



Adriaan Pauwstraat 16 Wassenaar

Karakteristieke jaren '30 woning





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?

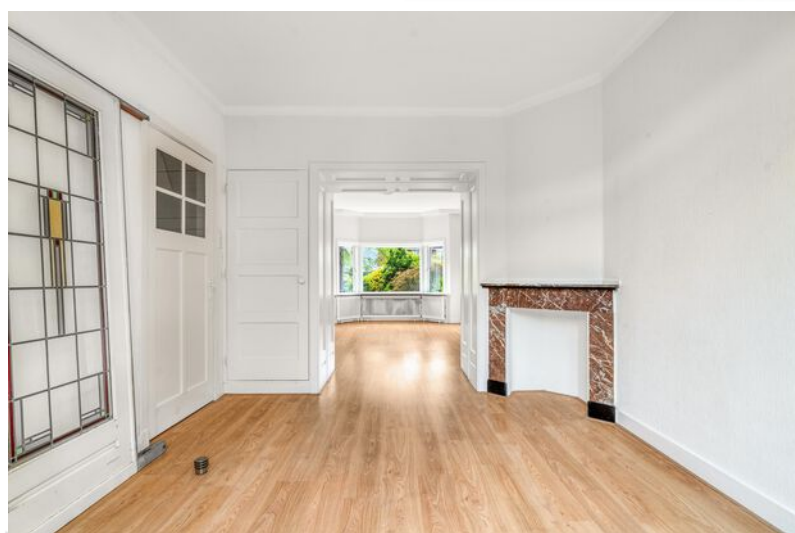
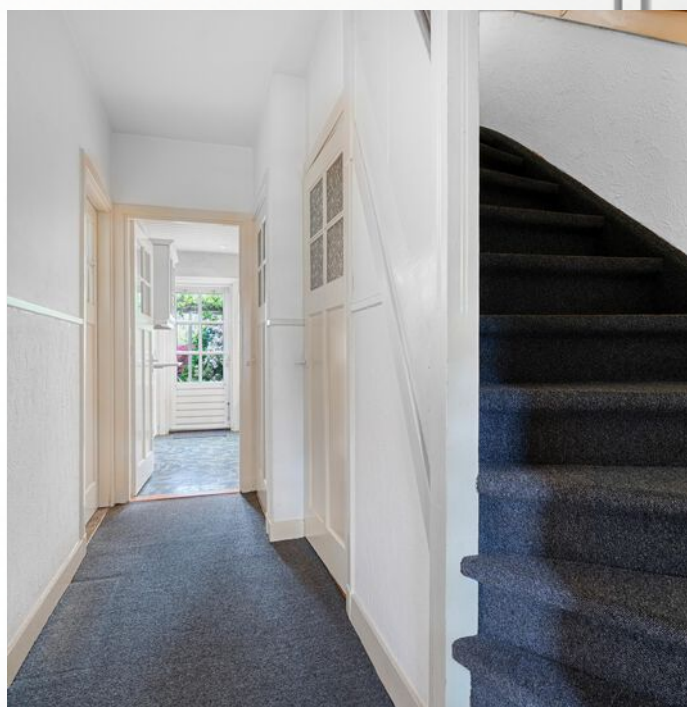
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Adriaan Pauwstraat 16

2242 LT | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

EEN WARE KANS OM AL JOUW WOONWENSEN OP DEZE KARAKTERISTIEKE JAREN '30 WONING LOS TE LATEN. DAARNAAST MET MINIMALE EFFORT TE VERGROTEN NAAR 135M2 WOONOPPERVLAK.

Te renoveren tussenwoning met zeer diepe zonnige achtertuin met achterom, gelegen in een rustige straat, maar wel zeer centraal gelegen, midden in het dorp Wassenaar. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit op het groene plein van de Adriaan Pauwstraat en zijn er volop mogelijkheden om ook in de achtertuin nog bij te bouwen, indien gewenst.

