



Prins van Wiedlaan 15 Wassenaar

Riante half-vrijstaande villa





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Prins van Wiedlaan 15

2242 CC | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE

Riante half-vrijstaande villa van maar liefst 301 m² met zonnige diepe achtertuin!

WOONCOMFORT

Dit charmante familiehuis beschikt over een woon-/ eetkamer met openhaard en woonkeuken met uitzicht op de groene achtertuin. De riante keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, Quooker, koel- en vriescombinatie. Door de royale ruimtes biedt deze villa de mogelijkheid voor meerdere eetgedeeltes. Van een gezellige ontbijt aan de keukentafel tot een exclusief diner voor een groot gezelschap in het woon-/eetgedeelte.

Via de woonkamer vind je doorgang naar de basement. Van een thuisbioscoop tot pooltafel: dé ideale ruimte voor opgroeiende kinderen! Daarnaast bevindt zich hier een opslagruimte (22m²) inclusief wijnkelder.

Met maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers op de eerste verdieping schikt deze villa zich perfect voor grote gezinnen. Aan achterzijde vind je een riante slaapkamer met badkamer ensuite en doorgang naar het zonnige dakterras. Daarnaast bevinden zich hier nog 3 slaapkamers en een extra badkamer.

- **Bouwjaar 1952**
- **Woonoppervlakte 301 m²**
- **Perceeloppervlakte 658 m²**
- **Energielabel C**
- **6 slaapkamers en 3 badkamers**
- **Eigen oprit, tuinhuis en garage**





Wooncomfort

Ook de bovenste verdieping voelt direct ruim aan vanwege de ruime overloop en de velen dakkapellen. De 2 slaapkamers en 3e badkamer maken het plaatje compleet.

Een licht en stijlvol familiehuis, klaar voor een nieuwe eigenaar!

BUITENLEVEN

Zeer zonnige tuin aan drie zijden met tuinhuis en aparte garage (inclusief vliering). De fraai aangelegde voortuin heeft aan de voorzijde een elektrisch hek, laadpaal en plek voor twee auto's. Waar je op het terras in de achtertuin heerlijk kan genieten van een kop koffie, staat de zon in de namiddag gericht op het gezellige tuinhuis.

LOCATIE

Aan het einde van de straat vind je Park de Paauw, een populair wandelgebied nabij het centrum van Wassenaar en aangrenzend Landgoed Backershagen.

De uitstekende locatie biedt gemak, winkels, (Internationale) scholen, parken maar ook de uitvalswegen zijn in de nabije omgeving.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 301 m²;
- Perceel oppervlakte 658 m²;
- 6 slaapkamers en 3 badkamers;
- Riant basement 60 m² woonoppervlakte en 22 m² inpandige ruimte;
- Tuinhuis en garage (met vliering);
- Energielabel C;
- Eigen oprit met plek voor 2 auto's;
- Bouwjaar 1952;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE

A large semi-detached house of 301m² with a beautiful and sunny garden!

COMFORTABLE LIVING

This charming family home has a large open plan living/dining room with a wood burning fireplace adjacent to the family room/kitchen. The kitchen opens out onto the terrace and garden in the back. In the kitchen one finds all the modern conveniences such as a five-burner gas stove, extractor hood, combi-oven, Quooker and fridge-freezer. Thanks to its generous space, the ground floor layout offers the possibility of creating multiple dining areas. From a casual meal at the kitchen table to an exclusive dinner for a large group in the living/dining area.

Stairs from the living room lead down into the multi-purpose basement, big enough for a home cinema and pool table: the perfect space for teenagers, or for a man cave. There is also extra storage space (22m²) with wine racks.

