

TE KOOP



Rijksstraatweg 629, Wassenaar

Vraagprijs € 1.675.000 k.k.

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

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





“Kom binnenkijken! | Have a look inside”



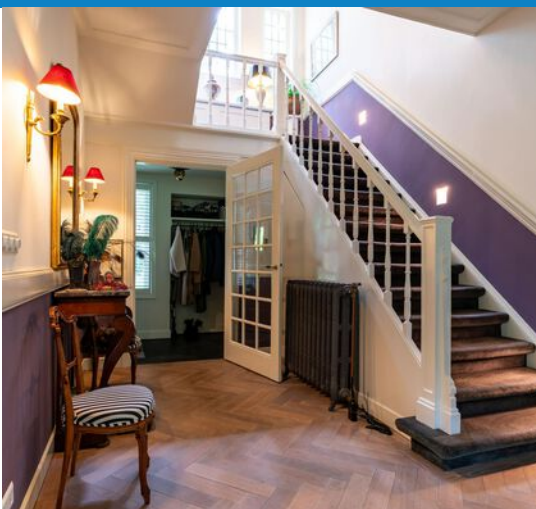
> Kenmerken

Woonoppervlakte
255 m²

Perceeloppervlakte
1729 m²

Inhoud
1023 m³

Slaapkamers
4



> Omschrijving

Schitterende en zeer goed onderhouden rietgedekte villa op een riant perceel van 1.729 m².

WOONGENOT

Ervaar het woongenot van Rijksstraatweg 629. Deze ruime villa laat niets te wensen over. Na binnenkomst in de statige entree kenmerkt de villa zich door de slimme indeling. De villa beschikt over een aparte family room en een woonkamer die naadloos overgaat in de eetkamer. In de zomer loop je gemakkelijk door naar het zonnige terras op het zuidoosten. De ruime en lichte leefkeuken, met eetgedeelte en koffiecormer, is perfect voor grote gezinnen en ideaal om familie en vrienden uit te nodigen. Tevens beschikt het huis over een grote vrijstaande garage voor meerdere auto's (ca. 75 m²).