WOONCOMFORT

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt deze charmante tussenwoning aan de Adriaan Pauwstraat 16 volop mogelijkheden. De woning beschikt over circa 95 m² woonoppervlakte en heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de karakteristieke bouwstijl en authentieke details.

- **Bouwjaar 1939**
- **Woonoppervlakte 95 m²**
- **Perceeloppervlakte 206 m²**
- **3 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Kluswoning**





Wooncomfort

Bij binnenkomst valt direct de gezellige woon-/eetkamer ensuite op, gescheiden door fraaie glas-in-lood deuren. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met een natuurstenen schouw en dubbele openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De keuken is momenteel separaat opgesteld, maar kan indien gewenst worden doorgebroken naar de woonkamer zodat er een heerlijke open leefkeuken ontstaat.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Daarnaast is er toegang tot de vliering, die mogelijkheden biedt om om te bouwen tot extra woonruimte. Hiermee creëer je niet alleen meer leefruimte, maar vergroot je ook met gemak het aantal woonmeters van de woning.

BUITENLEVEN

De woning beschikt over een gezellige voortuin én een verrassend diepe achtertuin van maar liefst circa 19 meter gelegen op het oosten. Je kunt hier genieten in alle rust van de ochtend- en middagzon en is er volop ruimte om meerdere zitplekken, groen of een speelplek voor kinderen te creëren.

LOCATIE

De Adriaan Pauwstraat is een rustige en geliefde straat in Wassenaar met voornamelijk bestemmingsverkeer. Een fijne plek voor wie graag rustig woont, maar toch dichtbij alle dagelijkse voorzieningen wil zijn. Winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam bevinden zich op korte afstand.

GOED OM TE WETEN

- Volledig naar eigen wens in te richten;
- Huis met zichtbaar behouden karakteristieke elementen;
- Woonoppervlakte 95m² op een zeer ruim perceel van 206m²;
- Met gemak te vergroten naar 135m² woonoppervlak (o.a. vaste trap naar 2e verdieping);
- 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Zeer diepe (19m) en zonnige achtertuin ;
- Energielabel E;
- Woning beschikt over dubbel glas;
- Bouwjaar 1939;
- Ouderdoms-/ en niet-zelf-bewonings-clausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

A RARE OPPORTUNITY TO BRING ALL YOUR HOUSING DREAMS TO LIFE IN THIS CHARACTERFUL 1930s HOME. WITH MINIMAL EFFORT, THE PROPERTY CAN ALSO BE EXPANDED TO APPROXIMATELY 135 M² OF LIVING SPACE.

This renovation project offers a charming terraced house with a remarkably deep and sunny rear garden, complete with rear access, situated on a quiet street yet in a highly central location in the heart of Wassenaar. From the living room, you enjoy unobstructed views over the green square of the Adriaan Pauwstraat, while the generous plot also offers opportunities to extend the property at the rear, if desired.

LIVING COMFORT

Are you looking for a home that you can modernize entirely to your own taste and style? Then this charming terraced house at Adriaan Pauwstraat 16 offers endless possibilities. The property provides approximately 95 m² of living space and boasts plenty of character thanks to its authentic 1930s architecture and original details.

- **Construction year 1939**
- **Living space 95 m²**
- **Plot area 206 m²**
- **3 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

Upon entering, the inviting living and dining room en suite immediately catches the eye, separated by beautiful stained-glass doors. At the rear of the house, the dining room features a natural stone fireplace surround and double French doors opening onto the garden, creating a wonderful connection between indoor and outdoor living. The kitchen is currently separate but can easily be opened up to the living area, allowing for the creation of a spacious open-plan kitchen and family room.

The first floor comprises three bedrooms and a bathroom. In addition, there is access to the attic space, which offers excellent potential for conversion into additional living accommodation. This not only creates more usable space but also allows the property's living area to be increased significantly.

