



# Oostdorperweg 74 Wassenaar

*Grondig gerenoveerd familiehuis*





# 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?

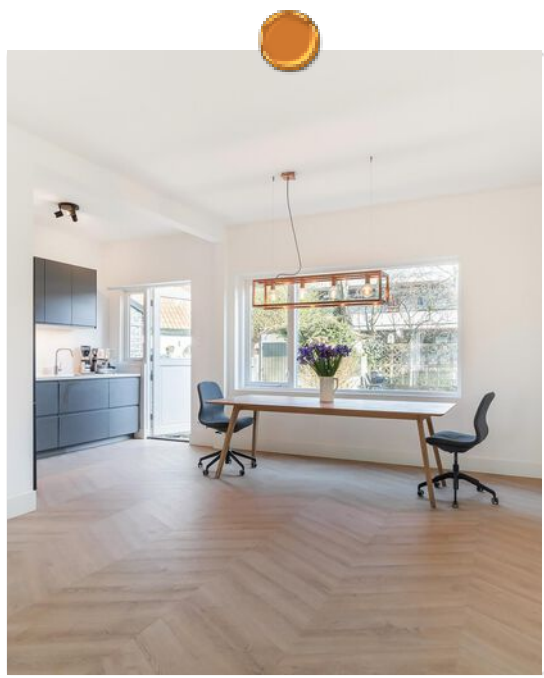
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





*Oostdorperweg 74*

2242 NL | Wassenaar





# Een korte introductie

4SALE!

Grondig gerenoveerd familiehuis van maar liefst 145m<sup>2</sup> met nieuwe dakopbouw!

## WOONCOMFORT

Op zoek naar een lichte en moderne eengezinswoning in een kindvriendelijke buurt? Stap dan zeker binnen op de Oostdorperweg 74. Bij binnenkomst zal direct opvallen dat de woning onlangs volledig is verbouwd en volledig aan de hedendaagse trends voldoet. Van een visgraat pvc vloer in de ruime woonkamer tot een moderne keuken (voorzien van diverse inbouwapparatuur) en een onlangs gerealiseerde extra verdieping. De extra verdieping biedt de woning ruim 43 extra woonmeters.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, apart toilet en badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en wasmachine/droger aansluiting.

De opbouw is voorzien van nog 3 extra slaapkamers, apart toilet en tweede badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Uniek aan deze woning is het vrije uitzicht vanuit alle slaapkamers aan zowel voor- als achterzijde op deze verdieping.

- **Bouwjaar 1924**
- **Woonoppervlakte 145 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 242 m<sup>2</sup>**
- **Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**
- **6 slaapkamers en 2 badkamers**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

Naast een ruime voortuin vindt je aan voorzijde ook een eigen oprit. Via de aangebouwde berging vind je tevens doorgang naar de achtertuin van ruim ca 80m<sup>2</sup>. Geniet in alle privacy gedurende de dag volop van de zon. Aan achterzijde van de tuin bevindt zich nog een tweede berging.

## LOCATIE

De Oostdorperweg is centraal gelegen nabij het centrum van Wassenaar. Winkels en restaurants op loop- of maximaal 5 minuten fietsafstand. Nabij diverse kinderopvang en (basis)scholen) alsmede speeltuinen en sportfaciliteiten.

Ben je een strandliefhebber dan stap je zo op de fiets richting de duinen.

Uitvalswegen (N44, N448, N441 en A4) zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Ook zijn er goede busverbindingen naar Voorschoten, Leiden en het centrum van Den Haag.

## GOED OM TE WETEN;

- Grondig gerenoveerde eengezinswoning;
- Nieuwe dakopbouw;
- Energielabel C;
- Vloerverwarming in gehele woning;
- Nieuwe betonvloer in woonkamer en keuken;
- Woonoppervlakte van 145m<sup>2</sup> op een perceel van 242m<sup>2</sup>;
- 4 grote slaapkamers, 2 kleine slaapkamers en 2 badkamers;
- Eigen oprit met plek voor 2 auto's;
- Kelder;
- Bouwkundig rapport op aanvraag beschikbaar;
- Bouwjaar 1924;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.





