

TE KOOP



Schouwweg 97, Wassenaar

Vraagprijs € 3.400.000 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
411 m²

Perceeloppervlakte
3355 m²

Inhoud
1515 m³

Bouwjaar
1969

> Omschrijving

4SALE | VOLLEDIG GEMODERNISEERDE VILLA OP TOPLOCATIE MET EEN RIANT PERCEEL VAN 3.355 M²! Deze schitterende villa biedt alles wat je je kunt wensen: luxe, comfort en rust. We hebben alvast met je meegedacht: er ligt een volledig verduurzamingsplan klaar om het energielabel van F naar A te brengen, inclusief kostenoverzicht. Niet alleen worden de maandelijkse kosten hierdoor verlaagd, maar zo ben je ook voorbereid op een duurzame toekomst!

BUITENLEVEN

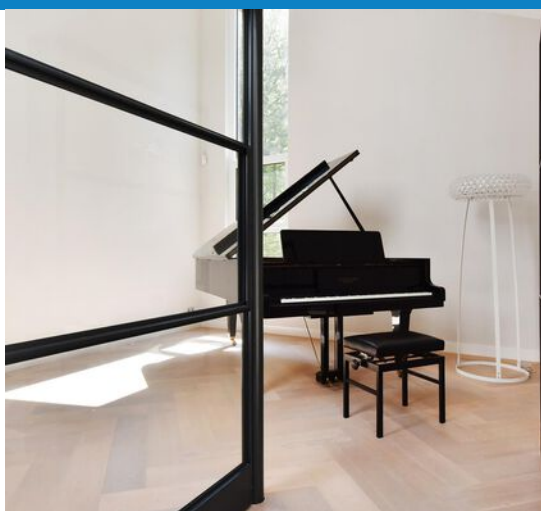
In de bosrijke omgeving vind je een perceel van 3.355 m², volledig omringd door natuur, waar je in je eigen tuin volledig tot rust kunt komen. Deze prachtige tuin laat niets te wensen over, met verschillende terrassen, een groot (met warmtepomp) verwarmd zwembad en een jacuzzi. Of je nu wilt genieten van een poolparty met vrienden, een BBQ met familie, of gewoon een lekker boek wilt lezen in de zon, bij de Schouweweg 97 kan het allemaal!

