



# Hofcampweg 15 Wassenaar

*Fraai hoekappartement*





# Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





# Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Hofcampweg 15

2241 KD | Wassenaar





# Een korte introductie

## 4SALE!

Fraai hoekappartement met 2 slaapkamers en mogelijkheid om er een dubbel bovenhuis van te maken.

## WOONCOMFORT

Entree, gang met kastruimte, riante en lichte zit-/eetkamer, keuken voorzien van alle keukenapparatuur, een wasmachine/droger en toegang tot het voorbalkon. Badkamer met douche en wastafelmeubel, separaat toilet op de gang. Ruime achterslaapkamer met vaste kledingkasten, tweede kleinere slaapkamer aan de voorzijde.

## MOGELIJKHEDEN

Ben je opzoek naar een appartement met mogelijkheid tot uitbreiding van het aantal woonmeters? Dan is dit appartement zeker een match. De vloering is reeds al voorzien van een dakkapel aan de achterzijde, maar biedt de mogelijkheid tot het creëren van meerdere slaapkamers en/of een 2e badkamer. Speciaal daarvoor hebben we een artist impression in onze presentatie toegevoegd alsmede een voorbeeld van een nieuwe indeling.

- **Bouwjaar 1957**
- **Woonoppervlakte 72 m<sup>2</sup>**
- **Muurisolatie, dubbel glas**
- **2 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Energielabel D**





# Wooncomfort

## LOCATIE

Gelegen nabij de dorpskern van Wassenaar, op loopafstand van de winkels aan het Stadhoudersplein en het openbaar vervoer. Tevens nabij uitvalswegen (N44) en diverse scholen, waaronder de Amerikaanse school. Voldoende parkeergelegenheid (gratis) voor de deur.

## GOED OM TE WETEN;

- Energielabel D;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 119,-;
- Appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel (HR) glas;
- Mogelijkheid tot creëren van meerdere slaapkamers en/of 2e badkamer op bovenste etage (vliering);
- Vliering reeds voorzien van dakkapel aan achterzijde;
- Bouwjaar 1957;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;



# A first impression

## 4SALE!

Beautiful corner apartment with 2 bedrooms and possibility to make it a double upper house.

## LIVING COMFORT

Entrance, hallway with closet space, spacious and bright sitting/dining room, kitchen equipped with all kitchen appliances and access to the front balcony. Bathroom with shower and washbasin, separate toilet in the hallway. Spacious rear bedroom with fitted wardrobes, second smaller bedroom at the front.

## POSSIBILITIES

Are you looking for an apartment with the possibility of expanding the number of living meters? Then this apartment is definitely a match. The attic is already equipped with a dormer window at the rear, but offers the possibility of creating multiple bedrooms and or a 2nd bathroom. Especially for this purpose we have added an artist impression to our presentation as well as an example of a new layout.

- **construction year 1957**
- **living space 72 m<sup>2</sup>**
- **wall insulation, double glazing**
- **2 bedrooms, 1 bathroom**
- **energylabel D**





# Living experience

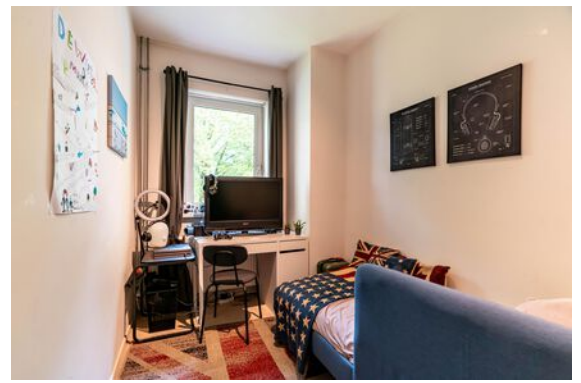
## LOCATION

Located near the village center of Wassenaar, within walking distance of the shops at Stadhoudersplein and public transport. Also near highways (N44) and various schools, including the American school. Ample parking (free) in front of the door.

## GOOD TO KNOW;

- Energy label D;
- Active VvE with a monthly contribution of € 119, -;
- Apartment fully equipped with plastic frames with double (HR) glazing;
- Possibility to create multiple bedrooms and / or 2nd bathroom on the top floor (attic);
- Attic already equipped with dormer window at the rear;
- Year of construction 1957;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement;







