

# TE KOOP



## Gravestraat 14, Wassenaar

Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

i4 Housing  
Molenplein 2  
2242 HV Wassenaar

070-5117571  
[www.i4housing.nl](http://www.i4housing.nl)  
[info@i4housing.nl](mailto:info@i4housing.nl)







*“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”*





## > Kenmerken

Woonoppervlakte

143 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

244 m<sup>2</sup>

Inhoud

476 m<sup>3</sup>

Energie label

D

## > Omschrijving

### WOONCOMFORT

Charmante 2-onder-1 kapwoning in hartje dorpskern van Wassenaar! Dit goed onderhouden en sfeervolle gezinshuis heeft een woonkamer met eetkamer en half open keuken (van alle gemakken voorzien), 3 slaapkamers, 2 badkamers en een aparte werkruimte/chill room. Wanneer je de woning binnenstapt zullen de originele details zoals open haard (gas), sierlijsten en ruimte meteen opvallen. Mede dankzij de uitbouw aan de achterzijde over gehele breedte van het huis. Deze uitbouw is niet alleen doorgevoerd op de begane grond, maar tevens op de 1e verdieping wat resulteert in een behoorlijk hoger aantal woonmeters.

### BUITENLEVEN

Zeer charmante achtertuin die door de diepte vrijwel gehele dag zon binnen krijgt. De tuin beschikt naast een ruime berging ook over een apart werkruimte of chillroom voor de kinderen. Dit extra woonvertrek is voorzien van zowel verwarming als elektra.

### LOCATIE

Zeer centrale locatie in de 'Prinsenwijk' en gelegen in een rustige straat op loopafstand van het centrum van Wassenaar waar je diverse winkels, horecagelegenheden en boutiques kunt vinden. Het strand en de duinen van Wassenaar zijn op ca. 5 km afstand gelegen. Nabij scholen, openbaar vervoer, zwembad en uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam.

### GOED OM TE WETEN;

- Energielabel (nog te ontvangen);
- Woonoppervlakte 143 m<sup>2</sup> op een perceel van 244m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers en 2 badkamers;
- Aparte werkruimte in de tuin (voorzien van internet aansluiting, zowel bedraad als WiFi, verwarming en electra);
- Eigen oprit inclusief laadvoorziening;
- Zowel voor- als achterzijde van de woning is voorzien van zonwering;
- Dak vernieuwd in 2022;
- Overdekte fiets/scooter berging naast het huis;
- Bouwkundig rapport beschikbaar;
- Beschermd stads- en/of dorpsgezicht;
- Bouwjaar 1932;





## > Details

Living space  
**143 m<sup>2</sup>**

Plot area  
**244 m<sup>2</sup>**

Cubic metre  
**476 m<sup>3</sup>**

Energylabel  
**D**



## > Description

### LIVING COMFORT

This well-maintained and attractive family home has a living room with dining room and semi-open kitchen (fully equipped), 3 bedrooms, 2 bathrooms and a separate workspace/chill room.

When you enter the house, the original details such as fireplace (gas), moldings and space will immediately stand out. Partly thanks to the extension at the rear over the entire width of the house. This extension is not only carried out on the ground floor, but also on the 1st floor, resulting in a considerably higher number of living meters.

### OUTDOOR LIVING

Very charming backyard that gets sun almost all day long due to its depth. In addition to a spacious storage room, the garden also has a separate workspace or chill room for the children. This extra living area is equipped with both heating and electricity.

### LOCATION

Very central location in the 'Prinsenwijk' and situated in a quiet street within walking distance of the centre of Wassenaar where you can find various shops, restaurants and boutiques. The beach and dunes of Wassenaar are located at approx. 5 km distance. Close to schools, public transport, swimming pool and highways to The Hague and Amsterdam.

