

TE KOOP



Van Zuylen van Nijveltstraat 123

Vraagprijs € 700.000 k.k.

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassaenaar

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





“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
144 m²

Inhoud
495 m³

Energie label
C

> Omschrijving

4SALE

Deze sfeervolle tussenwoning met uitbouw over de gehele breedte is zeker een bezichtiging waard!

WOONCOMFORT

Een charmant, goed onderhouden gezinshuis op loopafstand van dorpskern Wassenaar.

De woning beschikt over een riante woonkamer met eetkamer, aangebouwde serre met aparte zithoek en half open keuken van alle gemakken voorzien. Op de bovenverdieping vind je 5 slaapkamers en 2 badkamers. De slaapkamers op de bovenste verdieping zijn beide voorzien van een dakkapel.

BUITENLEVEN

Vanuit de aangebouwde serre vind je doorgang naar het zonneterras en ruime achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuid-westen en bied je alle mogelijkheden om gedurende het jaar te genieten van het buitenleven.

LOCATIE

De woning is gelegen nabij uitvalswegen en diverse (Internationale) scholen en kinderopvang, op loopafstand van het centrum van Wassenaar en op fietsafstand van het strand en attractiepark Duinrel.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 135m2 op een perceel van 144m2;
- Uitgebouwde serre aan achterzijde over gehele breedte;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Slaapkamers op de bovenste verdieping beschikken beide over een dakkapel;
- Energie label C;
- Tuin gelegen op het zuid-westen;
- Bouwjaar 1934;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;





> Details

Living space
135 m²

Plot area
144 m²

Cubic metre
495 m³

Energylabel
C

> Description

4SALE

This charming terraced house with an extension over the entire width is definitely worth a visit!

LIVING COMFORT

A charming, well-maintained family home within walking distance of the village center of Wassenaar.

The house has a spacious living room with dining room, attached conservatory with separate sitting area and half-open kitchen with all amenities. On the upper floors you will find 5 bedrooms and 2 bathrooms. The bedrooms on the top floor both have a dormer window.

OUTDOOR LIVING

From the attached conservatory you will find access to the sun terrace and spacious backyard. The backyard is located on the south-west and offers you every opportunity to enjoy the outdoors throughout the year.

LOCATION

The house is located near highways and various (International) schools and childcare, within walking distance of the center of Wassenaar and within cycling distance of the beach and Duinrel amusement park.

GOOD TO KNOW;

- Living area 135m² on a plot of 144m²;
- Extended conservatory at the rear over the entire width;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Bedrooms on the top floor both have a dormer window;
- Energy label C;
- Garden located on the south-west;
- Year of construction 1934;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement;















