



Nassaulaan 16 Wassenaar

Turn-key halfrijstaande villa





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.





Nassaulaan 16

2243 HK | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Ben je op zoek naar turn-key halfvrijstaande villa voor het hele gezin? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Wanneer je de woning binnenstapt, zal meteen de lichte en ruime vertrekken en tot in de puntjes verzorgde afwerking opvallen. Beginnend met een zeer riante woonkamer aan de voorzijde en ruime eetkamer met open woonkeuken aan de achterzijde gesitueerd in de uitbouw over de gehele breedte van de woning. Zo betrek je gemakkelijk binnen met buiten door de openslaande deuren.

De woning beschikt tevens over 4 slaapkamers, 2 badkamers en een apart bijgebouw inclusief tv-ruimte, keuken, badkamer (inclusief toilet) en vliering.

De woning is gelegen in het hart van de zeer gewilde kindvriendelijke villawijk "De Kieviet", binnen een straal van ca. 5 km liggen de stranden van Wassenaar en Scheveningen, het sfeervolle centrum van Wassenaar en scholen van Wassenaar. De basisschool is zelfs op 5 min loopafstand bereikbaar.

- **Bouwjaar 1926**
- **Woonoppervlakte 210 m²**
- **Perceeloppervlakte 743 m²**
- **Energie label C**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**





Wooncomfort

GOED OM TE WETEN;

- Energielabel C (in afwachting van verwerking van de vloerisolatie);
- Woonoppervlakte van 210 m2 op een perceel van 743 m2;
- Totaal gerenoveerd, turn-key te betrekken;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Bijgebouw inclusief tv-ruimte, keuken, badkamer (inclusief toilet) en vliering;
- Eigen oprit met plek voor meerdere auto's;
- Eigen garage;
- Zeer rustig gelegen in de exclusieve wijk de Kieviet;
- Groene kindvriendelijke omgeving;
- Loopafstand van de Kievierschool;
- Ouderdoms- en asbestclausule;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;





A first impression

4SALE!

Are you looking for a turn-key semi-detached villa for the whole family? Then this house is definitely worth a visit!

When you enter the house, you will immediately notice the light and spacious rooms and the meticulous finishing. Starting with a very spacious living room at the front and spacious dining room with open kitchen/diner at the rear, located in the extension over the entire width of the house. This way you can easily move inside and outside through the French doors.

The house also has 4 bedrooms, 2 bathrooms and a separate outbuilding including a TV room, kitchen, bathroom (including toilet) and attic.

The house is located in the heart of the very popular child-friendly residential area "De Kieviet", within a radius of approximately 5 km are the beaches of Wassenaar and Scheveningen, the attractive center of Wassenaar and schools of Wassenaar. The primary school is even a 5-minute walk away.

- **Construction year 1926**
- **Living space 210 m²**
- **Plot area 743 m²**
- **Energylabel C**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**





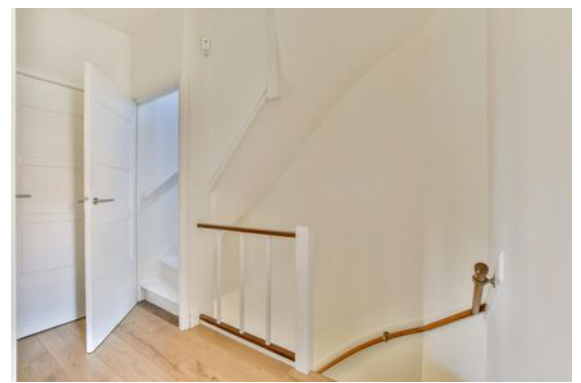
Living experience

GOOD TO KNOW;

- Energy label C;
- Living area of 210 m² on a plot of 743 m²;
- Totally renovated, ready to move into turn-key;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Outbuilding including TV room, kitchen, bathroom (including toilet) and attic;
- Private driveway with space for several cars;
- Own garage;
- Very quietly located in the exclusive Kieviet district;
- Green child-friendly environment;
- Walking distance from the Kievietschool;
- Old age and asbestos clause;
- Protected city or villagescape;











