



Van Polanenpark 183 Wassenaar

Ruime eengezinswoning





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.





Van Polanenpark 183

2241 SK | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Een heerlijk ruime eengezinswoning van maar liefst 145 m², gelegen in een fijne en kindvriendelijke buurt in Wassenaar. Met vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een moderne open keuken en een diepe zonnige achtertuin is dit echt zo'n huis waar je als jong gezin alle kanten mee op kunt én dankzij energielabel A, zonnepanelen en goede isolatie woon je hier ook nog eens comfortabel en energiezuinig.

WOONCOMFORT

De ruime woonkamer biedt volop plek voor een gezellige zithoek en eettafel en loopt aan de achterzijde mooi door naar de moderne open keuken. Hierdoor staan koken, eten en wonen op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding. Vanuit de keuken stap je bovendien zo de tuin in, ideaal met kleine kinderen die lekker buiten aan het spelen zijn.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. Daarmee is dit een perfecte verdieping voor de kinderen: ieder een eigen kamer en samen een eigen badkamer. Daarnaast is er een aparte kastenkamer met de aansluiting voor de wasmachine, waardoor je de overige slaapkamers ook echt volledig als slaap- of kinderkamer kunt gebruiken.

- **Bouwjaar 1971**
- **Woonoppervlakte 145 m²**
- **Perceeloppervlakte 154 m²**
- **Energielabel A**
- **4 slaapkamers, 2 badkamers**



Wooncomfort

Op de tweede verdieping vind je een royale slaapkamer met een eigen badkamer, waardoor er een comfortabele en rustige master floor ontstaat voor de ouders. Een fijne indeling waarbij iedereen in huis zijn eigen plek heeft, terwijl er beneden juist alle ruimte is om samen te zijn.

Ook qua duurzaamheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A, mede dankzij de aanwezige zonnepanelen en de dak- en vloerisolatie. Dat zorgt niet alleen voor extra wooncomfort, maar is natuurlijk ook prettig voor het energieverbruik.

BUITENLEVEN

De diepe en zonnige achtertuin is een heerlijke plek voor het hele gezin. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, een fijne loungehoek of natuurlijk een trampoline, zandbak of speelplek voor de kinderen. Terwijl zij lekker buiten bezig zijn, kun je zelf rustig van de zon genieten.

Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen, speelgoed en tuingereedschap. Dankzij de achterom hoef je met fietsen of kinderwagens bovendien niet door het huis, wel zo makkelijk in het dagelijks leven.

LOCATIE

Van Polanenpark ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Wassenaar, een plek waar kinderen fijn kunnen opgroeien en waar je tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. Scholen, sportverenigingen, winkels en het centrum van Wassenaar zijn gemakkelijk bereikbaar en ook richting Den Haag, Leiden en de belangrijkste uitvalswegen zit je hier praktisch.

Voor jonge gezinnen is dit dan ook een heerlijke combinatie: lekker ruim wonen, een grote tuin voor de kinderen en een fijne woonomgeving waar je met gemak jarenlang vooruit kunt.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 145 m² op een perceel van 154 m²;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Aparte was/kastenkamer;
- 8 zonnepanelen;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 1971;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

A wonderfully spacious family home offering no less than 145 m² of living space, situated in a pleasant and child-friendly neighbourhood in Wassenaar. With four generously sized bedrooms, two bathrooms, a modern open-plan kitchen and a deep, sunny back garden, this is exactly the kind of home that gives a young family plenty of room to grow. And with an energy label A, solar panels and good insulation, you can also enjoy comfortable and energy-efficient living.

LIVING COMFORT

The spacious living room offers plenty of room for a comfortable seating area and a large dining table and flows naturally into the modern open-plan kitchen at the rear. This creates a lovely connection between cooking, dining and everyday family life. From the kitchen, you can step straight into the garden – ideal when the little ones are outside playing while you keep an eye on them from inside.

