

# TE KOOP



## Oostaallaan 1, Wassenaar

Vraagprijs € 1.275.000 k.k.

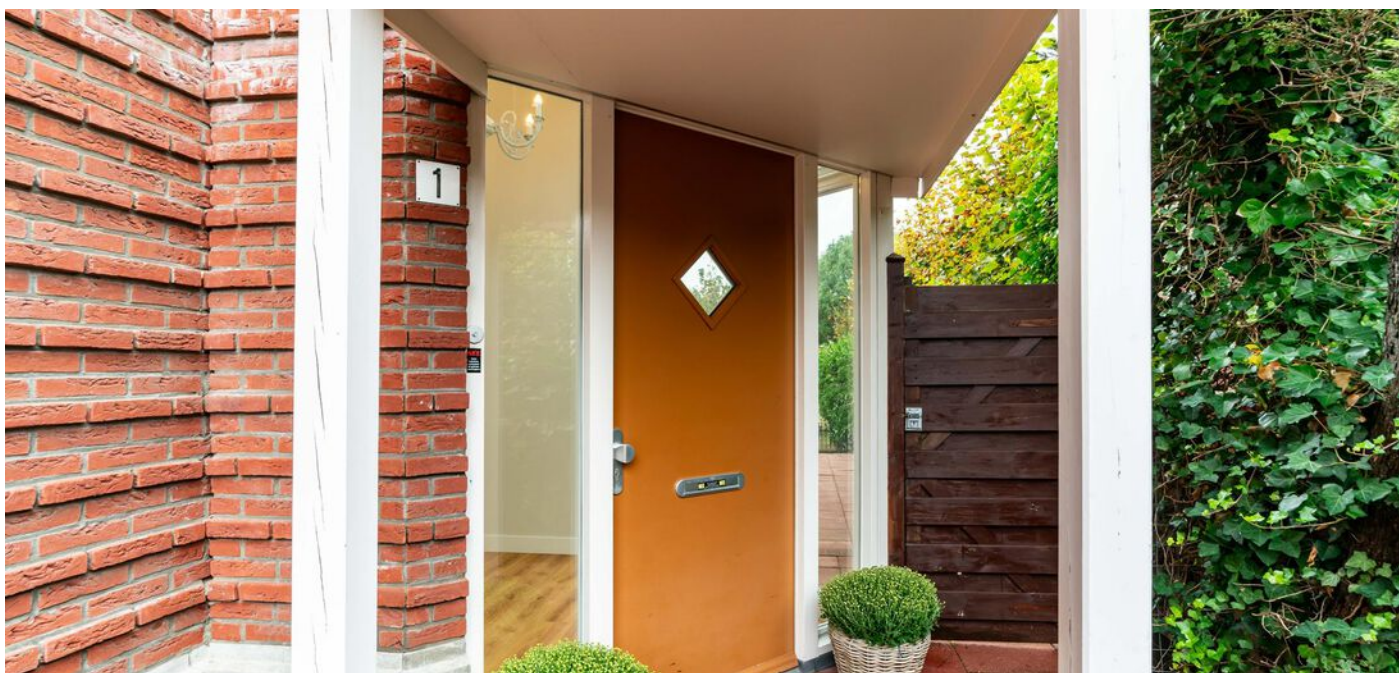
i4 Housing  
Molenplein 2  
2242 HV Wassenaar

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





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



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**205 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**441 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**835 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**



## > Omschrijving

### **4SALE**

Op zoek naar een vrijstaande villa nabij de Amerikaanse school? Dan ben je hier letterlijk aan het juiste adres!

### **WOONCOMFORT**

Eenmaal binnen zal je meteen de ruime vertrekken opvallen. Vanuit de royale woonkamer met veel lichtinval heb je een heerlijk uitzicht over het water aan de achterzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (zoals een vaatwasser, Amerikaans koelkast, vriezer, combi-oven, gasfornuis en afzuigkap).

Op de bovenverdiepingen vind je 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Daarnaast biedt het ruime souterrain alle mogelijkheden om omgetoverd te worden als "tijdelijk verblijf" voor gasten, kantoor aan huis of chill ruimte voor de kinderen.