# A first impression

4SALE!

Recently renovated family home of no less than 145m<sup>2</sup> with new roof extension!

## LIVING COMFORT

Looking for a light and modern family home in a child-friendly neighborhood? Then definitely step inside at Oostdorperweg 74. Upon entering, you will immediately notice that the house has recently been completely renovated and fully meets today's trends. From a herringbone PVC floor in the spacious living room to a modern kitchen (equipped with various built-in appliances) and a recently realized extra floor. The extra floor offers the house more than 43 extra living meters.

On the first floor there are 3 bedrooms, separate toilet and bathroom with walk-in shower, double sink and washer / dryer connection.

The extension has 3 additional bedrooms, separate toilet and second bathroom with walk-in shower, bath and double sink. Unique to this house is the unobstructed view from all bedrooms at both the front and rear on this floor.

- **construction year 1924**
- **living space 145 m<sup>2</sup>**
- **plot area 242 m<sup>2</sup>**
- **dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**
- **6 bedrooms and 2 bathrooms**





# Living experience

## OUTDOOR LIVING

In addition to a spacious front garden, you will also find a private driveway at the front. Through the attached storage room you will also find access to the backyard of approximately 80m<sup>2</sup>. Enjoy the sun in complete privacy during the day. At the rear of the garden there is a second storage room.

## LOCATION

The Oostdorperweg is centrally located near the center of Wassenaar. Shops and restaurants within walking or maximum 5 minutes cycling distance. Near various childcare and (primary) schools) as well as playgrounds and sports facilities.

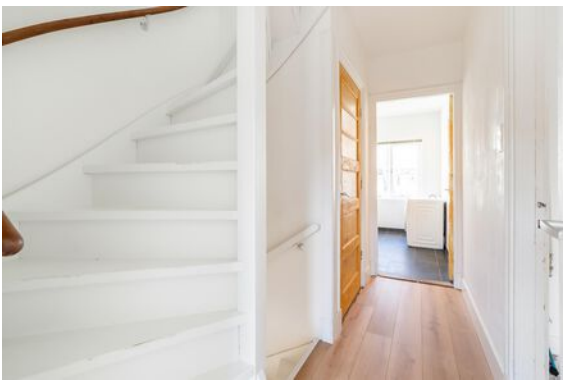
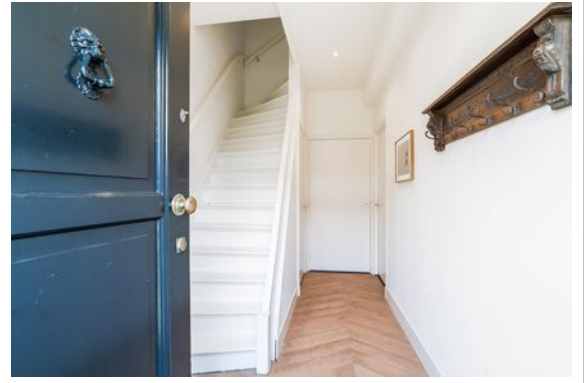
If you are a beach lover, you can easily cycle to the dunes.

