

TE KOOP



Houtlaan 6, Wassenaar

Vraagprijs € 2.995.000 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

365 m²

Perceeloppervlakte

2478 m²

Inhoud

1627 m³

Energielabel

E

> Omschrijving

4SALE!

Wilt u in een groene, ruime omgeving wonen, maar toch graag de keuze hebben om binnen 10 minuten in de stad te zijn?

Dit charmante vrijstaande landhuis met eigen oprit, garage en souterrain bevindt zich op een geweldig perceel van 2500 m² en kan binnenkort van u zijn.

De woning is onder architectuur gebouwd en gelegen in een unieke, rustige, woonwijk van Wassenaar, omgeven door groen.

Het heeft een zeer efficiënte lay-out waar u mooie herinneringen kunt creëren met vrienden, familie of gasten.

Bang voor geluidsoverlast van de N44? Niet nodig! De Houtlaan bevindt zich weliswaar om de hoek van de N44, maar toch is het buiten ook heerlijk vertoeven. Daarnaast zijn files op deze locatie heel goed te vermijden.

LOCATIE

- De achtertuin grenst aan Landgoed Rust en Vreugd, met ruim 60 ha vrij wandelgebied;
- Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Den Haag en Wassenaar;
- Nabij diverse uitvalswegen via de N44 en openbaar vervoer;
- Sportfaciliteiten in nabije omgeving waaronder HGC, Groen Geel en tennispark LTC Oud Wassenaar;
- Diverse scholen en internationale scholen in de buurt (The American School and the British School);
- Winkelen in Westfield Mall op fietsafstand;

GOED OM TE WETEN

- Het huis wordt momenteel geheel voorzien van dubbele beglazing. Hierdoor dient het energielabel te worden herzien;
- CV ketel is vernieuwd in 2021;
- Elektrische tuinhek voor de eigen oprit;
- Alarminstallatie van toepassing in de woning;
- Tuin besproeiing systeem aanwezig;
- Schilderwerk buiten verricht in 2020;
- Vloerverwarming in keuken en familyroom;
- Schoorsteen geveegd in 2022;
- Olietank in de grond is verwijderd (Kiwa certificaat inzichtelijk).





> Details

Living space

365 m²

Plot area

2478 m²

Cubic metre

1627 m³

Energylabel

E



> Description

4SALE!

Would you like to live in an area surrounded by nature, but still have the choice to be in the city within 10 minutes?

This charming detached country house with garage, basement (a.o. wine cellar) on a well sized and private plot could become yours!

The house is built under architecture and located in a unique, quiet, residential area of Wassenaar, surrounded by green.

It has a very efficient lay out where you can create some good memories with friends, family or guests.

Are you afraid of having noise disturbance? No need!

The Houtlaan is around the corner of the N44, but very comfortable to stay outside in the garden. Besides, traffic jams can be avoided easily.

LOCATION

- Landgoed Rust en Vreugd with more than 60 hectares of walking area is right on the corner;
- Located within cycling distance of the center of The Hague and Wassenaar;
- Near various roads and public transport to Amsterdam and Utrecht;
- Sports facilities in the vicinity including HGC, Groen Geel and tennis park LTC Oud Wassenaar;
- Several schools and international schools nearby (The American School and the British School);
- Shopping in Westfield Mall within cycling distance;

GOOD TO KNOW

- Currently all windows are provided with double glazing. The energy label needs a review;
- Central heating boiler was renewed in 2021;
- Electrical fence in front of the driveway;
- Alarm installation applicable;
- Garden watering system applicable;
- Painting outside performed in 2020;
- Underfloor heating in kitchen and family room;
- Chimney swept in 2022;
- Oil tank in the ground has been removed (Kiwa certificate available).



























