



Hoflaan 3 Wassenaar

Ideale gezinswoning nabij dorpskern





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.





Hoflaan 3

2242 EL | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Halfvrijstaand herenhuis met oprit, garage en zonnige achtertuin gelegen op een schitterende locatie. Winkels en restaurants op steenworp afstand, openbaar vervoer om de hoek en scholen op fietsafstand.

WOONCOMFORT

Direct bij binnenkomst valt op dat deze eengezinswoning recent volledig is vernieuwd. Het huis beschikt over een woon-/eetkamer met open vernieuwde moderne keuken (2024) van alle gemakken voorzien (Quooker, BORA inductie met 4 kookplekken en kookeiland).

Op de bovenverdiepingen vind je 4 slaapkamers, 2 badkamers, een extra aparte toilet en een ruime vliering (toegankelijk via de slaapkamer aan voorzijde).

BUITENLEVEN

Via de woonkamer, keuken en garage heb je toegang tot de zonnige achtertuin op het zuiden. De tuin is recent omgetoverd tot een ideale gezinstuin.

- **Bouwjaar 1931**
- **Woonoppervlakte 124 m²**
- **Perceeloppervlakte 200 m²**
- **Dubbel glas**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel D**





Wooncomfort

LOCATIE

Gelegen in de dorpskern van Wassenaar. Dé perfecte locatie voor een jong gezin, met diverse (basis) scholen, Amerikaanse school en sport accommodaties in de buurt. Winkels, restaurants en supermarkten op loopafstand. Dichtbij uitvalswegen richting Amsterdam, Leiden en Den Haag.

GOED OM TE WETEN;

- Hartje centrum van Wassenaar;
- Energielabel D;
- Nieuwe CV ketel (2024);
- Begane grond is door Tonzon geïsoleerd;
- Woonoppervlakte 124m² op een perceel van 200m²;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Nieuwe keuken (2024);
- Nieuwe parketvloer op begane grond en 1e verdieping (2024);
- Buitenschilderwerk (2024);
- Bouwjaar 1931;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;



A first impression

4SALE!

Semi-detached townhouse with driveway, garage and sunny backyard situated in a beautiful location. Shops and restaurants a stone's throw away, public transport around the corner and schools within cycling distance.

LIVING COMFORT

Immediately upon entering, it is noticeable that this single-family home has recently been completely renovated. The house has a living/dining room with open renovated modern kitchen (2024) equipped with all conveniences (Quooker, BORA induction with 4 cooking areas and cooking island).

On the upper floors you will find 4 bedrooms, 2 bathrooms, an extra separate toilet and a spacious loft (accessible via the bedroom at the front).

OUTDOOR LIVING

Through the living room, kitchen and garage you have access to the sunny backyard facing south. The garden has recently been transformed into an ideal family garden.

- **Construction year 1931**
- **Living space 124 m²**
- **Plot area 200 m²**
- **Double glazing**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel D**





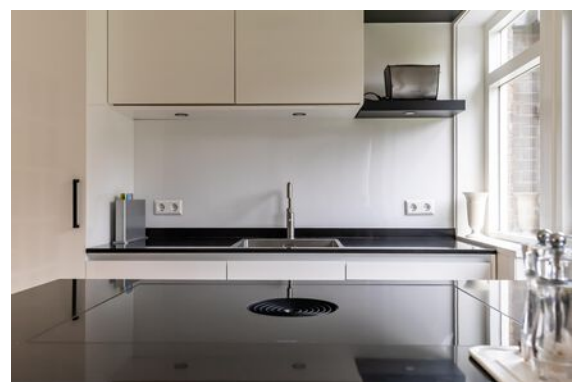
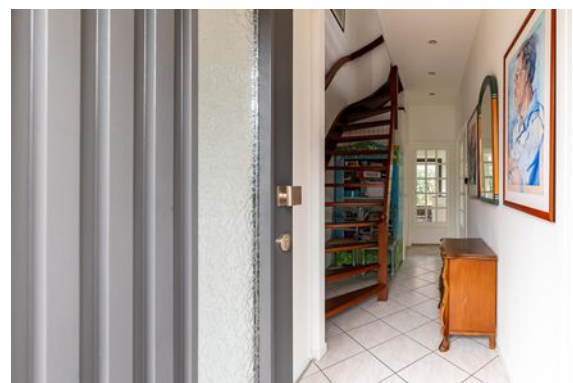
Living experience

LOCATION

Located in the center of Wassenaar. The perfect location for a young family, with various (primary) schools, American school and sports facilities nearby. Shops, restaurants and supermarkets within walking distance. Close to highways to Amsterdam, Leiden and The Hague.