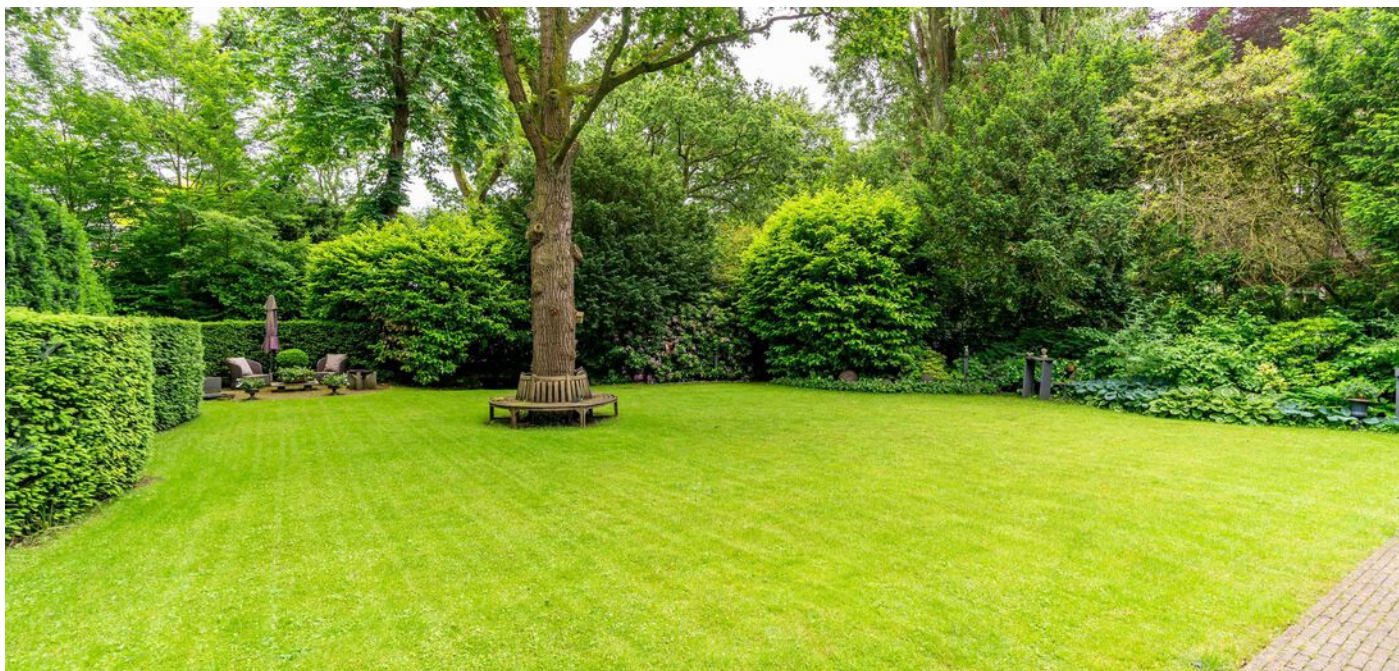
BUITENLEVEN

Ook in de lommerrijke tuin geniet je op zomerdagen de hele dag door van de zon en deze ruime buitenruimte nodigt als vanzelf uit tot een ontspannen BBQ met familie en vrienden. De tuin in de wijk Oud-Clingendaal is zo gepositioneerd dat je je geen zorgen maakt over geluidsoverlast van de N44, ervaar de rust en fluitende vogels. Vanuit de achtertuin betreed je een grote vrijstaande garage voor meerdere auto's (ca. 75 m²) met toegang vanuit de Eikenlaan, waardoor het huis met erf dus van twee kanten bereikbaar is!

LOCATIE

De villa ligt op fietsafstand van het centrum van Den Haag en Wassenaar en ook nabij het openbaar vervoer richting Amsterdam en Utrecht. Sportfaciliteiten zoals HGC, Groen Geel en tennispark LTC Oud Wassenaar zijn op fietsafstand. Ook diverse (internationale) scholen, zoals The American School en The British School, liggen in de buurt. Winkelen doe je in het centrum van Wassenaar of bijvoorbeeld de Westfield Mall, eveneens op fietsafstand.

Kom dit gezellige familiehuis zelf ervaren tijdens een bezichtiging!



> Details

Living space
255 m²

Plot area
1729 m²

Cubic metres
1023 m³

Bedrooms
4



> Description

Beautiful and very well maintained villa with thatched roof on a spacious plot of 1,729 m².

Experience the living pleasure of Rijksstraatweg 629. This spacious villa leaves nothing to be desired. After entering the charming entrance, the villa is characterized by its smart layout. The villa has a separate family room and a spacious living-/ dining room. In the summer you can open doors to the sunny terrace on the SouthEast. The spacious and bright kitchen, with dining area and coffee corner, is perfect for large families and ideal for inviting family and friends. The house also has a large detached garage for several cars (approx. 75 m²) which is accessible from the Eikenlaan, making the house accessible from 2 sides!