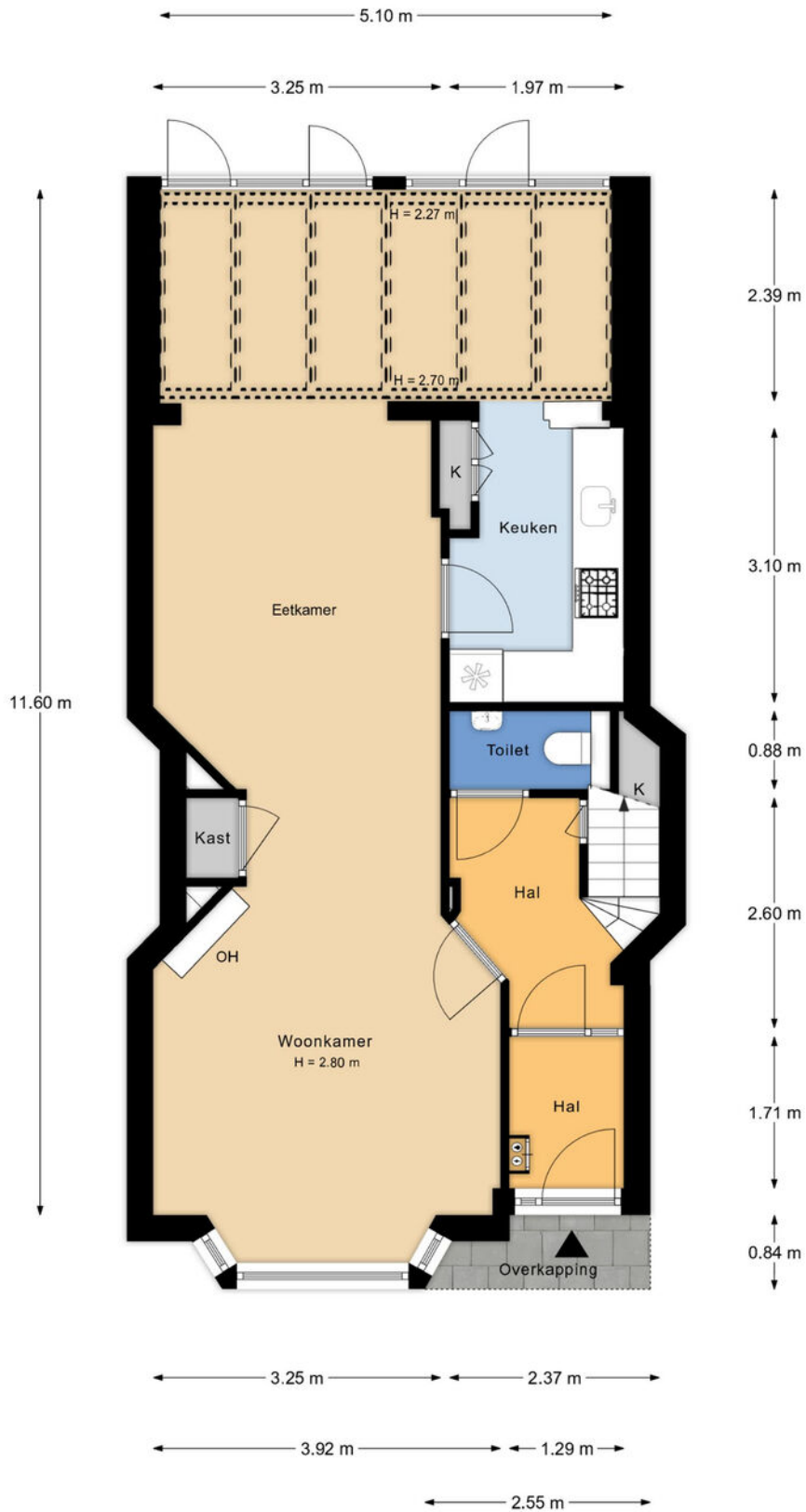




> Plattegrond

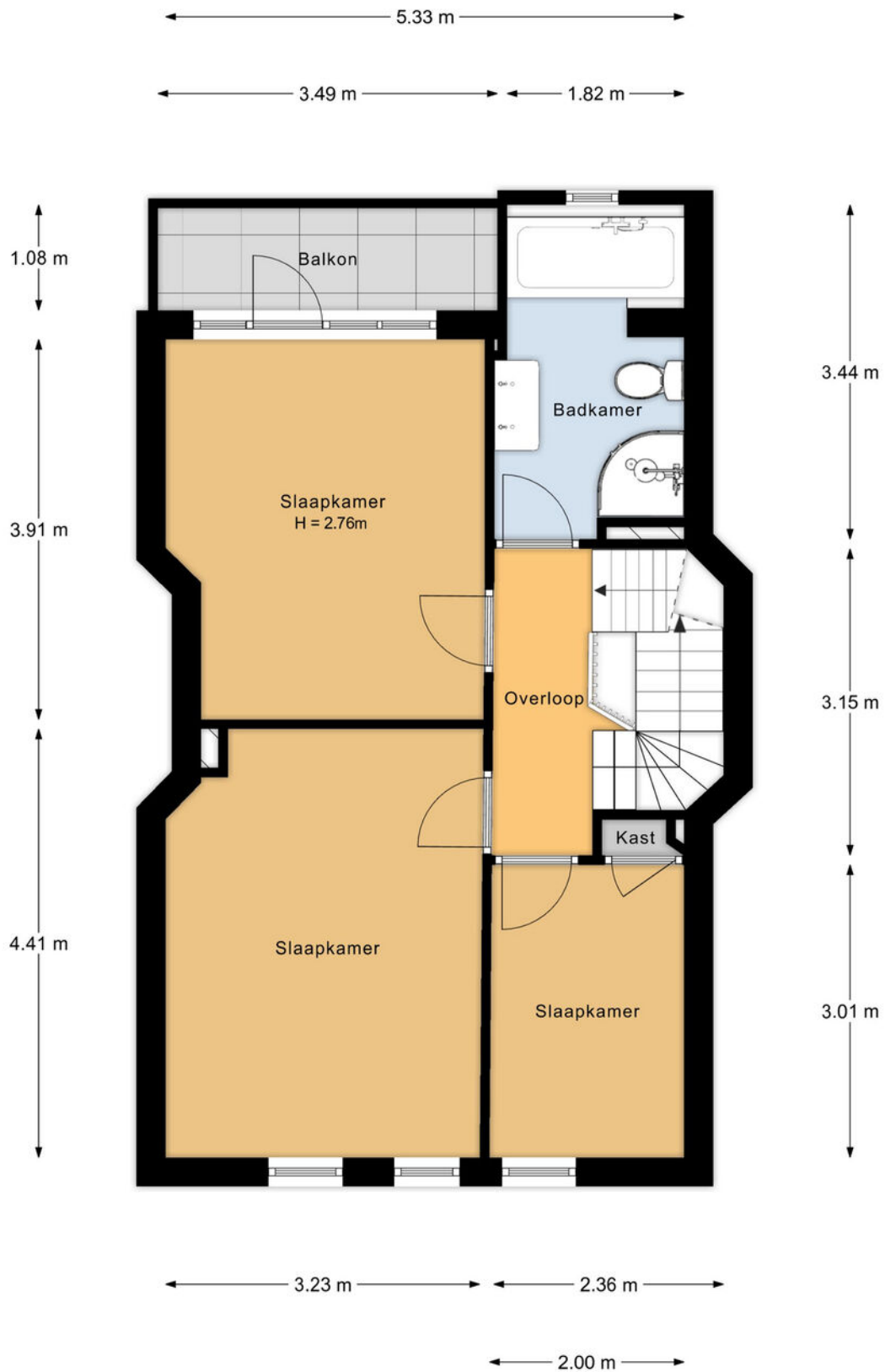