### **BUITENLEVEN**

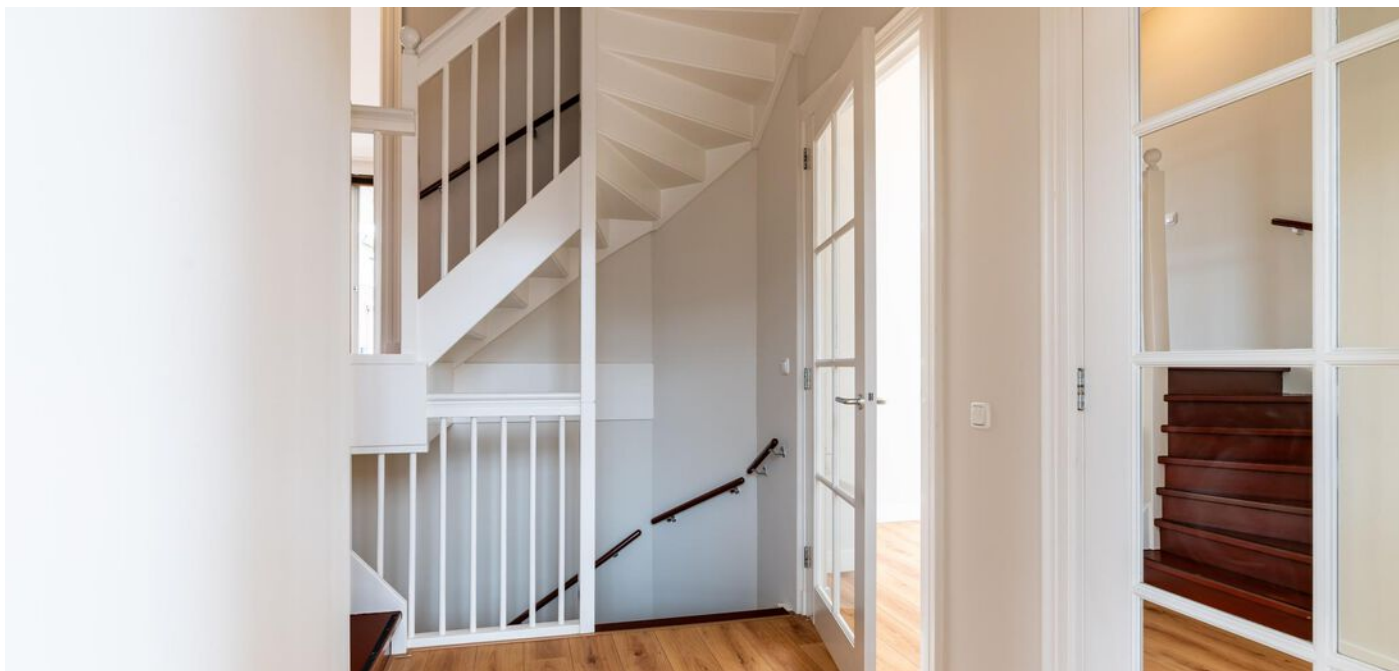
Al met al; een stijlvolle en lichte vrijstaande villa met eigen oprit en tuin rondom. Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin met steiger aan het water.

### **LOCATIE**

De woning is gelegen in een rustige, maar ook zeer kindvriendelijke buurt met o.a. de haven en kinderboerderij om de hoek. Nabij diverse scholen, waaronder ASH en het Adelbert College. Snelwegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam zijn goed te bereiken.

### **GOED OM TE WETEN:**

- Woonoppervlakte 204m<sup>2</sup> op een perceel van 441m<sup>2</sup>;
- Ruime parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein;
- Zonnige tuin met steiger aan het water;
- Buitenberging onder terras;
- Kleine garage aan de voorkant / fietsenstalling;
- Bouwjaar 2006;



## > Details

Living space

**205 m<sup>2</sup>**

Plot area

**441 m<sup>2</sup>**

Cubic metre

**835 m<sup>3</sup>**

Energylabel

**A**



## > Description

### **4SALE**

Looking for a detached villa near the American school?  
Then you have literally come to the right place!

### **LIVING COMFORT**

Once inside, you will immediately notice the spacious rooms. From the spacious living room with lots of light, you have a wonderful view over the water at the rear. The kitchen is equipped with various built-in appliances (such as a dishwasher, American fridge, freezer, combi oven, gas stove and extractor hood).

On the upper floors you will find 3 bedrooms and 2 bathrooms.

In addition, the spacious basement offers all possibilities to be transformed into a "temporary residence" for guests, home office or chill area for the children.

