



# Tulpweg 1 Wassenaar

*Luxe familiehuys met energielabel A!*





# 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?

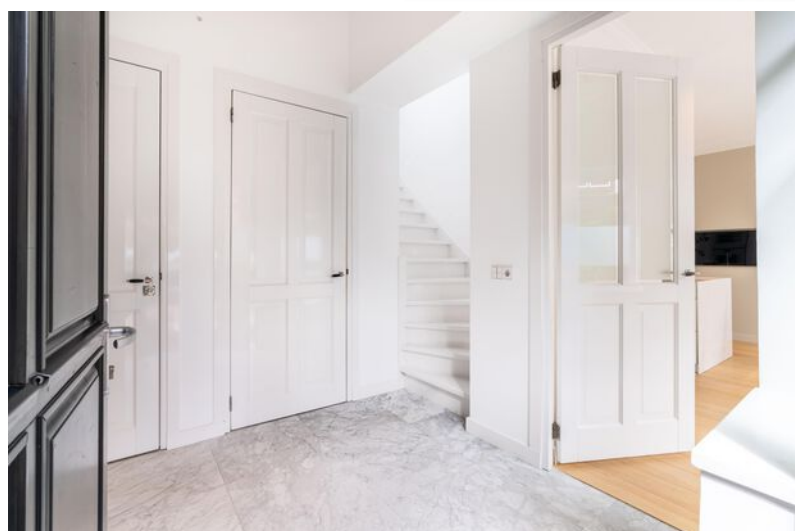
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Tulpweg 1

2241 VM | Wassenaar





# Een korte introductie

## 4SALE!

Luxe familiehuis met internationale allure en energielabel A!

Kom binnen en ervaar dit ruime herenhuis van maar liefst 13 meter breed! Deze woning combineert high-end wooncomfort met een warme, open sfeer. Perfect voor gezinnen én expats die houden van luxe, maar wel in een kindvriendelijke gezellige woonbuurt.

## WOONCOMFORT

Met maar liefst 217 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers en twee badkamers is er aan ruimte geen gebrek. Eén van die badkamers heeft ook een eigen sauna – ideaal voor een momentje me-time na een drukke dag. De begane grond heeft een speelse, open indeling waarbij alle ruimtes in elkaar overlopen. Dat zorgt voor een lichte en open sfeer, maar ook voor verbinding. Het geïntegreerde domotica systeem maakt je leven daarnaast ook nét even wat makkelijker. Dit herenhuis is enkele jaren geleden tot in de puntjes verbouwd en verduurzaamd (energielabel A).

We nodigen je van harte uit om het zelf te komen bekijken!

- **Bouwjaar 1927**
- **Woonoppervlakte 217 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 218 m<sup>2</sup>**
- **Volledig geïsoleerd**
- **4 slaapkamers, 2 badkamers**
- **Energielabel A**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

Naast de knusse achtertuin, waar je heerlijk geniet van een kop koffie of diner met familie/vrienden beschikt de woning ook over een charmant dakterras. Fijn voor bijvoorbeeld oudere kinderen die hun eigen chillspot willen, of voor een zomerse borrel met vrienden.

## LOCATIE

Gelegen in het charmante Wassenaar, bekend om zijn internationale scholen, groene parken en statige lanen. Vanuit hier ben je zo op de fiets in het centrum, op het strand of onderweg naar Den Haag. Niet voor niets een geliefde plek voor gezinnen én expats die het beste van twee werelden zoeken.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 217 m<sup>2</sup> op een perceel van 218 m<sup>2</sup>;
- 4 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast en 2 badkamers;
- Energielabel A;
- Volledig verduurzaamd;
- Beschikt over een domotica systeem;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1927;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

---

## 4SALE!

Luxury Family Home with International Allure and Energy Label A!

Step inside and discover this exceptionally spacious townhouse, an impressive 13 meters wide! This property blends high-end living comfort with a warm, inviting atmosphere. Perfect for families and expats who love luxury but want to live in a friendly, family-oriented neighborhood.

