

# TE KOOP



## Oostdorperweg 124, Wassenaar

Vraagprijs € 680.000 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)

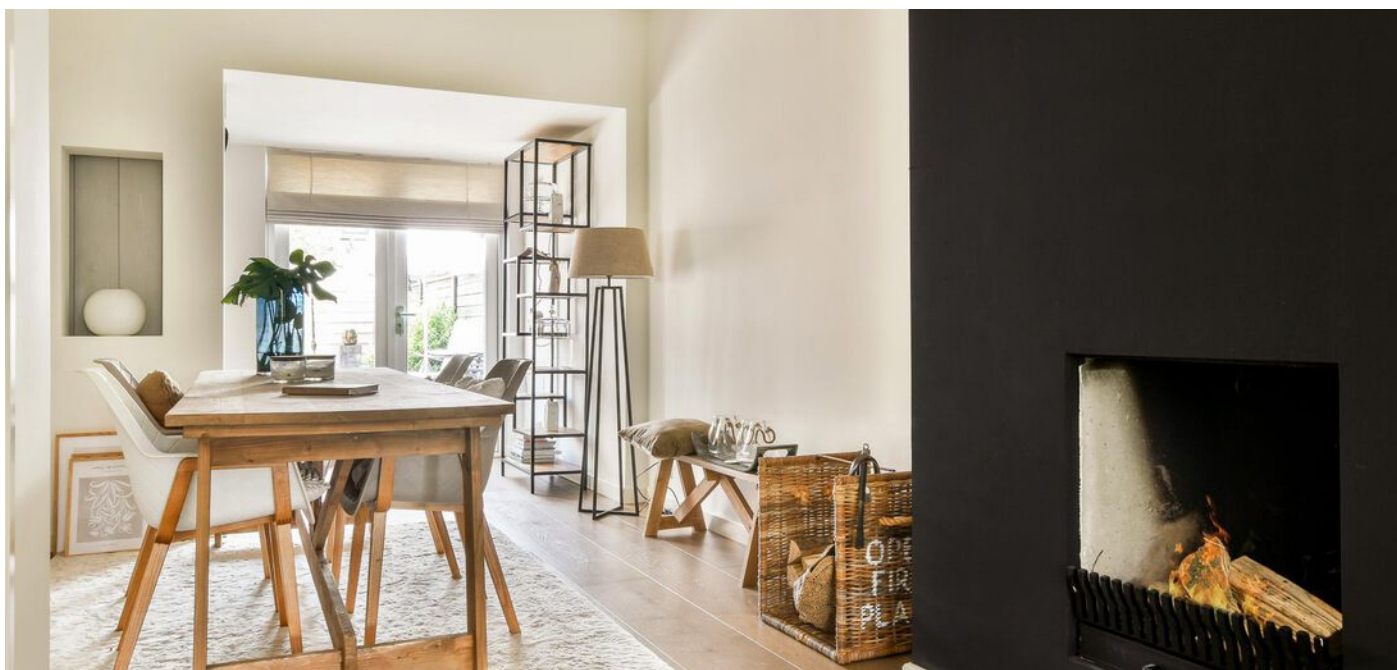






*“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”*





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**108 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**173 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**412 m<sup>3</sup>**

Energievriendelijk

**10 zonnepanelen**

## > Omschrijving

4SALE | Fantastische twee-onder-een-kapwoning gelegen in de gezellige, kindvriendelijke straat Oostdorperweg. De moderne afwerking in combinatie met de originele details van deze vooroorlogse woning maken het een unieke woonbeleving. Daarbij is de woning in 2020 na een grote renovatie volledig op de toekomst voorbereid. Energie vriendelijk en rijke geschiedenis vind je hier onder één dak. Dit wil je niet missen!