### GOOD TO KNOW;

- Energy label D;
- Living area 143 m<sup>2</sup> on a plot of 244 m<sup>2</sup>;
- 3 bedrooms and 2 bathrooms;
- Separate workspace in the garden (equipped with internet connection, both wired and WiFi, heating and electricity);
- Private driveway including charging facility;
- Both the front and back of the house have sun blinds;
- Roof renewed in 2022;
- Covered bicycle/scooter storage next to the house;
- Building report available;
- Protected townscape and/or village view;
- Year of construction 1932;

































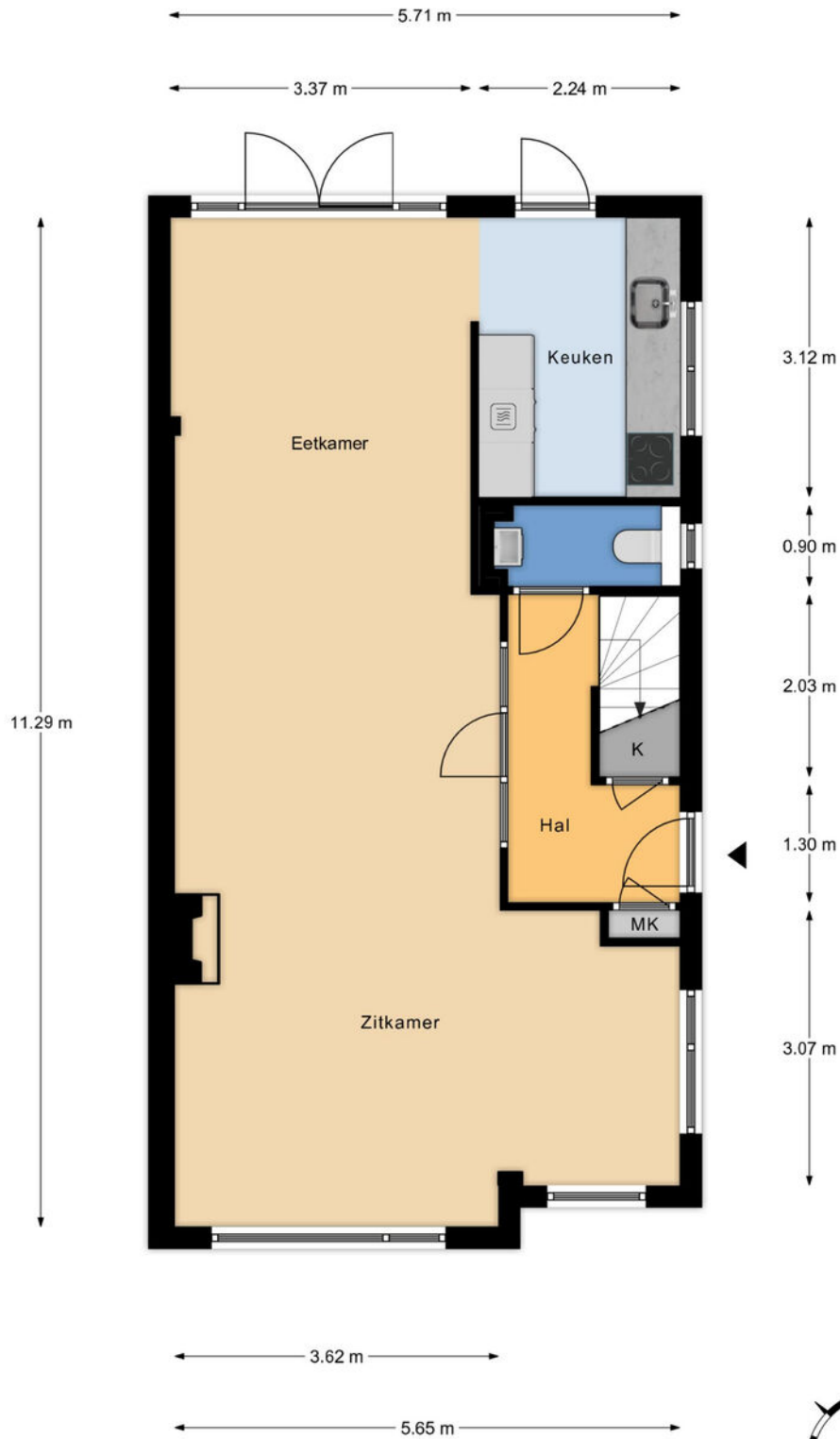






# > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Begane grond  
h = 2.70 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



