

TE KOOP



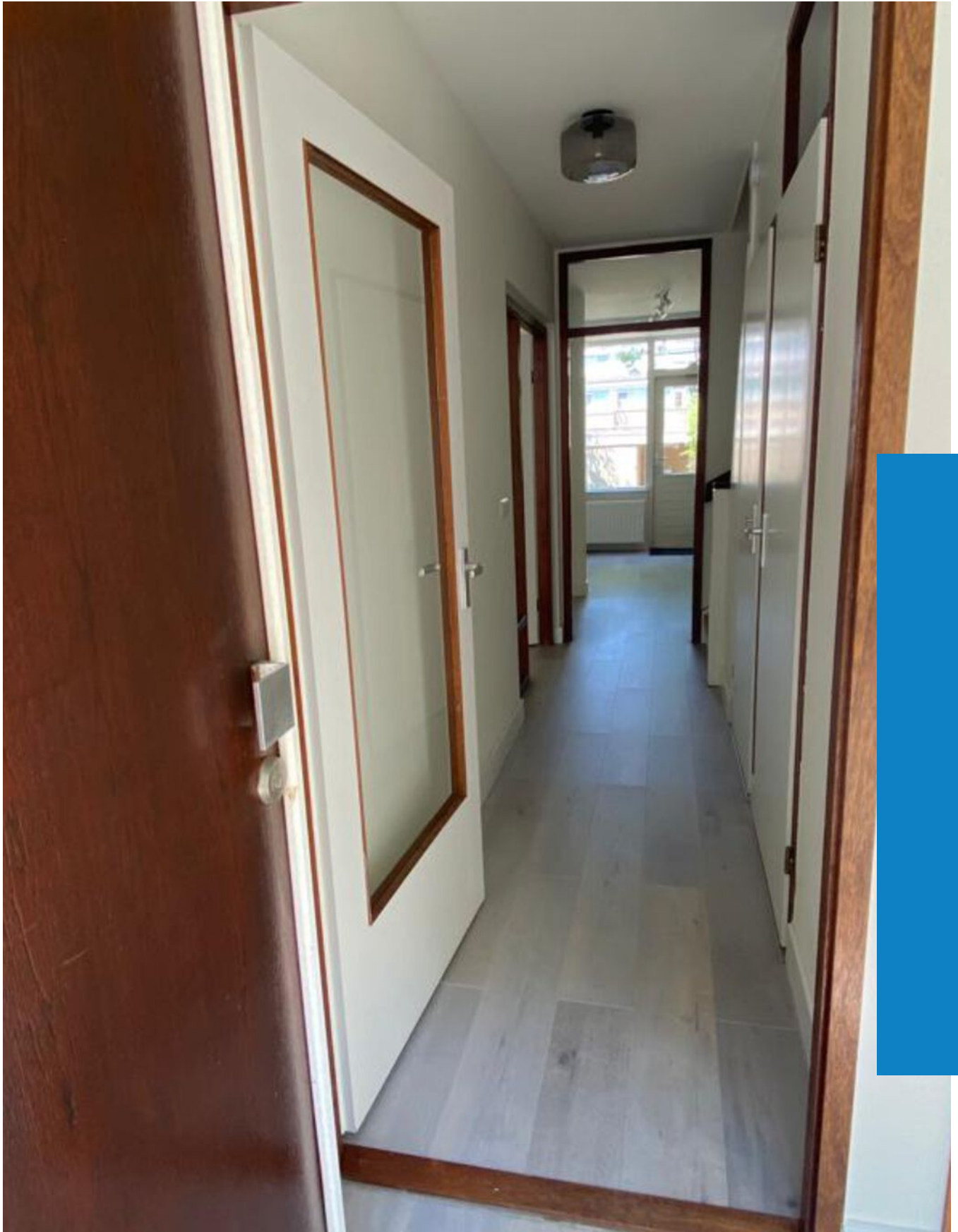
Van Duivenvoordelaan 81, Wassenaar

Vraagprijs € 600.000 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

148 m²

Perceeloppervlakte

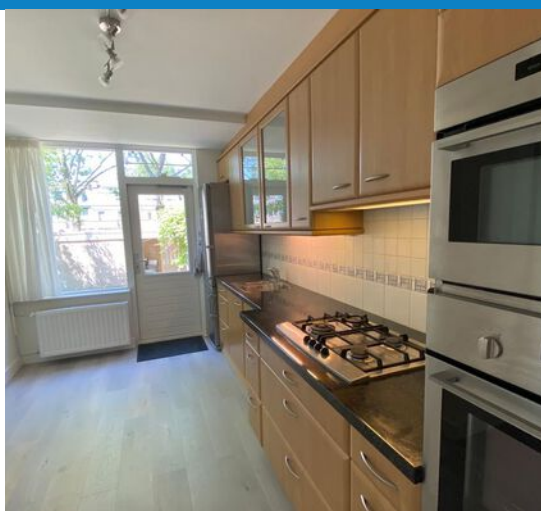
154 m²

Inhoud

455 m³

Energielabel

C



> Omschrijving

4SALE

Gemoderniseerd herenhuis met alle comfort!