OUTDOOR LIVING

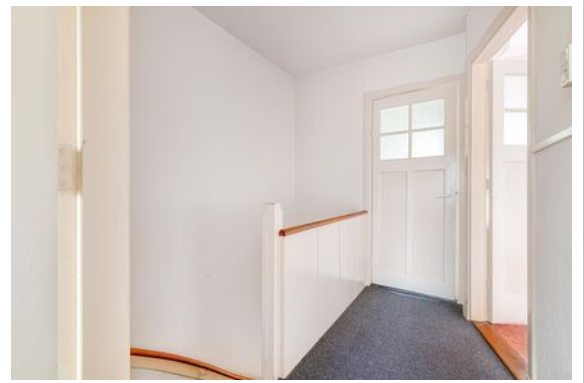
The property benefits from a charming front garden as well as a surprisingly deep rear garden of approximately 19 metres, facing east. Here, you can enjoy the morning and afternoon sun in complete privacy and tranquillity. The generous outdoor space offers ample room for multiple seating areas, landscaping, or a dedicated play area for children.

LOCATION

Adriaan Pauwstraat is a quiet and highly desirable street in Wassenaar, primarily used by local residents. It is the perfect location for those seeking peaceful living while remaining close to all daily amenities. Shops, schools, sports facilities, and major roads providing easy access to The Hague, Leiden, and Amsterdam are all within short distance.

GOOD TO KNOW

- Ready to be redesigned and modernized entirely to your own preferences;
- Characterful home with many original period features still visible;
- Approximately 95 m² of living space on a generous 206 m² plot;
- Easily expandable to approximately 135 m² of living space (including the possibility of a fixed staircase to the second floor);
- 3 bedrooms and 1 bathroom;
- Exceptionally deep (19 m) and sunny rear garden;
- Energy label E;
- Double glazing throughout;
- Built in 1939;
- An age clause and non-owner-occupancy clause will be included in the NVM purchase agreement.







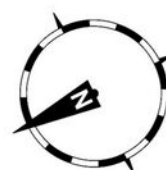
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,74 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





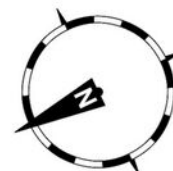
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,59 m
© Homeswitchers

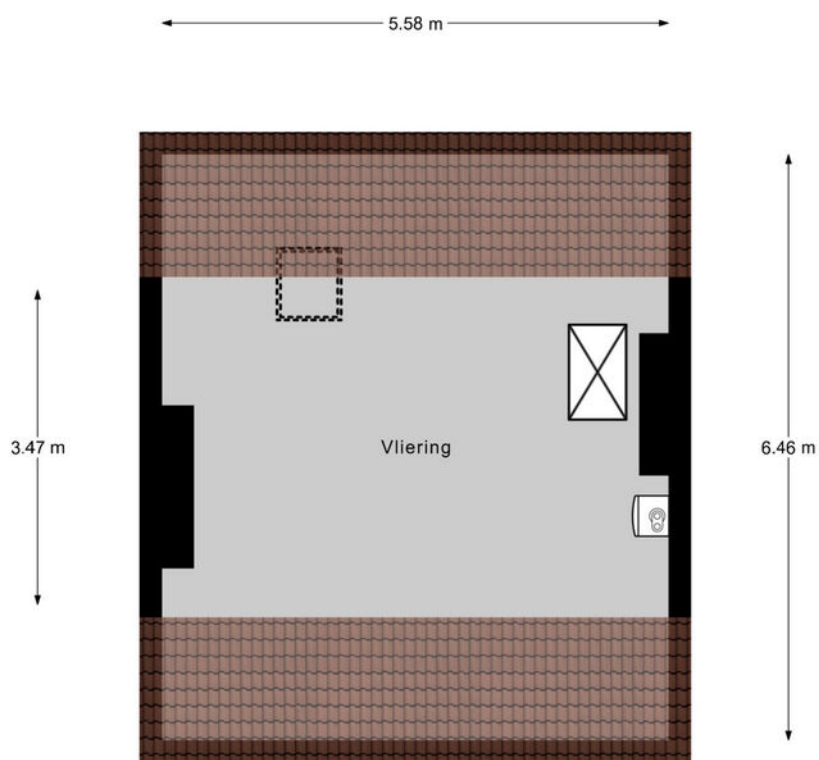
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





