

TE KOOP



Vijverweg 25, Wassenaar

Vraagprijs € 1.650.000 k.k.

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

235 m²

Perceeloppervlakte

714 m²

Inhoud

952 m³

Energielabel

E

> Omschrijving

4SALE!

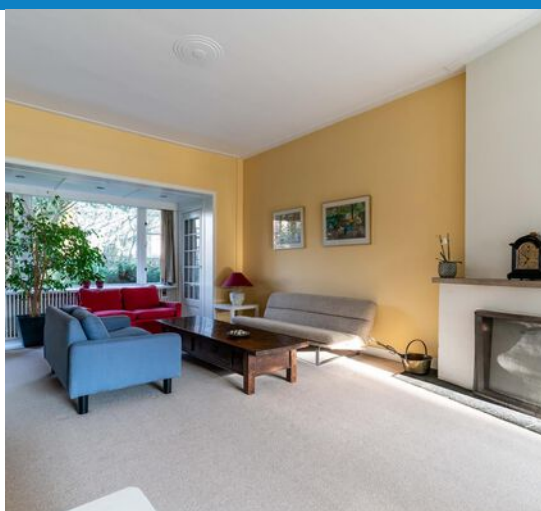
Een sfeervol, riante twee-onder-éénkap villa in de gewilde villawijk "De Kieviet" is zeker een bezichtiging waard! Dit charmante, ruime familiehuis heeft een woon-/ eetkamer met uitzicht op de zeer diepe voor- en achtertuin, keuken met een eethoek aan de achterzijde, studeerkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers, aparte wasruimte, vliering en een ruime kelder. De zeer zonnige tuin biedt veel privacy en beschikt tevens over een garage, overkapping en berging. Deze ruime berging is tevens te gebruiken als tweede garage indien gewenst.

Wanneer u de woning binnenstapt zal u meteen de ruime lichte vertrekken opvallen. Beginnend met een woon- eetkamer inclusief open haard en schuifpui over gehele breedte. De keuken beschikt tevens over een doorgang naar de achtertuin.

De woning is gelegen in het hart van de zeer gewilde kindvriendelijke villawijk "De Kieviet", binnen een straal van ca. 5 km liggen de stranden van Wassenaar en Scheveningen, het sfeervolle centrum van Wassenaar en scholen van Wassenaar. De basisschool is zelfs op 5 min loopafstand bereikbaar. Ook Den Haag, Amsterdam/Schiphol en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar. Het pand dient gerenoveerd te worden en aangepast aan de woonwensen van deze tijd.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 235 m² op een perceel van 714 m²;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers en aparte wasruimte;
- Woning beschikt over een kelder (ca 14 m²) en een ruime vliering met stahoogte;
- Eigen oprit inclusief garage en berging (tevens te gebruiken als 2e garage);
- Buitenschilderwerk deels uitgevoerd begin januari 2024;
- Energielabel E;
- Gelegen in het hart van de Kieviet in een verkeersluwe straat, een oase van rust;
- Zonneschermen aan de achterzijde begane grond en eerste verdieping;
- Ouderdoms- en asbestclausule worden in de NVM-koopakte opgenomen;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;





> Details

Living space
235 m²

Plot area
714 m²

Cubic metre
952 m³

Energylabel
E

> Description

4SALE!

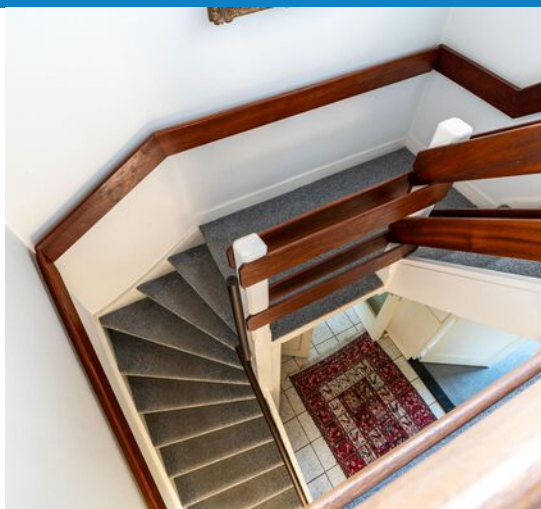
A tasteful, spacious semi-detached villa in the popular residential area called "De Kieviet" is definitely worth a viewing! This charming, spacious family house has a living/dining room overlooking the very deep front and back gardens, a kitchen with a dining area at the rear, a study, five bedrooms, two bathrooms, separate laundry room, attic and a spacious cellar. The sunny garden offers a lot of privacy and also features a garage, canopy and shed. This spacious shed can also be used as a second garage if desired.