With four bedrooms and two bathrooms on the second floor, this house is perfect for large families. The master bedroom is situated in the back overlooking the garden with an ensuite bathroom and access to the sunny roof terrace. In addition there are three more bedrooms, ranging in size, and a second bathroom which doubles as

- **Construction year 1952**
- **Living space 301 m²**
- **Plot area 658 m²**
- **Energylabel C**
- **6 bedrooms and 3 bathrooms**
- **Multi-purpose basement**





Living experience

a laundry room.

On the third floor one finds two more bedrooms and the third bathroom. Lots of light streams in through the many dormer and round windows, into the spacious bedrooms and onto the large landing, giving this floor an especially bright and airy feel.

OUTDOORS LIVING

Very sunny garden with lots of privacy on three sides with a garden shed and separate garage (including loft). The beautifully landscaped front garden has an electric gate, electric charging station and space for two cars. The garden is mature, low in maintenance and is full of flowering trees, shrubs and grasses.

LOCATION

Centrally located in Wassenaar, and a stone's throw away from famous Park de Paauw, a popular (dog) walking area with historic significance. Wassenaar offers a wonderful lifestyle which is why many international families choose Wassenaar with its (international) schools, easy access to the Hague and Amsterdam, and its extensive dune landscape and beaches within cycling distance.

GOOD TO KNOW;

- Living space 301m²;
- Lot size 658m²;
- 6 bedrooms and 3 bathrooms;
- Spacious basement with 60m² of living space and 22m² of storage space;
- Garden shed and garage (with attic);
- Energy label C;
- Parking space for 2 cars;
- Built in 1952;
- Age clause applicable in the NVM sales agreement;







Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Plattegrond

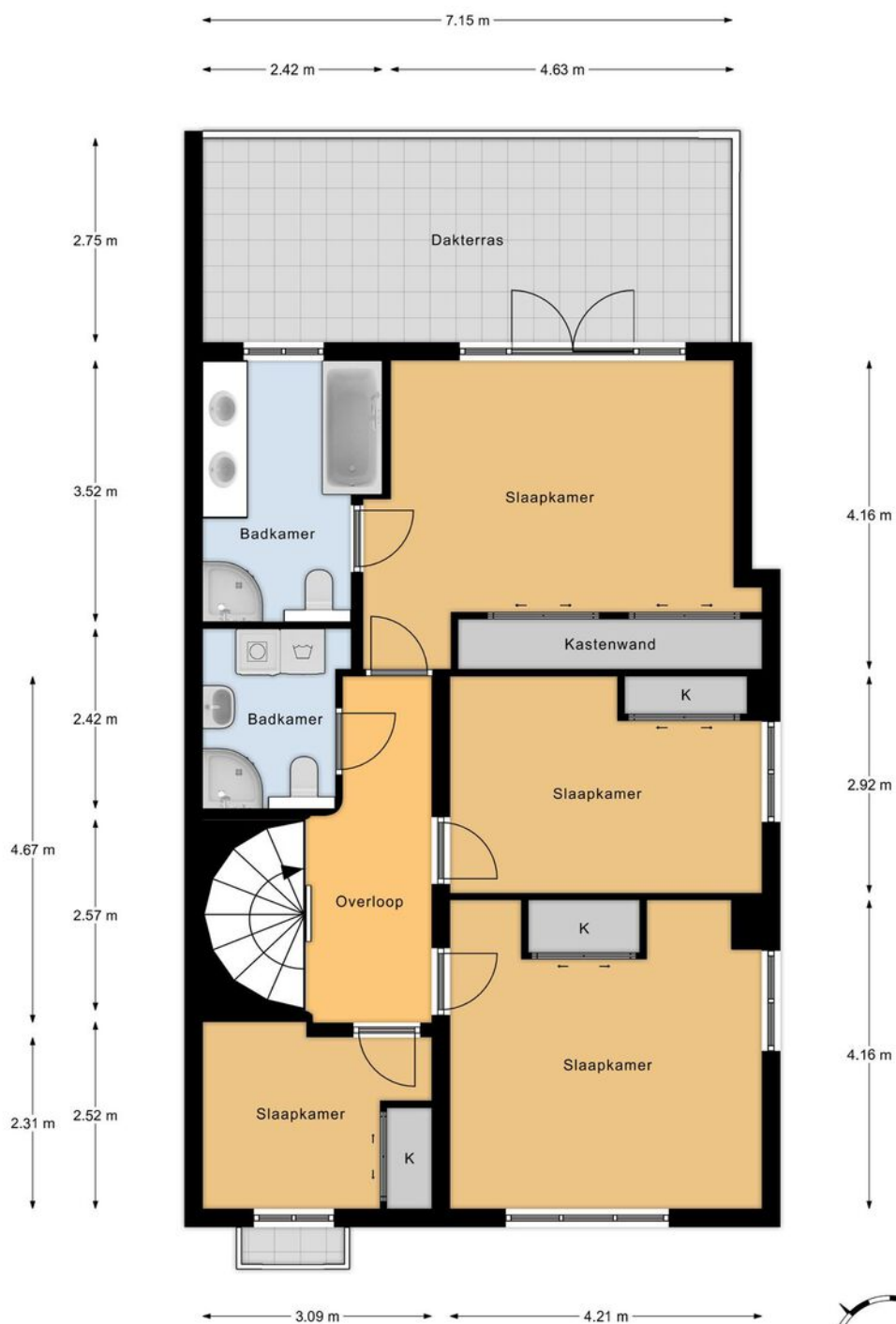
Ontdek deze villa

Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

