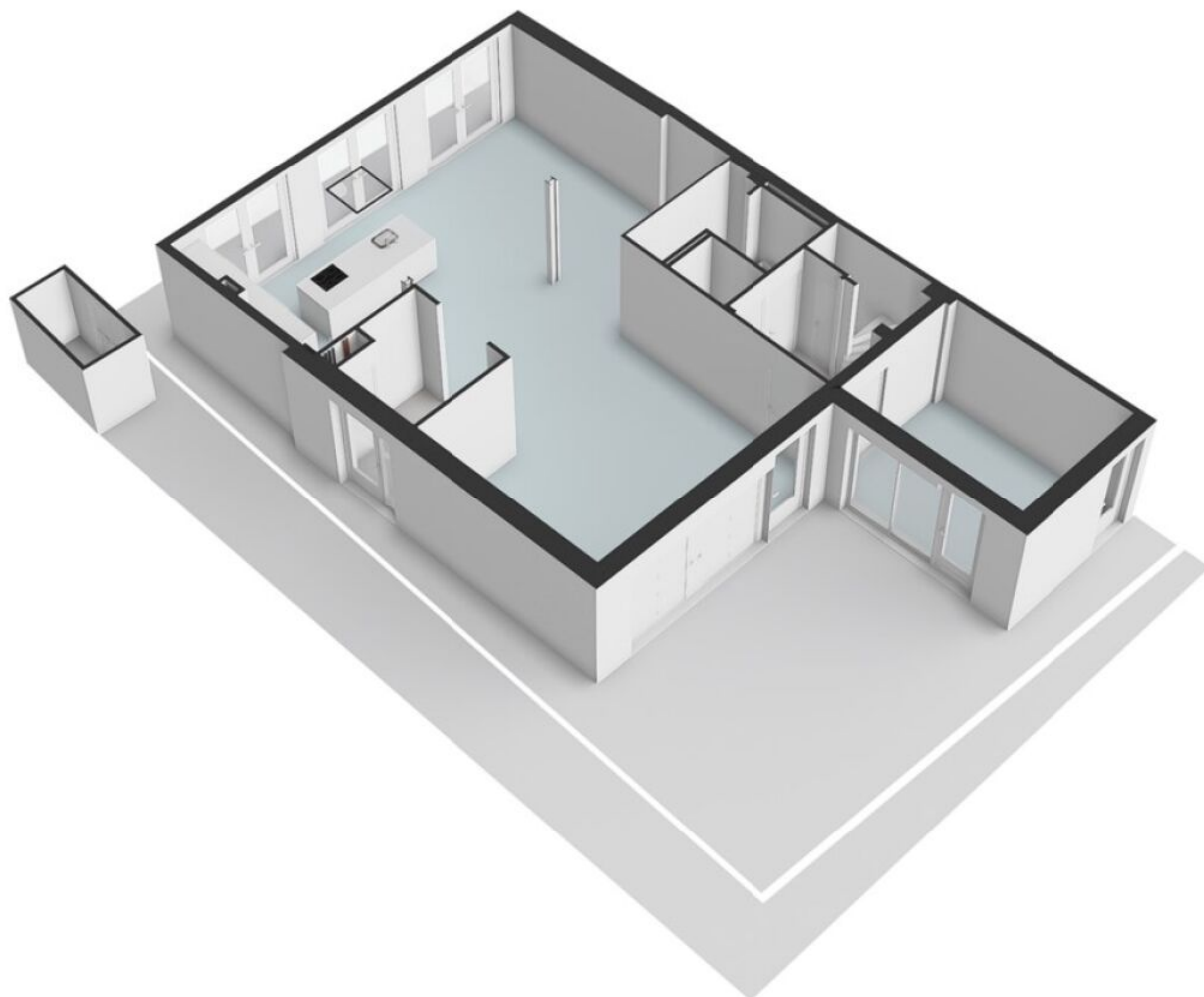
### Nieuw Rijksdorp 70 - Wassenaar Begane grond



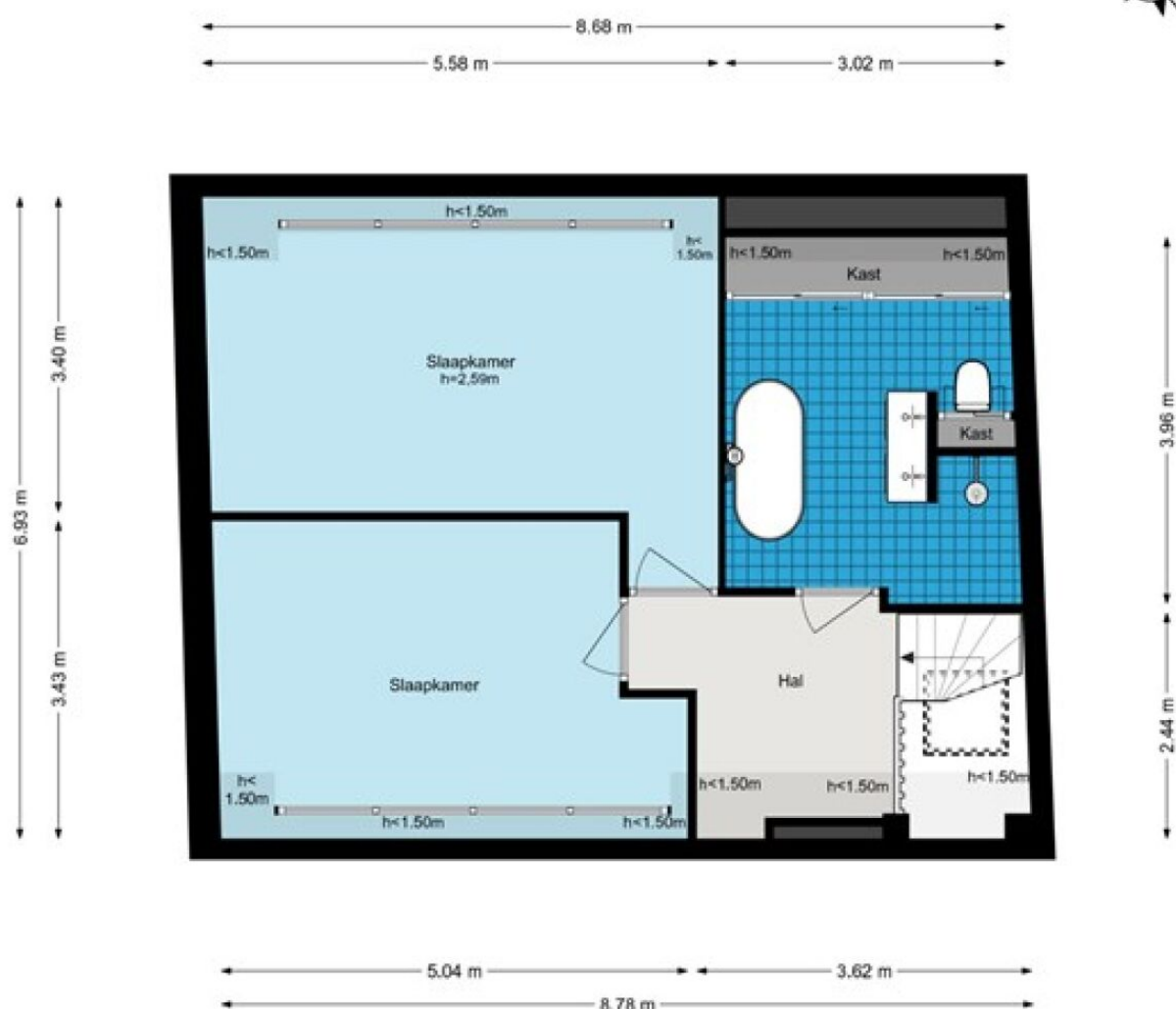
