

# TE KOOP



## Van Ommerenpark 301, Wassenaar

Vraagprijs € 2.182.500 k.k.

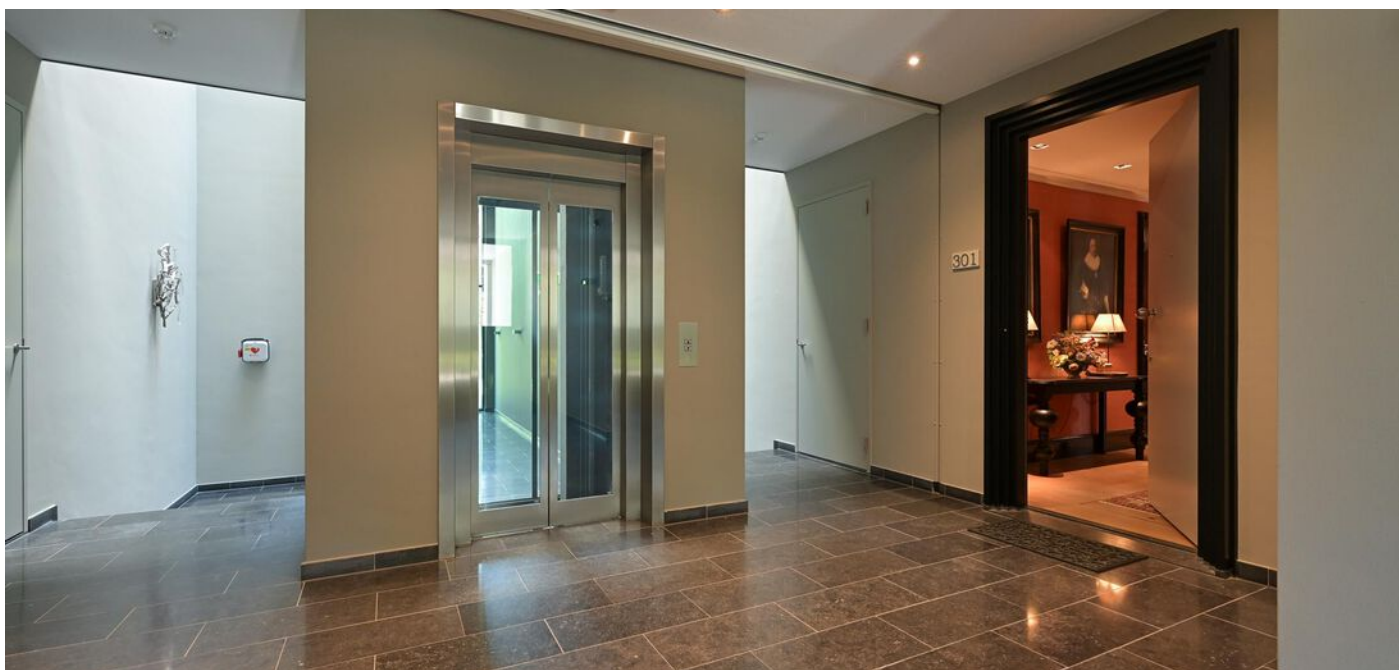
i4 Housing  
Molenplein 2  
2242 HV Wassenaar

070-5117571  
[www.i4housing.nl](http://www.i4housing.nl)  
[info@i4housing.nl](mailto:info@i4housing.nl)





*“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**291 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers  
**4**

Inhoud  
**1078 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A+**

## > Omschrijving

4SALE | Bent u op zoek naar een exclusief appartement met allure; hoge plafonds en royale vertrekken met een totale woonoppervlakte van maar liefst 291m<sup>2</sup>? Stijlvol en riant gelijkvloers wonen omringd door rust en groen?