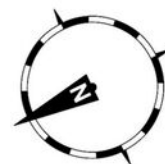
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h nok = 3,41 m
© Homeswitchers

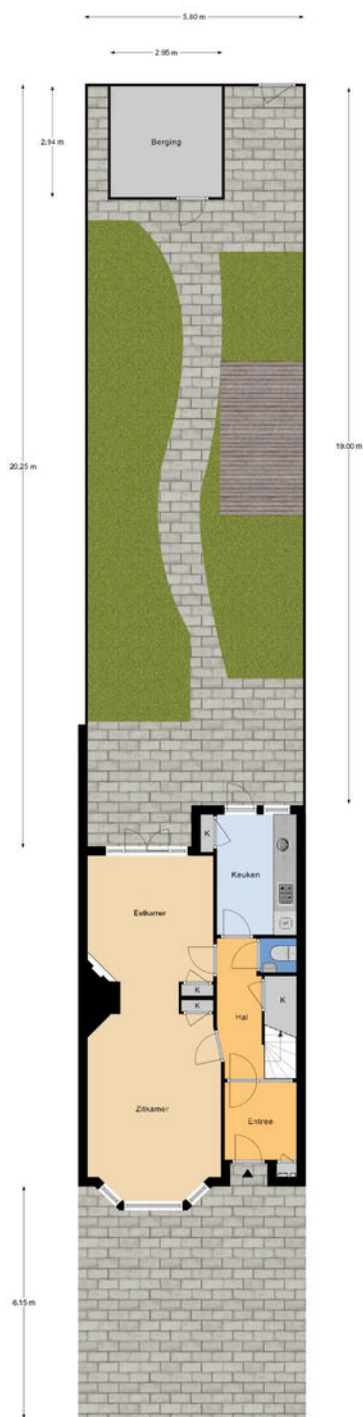
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Perceel
© Inmovers.nl

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	415 m ³
Perceeloppervlakte	206 m ²
Gebruikersoppervlakte	95 m ²
Bouwjaar	1939
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel E
Vraagprijs	€ 638.000,- k.k.