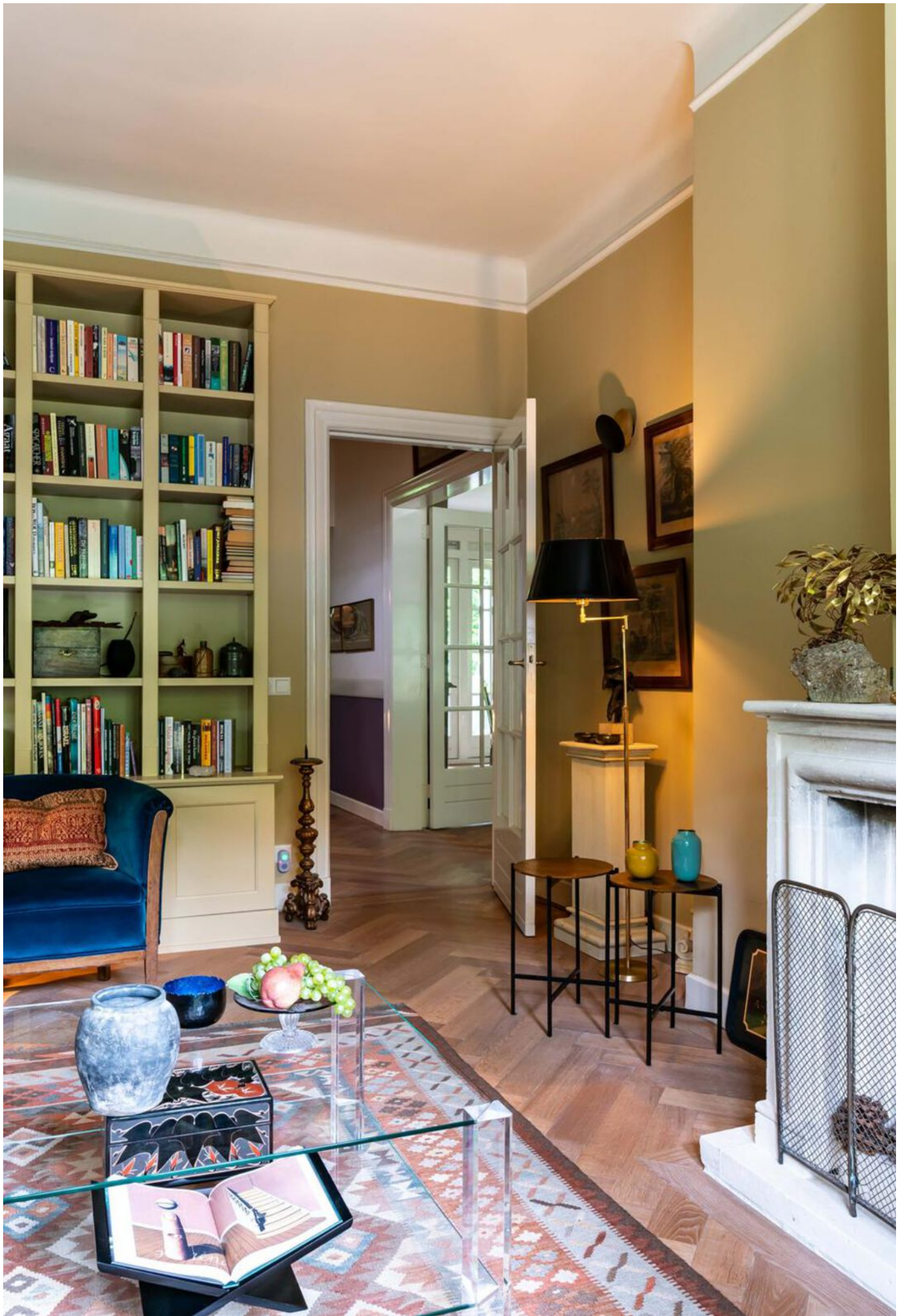
OUTDOORS

In the SouthEast-facing garden you can enjoy the sun all day long on summer days! With the spacious outdoor area, you can enjoy a BBQ with friends and family. From the backyard you can easily walk to the detached garage.

LOCATION

The villa is within cycling distance of the center of The Hague and Wassenaar, and is easily accessible via the N44 and public transport to Amsterdam and Utrecht. Sports facilities such as HGC, Groen Geel and tennis park LTC Oud Wassenaar are within cycling distance. Various (international) schools, such as The American School and The British School, are also nearby. You can shop in the center of Wassenaar or, for example, the Westfield Mall, also within cycling distance. Don't worry about noise pollution from the N44: the garden is positioned in such a way that you can enjoy peace and quiet and birds chirping.

Come and experience this cozy family home for yourself during a viewing!