### **OUTDOOR LIVING**

All in all; a stylish and bright detached villa with its own driveway and garden all around. From the living room you can walk straight into the sunny, low-maintenance garden with jetty on the water.

### **LOCATION**

The house is located in a quiet, but also very child-friendly neighborhood with, among other things, the harbor and petting zoo around the corner. Close to various schools, including ASH and the Adelbert College. Highways to The Hague, Leiden and Amsterdam are easily accessible.

### **GOOD TO KNOW:**

- Living area 204m<sup>2</sup> on a plot of 441m<sup>2</sup>;
- Ample parking for 2 cars on private property;
- Sunny garden with jetty on the water;
- Outdoor storage under terrace;
- Small garage at the front / bicycle shed;
- Year of construction 2006;





















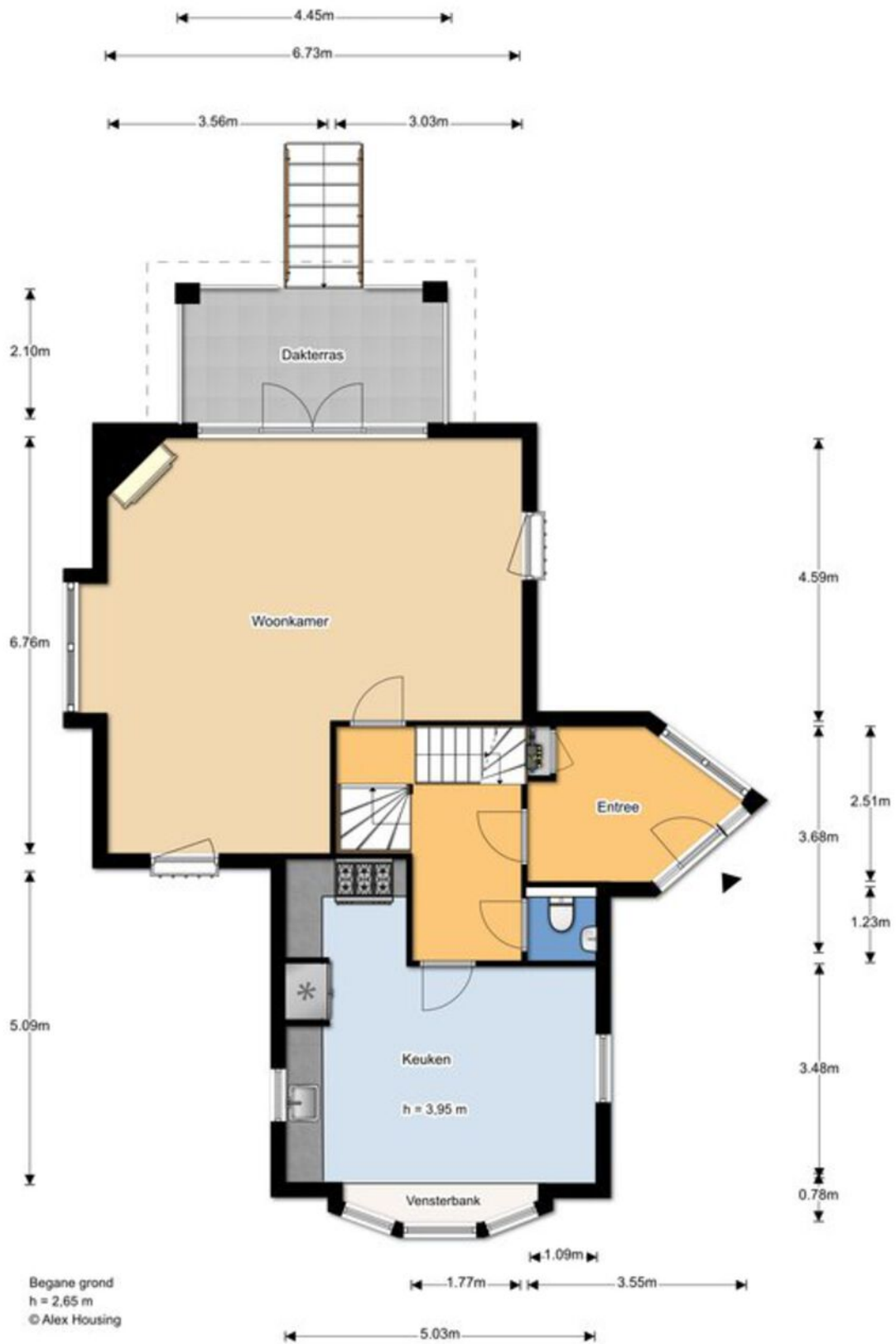




# > Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa

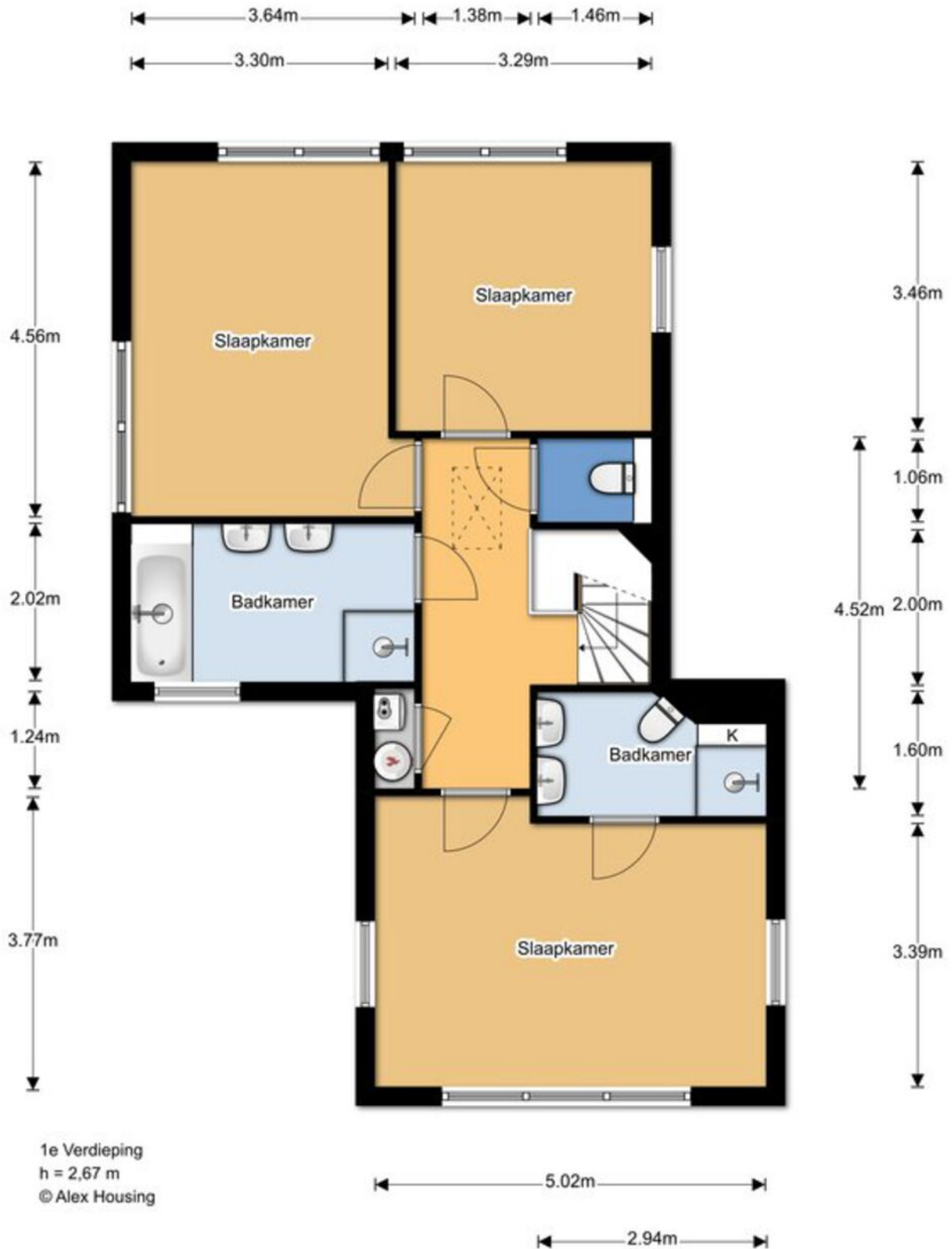




## > Plattegrond

Ontdek deze villa

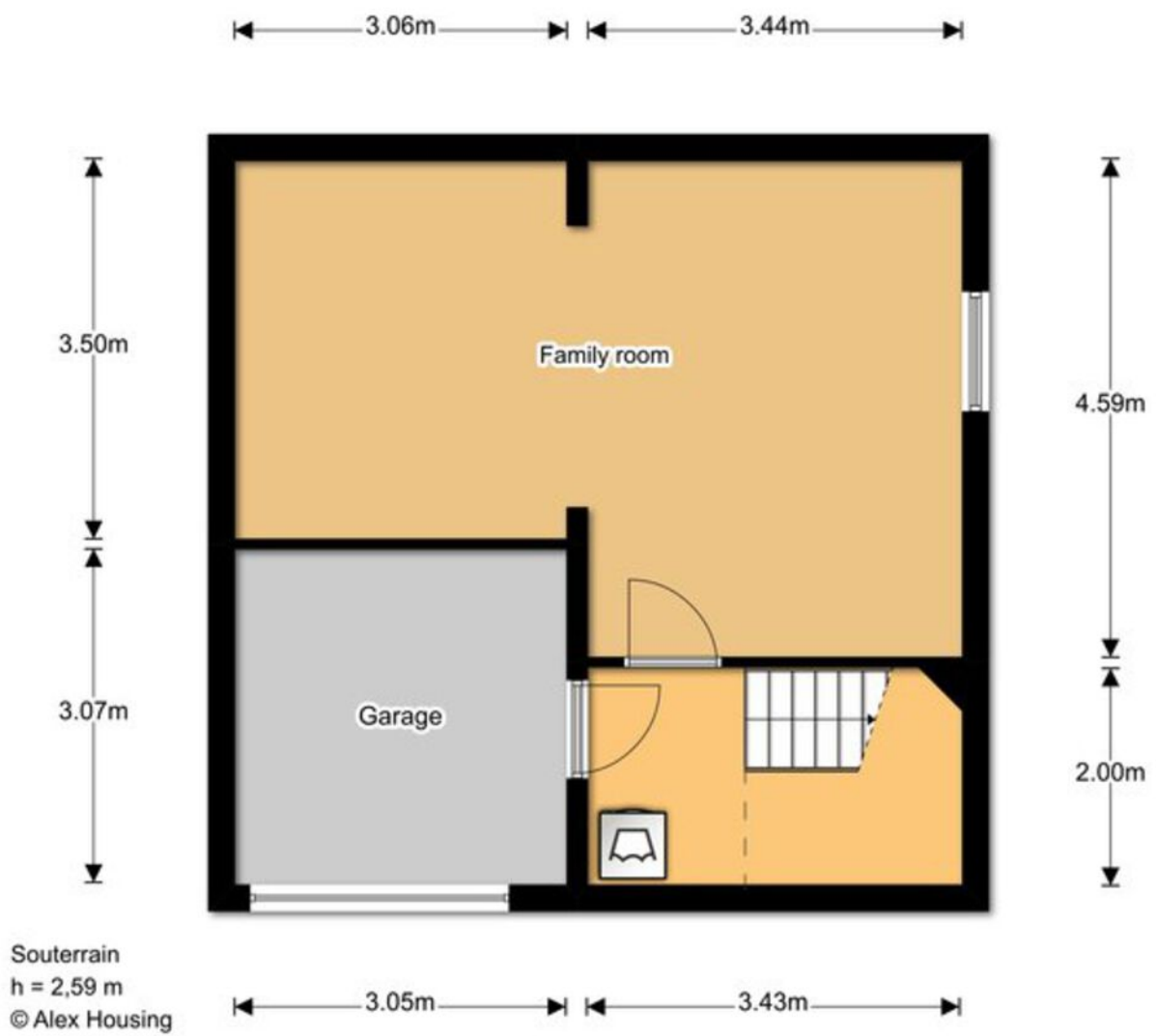