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





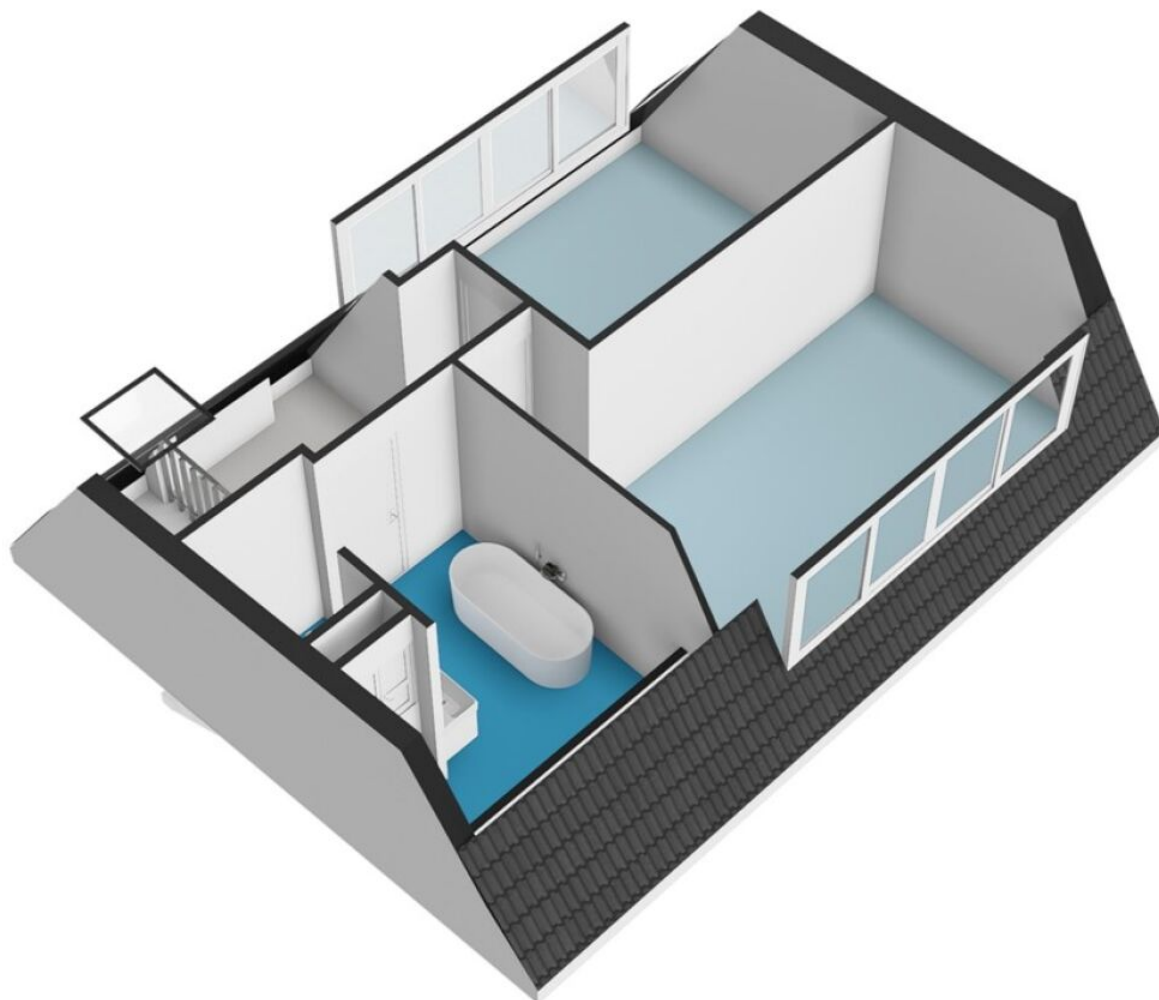


