

TE KOOP



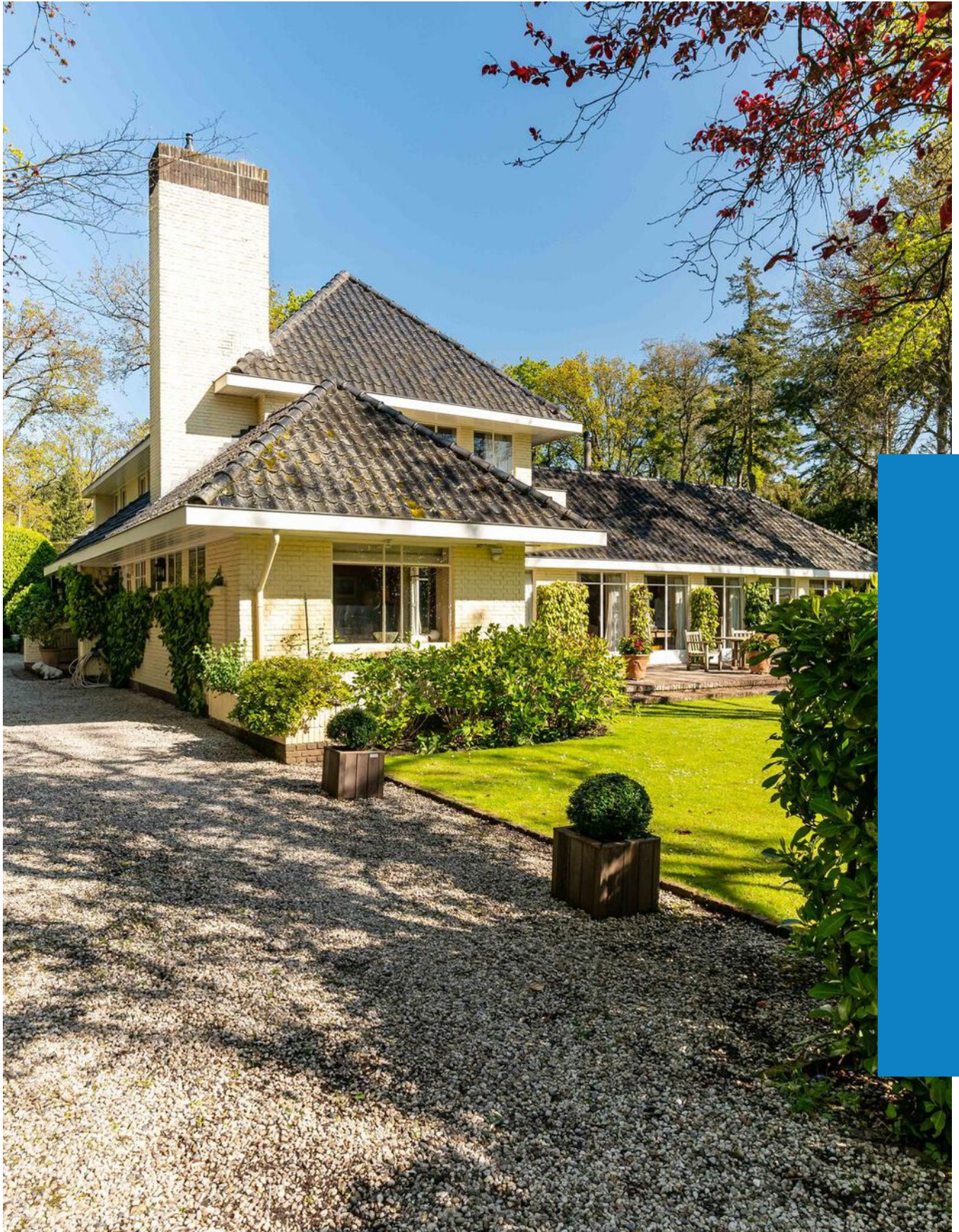
Koekoekslaan 6, Wassenaar

Vraagprijs € 2.550.000 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
298 m²

Perceeloppervlakte
1719 m²

Inhoud
1241 m³

Energie label
F

> Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime, charmante villa op een zonnig perceel? Graag nodigen wij u uit om te komen kijken naar dit heerlijke familiehuis. De villa ligt op een toplocatie en heeft enorm veel ruimtes op de begane grond zoals een royale woonkamer met aansluitend de eetkamer, een studeerkamer, een TV-kamer, nog een studeerkamer en een open, moderne keuken aan de tuin met zicht op het zwembad (12x4 meter). Over de 1e en 2e verdieping verspreid de vier slaapkamers en drie badkamers. Een huis met veel bergruimte op zolder, in de kelder en in het tuinhuis.