When you enter the house, you will immediately notice the spacious bright rooms. Starting with a living/dining room including fireplace and sliding doors across the entire width. The kitchen also has a door to the back garden.

The property is located in the heart of the highly desired child-friendly residential area "De Kieviet", with the beaches of Wassenaar and Scheveningen and the attractive centre of Wassenaar and Wassenaar schools within a radius of approx. 5 km. The primary school is even within 5 min walking distance. The Hague, Amsterdam/Schiphol and Rotterdam are also within easy reach. The property needs to be renovated and adapted to today's living requirements.

GOOD TO KNOW;

- Living area 235 m² on a plot of 714 m²;
- 5 bedrooms, 2 bathrooms and separate laundry room;
- Property has a basement (approx. 14 m²) and a spacious attic with headroom;
- Private driveway including garage and storage room (also usable as second garage);
- Exterior painting partly carried out in early January 2024;
- Energy label E;
- Located in the heart of De Kieviet in a low-traffic street, an oasis of calm;
- Sun blinds at the rear ground floor and first floor;
- Age and asbestos clause will be included in the NVM purchase deed;
- Listed as a protected urban or village conservation area.

















> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover the property



Begane grond
h = 2,99 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover the property



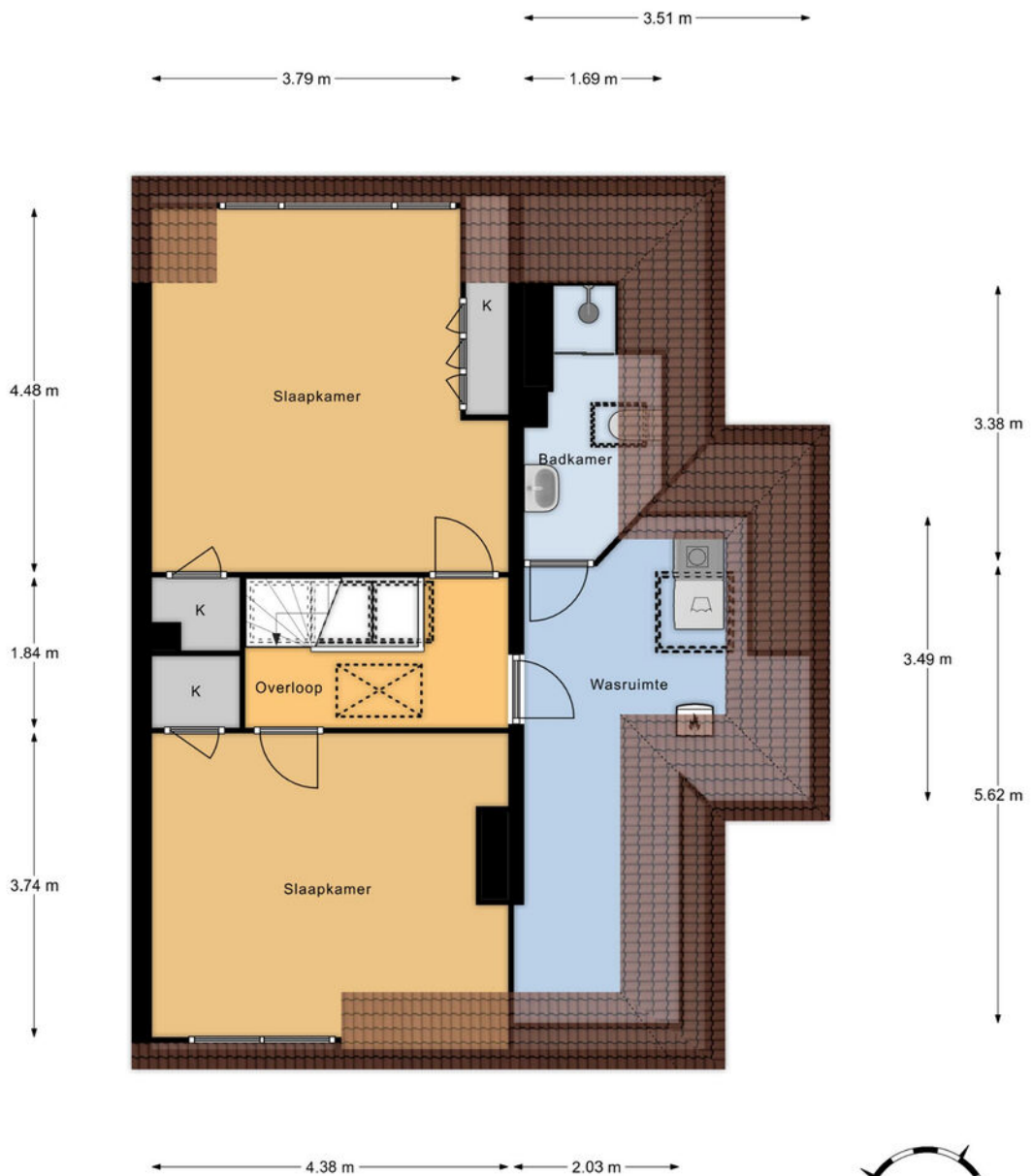
1e Verdieping
h = 2,74 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover the property