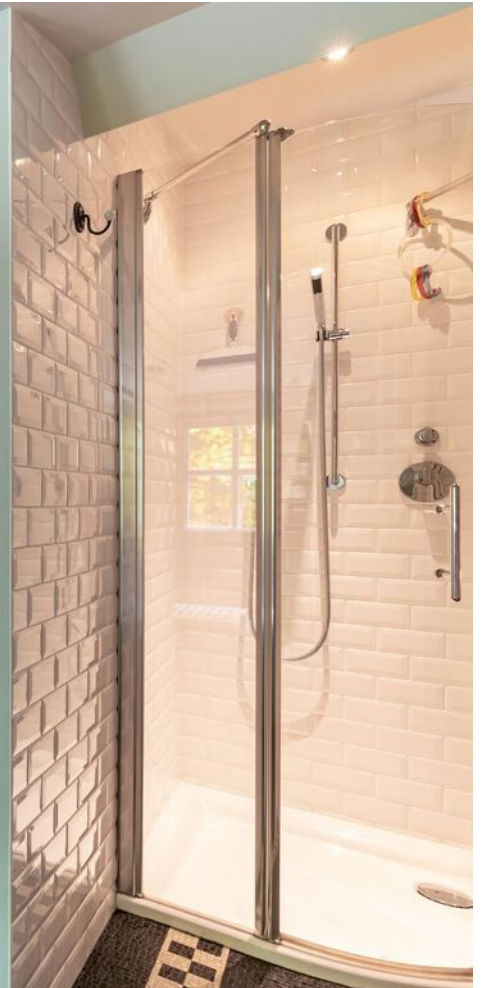








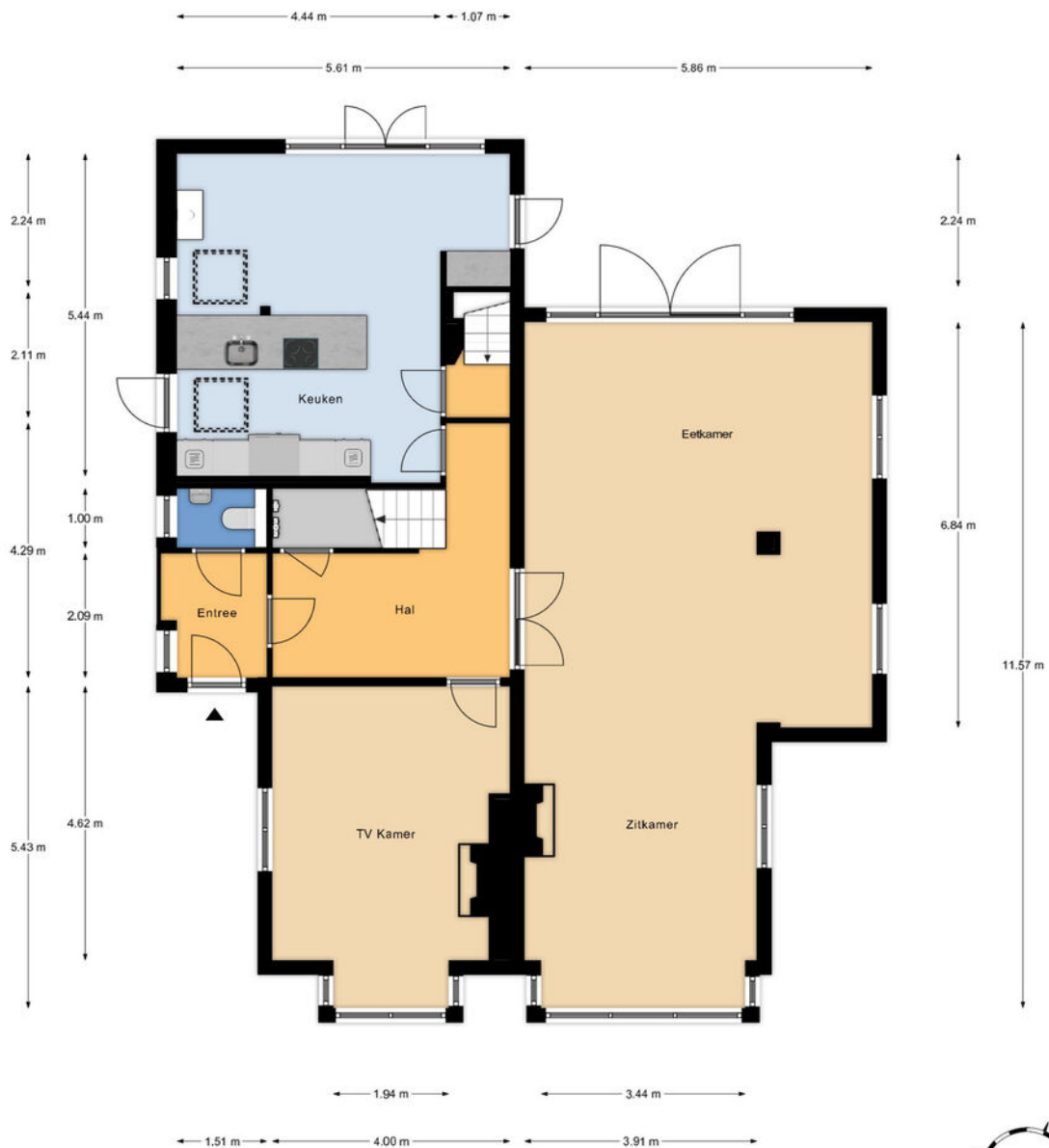




> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Begane grond