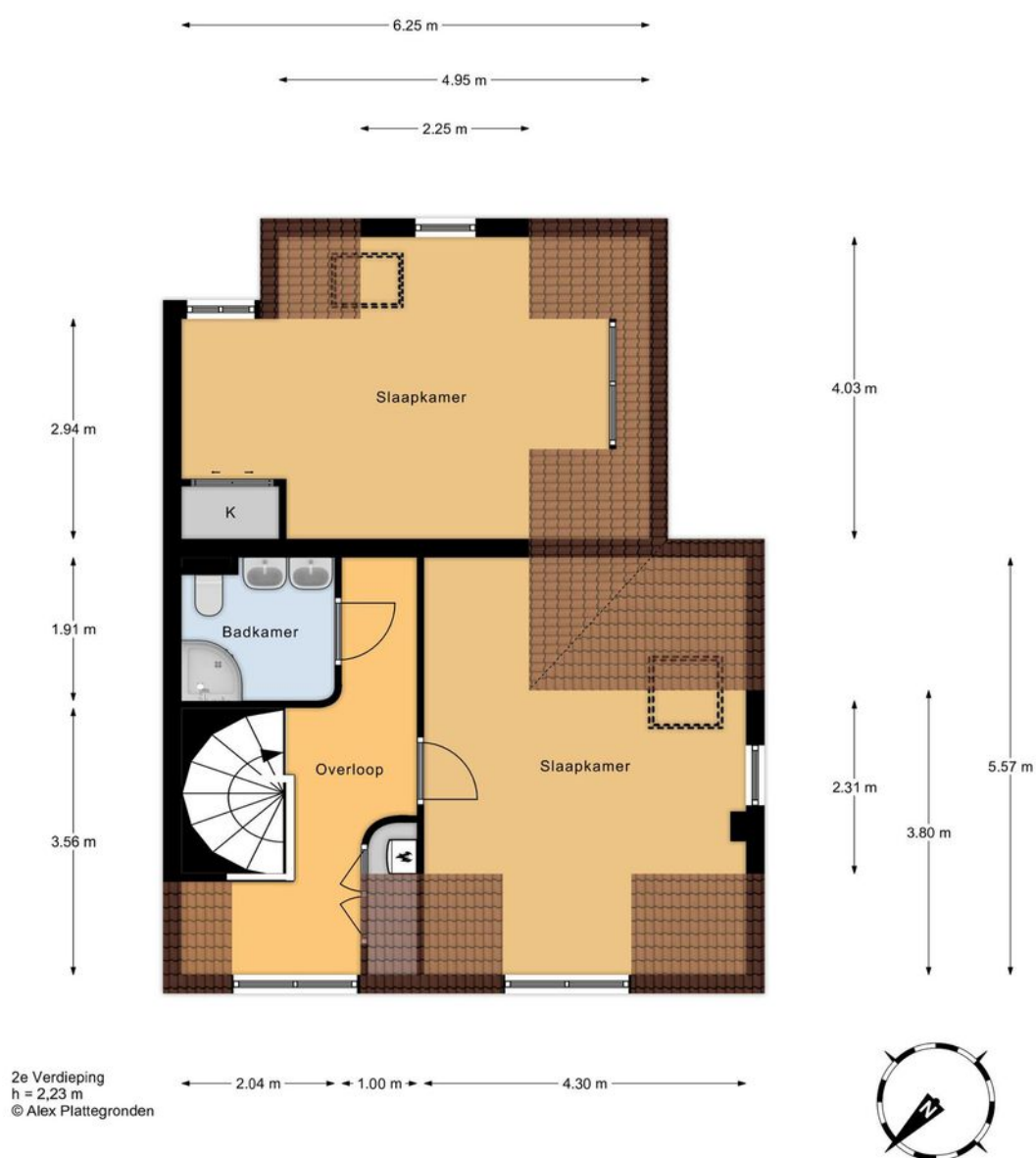


1e Verdieping
h = 2,48 m
© Alex Plattegronden



Plattegrond

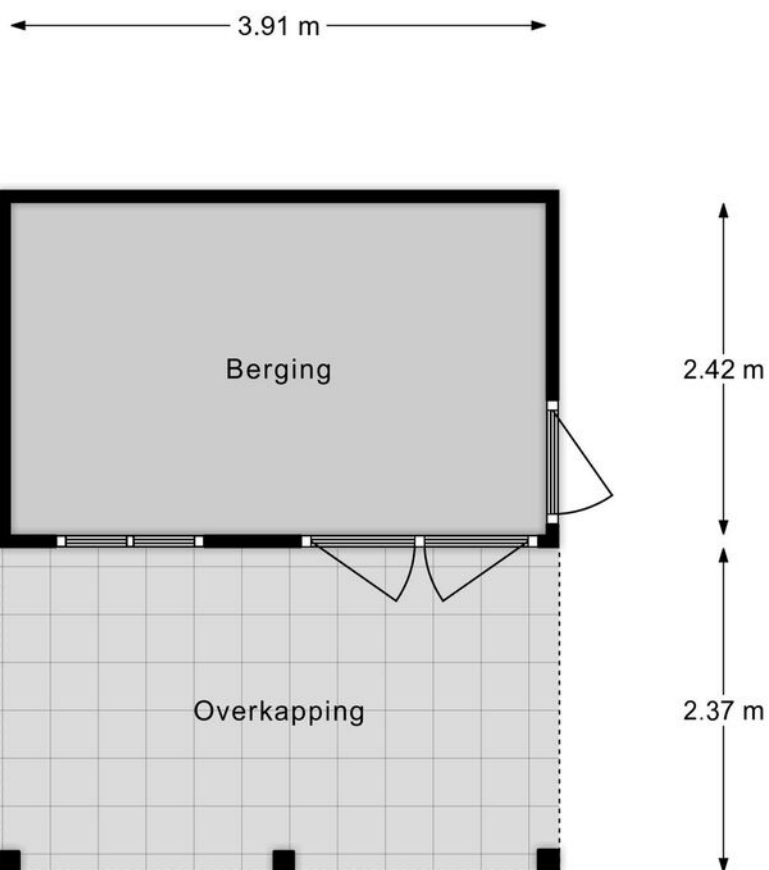
Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