GOOD TO KNOW;

- Heart of Wassenaar;
- Energy label D;
- New central heating boiler (2024);
- Ground floor is insulated by Tonzon;
 - Living area 124m² on a plot of 200m²;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- New kitchen (2024);
- New laminate flooring on ground floor and 1st floor (2024);
- Exterior painting (2024);
- Year of construction 1931;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement;

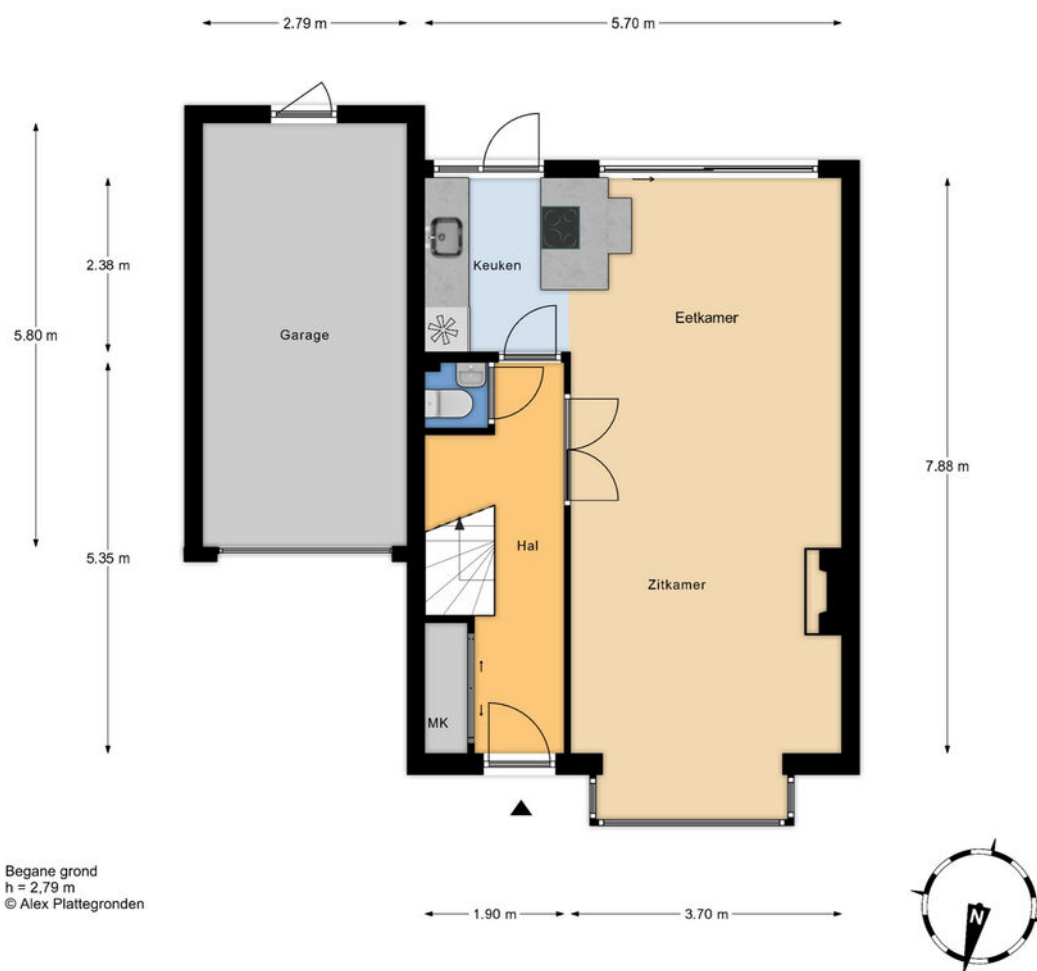






Plattegrond

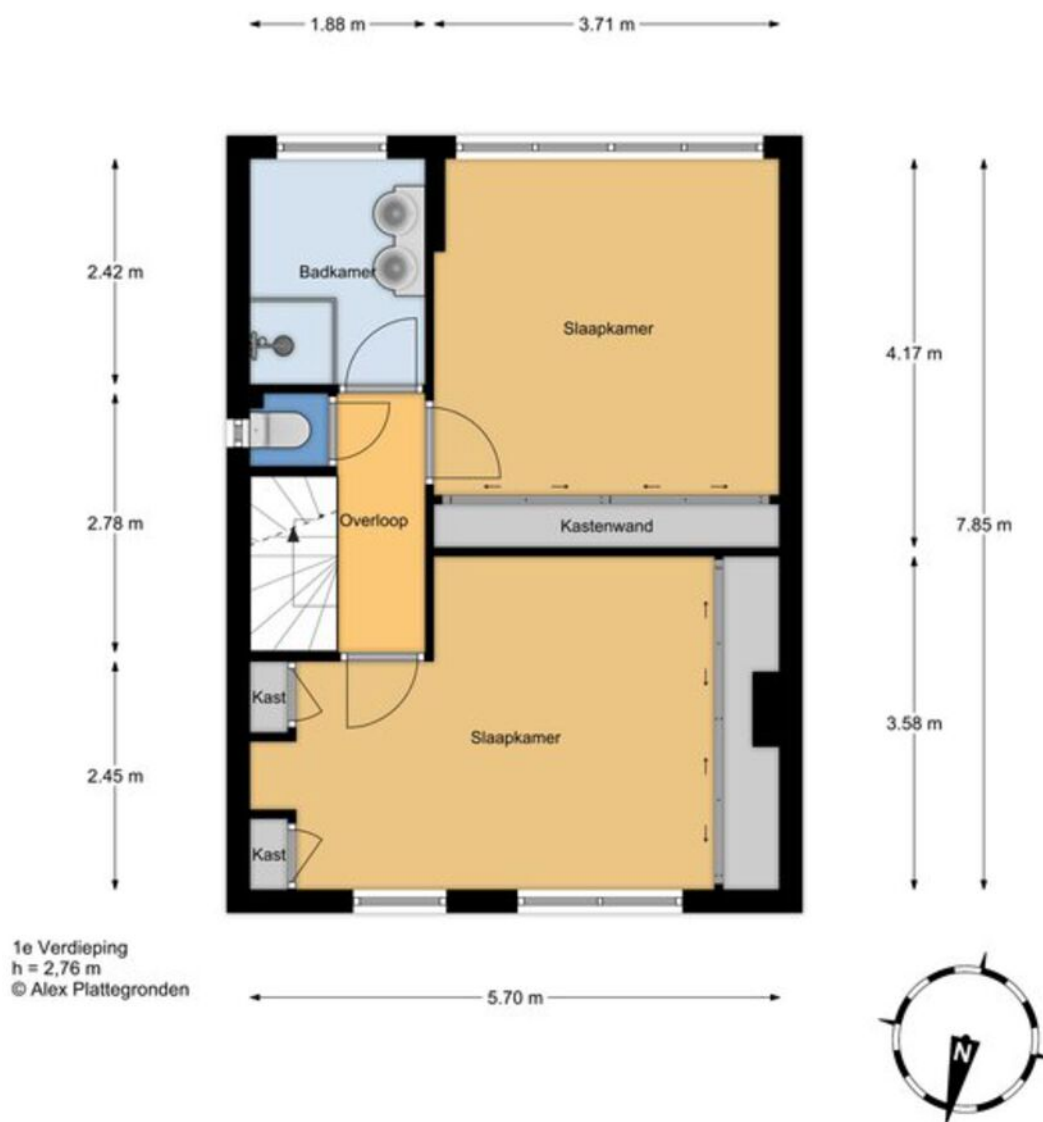
Ontdek deze eengezinswoning
Discover this family house