Plattegrond

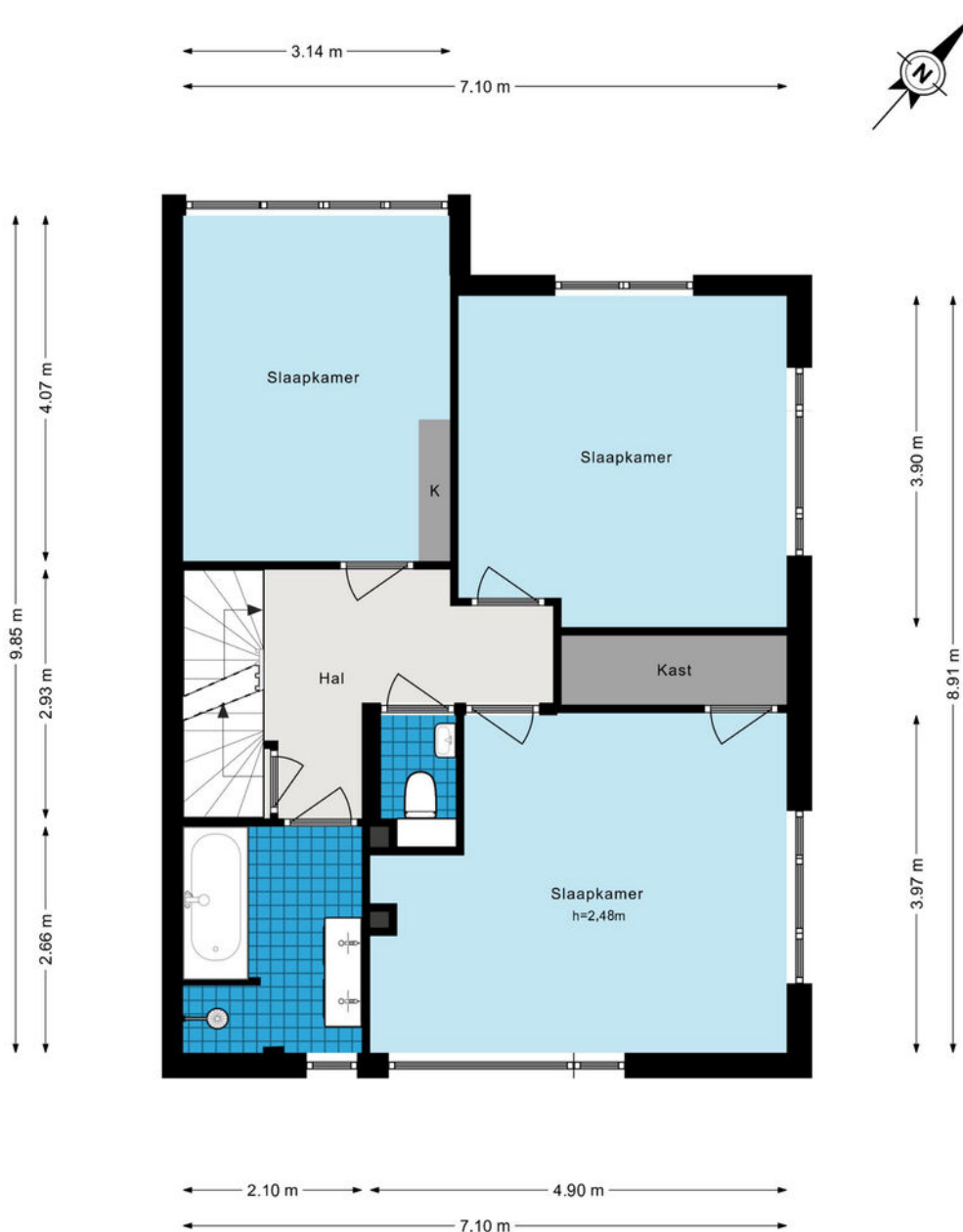
Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

