



Konijnenlaan 44 Wassenaar

Vrijstaande villa in bosrijke omgeving





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.





Konijnenlaan 44

2243 ET | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Aan de prachtige Konijnenlaan, een bosrijke locatie in villawijk Wassenaar, ligt op een perceel van 2.108m² deze vrijstaande villa met studio, dubbele garage en dubbele carport en schuur.

WOONCOMFORT

Heel opvallend is het gebruik van veel glas wat het een bijzonder licht huis maakt waar binnen en buiten in elkaar overvloeit. Een heerlijk familiehuus met 5 ruime slaapkamers en 2 badkamers. Kenmerkend aan deze villa zijn de diverse ruime vertrekken zoals de sfeervolle woonkamer met doorgang naar eetkamer aan achterzijde en aparte moderne keuken met eetgedeelte.

Ideaal voor een nanny aan huis of een gastenverblijf is de studio aangebouwd aan de dubbele garage. Deze studio beschikt tevens over een eigen badkamer, toilet en pantry.

De villa beschikt daarnaast over een ruime kelder (wasruimte, berging en wijnkelder) en een grote zolder over het gehele huis met daglicht en op stahoogte. Eventueel is er een verbouwingsplan voor de realisatie van extra kamers.

- **Bouwjaar 1954**
- **Woonoppervlakte 291 m²**
- **Perceeloppervlakte 2108 m²**
- **Dubbel glas**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Aparte studio met eigen badkamer, toilet en pantry**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

De tuin met meerdere zonneterrassen heeft een ideale zonligging (zuid/westen) en biedt maximale privacy. Tevens beschikt de villa over een oprit met ruimte voor meerdere auto's.

LOCATIE

Gelegen aan één van de mooiste lanen in Wassenaar binnen een straal van ca. 5 km liggen de stranden van Wassenaar, het sfeervolle centrum en scholen van Wassenaar.

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

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte van 291m² op een perceel van 2.108m²;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers en mogelijkheid tot realisatie van extra vertrekken op bovenste verdieping;
- Alarminstallatie en schijnwerpers rondom;
- Twee zonneterrassen;
- Elektrisch bedienbaar toegangshek;
- CV: Calenta Ace 40C, november 2018;
- Beregeningsinstallatie met eigen bron (juli 2019);
- Buiten schilderwerk: 2020;
- Zeer rustig gelegen in de exclusieve villawijk;
- Groene kindvriendelijke omgeving;
- Bouwjaar 1954;
- Ouderdomsclausule van toepassing in NVM koopovereenkomst;
- Beschermd dorpsgezicht;
- Oplevering in overleg.



A first impression

4SALE!

On the beautiful Konijnenlaan, a wooded location in the villa district of Wassenaar, lies this detached villa with studio, double garage and double carport and shed on a plot of 2,108m².

LIVING COMFORT

Very striking is the use of a lot of glass, which makes it a particularly light house where inside and outside flow into each other. A lovely family home with 5 spacious bedrooms and 2 bathrooms. Characteristic of this villa are the various spacious rooms such as the cozy living room with passage to dining room at the rear and separate modern kitchen with dining area.

Ideal for a nanny at home or a guest house, the studio is attached to the double garage. This studio also has its own bathroom, toilet and pantry.

The villa also has a spacious basement (laundry room, storage room and wine cellar) and a large attic over the entire house with daylight and at standing height. There is possibly a renovation plan for the realization of extra rooms.

- **Construction year 1954**
- **Living space 291 m²**
- **Plot area 2108 m²**
- **Double glazing**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Separate studio including bathroom, toilet and pantry**





Living experience

OUTDOOR LIVING

The garden with multiple sun terraces has an ideal sunny position (south/west) and offers maximum privacy. The villa also has a driveway with space for several cars.