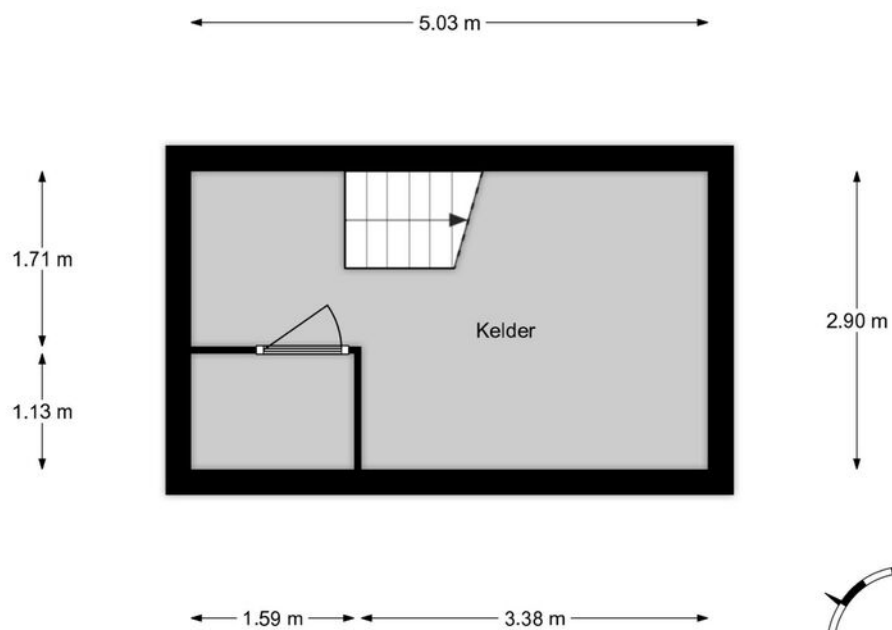
2e Verdieping
h = 2,28 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover the property



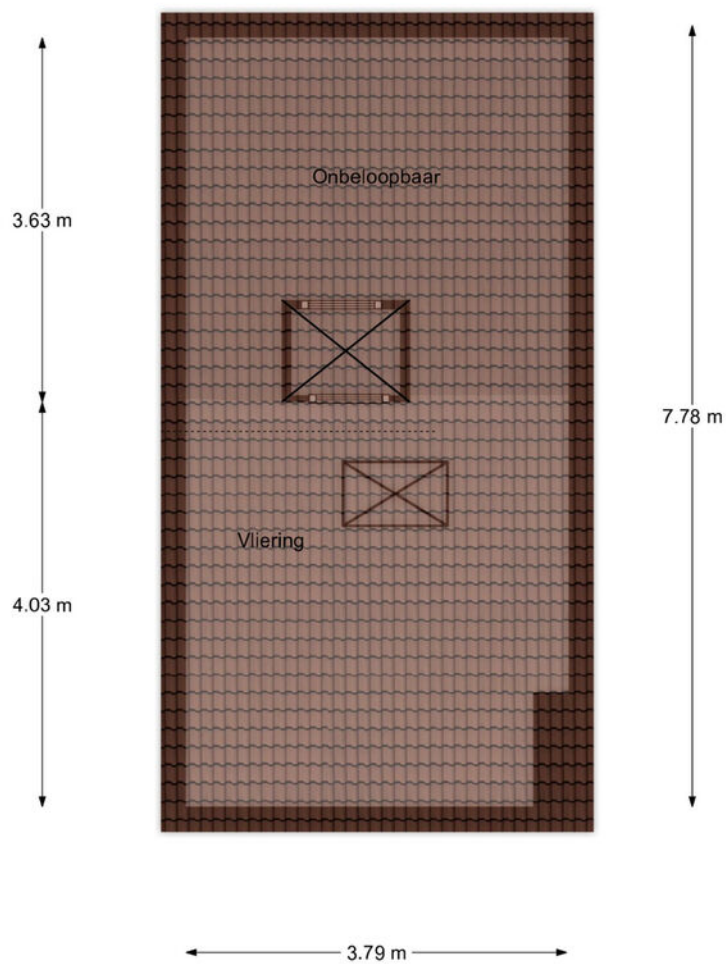
Kelder
h = 2,00 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover the property



