

TE KOOP



Kievietslaan 23, Wassenaar

Vraagprijs € 1.350.000 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

258 m²

Perceeloppervlakte

506 m²

Inhoud

848 m³

Energielabel

D

> Omschrijving

KINDVRIENDELIJK EN VEILIG WONEN IN HARTJE DE KIEVIET!

Deze charmante, halfvrijstaande villa is te vinden op een van de mooiste locaties van de Kieviet in Wassenaar Zuid, nabij natuurgebied Meyendel, strand, duinen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

WOONCOMFORT

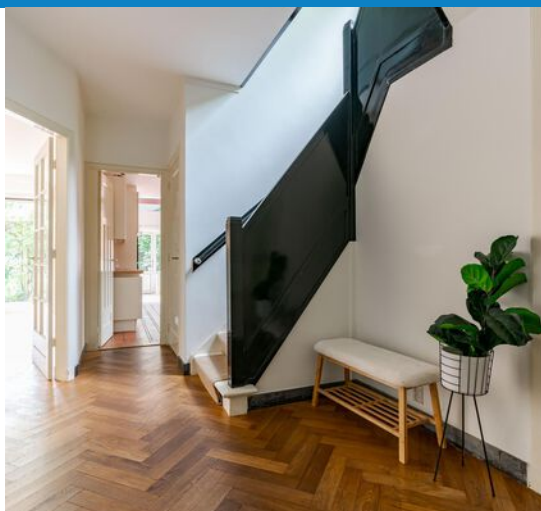
De begane grond biedt veel bewegingsruimte voor het gehele gezin en kinderen kunnen 'veilig' buiten spelen door de ingesloten tuin. Aan privacy geen gebrek! Zowel buiten als binnen kun je de woning geheel naar eigen smaak renoveren. Zo beschikt de begane grond in de huidige situatie over een riante woonkamer, eetkamer ensuite en aparte uitgebouwde keuken. Ben je een liefhebber van gezellig tafelen, dan hebben wij voor je een impressie samengesteld waarbij de keuken volledig onderdeel wordt van het eetgedeelte. Verder beschikt de woning over 5 goed formaat slaapkamers, 2 badkamers en een aparte wasruimte op de 1e en 2e verdieping.

BUITENLEVEN

De woning staat op een mooi en zonnig perceel van 500m², met de achtertuin gericht op het Zuiden. Op het perceel staan thans 2 garages, waarvan één is omgebouwd tot 'family room', de ander geschikt voor stalling en opslag. Mocht je de wens hebben om een mooie buitenkeuken te creëren, hebben wij een artist impression toegevoegd om hier wat meer beeld bij te krijgen. Niet onbelangrijk, de voor- en achtertuin zijn beiden onder architectuur aangelegd en bieden echt heel veel privacy. Indien gewenst zijn tekeningen en documentatie van de tuinarchitect Ton ter Linden (Ton ter Linden Tuinarchitectuur) op verzoek in te zien!

GOED OM TE WETEN:

- Bouwkundig rapport aanwezig;
- Levering per 1 januari 2025;
- 9 kamers, waarvan 5 volwaardige slaapkamers;
- Dubbele beglazing (energielabel D);
- Geautomatiseerde tuinbesproeiing;
- Visgraatparket vloeren (begane grond en overloop 1e verdieping);
- Wijnkelder met toegang vanuit de keuken;
- Zeer veel kast-/bergruimte (o.a. inbouwkasten op alle kamers);





> Details

Living space
258 m²

Plot area
506 m²

Cubic metre
848 m³

Energylabel
D



> Description

LIVING IN THE GREEN!

This charming, semi-detached villa can be found in one of the most beautiful locations of the Kieviet in Wassenaar South, near the Meyendel nature reserve, beach, dunes, schools, sports facilities and arterial roads.

LIVING

The ground floor offers plenty of space for the entire family and children can play outside 'safely' in the enclosed garden. No lack of privacy! You can renovate the house both outside and inside to your own taste. In the current situation, the ground floor has a spacious living room, ensuite dining room and separate extended kitchen. If you fancy 'wining and dining', you might want to take a look at the 'artist impression' in which the kitchen becomes fully part of the dining area. Furthermore, the house has 5 good-sized bedrooms, 2 bathrooms and a separate laundry room on the 1st and 2nd floor.