Het tuinhuis (van ruim 30m²) heeft een eigen ingang met een badkamer en toilet en leent zich uitstekend voor een inwonende au-pair of kantoor aan huis. De villa is in 1934 in een L-vorm gebouwd en heeft royale overstekken. Aan de voorkant - via de openslaande deuren vanuit de woonkamer - een terras over de gehele breedte van het huis en vanuit de keuken aan de achterzijde een zonnig terras met in de uiterste hoek het zwembad. Via de oprit - geschikt voor 4 auto's - bereikt u de voordeur van het huis. Binnen heeft u de keuze ofwel naar rechts naar de woon-en eetkamer en de twee studeerkamers of naar links voor de open keuken met een sliding deur naar de tuin, de bijkeuken met eigen opgang en de TV-kamer. Zowel via de woonkamer alsmede via de bijkeuken toegang tot de eerste verdieping met drie slaapkamers en twee badkamers. Op de tweede verdieping de vierde slaapkamer met eigen badkamer en ruime berging.

De Koekoekslaan is een rustige, autoluwe laan, gelegen in Wassenaar-Zuid. Op fietsafstand van het dorpscentrum en natuurgebied Meijndel, daarnaast slechts 20 autominuten van Schiphol en 10 autominuten van Den Haag

GOED OM TE WETEN;

- Ruime woon-en eetkamer van 68 m², hoogte 2.71m.,
- Verwarmd zwembad met jetstream en roldek,
- Tuinhuis met eigen ingang voor au-pair of kantoor aan huis,
- De buitenzijde van de villa is in 2023 geheel geschilderd,
- Alarmsysteem,
- Sproei-installatie en eigen bron,
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst,





> Details

Living space
298 m²

Plot area
1719 m²

Cubic metre
1241 m³

Energylabel
F

> Description

Are you looking for a spacious, charming villa on a sunny plot? We would like to invite you to come and see this wonderful family home. The villa is in a prime location and has a lot of space on the ground floor, such as a spacious living room with adjoining dining room, a study, a TV room, another study and an open, modern kitchen on the garden with a view of the swimming pool (12x4 meters). The four bedrooms and three bathrooms are spread over the 1st and 2nd floor. A house with lots of storage space in the attic, in the basement and in the garden house. The garden house (of over 30m²) has its own entrance with a bathroom and toilet and is ideal for a live-in au pair or home office.

The villa was built in 1934 in an L-shape and has spacious overhangs. At the front - through the patio doors from the living room - a terrace across the entire width of the house and from the kitchen at the rear a sunny terrace with the swimming pool in the far corner. Via the driveway - suitable for 4 cars - you reach the front door of the house. Inside you have the choice either to the right to the living and dining room and the two study rooms or to the left for the open kitchen with a sliding door to the garden, the utility room with its own entrance and the TV room.

Both via the living room and via the utility room access to the first floor with three bedrooms and two bathrooms. On the second floor the fourth bedroom with its own bathroom and spacious storage room.

The Koekoekslaan is a quiet, car-free avenue, located in Wassenaar-Zuid. Within cycling distance of the village center and nature reserve Meijndel, also only 20 minutes by car from Schiphol and 10 minutes by car from The Hague

GOOD TO KNOW;

- Spacious living and dining room of 68 m², height 2.71 m. ,
- Heated swimming pool with jet stream and roller cover,
- Garden house with private entrance for au pair or home office,
- The exterior of the villa was completely painted in 2023,
- Alarm system,
- Sprinkler system and private source,
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement



















> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Begane grond
h = 2.71 m
© Alex Plattegronden

