



Hoflaan 8 Wassenaar

Royaal familiehuys op een prachtige locatie





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.





Hoflaan 8

2242 EN | Wassenaar





Een korte introductie

Bent u op zoek naar een royaal familiehuus op een prachtige locatie in het hart van Wassenaar?

Dan is deze bijzonder ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Hoflaan 8, absoluut een bezichtiging waard.

Deze karaktervolle woning biedt meer dan 200 m² woonoppervlakte en is door de jaren heen met veel zorg en aandacht onderhouden. Een volgende eigenaar krijgt hier de kans om het huis naar eigen smaak en woonwensen te optimaliseren, terwijl de solide basis en het ruime karakter behouden blijven.

- **Bouwjaar 1938**
- **Woonoppervlakte 204 m²**
- **Perceeloppervlakte 436 m²**
- **Energie label F**
- **5 slaapkamers, 2 badkamers**





Wooncomfort

WOONCOMFORT

Met een woonoppervlakte van maar liefst 204 m² biedt deze woning alle ruimte die een gezin zich kan wensen. De royale L-vormige woonkamer vormt een fijne plek om samen te komen, terwijl de ruime leefkeuken met aansluitende bijkeuken aan de achterzijde van de woning volop mogelijkheden biedt voor het gezinsleven.

Op de verdiepingen bevinden zich vier ruime slaapkamers, een extra kamer die ook uitstekend geschikt zou kunnen zijn als werk-, speel- of logeerkamer, en twee badkamers. Hierdoor beschikt ieder gezinslid over voldoende ruimte en privacy.

BUITENLEVEN

De zonnige achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt gedurende de dag zowel zon als aangename schaduwplekken. Een heerlijke omgeving om te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Ook de ruime voortuin, gelegen op het zuiden, vormt een fijne extra buitenruimte waar volop van de zon kan worden genoten. Daarnaast biedt de karakteristieke garage ruim voldoende gelegenheid voor hobby en bergruimte.

LOCATIE

De Hoflaan behoort tot de geliefde woonstraten van Wassenaar. Een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand zijn.

Winkels, scholen, sportverenigingen en gezellige horeca bevinden zich ook allemaal op korte afstand.

Hier woont u in het groen in alle rust en privacy, met het levendige dorpscentrum altijd dichtbij.

Een ideale combinatie van ruimte, groen en bereikbaarheid.

Deze woning biedt niet alleen veel woonoppervlakte, maar vooral de mogelijkheid om een heerlijk familiehuis geheel naar eigen inzicht vorm te geven. Een unieke kans op een toplocatie in Wassenaar.

GOED OM TE WETEN

Woonoppervlakte circa 204 m²;

Perceeloppervlakte 436 m²;

5 (slaap)kamers;

2 badkamers;

Ruime achtertuin met een prettige zonligging;

Eigen oprit en garage;

Bouwkundig rapport beschikbaar;

Oplevering mogelijk op korte termijn;

Bouwjaar 1938;

Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing in de NVM-koopovereenkomst.



A first impression

Are you looking for a spacious family home in a prime location in the heart of Wassenaar?

Then this exceptionally spacious semi-detached house at Hoflaan 8 is definitely worth viewing.

This charming property offers more than 200 m² of living space and has been carefully maintained over the years with great attention and care. The next owner will have the opportunity to modernize and personalize the home to suit their own taste and lifestyle preferences, while preserving its solid foundation and generous proportions.

- **Construction year 1938**
- **Living space 204 m²**
- **Plot area 436 m²**
- **Energylabel F**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

LIVING COMFORT

With a living area of no less than 204 m², this home offers all the space a family could wish for. The generous L-shaped living room provides a wonderful setting for family gatherings, while the spacious kitchen-diner with adjoining utility room at the rear of the house offers endless possibilities for everyday family life.

The upper floors feature four spacious bedrooms, an additional room that would also be ideal as a home office, playroom, or guest room, and two bathrooms. As a result, every member of the family can enjoy ample space and privacy.

OUTDOOR LIVING

The sunny rear garden faces northwest and offers both sunshine and pleasant shaded areas throughout the day. It is the perfect place to relax, dine outdoors, or spend quality time with family and friends.

The spacious front garden, facing south, provides an additional outdoor area where you can enjoy the sun to the fullest. Furthermore, the characteristic garage offers plenty of space for hobbies, storage, or other practical uses.

LOCATION

Hoflaan is one of Wassenaar's most sought-after residential streets. It offers a peaceful, green, and family-friendly environment, while all daily amenities are within walking distance.

Shops, schools, sports clubs, and a variety of restaurants and cafés are all located nearby. Here, you can enjoy a tranquil lifestyle surrounded by greenery, with the vibrant village centre always close at hand.

It is the ideal combination of space, nature, and accessibility.

