

TE KOOP



Van Ommerenlaan 32, Wassenaar

Vraagprijs € 649.000 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

155 m²

Bouwjaar

1988

Inhoud

506 m³

Energielabel

A



> Omschrijving

Ruim, zeer goed en smaakvol onderhouden 4-kamer appartement (155m²) met inpandige garage en berging gelegen op Landgoed Rust en Vreugd. Midden in het groen, energie vriendelijk (Energielabel A), veilig en met een hoge mate van privacy in een klein appartementencomplex.

WOONCOMFORT

Het appartement (1e verdieping) beschikt over een royale woon- eetkamer (61m²) met een (gas) open haard, een open keuken en een zonnig, breed terras (ZW) aan de eetkamer. De hoofdslaapkamer (ochtendzon) met inloopkast heeft een complete badkamer en-suite. Daarnaast een 2e slaap/ studeer-kamer, een 2e badkamer en een berging met aansluiting voor wasapparatuur en CV. Het gehele appartement heeft een prachtige eiken houten vloer, hoogwaardige ombouw van alle radiatoren en sierlijsten aan de plafonds. Het appartement leent zich ook uitstekend als pied-à-terre. In het bijgebouw (het zusterhuis) een (extra) zonnige kamer met douche en wastafel met de mogelijkheid voor vrienden of familie-leden om te logeren dan wel een aparte werk/hobby-ruimte.

LOCATIE

De van Ommerenlaan ligt in Wassenaar-Zuid op het prachtige Landgoed Rust en Vreugd.

Op fietsafstand van het dorpscentrum, het strand en natuurgebied Meijndel en slechts 20 autominuten van Schiphol en 10 autominuten van Den Haag.

GOED OM TE WETEN:

- Ruim, goed onderhouden appartement (155m²);
- Zonnig balkon (11m²) met prachtig uitzicht;
- Twee slaapkamers, twee badkamers;
- Automatische, elektrisch werkende zonneschermen;
- Rustige ligging, uitsluitend bestemmingsverkeer en fietsers;
- Modern kleinschalig gebouw;
- Parkeerplaats en berging in de onderbouw;
- Energielabel A;
- Op het dak liggen zonnepanelen t.b.v. de elektriciteit van de openbare ruimtes, tuinverlichting etc;
- Centrale ligging;



> Details

Living space
155 m²

Construction year
1988

Cubic metre
506 m³

Energylabel
A

> Description

Spacious, very well and tastefully maintained 4-room apartment (155m²) with indoor garage and storage room located on the Rust en Vreugd Estate. In the middle of greenery, energy friendly (Energy Label A), safe and with a high degree of privacy in a small apartment complex.

LIVING COMFORT

The apartment (1st floor) has a spacious living-dining room (61m²) with a (gas) fireplace, an open kitchen and a sunny, wide terrace (SW) off the dining room. The master bedroom (morning sun) with walk-in closet has a complete bathroom en-suite. In addition, a 2nd bedroom/study room, a 2nd bathroom and a storage room with connection for washing equipment and central heating. The entire apartment has a beautiful oak wooden floor, high-quality conversion of all radiators and decorative moldings on the ceilings.

The apartment is also ideal as a pied-à-terre.

In the outbuilding (the sister house) an (extra) sunny room with shower and sink with the possibility for friends or family members to stay or a separate work/hobby room.

LOCATION:

The van Ommerenlaan is located in Wassenaar-Zuid on the beautiful Rust en Vreugd Estate. Within cycling distance of the village center, the beach and the Meijndel nature reserve and only 20 minutes by car from Schiphol and 10 minutes by car from The Hague.

GOOD TO KNOW:

- Spacious, well-maintained apartment (155m²);
- Sunny balcony (11m²) with beautiful views;
- Two bedrooms, two bathrooms;
- Automatic, electrically operated sunshades;
- Quiet location, only local traffic and cyclists;
- Modern small-scale building;
- Parking space and storage room in the basement;
- Energy label A;
- There are solar panels on the roof for electricity in the public areas, garden lighting, etc.;
- Central location;



**Woonkosten 2024 (p/mnd):**

- De service/ VvE kosten voor het appartement bedragen €611,00
 - De erfpachtcanon van het appartement bedraagt €460,17
 - De service/ VvE kosten voor het naastgelegen zusterhuis bedragen €245,00
 - De erfpachtcanon van het naastgelegen zusterhuis bedraagt €147,00
- NB! De erfpachtcanon is fiscaal aftrekbaar.