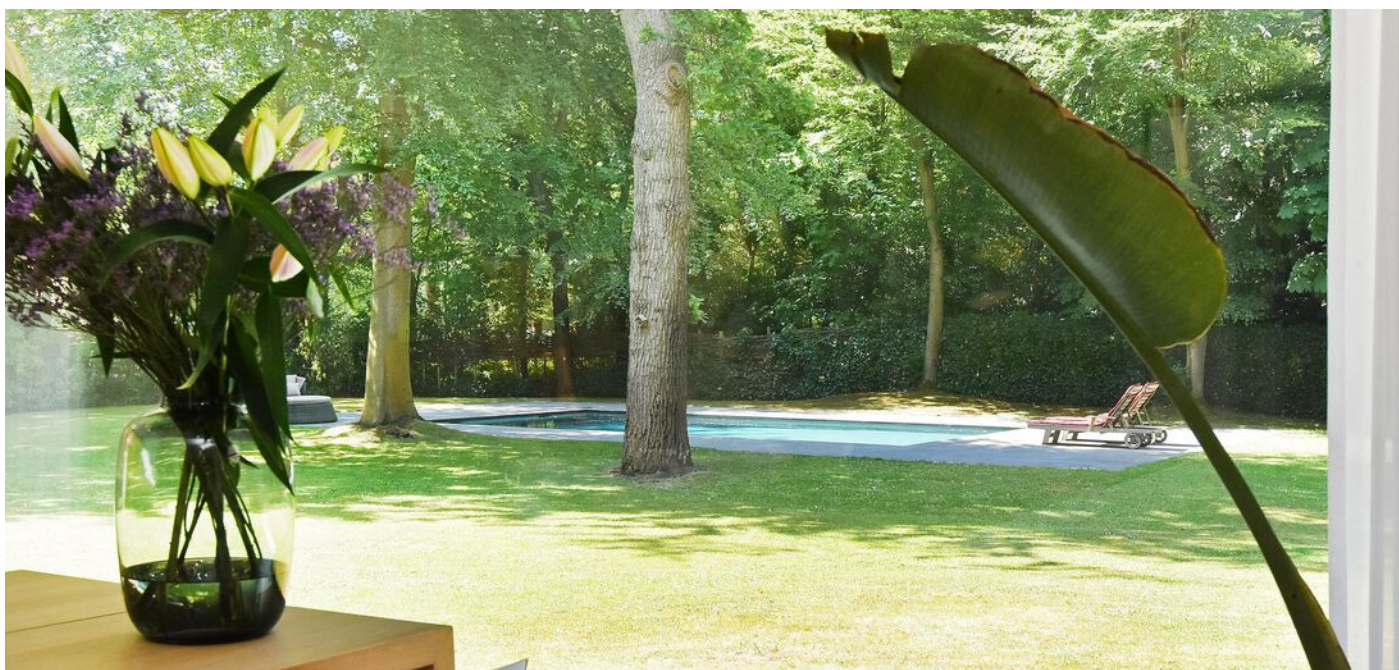
WOONGENOT

In deze villa vind je alles onder één dak. De speelse indeling van de woning creëert diverse ruimtes die het wooncomfort optimaliseren. Bij binnenkomst tref je een grote kantoorruimte met aparte ingang, perfect voor een praktijk aan huis. In de kelder vind je een royale gym en een wijnkelder.

GOED OM TE WETEN

- Beschermd stads- of dorpsgezicht;
- De begane grond, het kantoor en de master suite inclusief badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- Volledig binnen- en buitenalarm en camera's rondom de woning;
- Domotica systeem;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Sprinklerinstallatie met eigen bron;
- Rondom omheind met elektrische poort;
- 7 lessenaarsdaken, geschikt voor het aanbrengen van zonnepanelen en een groen dak;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Volledig uitgewerkt verduurzamingsplan beschikbaar (van F naar A)





> Details

Living space
411 m²

Plot area
3355 m²

Cubic metre
1515 m³

Construction year
1969

> Description

4SALE | FULLY MODERNIZED VILLA IN A PRIME LOCATION WITH A SPACIOUS PLOT OF 3,355 M²!

This stunning villa offers everything you could wish for: luxury, comfort, and tranquility. We've already thought ahead for you: a comprehensive sustainability plan is ready to upgrade the energy label from F to A, including a cost overview. Not only will this lower your monthly expenses, but it also prepares you for a sustainable future!

OUTDOOR LIVING

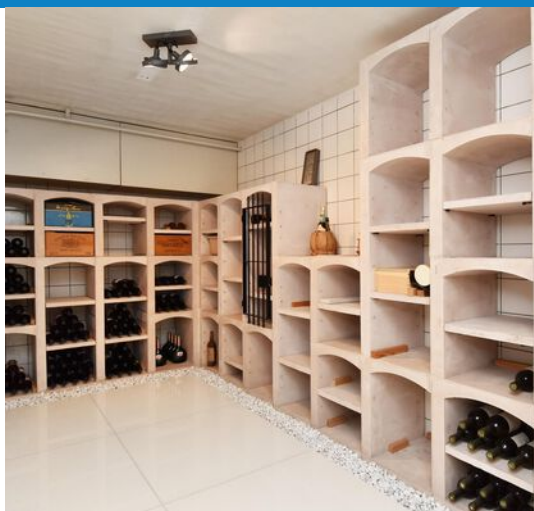
In the wooded area, you'll find a plot of 3,355 m², completely surrounded by nature, where you can fully unwind in your own garden. This beautiful garden leaves nothing to be desired, with various terraces, a large heated swimming pool (with heat pump), and a jacuzzi. Whether you want to enjoy a pool party with friends, a BBQ with family, or simply read a good book in the sun, at Schouweweg 97, it's all possible!

LIVING COMFORT

This villa has everything under one roof. The playful layout of the house creates various spaces that optimize living comfort. Upon entering, you'll find a large office space with a separate entrance, perfect for a home practice. In the basement, you'll find a spacious gym and a wine cellar.

GOOD TO KNOW

- Protected town or village view;
- The ground floor, office, and master suite including the bathroom are equipped with underfloor heating;
- Fully equipped with indoor and outdoor alarms and cameras around the house;
- Home automation system;
- Fully equipped with double glazing;
- Sprinkler system with its own source;
- Surrounded by an electric gate;
- 7 shed roofs, suitable for installing solar panels and a green roof;
- Aging clause applies;
- Fully developed sustainability plan available (from F to A).





