



# Oranjelaan 10 Wassenaar

*Vrijstaande riante villa op uniek perceel.*





# Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





# Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

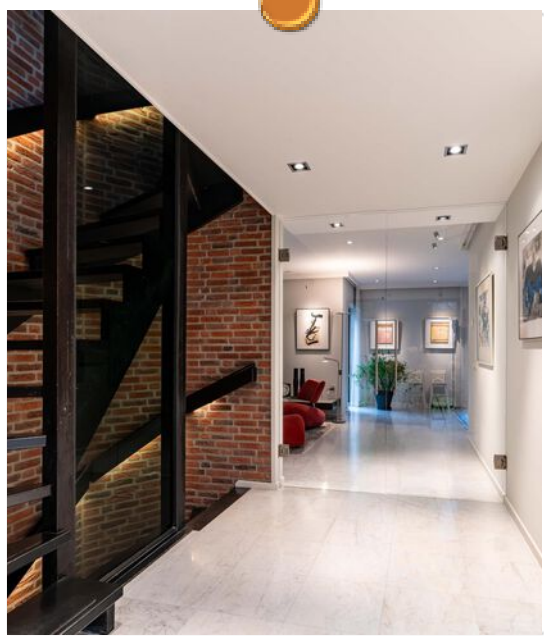
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Oranjelaan 10

2243 HH | Wassenaar





# Een korte introductie

4SALE!

Vrijstaande riante villa (282 m<sup>2</sup> woonoppervlak) op een uniek perceel van 1.157 m<sup>2</sup> in villawijk "De Kieviet".

## WOONCOMFORT

Deze charmante villa heeft een riante woonkamer (circa 50m<sup>2</sup>) met openhaard. Aan de achterzijde met uitzicht op de groene tuin bevindt zich een ruime eetkamer met open woonkeuken (totaal circa 45m<sup>2</sup>) voorzien van een kookeiland met o.a een 5-pits gasfornuis met wokbrander. Mede dankzij de vele raampartijen, beschikt de woning over veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel bij binnenkomst.

Op de bovenverdiepingen vind je 6 slaapkamers van goed formaat en 3 badkamers. De goede indeling maakt de woning ideaal voor grote gezinnen.

- **Bouwjaar 1979**
- **Woonoppervlakte 282 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 1157 m<sup>2</sup>**
- **Energie label C**
- **Vloerisolatie, dubbel glas**
- **6 slaapkamers, 3 badkamers**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

Waar het ten tijde van de bouw bedoeld was om 2 percelen te creëren, is besloten het als één uniek perceel van 1.157m<sup>2</sup> door te voeren. Geniet het gehele jaar door, in volle privacy, van het buitenleven in deze verzorgde groene tuin met als verrassing voor de echte liefhebber een buitenhaard voor in de wintermaanden nabij het terras.

## LOCATIE

De woning is gelegen in het hart van de zeer gewilde kindvriendelijke villawijk "De Kieviet", binnen een straal van ca. 5 km liggen de stranden van Wassenaar en Scheveningen, het sfeervolle centrum van Wassenaar en scholen van Wassenaar. De basisschool is zelfs op 5 min loopafstand bereikbaar.

Ook Den Haag, Amsterdam/Schiphol en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar.

## GOED OM TE WETEN;

- Energielabel C;
- Woonoppervlakte 282m<sup>2</sup> op een perceel van 1.157m<sup>2</sup>;
- 6 slaapkamers en 3 badkamers;
- Garage met carport op eigen terrein;
- Woning beschikt over een ruime kelder;
- Bouwjaar 1979;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;



# A first impression

4SALE!

Detached spacious villa (282 m<sup>2</sup> living space) on a unique plot of 1,157 m<sup>2</sup> in the residential area "De Kieviet".

## LIVING COMFORT

This charming villa has a spacious living room (approx. 50m<sup>2</sup>) with fireplace. At the rear with a view of the green garden is a spacious dining room with open kitchen (total approx. 45m<sup>2</sup>) equipped with a cooking island with, among other things, a 5-burner gas stove with wok burner. Partly thanks to the many windows, the house has a lot of light and a spacious feeling upon entering.

On the upper floors you will find 6 good-sized bedrooms and 3 bathrooms. The good layout makes the house ideal for large families.