INDELING

Begane grond,

entree, hal met garderobe en meterkast, gang met toilet en trapkast, royale woon-/eetkamer met open keuken die voorzien is van alle apparatuur.

Vanuit de keuken en de woonkamer komt u in de zonnige achtertuin met terras en verlaagd tuingedeelte met stenen schuur en achterom. Aan de achterzijde van het huis ligt een plantsoen waar kinderen kunnen spelen.

1e verdieping,

overloop, 2 royale slaapkamers en 1 kleinere slaapkamer met toegang naar het balkon, moderne complete badkamer, toilet.

2e verdieping,

overloop, grote slaapkamer voorzien van dakkapel aan de achterzijde, royale berging, laundry voorzien van wasapparatuur en cv-combiketel.

LOCATIE

Gunstig gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving, nabij de scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Kortom een verrassend ruim huis en per direct beschikbaar!

GOED OM TE WETEN;

- Energielabel C;
- Bouwjaar 1972;
- Woonoppervlakte 148 m²;
- 4 slaapkamers, badkamer en een aparte wasruimte;
- OPTIONEEL een extra garage te koop;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;

Enthousiast over deze woning? Neem contact op met ons kantoor.

Wij plannen graag een afspraak met u in.

U bent van harte welkom!



> Details

Living space

148 m²

Plot area

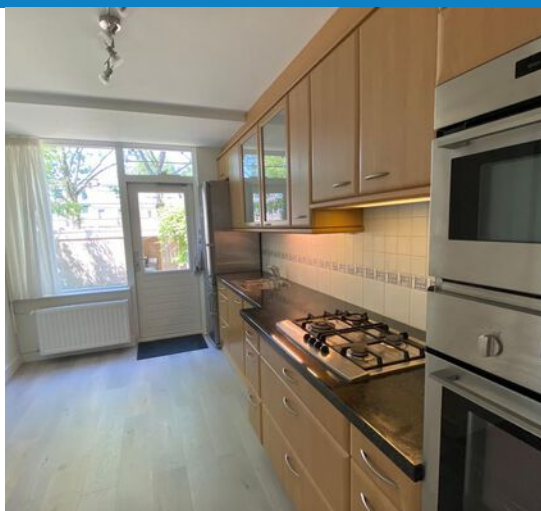
154 m²

Cubic meter

455 m³

Energylabel

C



> Description

4SALE!

Modernized townhouse with every comfort!

LAYOUT

Ground floor:

Entrance, hall with wardrobe and meter cupboard, hallway with toilet and stair cupboard, spavious living/dining room with open kitchen with all appliances.

From the kitchen and living room you enter the sunny backyard with terrace and lowered garden area with stone shed and back entrance. At the rear of the house there is a park where children can play.

1st floor:

Landing, 2 spacious bedrooms and 1 smaller bedroom with access to the balcony, modern complete bathroom, toilet.

2nd floor:

Landing, large bedroom with dormer window at the rear, spacious storage room, laundry with washing equipment and central heating boiler.

Location:

Conveniently located in a quiet and childfriendly area, near schools, shops, sports facilities and public transport.

In short, a suprisingly spacious house and available immediately!

GOOD TO KNOW:

- Energy label C;
- Year of construction: 1972;
- Living area 148 m²;
- 4 bedrooms, bathroom and seperate laundry room;
- OPTIONALLY an extra garage for sale;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement;

Excited about this house? Please contact our office. We would be happy to schedule an appointment with you. You are most welcome!