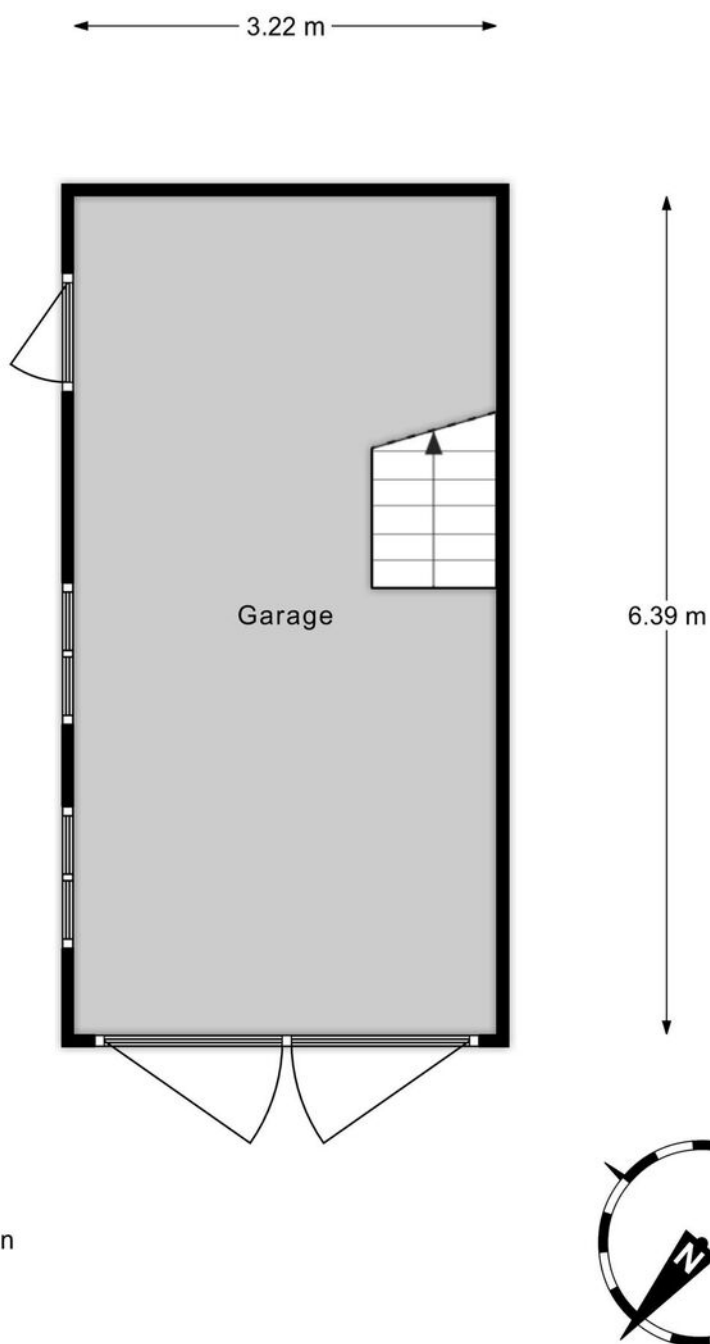
Ontdek deze villa

Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

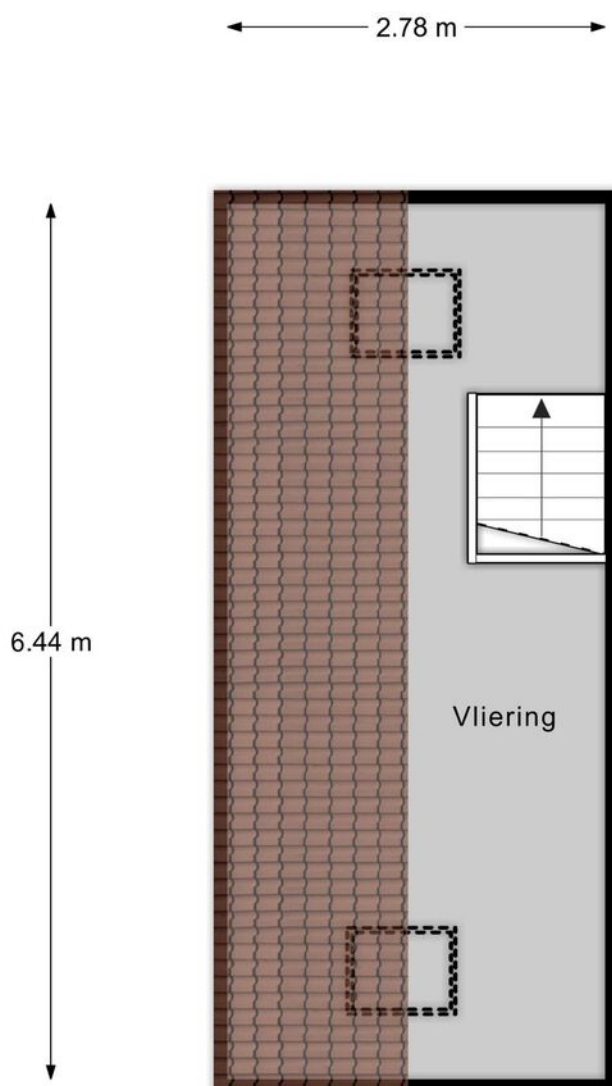


Garage
h = 2,27 m
© Alex Plattegronden

Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Garage Verdieping
h = 2,28 m
© Alex Plattegronden

1.45 m



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Details

Soort	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	1023 m ³
Perceeloppervlakte	658 m ²
Gebruikersoppervlakte	301 m ²
Bouwjaar	1952
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 1.950.000,- k.k.



Details

Type	Villa
