

TE KOOP



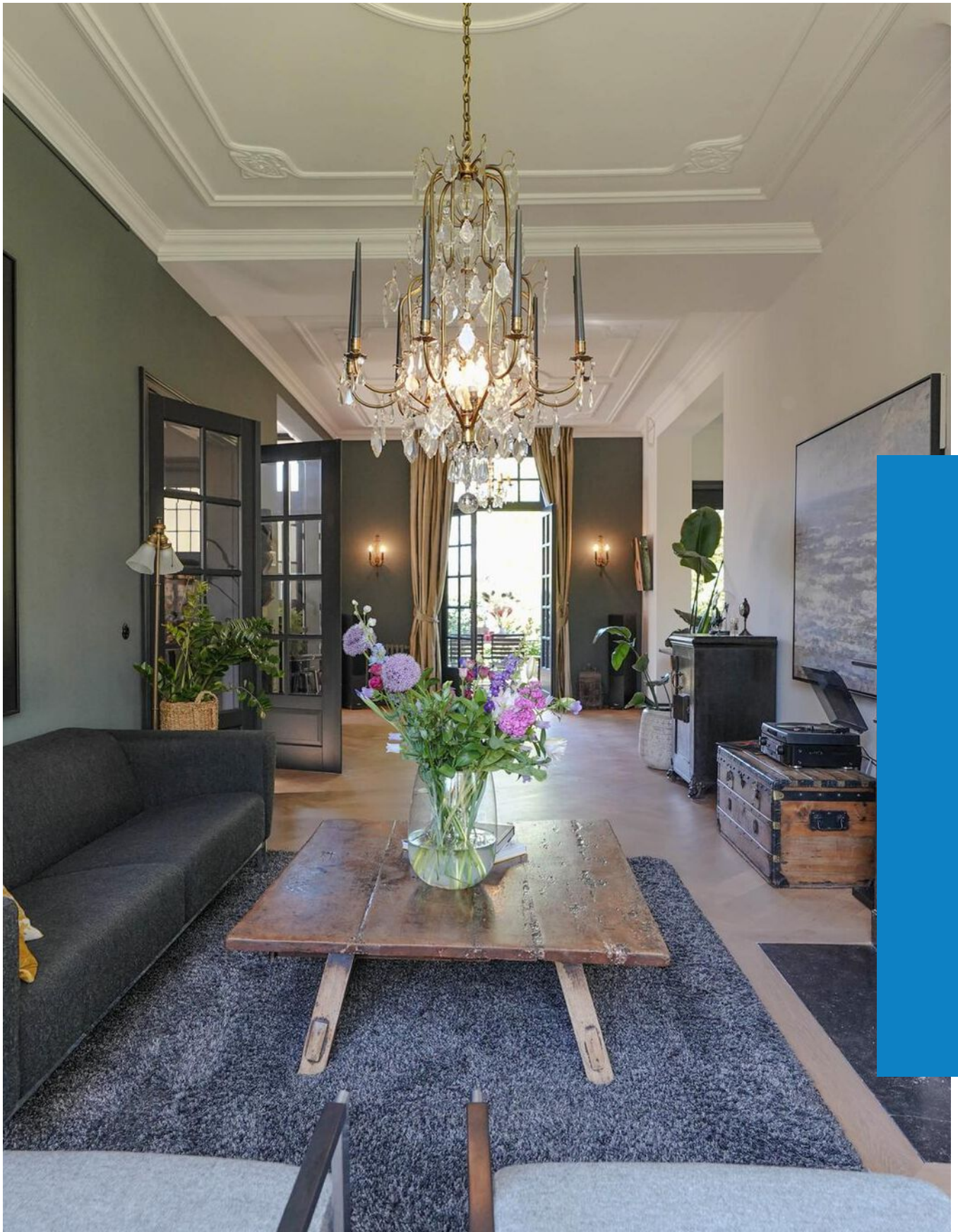
Zijdeweg 26, Wassenaar

Vraagprijs € 1.345.000 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

194 m²

Perceeloppervlakte

917 m²

Bouwjaar

1910

Energielabel

D



> Omschrijving

4SALE!

VRIJSTAANDE CHARMANTE VILLA MET APARTE GARAGE OP RAND VAN DE DUINEN IN WASSENAAR ZUID; letterlijk een plaatje met een historisch verhaal.

Waar u nu uw oog laat vallen op een tot in de puntjes verzorgde vrijstaande villa, was dit voorheen de woning van het voormalig schoolhoofd van de naast gelegen basisschool in Wassenaar (1910). Een woning met historische originele elementen en een historische achtergrond.

Met een woonoppervlakte van 194 m2 en gelegen op een perceel van ruim 917 m2 eigen grond heeft u aan alle kanten ruimte, privacy en vrijheid.

De woning beschikt over een vrijstaande garage, zeer ruime kelder, riante living met erker aan de voorzijde, heerlijke open haard, woonkeuken met sfeervolle serre en bijkeuken, drie tot vier slaapkamers, studeer, slaap- of kinderkamer, badkamer, bergverlating en een adembenemende tuin.

Het fantastische perceel biedt een rondom gelegen privacy biedende tuin, op het zuidoosten georiënteerd, waar het op de diverse terrassen de gehele dag heerlijk vertoeven is. Met de aangebouwde serre brengt het huis buiten en binnen samen door de zeer hoge raampartij en daarmee uitbundig veel lichtinval.

