

TE KOOP



Van Oldenbarneveltweg 11 Wassenaar

Vraagprijs € 769.000 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

180 m²

Perceeloppervlakte

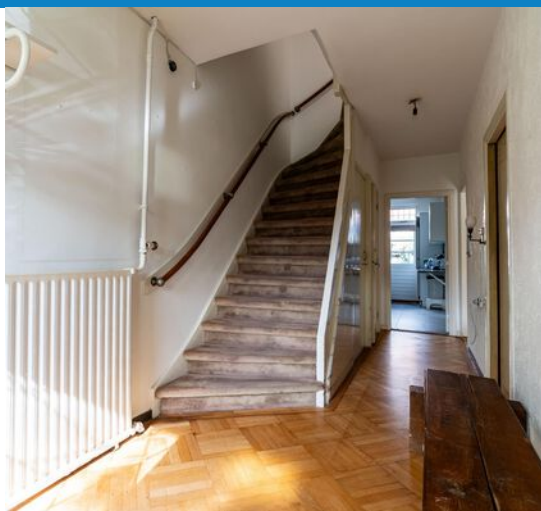
207 m²

Inhoud

649 m³

Energie label

D



> Omschrijving

4SALE!

Karakteristiek familiehuis gelegen in Wassenaar-dorp.

Dit ruime, sfeervolle jaren '30 familiehuis biedt maar liefst vijf slaapkamers en een zeer ruime, lichte woonkamer. Gelegen op een gewilde locatie vlakbij het centrum. De achtertuin ligt op het Noordwesten en heeft zon vanaf begin middag totdat hij ondergaat. Deze tussenwoning combineert de charme van ruime leefruimtes met de potentie voor eigentijdse aanpassingen (open keuken, kookeiland), wat het een uitstekende keuze maakt voor gezinnen die op zoek zijn naar een heerlijk huis dat ze naar eigen smaak kunnen vormgeven!

Gelegen in een rustige en gezinsvriendelijke buurt, nabij het centrum van Wassenaar. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar, zoals scholen, openbaar vervoer, supermarkt en een wandelpark. Het centrum van Wassenaar met winkels en terrasjes is ook gemakkelijk te voet te bereiken. Bovendien zijn de uitvalswegen (A44, N44, N206) binnen 8 minuten rijden bereikbaar. Het treinstation Voorschoten is binnen 10 minuten rijden te bereiken. De Amerikaanse school ligt op slechts 5 minuten fietsen en de Britse school in Voorschoten op 20 minuten. Omdat het huis aan een ventweg ligt met daarnaast een ruime groenstrook, hoort u in huis niets van het verkeer. Dit huis is ideaal voor gezinnen die het gemak van nabije voorzieningen waarderen en toch willen genieten van een rustige woonomgeving.

Goed om te weten:

- Noordwestelijk gelegen, zonnige achtertuin;
- Woonoppervlakte 180 m²;
- 5 slaapkamers;
- Diverse renovatiemogelijkheden;
- Ligging aan een ventweg, geen last van verkeersgeluiden;
- Nabij centrum, scholen en vele faciliteiten
- Nabij treinstation Voorschoten;
- Perfect voor gezinnen.
- Energie label D; huidige maandlasten € 335,- (gas/elektra tezamen);
- Ouderdoms- en asbestclausule worden in de koopakte opgenomen;



> Details

Living space

180 m²

Plot area

207 m²

Cubic meter

649 m³

Energy label

D

> Description

4SALE!

Charming townhouse located in the village of Wassenaar.

This characteristic 1930's family house offers no less than five bedrooms and a spacious, bright living room. Located in a popular location near the center. The backyard is situated to the northwest and has sunlight from early afternoon until sunset. This terraced house combines the charm of spacious living areas with the potential for contemporary adaptations (i.e. open plan kitchen with kitchen island), making it an excellent choice for families looking for a home they can personalize to their taste!

