

TE KOOP



Van Zuylen van Nijveltstraat 114

Vraagprijs € 1.250.000 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

278 m²

Perceeloppervlakte

359 m²

Inhoud

904 m³

Energielabel

A

> Omschrijving

4SALE

BUITENGEWOON RUIM FAMILIEHUIS MET EEN HELE DIEPE ACHTERTUIN

De woning heeft een traditionele jaren '30 look and feel, doch volledig aangepast aan deze tijd.

Aan de achterzijde is een ruime woonkeuken te vinden met toegang naar de waanzinnige diepe achtertuin met tuinhuis en achterom. Naast de 6 slaapkamers op de 1e en 2e verdieping heeft deze woning nog een ruime vliering en een heel fijn souterrain, op diverse manieren te gebruiken. Het souterrain is thans in gebruik als speelruimte voor de kinderen, met een aparte bergruimte en aparte wasruimte.

BUITENLEVEN

Het unieke aan deze woning is dat je aan de voorkant zo het centrum in loopt, maar aan de achterkant wordt je juist overweldigd door al het groen. Waterliefhebbers hebben via de achterom ook direct toegang tot de Wetering om te kanoën of te vissen (open vaarwater). Het tuinhuis en alle speeltoestellen in de tuin leent zich perfect voor gezelligheid buitenshuis!

LOCATIE

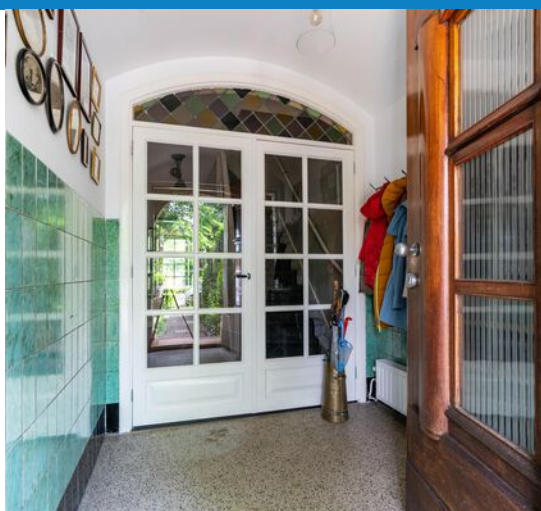
- Op loopafstand van bushalte (openbaar vervoer);
- idem dito voor alle gezellige winkels in Langstraat;
- Via de achtertuin kom je direct uit op OPEN VAARWATER;
- Nabij diverse scholen waaronder de NUTSSCHOOL aan de overkant;
- Grenzend aan binnendoor weg naar AH en diverse winkels op het STADHOUDERSPLEIN;
- Nabij diverse uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag;

GOED OM TE WETEN

- Goed geïsoleerde woning, energielabel wordt zsm gepubliceerd;
- 17 Zonnepanelen op het dak, verbruik elektra nihil;
- Elektrische zonwering/markiezen;
- Maar liefst 36 Elektra groepen;
- 5000 litertank waterput;

Laat je verrassen door deze woning!

We vertellen je graag meer tijdens een bezichtiging.





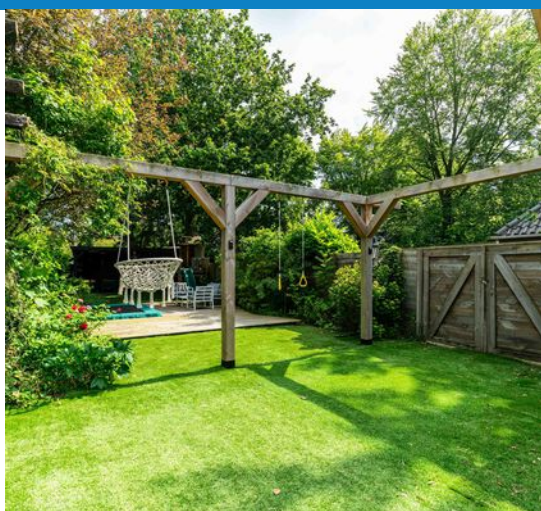
> Details

Living space
278 m²

Plot area
359 m²

Cubic metre
904 m³

Energylabel
A



> Description

4SALE

EXTRAORDINARILY SPACIOUS FAMILY HOME WITH A VERY DEEP BACKYARD

Step into this exceptionally spacious family home featuring the charming look and feel of the 1930s, fully updated to modern standards. At the rear, you will find a generous kitchen with access to the incredibly deep backyard, complete with a garden house and back entrance. This house offers no less than 6 bedrooms spread across the first and second floors, a spacious attic, and a versatile basement currently used as a play area for the children, with a separate storage room and laundry room.

OUTDOOR LIVING

The unique aspect of this home is its duality: from the front, you're just steps away from the city center, while the back offers a serene, green haven. The vast backyard is a true gem, providing direct access to open water.

