

TE KOOP



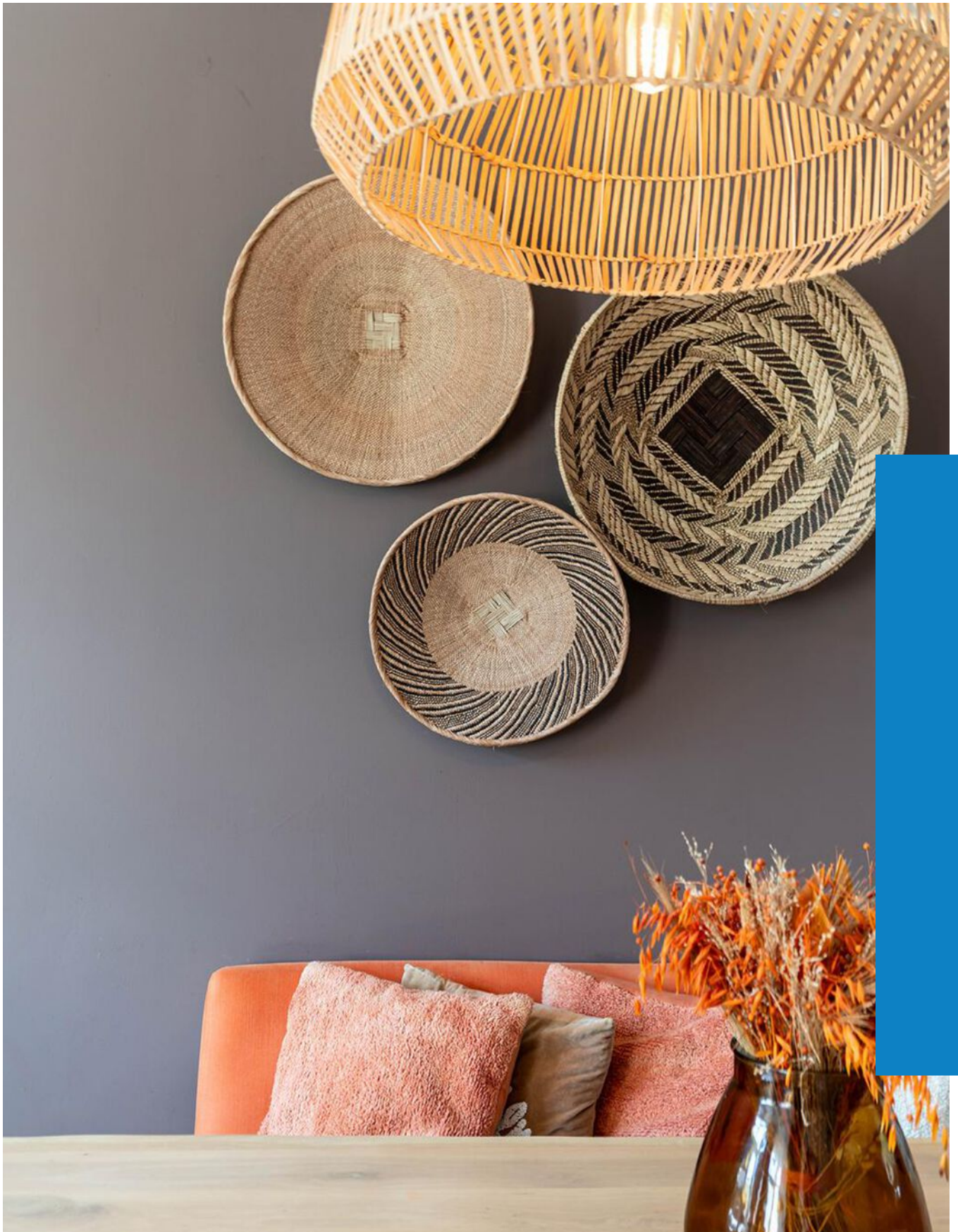
Johan de Wittstraat 26, Wassenaar

Vraagprijs € 725.000 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

121 m²

Perceeloppervlakte

156 m²

Inhoud

434 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Dit charmante, goed onderhouden familiehuys van 121 m² beschikt over een ruime woon- eetkamer met open keuken, 4 slaapkamers, aparte werkkamer, 2 badkamers en aparte wasruimte. Wanneer u de woning binnenstapt zal u meteen de charmante en strakke afwerking opvallen. Beginnend met een woon- eetkamer voorzien van een sfeervolle eiken houten vloer in Hongaarse punt, authentieke marmeren schouw, inbouwspots en volledig moderne open keuken die u van alle gemakken voorziet (diverse inbouwapparatuur van AEG, Quooker kraan + cube en inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging).