Discover this villa



## > Plattegrond

Ontdek deze villa

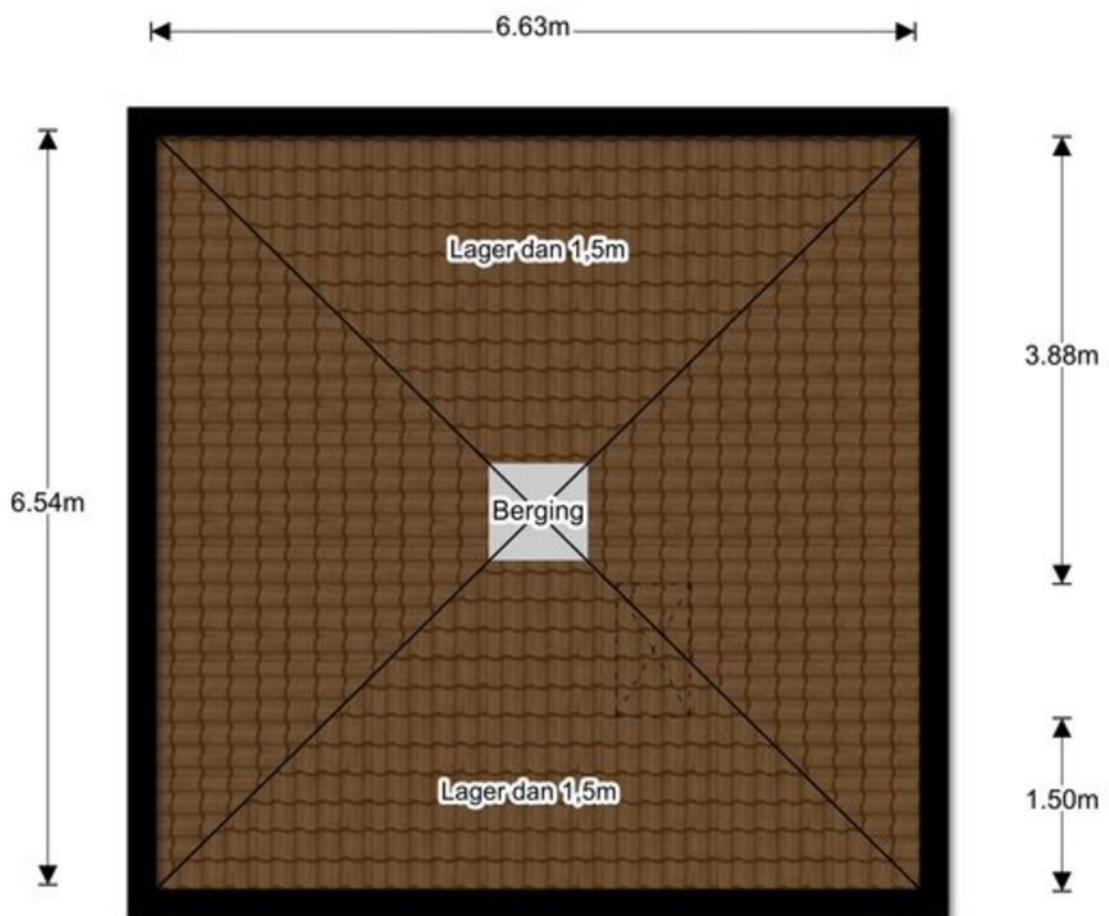
Discover this villa



## > Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



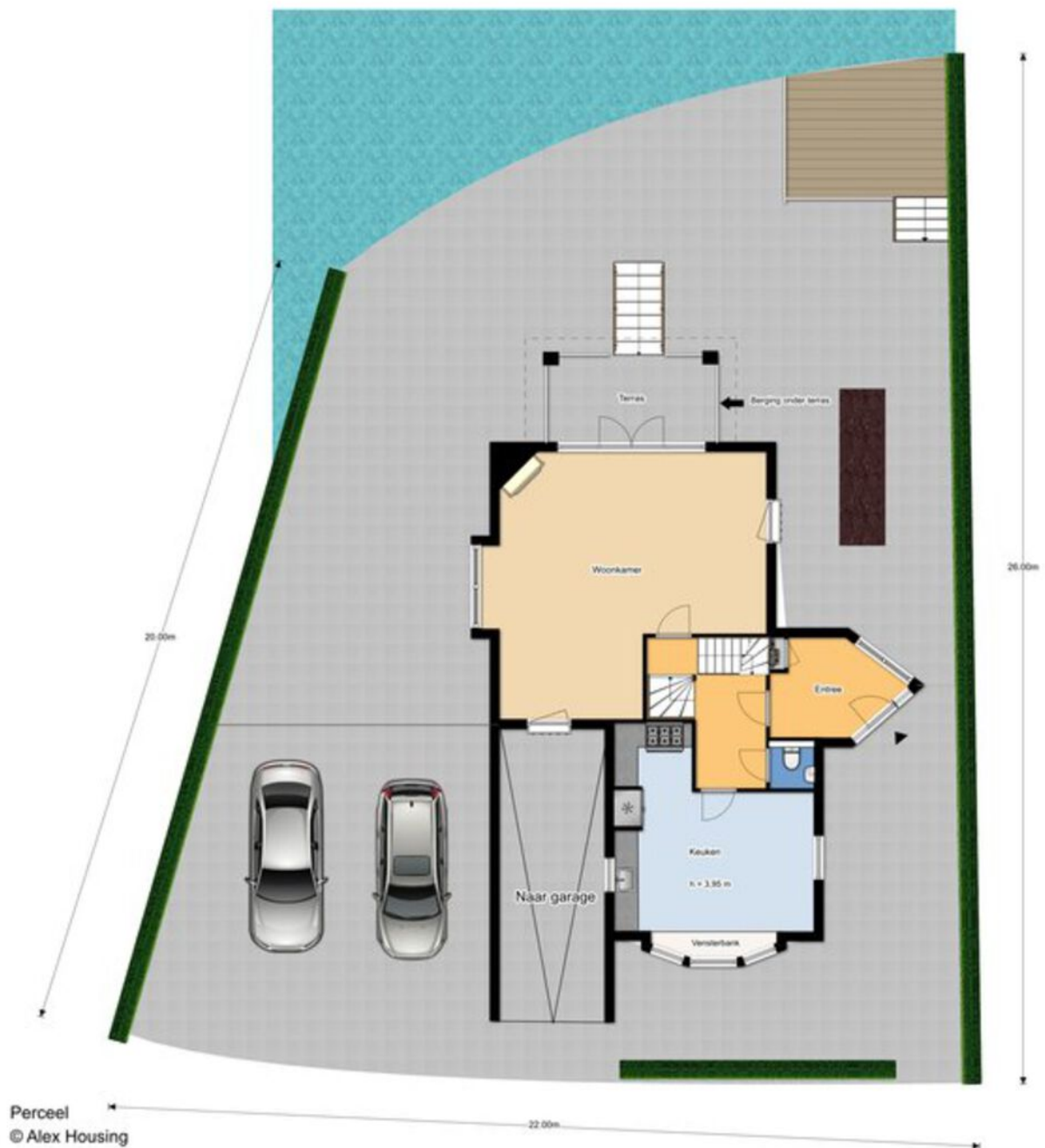
Vliering  
h nok = 1,70 m  
© Alex Housing