LOCATION

- Within walking distance of a bus stop (public transport);
- Direct access to open water from the backyard;
- Close to various schools, including the NUTSSCHOOL across the street;
- Adjacent to a shortcut leading to AH and various shops at STADHOUDERSPLEIN;

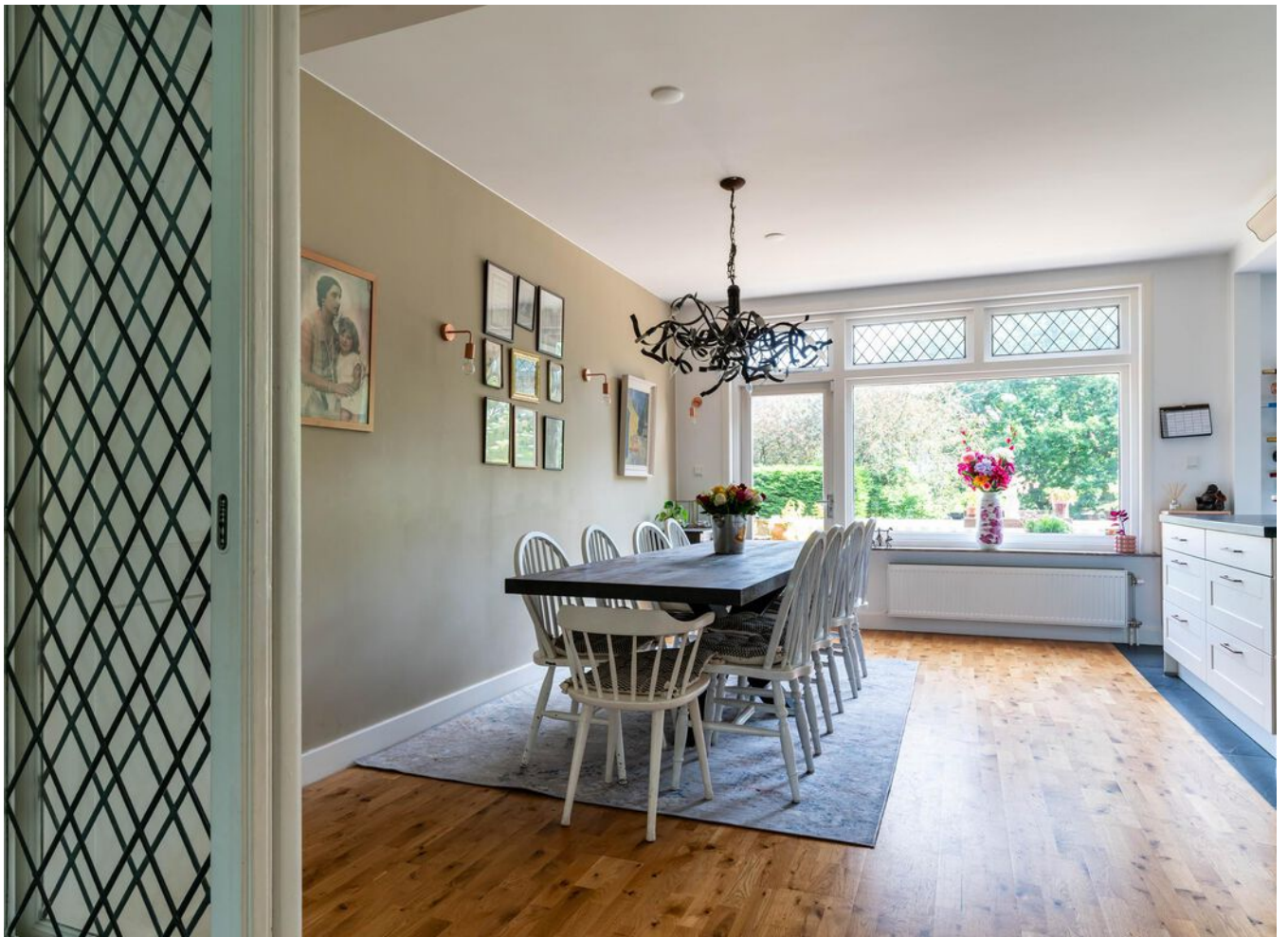
GOOD TO KNOW

- Well-insulated house, energy label to be published soon;
- 17 solar panels on the roof, resulting in negligible electricity consumption;
- Electric sunshades/awnings;
- As many as 36 electrical circuits
- 5000-liter rainwater tank

Be amazed by this home!

We would be delighted to tell you more during a viewing.