Housing costs 2024 (per month):

- The service/VvE costs for the apartment are €611.00
 - The leasehold rent for the apartment is €460.17
 - The service/VvE costs for the adjacent sister house are €245.00
 - The ground rent of the adjacent sister house is €147.00
- NB! The ground rent is tax deductible.























> Plattegrond

Ontdek dit appartement

Discover this appartement



1e Verdieping
h = 2,71 m
© Alex Plattegronden

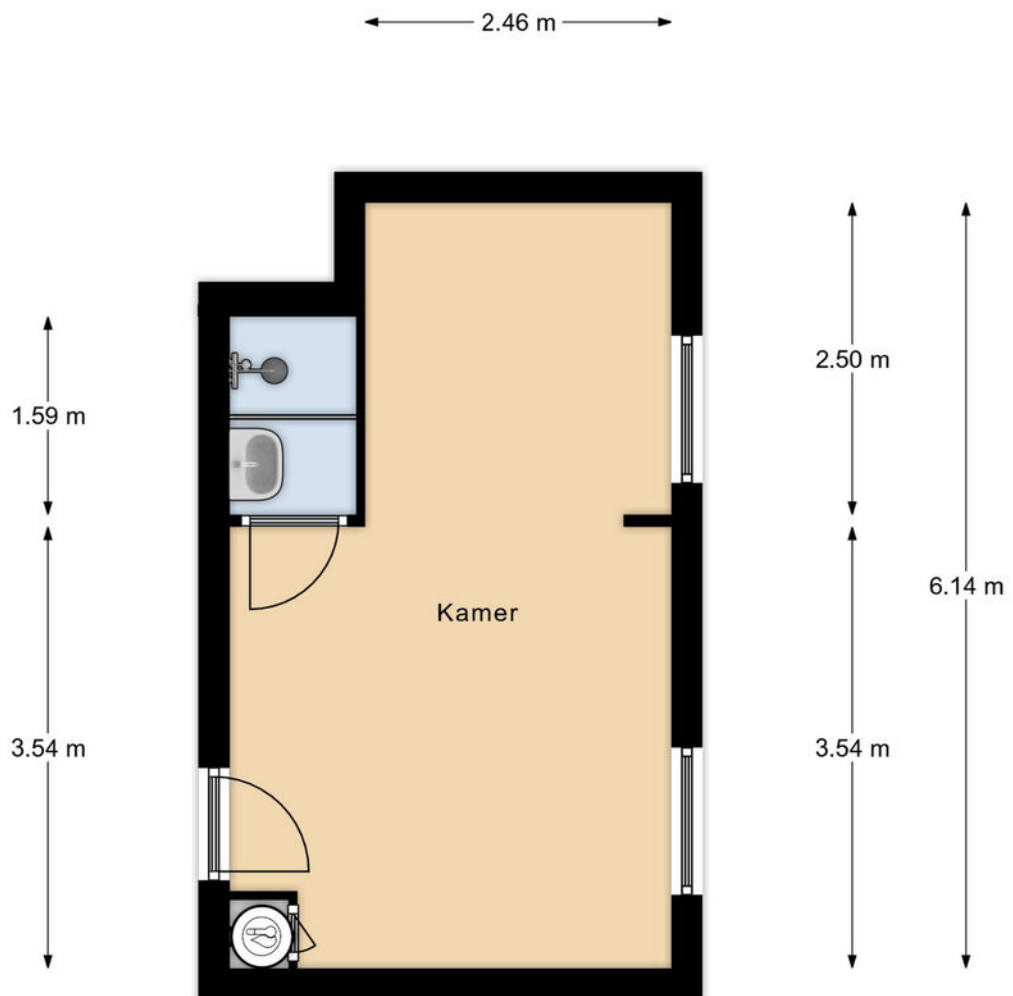
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek dit appartement