# Plattegrond

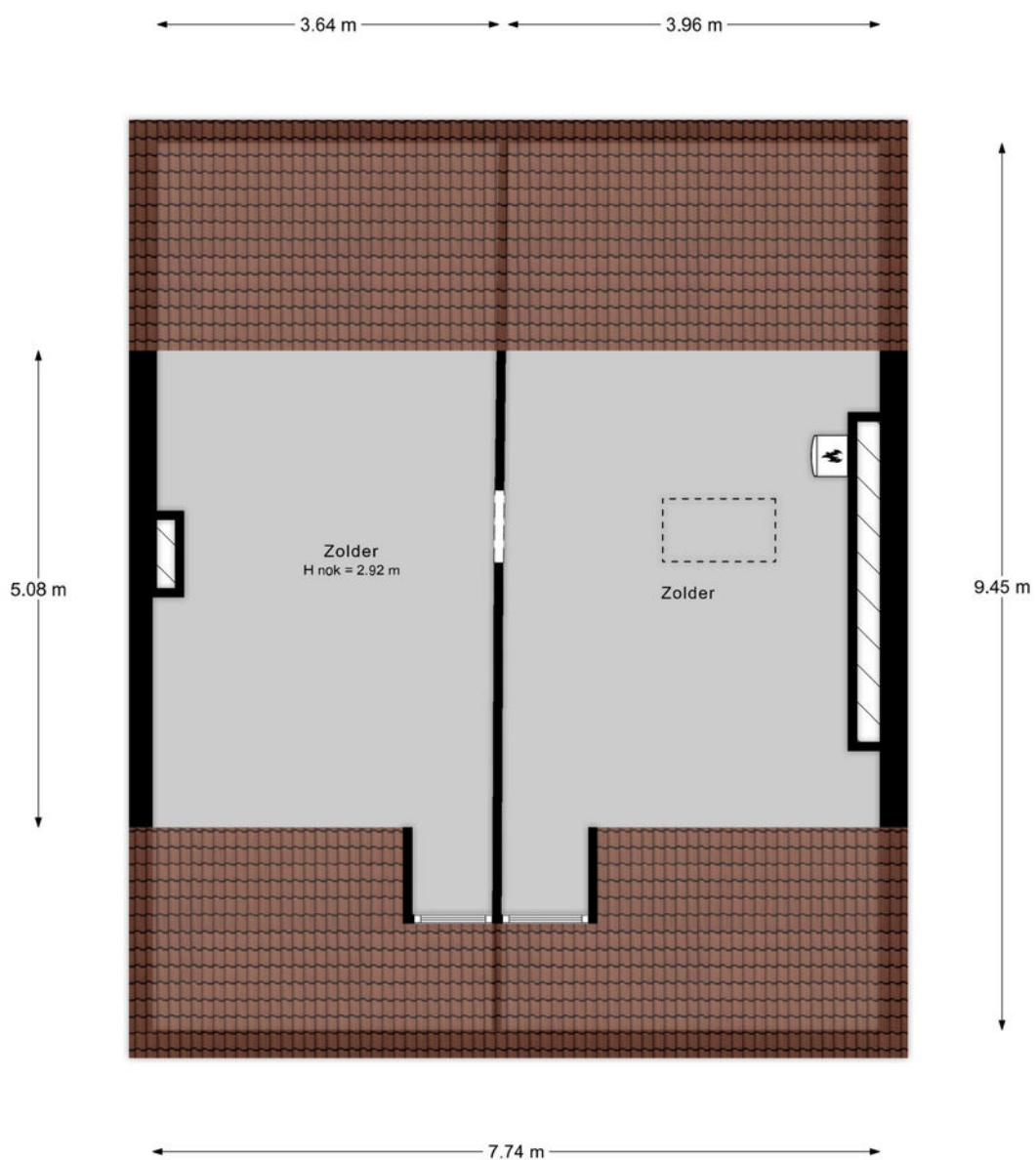
Ontdek dit appartement  
Discover this appartement