### WOONGENOT

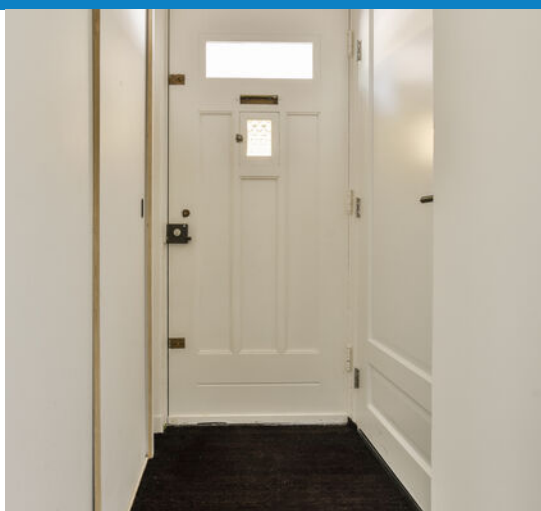
Bij binnenkomst valt meteen de open haard op in de sfeervolle woonkamer, gevolgd door een gezellige erker. Door de combinatie van de woonkamer met het eetgedeelte en de royaal opgezette keuken is het een plezier om vrienden en familie uit te nodigen voor gezellige diners. De keuken is modern en voorzien van inbouwapparatuur. Door de aanbouw op de begane grond met daklicht creëer je gemakkelijk een fijne thuiswerkplek, studeerruimte of extra opslag. Tevens beschikt de woning over twee slaapkamers, waarvan één met een dakkapel, en een moderne badkamer met ligbad.

### BUITENLEVEN

Aan de achterzijde stap je door de dubbele deuren de ochtendzon tegemoet, met de ligging van de tuin op het zuidoosten. De tuin is aangelegd met meerdere terrassen, zodat je de hele dag van de zon kunt genieten!

### GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte: 108 m<sup>2</sup>, perceel: 173 m<sup>2</sup>;
- 2 slaapkamers, waarvan één met dakkapel;
- Middels kleine verbouwing is een derde slaapkamer te realiseren;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Aanbouw op begane grond met overdekt terras;
- Volledig in pandig voorzien van muur- en vloerisolatie (tonzoon in de kruipruimte);
- Woning beschikt over 10 zonnepanelen;
- Woning is bijna volledig voorzien van zonne-energie, hierdoor lage energiekosten;
- Gehele woning (vloer en plafond) wordt verwarmd middels infraroodverwarming.





## > Details

Living space

**108 m<sup>2</sup>**

Cubic metres

**173 m<sup>2</sup>**

Plot area

**412 m<sup>3</sup>**

Energy-friendly

**10 solar panels**

## > Description

4SALE | Fantastic semi-detached house located in the cozy, child-friendly street Oostdorperweg. The modern finish combined with the original details of this pre-war home make for a unique living experience. Additionally, the house was fully prepared for the future after a major renovation in 2020. Energy-friendly and rich in history, you'll find it all under one roof. This is not to be missed!

### LIVING COMFORT

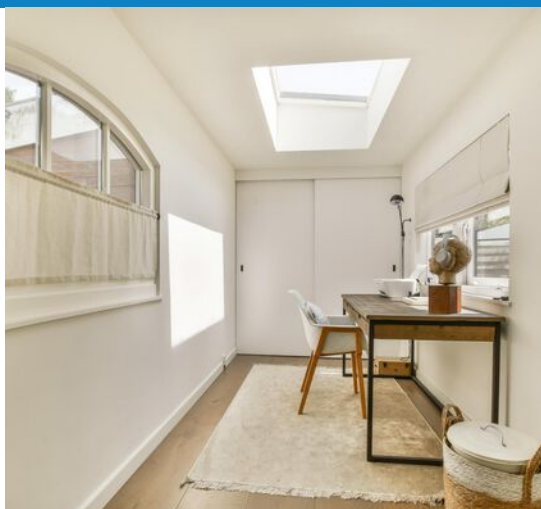
Upon entering, the fireplace in the atmospheric living room immediately catches the eye, followed by a cozy bay window. The combination of the living room with the dining area and the generously designed kitchen makes it a pleasure to invite friends and family for delightful dinners. The kitchen is modern and equipped with built-in appliances. The extension on the ground floor with a skylight easily creates a pleasant home office, study space, or extra storage. The house also has two bedrooms, one with a dormer, and a modern bathroom with a bathtub.