The first floor offers three spacious bedrooms and a bathroom, making it the perfect floor for the children: everyone has their own bedroom while sharing their own bathroom. There is also a separate storage/laundry room with a connection for the washing machine, allowing the other rooms to be used entirely as bedrooms or

- **Construction year 1971**
- **Living space 145 m²**
- **Plot area 154 m²**
- **Energylabel A**
- **4 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

On the second floor, you will find a generous bedroom with its own private bathroom, creating a comfortable and peaceful master floor for the parents. It is a practical layout that gives everyone in the family their own space, while downstairs there is plenty of room to spend time together.

When it comes to sustainability, this home also ticks all the right boxes. The property has an energy label A, thanks in part to the solar panels and roof and floor insulation. This not only adds to the overall comfort of the home but also helps to keep energy consumption down.

OUTDOOR LIVING

The deep and sunny back garden is a wonderful place for the whole family to enjoy. There is plenty of space for a large dining table, a comfortable lounge area or, of course, a trampoline, sandpit or play area for the children. While they are happily playing outside, you can simply sit back and enjoy the sunshine.

At the rear of the garden, there is a practical storage shed for bicycles, toys and gardening equipment. The garden also has rear access, so there is no need to take bicycles or pushchairs through the house – a small detail that makes everyday family life that little bit easier.

LOCATION

Van Polanenpark is situated in a quiet and child-friendly residential area of Wassenaar, a lovely place for children to grow up while still having all your everyday amenities close at hand. Schools, sports clubs, shops and the centre of Wassenaar are all within easy reach, while The Hague, Leiden and the main arterial roads are also conveniently accessible.

For young families, this really is a wonderful combination: plenty of living space, a large garden for the children and a pleasant neighbourhood where you can happily settle down for many years to come.

GOOD TO KNOW

- Living area of 145 m² on a plot of 154 m²;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Separate laundry/storage room;
- 8 solar panels;
- Energy label A;
- Built in 1971;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.







Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,32 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,14 m
h nok = 3,23 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

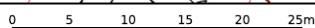
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	520 m ³
Perceeloppervlakte	154 m ²
Gebruikersoppervlakte	145 m ²
Bouwjaar	1971
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.



Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	520 m ³
Plot area	154 m ²
Living space	145 m ²
Contruction year	1971
Surface area	On a quiet road, in a residential area, sheltered location
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 675,000 buyer's costs

Uw referentie: MvD_VanPolan183

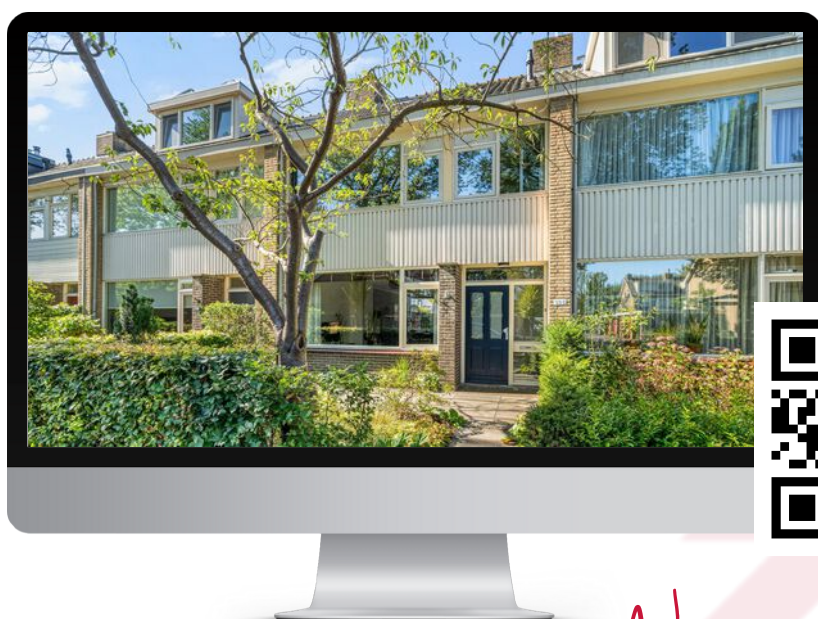


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.