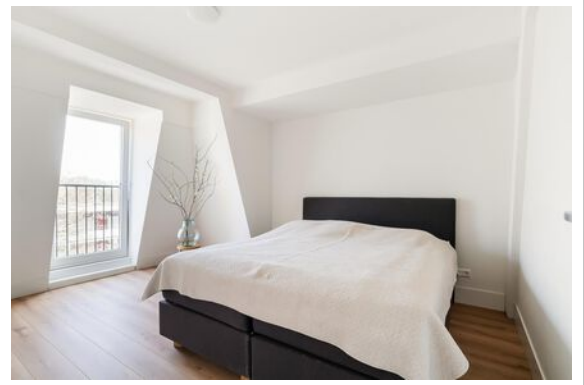
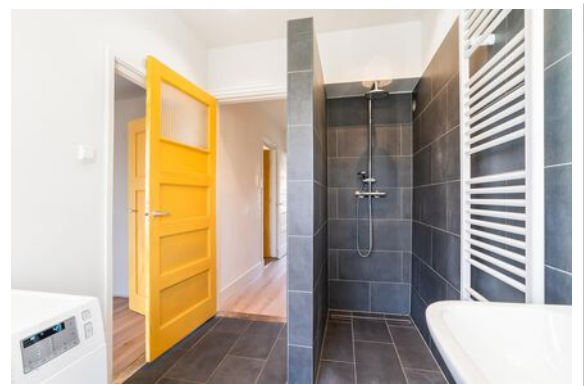
Highways (N44, N448, N441 and A4) are quickly and easily accessible. There are also good bus connections to Voorschoten, Leiden and the center of The Hague.

## GOOD TO KNOW;

- Thoroughly renovated family home;
- New roof extension;
- Energy label C;
- Underfloor heating throughout the house;
- New concrete floor in living room and kitchen;
- Living area of 145m<sup>2</sup> on a plot of 242m<sup>2</sup>;
- 4 large bedrooms, 2 small bedrooms and 2 bathrooms;
- Private driveway with space for 2 cars;
- Cellar;
- Building report available on request;
- Year of construction 1924;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement.









# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house



Begane grond  
h = 2,86 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house



1e Verdieping  
h = 2,64 m  
© Alex Plattegronden

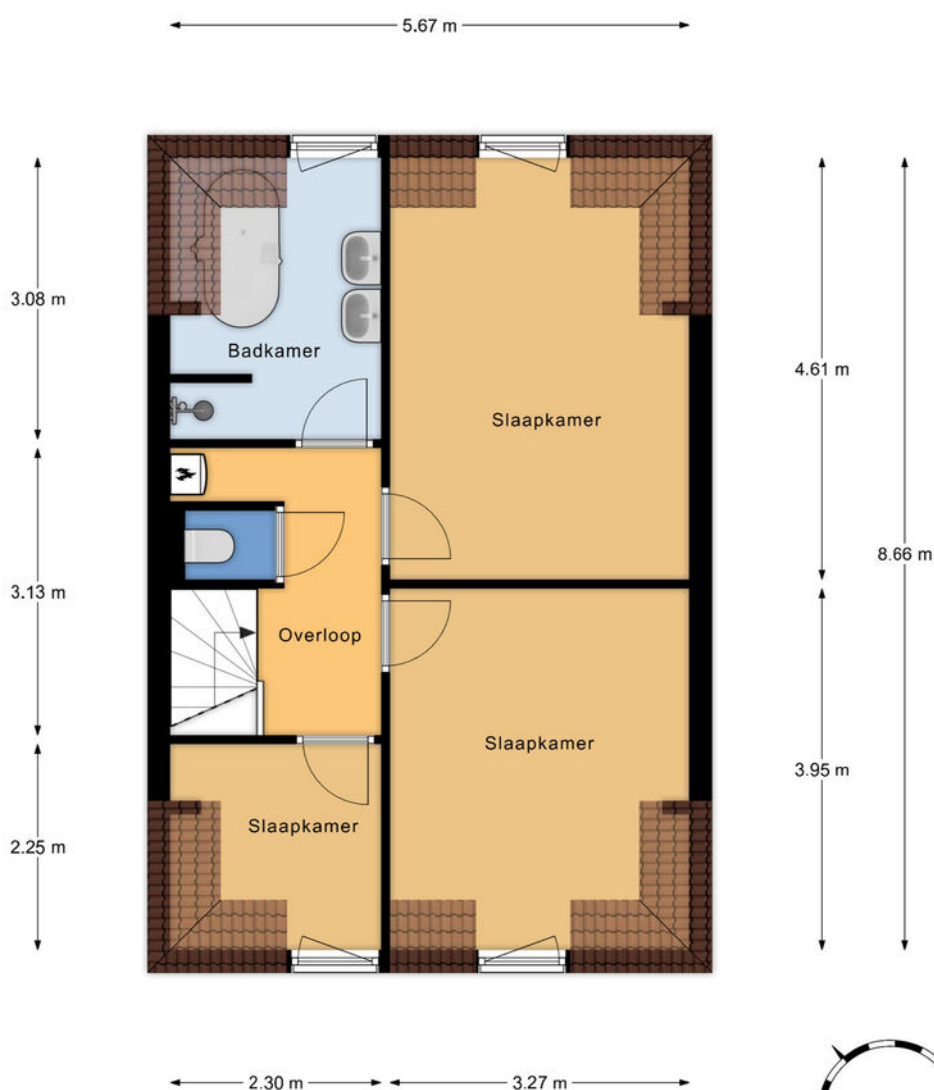
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house