ARTIST IMPRESSION









> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

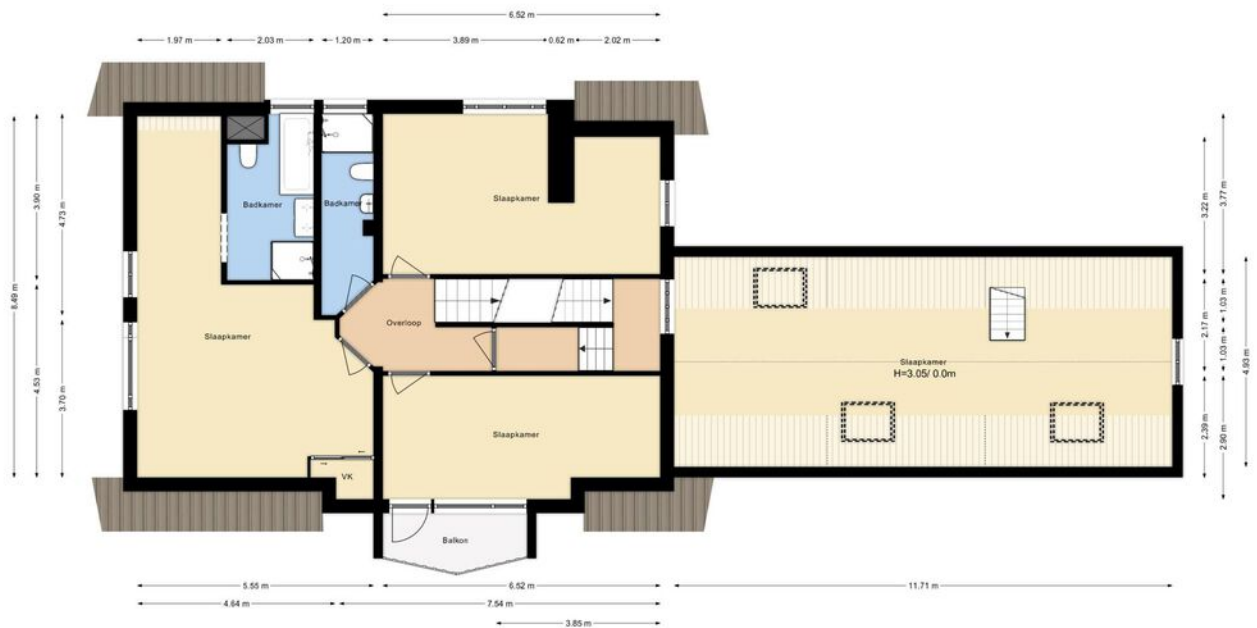


HOUTLAAN 6
Begane grond
Hoogte 2.72m

> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



HOUTLAAN 6
1e Verdieping
Hoogte 2,73m

> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

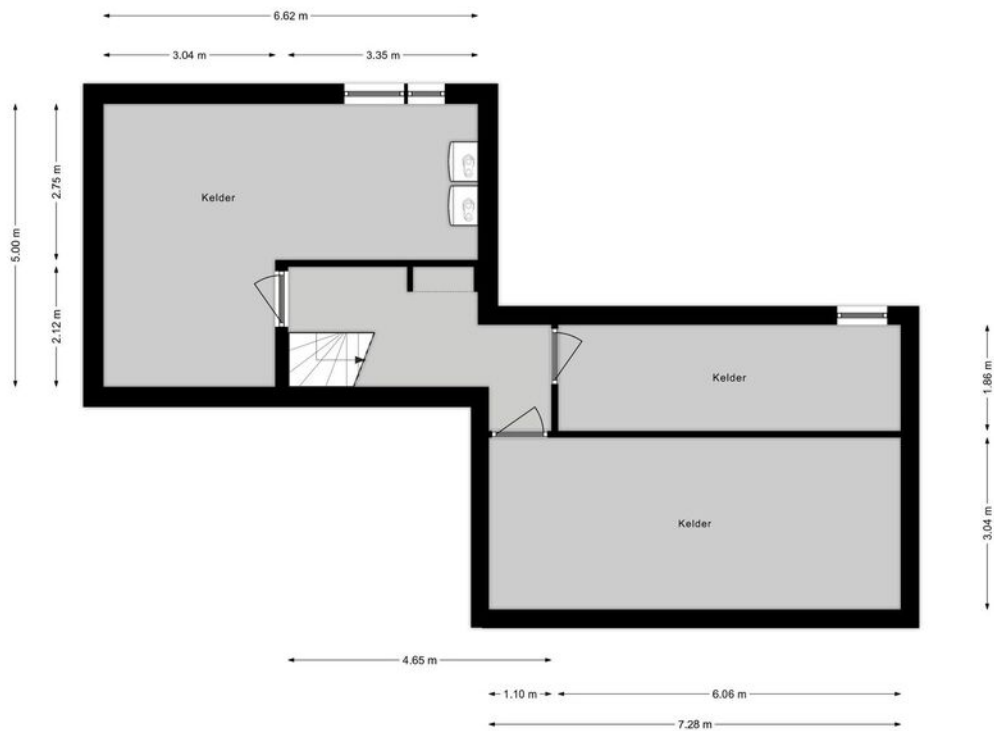