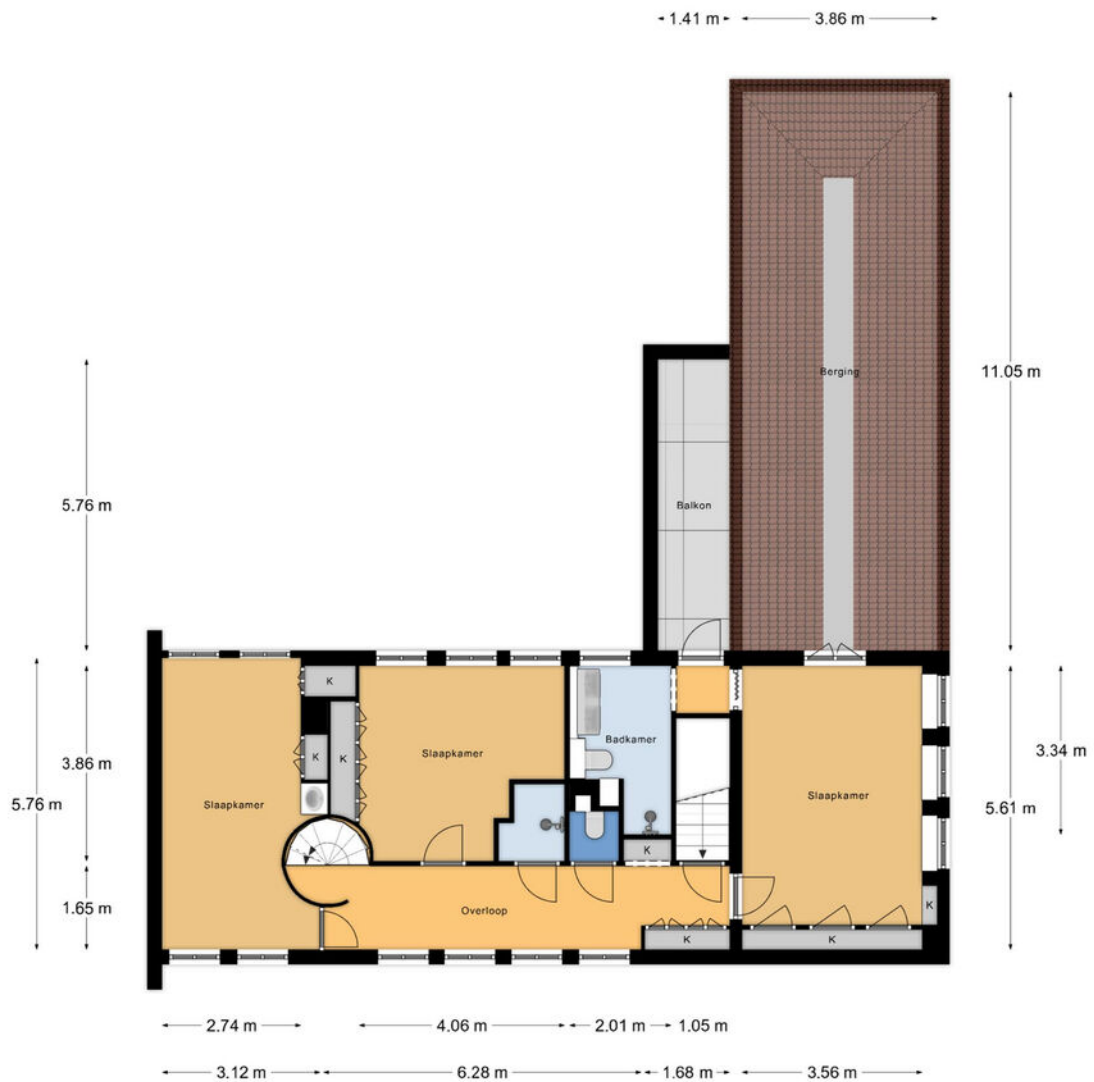
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