Discover this appartement

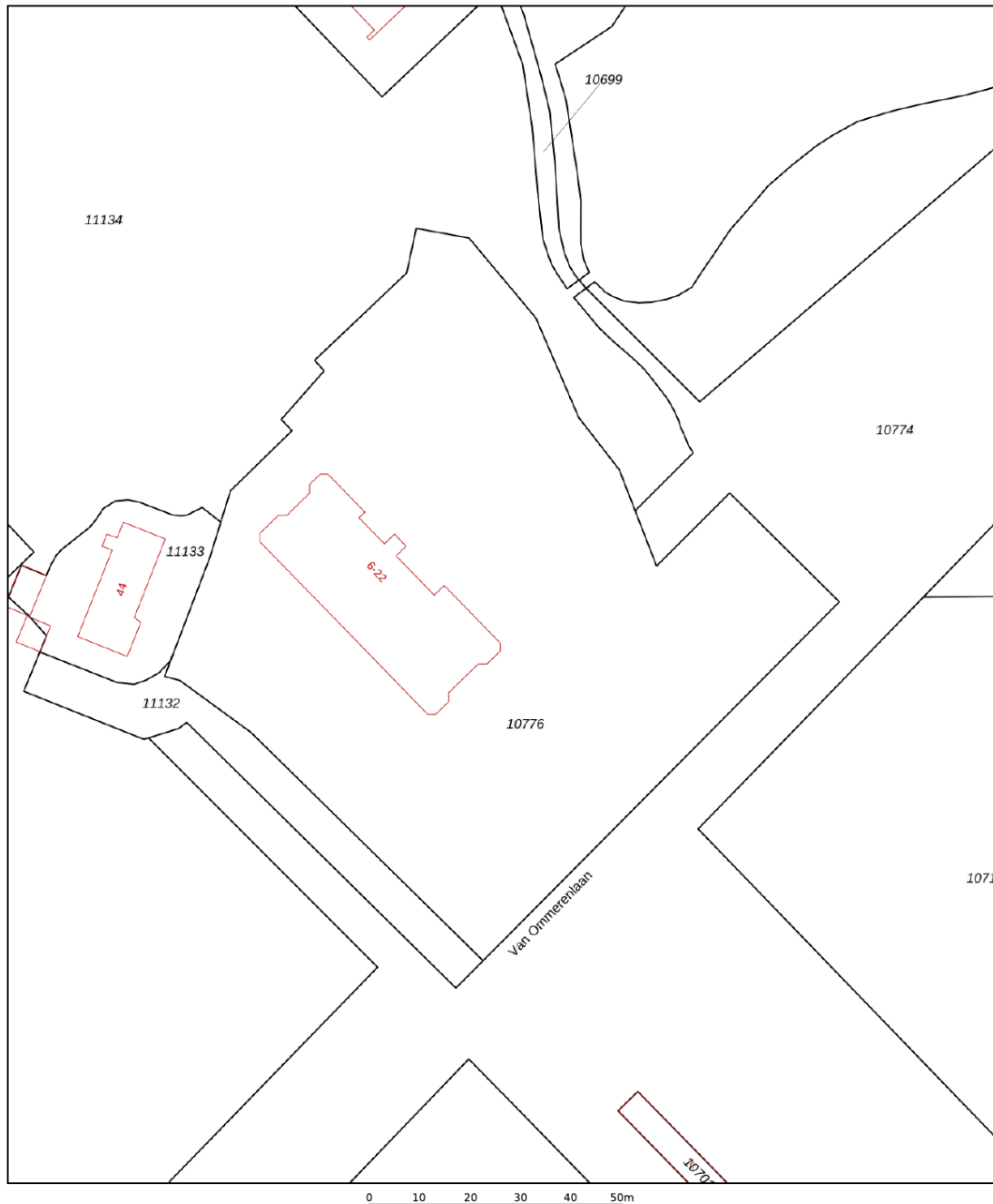


Gastenappartement
h = 2,47 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

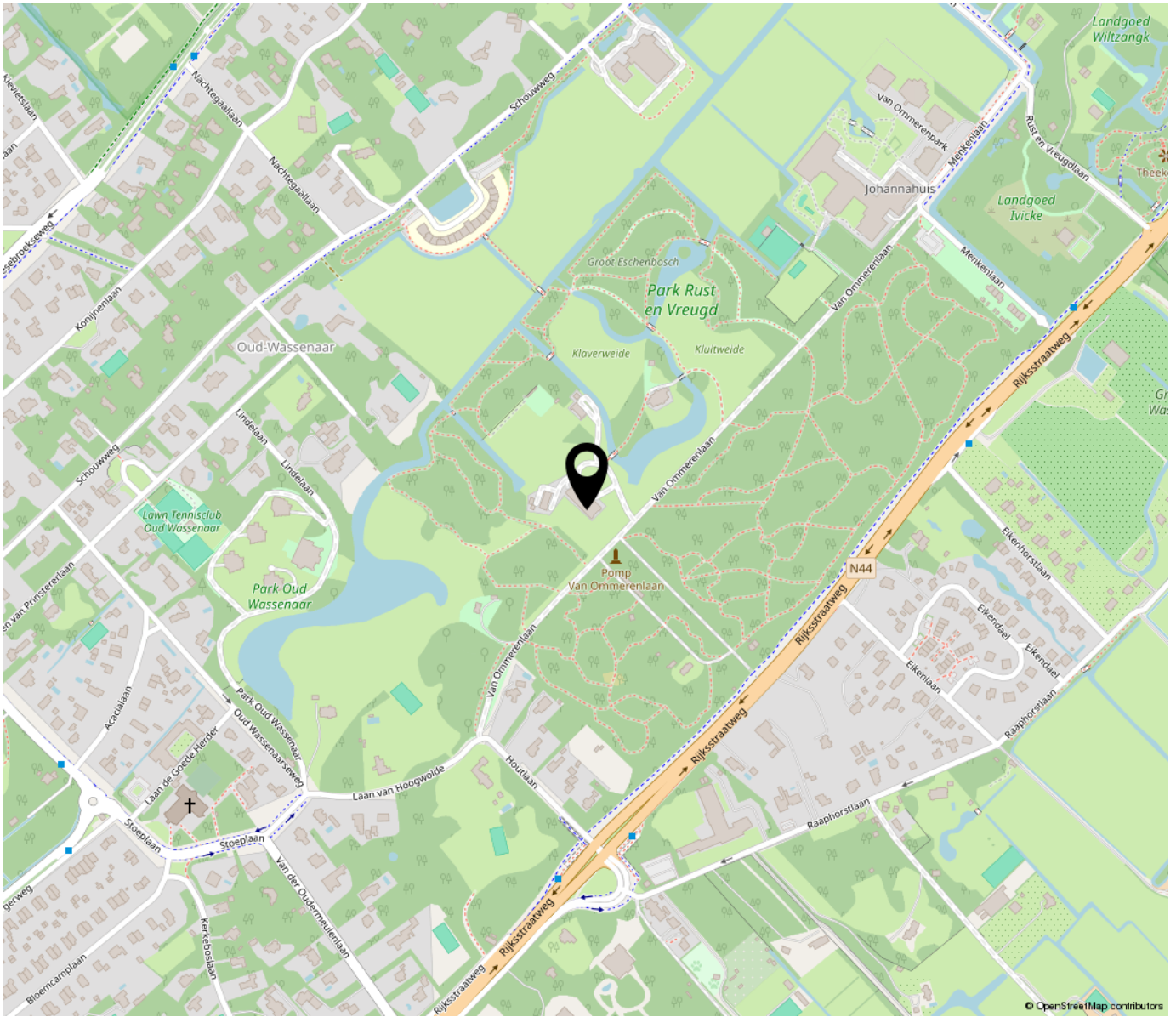
Kadastrale kaart

Uw referentie: v Ommerenlaan 32



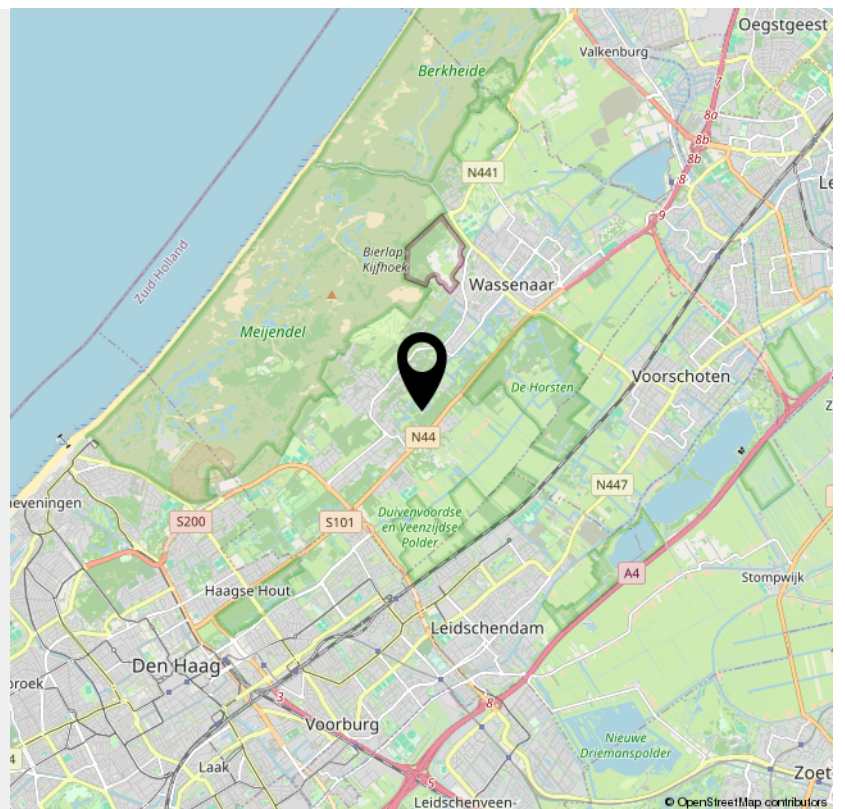
| | | | | |
|--------------------|---|---|-----------|--|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 