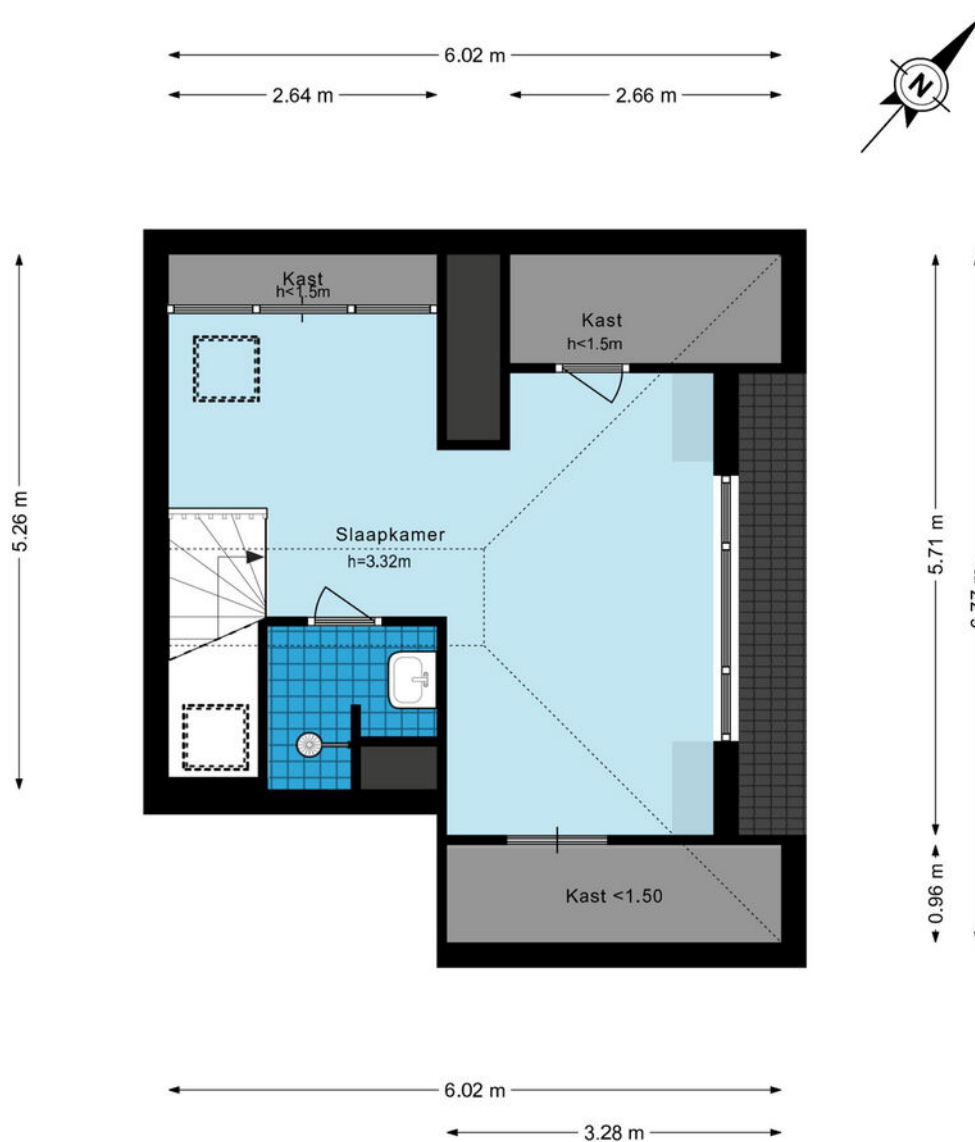
Nassaulaan 16 - Wassenaar Eerste verdieping