- **Construction year 1979**
- **Living space 282 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 1157 m<sup>2</sup>**
- **Energylabel C**
- **Floor insulation, double glazing**
- **6 bedrooms, 3 bathrooms**





# Living experience

## OUTDOOR LIVING

Where it was intended to create 2 plots at the time of construction, it was decided to continue as one unique plot of 1,157m<sup>2</sup>. Enjoy outdoor life all year round, in complete privacy, in this well-kept green garden with, as a surprise for the real enthusiast, an outdoor fireplace for the winter months near the terrace.

## LOCATION

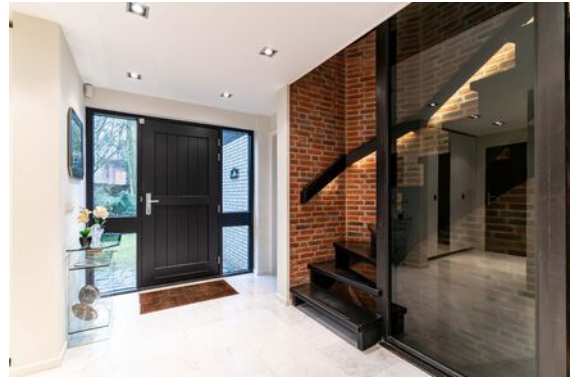
The house is located in the heart of the very popular child-friendly villa district "De Kieviet", within a radius of approximately 5 km are the beaches of Wassenaar and Scheveningen, the attractive center of Wassenaar and schools of Wassenaar. The primary school is even within 5 minutes walking distance.

The Hague, Amsterdam/Schiphol and Rotterdam are also easily accessible.

## GOOD TO KNOW;

- Energy label C;
- Living area 282m<sup>2</sup> on a plot of 1,157m<sup>2</sup>;
- 6 bedrooms and 3 bathrooms;
- Garage with carport on private property;
- House has a spacious basement;
- Year of construction 1979;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement;







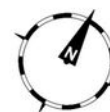
# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Begane grond  
h = 2.59 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



1e Verdieping  
h = 2.41 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



2e Verdieping  
h = 3,94 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa





# Details

<b>Soort</b>	Villa
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	1100 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1157 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1979
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	Tuin rondom, zonneterras
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel C
<b>Vraagprijs</b>	€ 2.000.000,- k.k.



