



Eikensteinstraat 15 Wassenaar

Wonen met een zeer groen uitzicht.





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.





Eikensteinstraat 15

2241 NX | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Dit zeer lichte en fijne 4-kamer hoekappartement in verkeersluwe straat is zeker een bezichtiging waard!

Op de bovenste (derde) woonlaag bevindt zich dit sfeervolle ruime appartement. Wanneer je de woning binnenstapt zal je meteen de vele lichtinval opvallen. Beginnend met de glas paneeldeuren naar alle vertrekken en extra raampartijen aan 3 zijden van het appartement.

Rechts loop je meteen de woonkeuken in, voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron en koelvriescombinatie. Vanwege de overstap naar inductie is de meterkast recent volledig vernieuwd. De keuken is een multifunctionele ruimte waar gekookt, gegeten en dus ook gewerkt kan worden.

- **Bouwjaar 1969**
- **Woonoppervlakte 94 m²**
- **Dakisolatie**
- **Dubbel glas**
- **3 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Energielabel D**





Wooncomfort

Vanuit de keuken loop je de woonkamer in. Wat deze kamer extra prettig maakt is het grote tweede raam. Dit zorgt ook hier voor prachtig en veel licht. Via de keuken en de woonkamer kom je op het ruime balkon op het zuidoosten. Daar kijk je op een waterpartij, een prachtige treurwilg en kastanjabomen. Overigens geldt de sublieme privacy voor het hele appartement. Er is vrijwel nergens inkijk.

Het appartement beschikt over 3 slaapkamers. Een grote hoofdslaapkamer en twee slaapkamers die je tevens kan inrichten als werkkamer. De moderne sfeervolle badkamer kenmerkt zich door de zachte kleuren van de mozaïek- en de vloertegels.

Een actieve VvE heeft altijd gezorgd voor het op tijd houden en vernieuwen van voorzieningen zoals de centrale verwarming. Zonnepanelen voor algemeen gebruik maken onderdeel uit van het verduurzamingsbeleid. Eigenaren kunnen zelf een aantal zonnepanelen voor eigen gebruik laten installeren.

LOCATIE

Water en bomen vormen het uitzicht vanaf het balkon. In de directe omgeving zijn sportgelegenheden, scholen en horeca. Met de fiets zit je zo in de duinen en op de Wassenaarse Slag. Er is voldoende parkeergelegenheid en een elektrische auto kan voor de deur openbaar worden geladen. Vlak in de buurt zijn meerdere laadpalen. In de berging is naast veel bergruimte voldoende plek voor meerdere fietsen.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte van 94 m²;
- 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Gehele appartement beschikt over een parketvloer met eiken toplaag;
- Energielabel D;
- Appartementencomplex beschikt over zonnepanelen;
- Gehele woning beschikt over dubbel glas;
- Gemeenschappelijke CV-ketel;
- Ruime fietsenberging;
- Actieve VVE met een bijdrage van ca. € 375,- per maand inclusief servicekosten en voorschot stookkosten;
- Bouwjaar 1969;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;



A first impression

4SALE!

This very light and nice 4-room corner apartment in a quiet street is definitely worth a visit!

This attractive spacious apartment is located on the top (third) floor. When you enter the house you will immediately notice the abundance of light. Starting with the glass panel doors to all rooms and extra windows on 3 sides of the apartment.

On the right you immediately walk into the kitchen, equipped with an induction hob, extractor hood, microwave and fridge-freezer. Due to the switch to induction, the meter cupboard has recently been completely renovated. The kitchen is a multifunctional space where you can cook, eat and therefore also work.

- **construction year 1969**
- **living space 94 m²**
- **dakisolatie**
- **double glazing**
- **3 bedrooms, 1 bathroom**
- **energylabel D**





Living experience

From the kitchen you walk into the living room. What makes this room extra pleasant is the large second window. This also provides beautiful and lots of light here. Through the kitchen and the living room you reach the spacious balcony on the south-east. There you look out over a water feature, a beautiful weeping willow and chestnut trees. Incidentally, the sublime privacy applies to the entire apartment. There is virtually no view anywhere.

The apartment has 3 bedrooms. A large master bedroom and two bedrooms that can also be used as a study. The modern, stylish bathroom is characterised by the soft colours of the mosaic and floor tiles.

