

TE KOOP



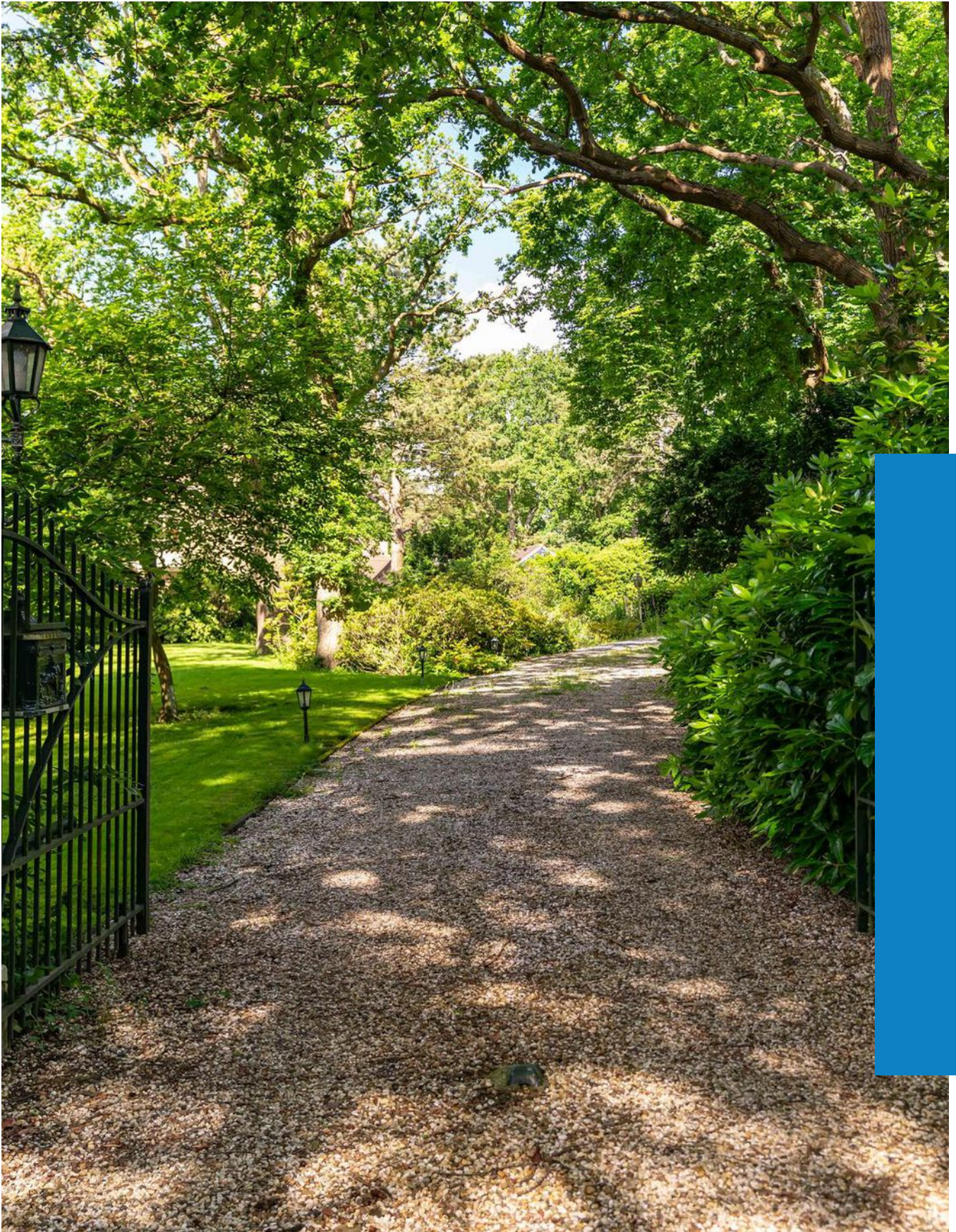
Teylingerhorstlaan 10, Wassenaar

Vraagprijs € 2.800.000 k.k.