OUTSIDE LIVING

The house is located on a beautiful and sunny plot of 500m², with the backyard facing south. The plot currently has 2 garages, one of which has been converted into a 'family room', the other suitable for parking and storage. If you wish to create a beautiful outdoor kitchen, we have added an artist's impression to give you more insight. Not unimportant, the front and back garden are both architecturally designed and really offer a lot of privacy. If desired, drawings and documentation from the landscape architect Ton ter Linden (Ton ter Linden Garden Architecture) can be viewed upon request!

GOOD TO KNOW:

- construction report available;
- available for delivery on January 1, 2025;
- 9 rooms, 5 of which are full bedrooms;
- double glazing (energy label D);
- automated garden irrigation;
- herringbone parquet floors (ground floor and landing 1st floor);
- Basement accessible via the kitchen area;
- Lots of cupboard/storage space (including fitted wardrobes in all rooms);
- Alarm system available;





BEFORE

HUIDIGE SITUATIE



AFTER

ARTIST IMPRESSION













BEFORE

HUIDIGE SITUATIE



AFTER

ARTIST IMPRESSION



BEFORE

HUIDIGE SITUATIE



AFTER

ARTIST IMPRESSION



HUIDIGE SITUATIE

TE REALISEREN

Konvinklaan 23, Wassenaar | Begane grond H = 2,63 m



Konvinklaan 23, Wassenaar | Begane grond H = 2,63 m



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

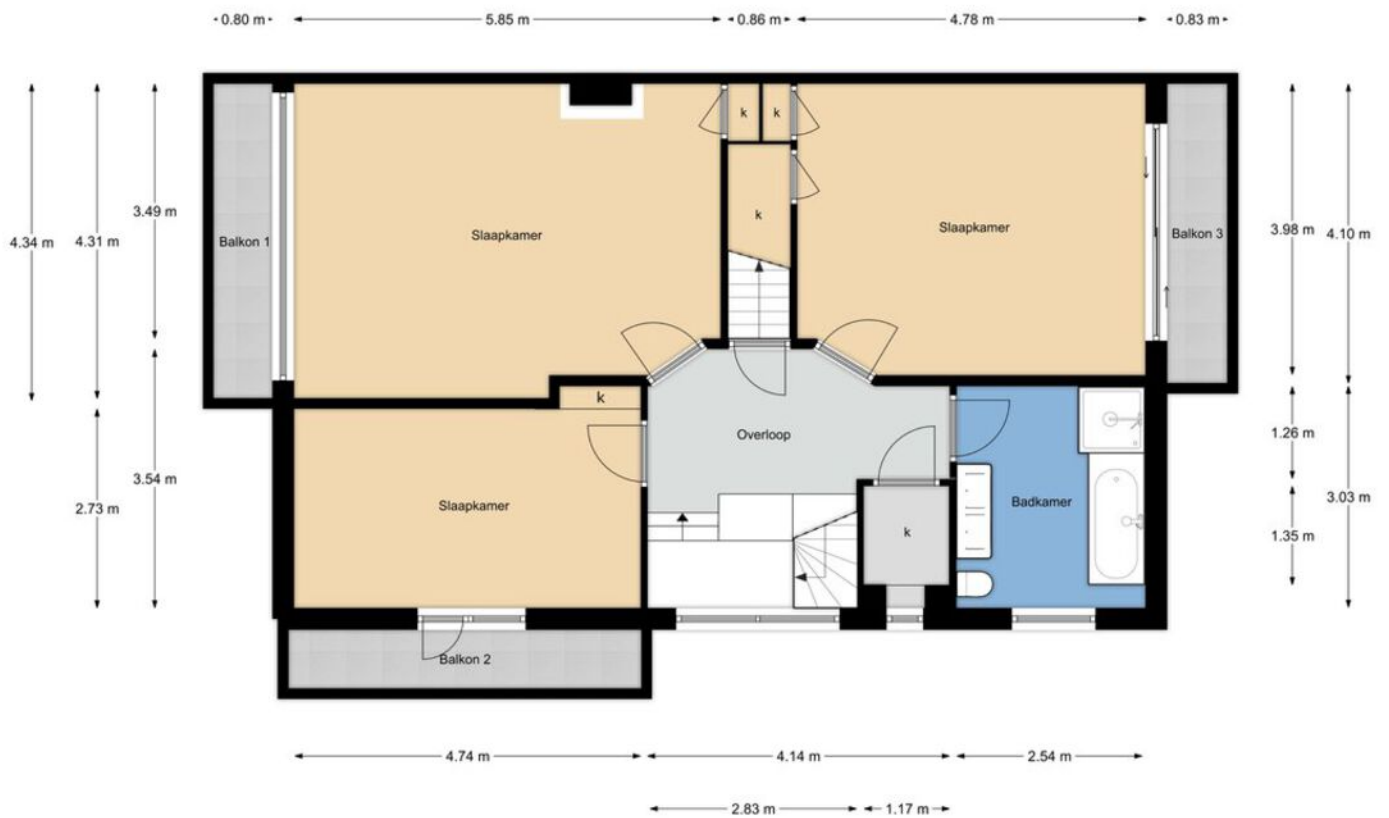


