



Van Duivenvoordelaan 4 Wassenaar

Ideale starterswoning met zon, licht en gemak!





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.





Van Duivenvoordelaan 4

2241 ST | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE

Ideale starterswoning met zon, licht en gemak!

Ben jij op zoek naar je eerste eigen plek? Dan is dit lichte appartement op de 1e verdieping precies wat je zoekt! Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je de hele dag van zonlicht, en dat merk je direct aan de fijne sfeer in huis. Het balkon op het zuidwesten is perfect om lekker buiten te zitten na je werk of in het weekend met een kop koffie of een drankje.

Met 2 slaapkamers is er genoeg ruimte om te wonen, werken of logees te ontvangen. En ook qua locatie zit je goed: de woning ligt dichtbij diverse winkels en je bent zo onderweg dankzij een goede busverbinding.

Kortom: comfortabel wonen op een fijne plek, ideaal voor starters die net dat beetje extra zoeken.

- **Bouwjaar 1968**
- **Woonoppervlakte 73 m²**
- **Dubbel glas**
- **2 slaapkamers en 1 badkamer**
- **Energie label A**





Wooncomfort

WOONCOMFORT

Entree met bellenbord op straatniveau, trap naar de eerste woonlaag. Entree appartement met garderobe en meterkast, hal met modern toilet, moderne keuken met diverse inbouw apparatuur plus aansluiting voor de wasmachine en droger, hoofdslaapkamer aan de galerij zijde, woonkamer aan de straatzijde met een levendig uitzicht en op het zuid westen, moderne badkamer met ruime inloepdouche en wastafelmeubel. Tweede slaapkamer met zonnig balkon op het zuid westen. Het gehele appartement heeft een mooie laminaat vloer. In de kelder een ruime berging.

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

GOED OM TE WETEN:

- Woonoppervlakte 73m²;
- Licht, zonnig 3-kamer appartement;
- Goede kwaliteit materialen gebruikt tijdens renovatie;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Luifel aan de zuidwest (voor)zijde;
- Goede busverbinding;
- Bouwjaar 1968;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Perfect Starter Home with Sun, Light, and Convenience!

Looking for your very first place of your own? Then this bright apartment on the first floor might be exactly what you're after! Thanks to its southwest-facing orientation, you'll enjoy sunlight throughout the day, which instantly creates a warm and inviting atmosphere. The southwest-facing balcony is ideal for relaxing outside after work or enjoying your coffee or a drink on the weekend.

With two bedrooms, there's enough space to live, work, or host overnight guests. The location is also a big plus: close to various shops and with excellent bus connections, you're always well on your way.

In short: comfortable living in a great spot — ideal for starters who are looking for that little bit extra.

- **Construction year 1968**
- **Living space 73 m²**
- **Double glazing**
- **2 bedrooms and 1 bathroom**
- **Energylabel A**





Living experience

LIVING COMFORT

Entrance with intercom at street level, staircase to the first floor. Entry to the apartment with coat closet and meter cupboard, hallway with modern toilet, modern kitchen with various built-in appliances and connections for washing machine and dryer. The main bedroom is located on the gallery side, the living room on the street side offers lively views and southwest-facing light. Modern bathroom with spacious walk-in shower and washbasin unit. Second bedroom with access to a sunny balcony facing southwest. The entire apartment features attractive laminate flooring. A spacious private storage room is available in the basement.

You're very welcome to schedule a viewing!

GOOD TO KNOW:

- Living area: 73 m²
- Bright and sunny 3-room apartment
- High-quality materials used during renovation
- Fully double-glazed
- Awning on the southwest (front) side
- Excellent bus connections
- Energy label A
- An aging clause will be included in the NVM purchase agreement





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



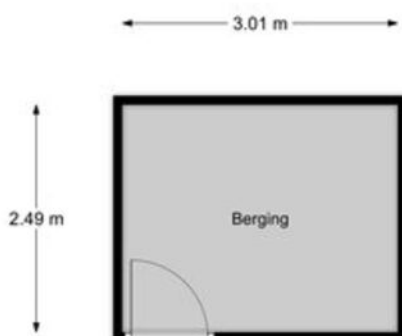
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © 950 Media

Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

Berging

Van Duivenvoordelaan 4, Wassenaar, Zuid Holland



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Details

Soort	Galerijflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	235 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	73 m ²
Bouwjaar	1968
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 388.500,- k.k.