Located in a quiet and family-friendly neighbourhood, near the village center of Wassenaar. All daily amenities are within walking distance, such as schools, public transport, supermarket and a walking park. The center of Wassenaar with shops and eateries is also easily reachable on foot. Additionally, the arterial roads (A44, N44, N206) are accessible within an 8-minute drive. Voorschoten trainstation is within a ten-minute drive. The American School is just a 5-minute bike ride away, and the British School in Voorschoten can be reached by bike in 20 minutes. Because the house is situated on a parallel road, with next to that a broad green strip, traffic noise will be minimal to none. This house is ideal for families who appreciate the convenience of nearby amenities while enjoying a peaceful living environment.

Good to know:

- Northwest-facing, sunny backyard;
- Living area of 180 m²;
- 5 bedrooms;
- Various renovation options;
- Located in a quiet and child-friendly neighborhood;
- Situated on a parallel road;
- Near village center, schools and various amenities;
- Near Voorschoten trainstation;
- Perfect for families;
- Energy label D; current monthly costs € 335 (gas/electricity together);









> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



1e Verdieping
h = 2,67 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



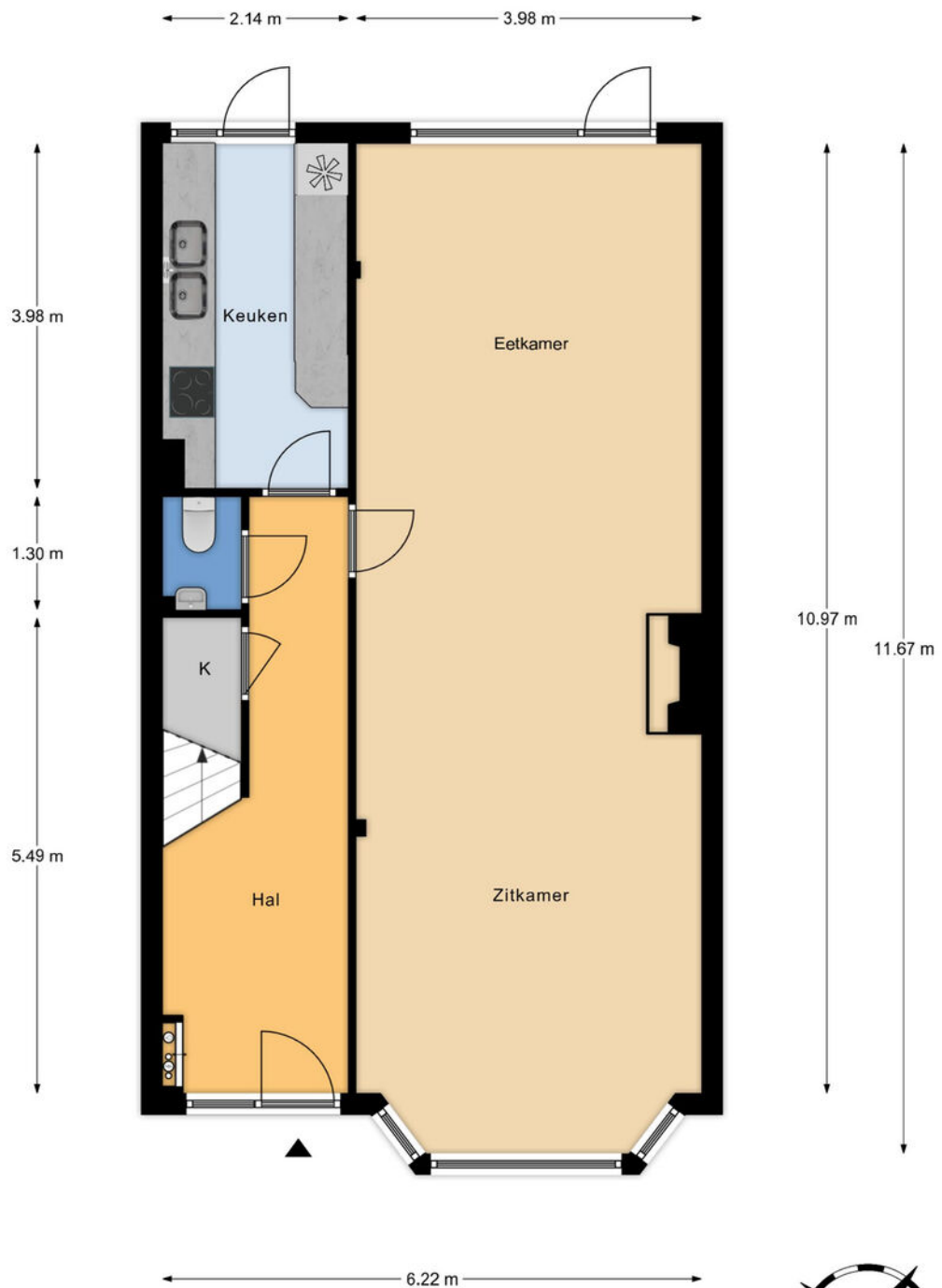
2e Verdieping
h = 2,27 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,72 m
© Alex Plattegronden