## LIVING COMFORT

With no less than 217 m<sup>2</sup> of living space, four generous bedrooms, and two bathrooms, there's room for everyone. One of the bathrooms even features a private sauna – perfect for a little me-time after a busy day. The ground floor offers a playful, open layout where all areas seamlessly connect, creating a bright and airy feel as well as a sense of togetherness. The integrated home automation system also makes everyday life just that bit easier.

## OUTDOOR LIVING

In addition to the cozy back garden – ideal for a morning coffee or dinner with family and friends – the property also features a charming roof terrace. A great spot for older children to have their own hangout space, or for a summer evening drink with friends.

## LOCATION

Situated in the charming town of Wassenaar, known for its international schools, green parks, and elegant avenues. From here, you can easily cycle to the town center, the beach, or head towards The Hague. It's no wonder this is such a popular area for families and expats seeking the best of both worlds.



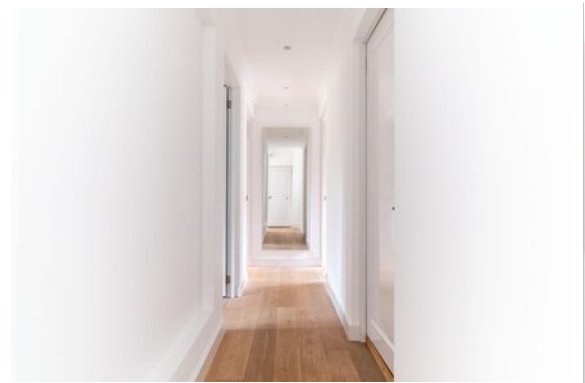
# Living experience

## GOOD TO KNOW

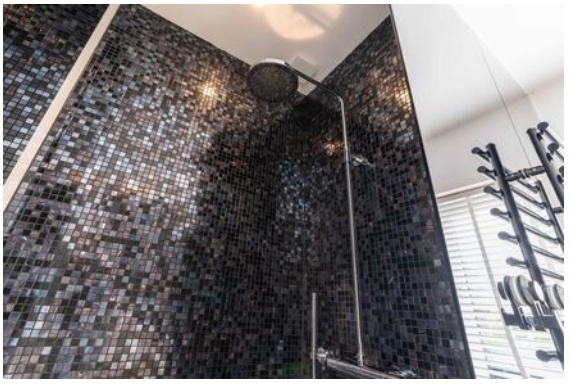
- Living area: 217 m<sup>2</sup> on a plot of 218 m<sup>2</sup>;
- 4 bedrooms, including 1 with walk-in closet, and 2 bathrooms;
- Energy Label A;
- Fully upgraded for sustainability;
- Equipped with a home automation system;
- Transfer date in consultation;
- Built in 1927;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.

- **Construction year 1927**
- **Living space 217 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 218 m<sup>2</sup>**
- **Fully insulated**
- **4 bedrooms, 2 bathrooms**
- **Energylabel A**











# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Perceel  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Begane grond  
h = 2,74 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