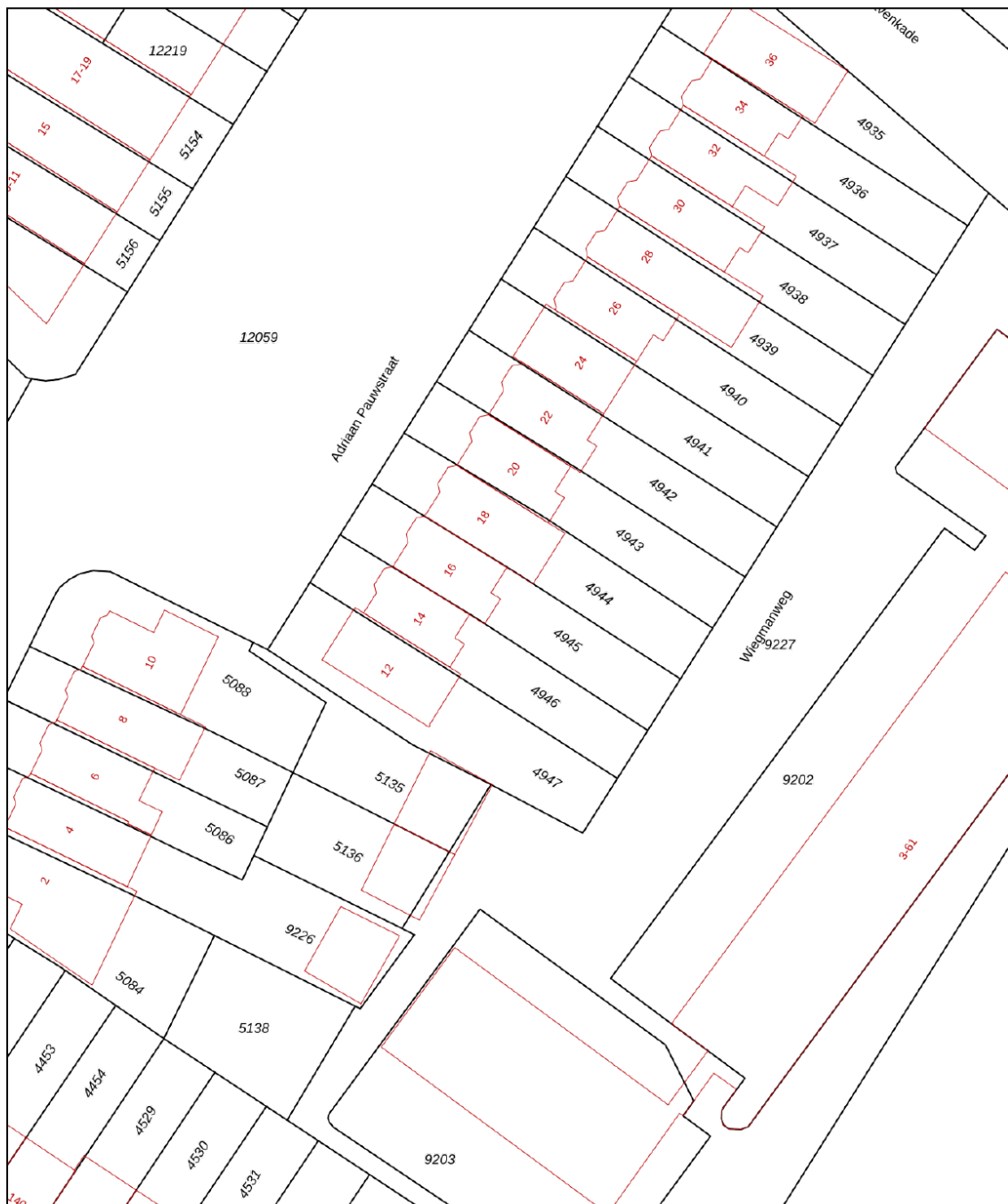


Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	4 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	415 m ³
Plot area	206 m ²
Living space	95 m ²
Construction year	1939
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label E
Asking price	€ 638,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: A Pauwstraat 16 - CS



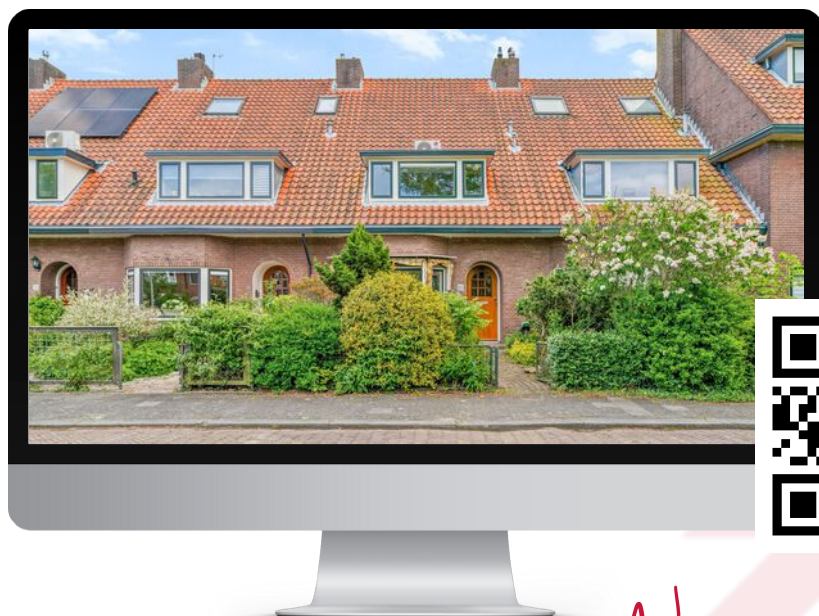
0 5 10 15 20 25m

<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 7 mei 2026 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 4945</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.