Wij hebben het te koop:

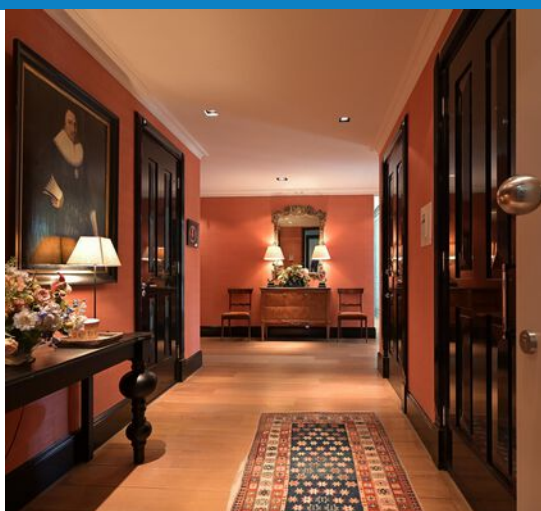
Van Ommerenpark 301 bevindt zich op de begane grond van een luxe appartementencomplex en heeft drie slaapkamers, drie badkamers, een ruime studeerkamer met openslaande deuren naar een rustig gelegen terras (ochtendzon), een moderne woonkeuken welke makkelijk te betrekken is bij de zeer royale woonkamer met een lichte serre (80m<sup>2</sup>). Vanuit de woonkamer tweemaal openslaande deuren naar het ruime terras voor de middag -en avondzon met een geweldig uitzicht op de weilanden en de paarden.

Het gehele appartement heeft vloerverwarming en een prachtige parketvloer. Het appartement is zeer goed onderhouden en direct te betrekken.

Komt u een keer langs? Wij leiden u graag rond in dit luxe, comfortabele appartement.

Bijzonderheden:

- Stijlvol, zeer luxe appartement met een woonoppervlakte van 291m<sup>2</sup>;
- Drie slaapkamers, drie badkamers;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en een uitstekende isolatie (Energie label A+);
- Totale oppervlakte van de twee terrassen bedraagt 89m<sup>2</sup>;
- Het appartement heeft een eigen alarminstallatie;
- Het gehele complex is voorzien van 24/7 camerabewaking;
- Garagebox voor twee auto's in de parkeerkelder;
- Gezamenlijk gebruik van zwembad, sauna, hamman en fitnessruimte;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 1.057,89 per maand;
- Niet-bewoners-clausule is van toepassing;
- Rustige ligging op toplocatie én op fietsafstand van het dorpscentrum en natuurgebied Meijndel;
- 20 autominuten van Schiphol en 10 autominuten van Den Haag.





## > Details

Living space  
**291 m<sup>2</sup>**

Bedrooms  
**4**

Cubic metres  
**1078 m<sup>3</sup>**

Energylabel  
**A+**

## > Description

4SALE | Are you looking for an exclusive apartment with allure; high ceilings and spacious rooms with a total living area of 291m<sup>2</sup>? Stylish and spacious ground floor living surrounded by peace and greenery?

We have it for sale:

Van Ommerenpark 301 is located on the ground floor of a luxury apartment complex and has three bedrooms, three bathrooms, a spacious study with patio doors to a quiet terrace (morning sun), a modern kitchen which can easily be involved in the very spacious living room with a bright conservatory (80m<sup>2</sup>).

From the living room, double doors open to the spacious terrace for the afternoon and evening sun with a great view of the meadows and the horses.

The entire apartment has underfloor heating and a beautiful parquet floor. The apartment is very well maintained and ready to move into.

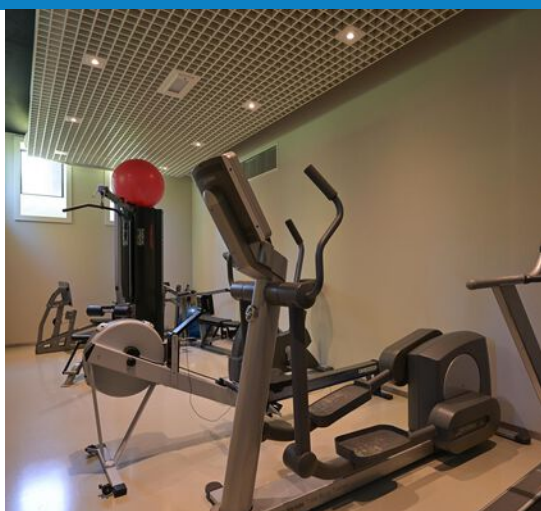
In the basement parking, the apartment has its own double lockable garage (with an electric door).