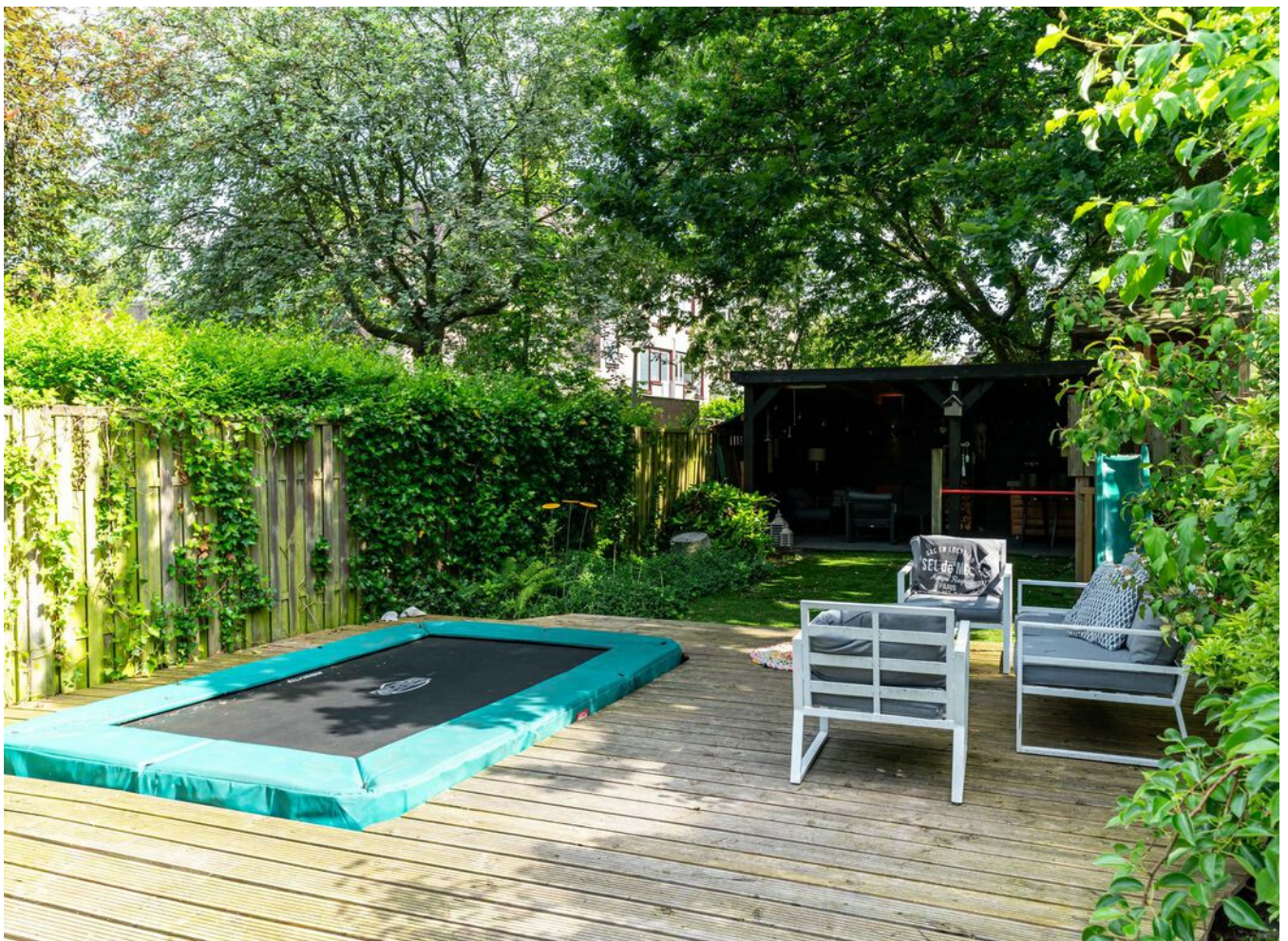














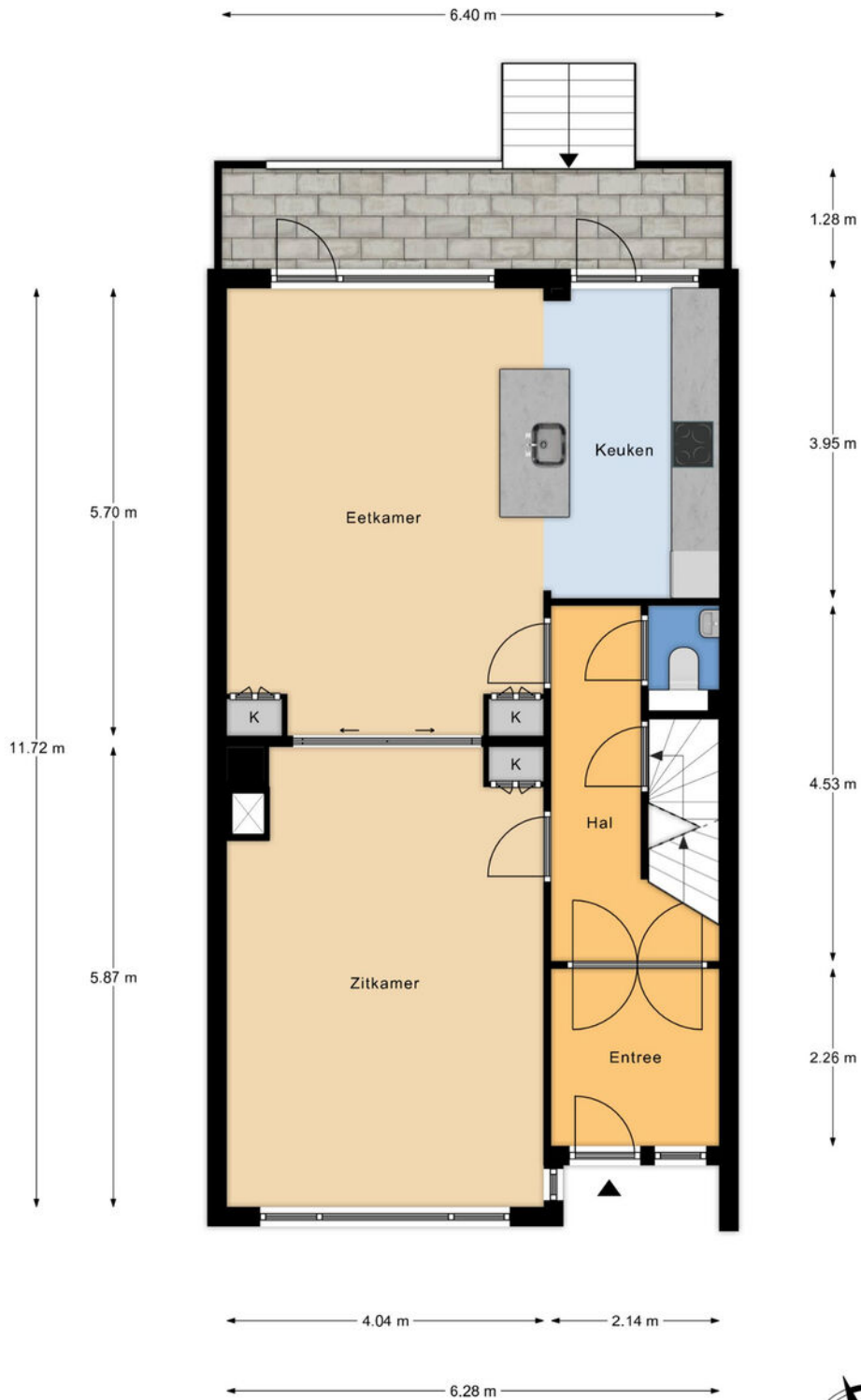




> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