AFTER

ARTIST IMPRESSION



AFTER

ARTIST IMPRESSION































AFTER

ARTIST IMPRESSION



AFTER

ARTIST IMPRESSION

> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



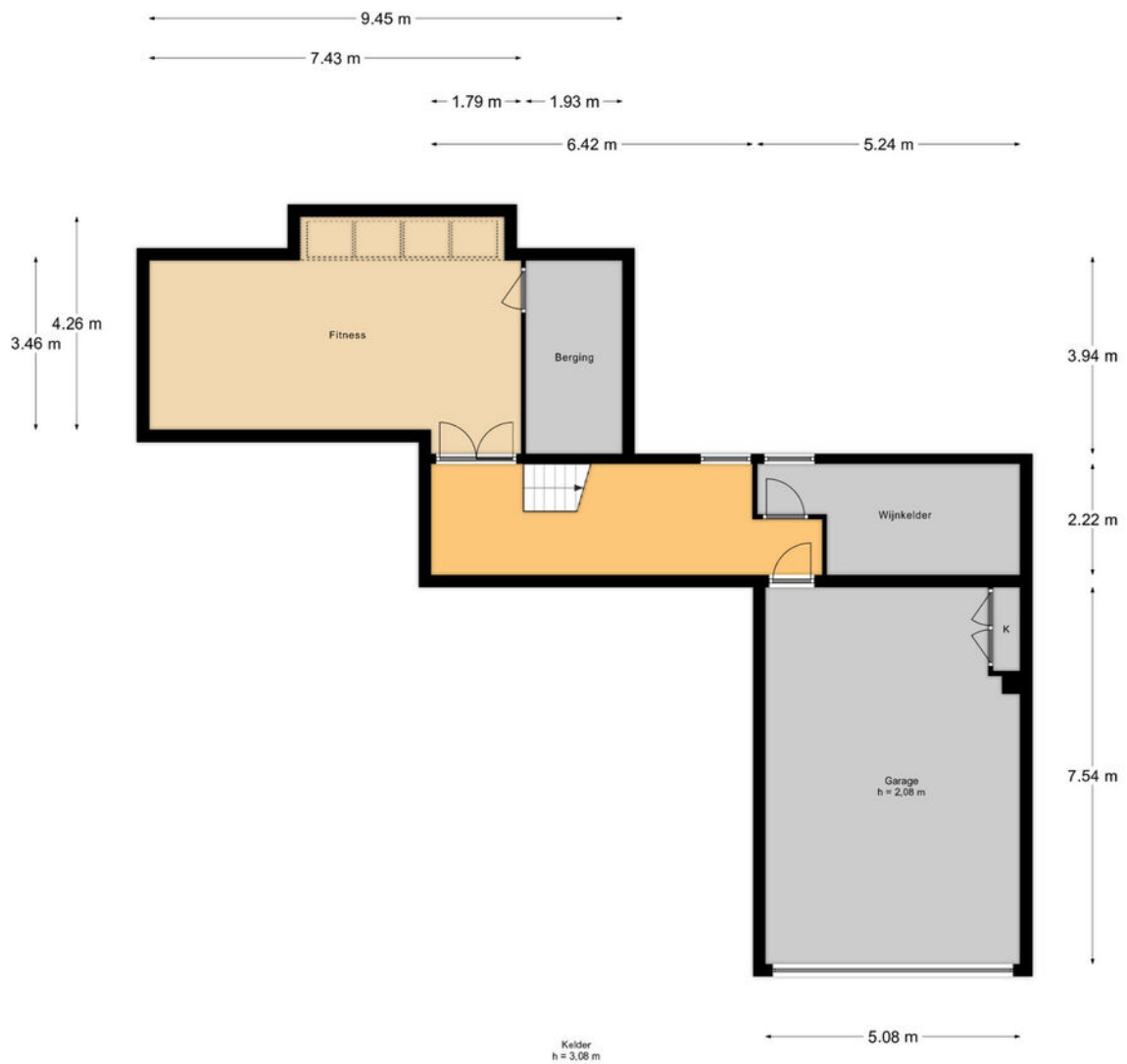
1e Verdieping
h = 3.04 m

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