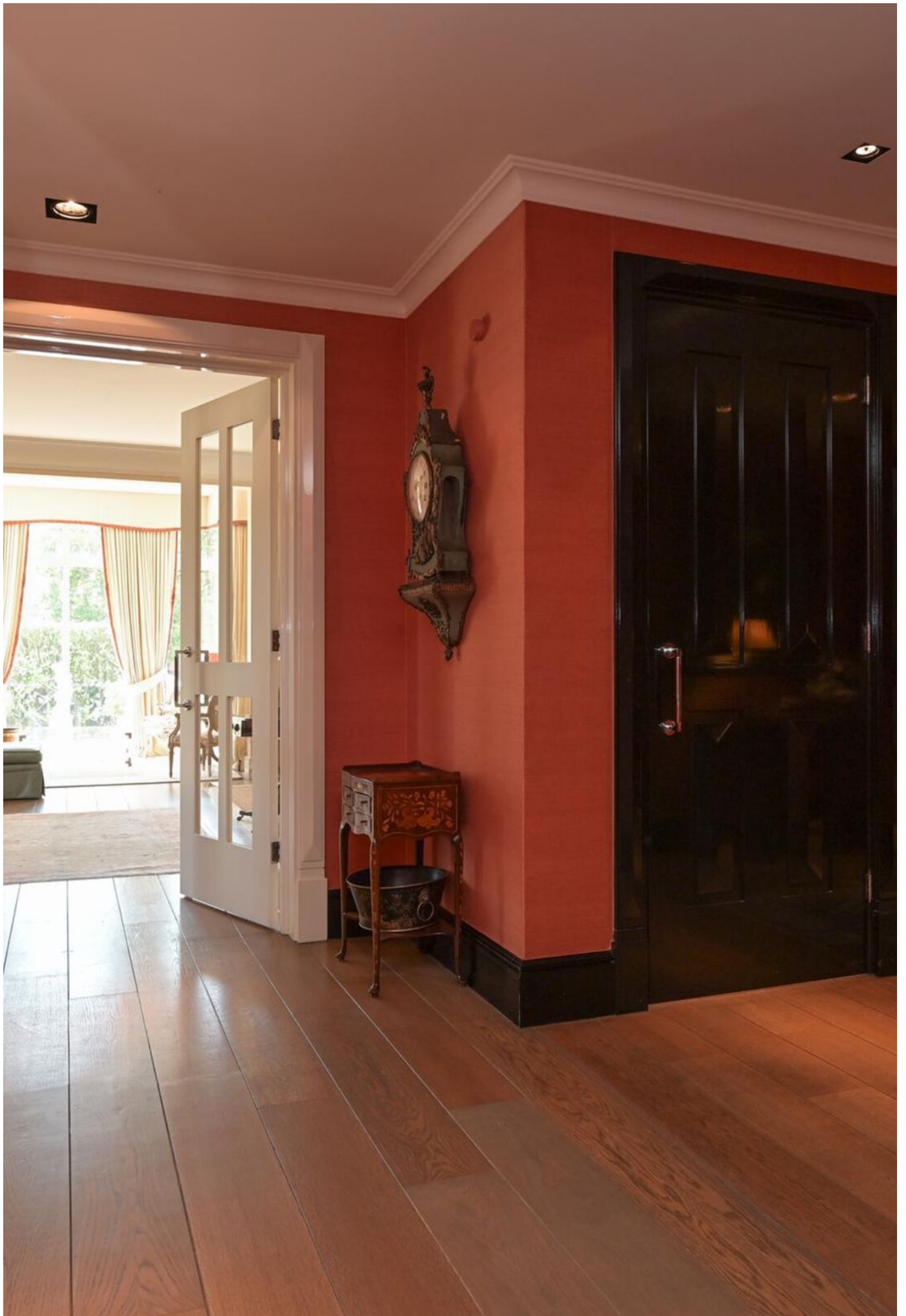
From the apartment building you can walk comfortably and covered to the swimming pool, sauna, hamman and fitness room in the adjacent building.

Will you come by sometime? We are happy to show you around this luxurious, comfortable apartment.