Type of property	Semi-detached house
Number of rooms	8 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	1023 m ³
Plot area	658 m ²
Living space	301 m ²
Contruction year	1952
Surface area	On a quiet road, in a residential area, sheltered location
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 1,950,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2242 CC, 15 - RJP



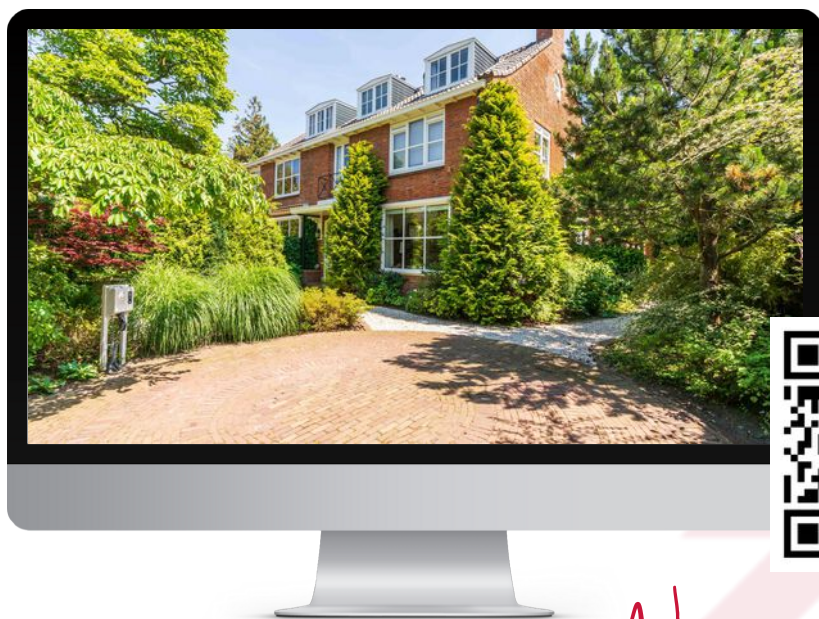
12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 9019 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:



Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.