Plattegrond

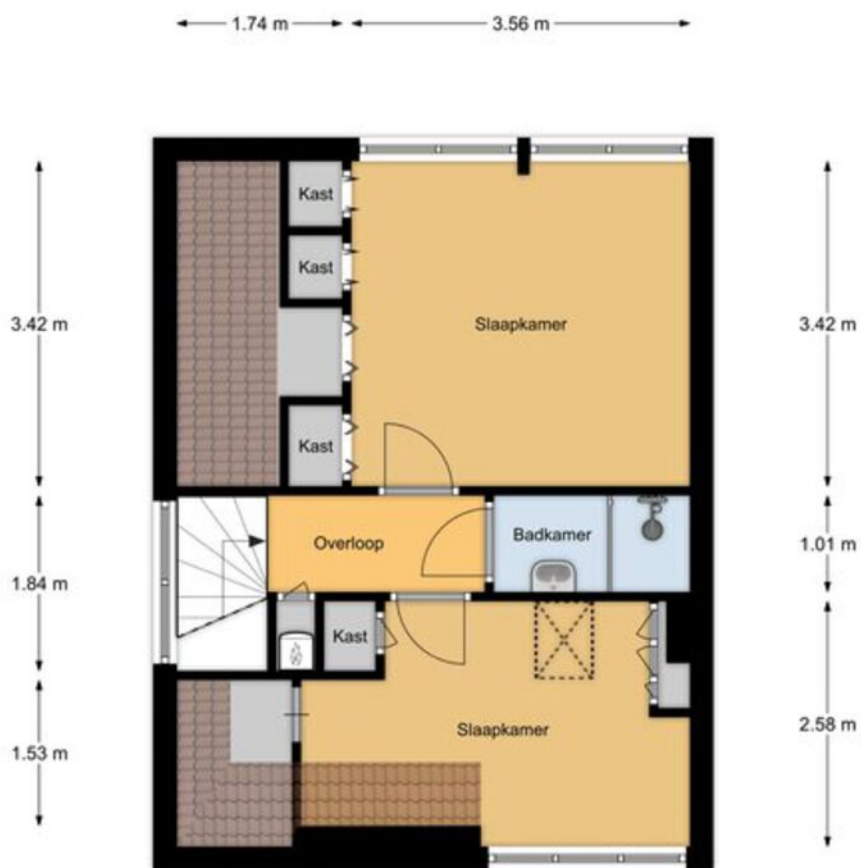
Ontdek deze eengezinswoning
Discover this family house





Plattegrond

Ontdek deze eengezinswoning
Discover this family house



2e Verdieping
h = 2,17 m
© Alex Plattegronden

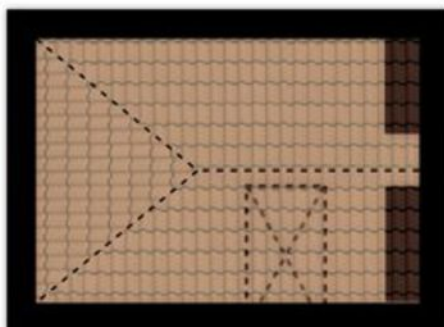




Plattegrond

Ontdek deze eengezinswoning
Discover this family house

1.13 m
1.13 m



Vliering
h nok = 1,30 m
© Alex Plattegronden

1.90 m





Plattegrond

Ontdek deze eengezinswoning
Discover this family house





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	517 m ³
Perceeloppervlakte	200 m ²
Gebruikersoppervlakte	124 m ²
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 935.000,- k.k.




Details

Type	Townhouse
Type of property	Semi-detached house
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	517 m ³
Plot area	200 m ²
Living space	124 m ²
Construction year	1931
Surface area	On a quiet road, in residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 935,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoflaan 3



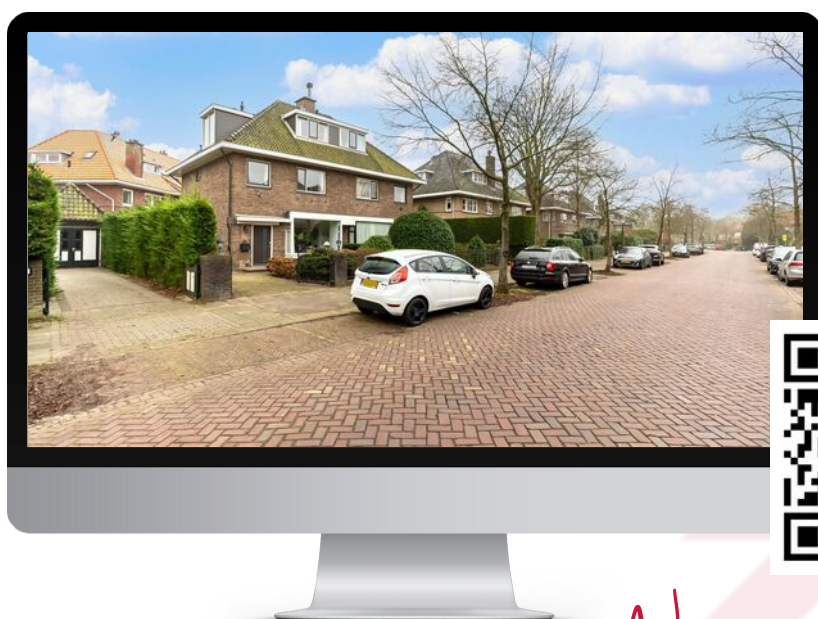
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 6759</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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 26 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



Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
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.