Particularities:

- Stylish, very luxurious apartment with a living area of 291m<sup>2</sup>;
- Three bedrooms, three bathrooms;
- Fully equipped with underfloor heating and excellent insulation (Energy label A);
- Total area of ??the two terraces is 89m<sup>2</sup>;
- The apartment has its own alarm system;
- The entire complex is equipped with 24/7 camera surveillance;
- Garage box for two cars in the basement parking;
- Shared use of swimming pool, sauna, hamman and fitness room;
- Active Owners' Association with a contribution of € 1,057.89 per month;
- Non-resident clause applies;
- Quiet location in a prime location and within cycling distance of the village center and Meijendel nature reserve;













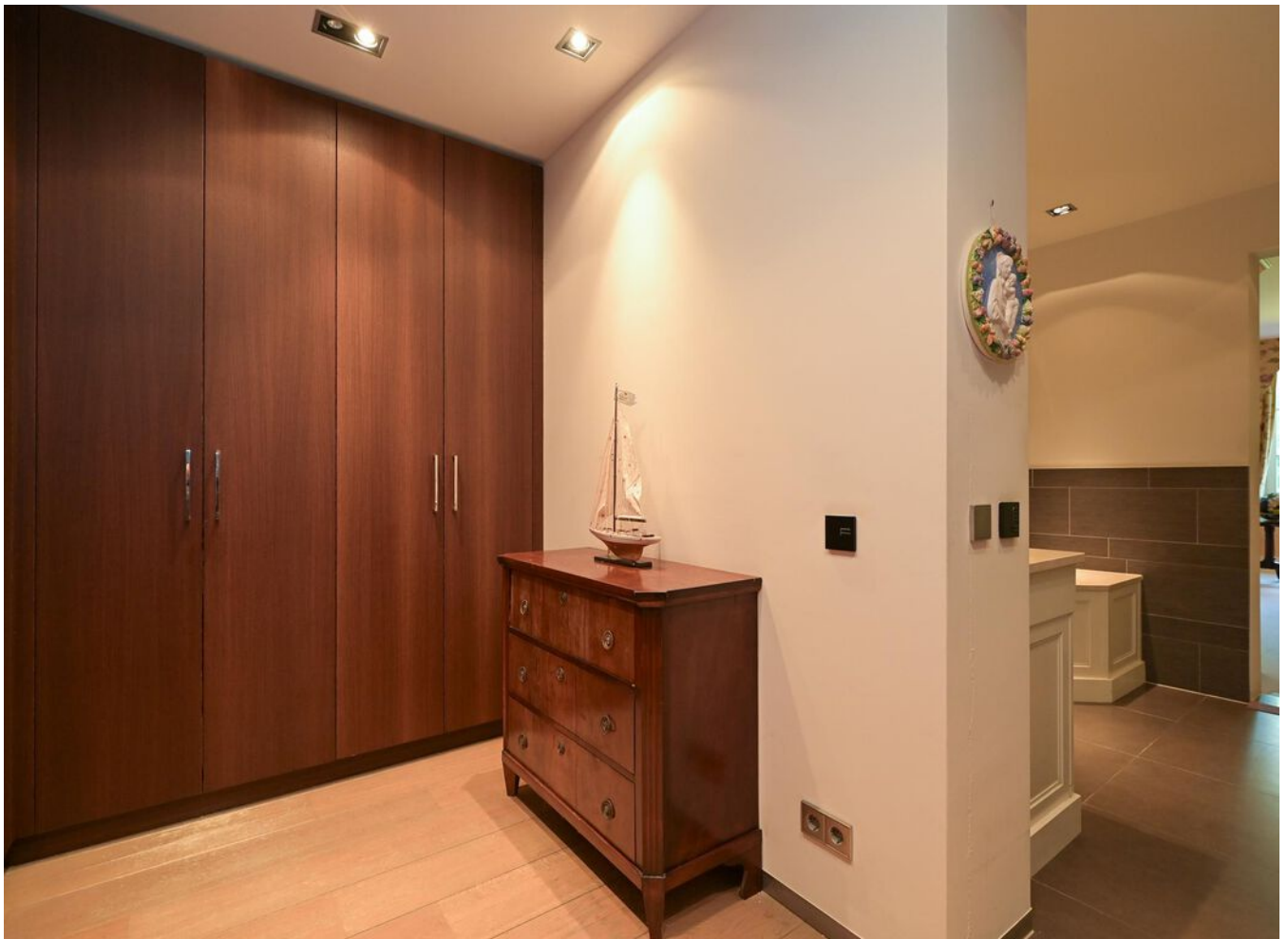




















# > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Begane grond  
h = 3.07 m  
© Alex Plattegronden

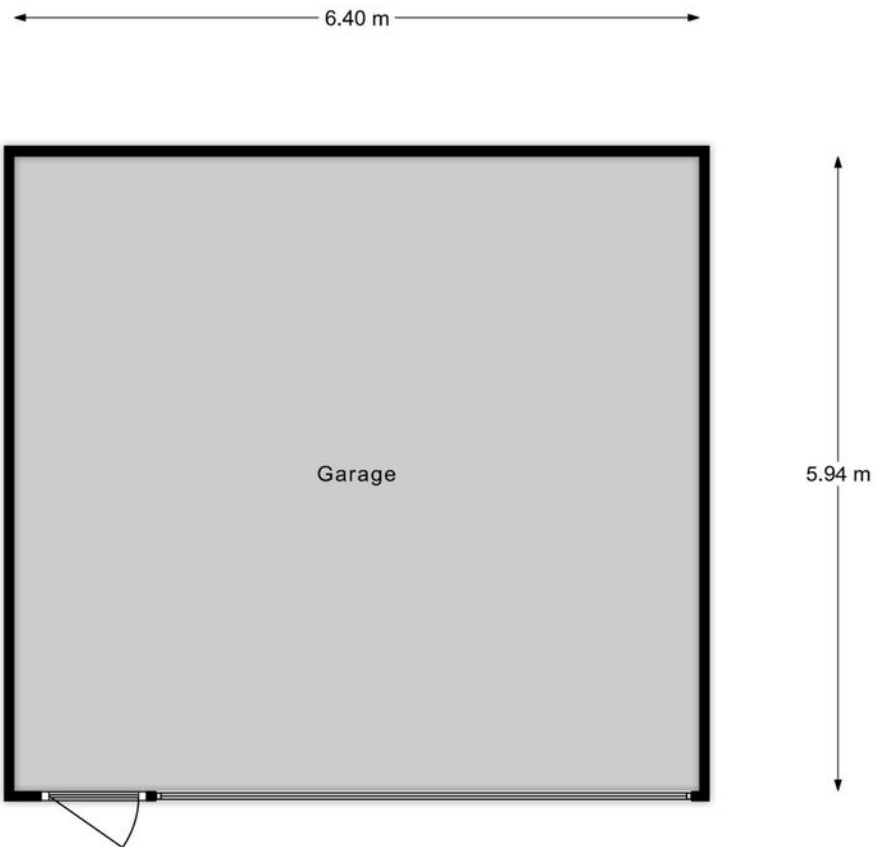
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## > Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