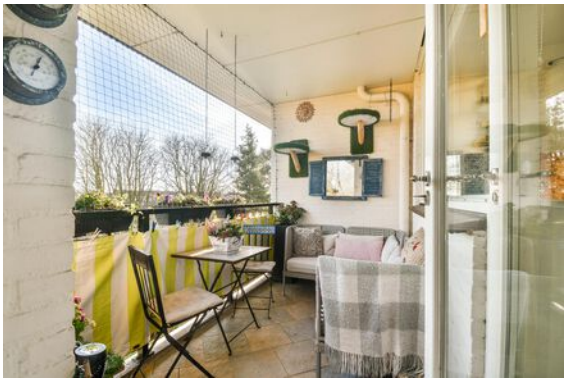
An active VvE has always ensured that facilities such as central heating are maintained and renewed. Solar panels for general use are part of the sustainability policy. Owners can have a number of solar panels installed for their own use.

LOCATION

Water and trees form the view from the balcony. In the immediate vicinity are sports facilities, schools and restaurants. By bike you can quickly reach the dunes and the Wassenaarse Slag. There is ample parking and an electric car can be publicly charged in front of the door. There are several charging stations nearby. In addition to plenty of storage space, the storage room has enough space for several bicycles.

GOOD TO KNOW;

- Living area of 94 m²;
- 3 bedrooms and 1 bathroom;
- Entire apartment has a parquet floor with oak top layer;
- Energy label D;
- Apartment complex has solar panels;
- Entire house has double glazing;
- Communal central heating boiler;
- Spacious bicycle shed;
- Active VvE with a contribution of approx. € 375 per month including service costs and advance heating costs;
- Year of construction 1969;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement;