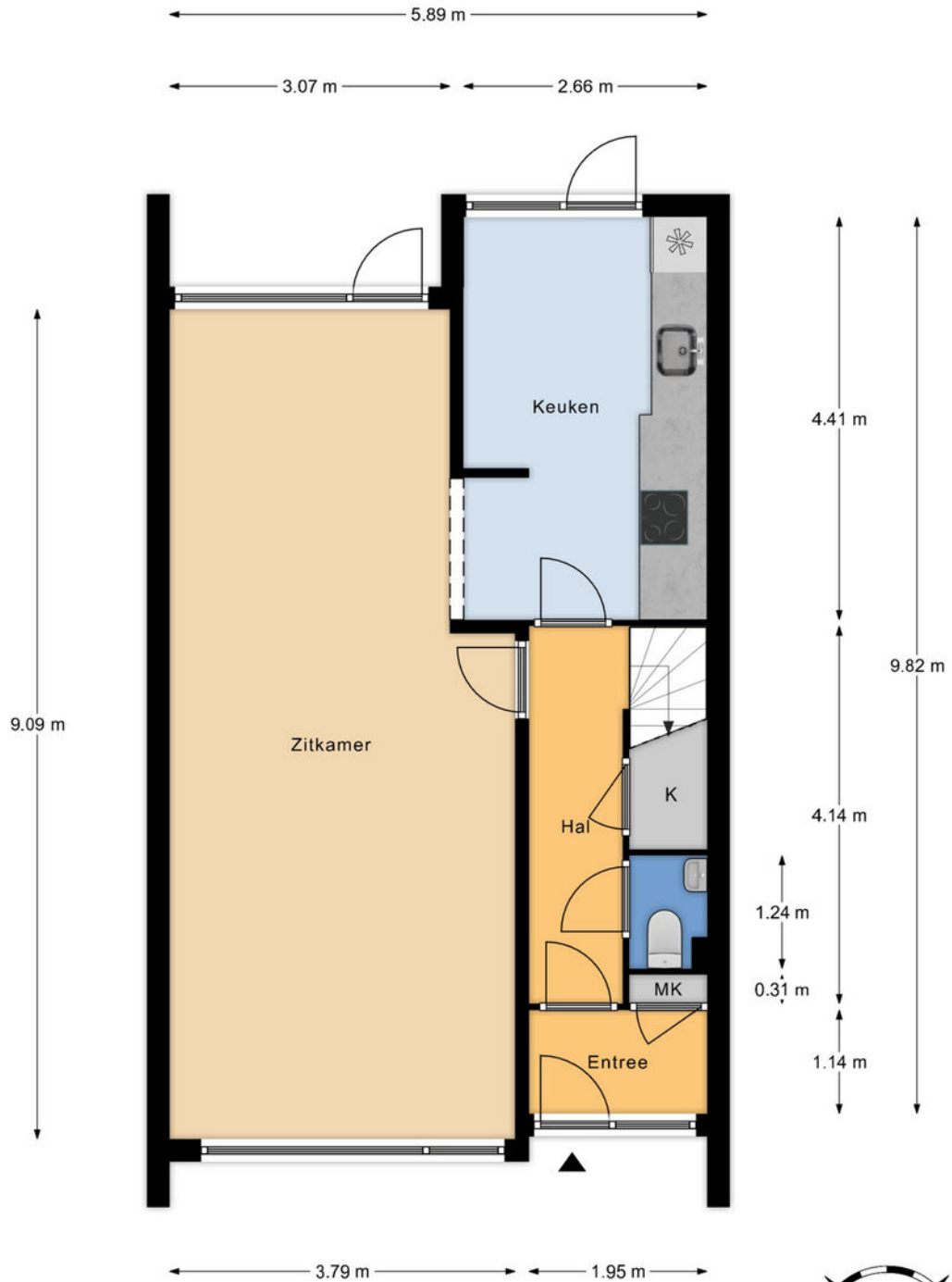






> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,53 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