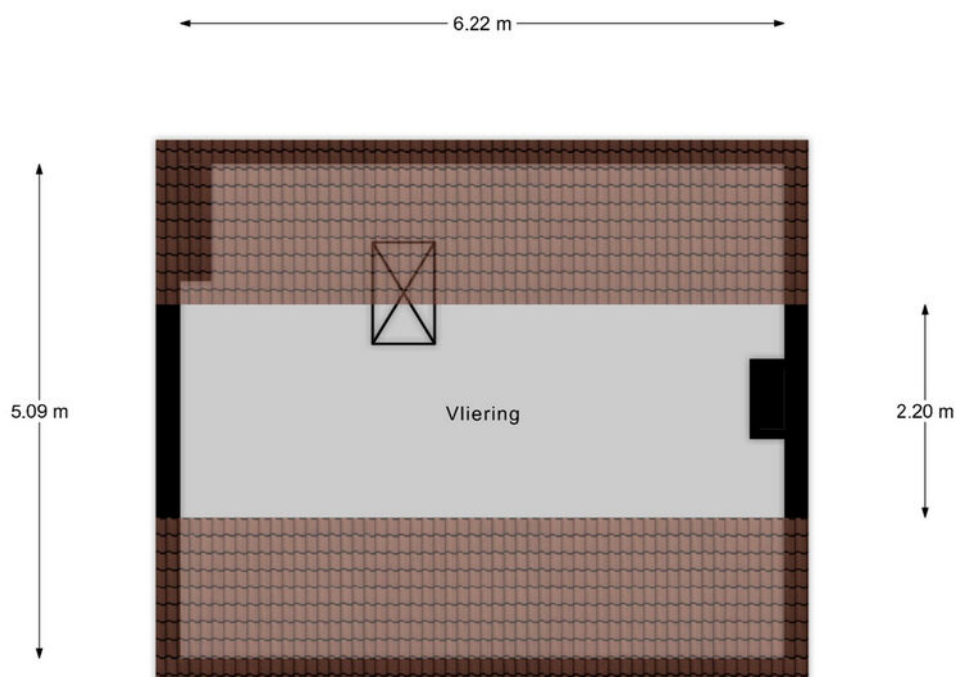
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek de vliering