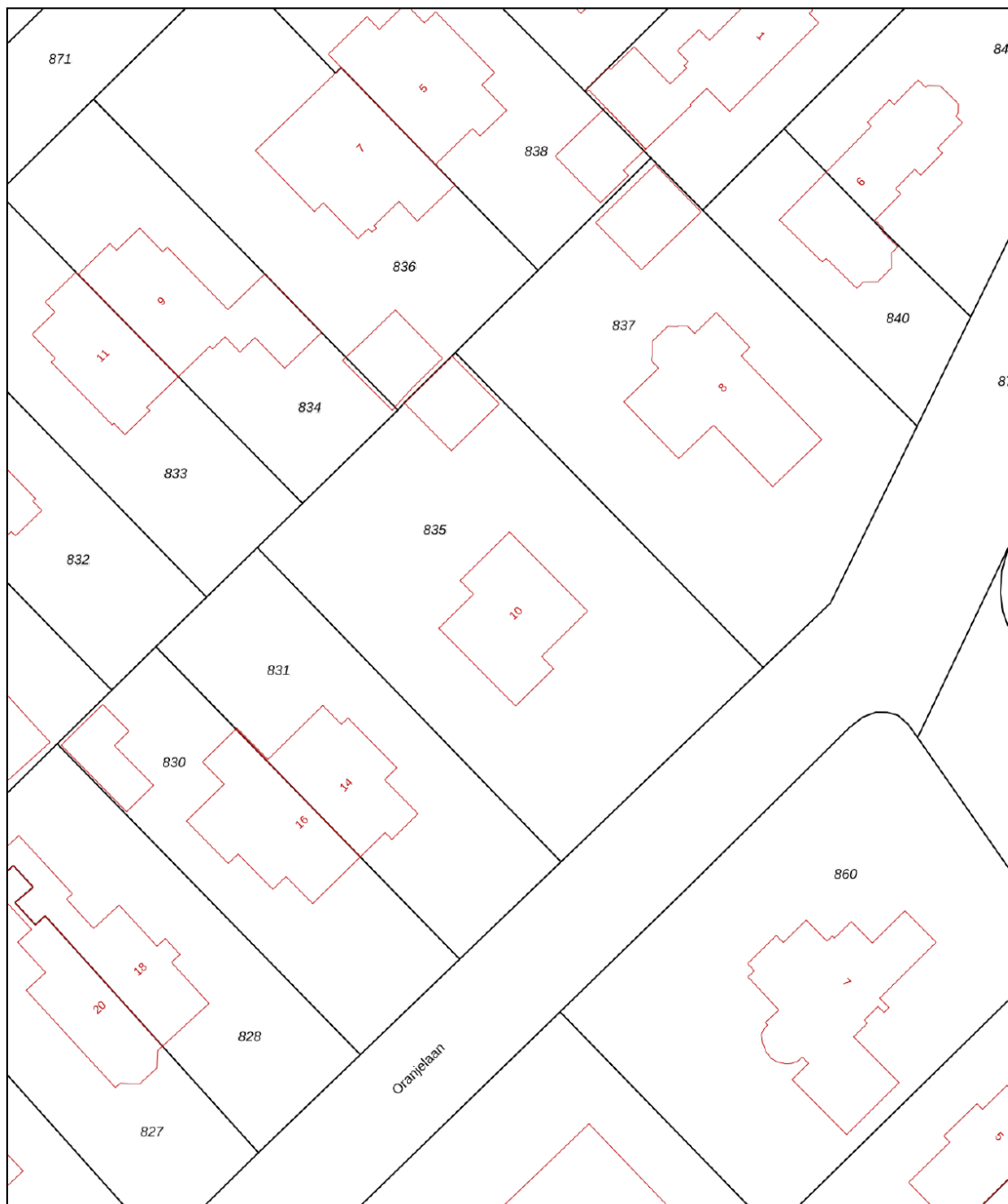
# Details

<b>Type</b>	Villa
<b>Type of property</b>	Detached house
<b>Number of rooms</b>	7 rooms of which 5 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	1100 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	1157 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1979
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in a residential area, sheltered location
<b>Garden</b>	Garden all around, sun terrace
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label C
<b>Asking price</b>	€ 2,000,000,- kk




Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjelaan 10



0 5 10 15 20 25m

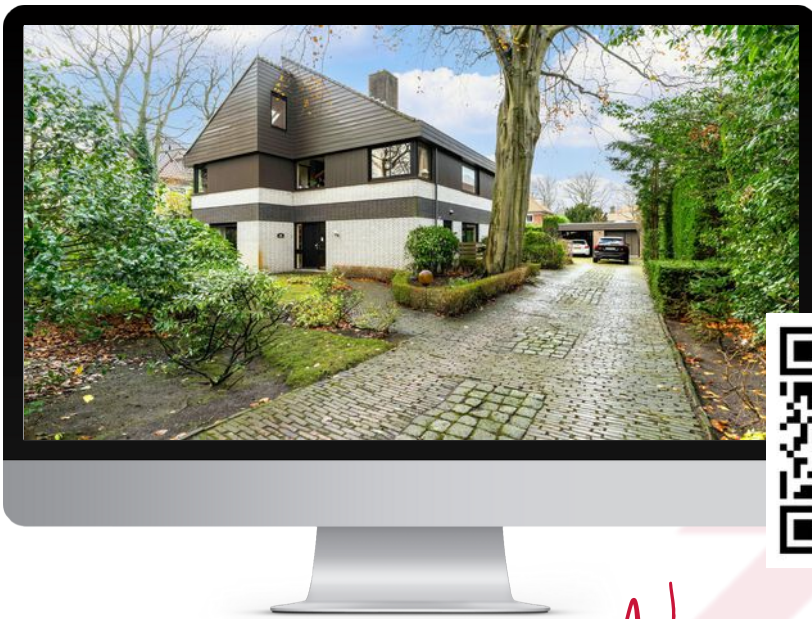
<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 835</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>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Interesse in deze woning?

Interested in this property?



*Neem contact met ons op!*

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

# Contact



**Marc van Dijk**  
**i4 Housing**

**marc@i4housing.nl**  
**+31 6 55 8577 82**  
**www.i4housing.nl**



## Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

**Scan de QR-code voor meer informatie:**





# Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen 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, dan wel 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. 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. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.