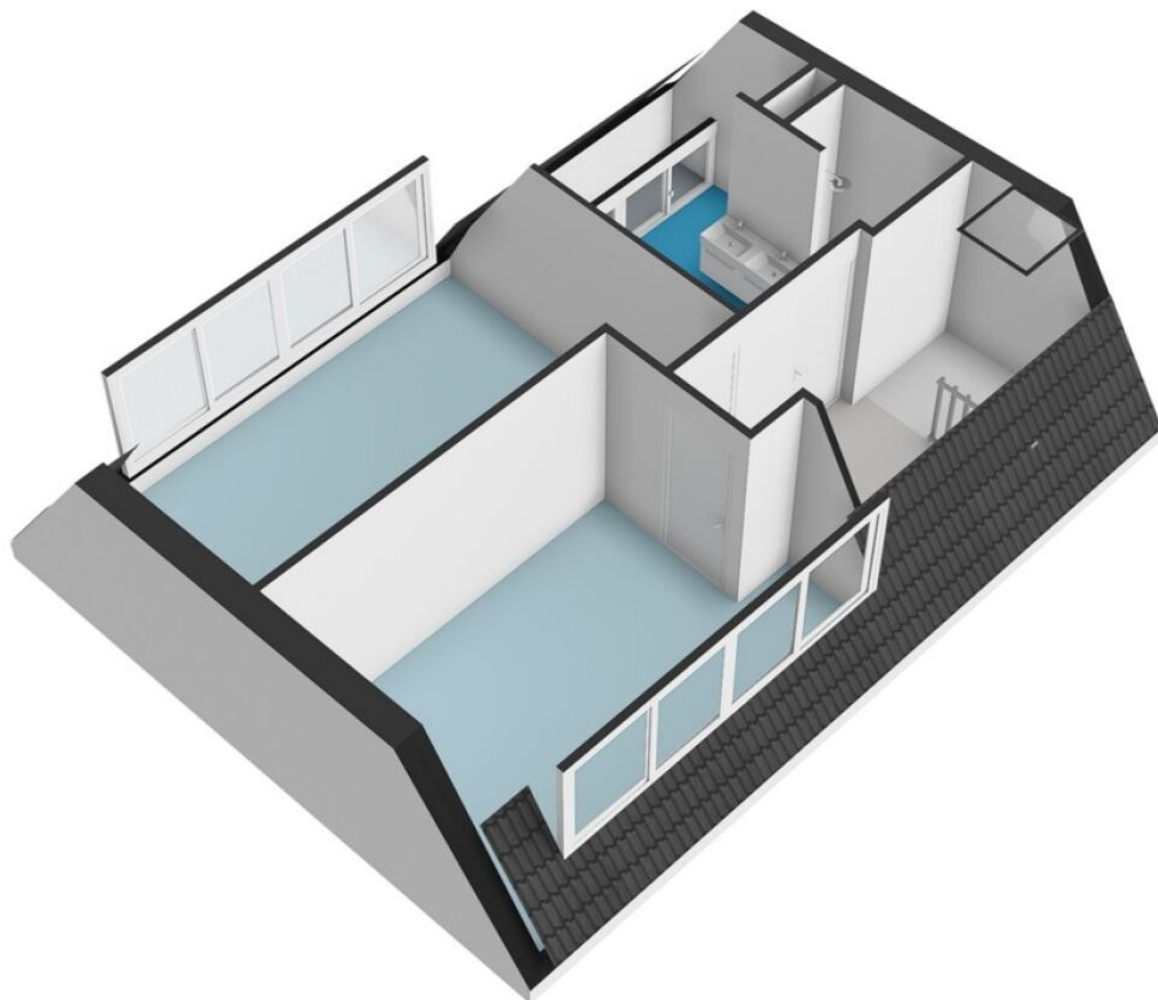
## Nieuw Rijksdorp 70 - Wassenaar Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