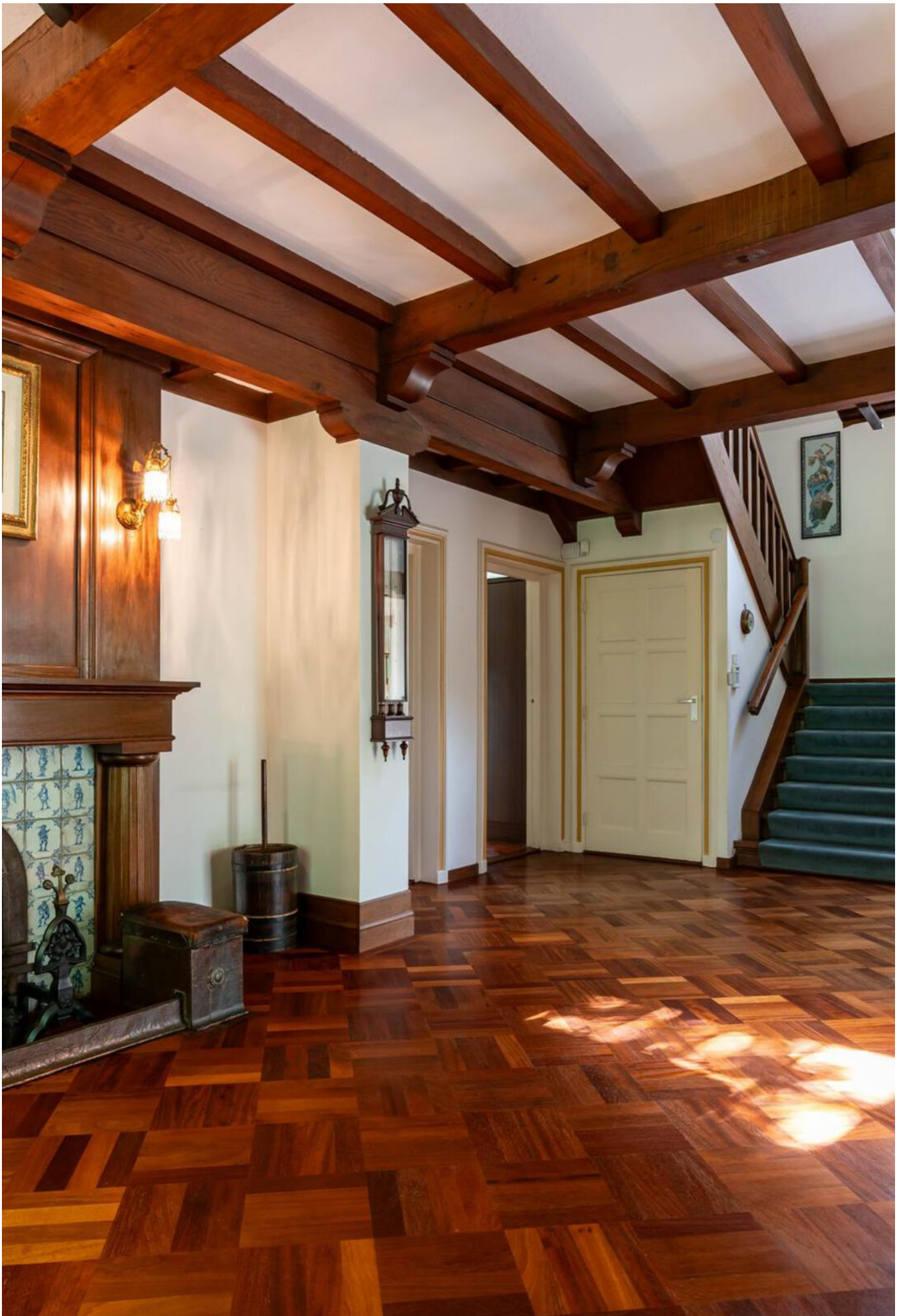
i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





“Kom binnenkijken! | Have a look inside”





> Kenmerken

Woonoppervlakte

381 m²

Perceeloppervlakte

7132 m²

Inhoud

1640 m³

Energie label

G



> Omschrijving

4SALE!

Vrijstaande villa op werkelijk geweldig perceel van maar liefst 7.132 m² op zeer gewilde locatie in de Bloemcampbuurt in Wassenaar Zuid.