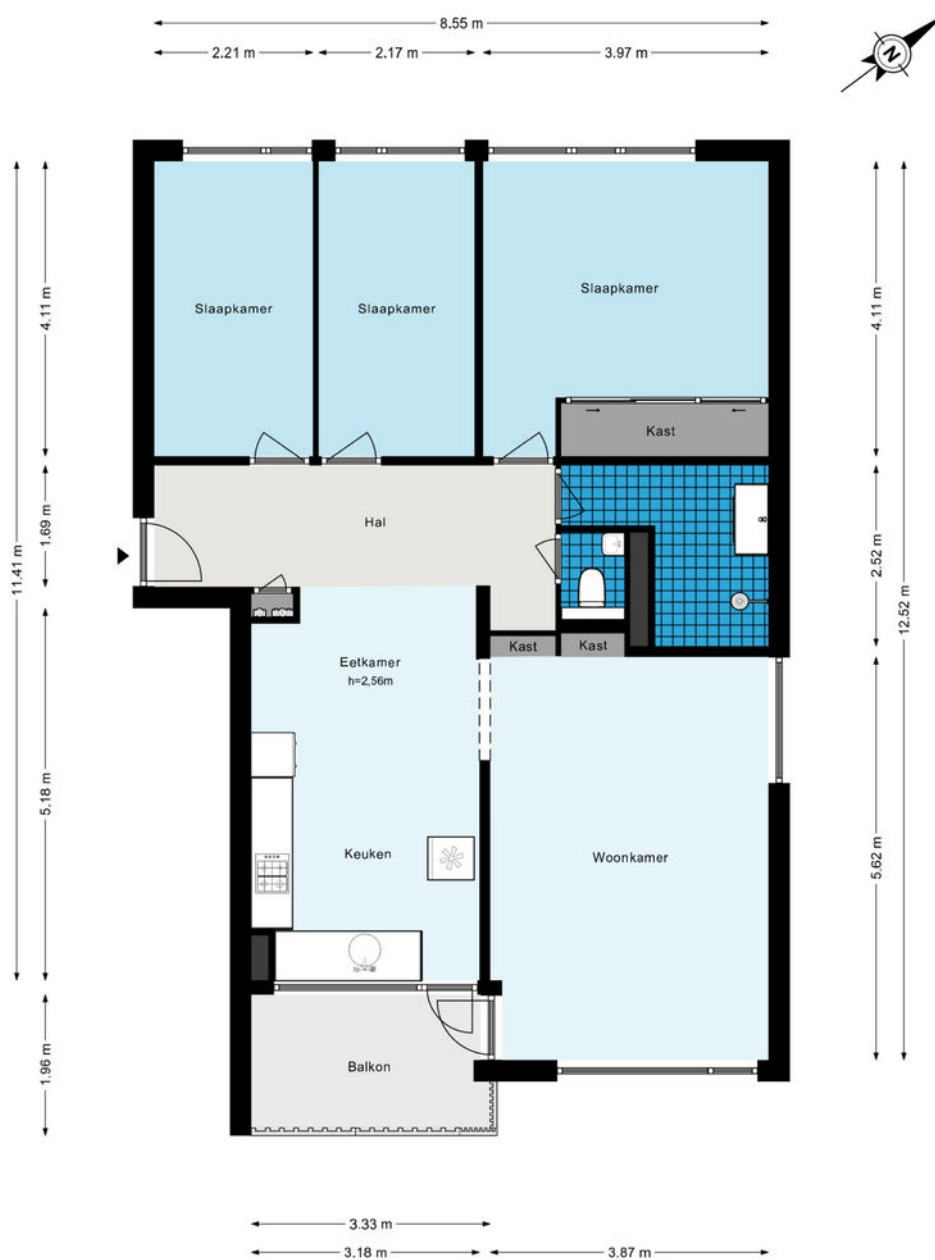




Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

Eikensteinstraat 15 - Wassenaar Appartement

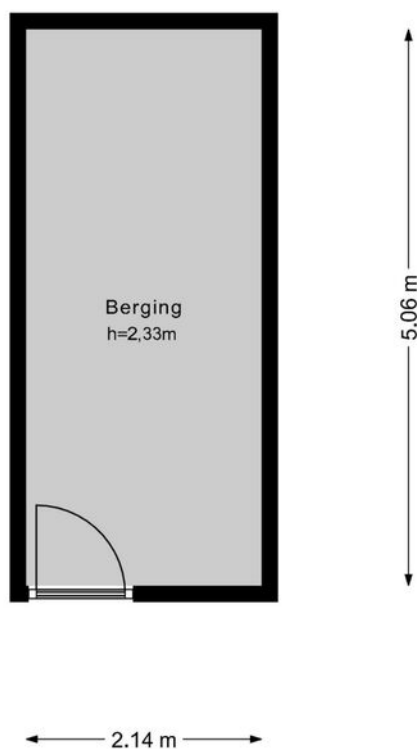




Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

Eikensteinstraat 15 - Wassenaar Berging





Details

Soort	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	305 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	94 m ²
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.