1e Verdieping  
h = 2,54 m  
© Alex Plattegronden

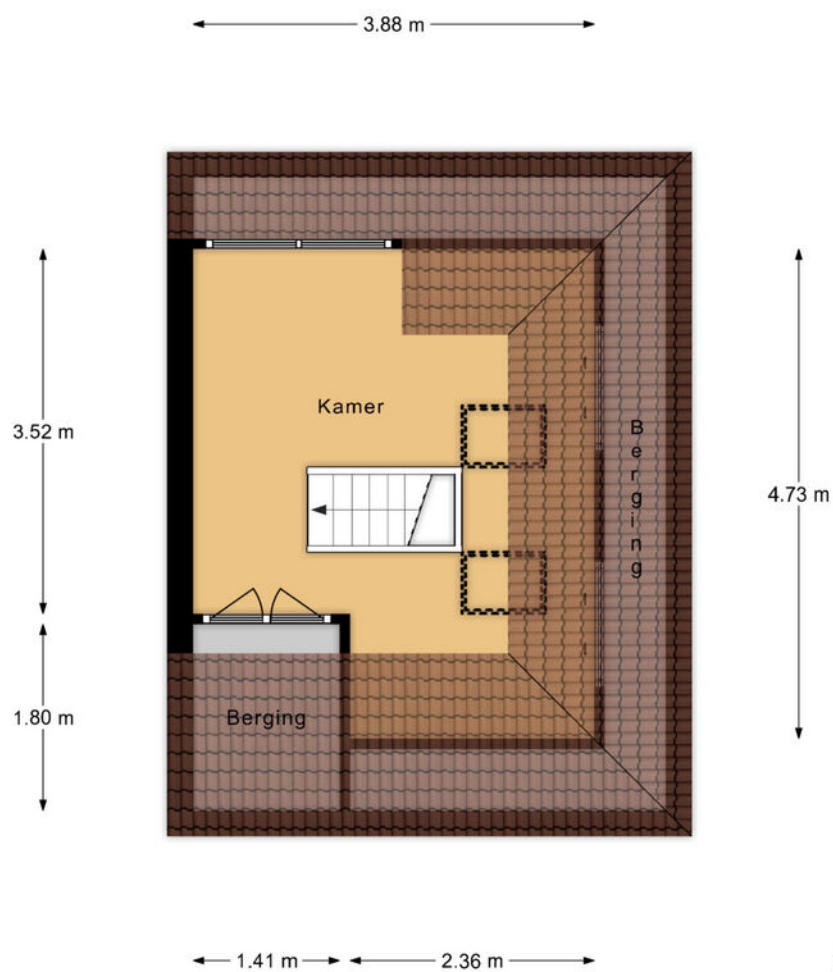
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





## > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



2e Verdieping  
h = 2,04 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# > Plattegrond