Ontdek deze woning

Discover this property



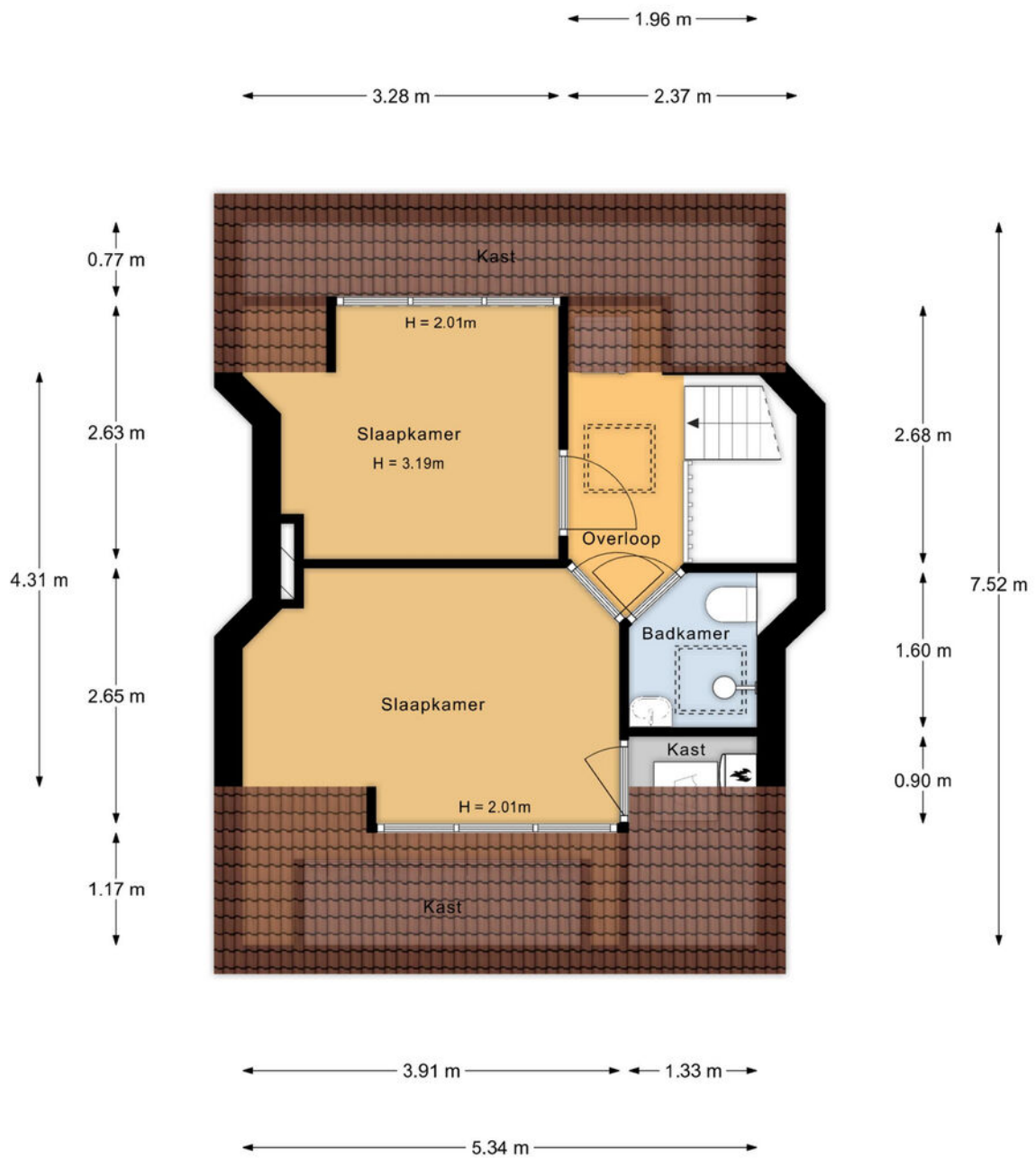
> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