HOUTLAAN 6
2e Verdieping
Hoogte 2.47m

> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

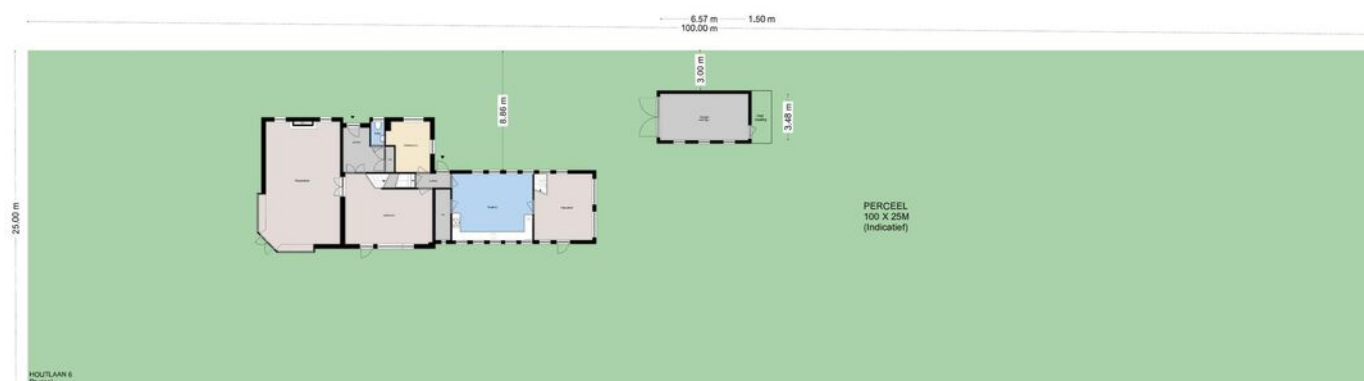


HOUTLAAN 6
Kelder
Hoogte 2.04m

> Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



> Kadaster

Ontdek het perceel...

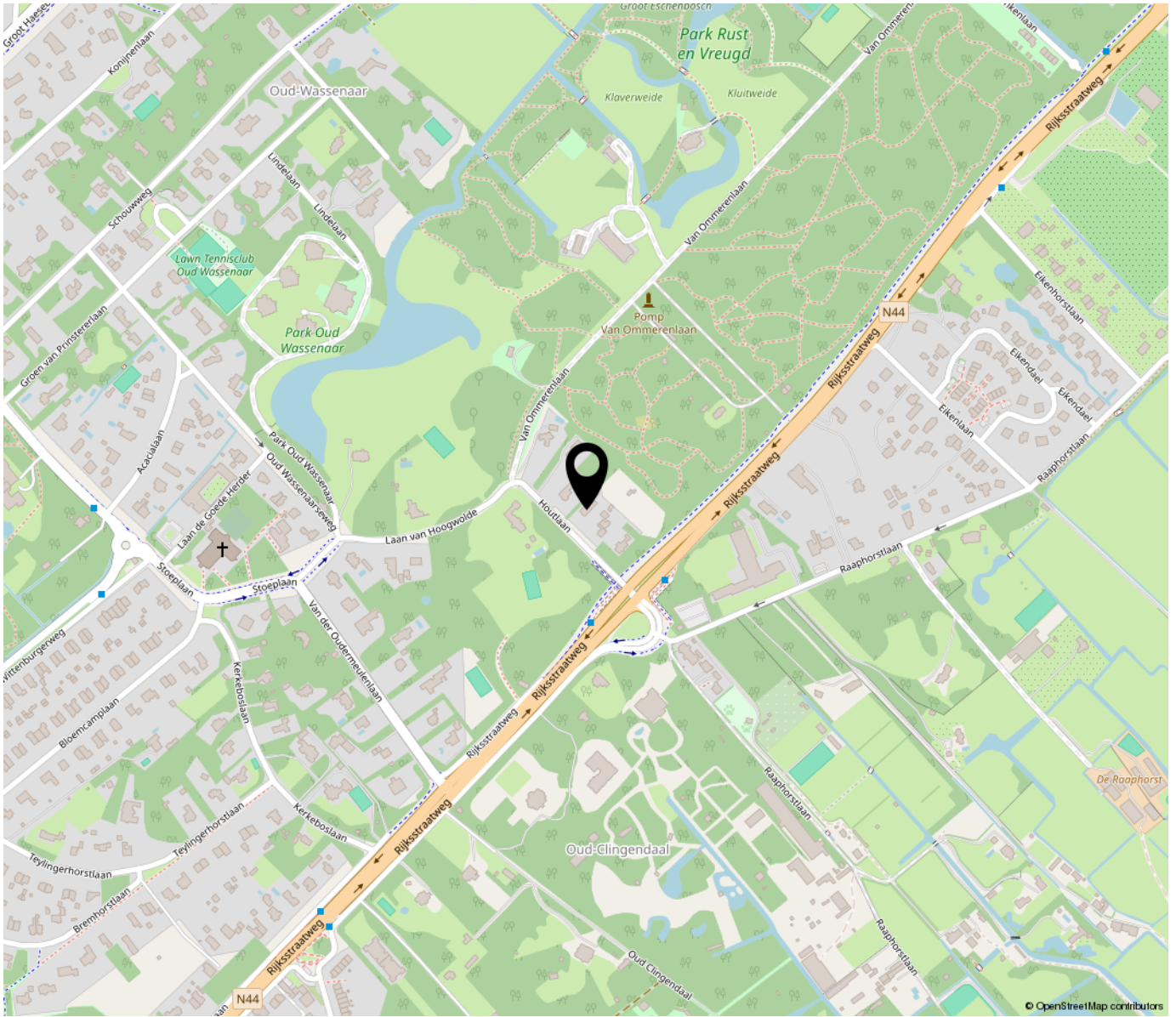
Discover the plot...