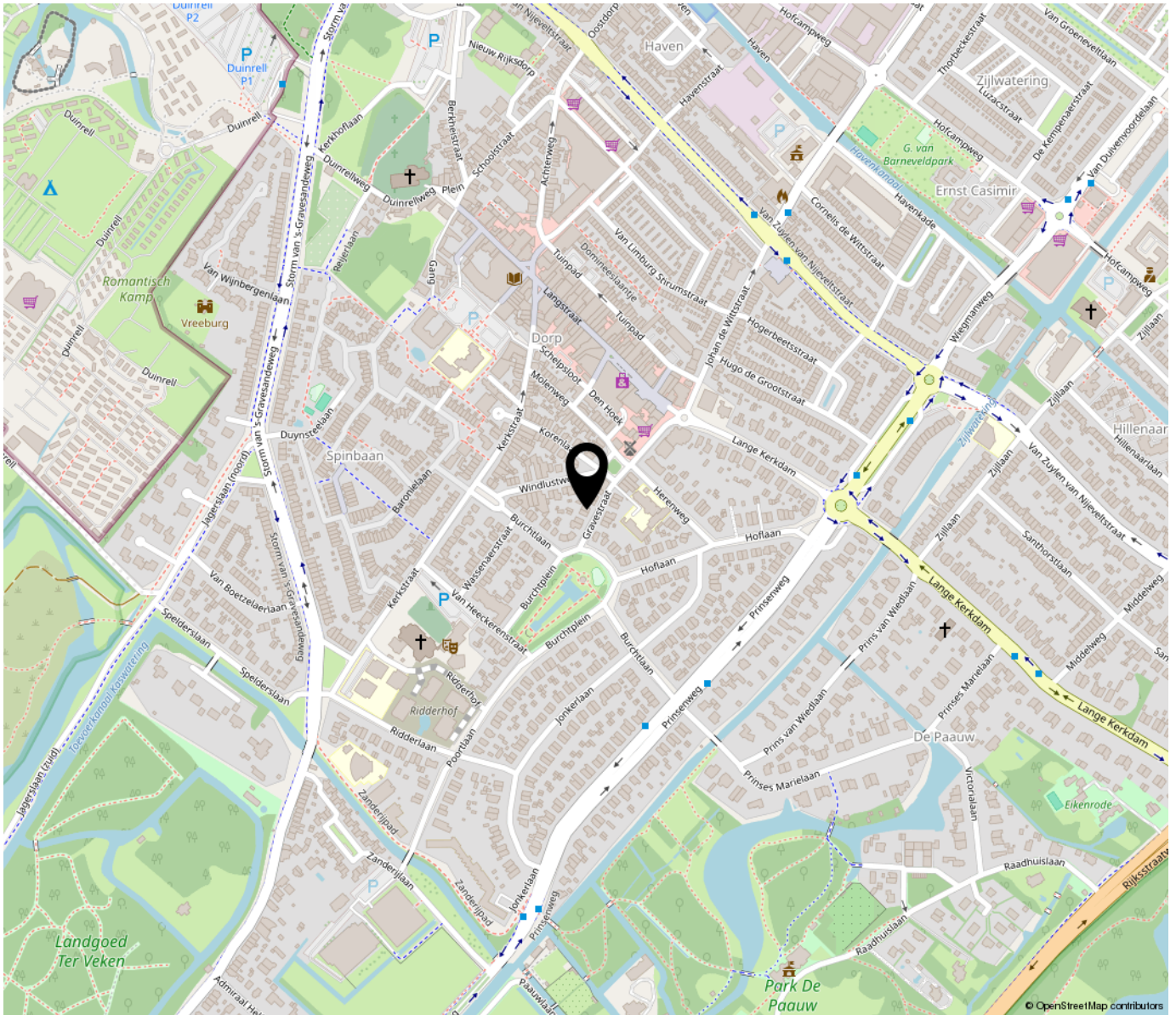
Ontdek deze woning  
Discover this property