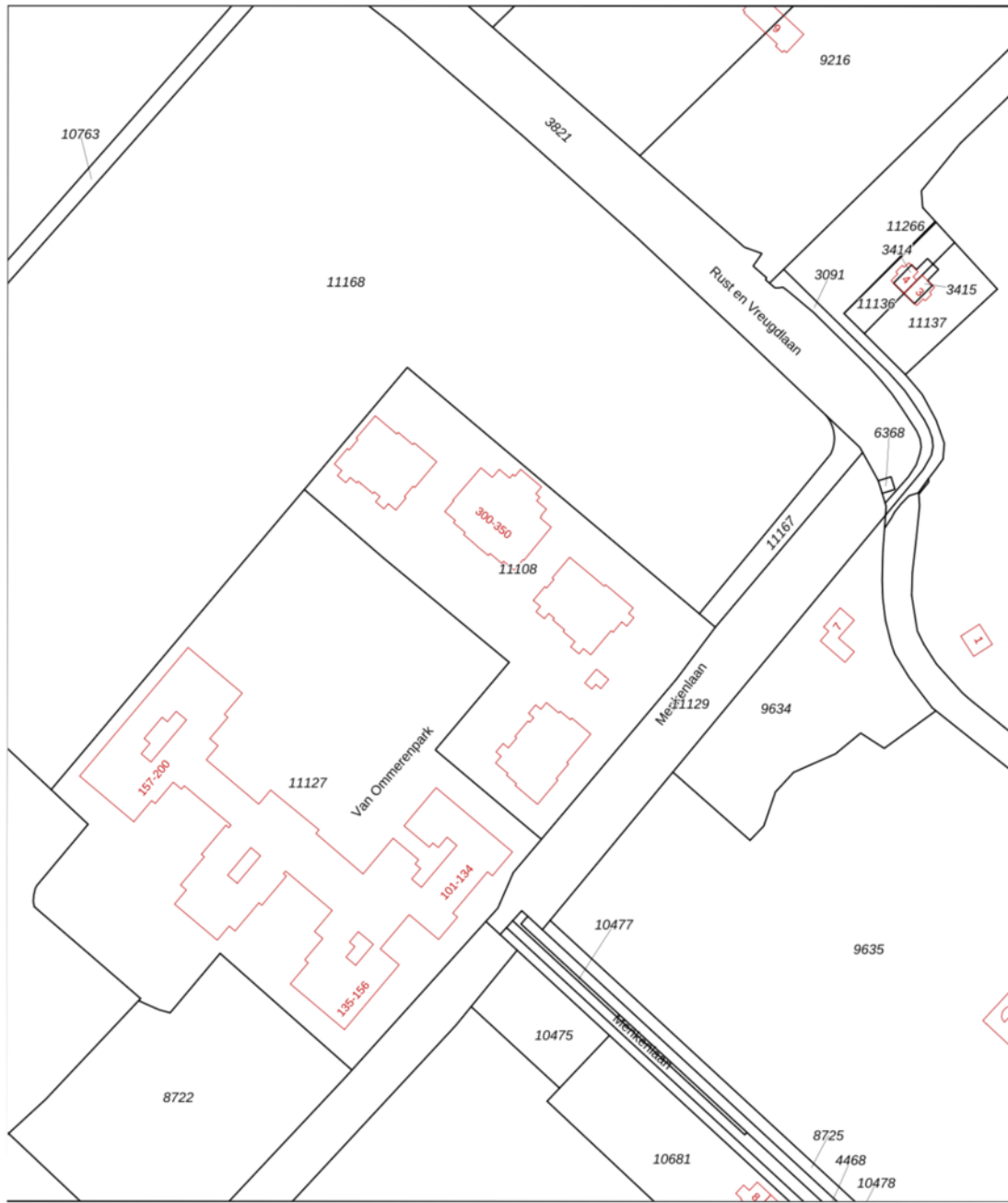
Garage  
h = 2,49 m  
© Alex Plattegronden