BUITENLEVEN

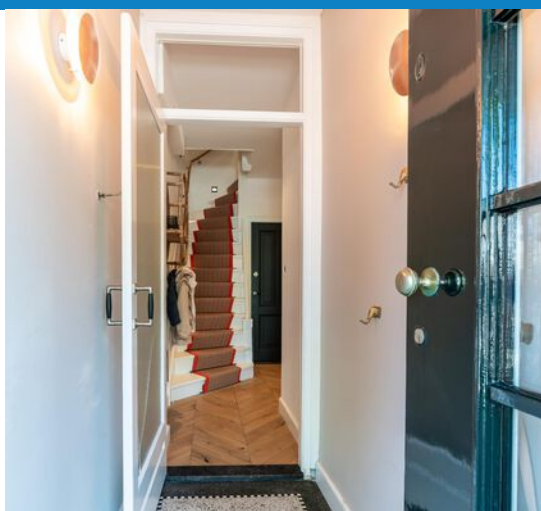
Open de deuren, zet een heerlijke kop koffie en geniet heerlijk van de zon op het terras. Bent u een liefhebber van het buitenleven? Dan biedt deze woning u een extra verrassing. Het tuinhuis is voorzien van een buitenkeuken inclusief overdekt eetgedeelte. Perfect om met familie en/of vrienden de gehele nazomer gezellig te vertoeven. De tuin is gelegen op het zuidwesten.

LOCATIE

Deze eengezinswoning ligt prachtig gelegen middenin de dorpskern van Wassenaar, op enkele minuten loopafstand van alle winkels en op fietsafstand van strand, zee en duinen. Gelegen in de directe nabijheid van zowel de Amerikaanse- als de Britse school. De uitvalswegen naar Amsterdam en Rotterdam en Utrecht liggen in de directe nabijheid.

GOED OM TE WETEN;

- Energie label C;
- Volledig gasloos wonen;
- Woonoppervlakte ca 121 m² op een perceel van 156 m²;
- 4 slaapkamers, 1 werkkamer en 2 badkamers;
- Volledige renovatie in 2019 (o.a. toepassing van dakisolatie, vloerisolatie en vernieuwing elektra)
- Keuken en badkamers vernieuwd in 2019;
- Hr+++ glas aan de voorzijde, Hr++ aan de achterzijde;
- Gehele woning beschikt over vloerverwarming;
- Schilderwerk buitenkozijnen, ramen en deuren in 2023;
- Bouwjaar 1935;





> Details

Living space
121 m²

Plot area
156 m²

Cubic metre
434 m³

Energylabel
C

> Description

This charming, well-maintained family home of 121 m² has a spacious living/dining room with open kitchen, 4 bedrooms, separate study, 2 bathrooms and separate laundry room. When you enter the house, you will immediately notice the charming and sleek finish. Starting with a living/dining room with an attractive oak wood floor in Hungarian point, authentic marble mantelpiece, recessed spotlights and a fully modern open kitchen that provides you with all the comforts (various built-in appliances from AEG, Quooker tap + cube and induction hob with integrated extractor).

OUTDOOR LIVING

Open the doors, make a delicious cup of coffee and enjoy the sun on the terrace. Are you an outdoor enthusiast? Then this house offers you an extra surprise. The garden house is equipped with an outdoor kitchen including a covered dining area. Perfect for spending the entire late summer with family and/or friends.

The garden is located on the southwest.

LOCATION

This single-family home is beautifully situated in the middle of the village centre of Wassenaar, a few minutes' walk from all shops and within cycling distance of the beach, sea and dunes. Located in the immediate vicinity of both the American and British schools. The highways to Amsterdam, Rotterdam and Utrecht are in the immediate vicinity.