h = 2,85 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



1e Verdieping
h = 2.86 m
© Alex Plattegronden

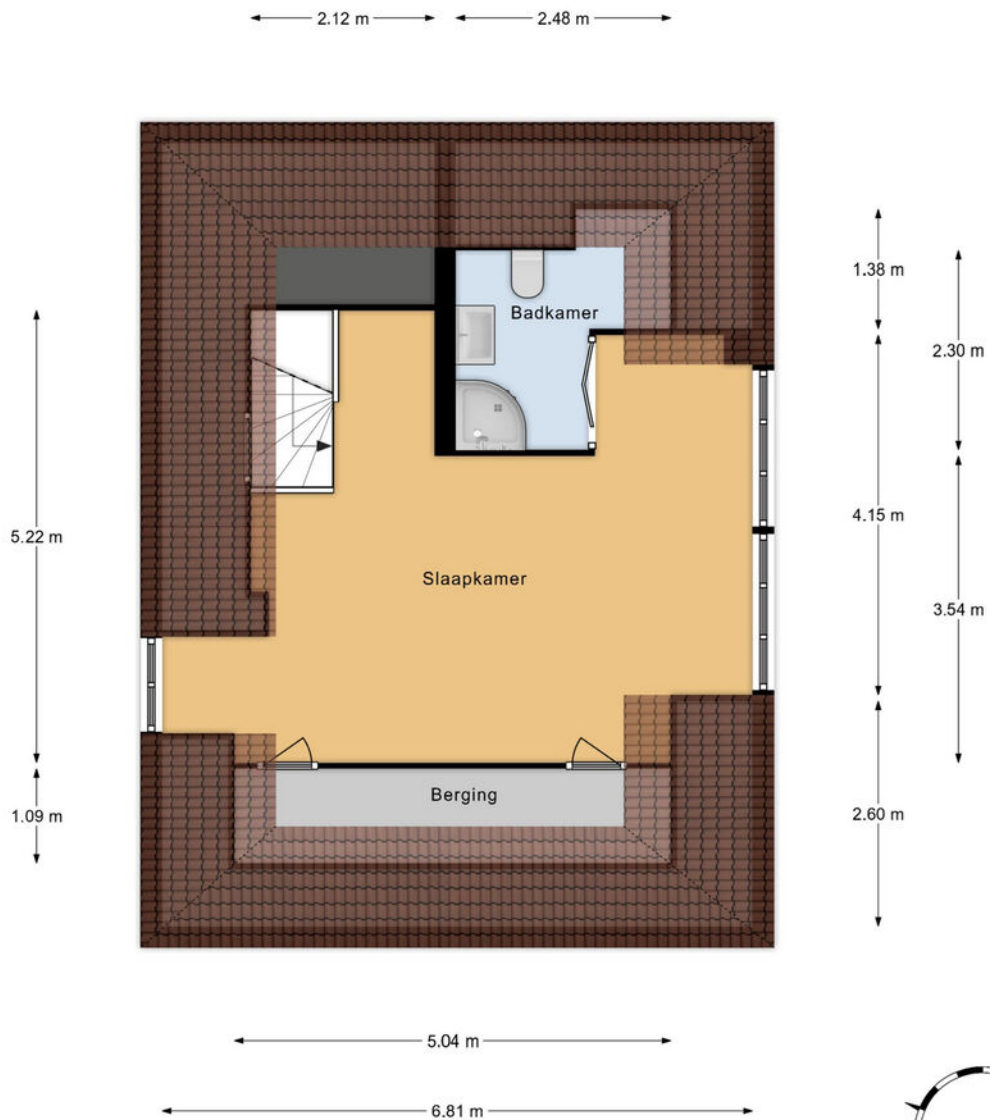
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