Begane grond
h = 2,72 m
© Alex Plattegronden

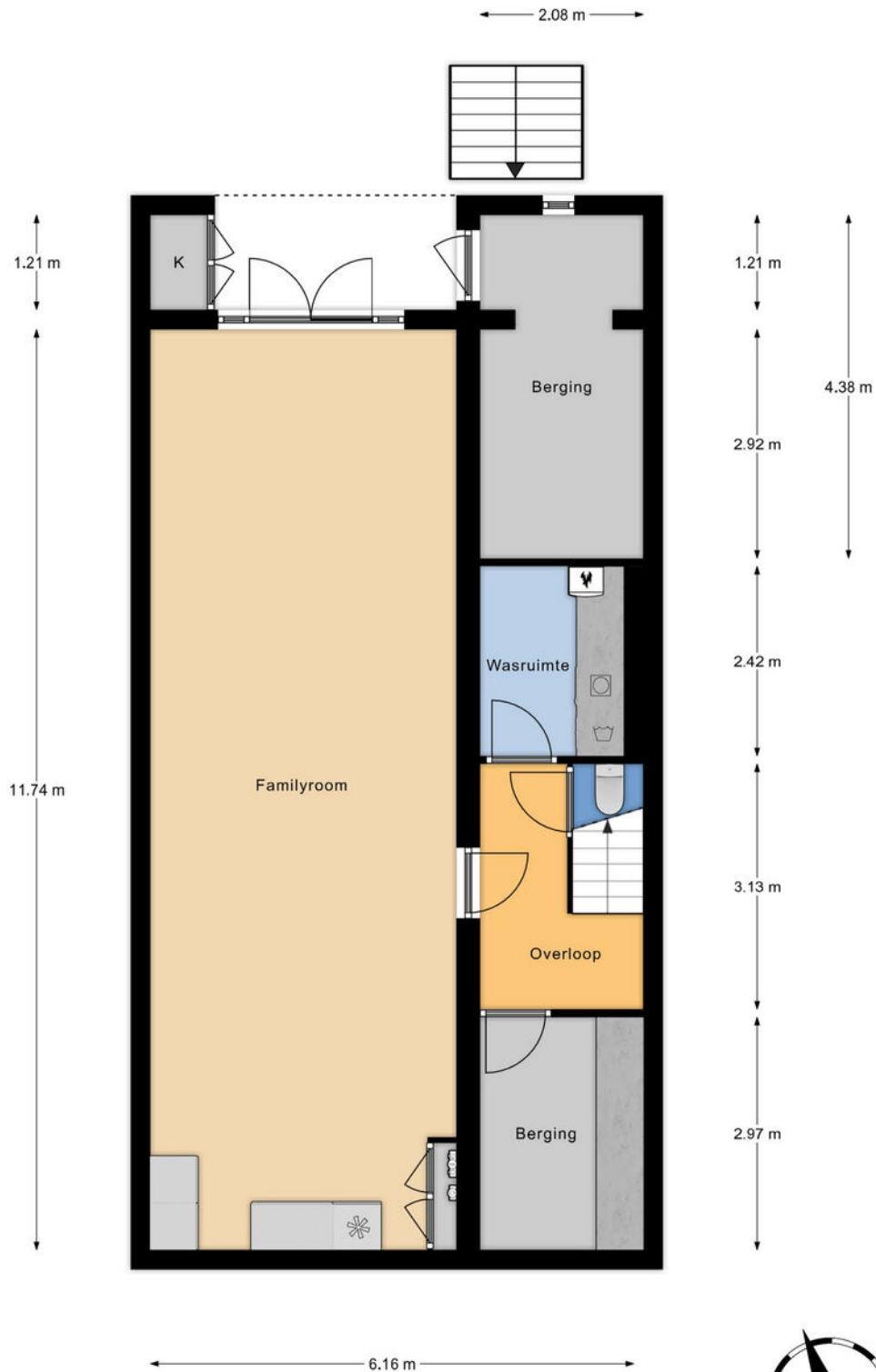
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