1e Verdieping  
h = 2,66 m  
© Homeswitchers

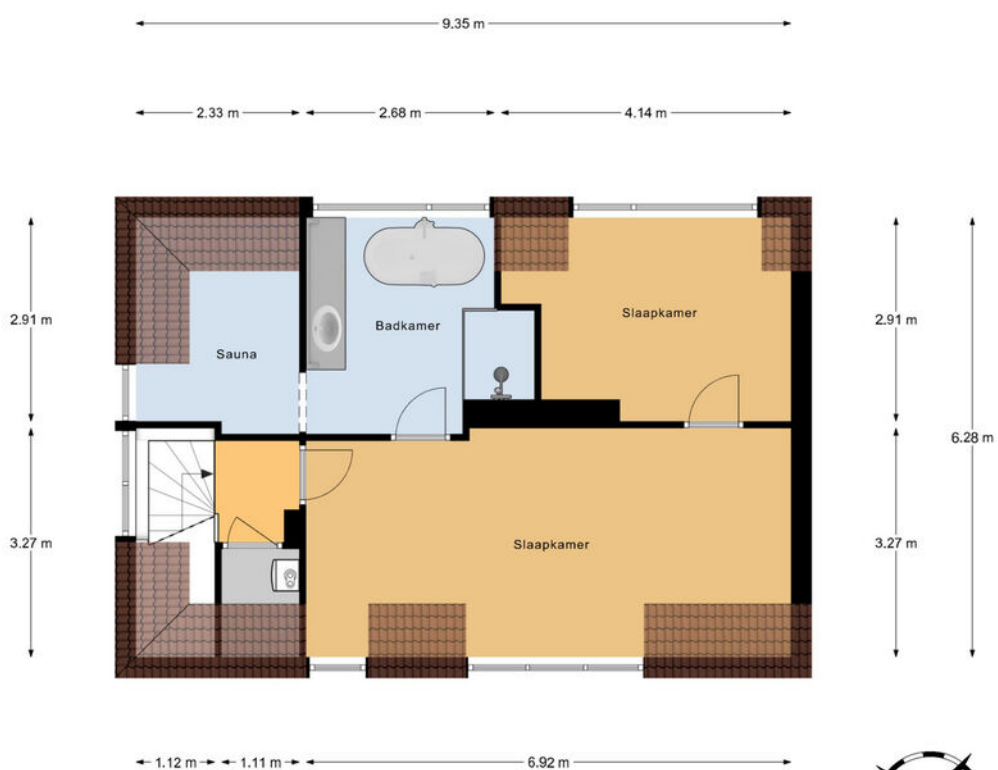
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



2e Verdieping  
h = 3,64 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Details

<b>Soort</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	880 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1927
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel A
<b>Vraagprijs</b>	€ 1.275.000,- k.k.




# Details

<b>Type</b>	Mansion
<b>Type of property</b>	Corner house
<b>Number of rooms</b>	7 rooms including 4 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	880 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1927
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in a residential area
<b>Garden</b>	Back garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energylabel A
<b>Asking price</b>	€ 1.275.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2241 VM, 1 - Cvs

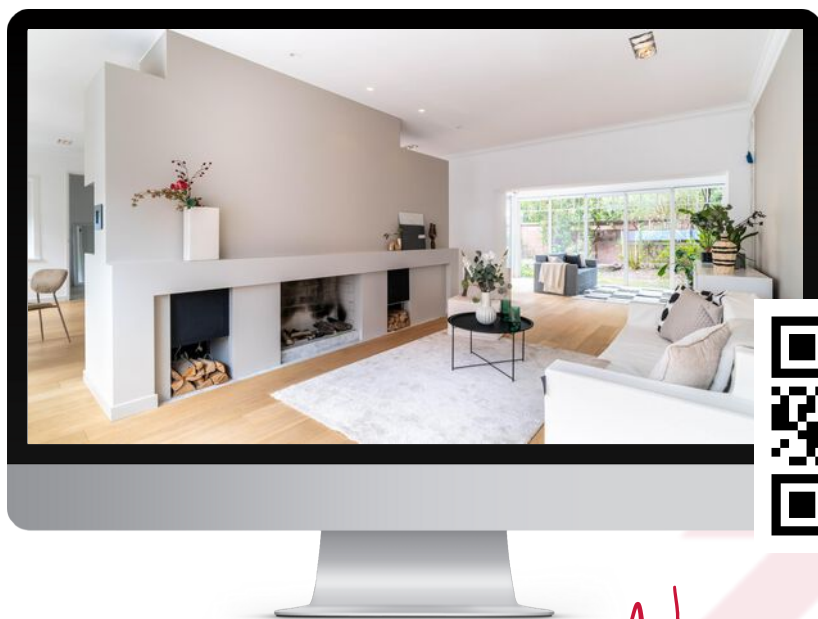


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3262</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# 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.