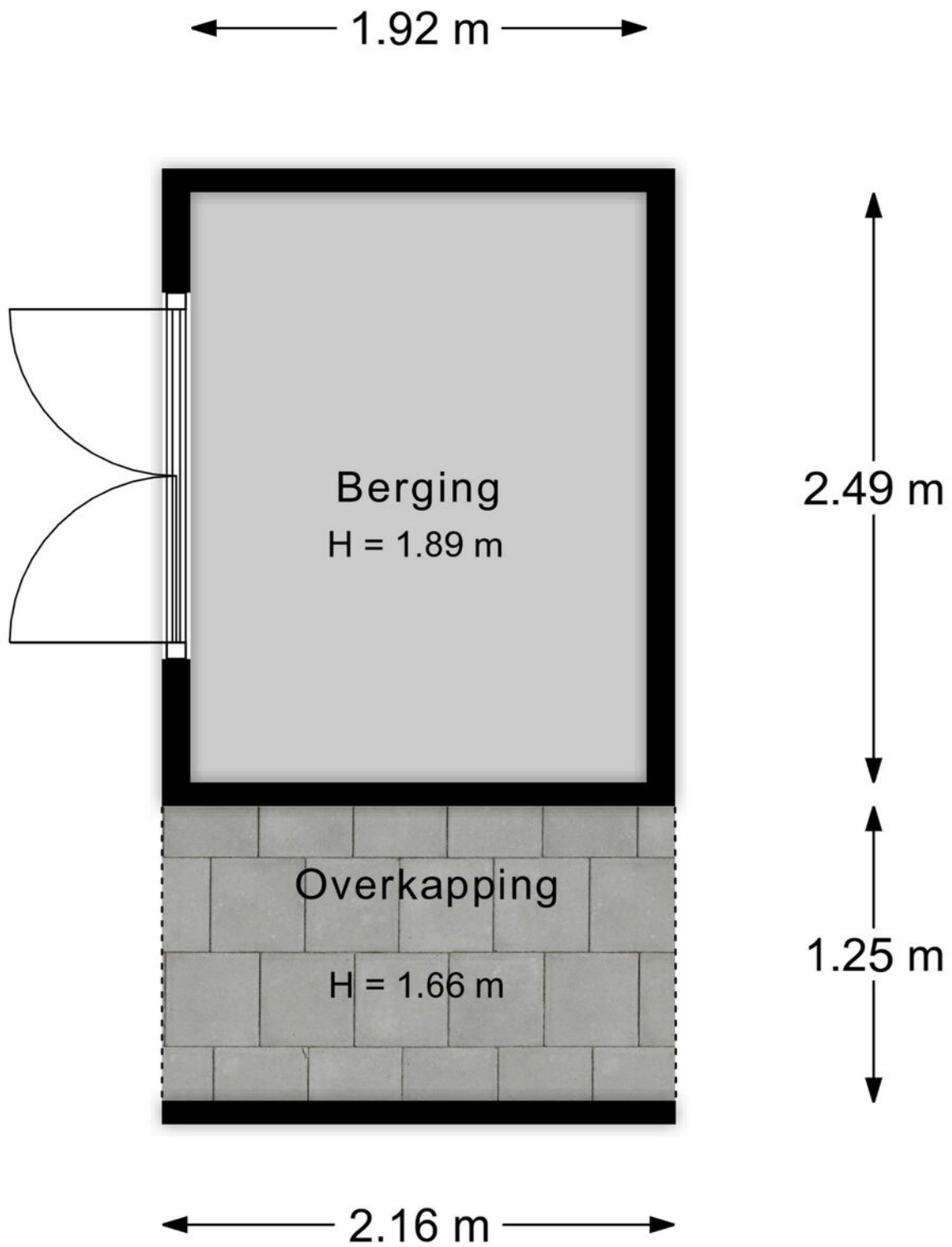
> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