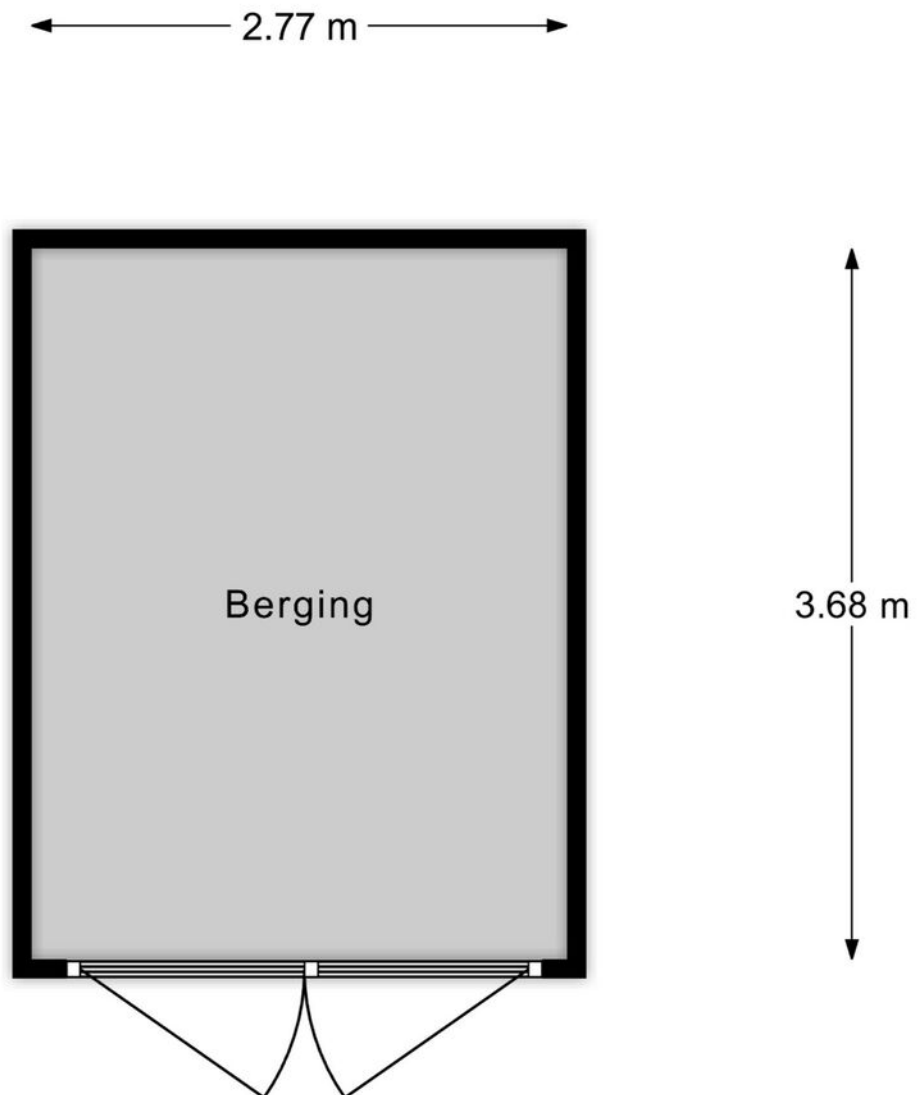


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

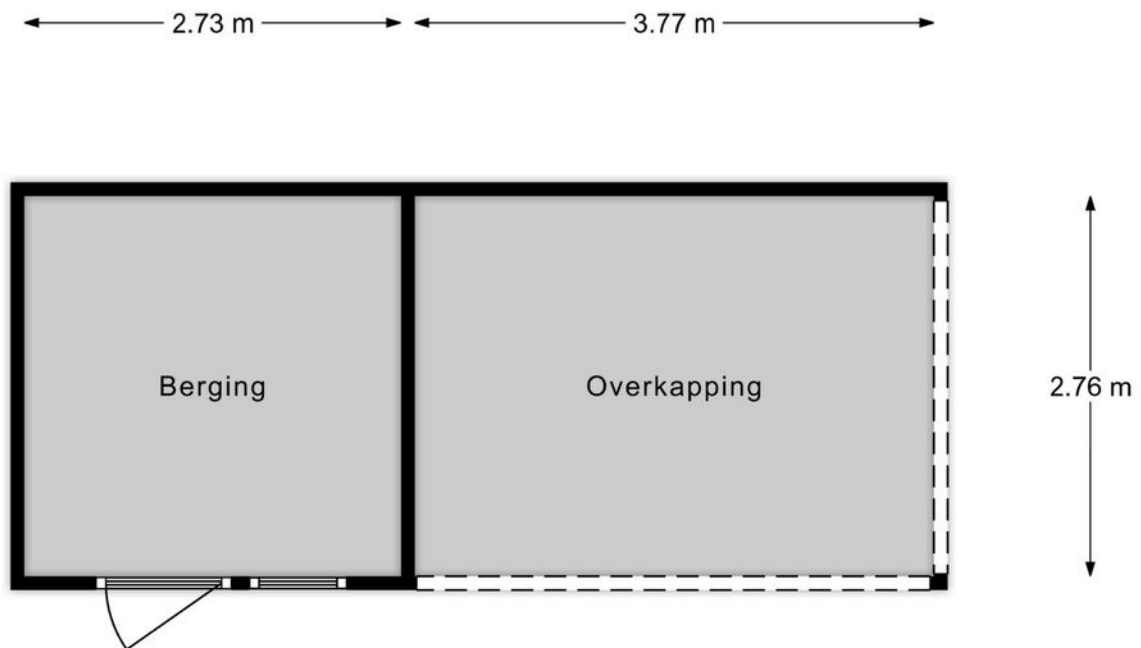


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek deze villa

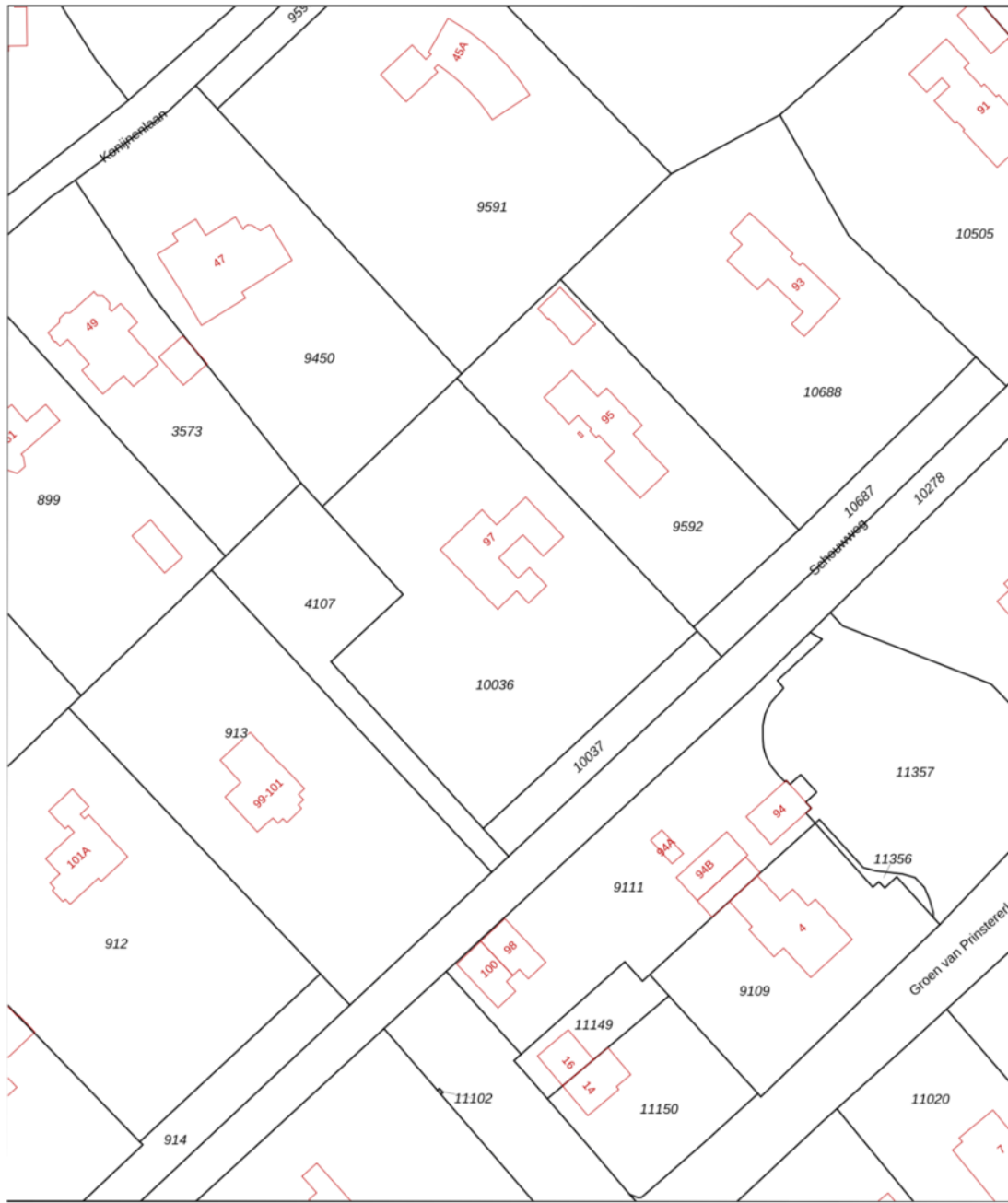
Discover this villa



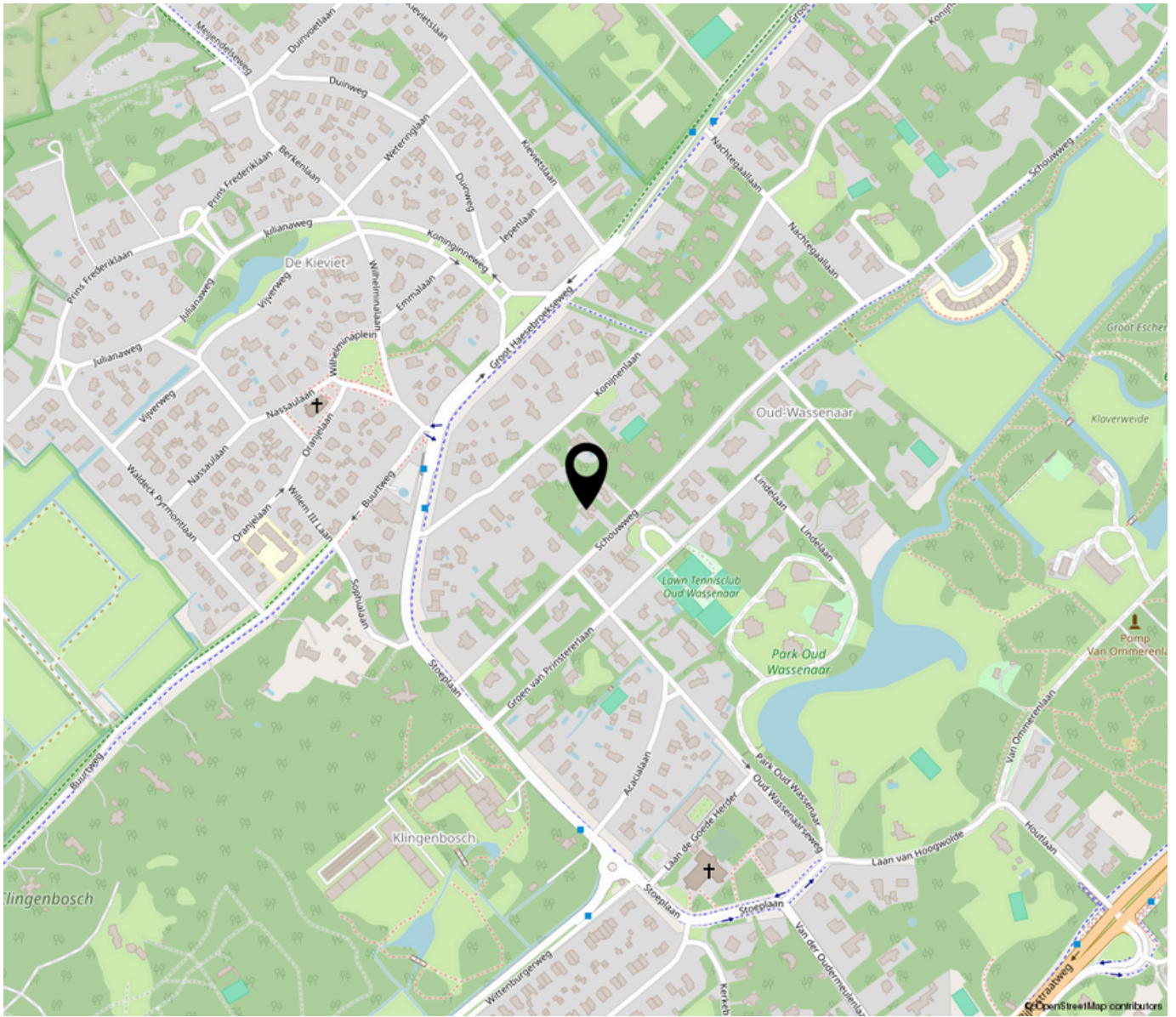
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schouwweg 97 NvD



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 10036</p> <p>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.</p>	
--	---	--



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

“Will you be living at this location soon?”

> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Schouwweg 97, 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 50 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 woongebouk.
- 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 50 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.