

TE KOOP



Park Oud Wassenaar 40, Wassenaar

Vraagprijs € 600.000 k.k.

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte

131 m²

Inhoud

412 m³

Energielabel

B

Bouwjaar

1977



> Omschrijving

OP ZOEK NAAR EEN ZONNIG, 4-KAMER APPARTEMENT VAN 131M2 IN WASSENAAR-ZUID?

Park Oud Wassenaar 40 heeft een royale living, twee slaapkamers, twee badkamers, een eigen parkeerplaats in de gemeenschappelijke overdekte garage en een berging, via de lift bereikbaar. Het appartement is bouwkundig in een goede staat en met een aantal ingrepen volledig naar uw wensen te maken. Het appartement leent zich ook uitstekend als pied-à-terre.

WOONCOMFORT

Entree met brievenbussen en bellentableau op de begane grond. Toegang tot de centrale hal met lift en trappenhuis.

Entree appartement via de lift op de tweede verdieping. In de hal het toilet en een bergruimte met cv opstelling. Vanuit de hal toegang tot de half-open keuken en de royale living (51m2) met open haard en rechtstreekse toegang tot het balkon (Z). Vanaf 13.00 uur tot het einde van de dag kunt u genieten van de zon op uw balkon en in de woonkamer. Aan de andere kant van het appartement de ruime hoofdslaapkamer met direct toegang tot de badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De tweede slaapkamer of studeerkamer heeft een balkon (W) met middagzon tot het einde van de dag. Een ideale gastenkamer met een kleine badkamer tegenover de slaapkamer.

LOCATIE

Park Oud Wassenaar is een kleinschalig complex met een hoge mate van privacy en een rustige ligging in Wassenaar Zuid te midden van veel groen en een fraaie waterpartij. Het park bestaat uit 4 gebouwen met elk 15 appartementen.

Op fietsafstand van het dorpscentrum, het strand en natuurgebied Meijndel en slechts 20 autominuten van Schiphol en 10 autominuten van Den Haag. Op loopafstand Tennisvereniging Oud Wassenaar waar u meer dan welkom bent voor een kopje koffie, een lunch of diner. Er zijn diverse parkeermogelijkheden voor uw gasten op het terrein.



GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlak 131 m²
- Rustig gelegen appartement met fraai uitzicht;
- Lift aanwezig;
- Videofoon installatie;
- Elektrische zonwering;
- Dubbele beglazing;
- Energielabel B;
- Twee zonnige balkons;
- Parkeergarage en berging (voorzien van elektra) in souterrain;
- VvE kosten € 572,48 per maand;
- De niet zelf-bewoningsclausule en de ouderdoms- en materialenclausule is van toepassing op de koopovereenkomst;
- Bouwjaar 1977.

LOOKING FOR A SUNNY, 4-ROOM APARTMENT OF 131 SQM IN WASSENAAR-SOUTH?

Park Oud Wassenaar 40 offers a spacious living area, two bedrooms, two bathrooms, a private parking space in the shared covered garage, and a storage unit accessible by elevator. The apartment is in good structural condition and can easily be customized to your preferences with a few adjustments. It also serves excellently as a pied-à-terre. Would you like to come and take a look?

LIVING COMFORT

Entrance with mailboxes and intercom panel on the ground floor. Access to the central hall with elevator and staircase. Apartment entrance via the elevator on the second floor. In the hallway, you'll find a restroom and a storage area with central heating installation. From the hallway, access to the semi-open kitchen and the spacious living area (51 sqm) with a fireplace and direct access to the balcony (south-facing). You can enjoy the sun on your balcony and in the living room from 1 p.m. until the end of the day. On the other side of the apartment, the spacious master bedroom has direct access to the bathroom with a bathtub, walk-in shower, toilet, and vanity unit. The second bedroom or study has a west-facing balcony that catches the

afternoon sun until the end of the day. This room is perfect as a guest room, with a small bathroom located directly across from the bedroom.