GOOD TO KNOW;

- Energy label C;
- Living completely gas-free;
- Living area 121 m² on a plot of 156 m²;
- 4 bedrooms, 1 study and 2 bathrooms;
- Complete renovation in 2019 (including application of roof insulation, floor insulation and renewal of electrical systems)
- Kitchen and bathrooms renovated in 2019;
- HR+++ glass at the front, HR++ at the rear;
- Entire house has underfloor heating;
- Painting of exterior frames, windows and doors in 2023;
- Year of construction 1935;



















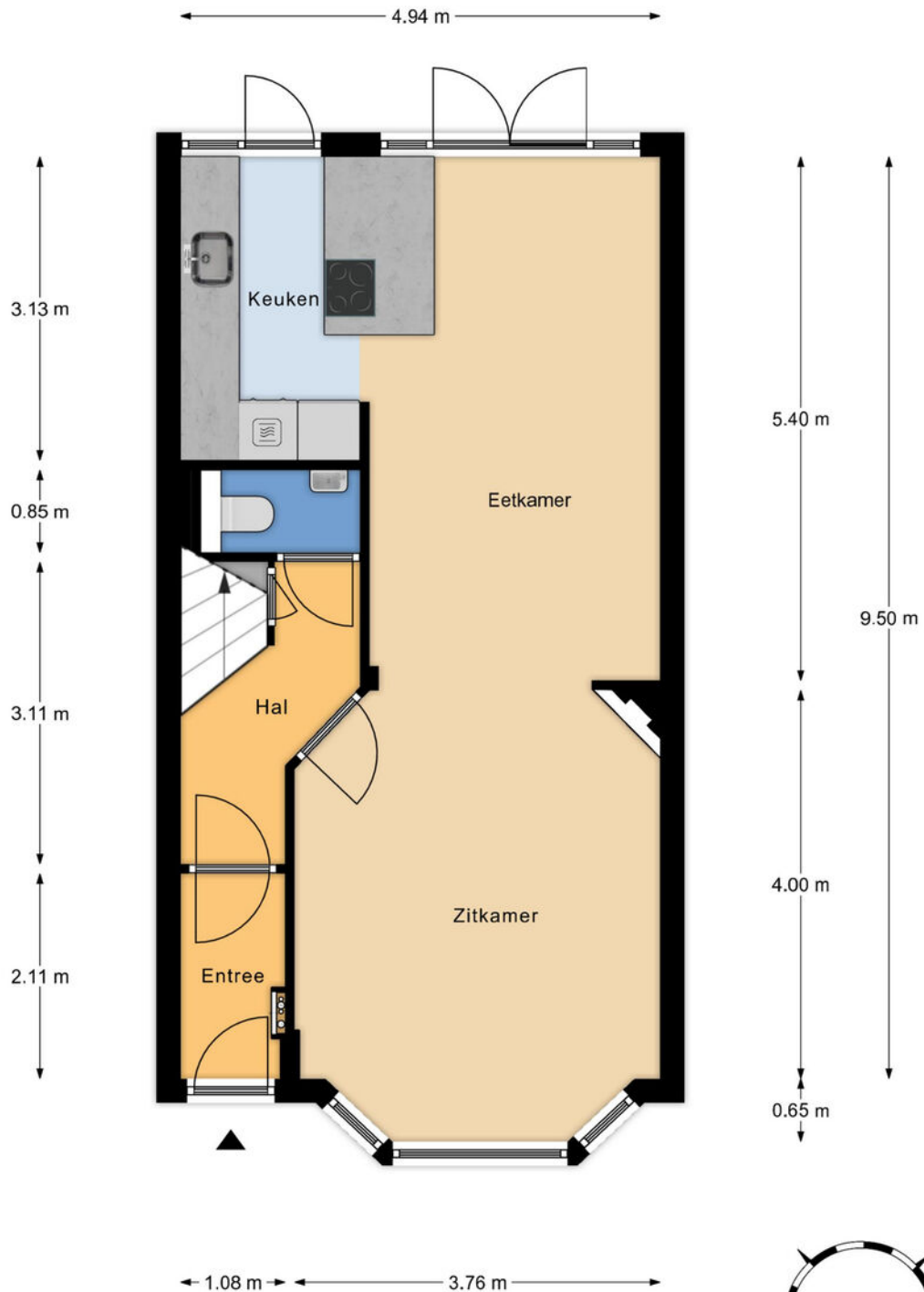






> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,72 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



