



Zuidwijklaan 209 Wassenaar

Direct te betrekken appartement





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.





Zuidwijklaan 209

2241 TT | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Direct te betrekken appartement van 72 m2 met vrij uitzicht over het park!

WOONCOMFORT

Dit zeer nette appartement op de 2e verdieping beschikt over een lichte ruime woonkamer, keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur (vaatwasser, 4-pits gasfornuis, koelkast, combi-oven en een plaats voor een wasmachine), 2 slaapkamers en een badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel.

BUITENLEVEN

Zowel via de woonkamer als keuken heb je toegang tot het balkon met vrij uitzicht op het naastgelegen park. Op dit ruime balkon op het zuiden geniet je gedurende de dag heerlijk van de zon.

LOCATIE

Het appartement is ideaal gelegen in een rustige en groene omgeving, op loopafstand van winkels, restaurants, en het openbaar vervoer. Wassenaar biedt een uitstekende woonomgeving met veel recreatieve mogelijkheden zoals wandelen en fietsen in de nabijgelegen natuurgebieden.

- **Bouwjaar 1965**
- **Woonoppervlakte 72 m²**
- **2 slaapkamers en 1 badkamers**
- **Energie label C**





Wooncomfort

Dichtbij Leiden, Den Haag en nabij diverse uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Utrecht en andere steden.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte van 72 m²;
- 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Energielabel C;
- Hele appartement is voorzien van een pvc laminaatvloer (eiken);
- Vrij uitzicht over het park;
- Eigen inpandige (fietsen)berging;
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 148,-
- Bouwjaar 1965;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Immediately available apartment of 72 m² with unobstructed view over the park!

LIVING COMFORT

This very neat apartment on the 2nd floor has a bright spacious living room, kitchen with all necessary built-in appliances (dishwasher, 4-burner gas stove, refrigerator, combi-oven and a place for a washing machine), 2 bedrooms and a bathroom with shower and washbasin.

OUTDOOR LIVING

Both through the living room and kitchen you have access to the balcony with unobstructed view of the adjacent park. On this spacious south-facing balcony you can enjoy the sun during the day.

LOCATION

The apartment is ideally located in a quiet and green area, within walking distance of shops, restaurants and public transport. Wassenaar offers an excellent living environment with many recreational opportunities such as walking and cycling in the nearby nature reserves.

- **construction year 1965**
- **living space 72 m²**
- **2 bedrooms and 1 bathrooms**
- **Energylabel C**





Living experience

Close to Leiden, The Hague and near various arterial roads to Amsterdam, Utrecht and other cities.

GOOD TO KNOW;

- Living area of 72 m²;
- 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Energy label C;
- Entire apartment has a PVC laminate floor (oak);
- Unobstructed view of the park;
- Private indoor (bicycle) storage;
- Active VvE with monthly contribution of € 148, -
- Year of construction 1965;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement.