Viering
h = 1,43 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

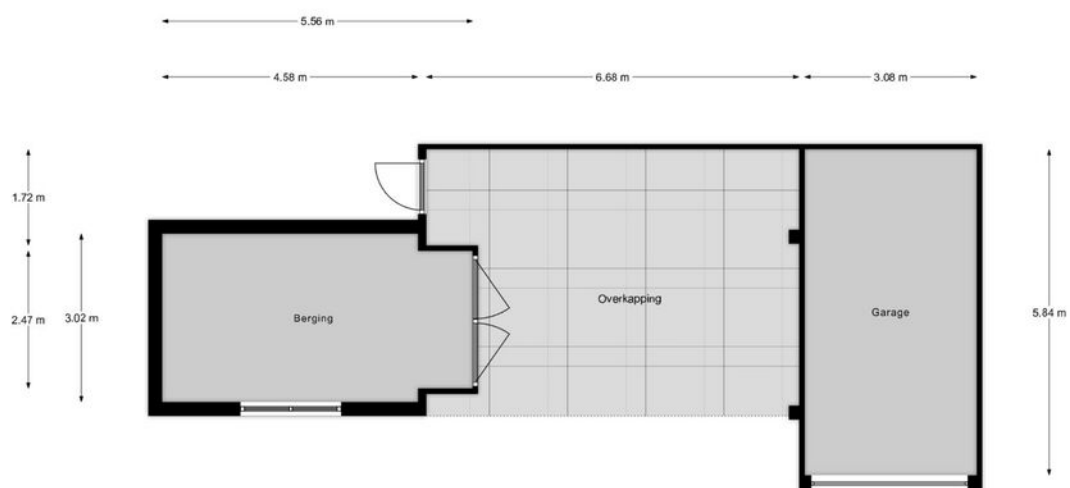
Ontdek deze woning
Discover the property