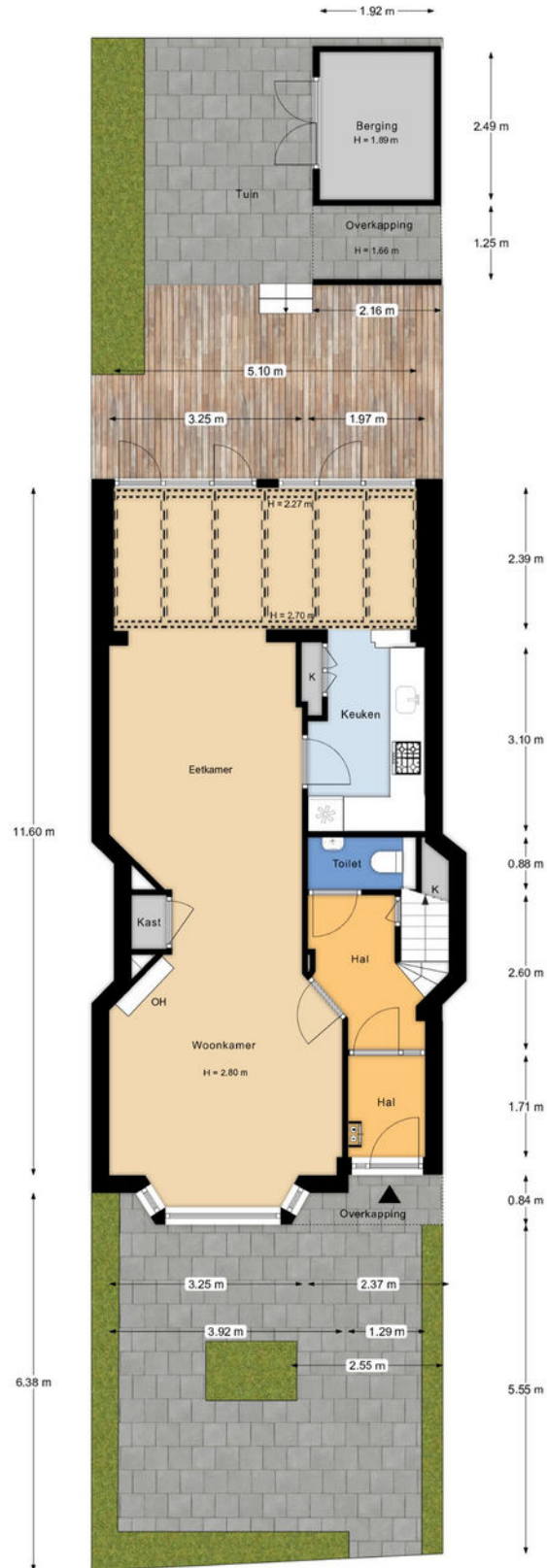
> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