LOCATION

Park Oud Wassenaar is an intimate complex offering a high level of privacy and a peaceful setting in Wassenaar-South, surrounded by greenery and a beautiful water feature. The park consists of four buildings, each with 15 apartments. Within biking distance of the village center, the beach, and the Meijendel nature reserve, and just 20 minutes by car from Schiphol Airport and 10 minutes from The Hague. Tennis Club Oud Wassenaar is within walking distance, where you are more than welcome to enjoy a coffee, lunch, or dinner. Ample parking is available on-site for your guests.

GOOD TO KNOW

- Living area 131m²;
- Quietly situated apartment with beautiful views;
- Elevator access;
- Video intercom system;
- Electric sunshades;
- Double glazing;
- Energy label B;
- Two sunny balconies;
- Parking garage and storage room (with electricity) in the basement;
- VvE fees €572.48 per month;
- The non-occupancy clause and the age and materials clause apply to the purchase agreement;
- Year built: 1977.



BEFORE

HUIDIGE SITUATIE



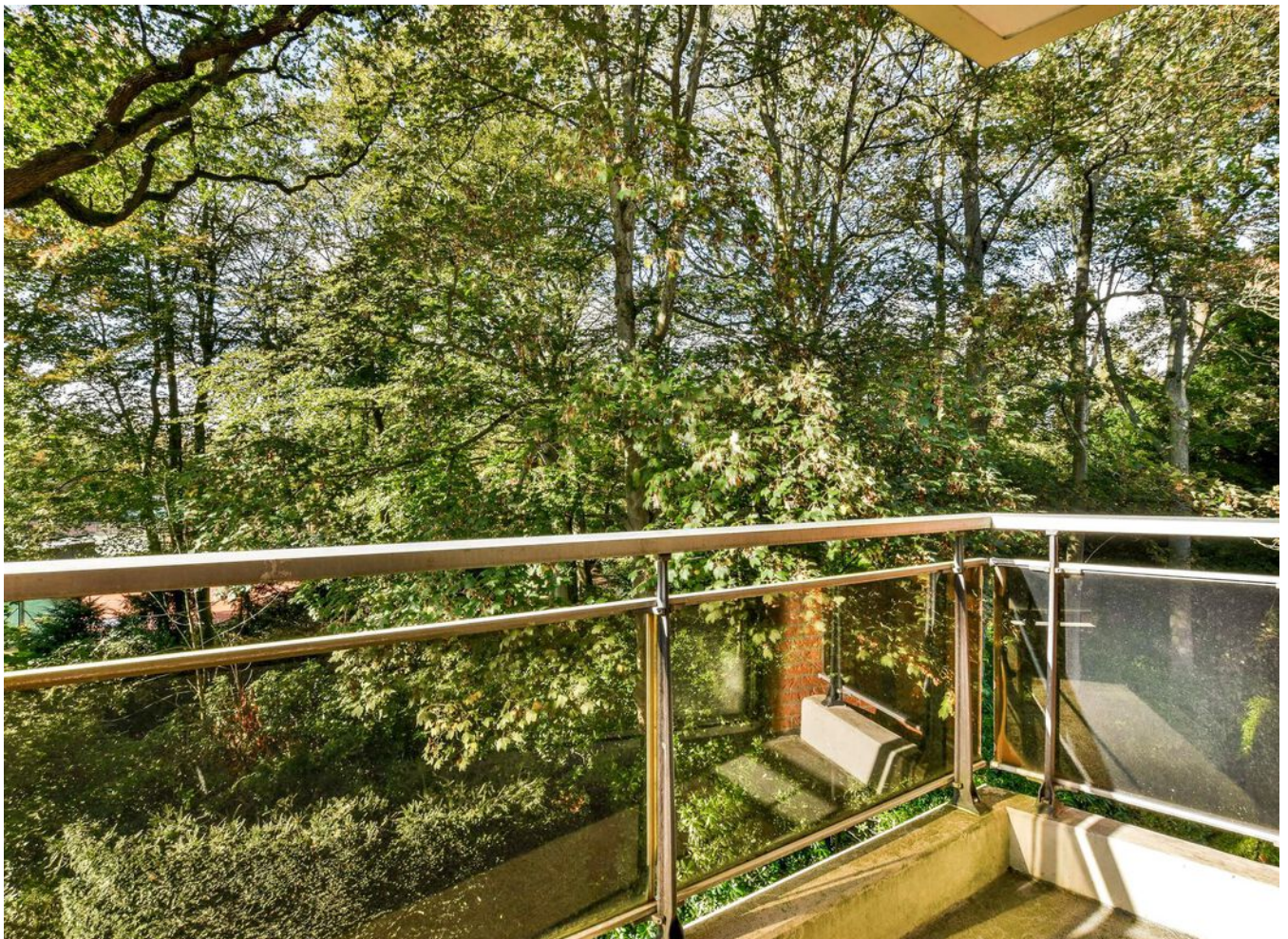
AFTER

ARTIST IMPRESSION











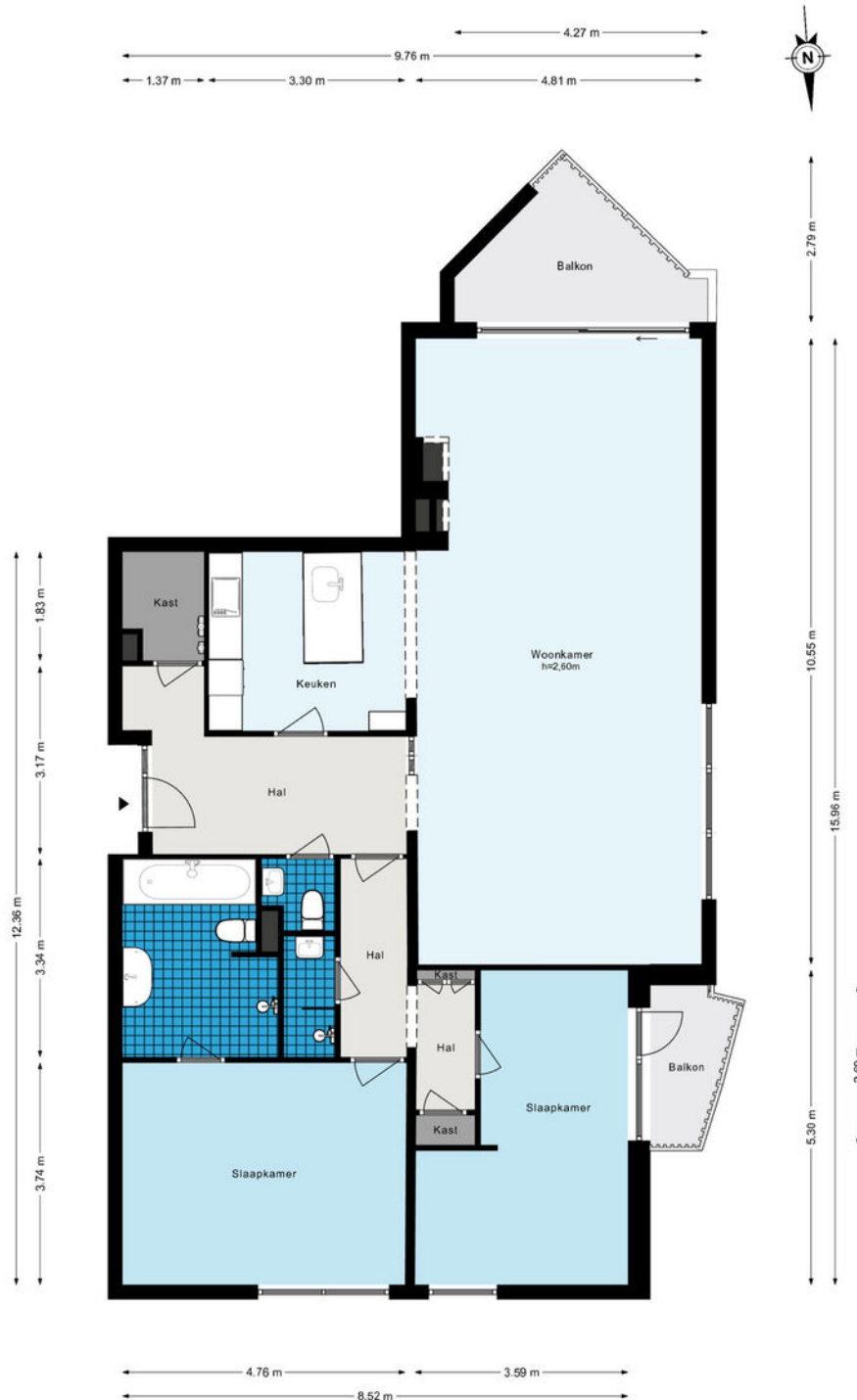




> Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this appartement

Park Oud Wassenaar 40 - Wassenaar
Appartement

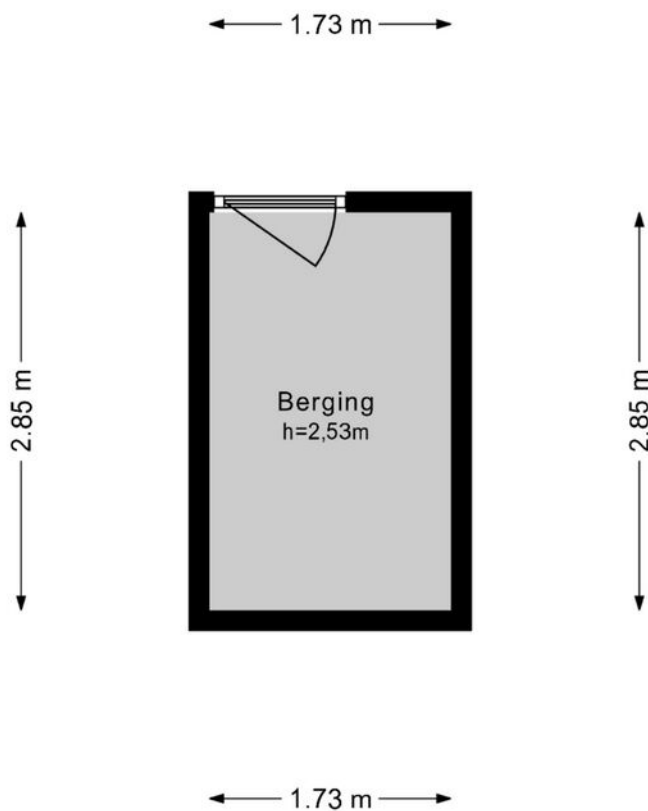


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> **Plattegrond**

Ontdek dit appartement
Discover this appartement

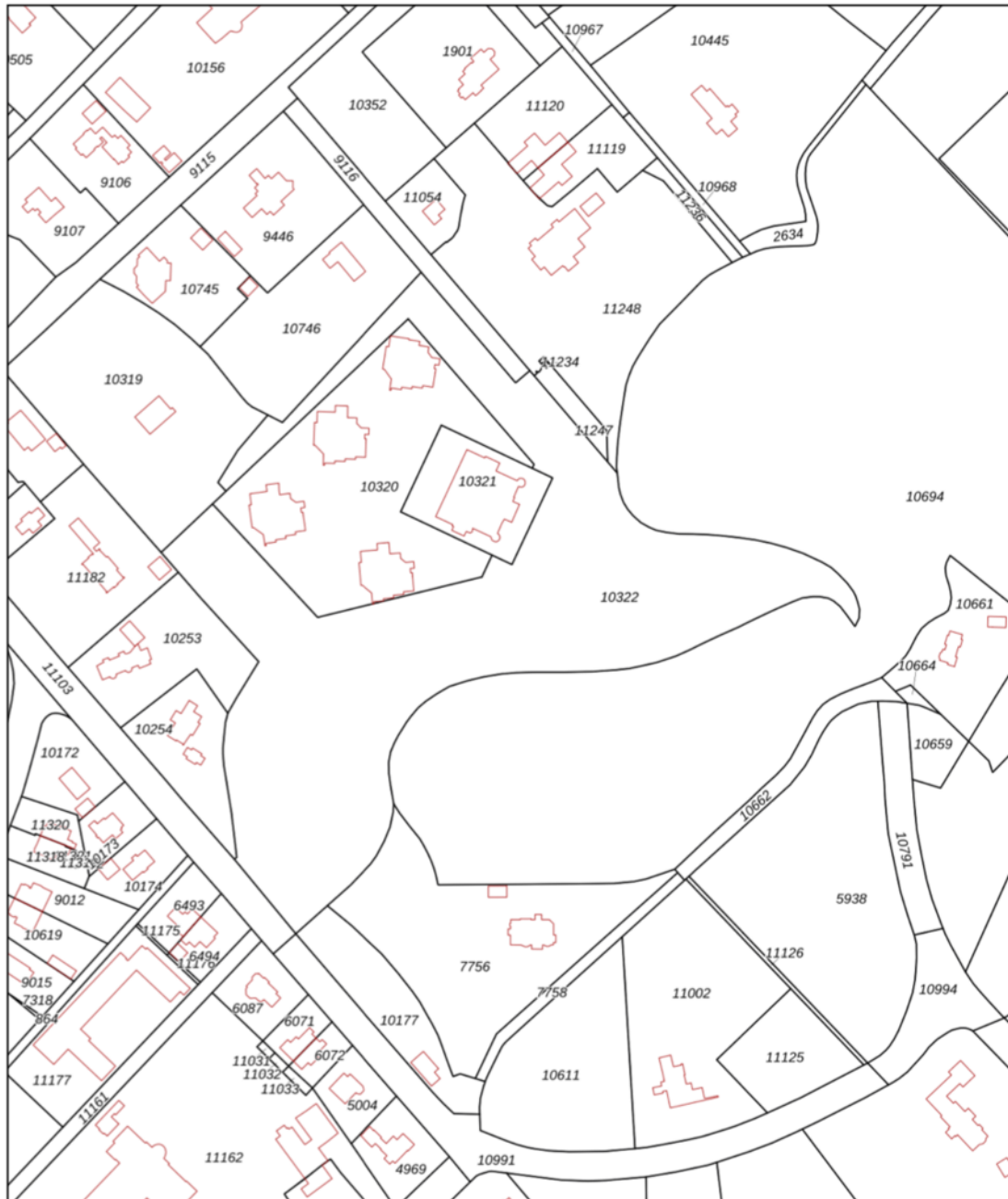
Park Oud Wassenaar 40 - Wassenaar Berging