> Plattegrond

Ontdek deze woning

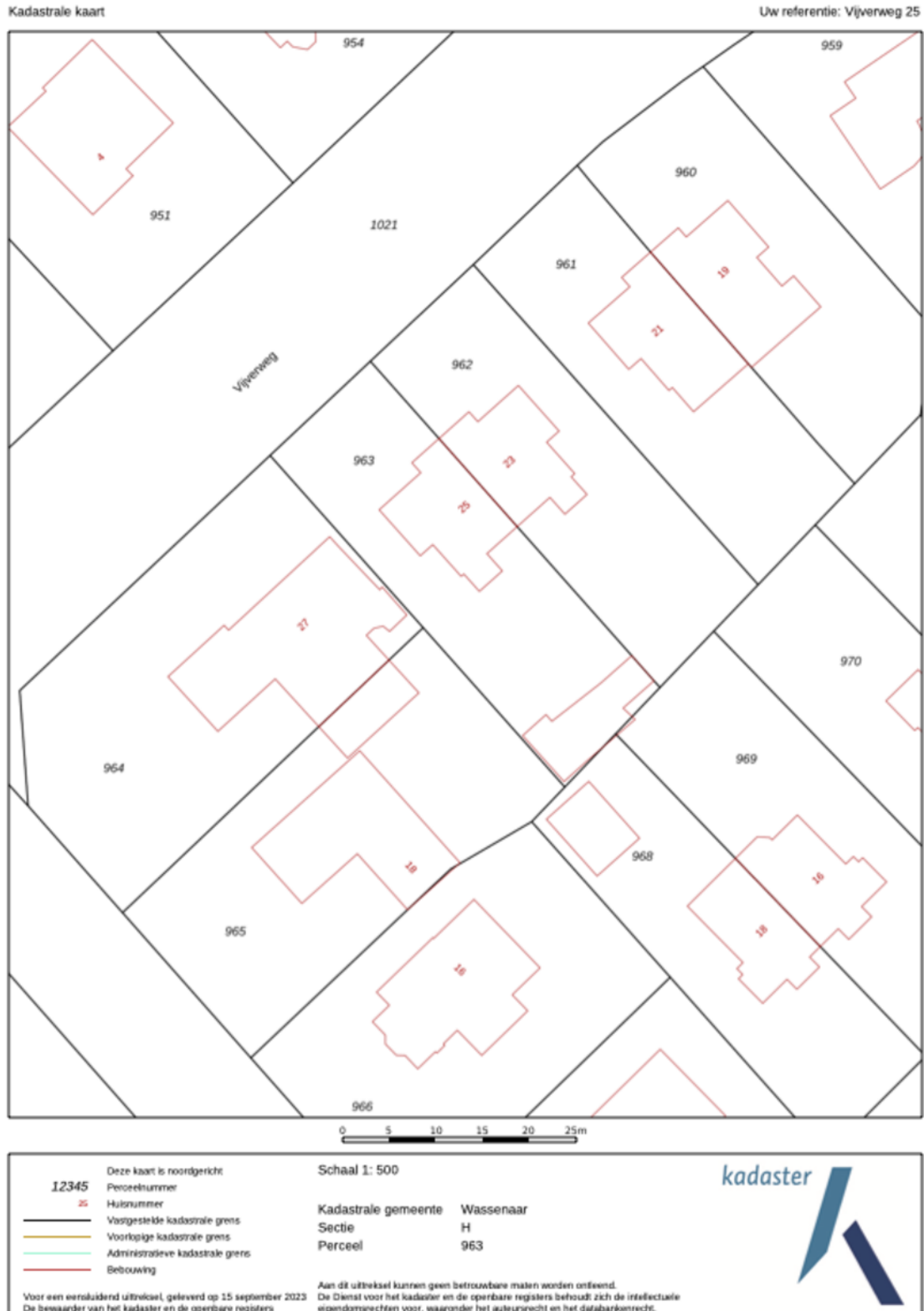
Discover the property

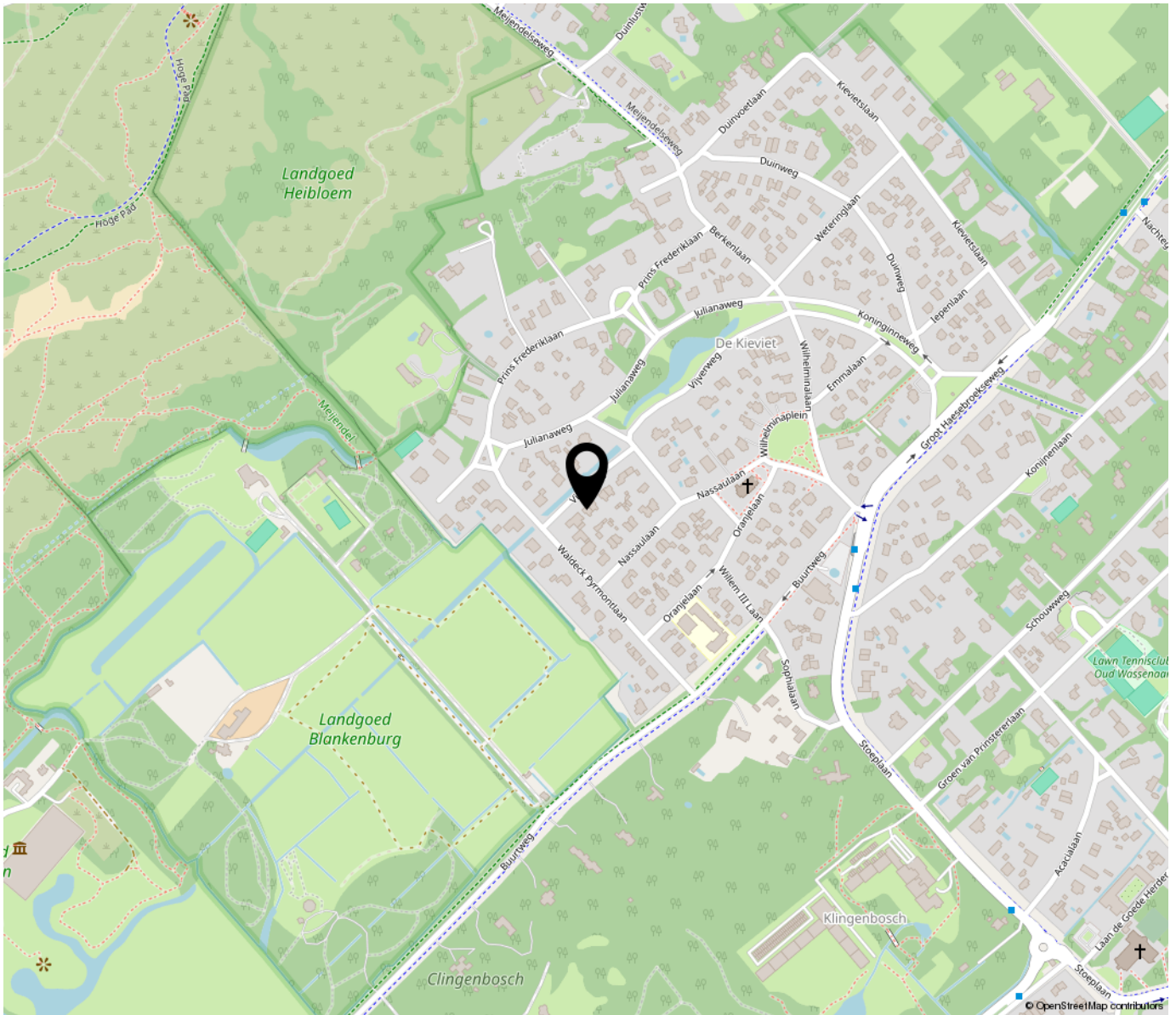


Garage en Berging
h = 2,32 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

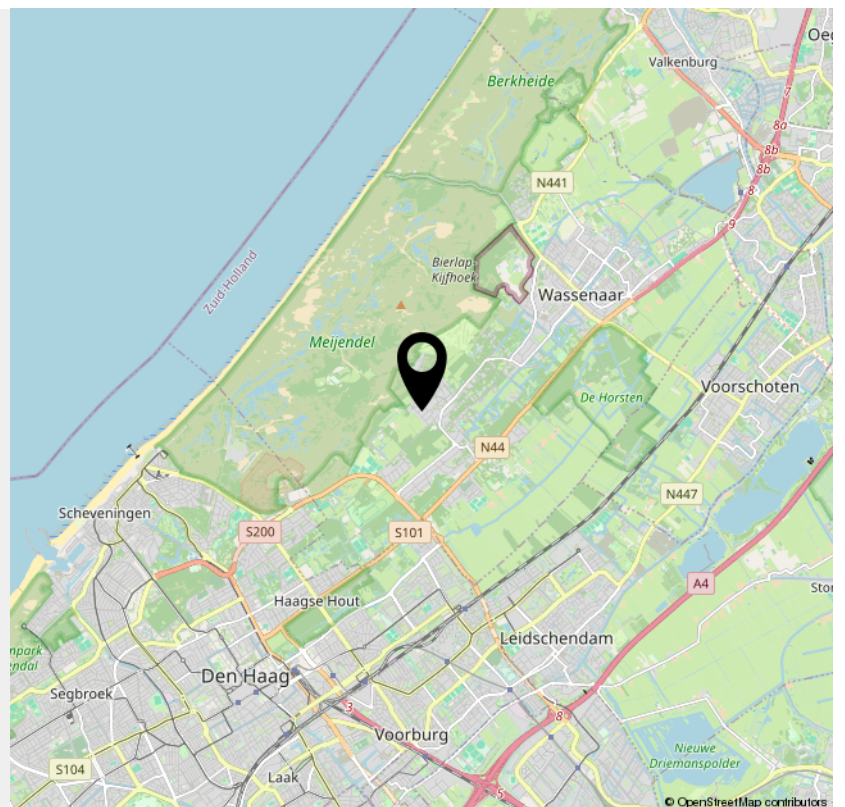






**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

"Will you be living at this location soon?"



> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Vijverweg 25, Wassenaar



*Scan deze code voor
meer informatie.
Scan this code for
more information.*



INTERESSE

Interested in this property?



Neem gerust contact met ons op!

Contact us for more information!

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





Bij het tot stand komen van een overeenkomst zullen wij de NVM koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen 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, danwel 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.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit huis meer dan 90 jaar oud is, tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruk.
- 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. have it investigated. The buyer has/has not used this.
- The buyer declares that he is aware that this house is more than 90 years old, unless the seller has guaranteed its quality, the seller is not responsible for the floors, the pipes for electricity, water and gas, the sewerage and the absence of penetrating or rising damp. Structural quality defects are deemed not to hinder the residential use described in Article 6.3.
- 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. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.