### OUTDOOR LIFE

At the rear, you step through the double doors into the morning sun, with the garden facing southeast. The garden is laid out with multiple terraces, so you can enjoy the sun all day long!

### GOOD TO KNOW

- Living area: 108 m<sup>2</sup>, plot: 173 m<sup>2</sup>;
- 2 bedrooms, one with a dormer;
- A third bedroom can be realized with a small renovation;
- Modern open kitchen with built-in appliances;
- Extension on the ground floor with covered terrace;
- Fully equipped with wall and floor insulation (tonzon in the crawl space);
- The house has 10 solar panels;
- The house is almost entirely powered by solar energy, resulting in low energy costs;
- The entire house (floor and ceiling) is heated by infrared heating.









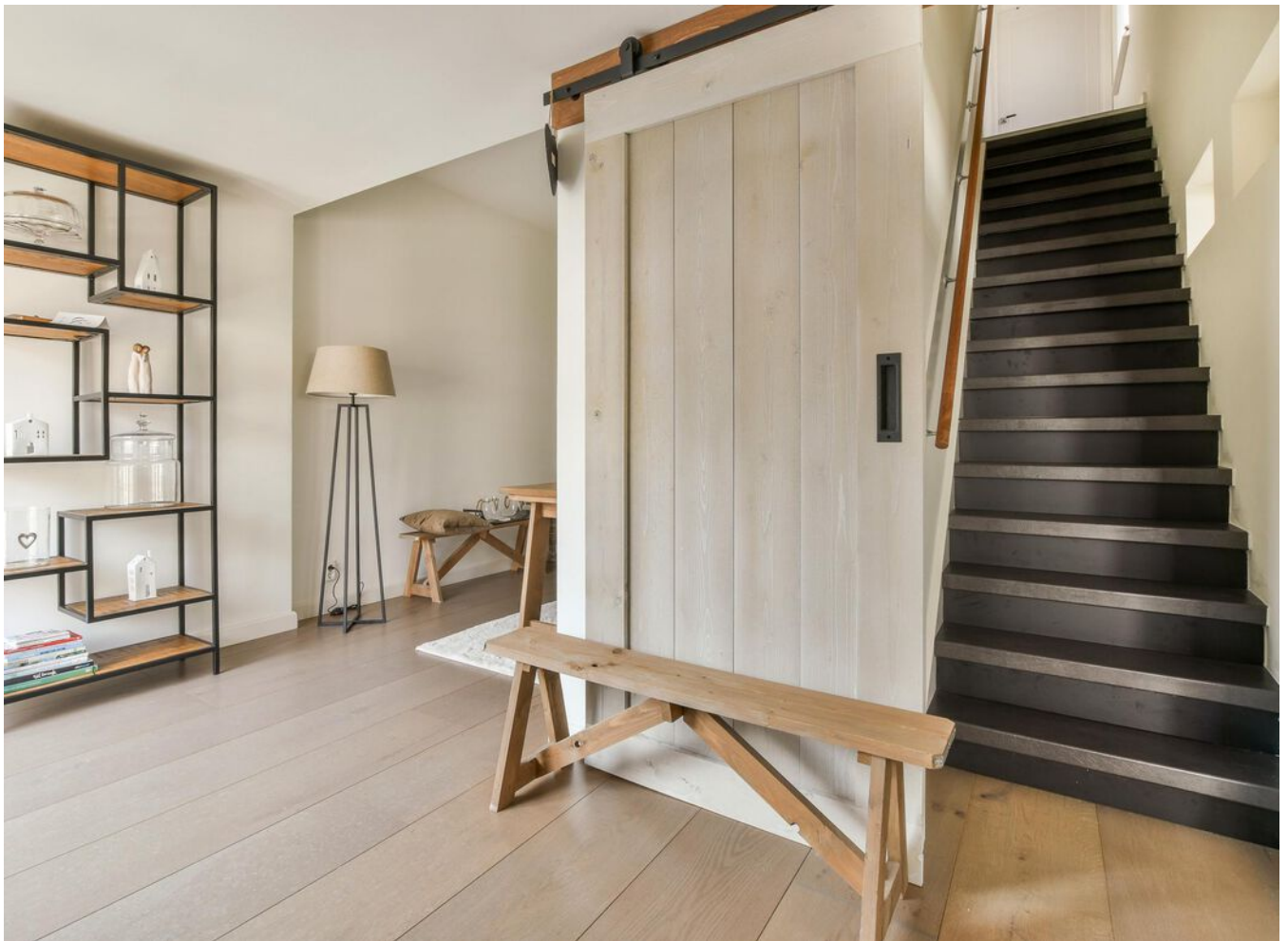






















# > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Begane grond  
h = 2.65 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