Wanneer u de woning binnenstapt zal u meteen de ruimte en het licht opvallen. Beginnend met een voorkamer met vrij uitzicht op de tuin te gebruiken als werk-/studeerkamer, maar ook ideaal als slaap- of kinderkamer.

Via de dubbele openslaande deuren van de karakteristieke hal betreedt u de zeer ruime en lichte woonkamer voorzien van openhaard, erker aan de voorzijde en doorgang naar de open keuken en de serre met openslaande deuren naar de tuin en de bijkeuken.

De gehele begane grond beschikt over grote raampartijen en hoge plafonds met veel originele details waardoor alle vertrekken,



voor stuk, bijzonder licht, ruimtelijk en sfeervol zijn.

Via de trapopgang met hoge zijramen komt u op de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over 3 riante slaapkamers met mogelijkheid tot het uitbreiden naar een vierde slaapkamer.

Waar de master bedroom bestaat uit de gehele voorkant van het huis (voorheen 2 slaapkamers en eenvoudig te weer splitsen), vindt u aan de achterkant de tweede slaapkamer doorgang naar de bijbehorende walk-in-closet.

De derde ruime slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde. De villa beschikt over een moderne badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel, ruime inlopdouche en separaat toilet. Vanaf de slaapkamer aan de voorzijde heeft u toegang naar de ruime vliering bergruimte waar eventueel nog een tweede verdieping gerealiseerd kan worden.

GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1910;
- Woning is grotendeels gerenoveerd in 2019;
- ca. 194 m² woonoppervlakte en gelegen op een perceel van ruim 917 m² grond;
- Hoge plafonds inclusief originele details;
- Tot in de puntjes verzorgd;
- Energielabel D;
- Zeer centraal gelegen in kindvriendelijke omgeving op gemeente grens van Den Haag en Wassenaar;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Beschermd dorpsgezicht;
- Aanvaarding in overleg;
- Ouderdoms- en asbestclausule worden in de NVM-koopakte opgenomen;



> Details

Living space

194 m²

Plot area

917 m²

Construction year

1910

Energylabel

D

> Description

4SALE!

DETACHED CHARMING VILLA WITH SEPARATE GARAGE ON THE EDGE OF THE DUNES IN WASSENAAR SOUTH; a picture with a historical story.

A beautifully well-maintained detached villa today, but in the past the villa of the former headmaster of the adjacent primary school in (1910). A villa with not only many historical original elements, but certainly a historical background.

With a living area of 194 m2 and located on a plot of over 917 m2 of private land, you have space, privacy and freedom on all sides.

The house has a detached garage, cellar, spacious living room with bay window at the front, a lovely fireplace, modern kitchen and an attractive sunroom and pantry, three to four bedrooms, study, bathroom, attic and a breathtaking garden.

The fantastic plot offers a surrounding garden that offers privacy, oriented to the southeast, where you can relax all day on the various terraces. With the attached sunroom we bring outside and inside together through the very high windows and the abundant light.

When you enter the house you will immediately notice the spacious rooms. Starting at the front room with a beautiful view on the garden. The front room can be used as a work/study room, but is also ideal as a children's room.

Through the double doors you will find yourself in the very spacious and bright living room with fireplace, bay window at the front and passage to the open kitchen and sunroom with patio doors to the garden.

The entire ground floor has large windows and high ceilings with original details, making all rooms very light and spacious.

Via the staircase with high side windows you reach the first floor. This floor has 3 spacious bedrooms with the possibility of expanding to a fourth





