



# Dahliahof12 Wassenaar

*Ruime duurzame gezinswoning!*





# 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.





# Dahliahof 12

2241 AX | Wassenaar







# Een korte introductie

## 4SALE!

Ruime en duurzame woning (energielabel A) te koop aan Dahliahof 12.

Zoekt u een comfortabele, goed onderhouden woning met een ruime dubbele garage over de gehele (tuin)breedte van het perceel en die bovendien vlakbij het centrum van Wassenaar en diverse (internationale) scholen ligt?

Zoek dan niet verder!

## WOONCOMFORT

De woning is voorzien van 7 zonnepanelen, dubbel glas en muurisolatie. Dit alles zorgt voor een energiezuinige woning met lage maandlasten (€290,- per maand).

De keuken is voorzien van een composiet blad, Siemens apparatuur waaronder een fornuis, magnetron en inductiekookplaat. Een afzuigkap die naar buiten ventileert maakt de moderne keuken compleet!

De woning heeft 3 slaapkamers op de eerste verdieping, waaronder een slaapkamer aan de achterzijde met balkon. Recent gerenoveerde badkamer en toilet (2021) met moderne voorzieningen.

De woning beschikt over mechanische ventilatie in de keuken, badkamers, toilet en in de kelder.

- **Bouwjaar 1983**
- **Woonoppervlakte 152 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 265 m<sup>2</sup>**
- **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel A**





# Wooncomfort

Op de tweede verdieping vind je een extra badkamer met douche, toilet, wastafel en bidet, twee slaapkamers met dakkapel en een aparte wasruimte. Hier vind je ook de toegang tot de zolder.

De kelder heeft voldoende ruimte, met voldoende ventilatie en afzuiging.

Indien gewenst is het mogelijk om een open haard te plaatsen. De woning beschikt al over een schoorsteenkanaal naar het dak aanwezig.

## BUITEN WONEN

Zij- en achtertuin met omheining op het zuidwesten. Geniet van zonnige dagen in deze prachtig aangelegde tuin, die pas 10 jaar oud is.

De woning heeft een grote garage om de auto en fietsen te parkeren en nog ruimte te hebben voor hobby-activiteiten. Met entree zowel vanuit de achtertuin als vanuit het zijpad; het heeft een wasbak met stromend water en een kleine boiler eronder voor het verkrijgen van warm water. Ook de garage is uitgerust met een alarmsysteem.

## LOCATIE

Dahliahof 12 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt. De woning is ideaal gelegen voor een groot publiek dankzij de nabijheid van scholen, winkels en openbaar vervoer.

## GOED OM TE WETEN

- Energielabel A;
- Woonoppervlakte 152 m<sup>2</sup> op een perceel van 265 m<sup>2</sup>;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Aparte zolder
- Ruime kelder van ca. 6 bij 3 meter;
- Mooie parketvloer.
- Schoorsteenafvoer tot aan het dak (dus open haard kan zonder grote werkzaamheden worden toegevoegd)
- CV-installatie door Vaillant HR en mechanische ventilatie;
- 7 zonnepanelen;
- Alarminstallatie zowel in de woning als in de garage;
- Voortuin en ruime achtertuin (zij- en achter) op het zuidwesten
- Ruime garage 11.18mx2.79m met entree vanuit steeg en vanuit achtertuin
- Direct beschikbaar;
- Bouwjaar 1983;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM-koopovereenkomst..



# A first impression

## 4SALE!

Spacious and sustainable home (energy label A) for sale at Dahliahof 12.

Are you looking for a comfortable, well-maintained home with a spacious double garage across the entire (garden) width of the plot and that is near the center of Wassenaar and various (international) schools?

Then look no further!

## LIVING COMFORT

The house is equipped with 7 solar panels, double glazing and wall insulation. All this ensures an energy-efficient home with low monthly costs (€290 per month).

The kitchen is equipped with a composite top, Siemens appliances including a stove, microwave and induction hob. An extractor hood that ventilates to the outside completes the modern kitchen!

The house has 3 bedrooms on the first floor, including a rear bedroom with balcony Recently renovated bathroom and toilet (2021) with modern amenities.

The house has mechanical ventilation in the kitchen and bathrooms and toilet and in the basement.

- **construction year 1983**
- **living space 152 m<sup>2</sup>**
- **plot area 265 m<sup>2</sup>**
- **Roof insulation, wall insulation, floor insulation, double glazing**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel A**





# Living experience

On the second floor you will find an extra bathroom with shower, toilet, sink and bidet, two bedrooms with dormer and a separate laundry room. Here you will also find access to the attic.