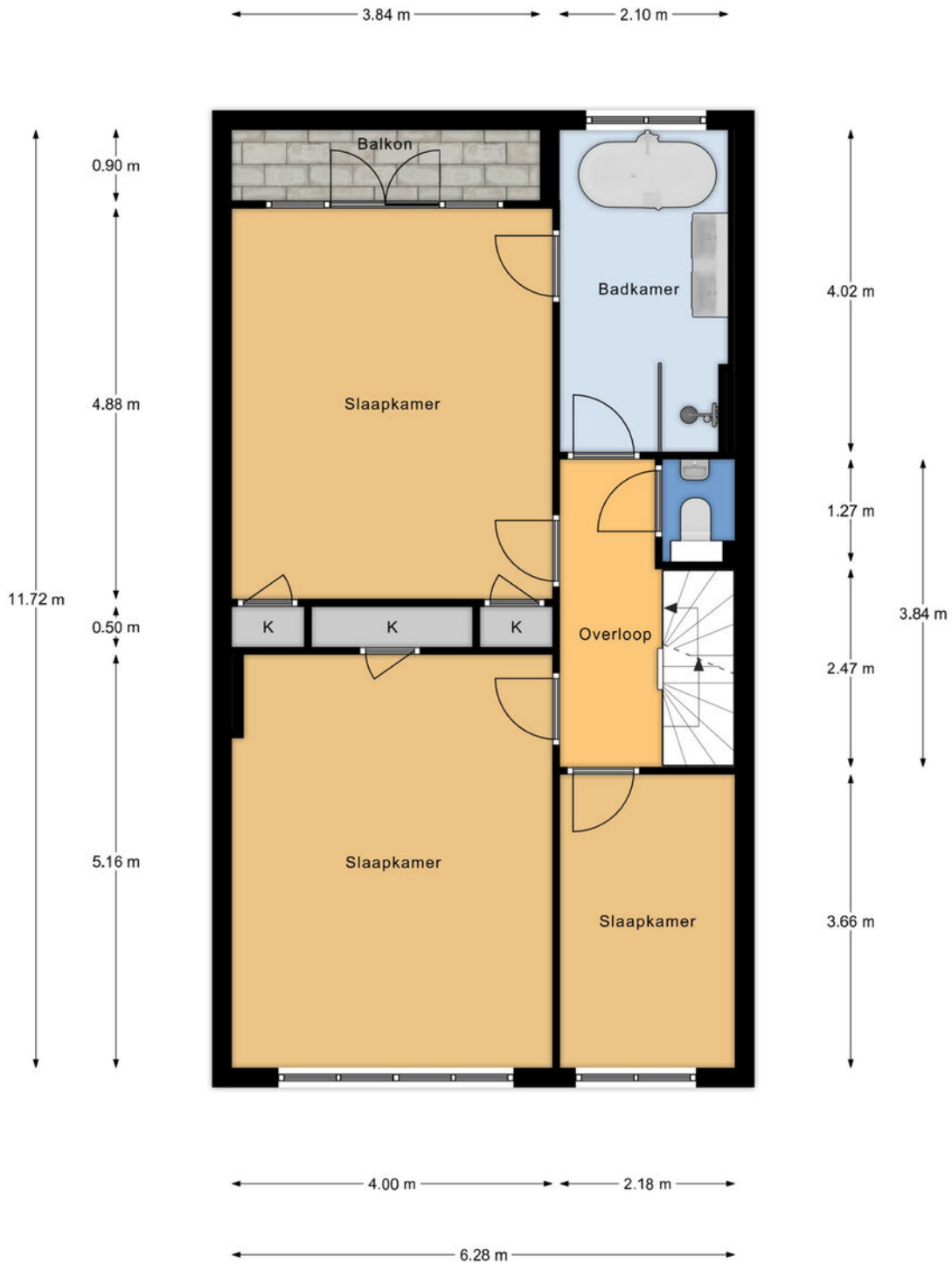
Souterrain
h = 2,04 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