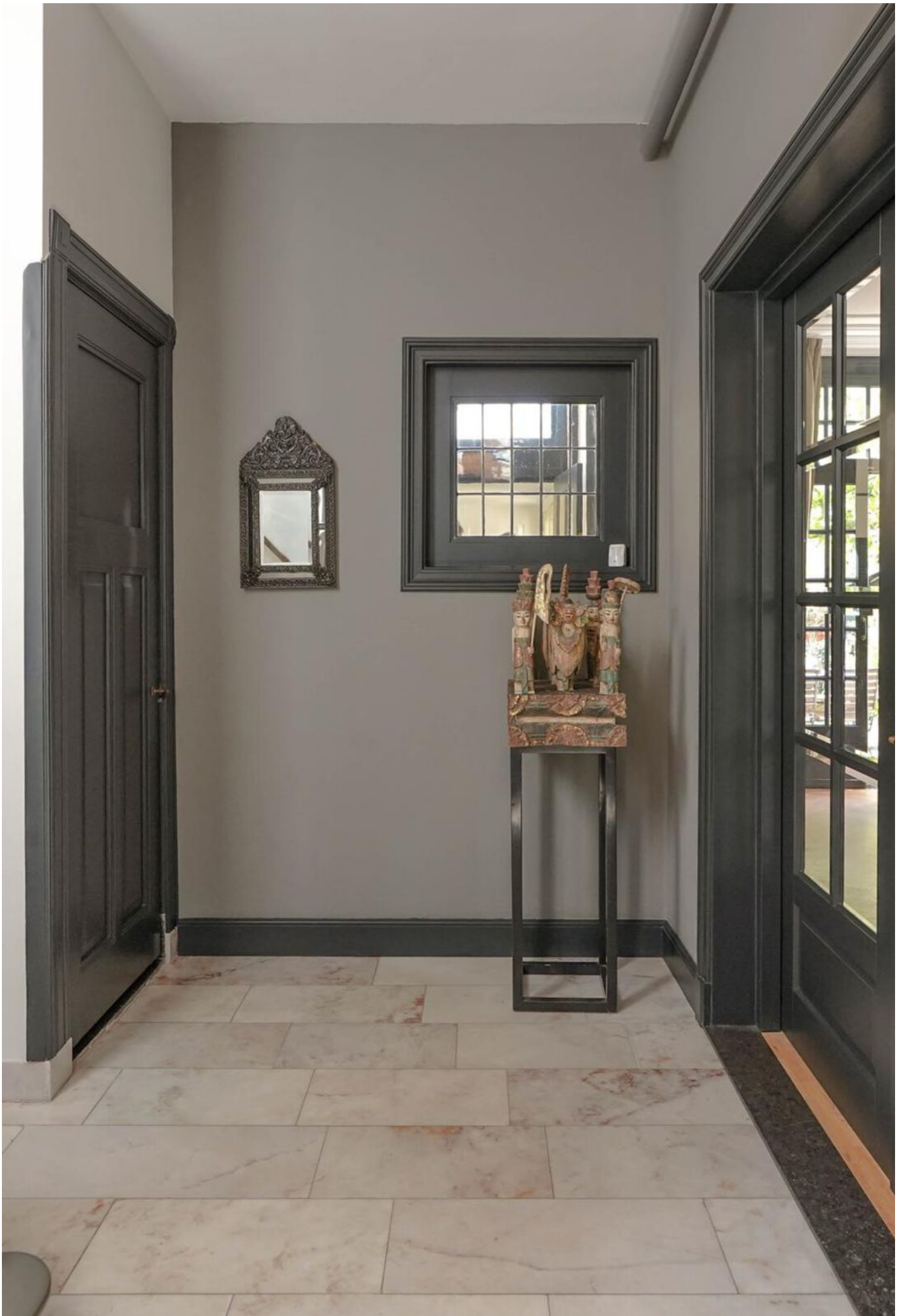
bedroom. Where the master bedroom consists of the entire front of the house, previously two bedrooms and easily to split again, you will find at the back the second bedroom with associated passage to the walk-in closet.

The third spacious bedroom is also located at the rear of the house. The villa has a modern bathroom with bath, double sink, spacious walk-in shower and separate toilet.

From the bedroom at the front you will find access to the spacious attic storage space where a second (full) floor can be realized if necessary.

GOOD TO KNOW:

- Built in 1910;
- Property was updated in 2019;
- Approx. 194 m² of living space and located on a plot of 917 m²;
- High ceilings including original details;
- Energylabel D;
- Very centrally located in a child-friendly environment on the municipal border of The Hague and Wassenaar;
- Fully equipped with double glazing;
- Protected village view;
- Acceptance in consultation;
- Old age and asbestos clauses are included in the NVM purchase deed;