LOCATION

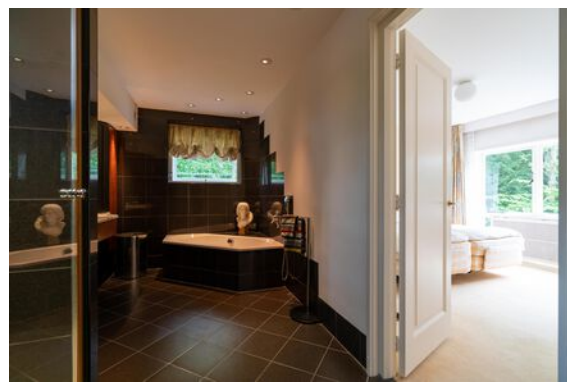
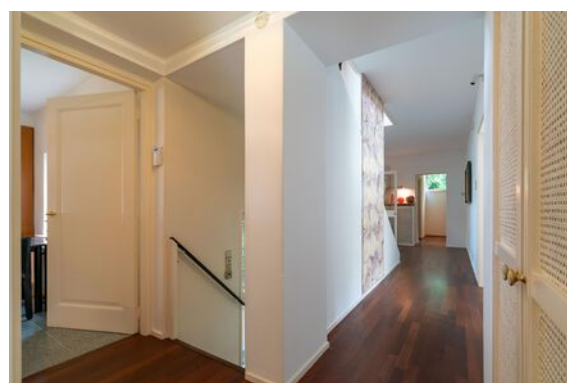
Situated on one of the most beautiful avenues in Wassenaar within a radius of approximately 5 km are the beaches of Wassenaar, the attractive centre and schools of Wassenaar.

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

GOOD TO KNOW;

- Living area of 291m² on a plot of 2,108m²;
- 5 bedrooms, 2 bathrooms and possibility to create extra rooms on the top floor;
- Alarm system and spotlights all around;
- Two sun terraces;
- Electrically operated access gate;
- CV: Calenta Ace 40C, November 2018;
- Sprinkler system with private source (July 2019);
- Exterior painting: 2020;
- Very quietly located in the exclusive residential area;
- Green child-friendly environment;
- Year of construction 1954;
- Old age clause applicable in NVM purchase agreement;
- Protected village view;
- Delivery in consultation.









Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Plattegrond

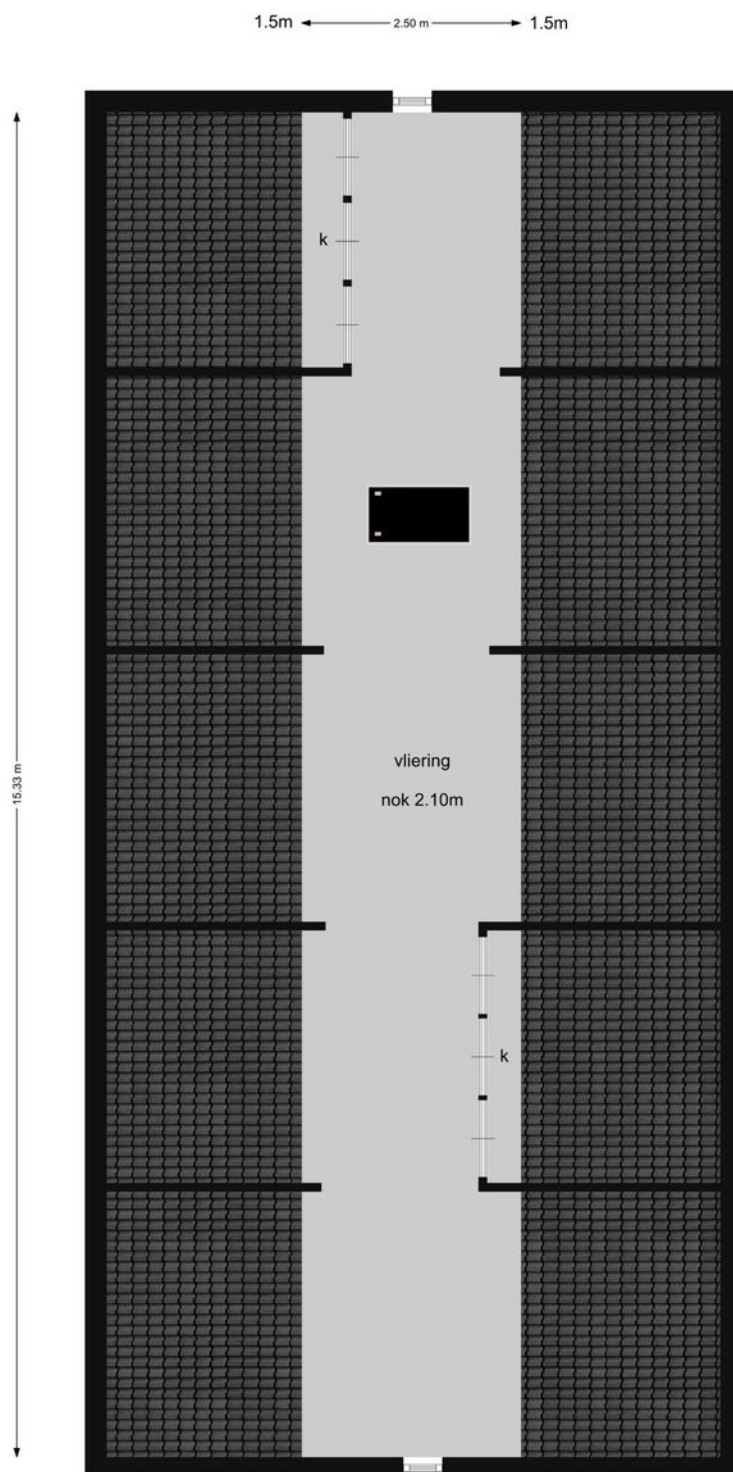
Ontdek deze villa
Discover this villa





Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	1341 m ³
Perceeloppervlakte	2108 m ²
Gebruikersoppervlakte	291 m ²
Bouwjaar	1954
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Op eigen terrein
Bijzonderheden	Energie label F
Vraagprijs	€ 2.600.000,- k.k.