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: POW 40

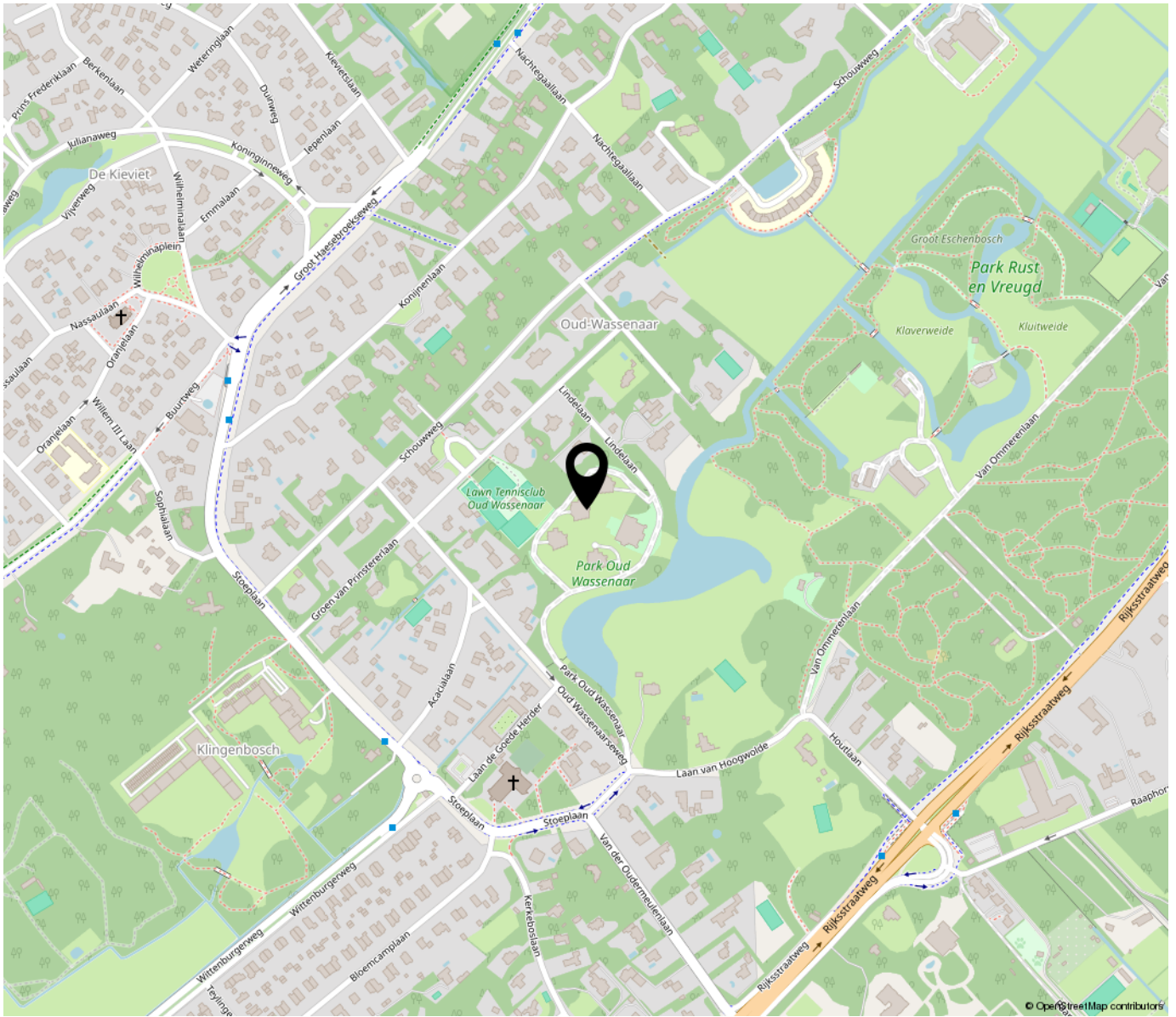


0 20 40 60 80 100m

<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 10322</p>	
---	---	---	---