## > Plattegrond

Ontdek deze villa


Discover this villa

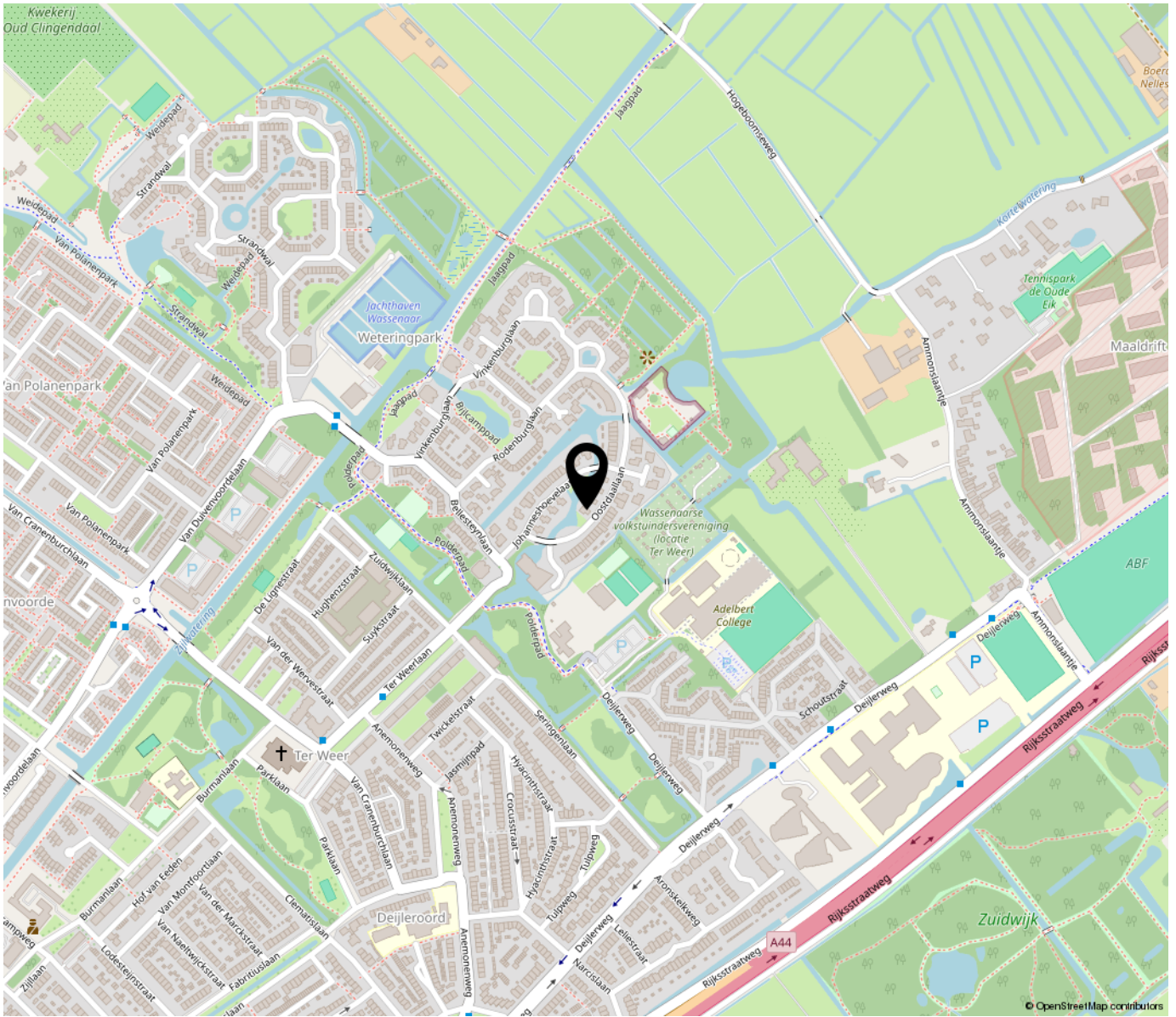


Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostdaallaan 1

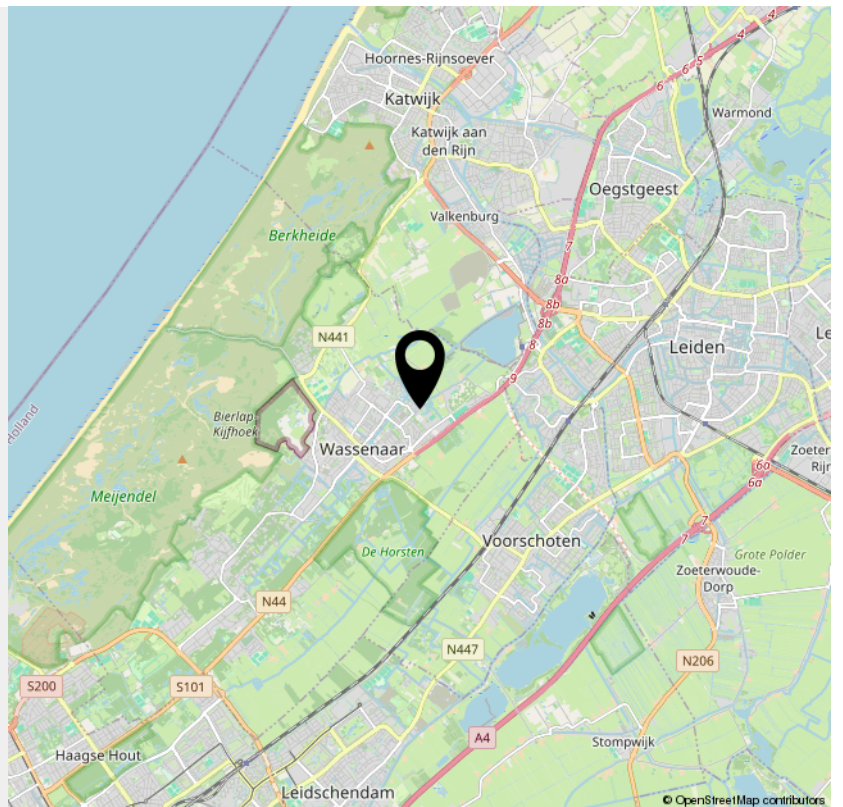


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2021</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 11388</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---



**“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)



Oostaallaan 1, 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.
- 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.
- 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.