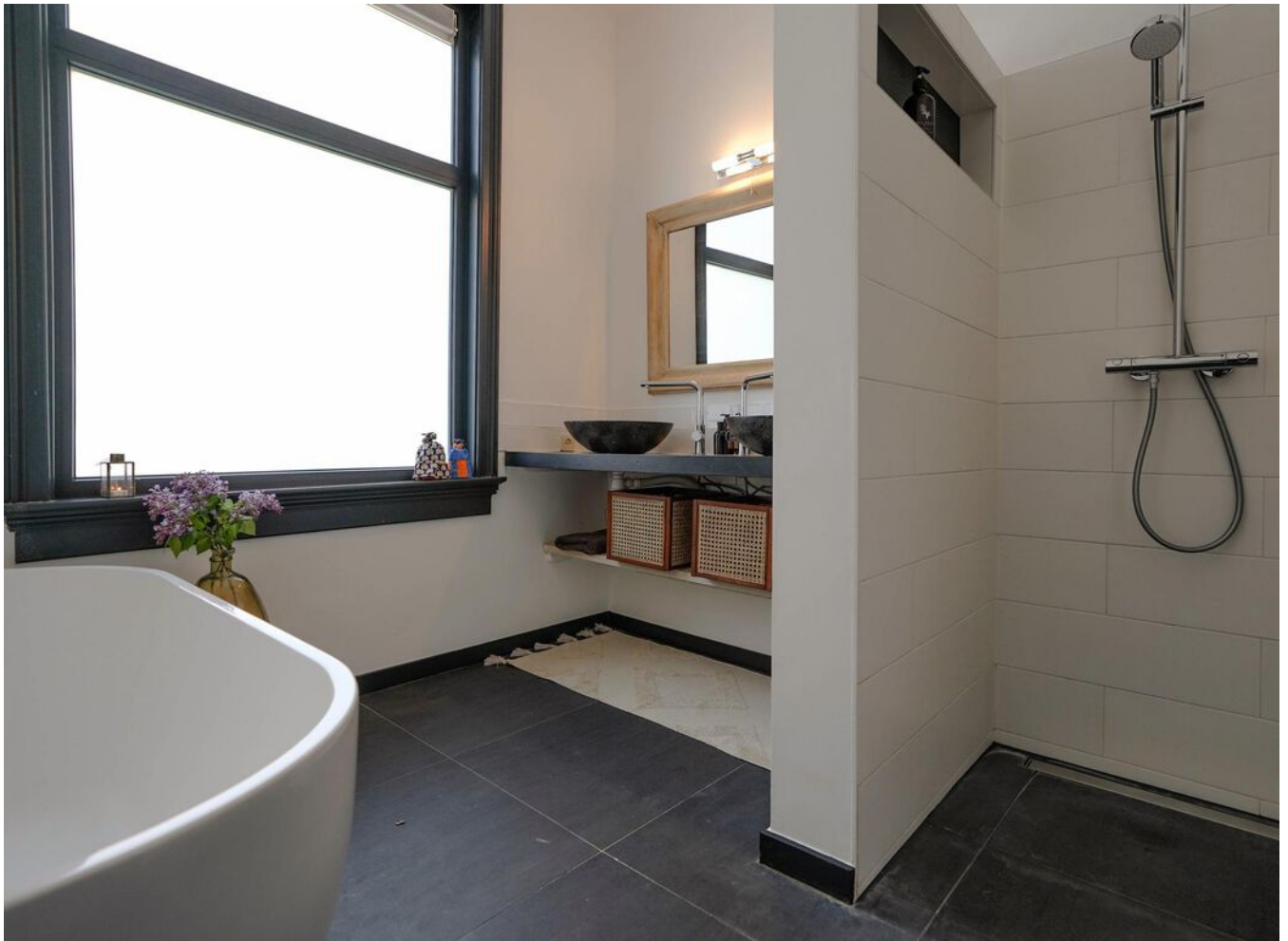












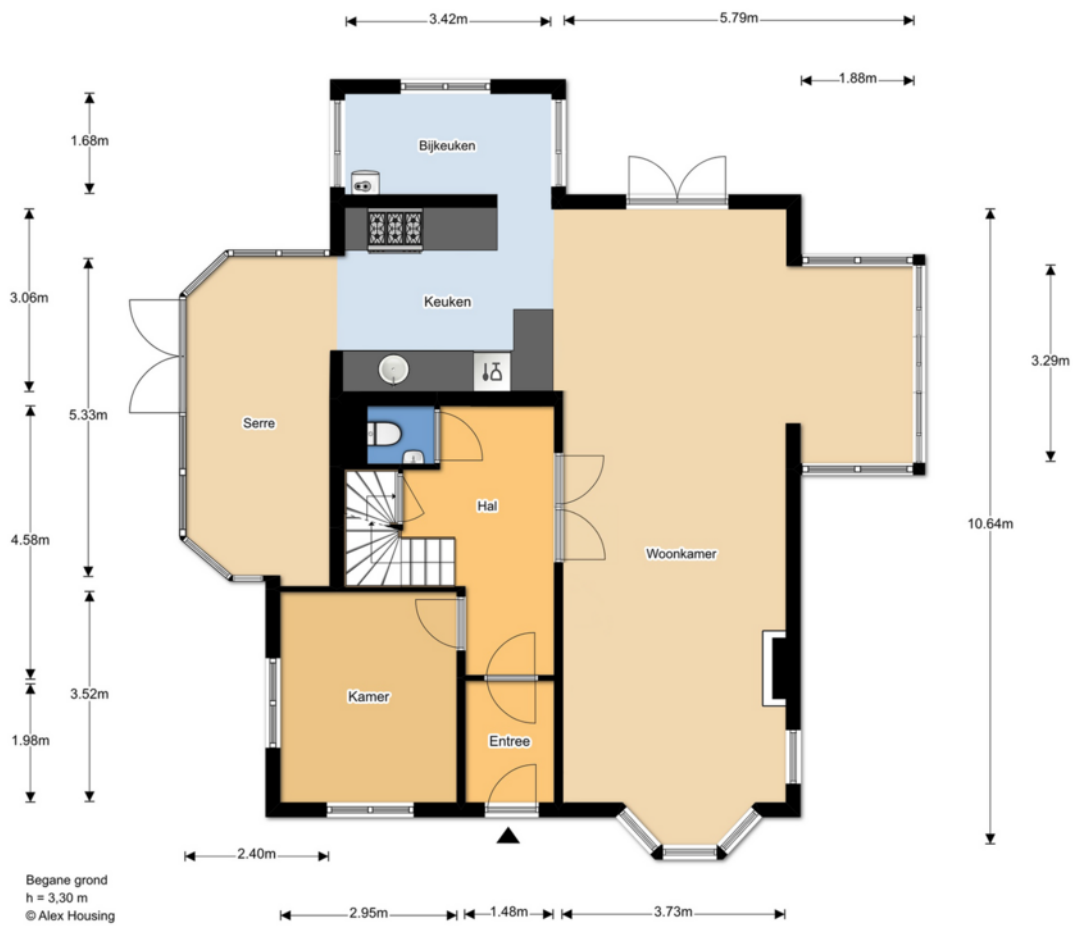




> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



> Plattegrond

Ontdek deze villa

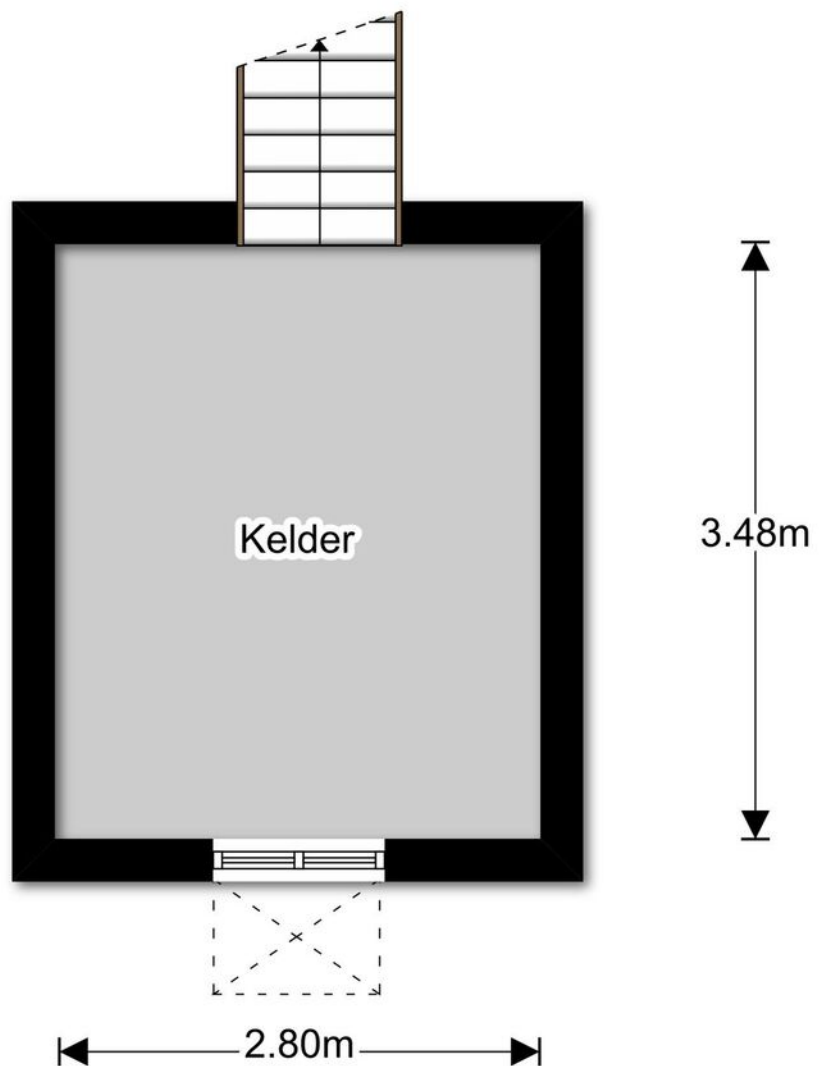