2e Verdieping
h = 2,30 m
© Alex Plattegronden

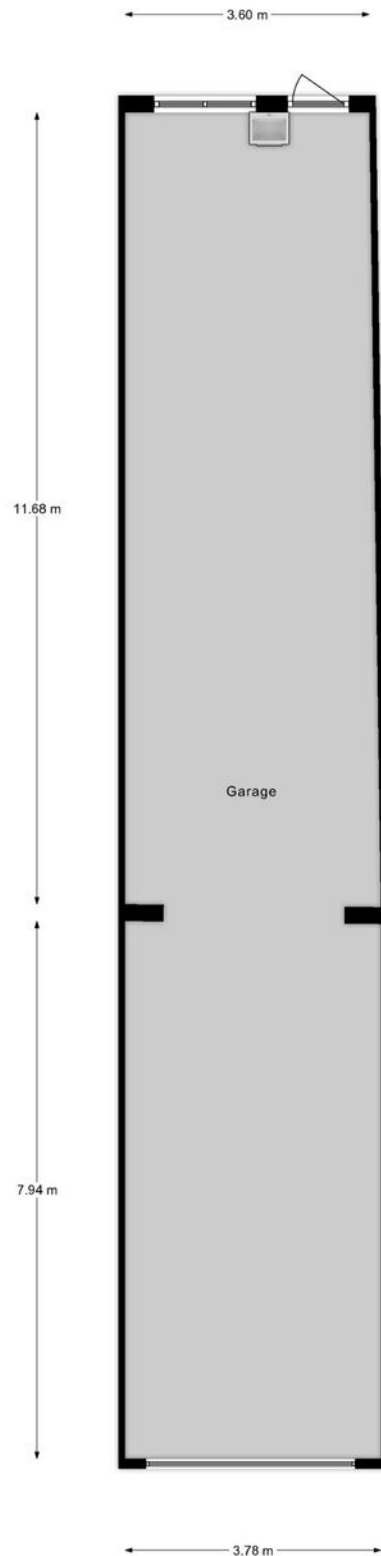
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Garage
h = 2,61 m
© Alex Plattegronden