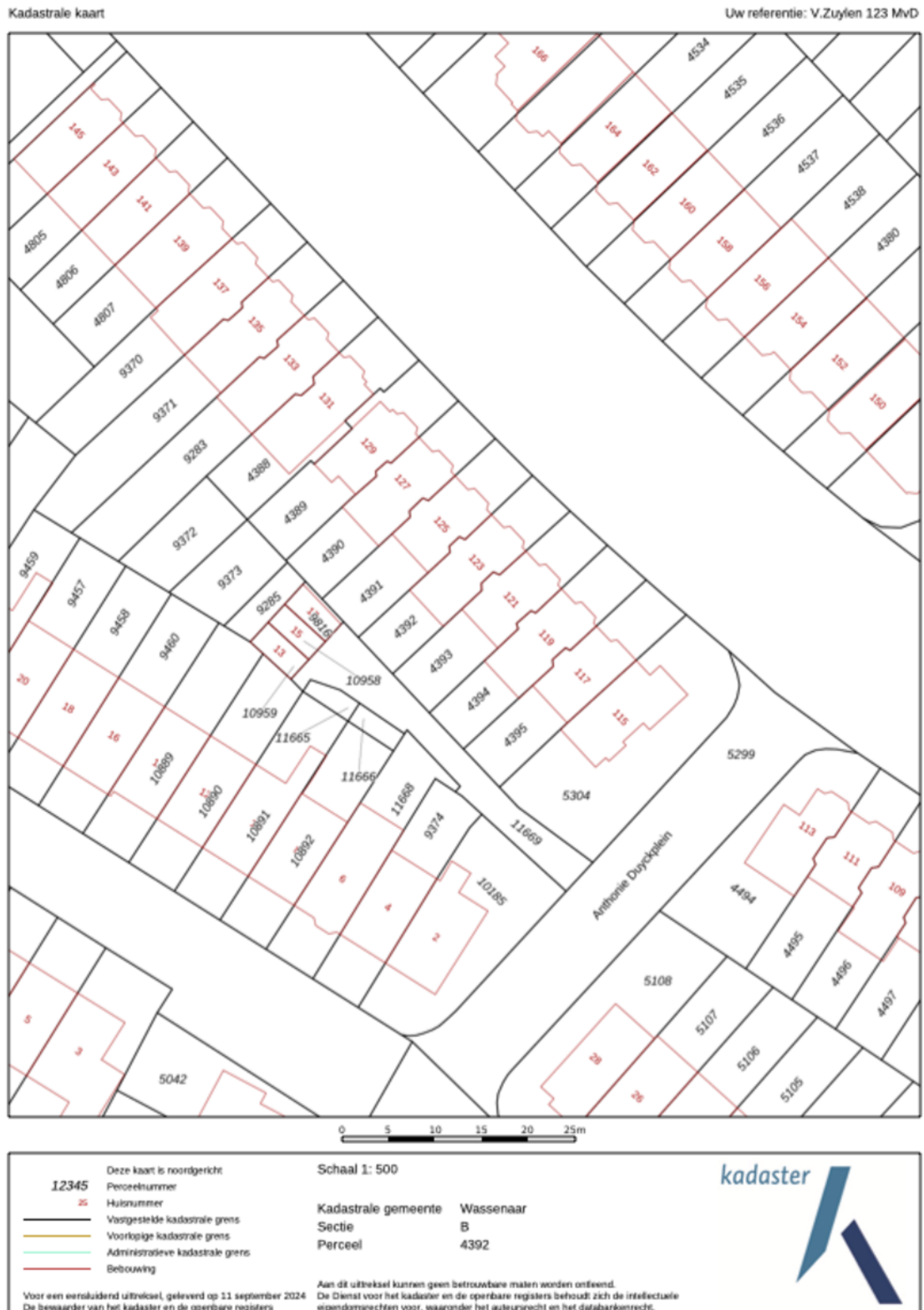
> Plattegrond

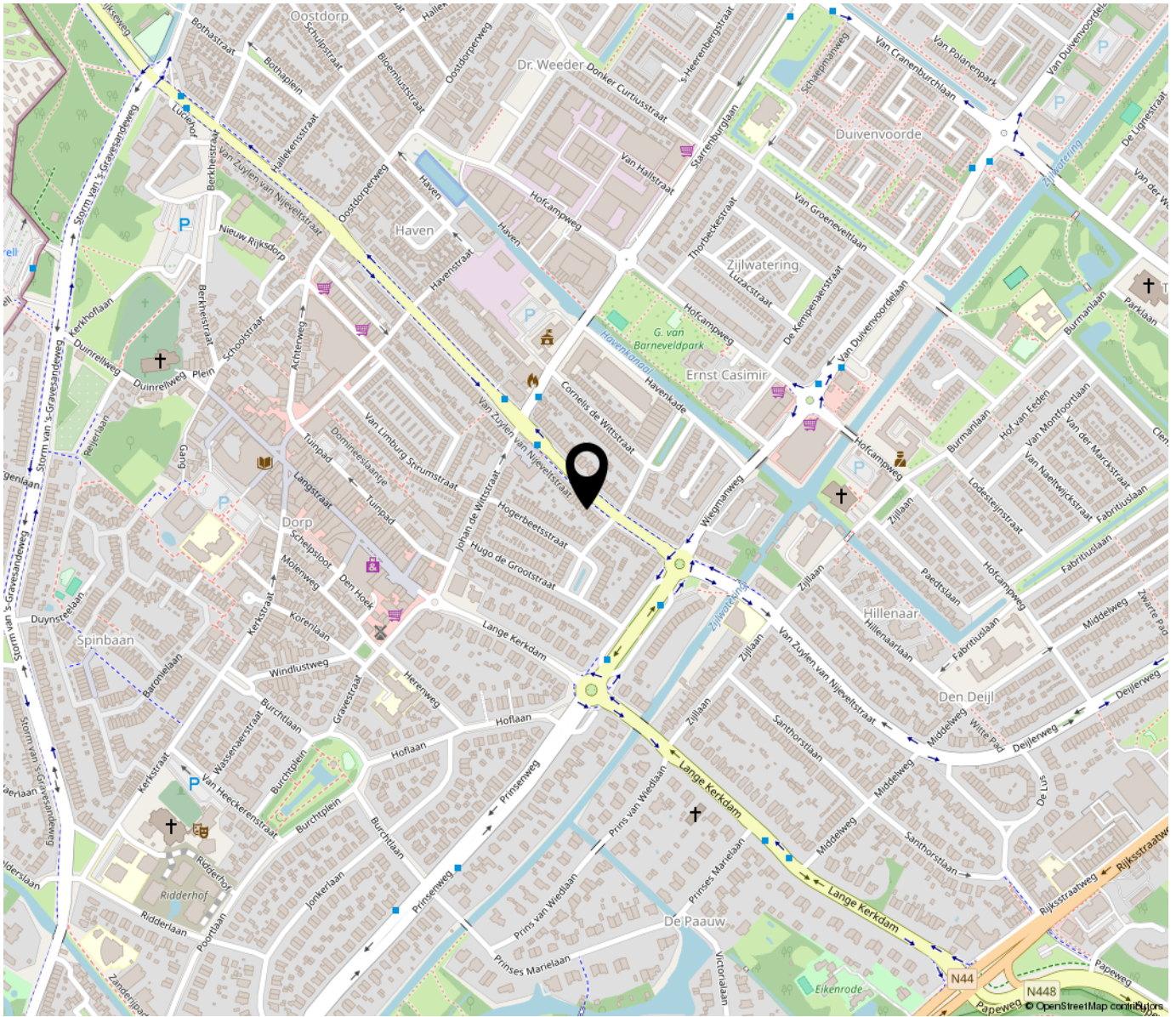
Ontdek deze woning
Discover this property