Discover this villa



> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

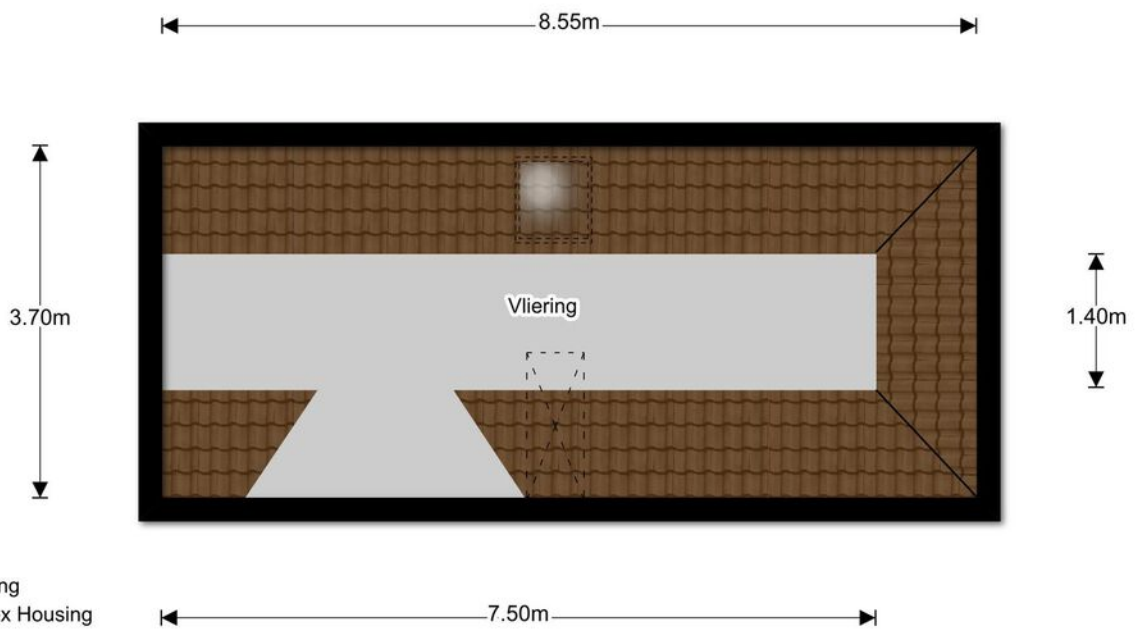


Kelder
© Alex Housing

> Plattegrond

Ontdek deze villa

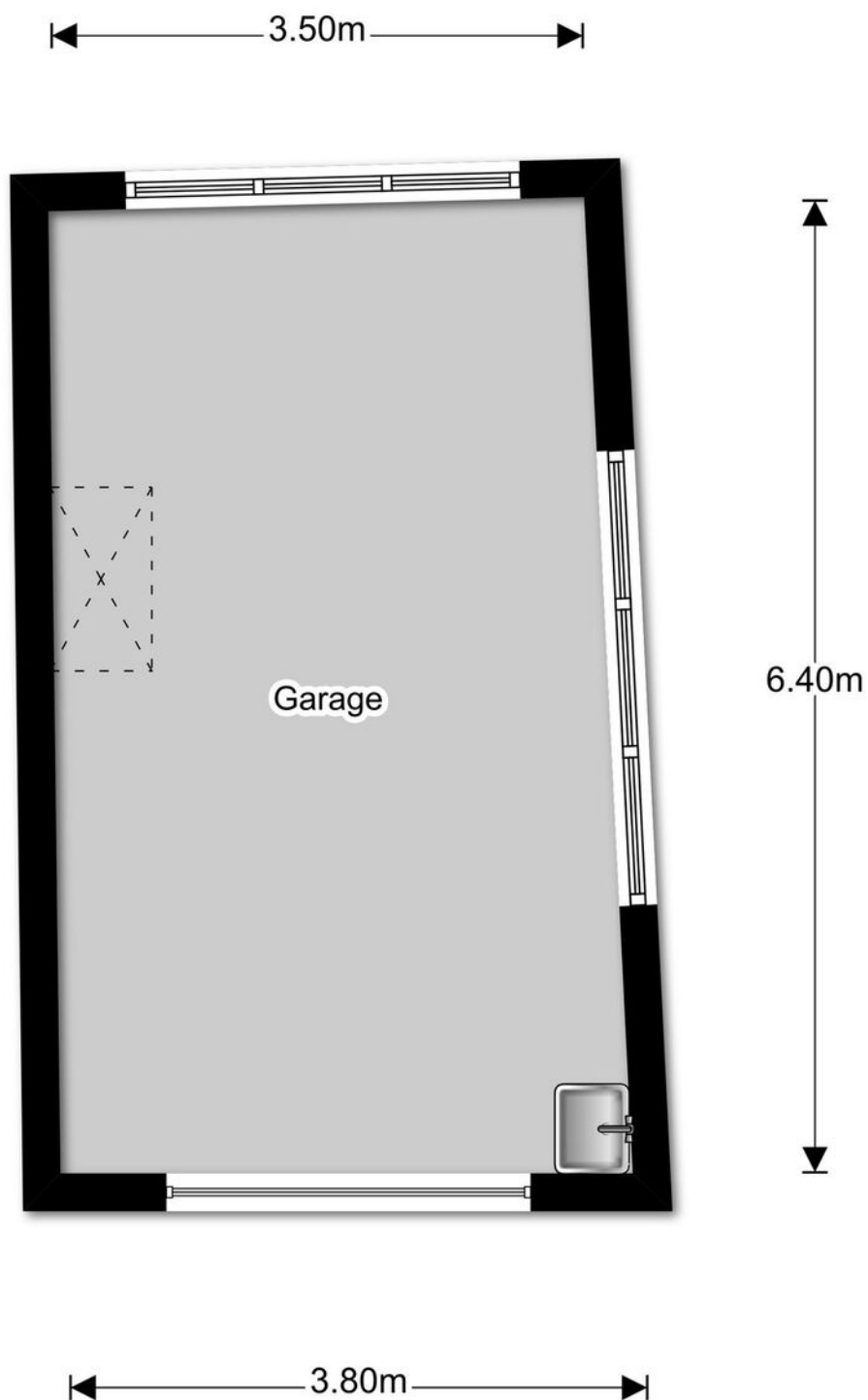