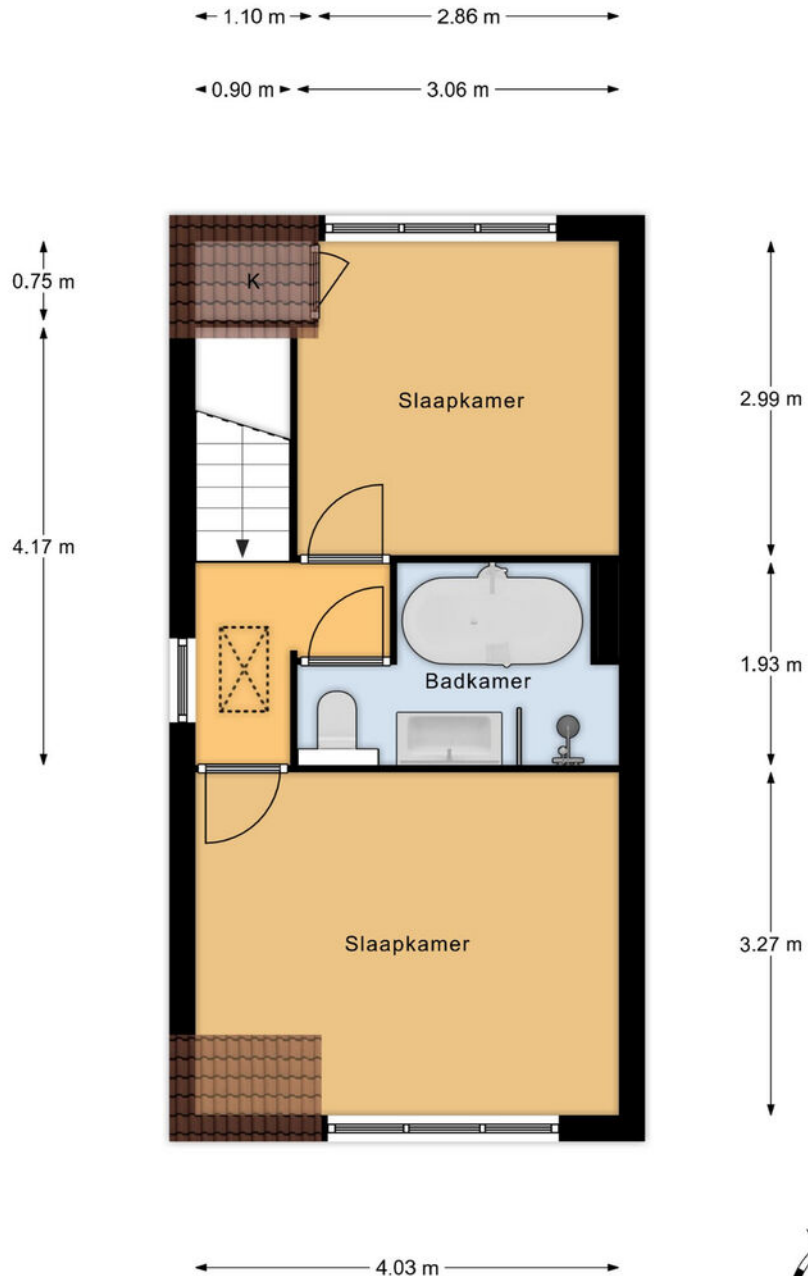




# > Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



1e Verdieping  
h = 2,60 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property