1e Verdieping
h = 2,65 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



2e Verdieping
h nok = 3,04 m
© Alex Plattegronden

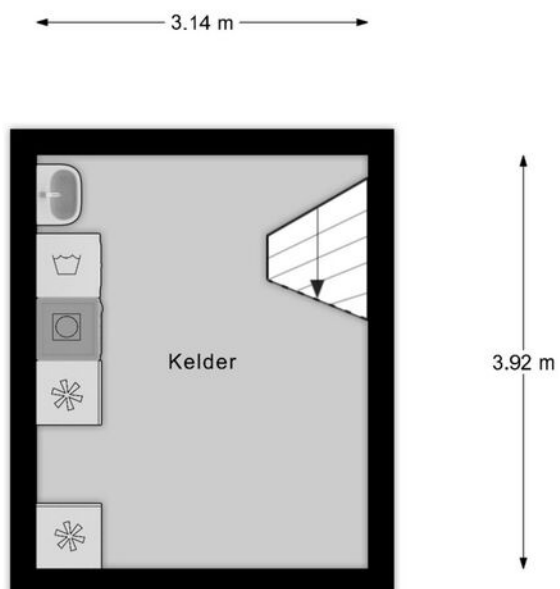
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Kelder
h = 1,90 m
© Alex Plattegronden

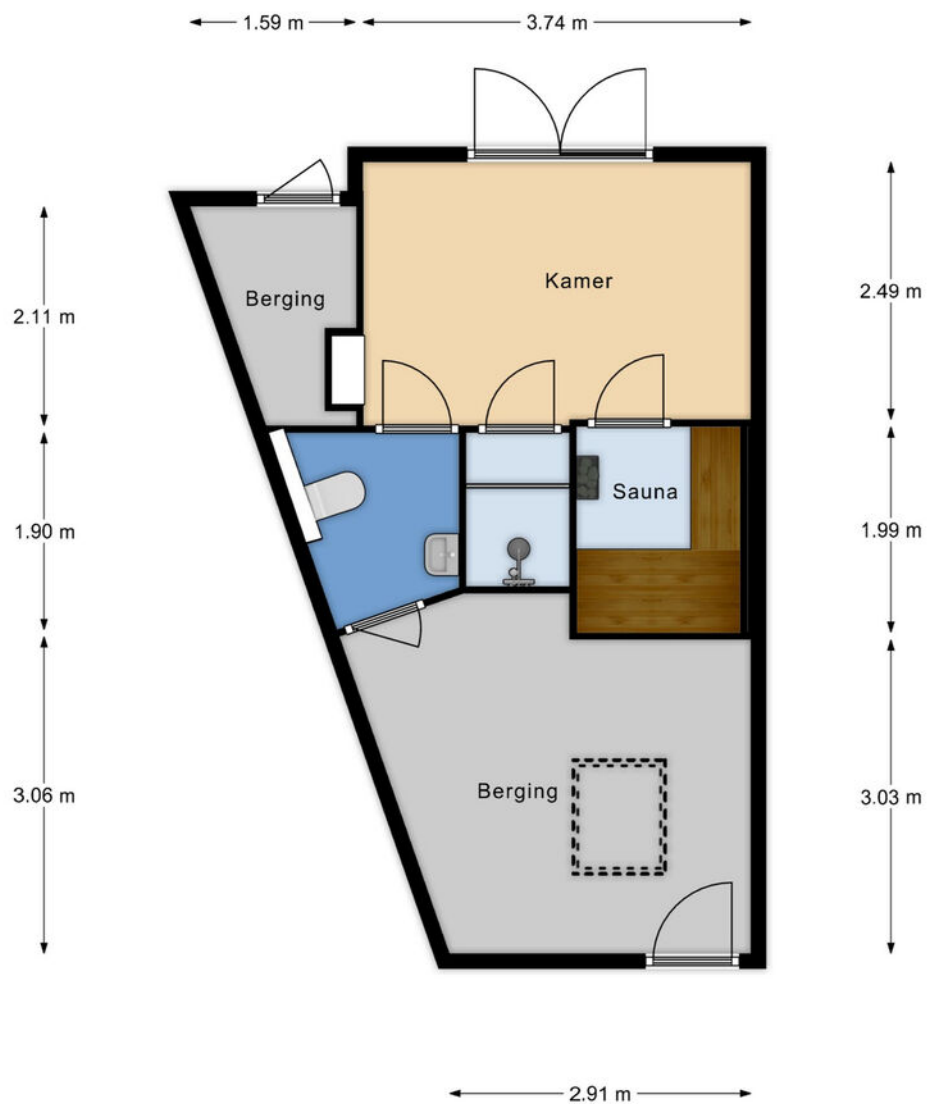
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Tuinhuis
h = 2,54 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