> Kadaster

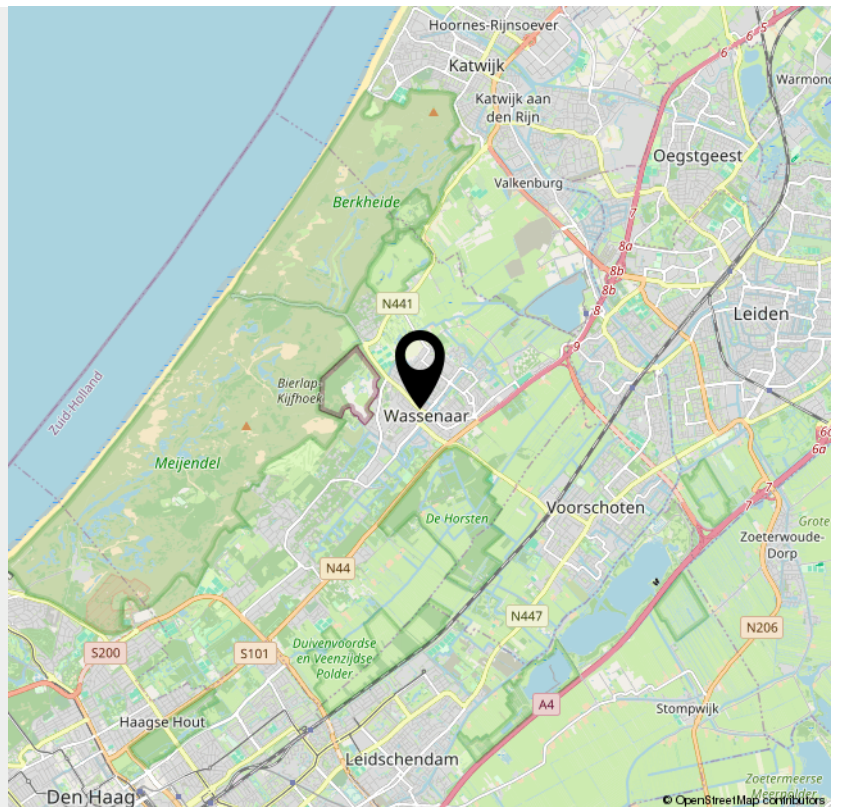
Ontdek het perceel
Discover this plot





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

"Will you be living at this location soon?"



> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Van Zuylen van Nijveltstraat 123, 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 85 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 85 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.