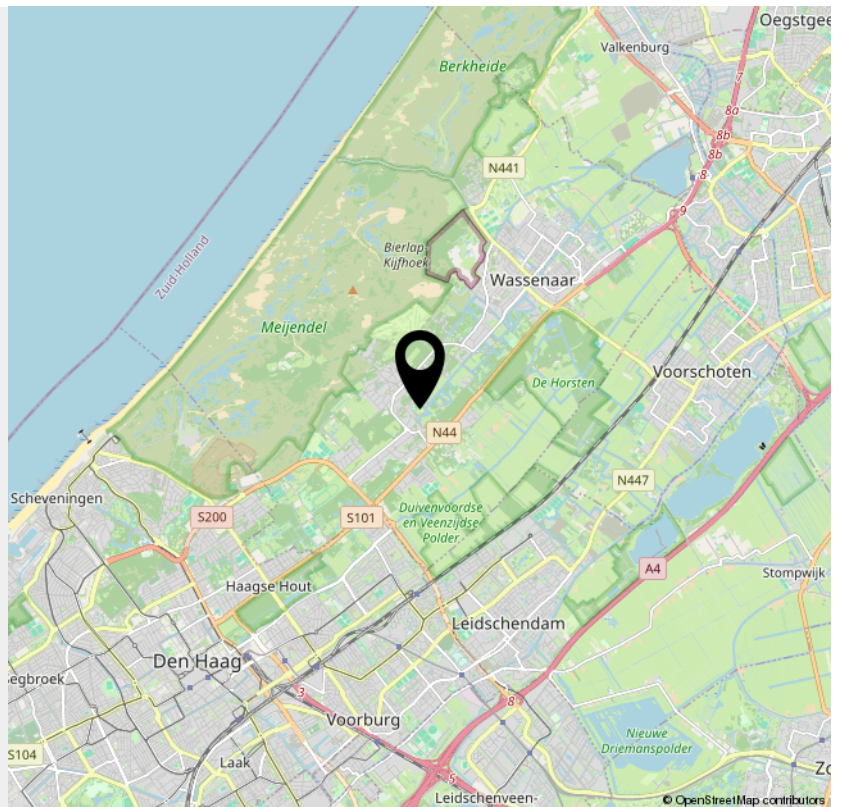
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

“Will you be living at this location soon?”

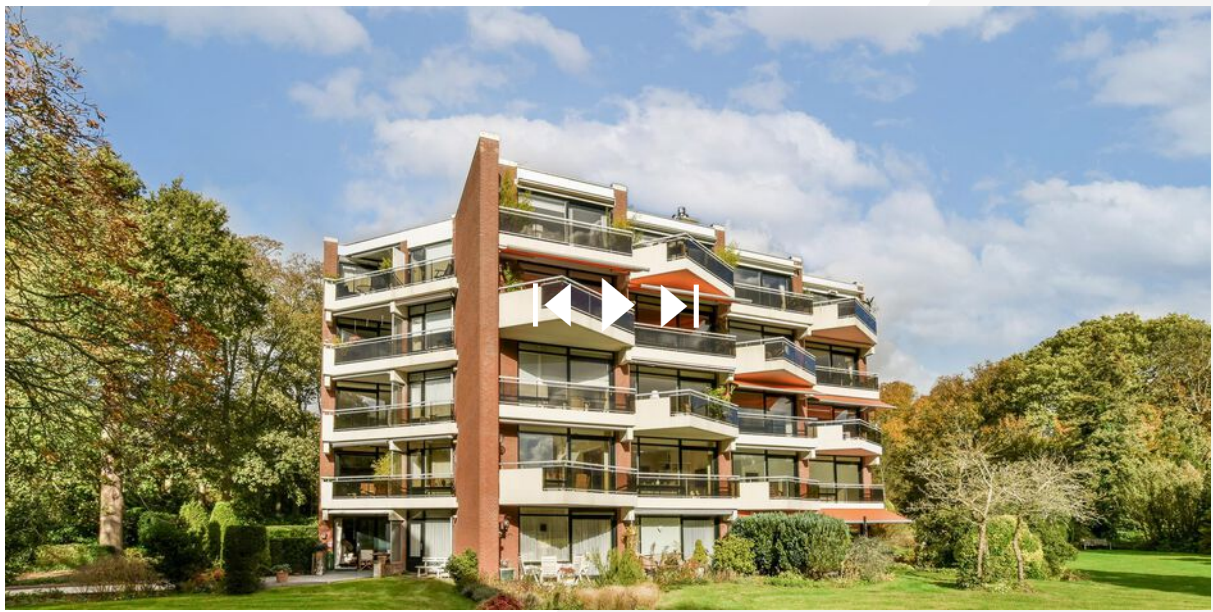


> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Park Oud Wassenaar 40, 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.
- 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. have it investigated. 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. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.