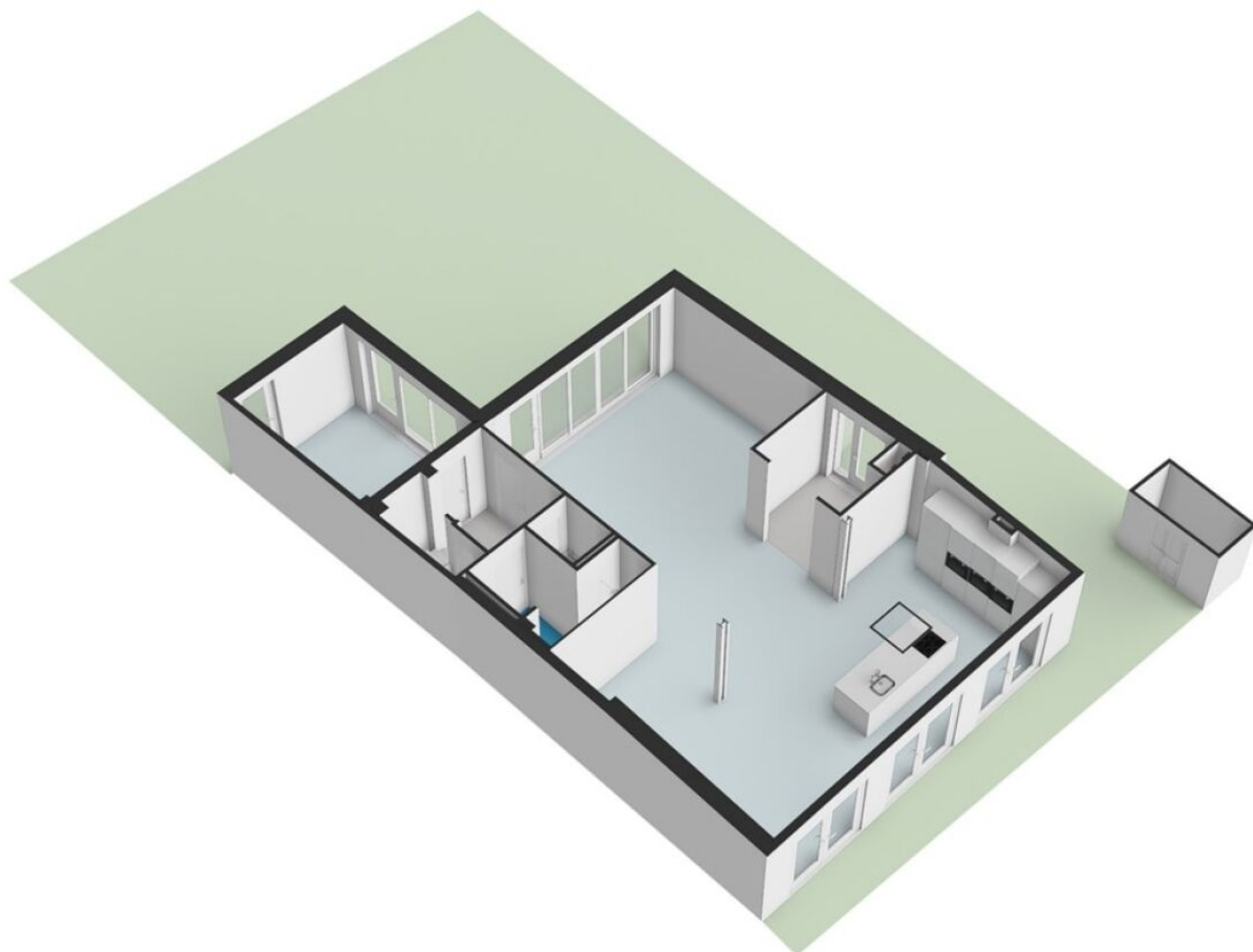


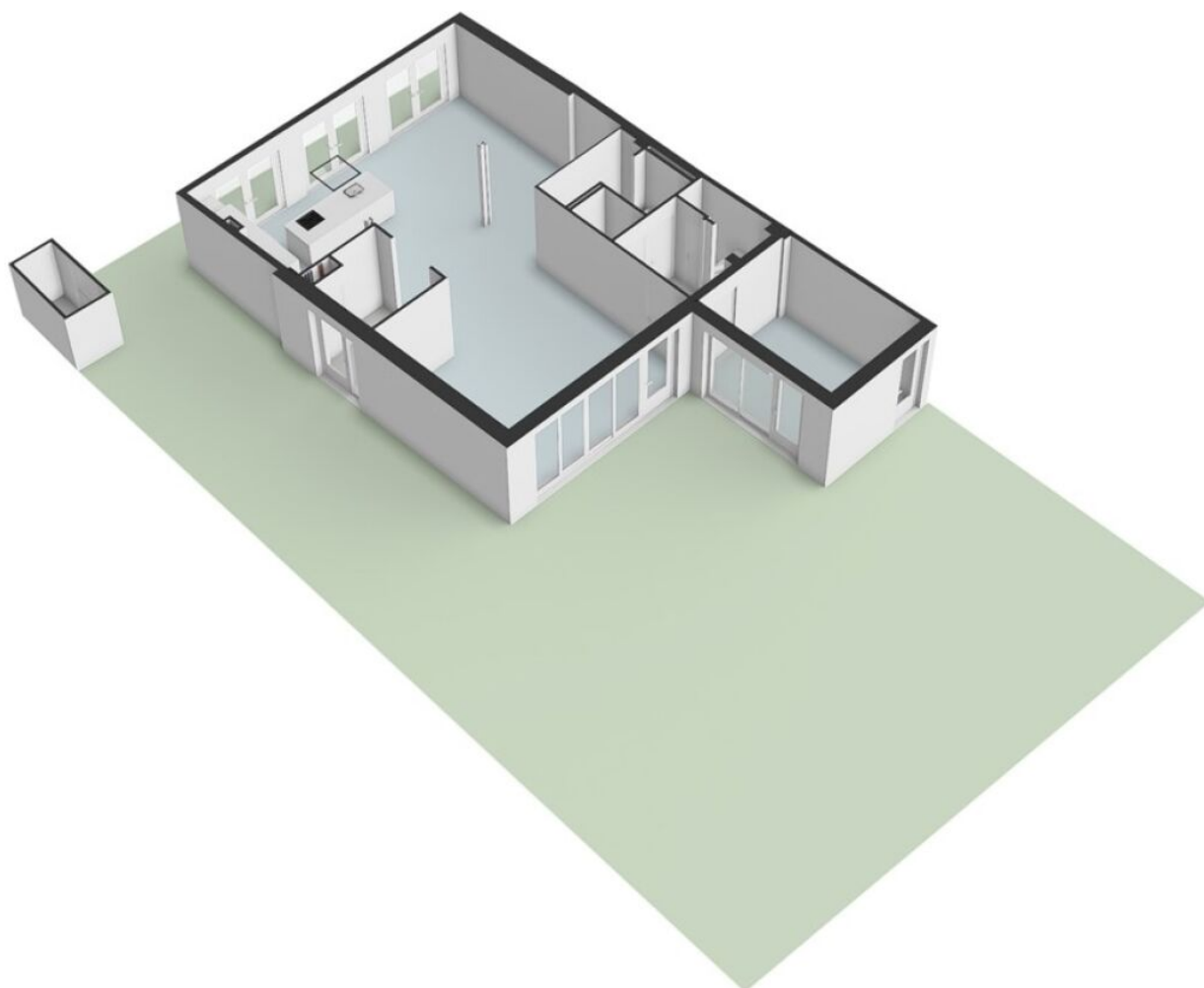
## Nieuw Rijksdorp 