Discover the attic



Vliering
h nok = 2,45 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

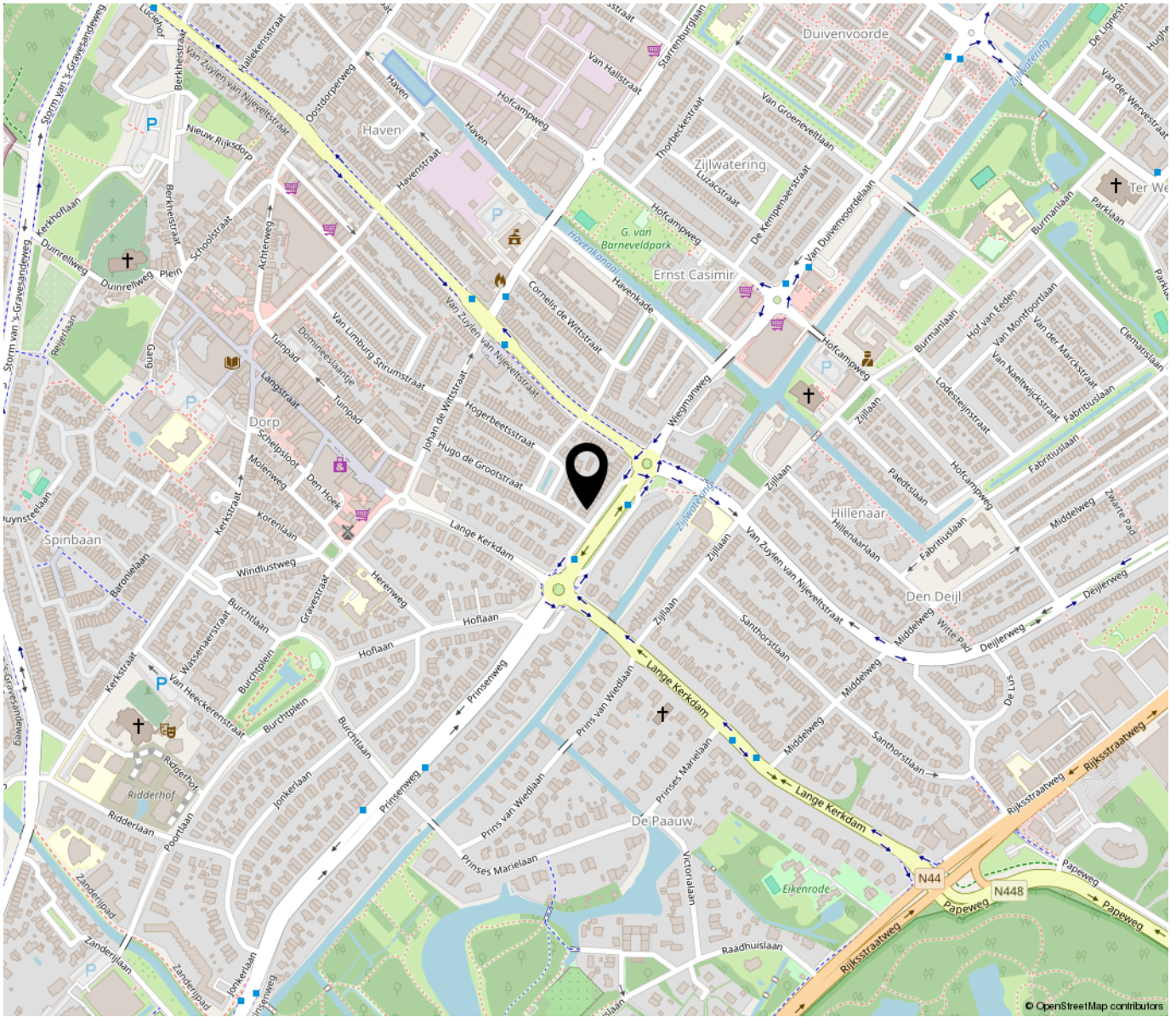


Kadastrale kaart

Uw referentie: V Oldenbarneveltw 11

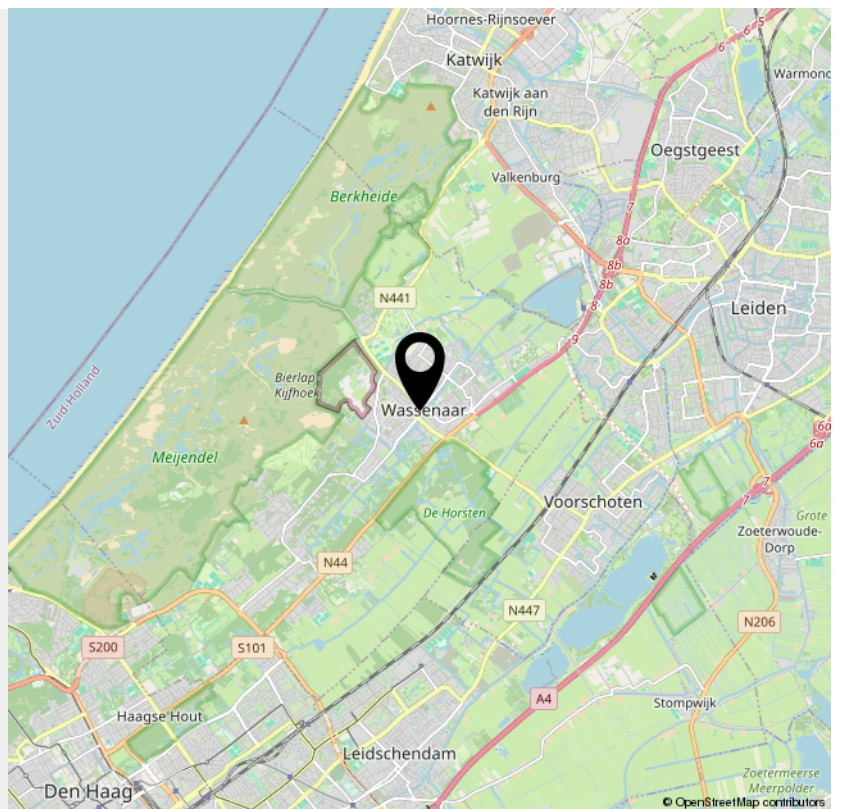


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p><u>Bebouwing</u></p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Wassenaar</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>B</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>5059</td></tr></table> <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>	Kadastrale gemeente	Wassenaar	Sectie	B	Perceel	5059	