WOONGENOT

Door de grootte van het perceel kenmerkt de villa zich met name door veel privacy en een goede daglichttoetreding (geen grote bomen die de zon blokkeren). Veel ruimte rondom het huis met een lange oprijlaan die het statige karakter benadrukt.

De huidige villa dient gerenoveerd te worden en heeft een indeling met meerdere woonvertrekken, 7 slaapkamers en 4 badkamers. Tevens een kelder met inpandige garage.

Ook is het mogelijk om te kiezen voor nieuwbouw. Op dit heerlijke plekje kunt u wellicht uw droomvilla realiseren.

LOCATIE

Gelegen in een kindvriendelijke buurt met een zeer groen karakter.

Op loopafstand van scholen, sportclubs (o.a. hockey bij HGC, voetbal bij Groen Geel, meerdere tennis- en golfclubs, etc.), groen, duinen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Maar ook op fietsafstand van zowel het centrum van Wassenaar als het centrum van Den Haag, strand en duinen, etc..

Residentieel wonen in een gezellige buurt met alle faciliteiten om de hoek!

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte van 381 m², overig inpandige ruimte van 75 m²;
- Perceel van 7.132 m² (eigen grond);
- De tuin kenmerkt zich vooral door de hoge mate van privacy en veel lichtinval;
- Er zijn reeds enkele impressies van alternatieve indelingen gemaakt;
- De villa dient grondig gerenoveerd te worden;
- Nabij alle voorzieningen, loopafstand van scholen, bos, sportclubs, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Uniek perceel op een A-1 locatie, kom gerust eens kijken!!



> Details

Living space

381 m²

Plot area

7132 m²

Cubic metre

1640 m³

Energylabel

G



> Description

4SALE

Detached villa on a truly amazing plot of no less than 7.132 m² in a highly sought-after location in the Bloemcampbuurt in the South of Wassenaar.

LIVING COMFORT

Due to the size of the plot, the villa is characterized by a lot of privacy and good daylight (no large trees blocking the sun). Lots of space around the house with a long driveway that emphasizes the stately character.

The current villa needs to be renovated and has a layout with several living areas, 7 bedrooms and 4 bathrooms.

Also a basement with an indoor garage.

It is also possible to opt for a new building. In this lovely spot you might be able to realize your dream villa.

LOCATION

Located in a child-friendly neighborhood with a very green character.

Within walking distance of schools, sports clubs (including hockey at HGC, football at Groen Geel, several tennis and golf clubs, etc.), greenery, dunes, public transport and roads. But also within cycling distance of both the center of Wassenaar and the center of The Hague, beach and dunes, etc..

Residential living in a cozy neighborhood with all facilities around the corner!

GOOD TO KNOW

- Living area of 381 m², other indoor space of 75 m²
- Plot of 7,132 m² (freehold)
- The garden is mainly characterized by the high degree of privacy and lots of light.
- Some impressions of alternative layouts have already been made.
- The villa needs to be thoroughly renovated.
- Near all amenities, walking distance to schools, forest, sports clubs, public transport and roads

Unique plot in an A-1 location, feel free to come over and have a look!













> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Teylinghorstlaan 10, Wassenaar | Begane grond H = 2.87 m