1000 | | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Wassenaar | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | F | |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 10776 | |
| — | 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 15 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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

“Will you be living at this location soon?”

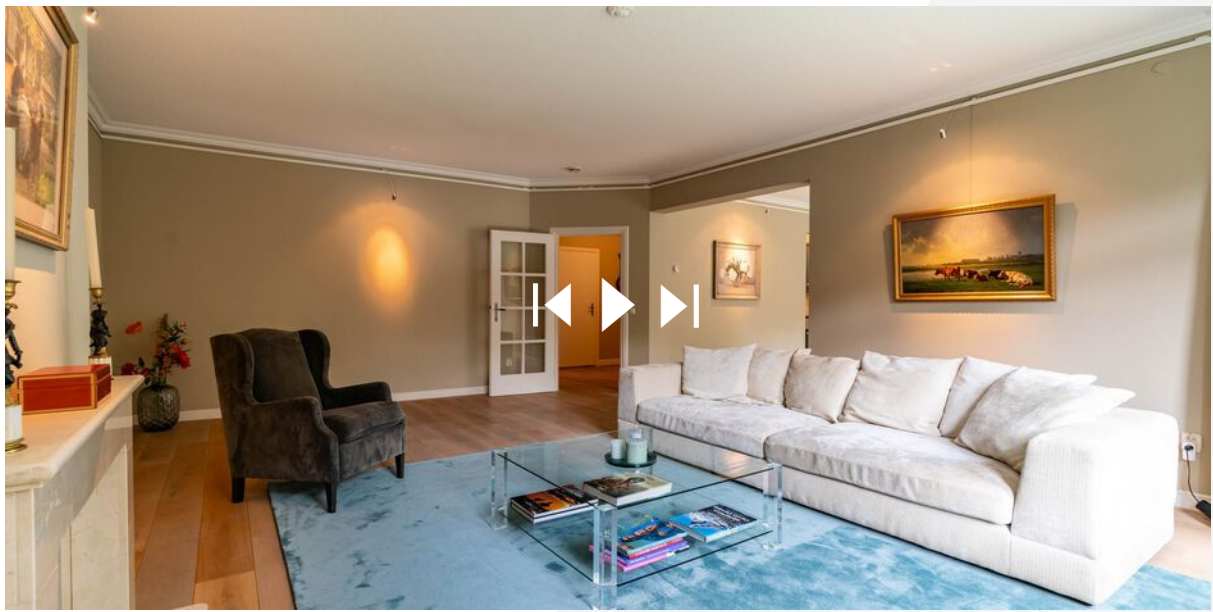


> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Van Ommerenlaan 32, 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 100 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 100 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.