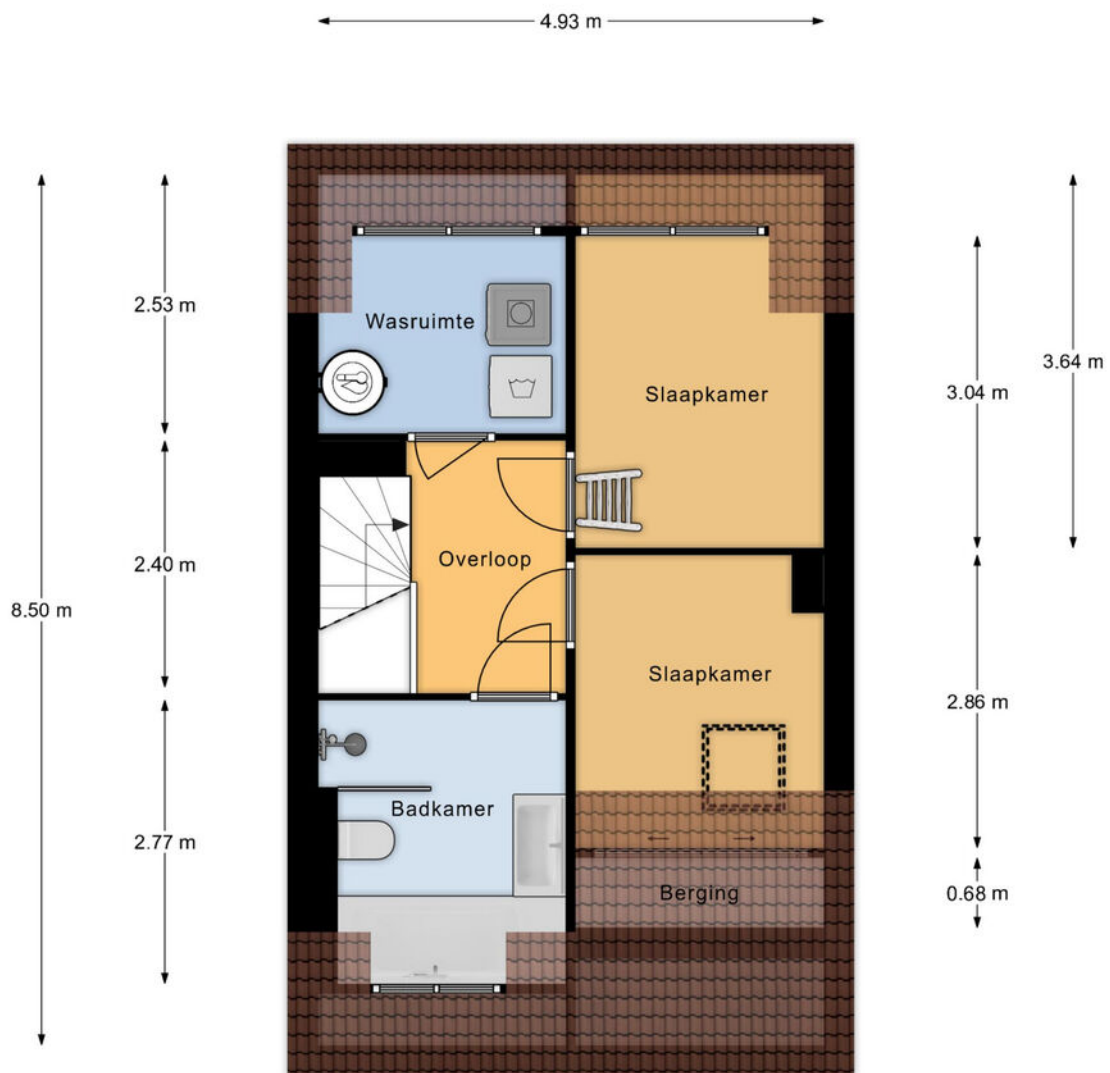
1e Verdieping
h = 2,76 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,46 m
© Alex Plattegronden