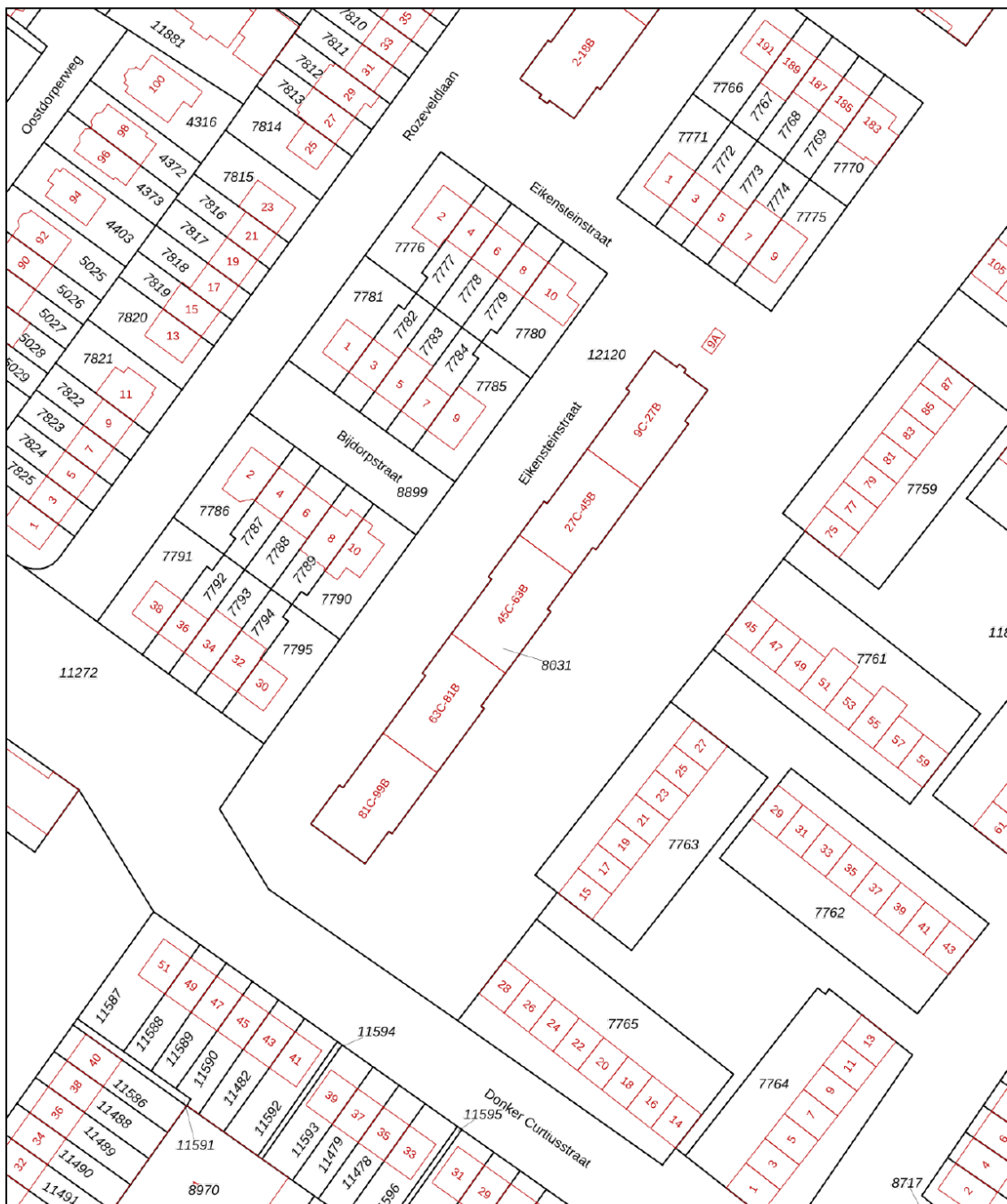


Details

Type of property	Apartment
Number of rooms	4 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	305 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	94 m ²
Construction year	1969
Surface area	On park, on quiet road, in residential area
Garden	No garden
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 400,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikensteinstraat/NvD



<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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8031</p>	<p>kadaster</p>
--	--	------------------------

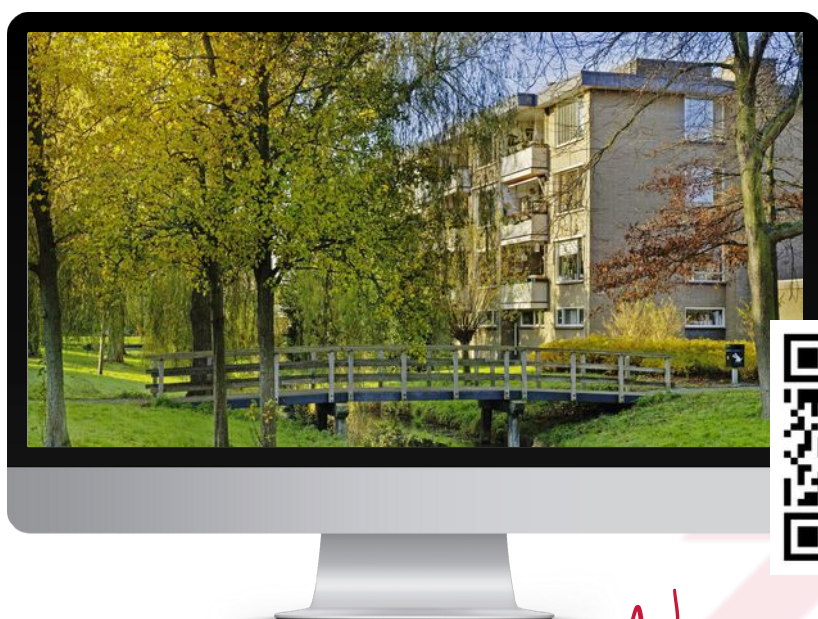
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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



Nicole van Dijk
i4 Housing

nicole@i4housing.nl
+31 6 18 55 99 45
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.