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

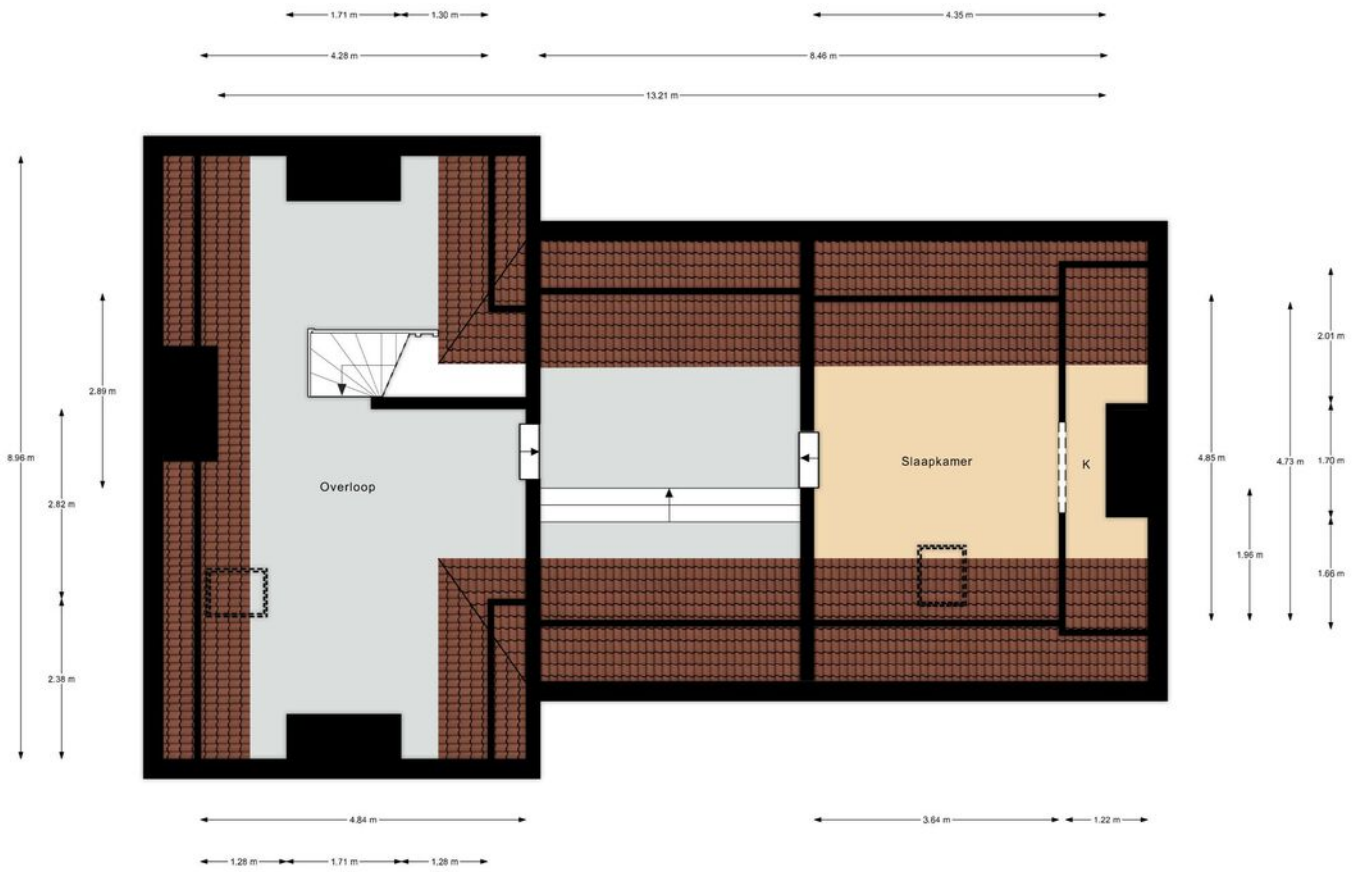


Teylingerhorstlaan 10, Wassenaar | 1e Verdieping H = 2.85 m