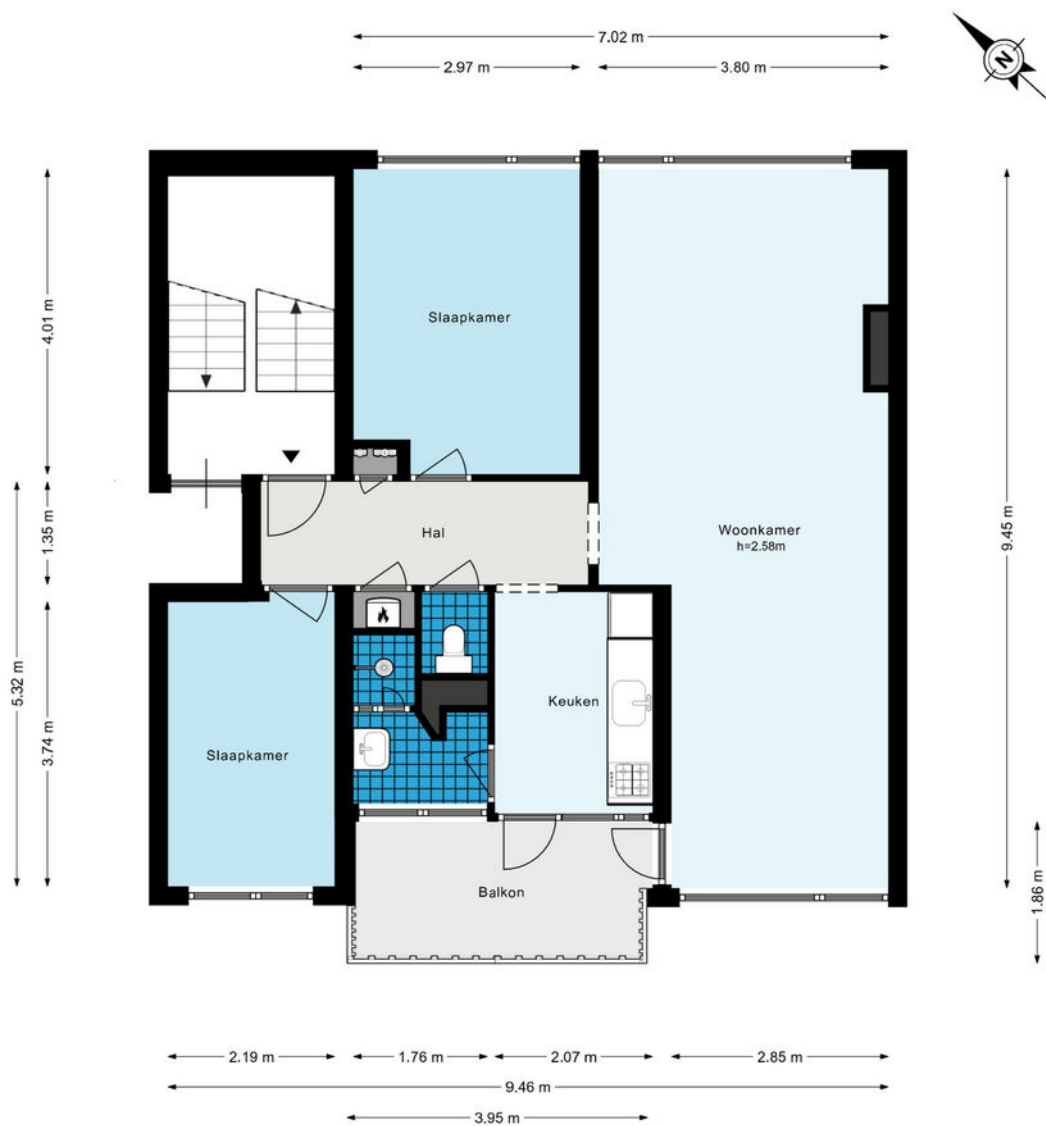




Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

Zuidwijkaan 209 - Wassenaar Tweede verdieping



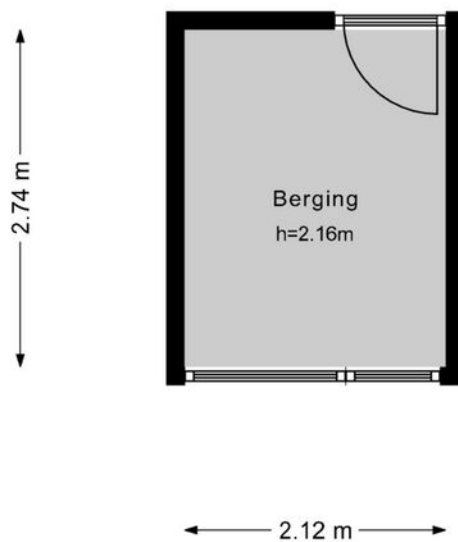
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