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

Nassaulaan 16 - Wassenaar Tweede verdieping

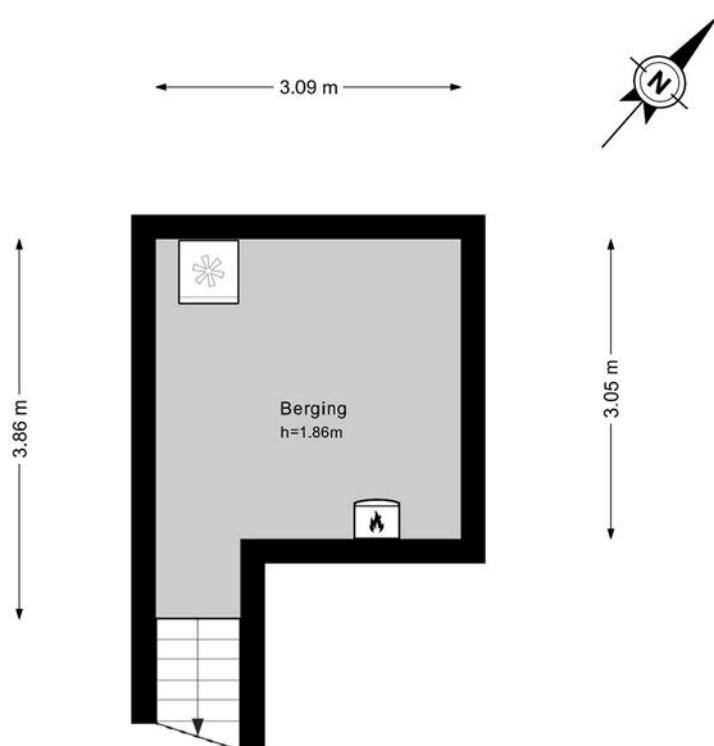




Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

Nassaulaan 16 - Wassenaar Kelder



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

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	794 m ³
Perceeloppervlakte	743 m ²
Gebruikersoppervlakte	210 m ²
Bouwjaar	1926
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Parkeren	Op eigen terrein
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 1.685.000,- k.k.



Details

Type	illa
Type of property	Semi-detached house
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	794 m ³
Plot area	743 m ²
Living space	210 m ²
Construction year	1926
Surface area	On a quiet road, in residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	On private property
Details	Energy label C
Asking price	€ 1,685,000,- kk



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: TvS_Nassaulaan16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wassenaar	
25	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 969	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2023
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

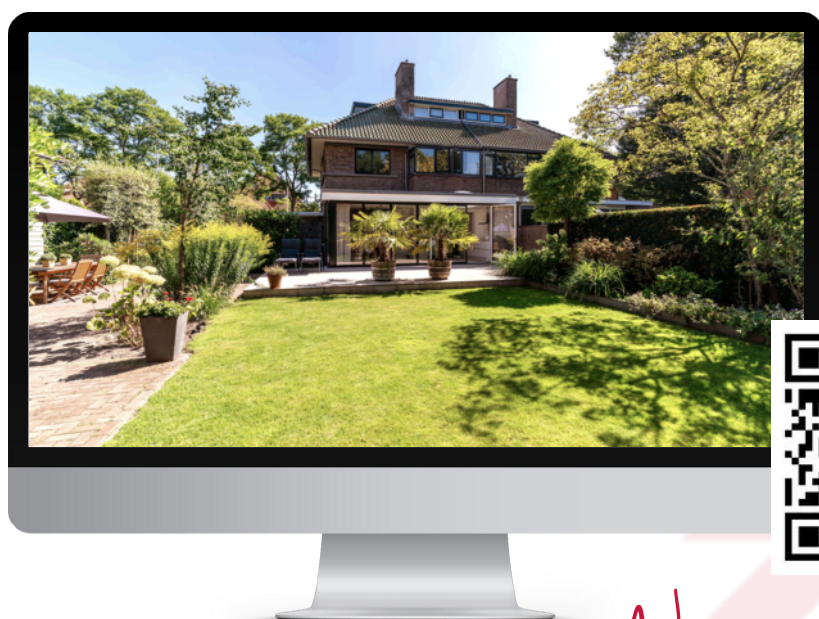
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





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.