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

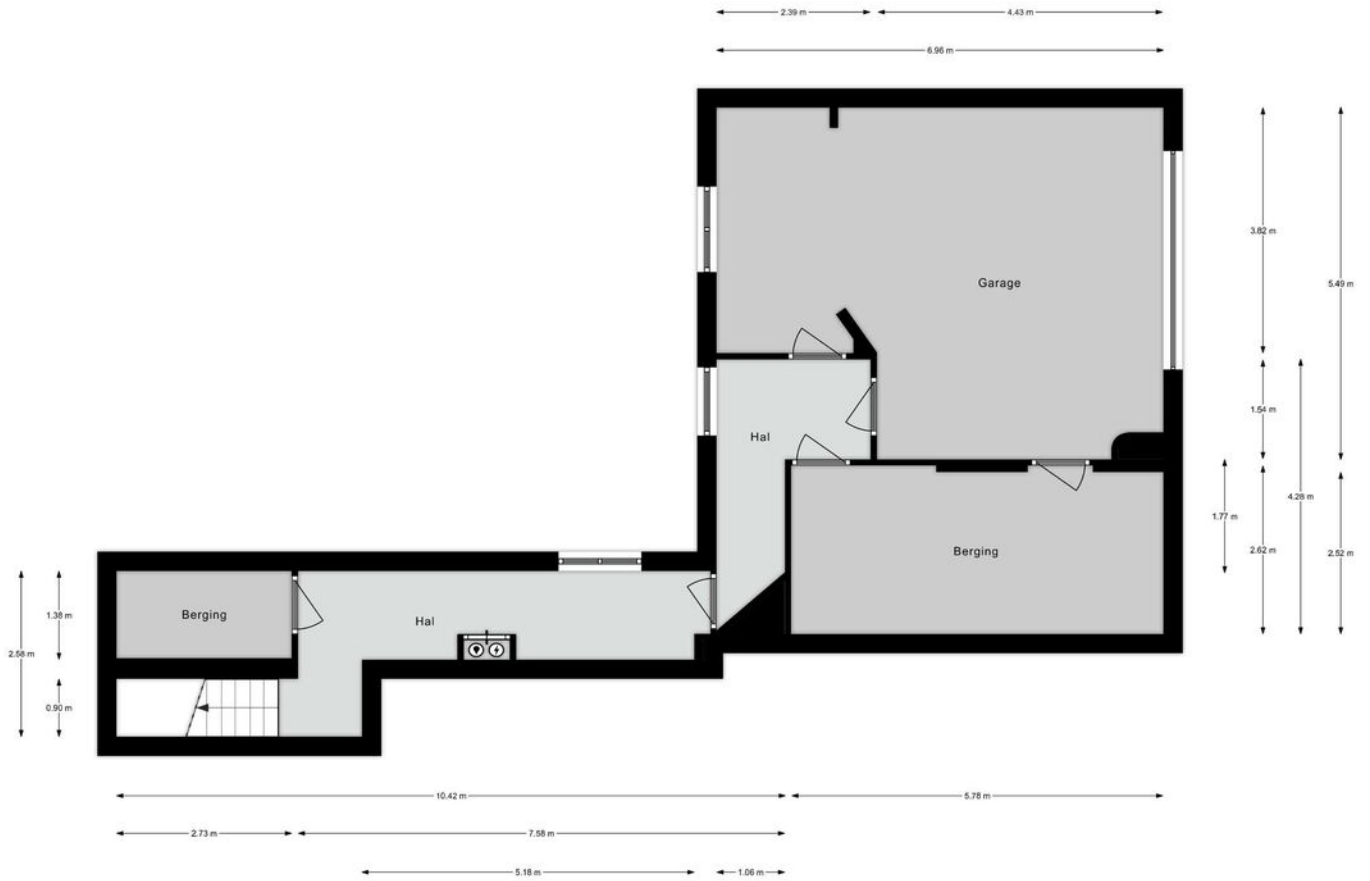


Teylingerhorstlaan 10, Wassenaar | 2e Verdieping H = 3.29 m