The basement has plenty of space, with sufficient ventilation and extraction. If desired, it is possible to install a fireplace without major works because a chimney flue to the roof is already present

## OUTDOOR LIVING

Side and rear garden with fence facing southwest. Enjoy sunny days in this beautifully landscaped garden, which is only 10 years old. There is also a nice front garden, on both sides of the entrance pathway

The house has a large garage for parking the car and bikes and still have space for hobby activities. with entrance both from the rear garden and from the side alley; it has a sink with running water and a small boiler under it for getting hot water; it is also equipped with an alarm system.

## LOCATION

Dahliahof 12 is located in a quiet and child-friendly neighbourhood. The house is ideally located for a large audience thanks to the proximity of schools, shops and public transport.

## GOOD TO KNOW

- Energy label A;
- Living area 152 m2 on a plot of 265 m2;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Separate attic
- Spacious basement of approx. 6 by 3 meters;
- Beautiful parquet floor.
- Chimney flue to the roof (hence fireplace can be added without major works)
- Central heating system by Vaillant HR and mechanical ventilation;
- 7 solar panels;
- Alarm system both in the house and the garage;
- Front garden and spacious back (side and rear) garden facing south west
- Spacious garage 11.18mx2.79m with entrance from alley and from rear garden
- Immediately available;
- Year of construction 1983;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement.













# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house



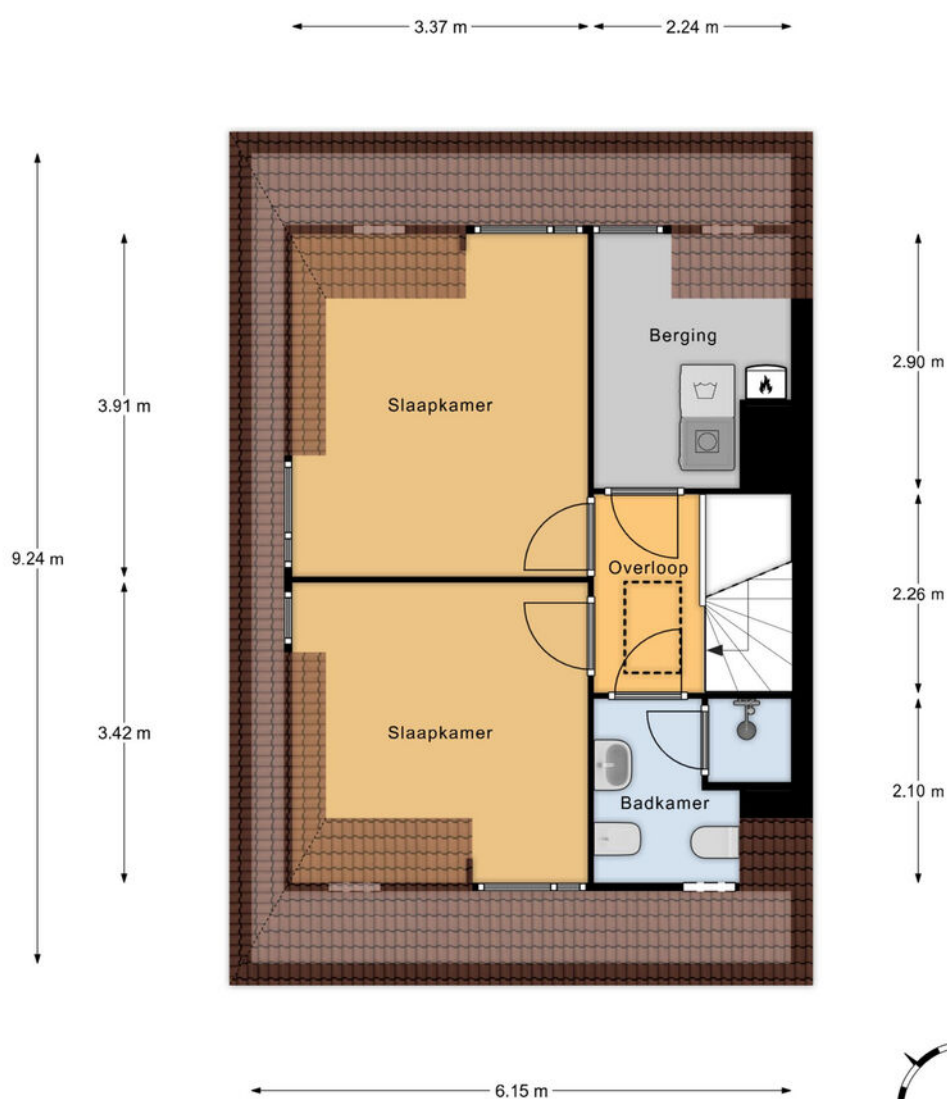
1e Verdieping  
h = 2,35 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house