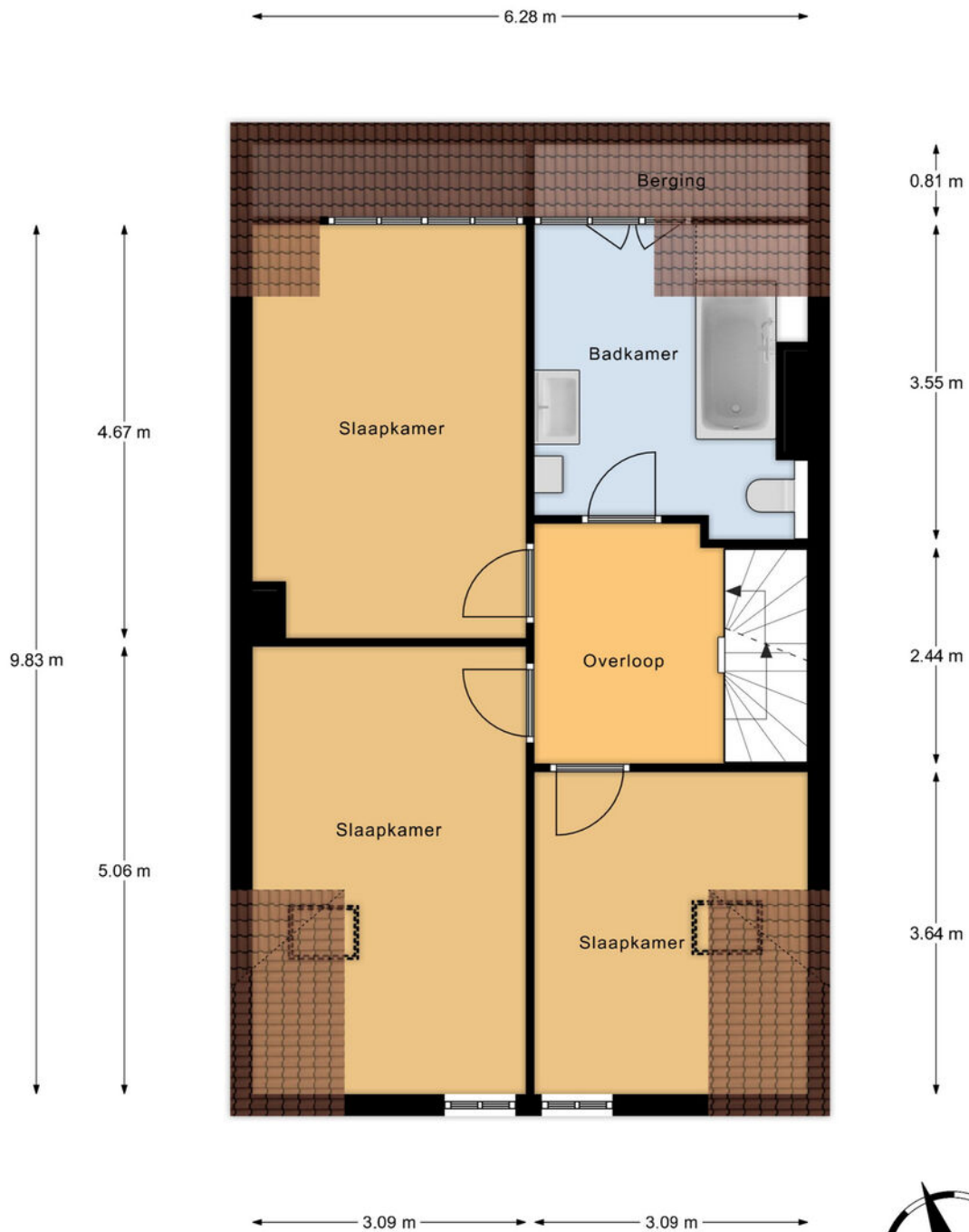
1e Verdieping
h = 2,75 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



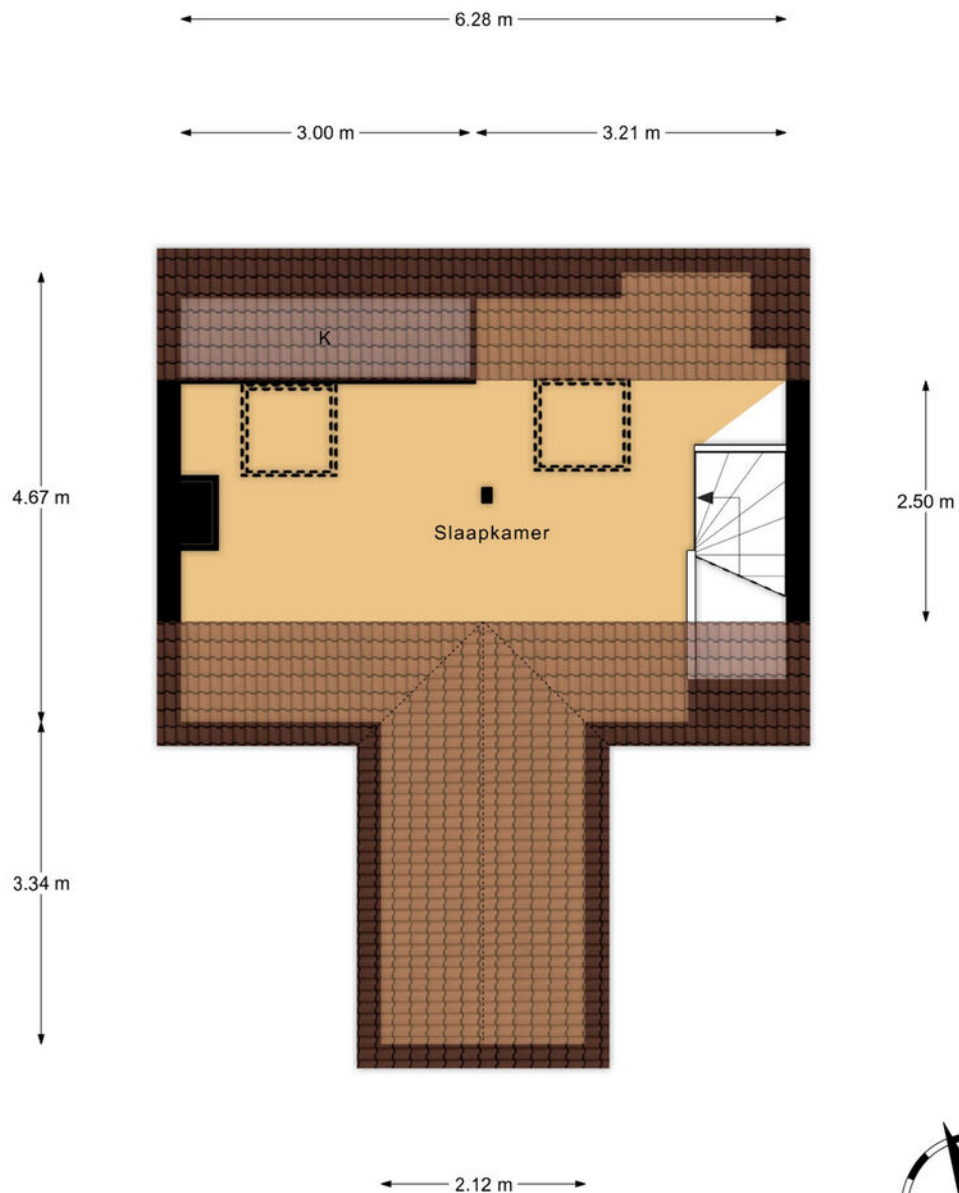
2e Verdieping
h = 2,33 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Vliering
h nok = 2,54 m
© Alex Plattegronden