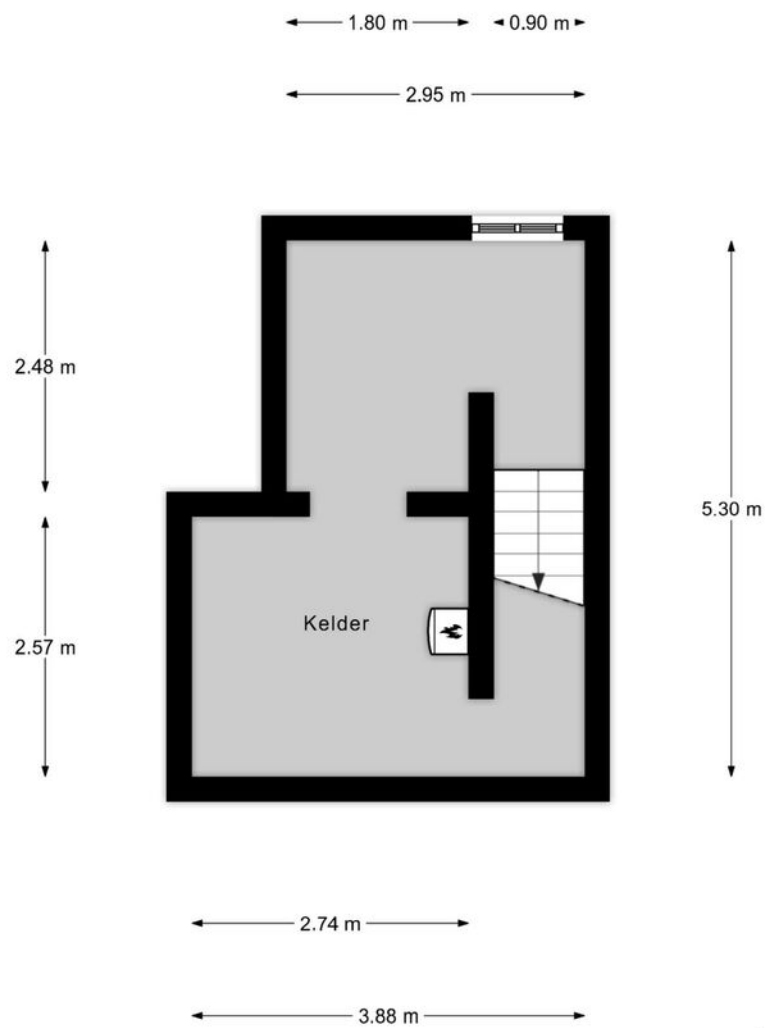
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Kelder
h = 1,80 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Perceel
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