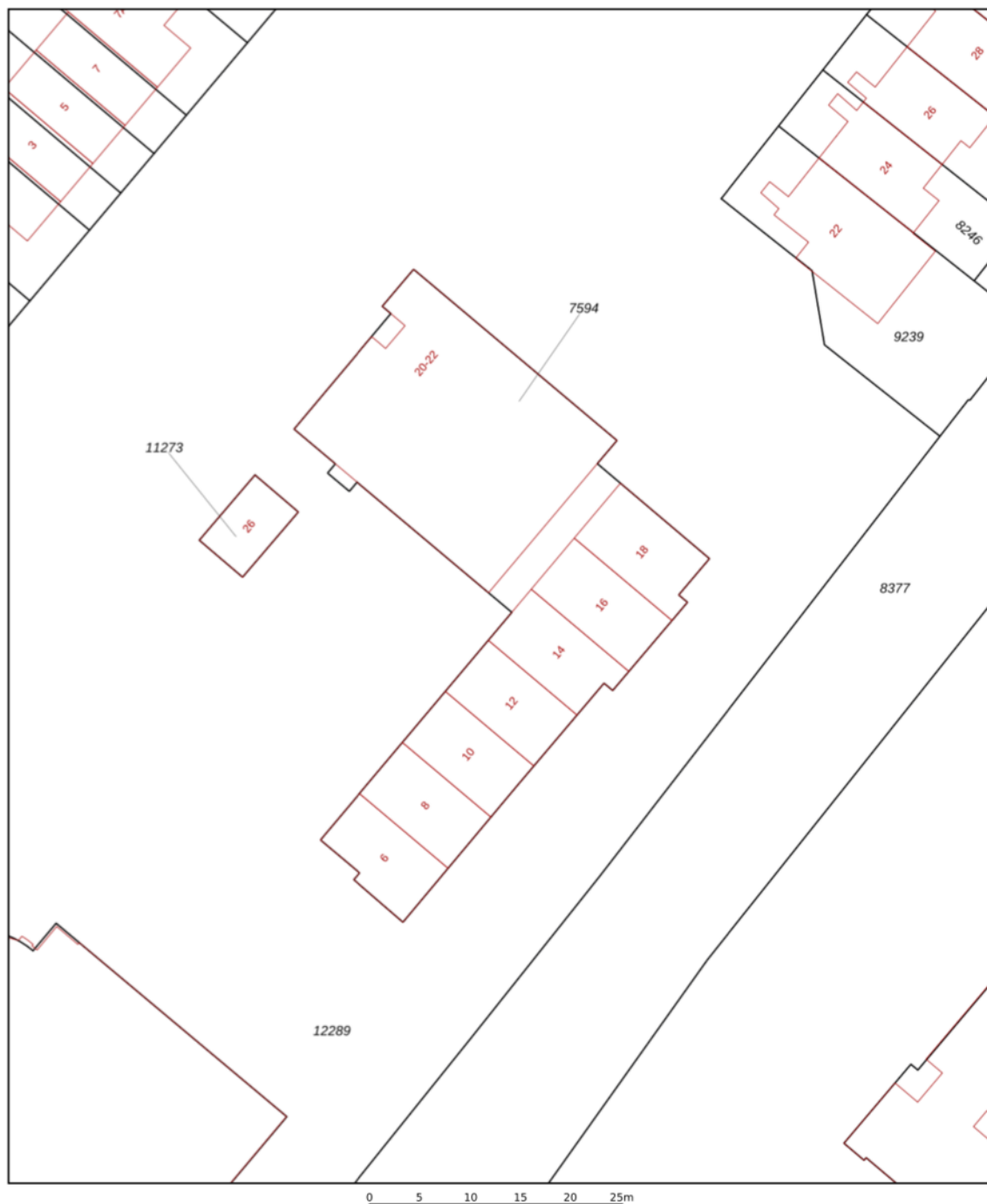


Details

Type	Gallery flat
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	235 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	73 m ²
Contruction year	1968
Surface area	In the center, in residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 388,500,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: VanDuiv4_BL



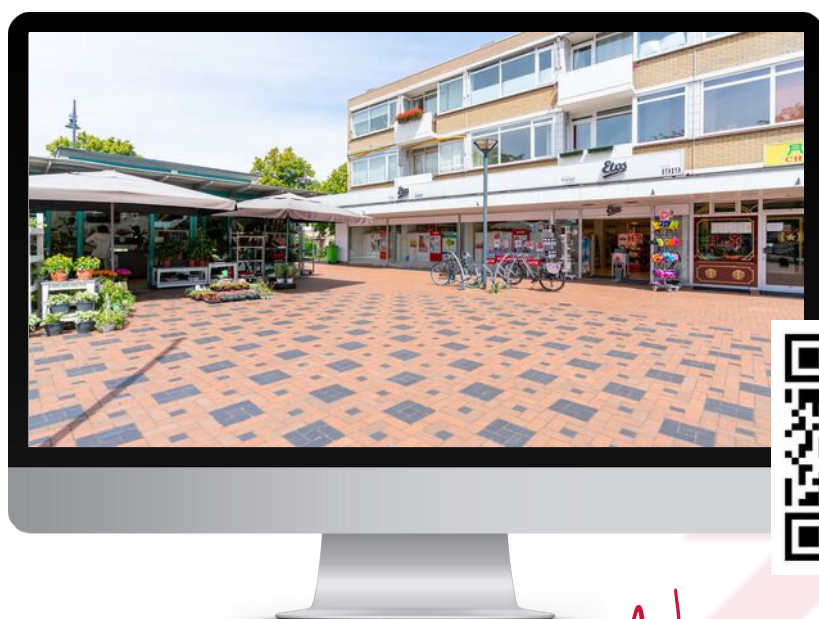
12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 7594 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
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



Bernadette Linck
i4 Housing

bernadette
+31 6 13 97 06 19
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.