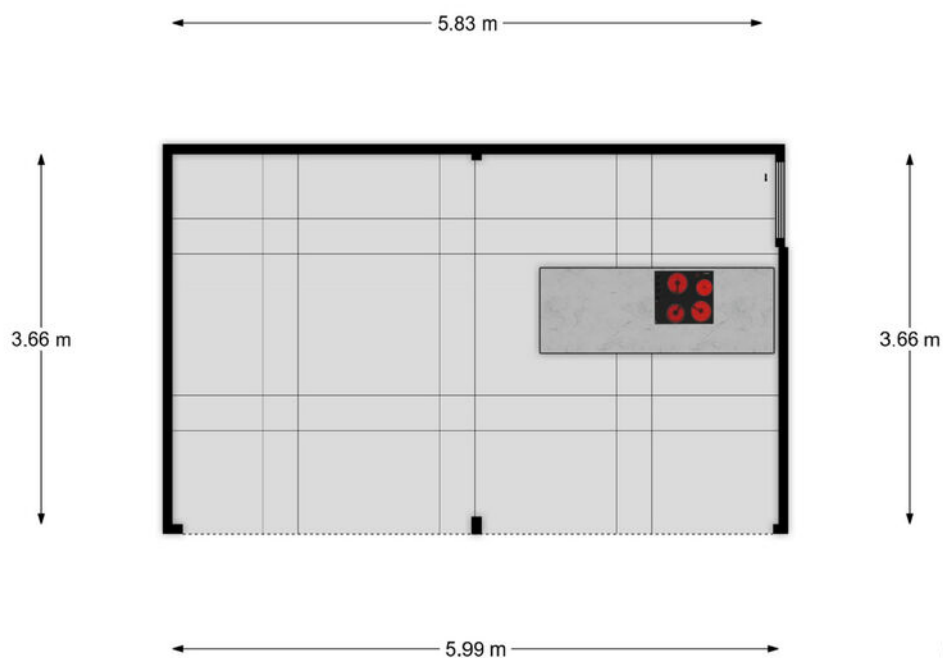
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