Kievietslaan 23, Wassenaar | Begane grond H = 2,63 m

> Plattegrond

Ontdek deze woning

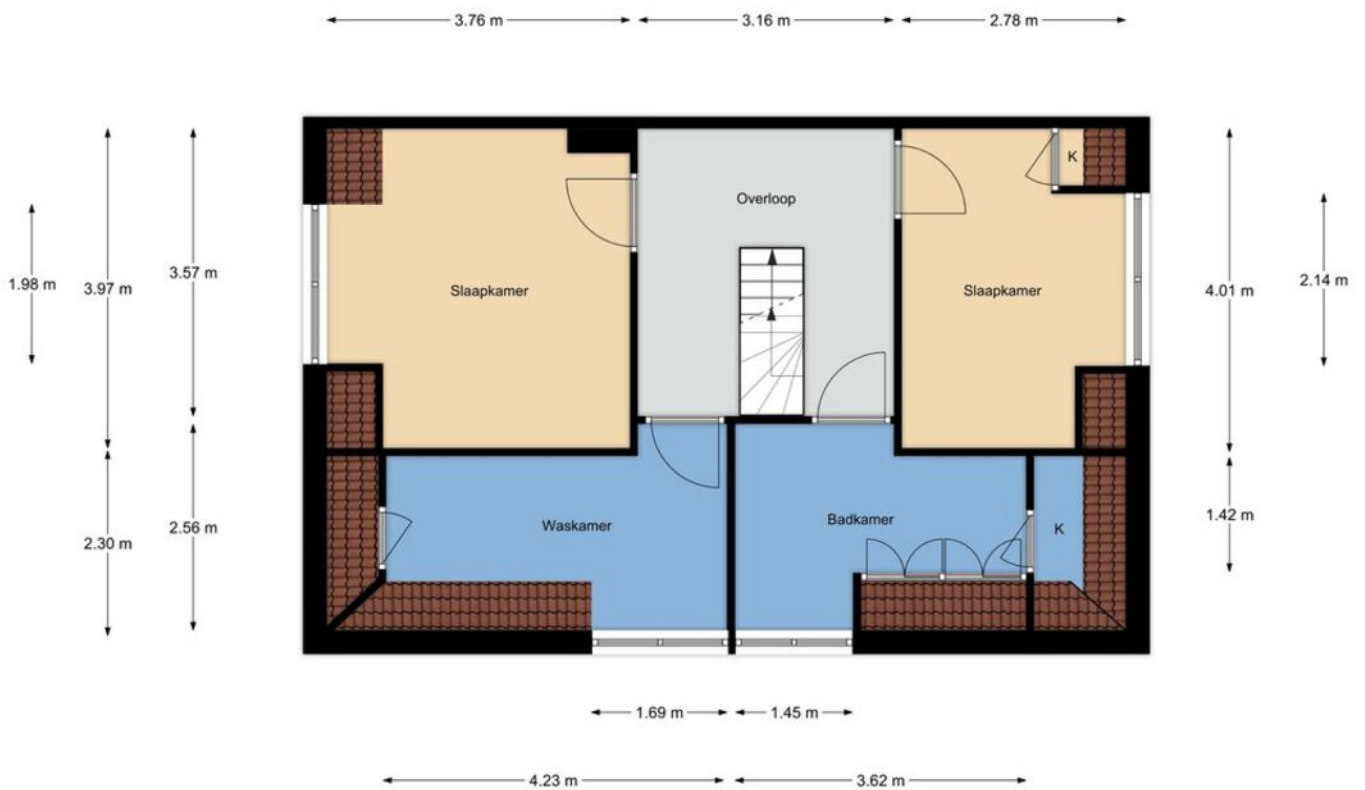
Discover this property



Kievietslaan 23, Wassenaar | 1e verideping H = 2,72 m

> Plattegrond

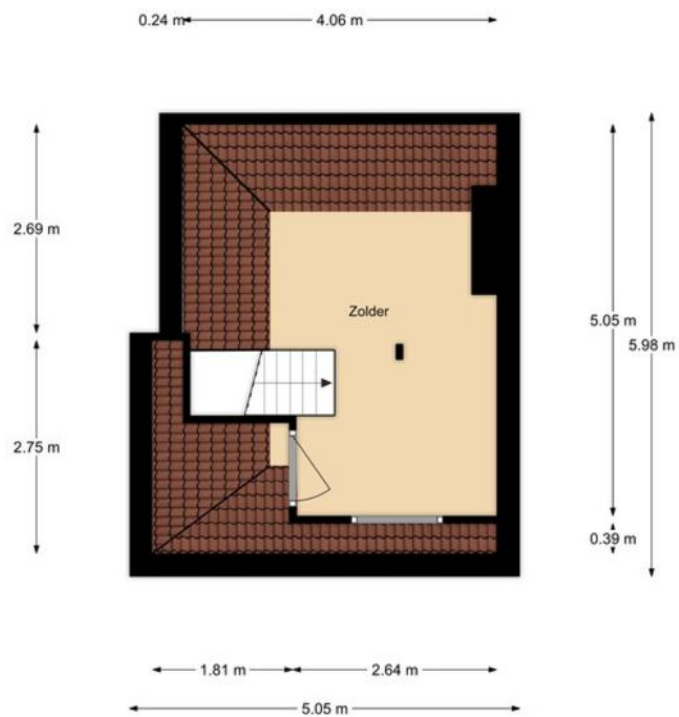
Ontdek deze woning
Discover this property



Kievietslaan 23, Wassenaar | 2e verdieping H = 2,33 m

> Plattegrond

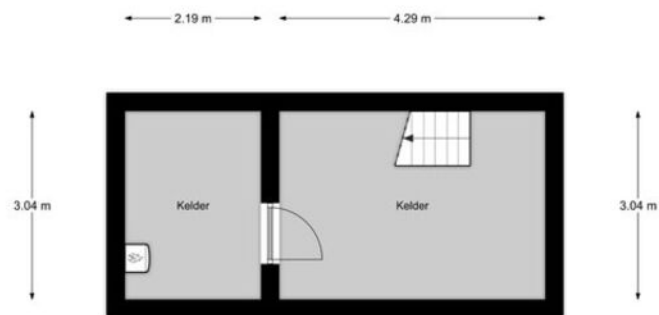
Ontdek deze woning
Discover this property



Kievietslaan 23, Wassenaar | 3e verdieping Hnok = 2.97 m

> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Kievietslaan 23, Wassenaar | Kelder H = 1,98 m

> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property








Kievietslaan 23, Wassenaar | Perceel (indicatief)