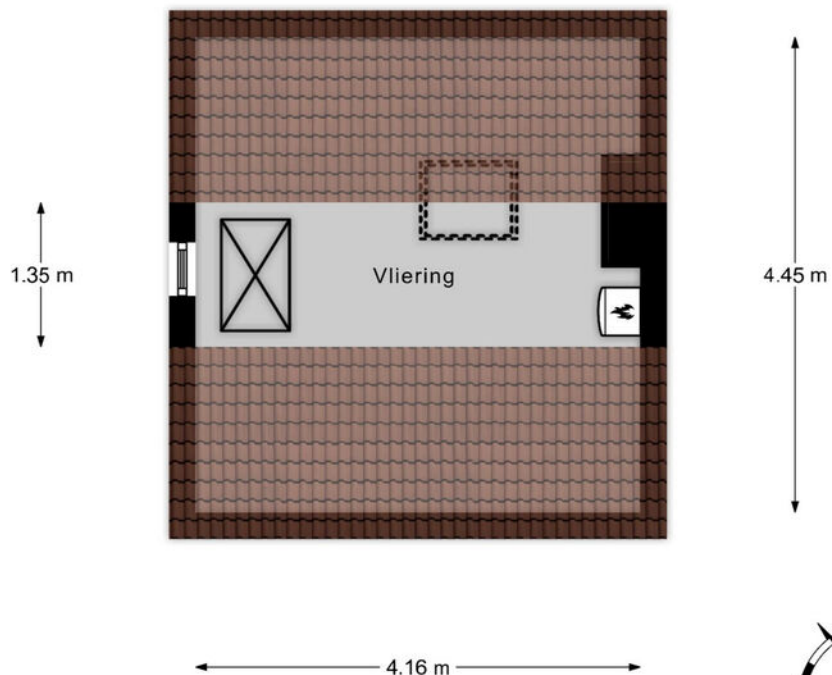




## > Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