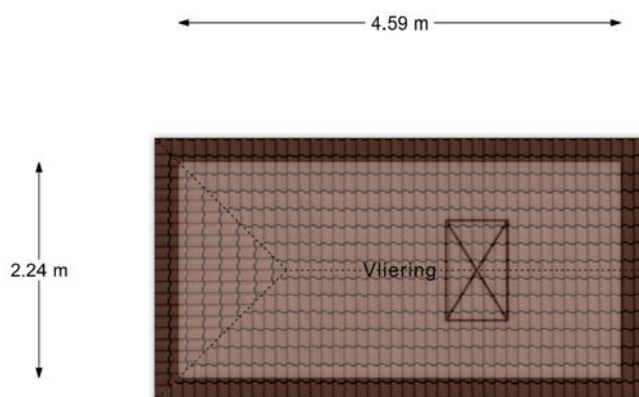
2e Verdieping  
h = 2,39 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house



Vliering  
h nok = 1,25 m  
© Alex Plattegronden

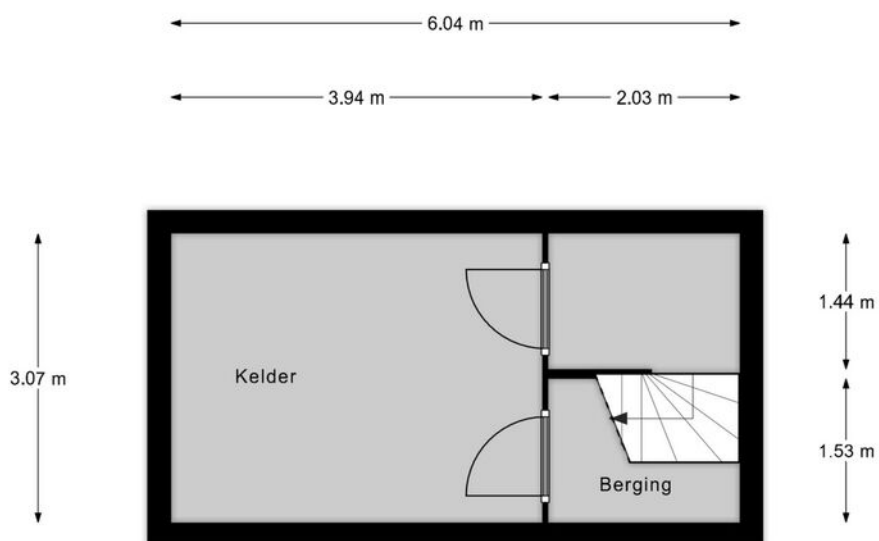
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house