Details

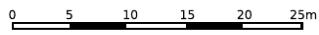
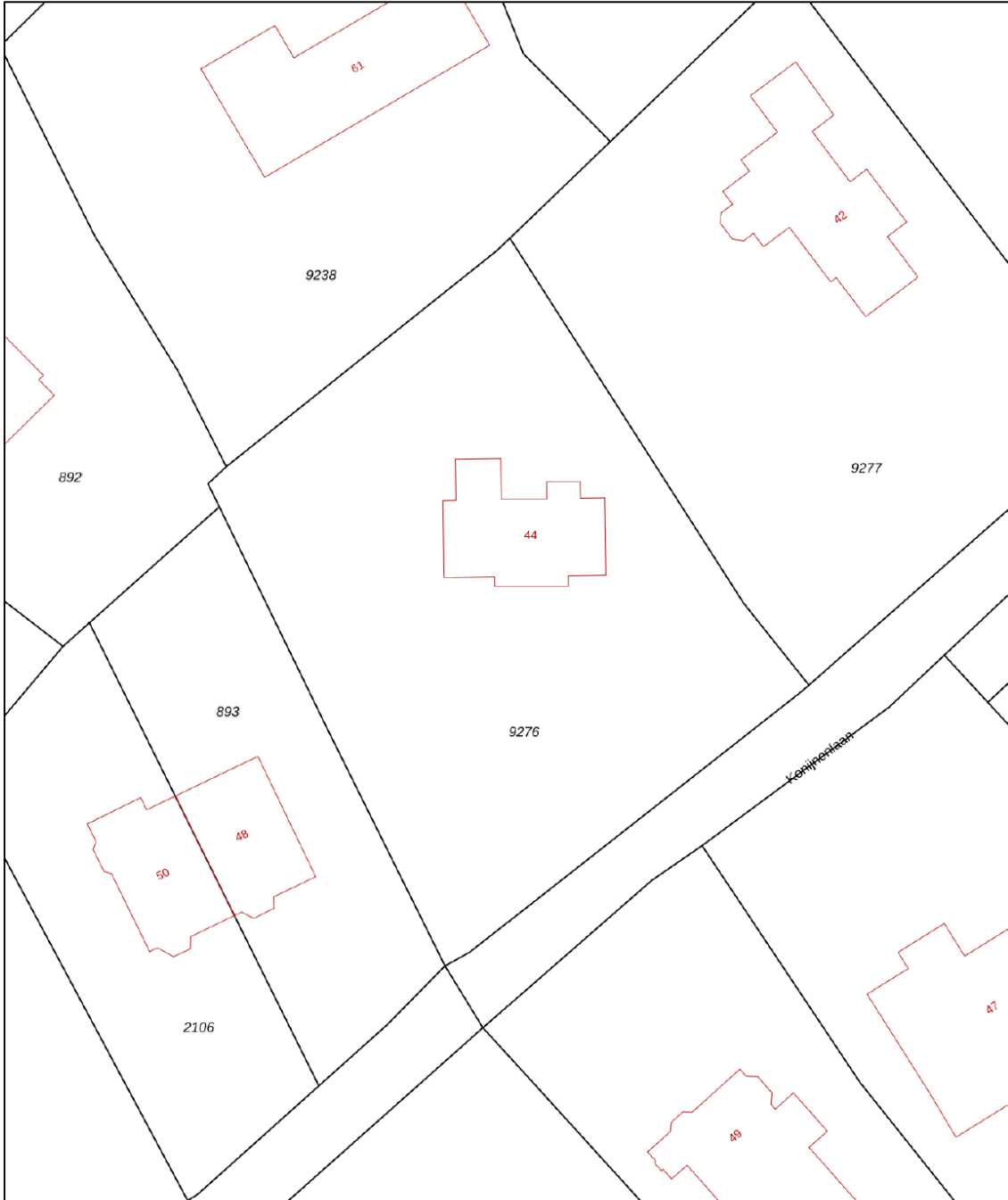
Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	8 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	1341 m ³
Plot area	2108 m ²
Living space	291 m ²
Construction year	1954
Surface area	On a quiet road, in residential area, sheltered location, in wooded area
Garden	Garden all around
Parking	On private property
Details	Energy label F
Asking price	€ 2,600,000,- kk



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Konijn 44 TvS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wassenaar	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9276	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

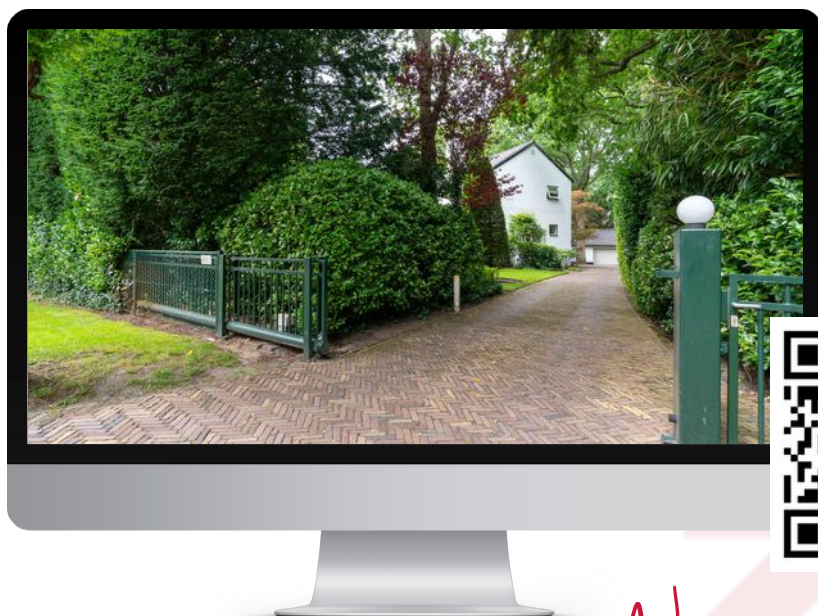
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.