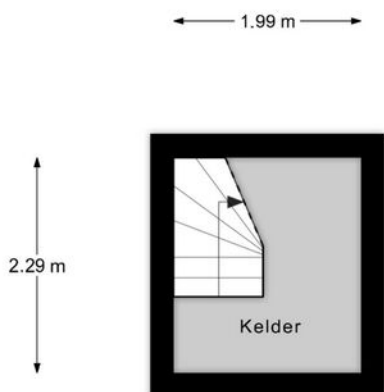
2e Verdieping  
h = 2,46 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house



Kelder  
h = 1,80 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this house





# Details

<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers waarvan 6 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	531 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1924
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel C
<b>Vraagprijs</b>	€ 800.000,- k.k.



# Details

<b>Type</b>	Single-family
<b>Type of property</b>	home Corner house
<b>Number of rooms</b>	7 rooms of which 6 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	531 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1924
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in residential area
<b>Garden</b>	Back garden, front garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label C
<b>Asking price</b>	€ 800,000,- kk

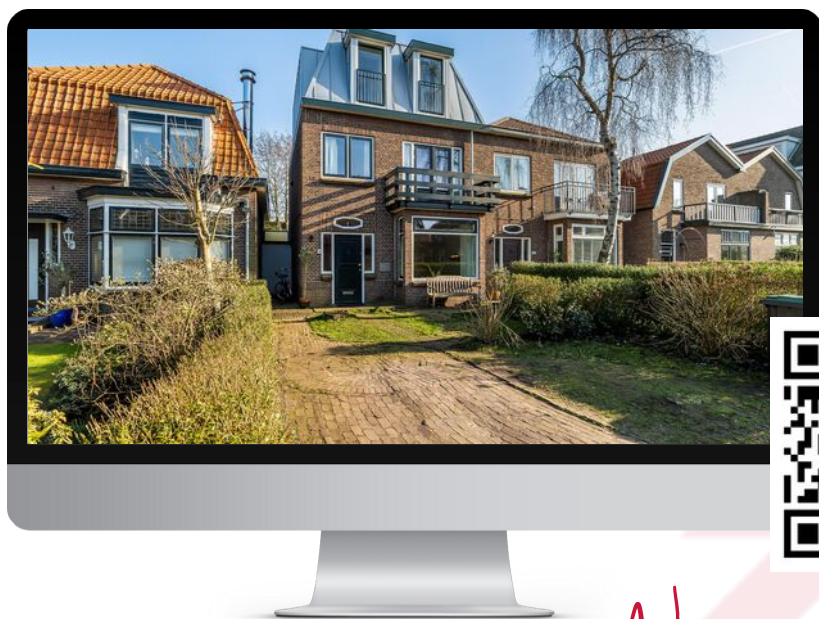






# Interesse in deze woning?

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



**Marc van Dijk**  
**i4 Housing**

**marc@i4housing.nl**  
**+31 6 55 8577 82**  
**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.