70 - Wassenaar Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





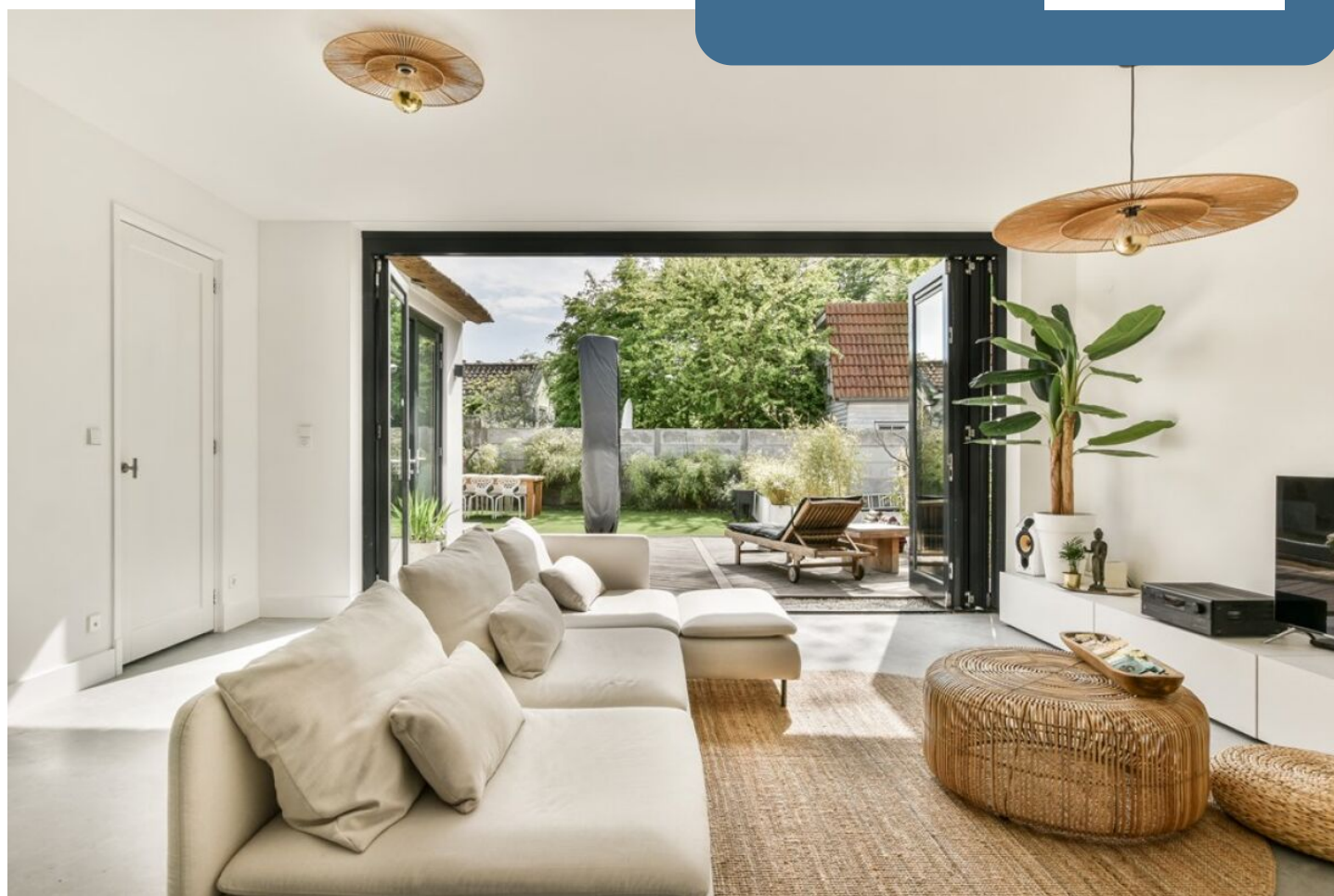




Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?  
Wacht dan niet te lang om  
contact op te nemen voor de  
vervolgstappen.

Scan de QR-code  
voor meer  
informatie!



[www.scoopmakelaardij.com](http://www.scoopmakelaardij.com)