# Plattegrond

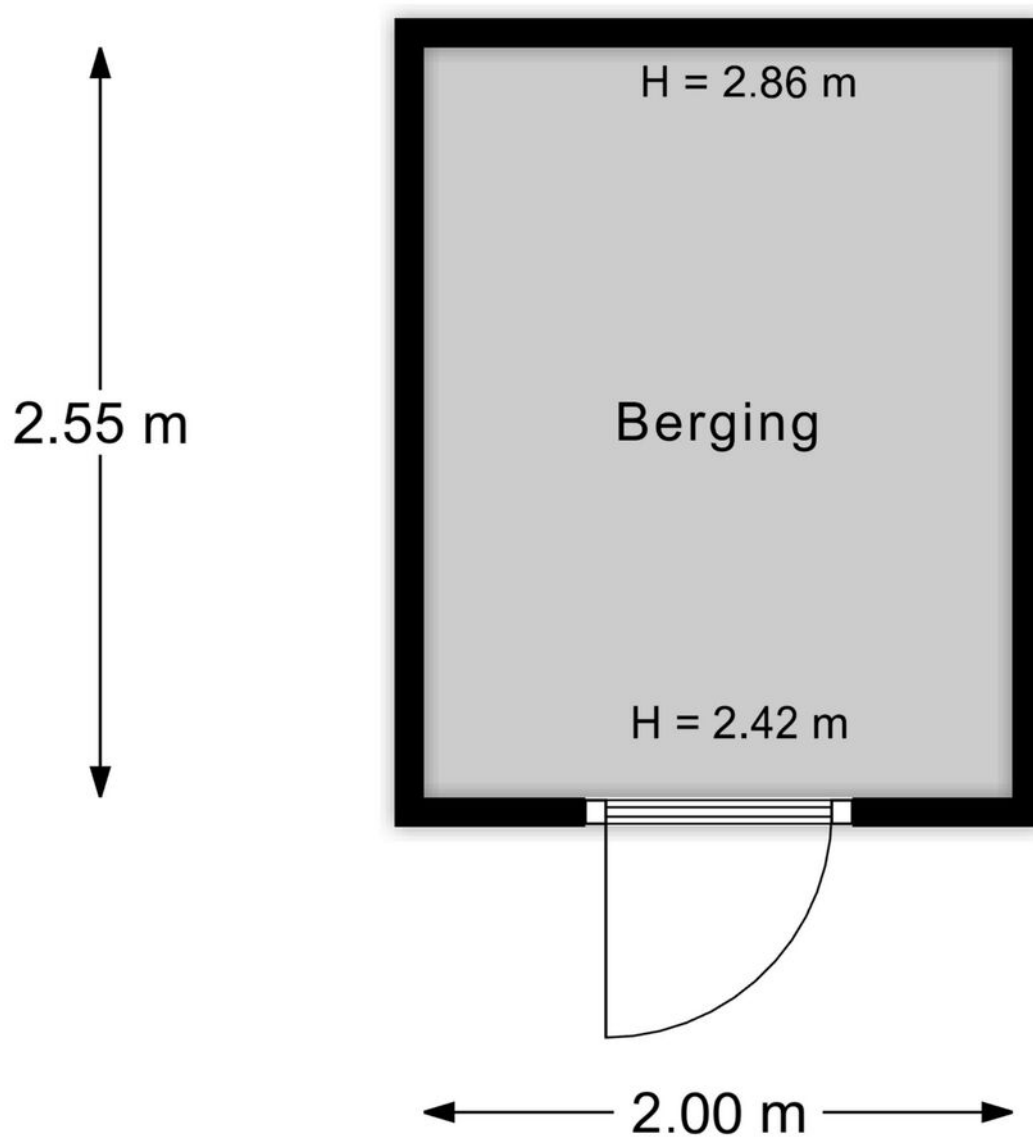
Ontdek dit appartement  
Discover this appartement





# Plattegrond

Ontdek dit appartement  
Discover this appartement





# Details

<b>Soort</b>	Galerijflat
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers waarvan 2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	423 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1957
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Geen tuin
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel D
<b>Vraagprijs</b>	€ 415.000,- k.k.



# Details

<b>Type</b>	Gallery flat
<b>Type of property</b>	Apartment
<b>Number of rooms</b>	4 rooms of which 2 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	423 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1957
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in residential area
<b>Garden</b>	No garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label D
<b>Asking price</b>	€ 415,000,- kk



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofcampweg 15



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wassenaar	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6401	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

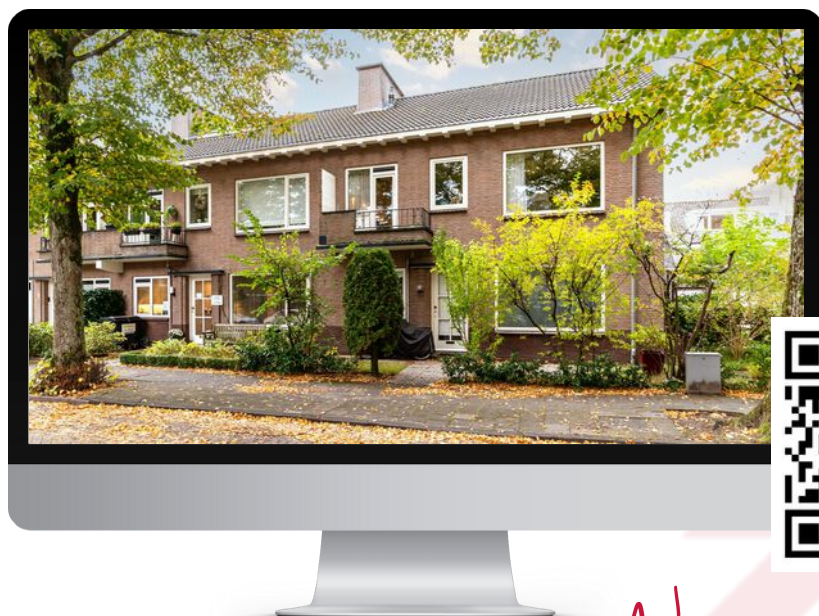
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Interesse in deze woning?

Interested in this property?



*Neem contact met ons op!*

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!



# Contact



**Nicole van Dijk**  
**i4 Housing**

**nicole@i4housing.nl**  
**+31 6 18 55 99 45**  
**www.i4housing.nl**



## Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

**Scan de QR-code voor meer informatie:**





# Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen 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, dan wel 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. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. 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. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. 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. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.