Zuidwijklaan 209 - Wassenaar Berging

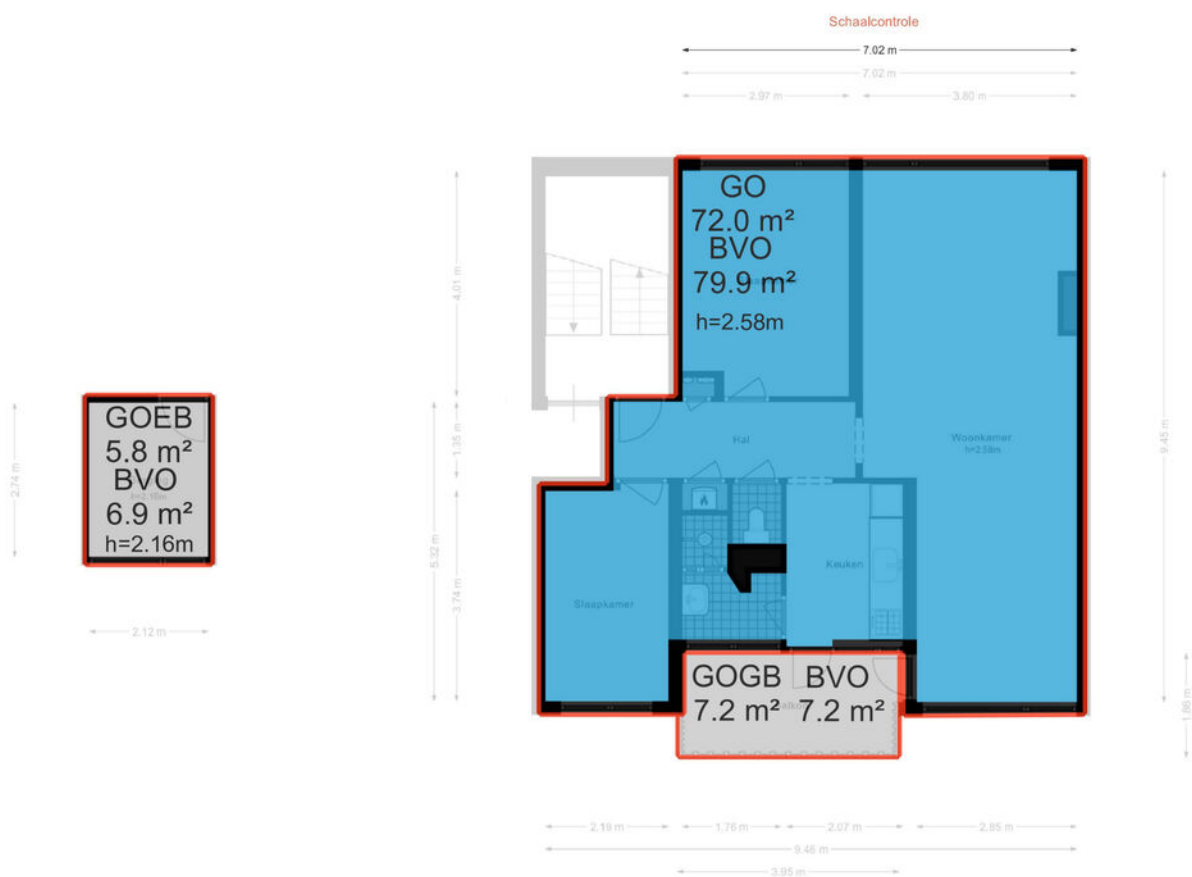


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment





Details

Soort	Tussenverdieping
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	230 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	72 m ²
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label C
Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.



Details

Type	Apartment
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	230 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	72 m ²
Construction year	1965
Surface area	On park, on quiet road, in residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Public parking
Details	Energylabel C
Asking price	€ 365,000,- kk



Kadaster

Kadastrale kaart


Uw referentie: Zuidwijkaan 209



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wassenaar
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7346
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

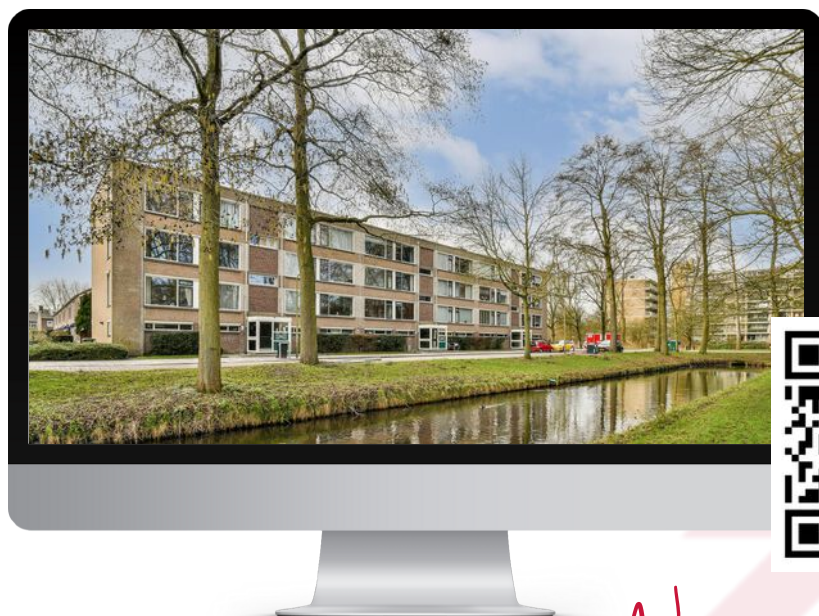
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





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



Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
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.