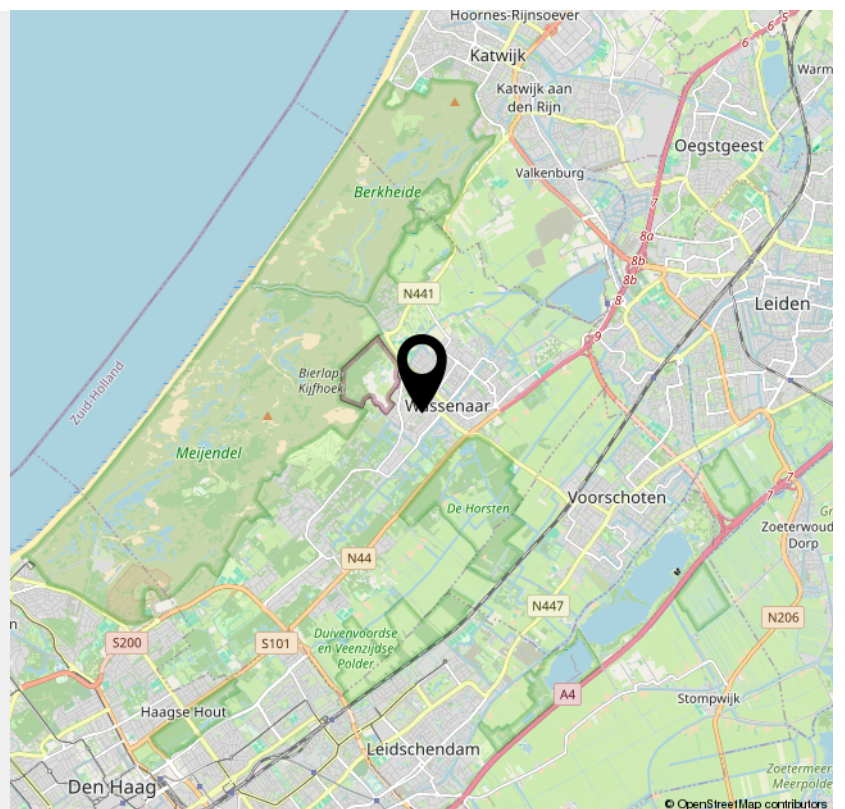






**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

-----  
"Will you be living at this location soon?"



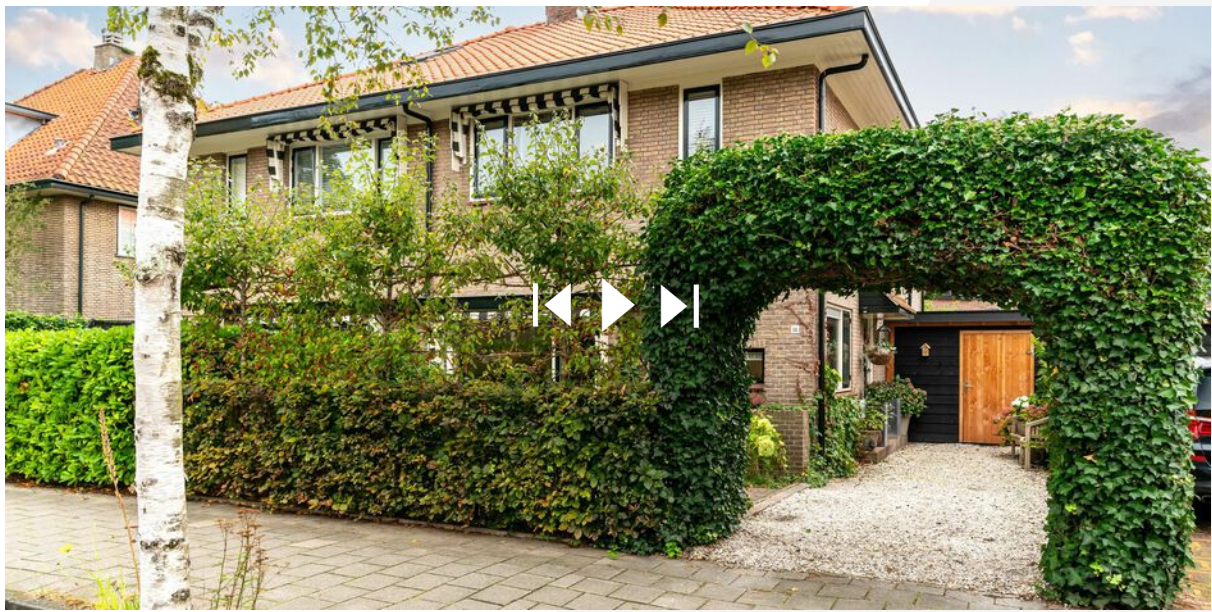


> Bekijk deze  
woning online!

[www.i4housing.nl](http://www.i4housing.nl)



Gravestraat 14, 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](http://www.i4housing.nl)  
[info@i4housing.nl](mailto: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.