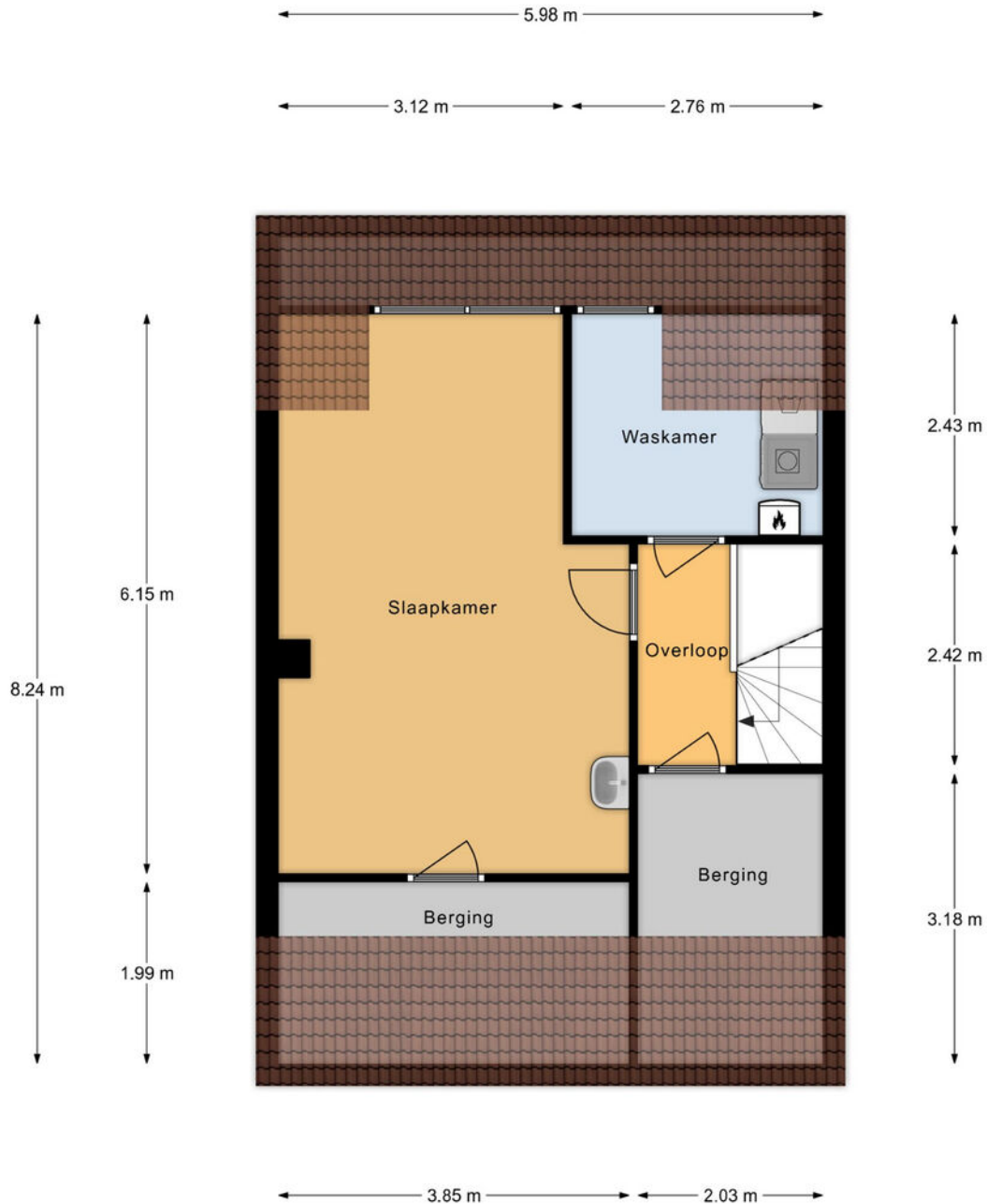
1e Verdieping
h = 2,32 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,13 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond


Ontdek deze woning
Discover this property

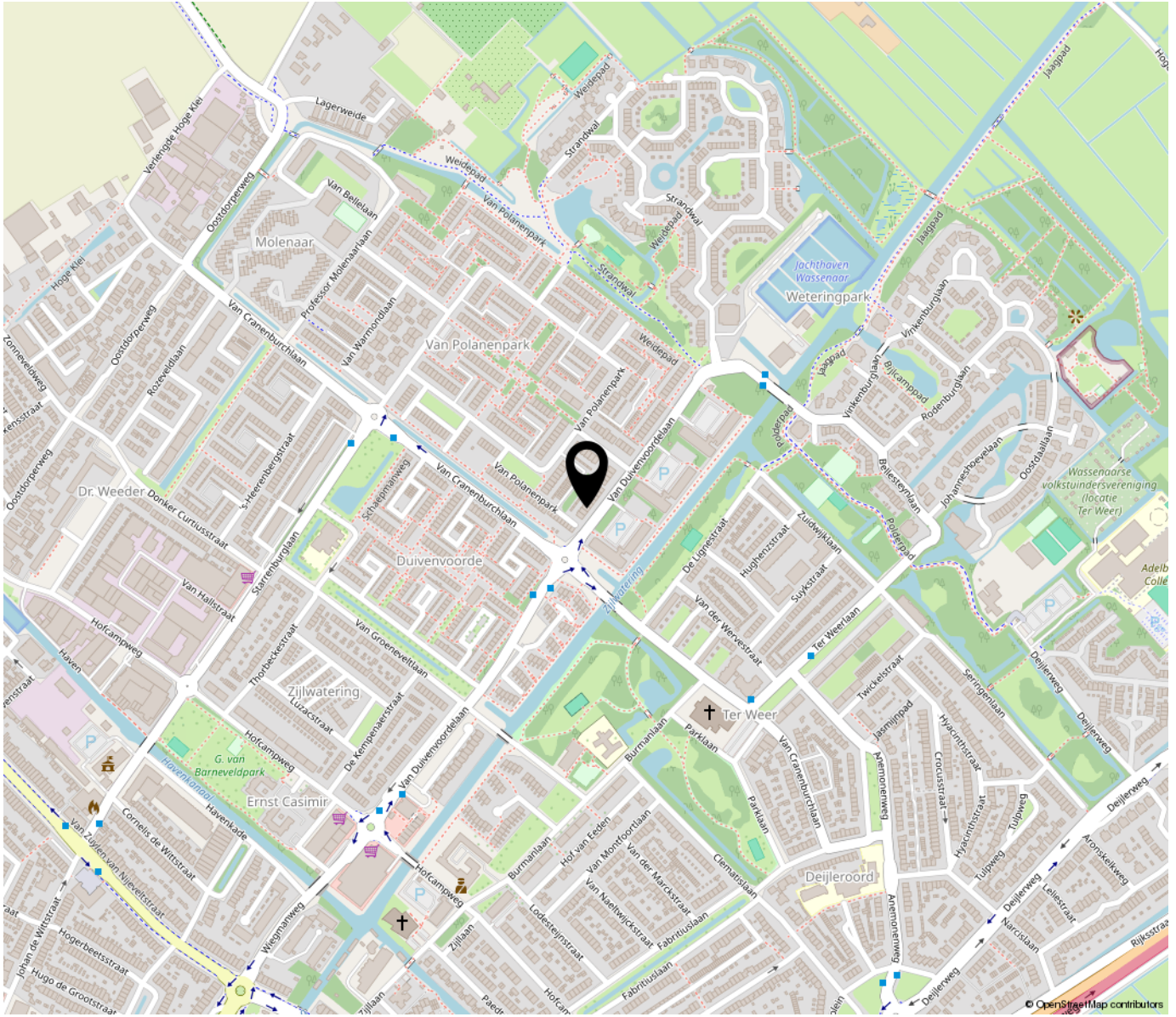


Kadastrale kaart

Uw referentie: Duivenvoordeln 81 TS

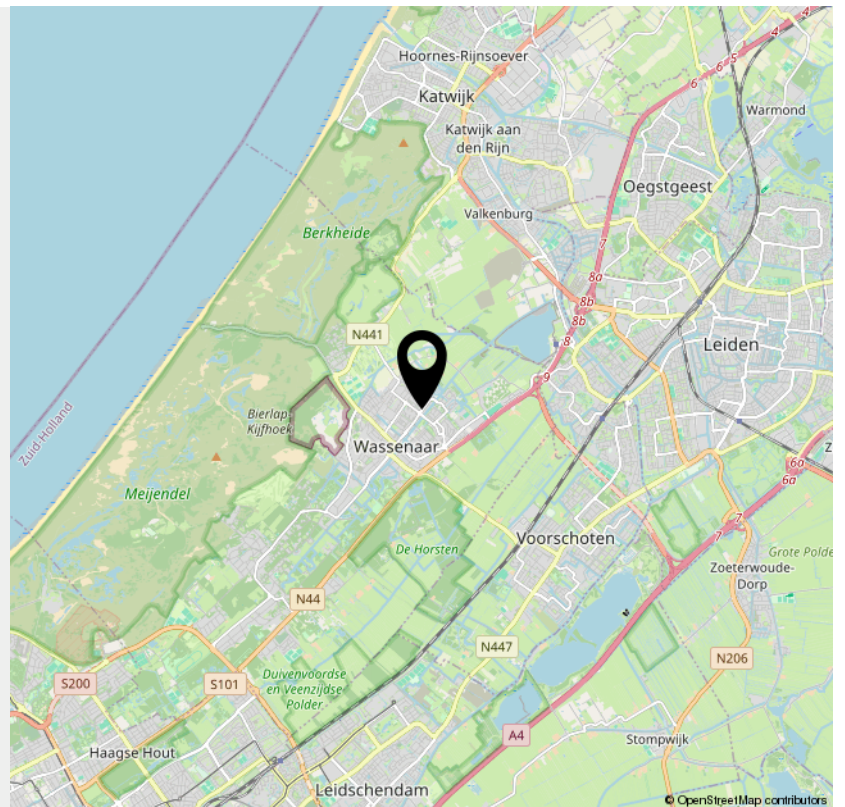


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 10707</p> <p>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.</p>	
--	--	---



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

"Will you be living at this location soon?"



> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Van Duivenvoordelaan 81, 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 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.