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

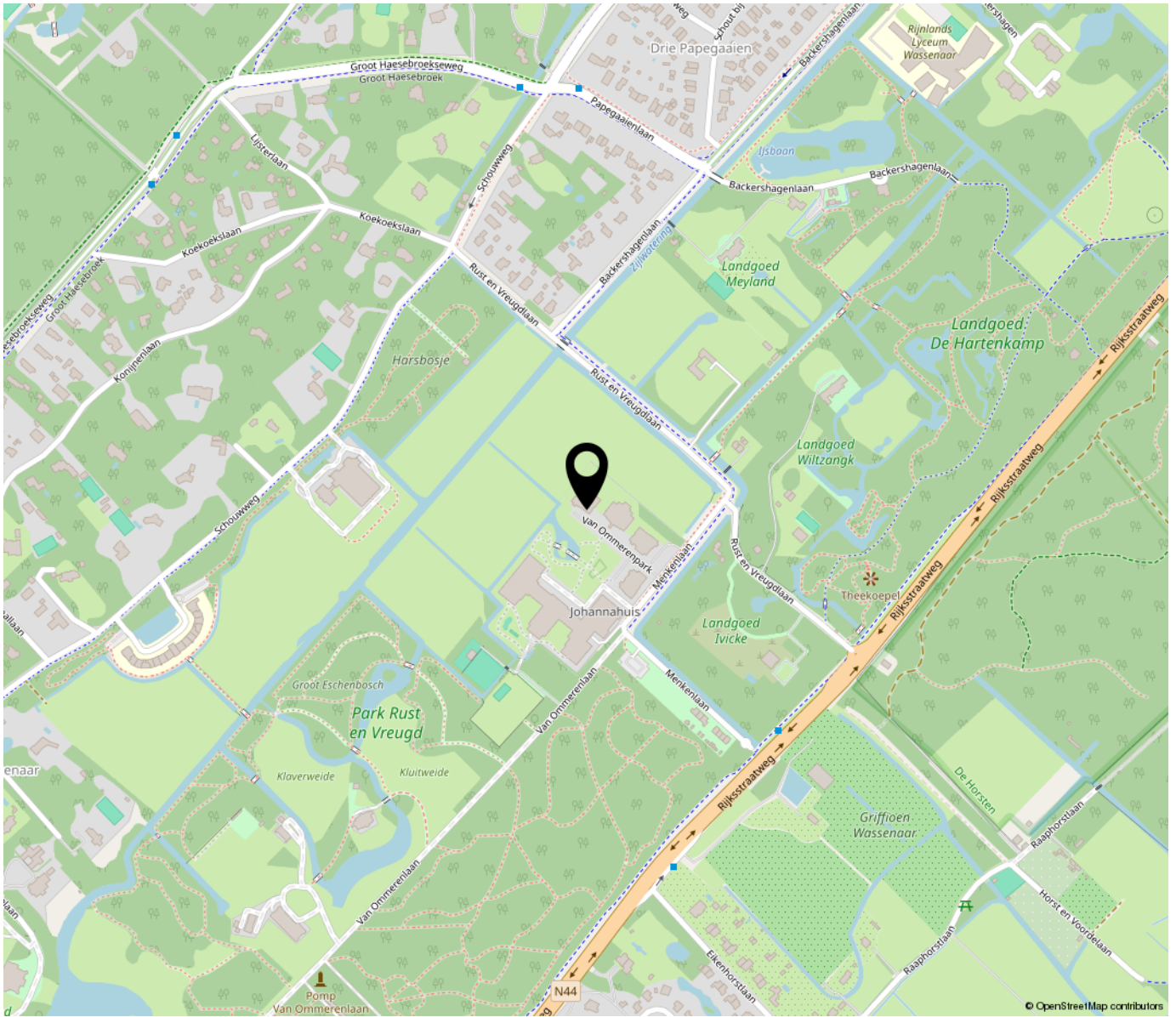


Kadastrale kaart

Uw referentie: v Ommerenpark 301

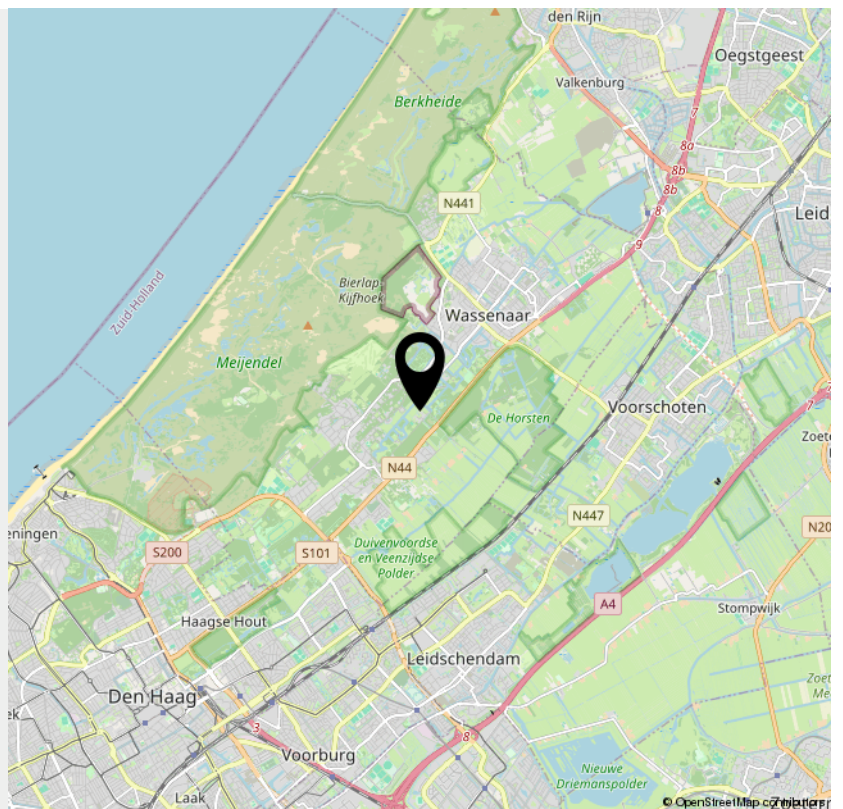


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 11108</p> <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>	
---	---	---



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

---  
" Will you be living here soon?"



> Bekijk deze  
woning online!

[vanommerenpark301.nl](https://www.vanommerenpark301.nl)



Van Ommerenpark 301, 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](http://www.i4housing.nl)  
[info@i4housing.nl](mailto: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 20 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 20 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.