Kelder  
h = 2,29 m  
© Alex Plattegronden

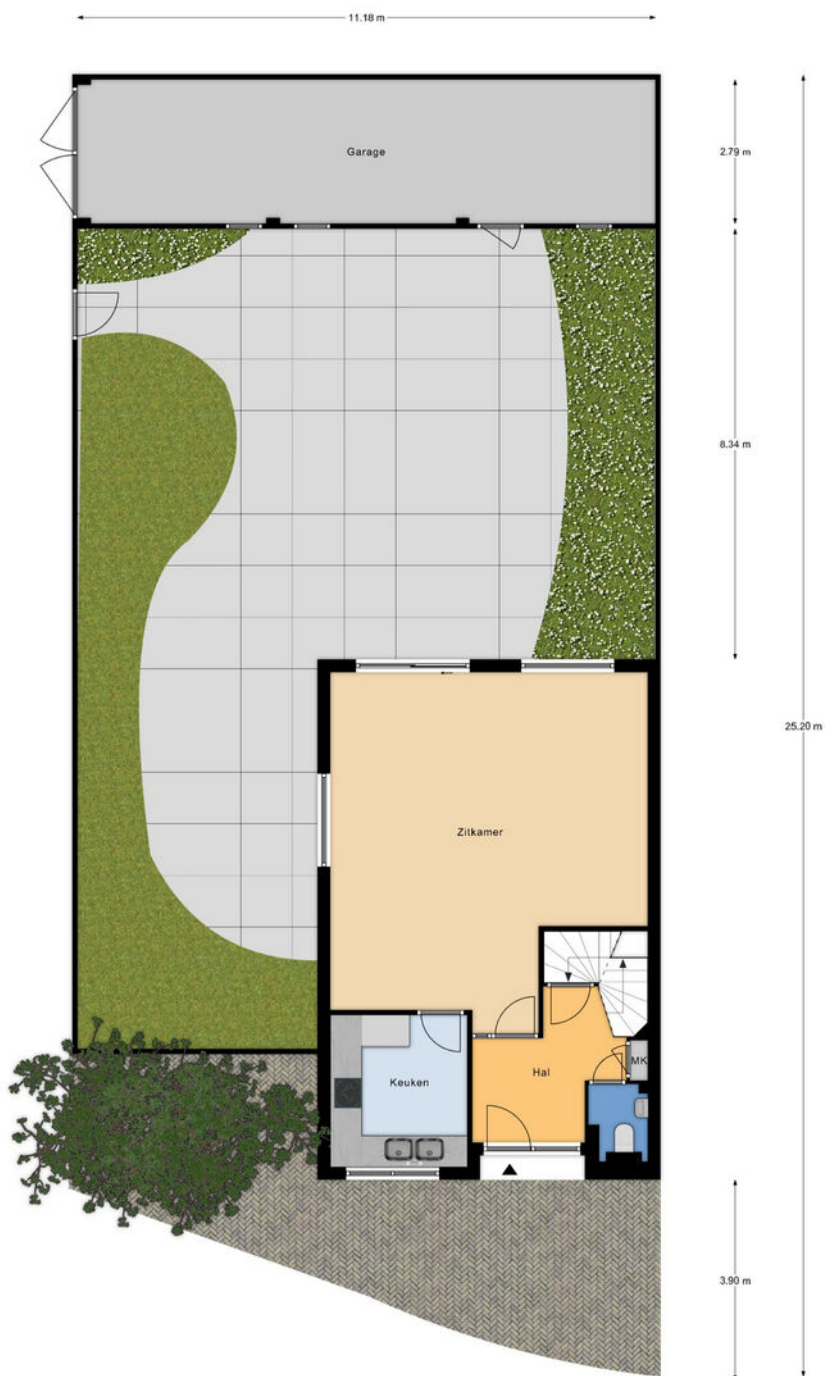
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house





# Details

<b>Soort</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	620 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1983
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel A
<b>Vraagprijs</b>	€ 900.000,- k.k.





# Details

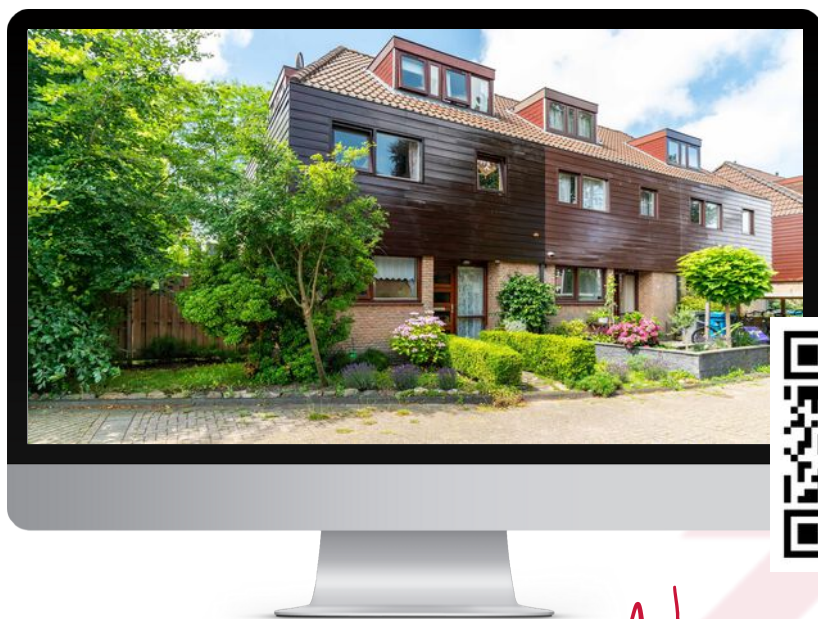
<b>Type</b>	Townhouse
<b>Type of property</b>	Corner house
<b>Number of rooms</b>	6 rooms of which 5 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	620 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1983
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in residential area
<b>Garden</b>	Back garden, front garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label A
<b>Asking price</b>	€ 900,000,- kk





# 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



**Chita van Soest**  
**i4 Housing**

**chita@i4housing.nl**  
**+31 6 5188 0645**  
**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.