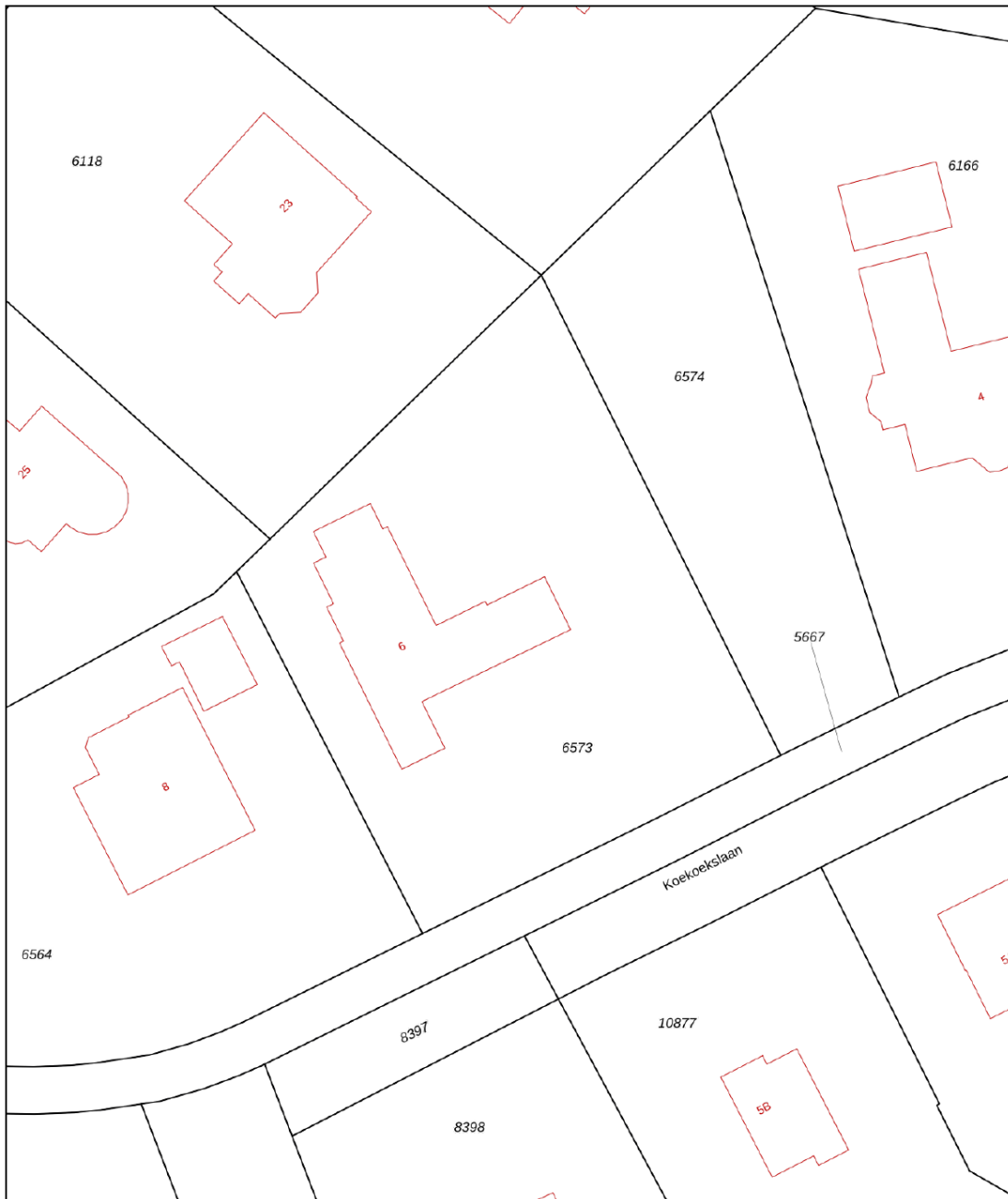
Perceel
© Alex Plattegronden


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

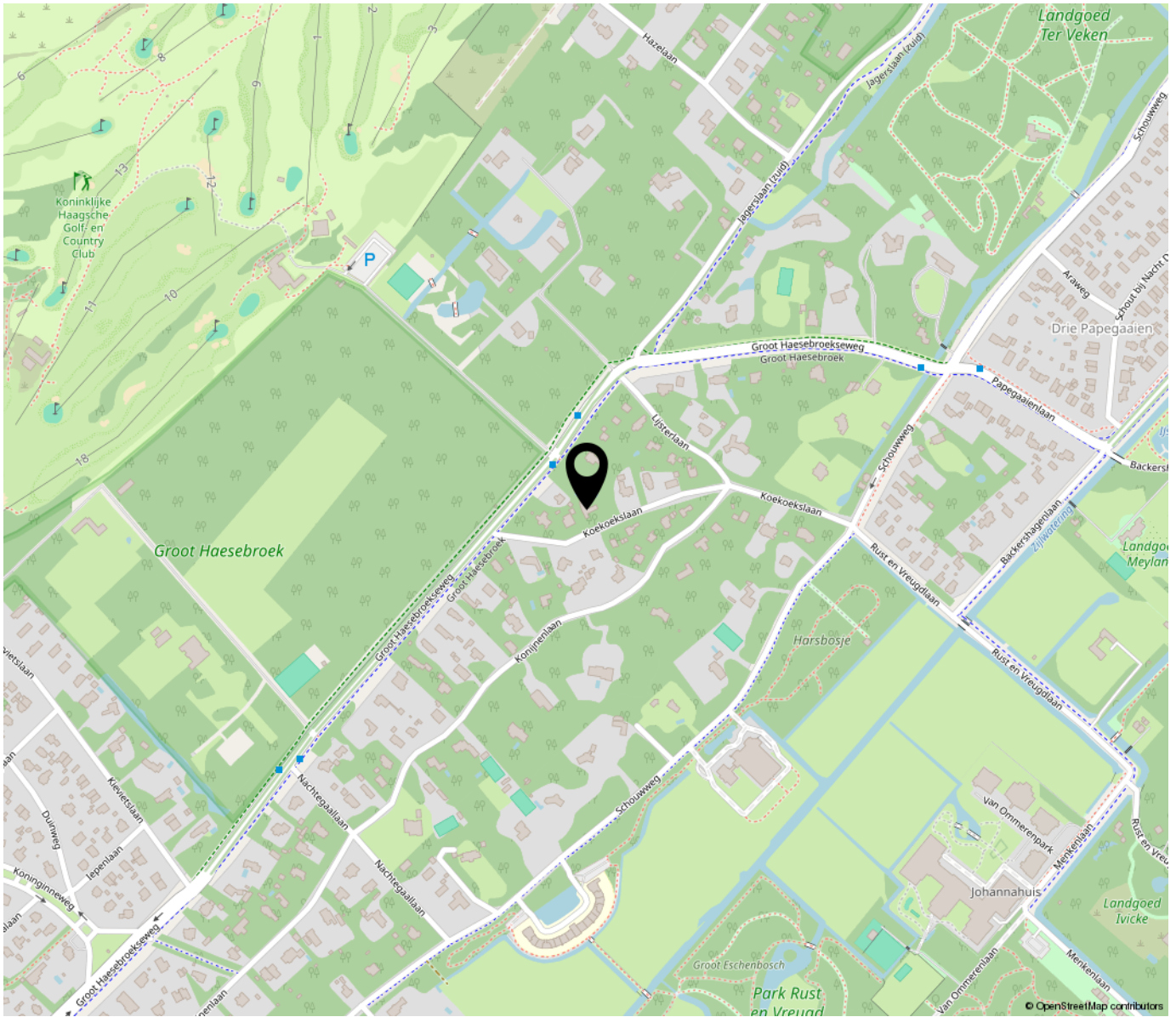
Uw referentie: Koekoekslaan 6 BL



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wassenaar	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6573	
—	Bebouwing			