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cvs_Kieviet23

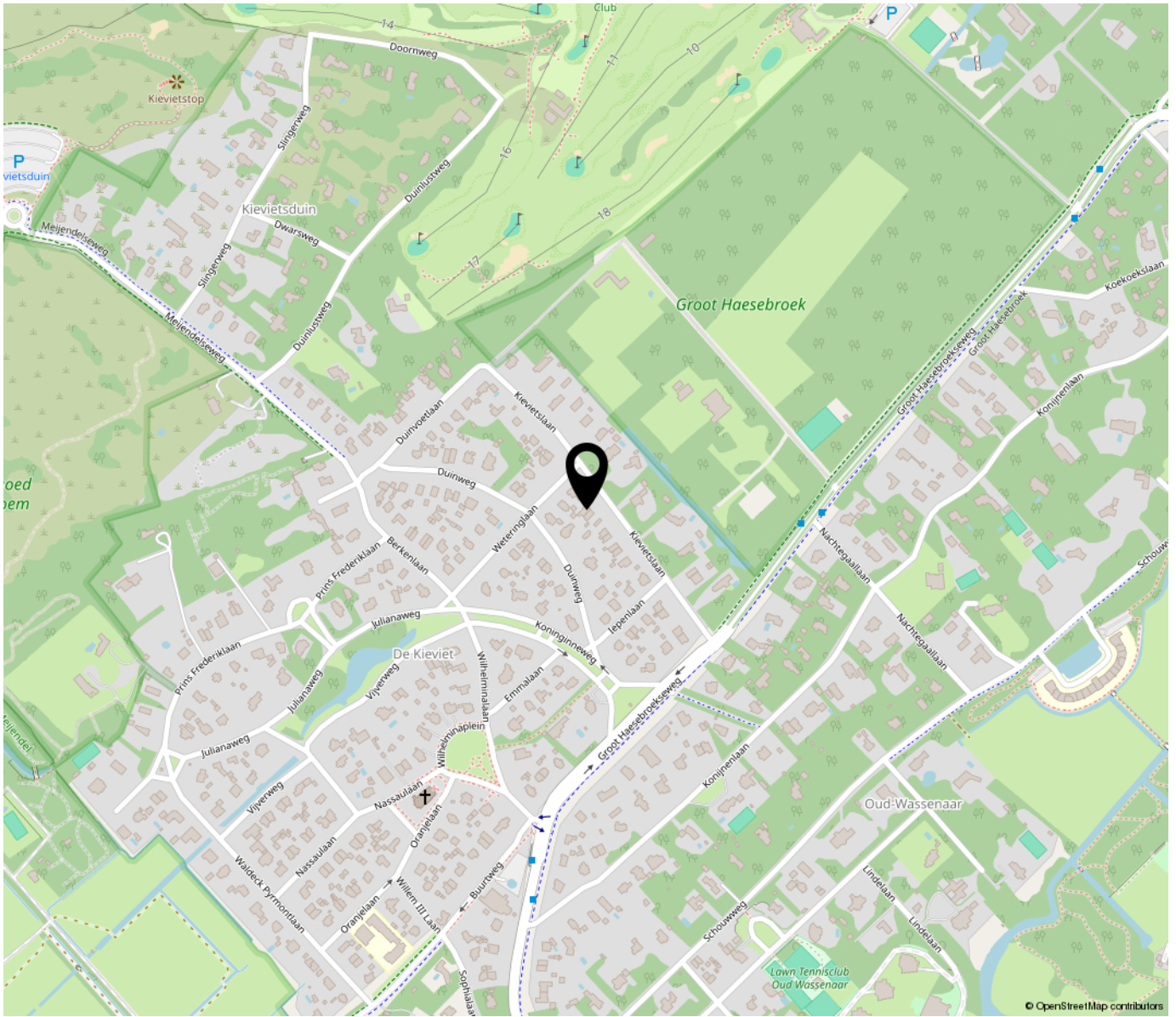


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wassenaar	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7499	
	Bebouwing		

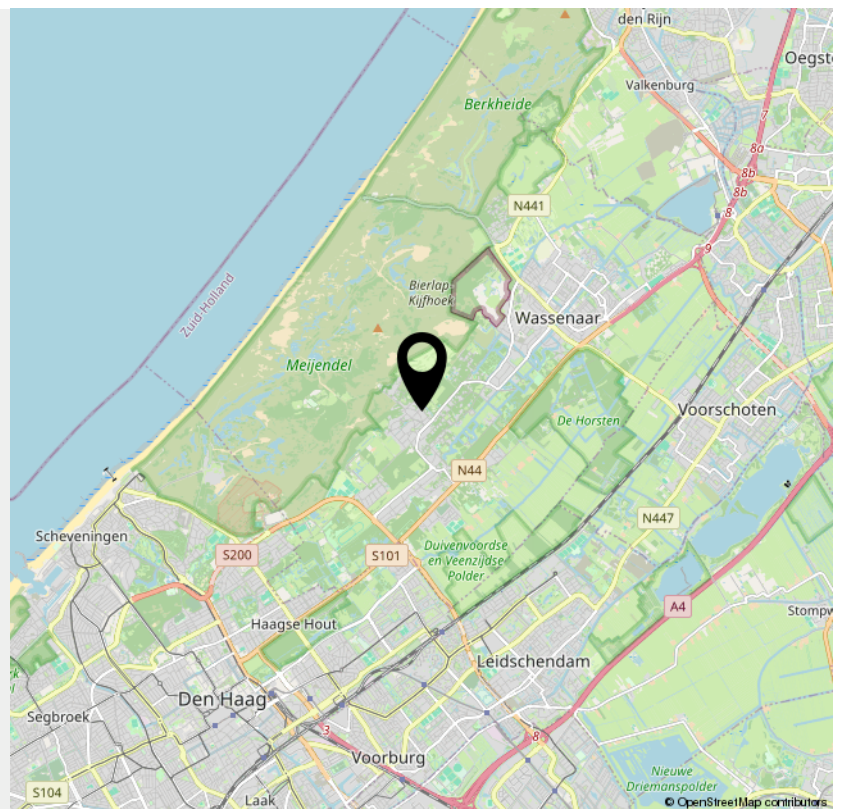
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

www.i4housing.nl



Kievietslaan 23, 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 75 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 75 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.