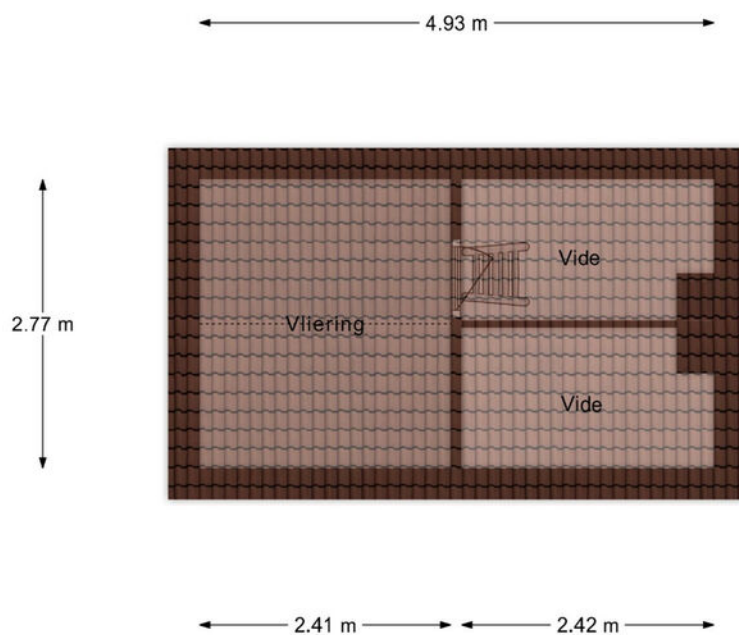
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



Vliering
h nok = 1,38 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Perceel
© Alex Plattegronden