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



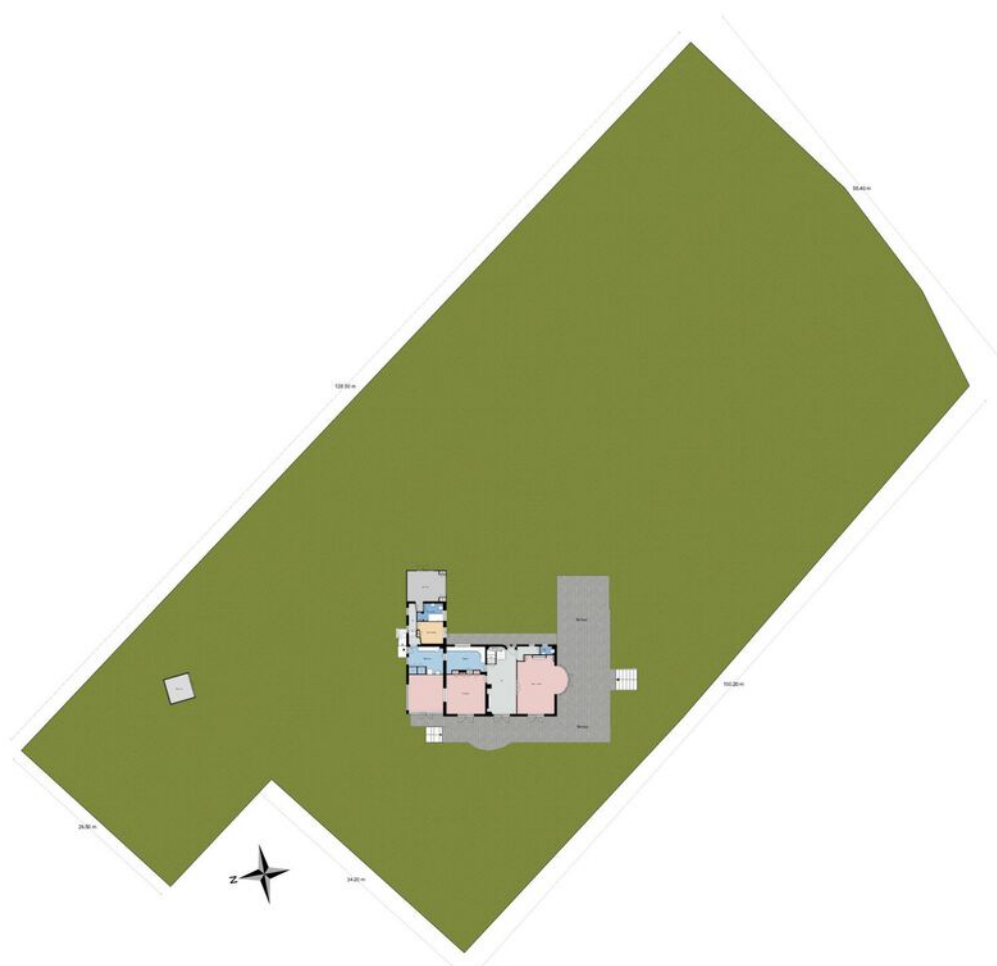
Teylingerhorstlaan 10, Wassenaar | Kelder H = 2.08 m