Tuinhuis
h = 2,45 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond






Ontdek deze woning
Discover this property

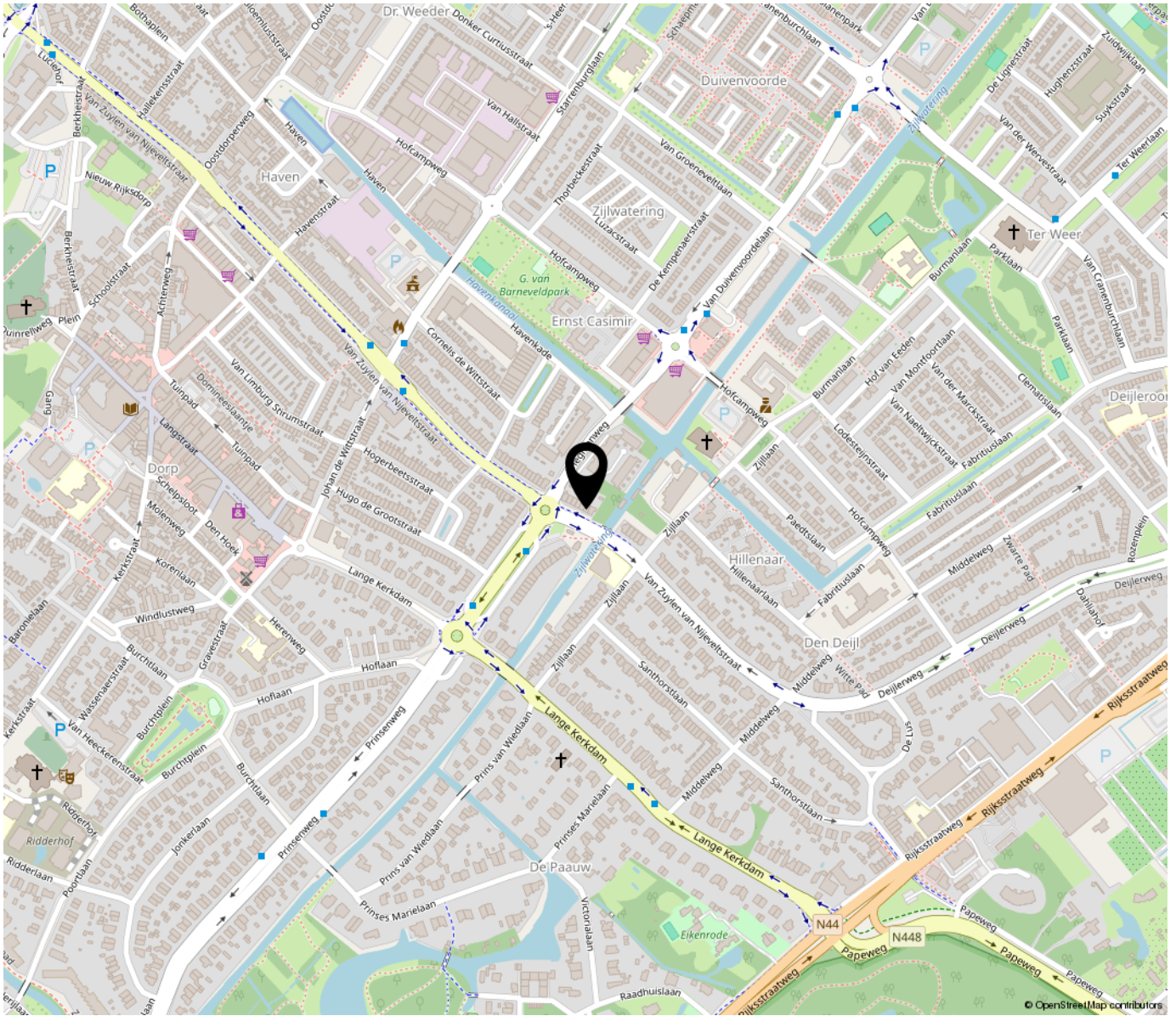


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

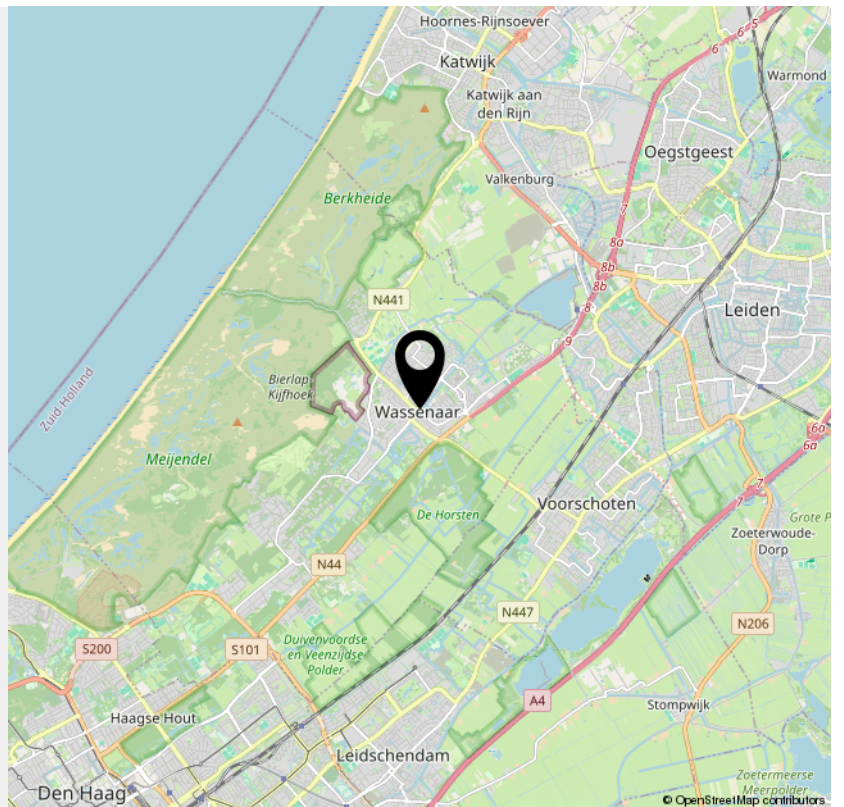


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wassenaar	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5115	
	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



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

"Will you be living at this location soon?"



> Bekijk deze
woning online!

van zuylen van nijveltstraat114.nl



Van Zuylen van Nijveltstraat 114, 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 110 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 110 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.