Discover this villa



> Plattegrond

Ontdek deze villa

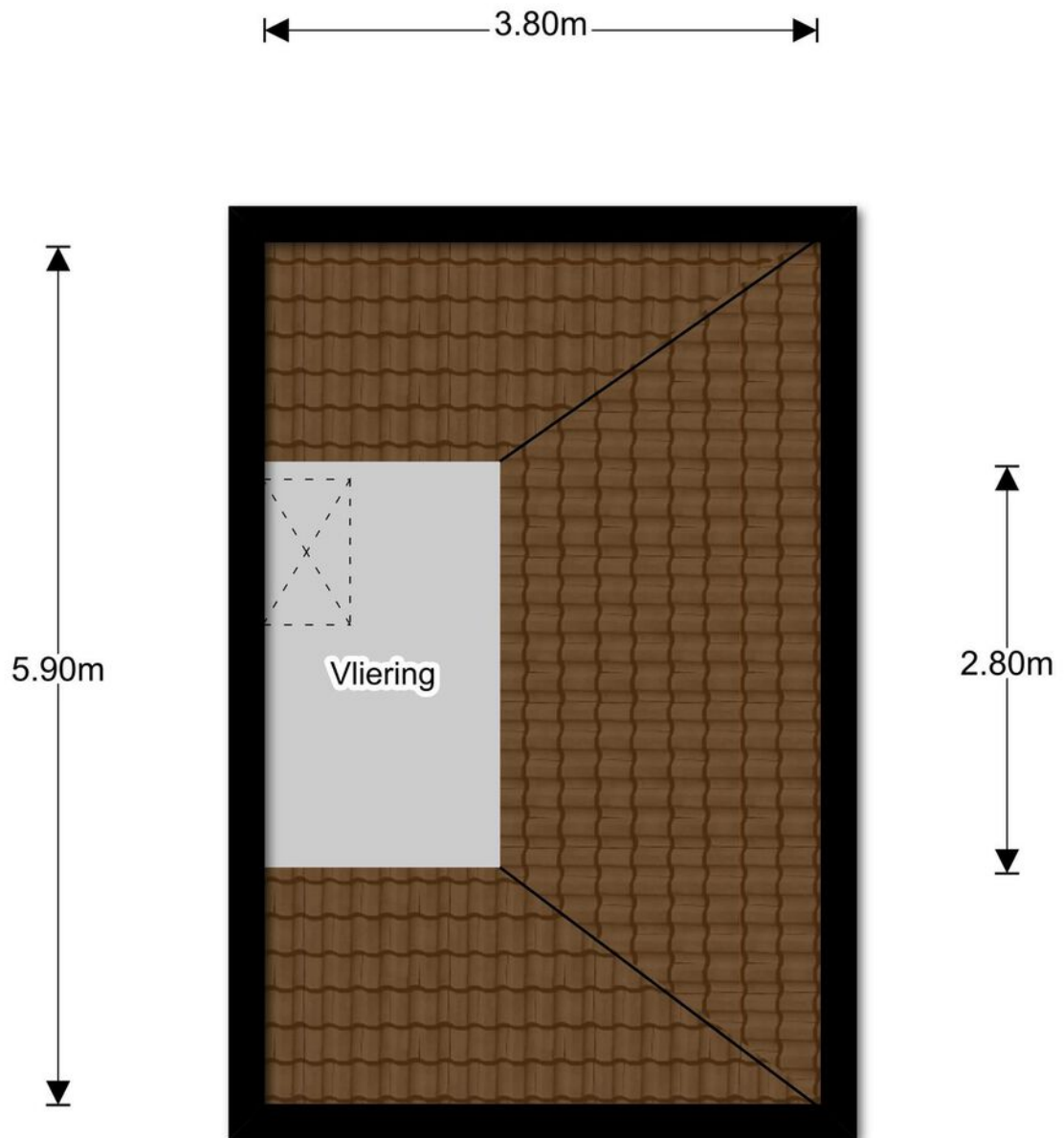
Discover this villa



> Plattegrond

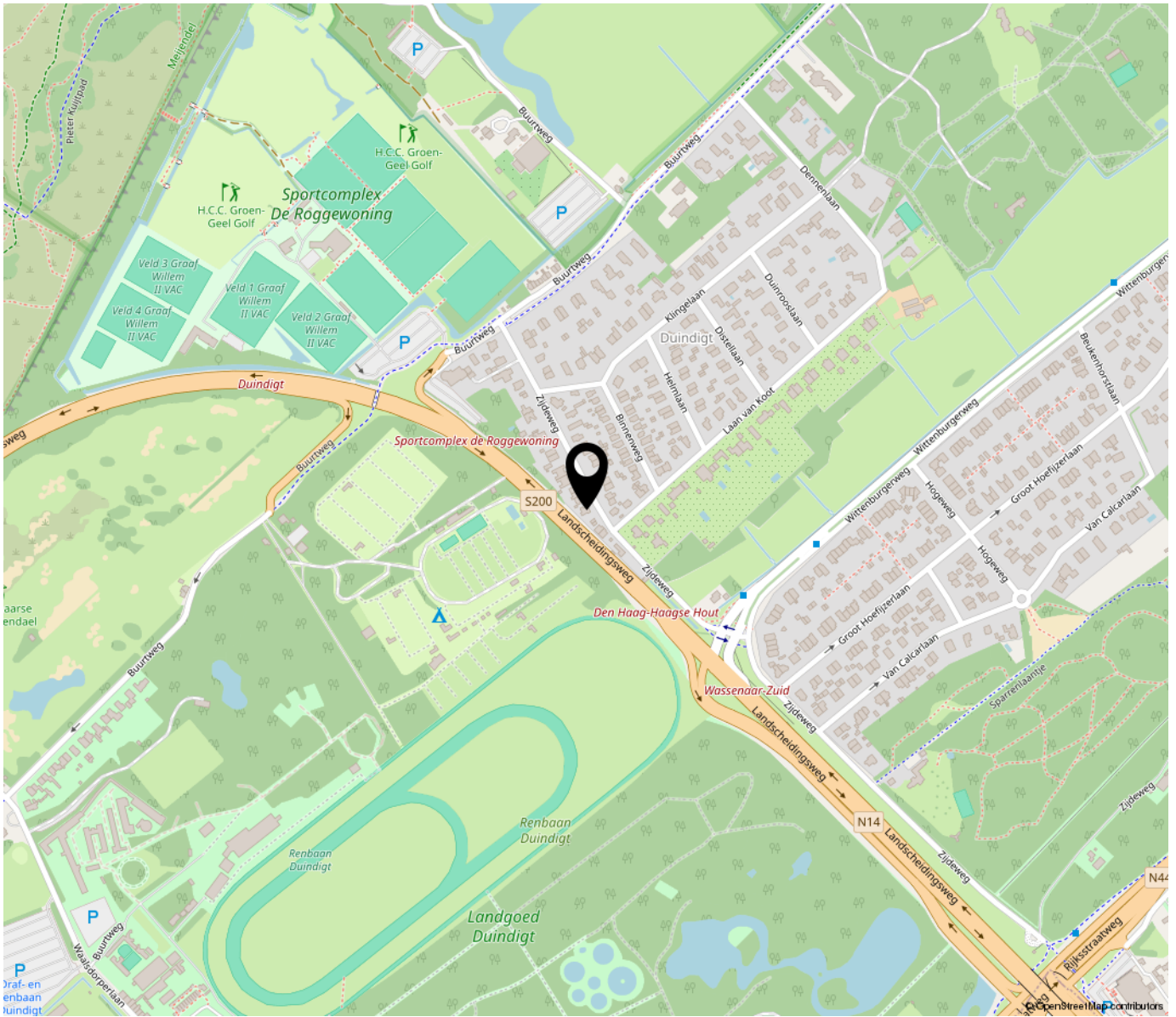
Ontdek deze villa

Discover this villa