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

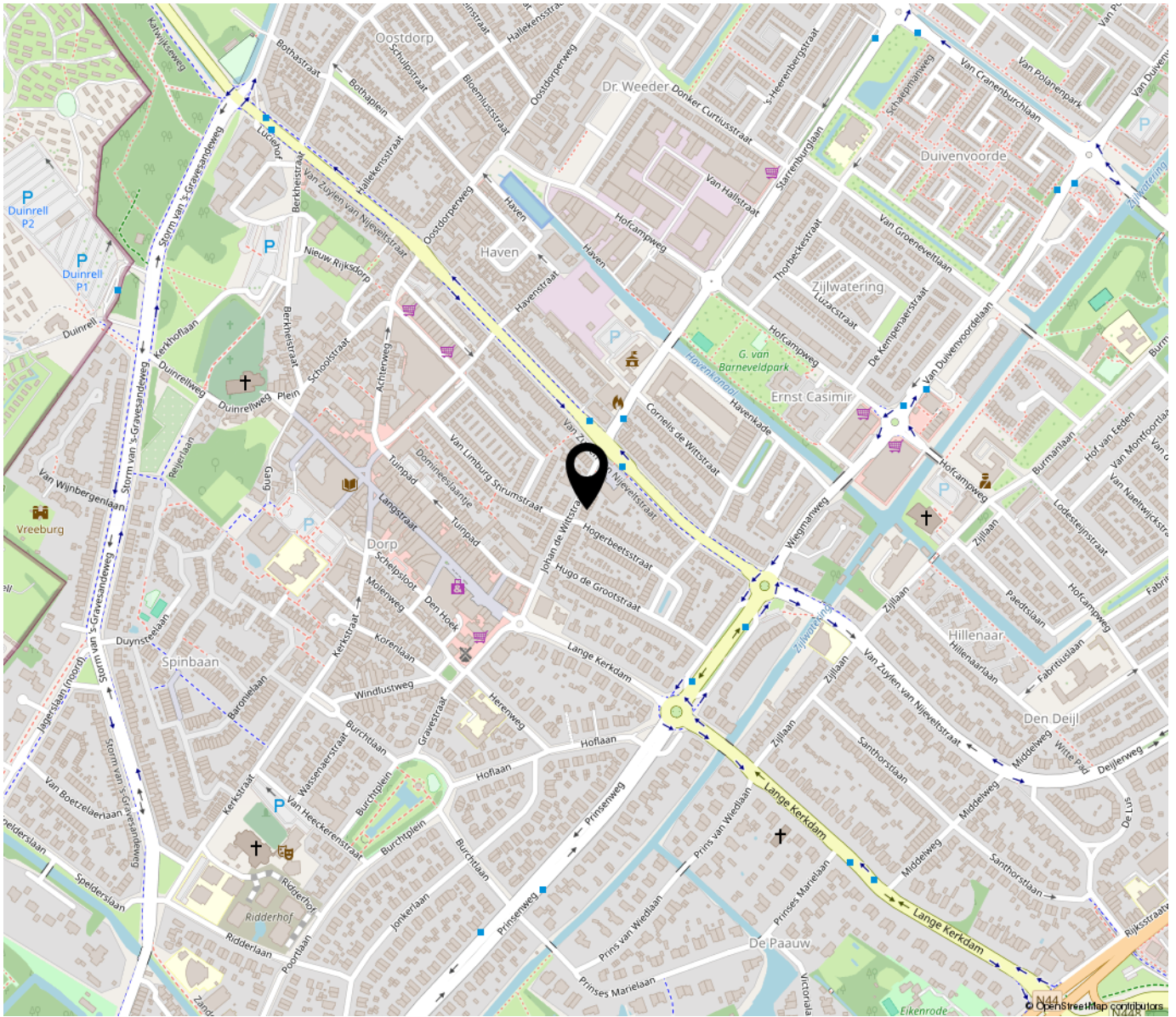


Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan de Wittstr 26

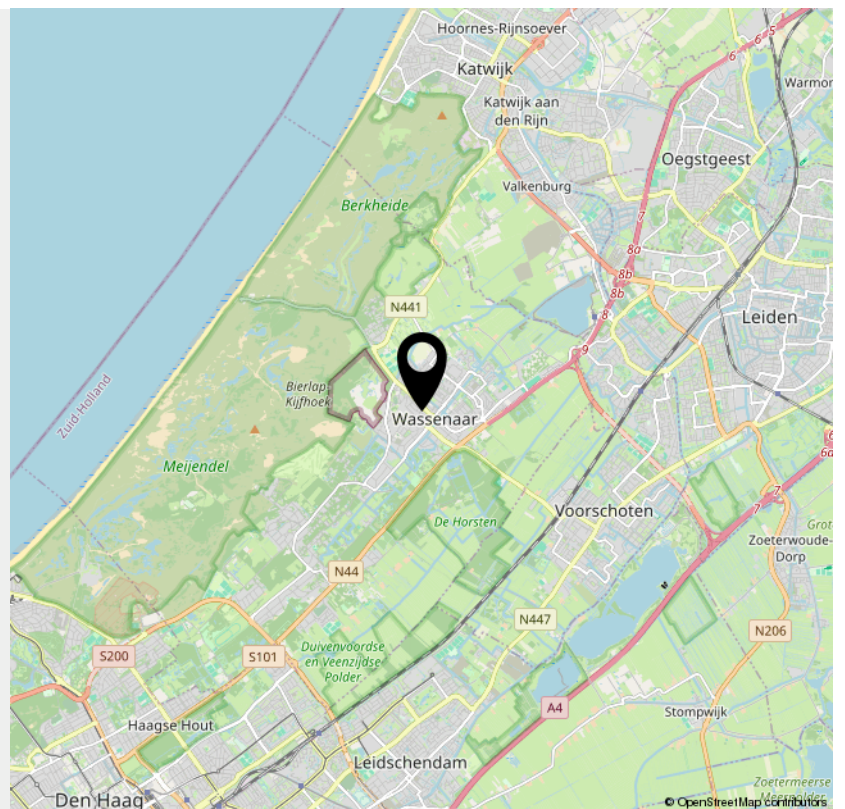


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4518</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



Johan de Wittstraat 26, 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 85 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 85 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.