Kadastrale gemeente	Wassenaar							
Sectie	B							
Perceel	5059							



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

"Will you be living at this location soon?"

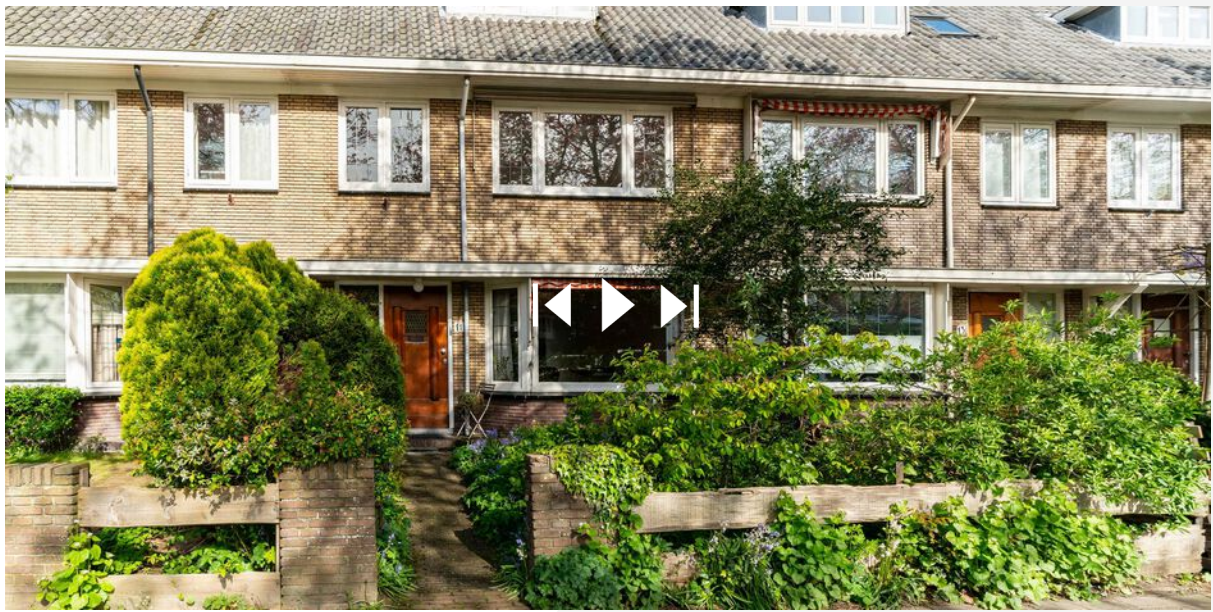


> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Van Oldenbarneveltweg 11, 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 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 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.