> Plattegrond

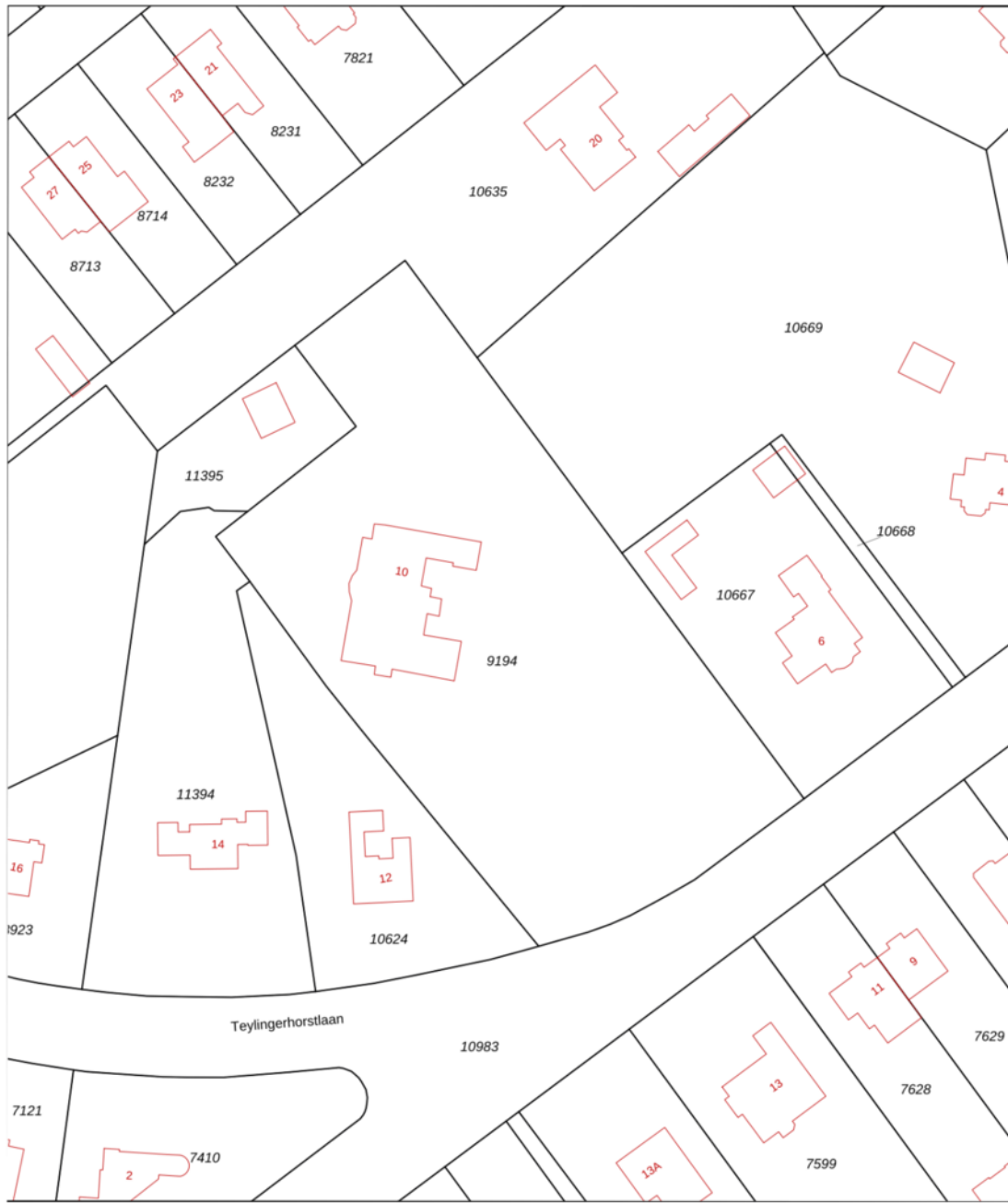
Ontdek deze woning

Discover this property

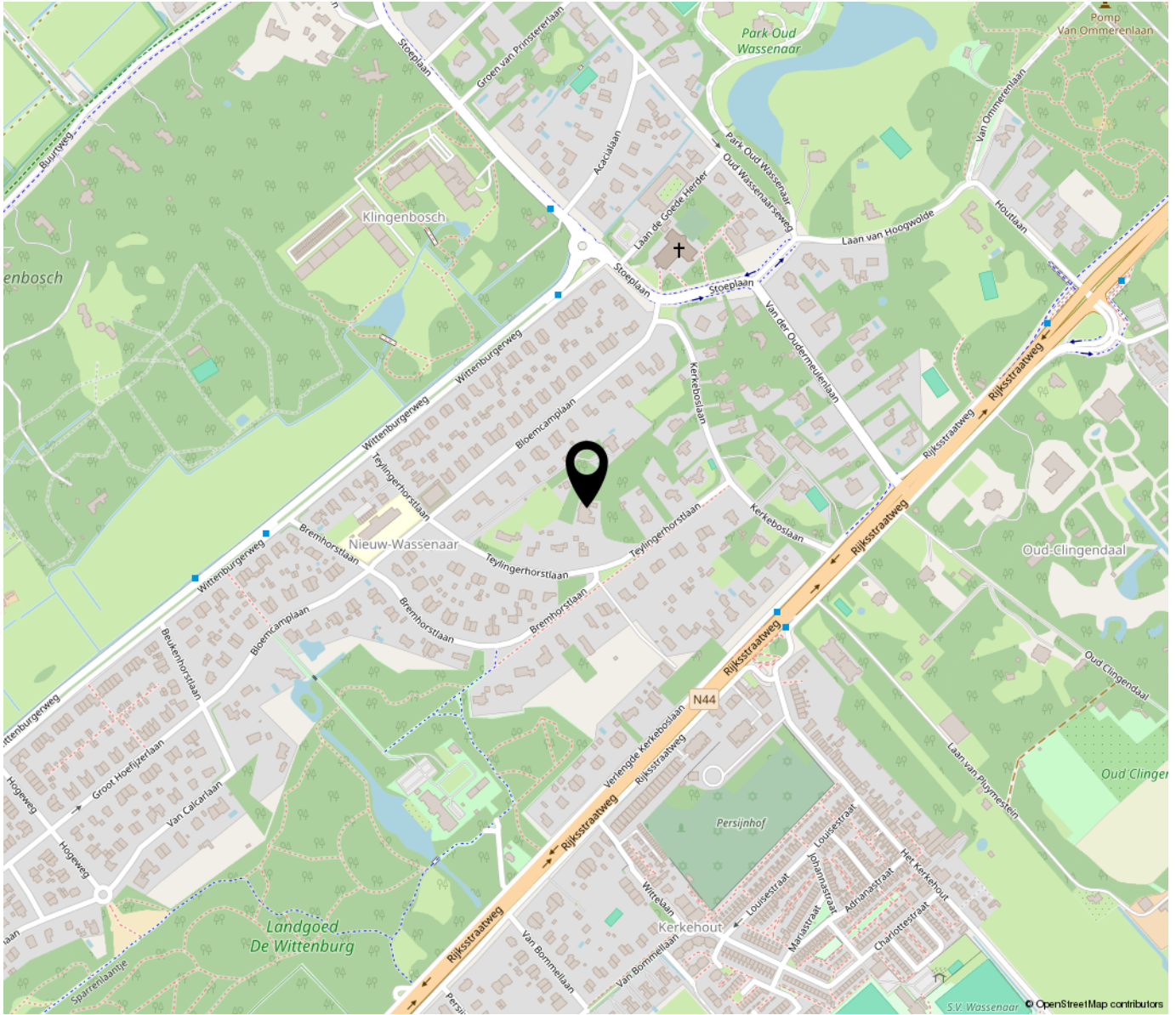


Kadastrale kaart

Uw referentie: Teylingerhorstlaan10

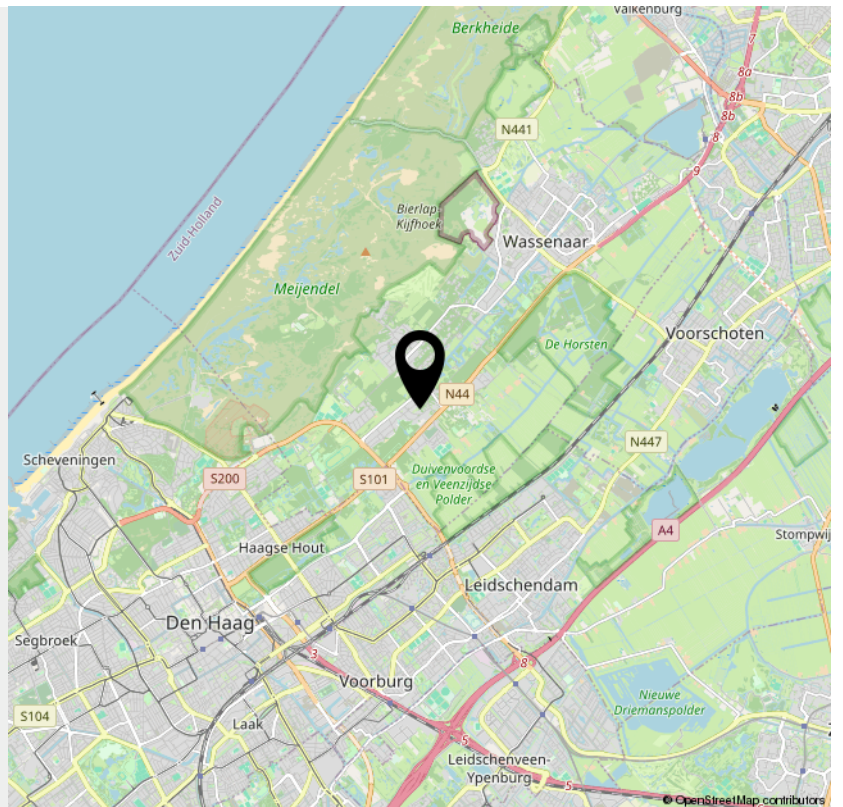


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wassenaar	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9194	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



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

"Will you be living at this location soon?"



> Bekijk deze
woning online!

teylingerhorstlaan10.nl



Teylingerhorstlaan 10, 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 70 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 woongebouw.
- 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 70 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.