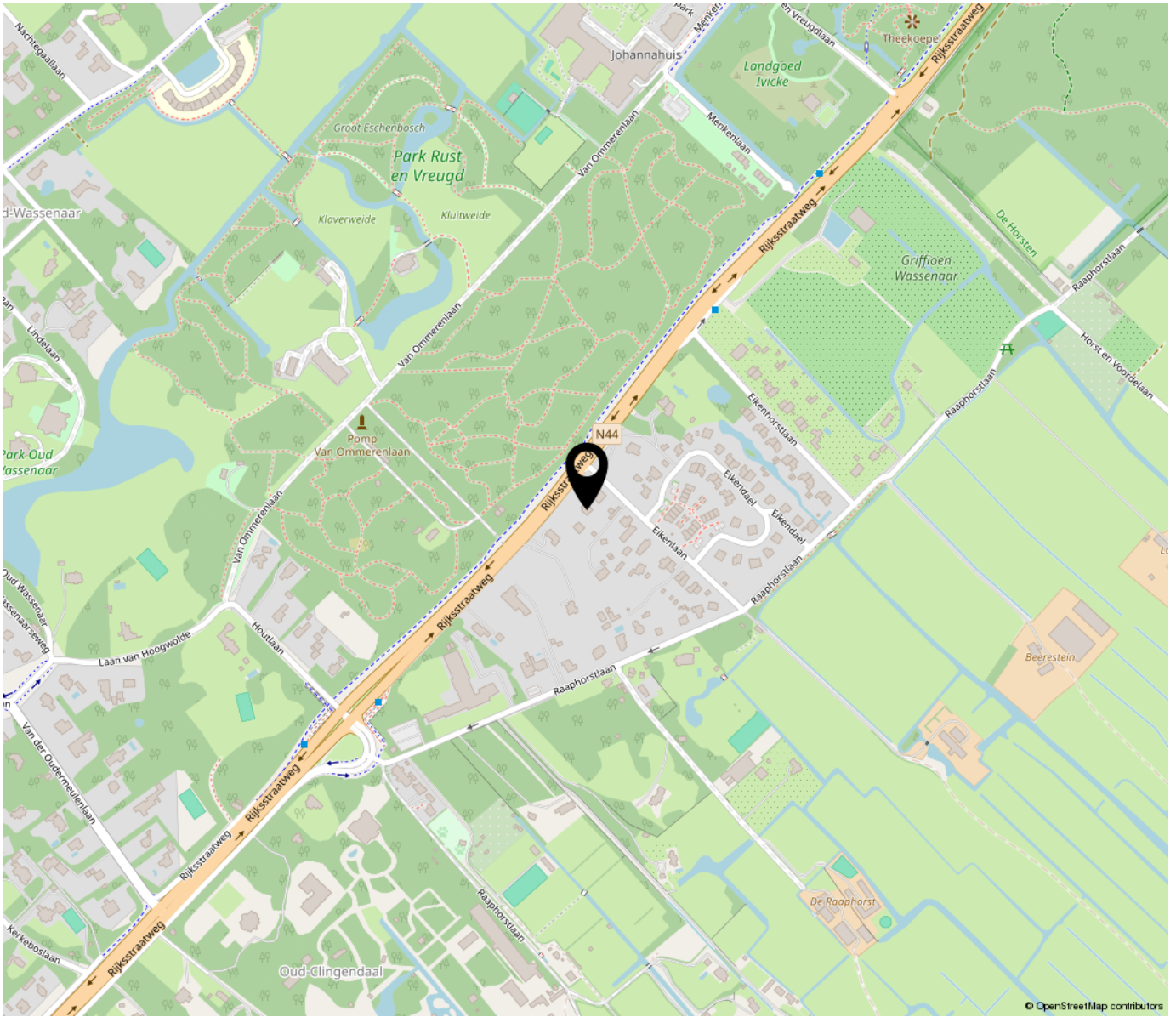


Kadastrale kaart

Uw referentie: MvD_Rijksstraatw629



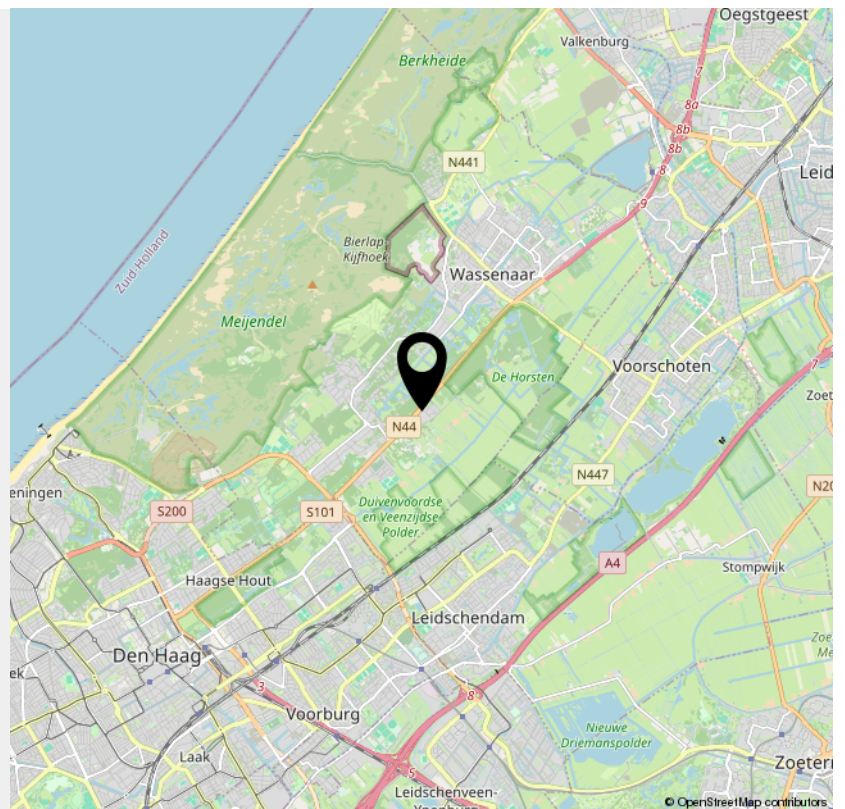
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wassenaar	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1592	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



© OpenStreetMap contributors

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

"Will you be living at this location soon?"



© OpenStreetMap contributors

> Bekijk deze
woning online!

rijksstraatweg629.nl



Rijksstraatweg 629, Wassenaar



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



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 120 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 woongebruik.
- 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 120 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.