Kadastrale kaart

Uw referentie: CvS_Houtlaan66

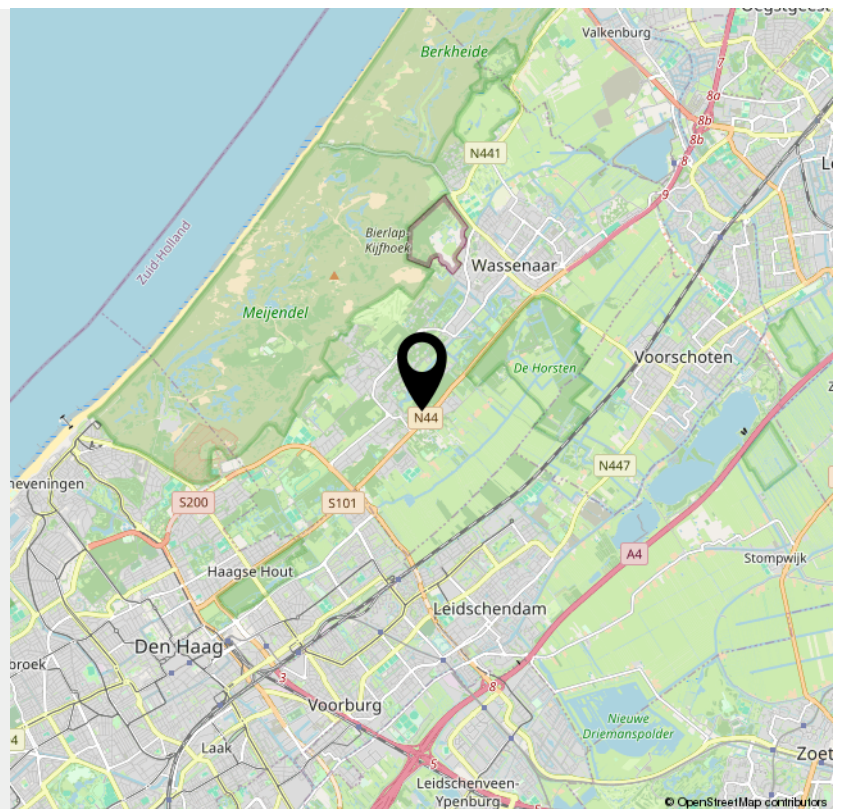


12345 Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorgipige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Betrouwing	Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 6902	
<small>Voor een eerlozend uitdrukkel, geleverd op 7 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		
<small>Aan dit uitbrekel 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 databankrecht.</small>		



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

"Will you be living at this location soon?"



> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Houtlaan 6, 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.