This property not only offers generous living accommodation but also provides the opportunity to create a wonderful family home entirely tailored to your own vision and preferences. A unique opportunity in a prime location in Wassenaar.

GOOD TO KNOW

Living area approximately 204 m²

Plot size 436 m²

5 rooms (including 4 bedrooms and an additional multifunctional room)

2 bathrooms

Spacious rear garden with a pleasant sun orientation

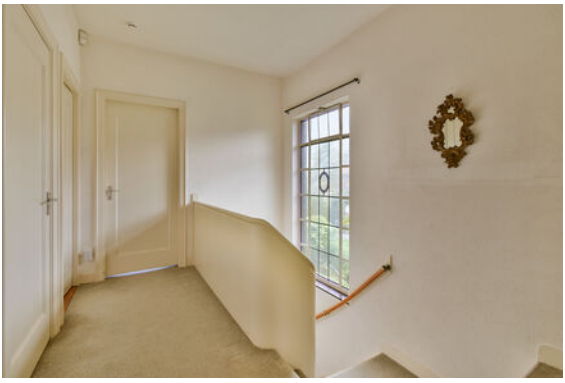
Private driveway and garage

Structural survey report available

Available for transfer at short notice

Built in 1938

Age clause and non-owner-occupancy clause applicable in the NVM purchase agreement







Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

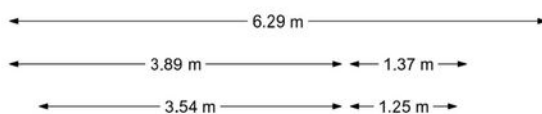
Hoflaan 8 - Wassenaar Eerste verdieping



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

Hoflaan 8 - Wassenaar Tweede verdieping





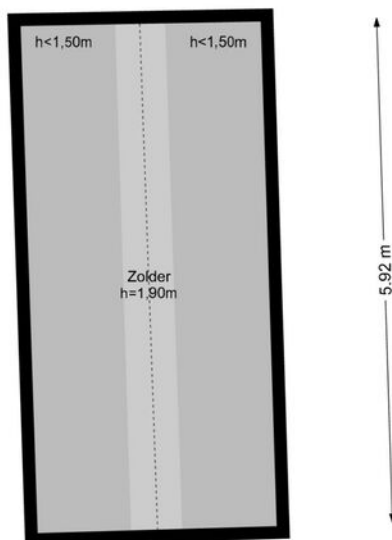
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

Hoflaan 8 - Wassenaar
Garage - Vliering



← 2.81 m →





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	813 m ³
Perceeloppervlakte	436 m ²
Gebruikersoppervlakte	204 m ²
Bouwjaar	1938
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel F
Vraagprijs	€ 1.350.000,- k.k.




Details

Type	Townhouse
Type of property	Semi-detached house
Number of rooms	7 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	813 m ³
Plot area	436 m ²
Living space	204 m ²
Construction year	1938
Surface area	In the city center, in a residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label F
Asking price	€ 1,350,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoflaan 8 MvD



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wassenaar	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10724	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

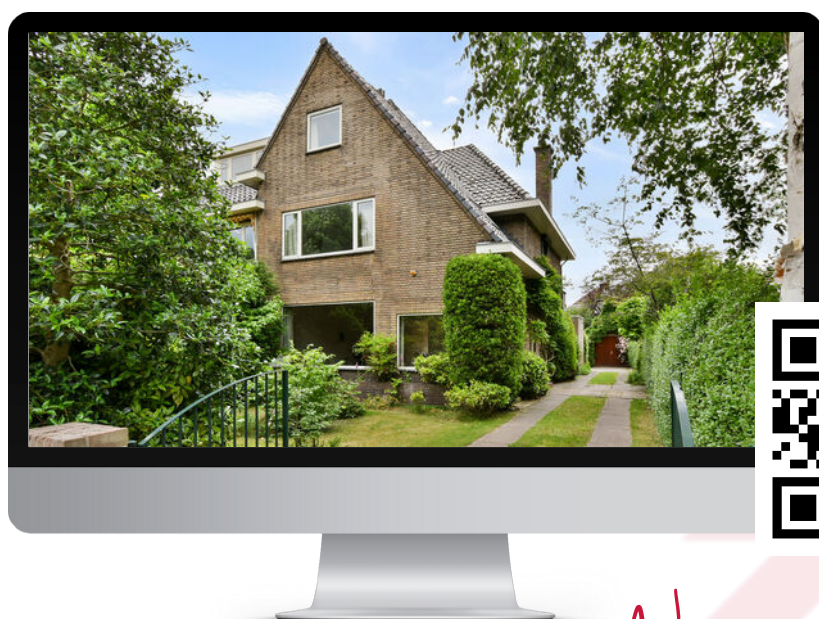
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.