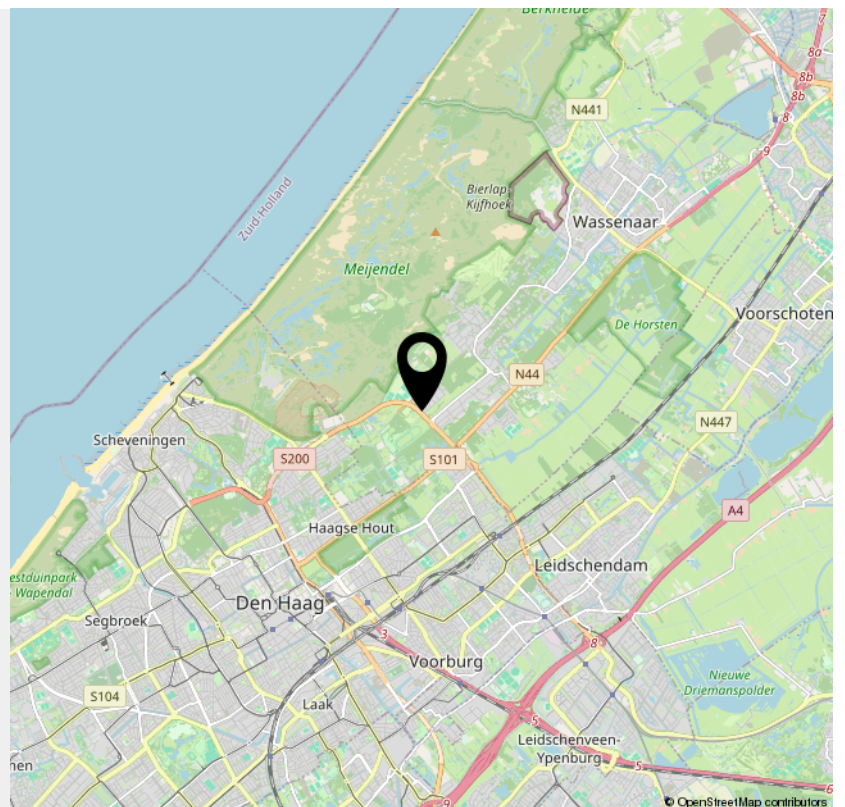
Vliering garage
© Alex Housing

1.60m



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

"Will you be living at this location soon?"

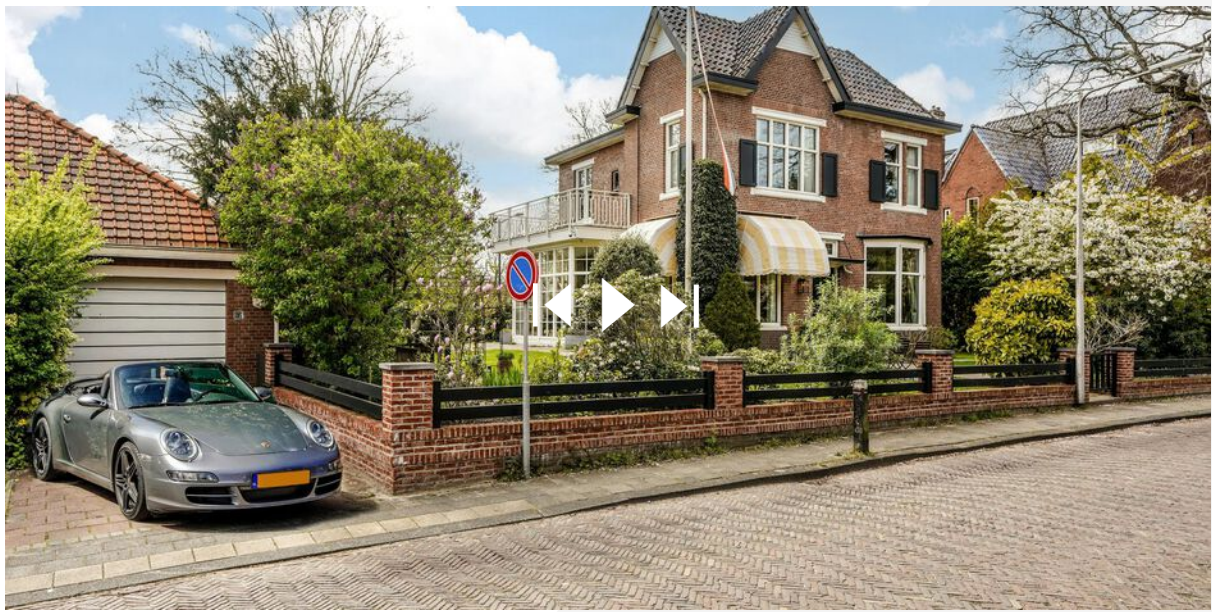


> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Zijdeweg 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 100 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 100 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.