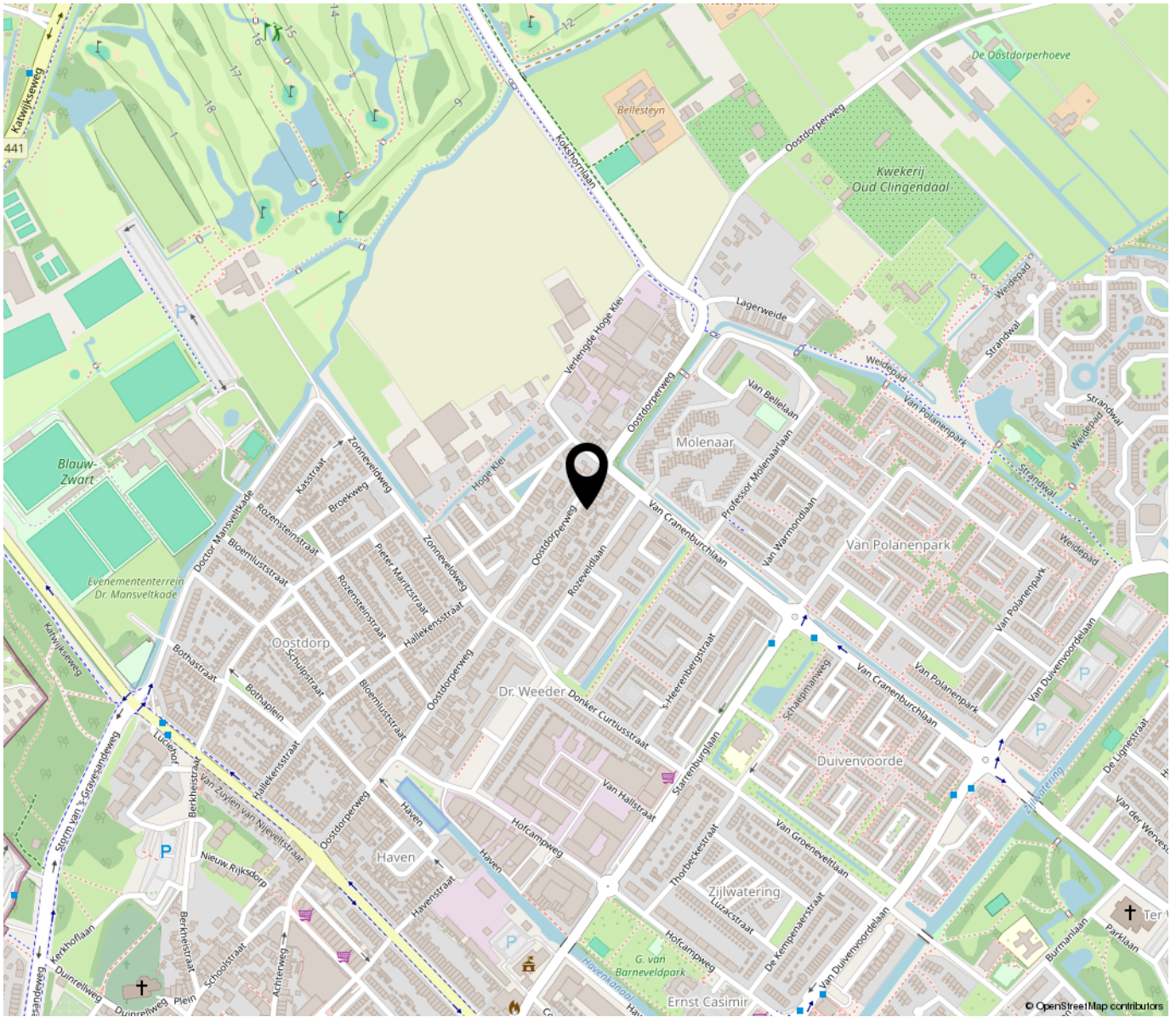
Vliering  
h nok = 2,12 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