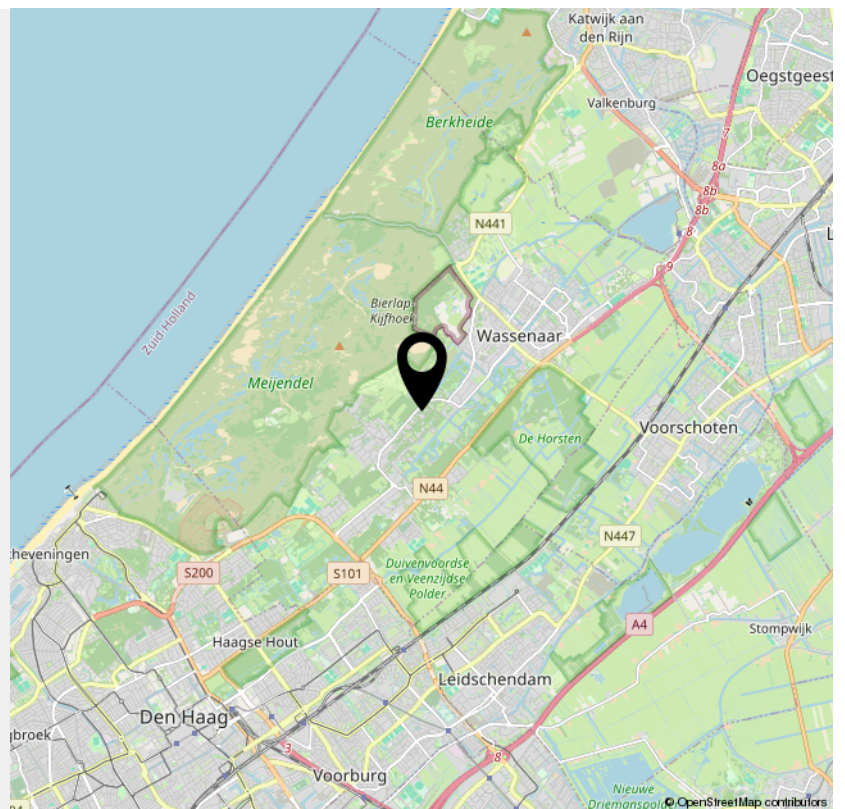
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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

"Will you be living at this location soon?"

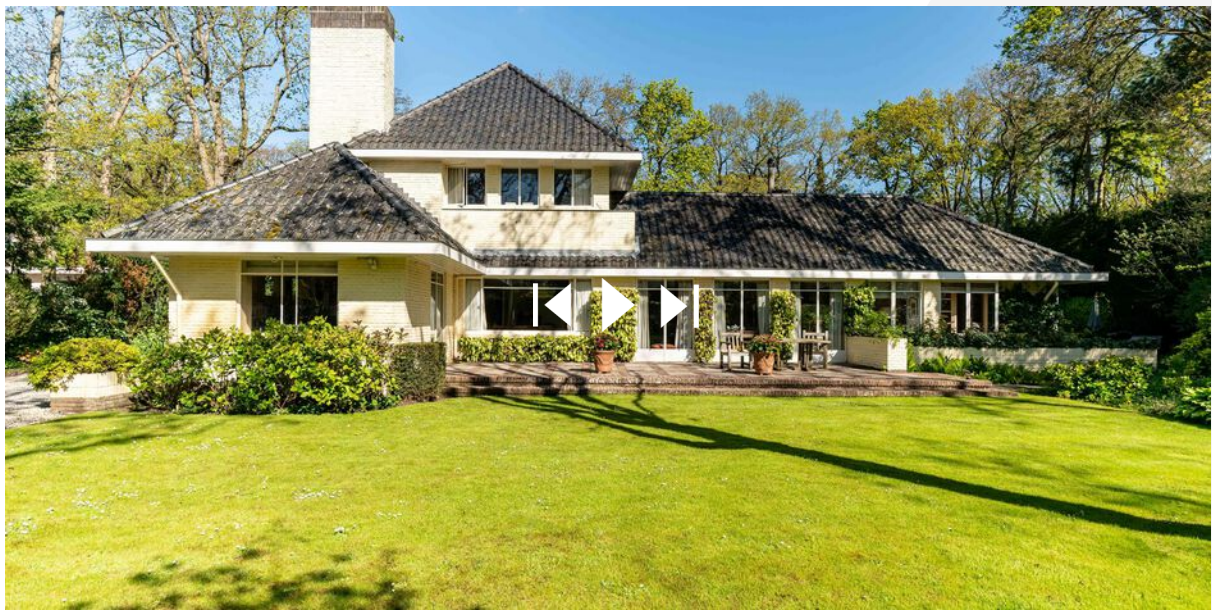


> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Koekoekslaan 6, 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 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 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.