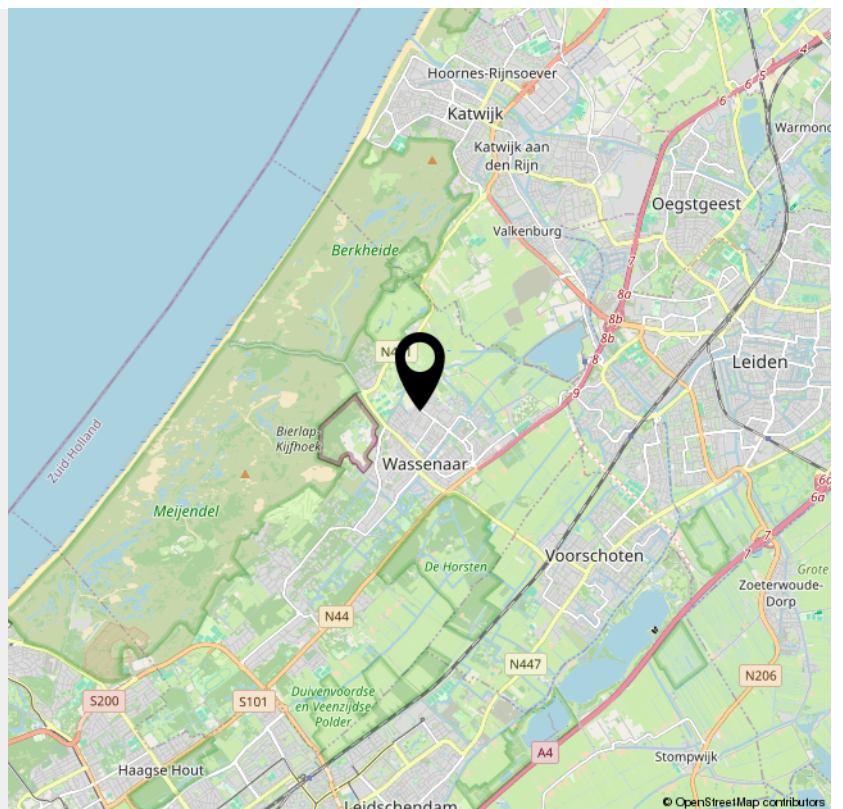






**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

-----  
"Will you be living at this location soon?"



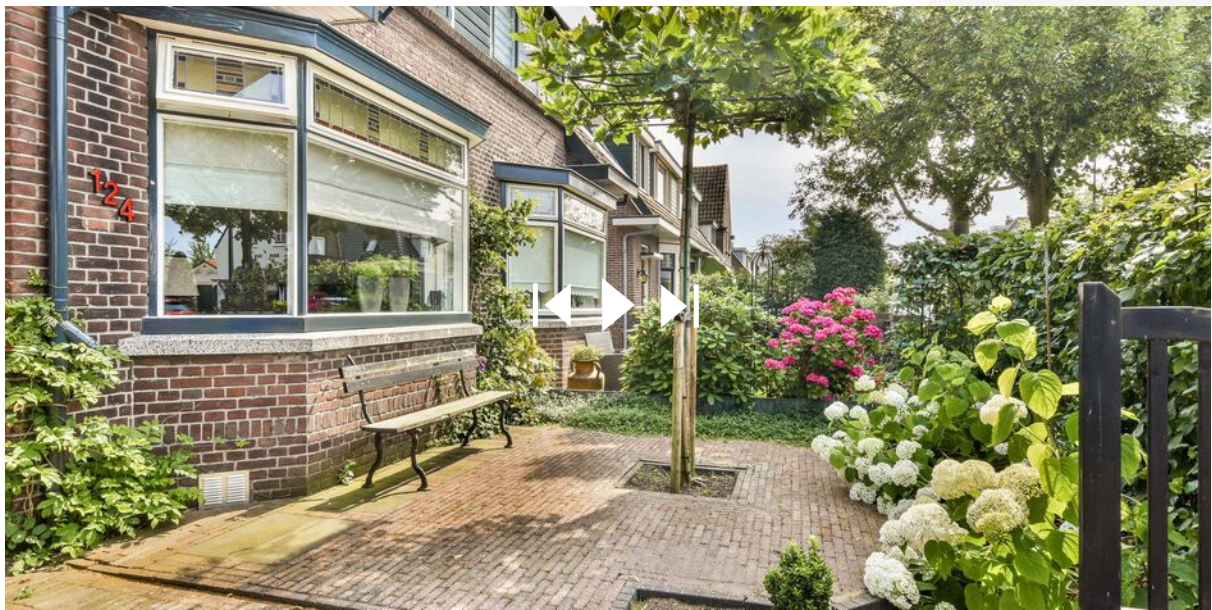


> Bekijk deze  
woning online!

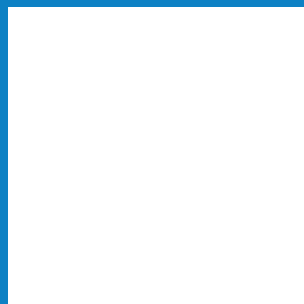
[oostdorperweg124.nl](https://oostdorperweg124.nl)



Oostdorperweg 124, 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 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.