



Molenweg 20 Wassenaar





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.





Molenweg 20

2242 HS | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

VERKOPER AAN HET WOORD

"In de lente en zomer genieten we volop van de grote pui, die buiten naar binnen haalt en zorgt voor een zee van licht. Ons 'molenhuisje' biedt de ideale balans tussen levendigheid en rust middenin het centrum van Wassenaar. Met veel mooie en warme herinneringen sluiten we straks de deur, maar met het vooruitzicht dat nieuwe bewoners hier net zo mogen genieten als wij."

WOONCOMFORT

Een charmante jaren '30 woning waar je meteen het gevoel hebt dat je thuiskomt. Zodra je binnenstapt valt de gezellige 'open' indeling meteen op. De woonkamer en ensuite keuken lopen soepel in elkaar over, waardoor je altijd in contact blijft met elkaar. Met drie fijne slaapkamers, een nette badkamer en nog extra ruimte op de 2e verdieping (voor o.a. je wasmachine en droger) is dit huis zeer geschikt voor starters, jonge gezinnen, maar ook voor mensen die het fijn vinden om op loopafstand van de dorpskern van Wassenaar te wonen!

- **Bouwjaar 1936**
- **Woonoppervlakte 105 m²**
- **Perceeloppervlakte 102 m²**
- **Energie label C**
- **3 slaapkamers, 1 badkamer**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

De tuin op het zuiden is echt een cadeautje: de hele dag zon, ruimte voor een loungeset en een barbecue om optimaal te genieten van het heerlijke weer. Via de handige achterom wandel je zo naar binnen of naar buiten – ideaal na een stranddag of een rondje met de hond. Kortom, dit is zo'n huis waar het karakter van de jaren '30 perfect samengaat met het comfort van nu.

LOCATIE

Wonen aan de Molenweg betekent dat je overal dichtbij zit. Je loopt zo naar het centrum van Wassenaar voor een kopje koffie bij de lokale bakker of een snelle boodschap in de Langstraat. Om de hoek liggen fijne speelveldjes en groene wandelroutes, en als je een paar minuten doorfietst sta je al bijna in de duinen. Wist je dat het historische kasteel De Wittenburg op een kwartiertje fietsen ligt? En voor wie graag buiten is: de Wassenaarse Slag ligt op slechts tien minuten rijden. Of je nu houdt van natuur, horeca of gewoon een gezellige dorps sfeer – Wassenaar heeft het allemaal en vanaf Molenweg 20 ligt het binnen handbereik.

GOED OM TE WETEN:

- Woonoppervlakte van 105 m² op een perceel van 377 m²;
- 3 slaapkamers, 1 badkamer;
- Centrale ligging in Wassenaar;
- Achtertuin gelegen op het zuid westen;
- Energielabel C (7 zonnepanelen, spouwmuurisolatie, warmwaterboiler 120L);
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1936;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

SELLER'S STORY

"In spring and summer, we fully enjoy the large windows that bring the outdoors in and flood the home with natural light. Our 'mill house' offers the perfect balance between vibrancy and tranquility right in the heart of Wassenaar. We will soon be closing the door with many beautiful and warm memories, but with the expectation that new residents will enjoy this home just as much as we have."

LIVING COMFORT

A charming 1930s home that immediately gives you a sense of coming home.

As soon as you step inside, the cozy open layout stands out. The living room and open kitchen flow seamlessly into each other, keeping everyone connected. With three comfortable bedrooms, a neat bathroom, and additional space on the second floor (including room for a washer and dryer), this home is ideal for first-time buyers, young families, and anyone who enjoys living within walking distance of Wassenaar's village center.

- **Construction year 1936**
- **Living space 105 m²**
- **Plot area 102 m²**
- **Energylabel C**
- **3 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

OUTDOOR LIVING

The south-facing garden is truly a gift: sunshine all day, plenty of space for a lounge set and a barbecue to fully enjoy the great weather. The convenient back entrance allows easy access in and out — perfect after a day at the beach or a walk with the dog. In short, this is a home where the character of the 1930s blends perfectly with modern comfort.

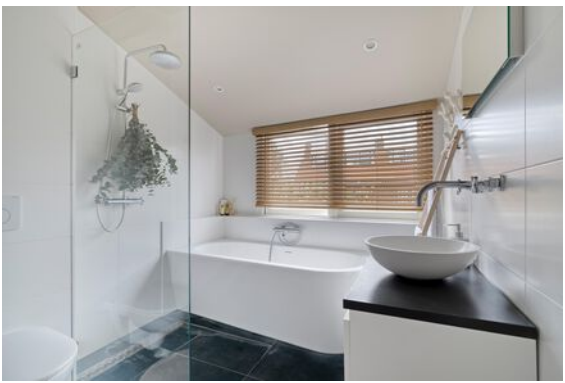
LOCATION

Living on Molenweg means everything is close by. You can easily walk to the center of Wassenaar for a coffee at the local bakery or a quick grocery run on Langstraat. Around the corner, you'll find playgrounds and green walking routes, and within a few minutes by bike, you're almost in the dunes. Did you know the historic De Wittenburg Castle is only a 15-minute bike ride away? And for outdoor enthusiasts, Wassenaar Beach (Wassenaarse Slag) is just a 10-minute drive. Whether you enjoy nature, dining, or a cozy village atmosphere — Wassenaar has it all, and from Molenweg 20, it's all within reach.

GOOD TO KNOW

- Living area of 105 m² on a plot of 377 m²;
- 3 bedrooms, 1 bathroom;
- Centrally located in Wassenaar;
- Backyard facing southwest;
- Energy label C (7 solar panels, cavity wall insulation, 120L hot water boiler);
- Transfer date in consultation;
- Built in 1936;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.









Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,72 m
© Homeswitchers

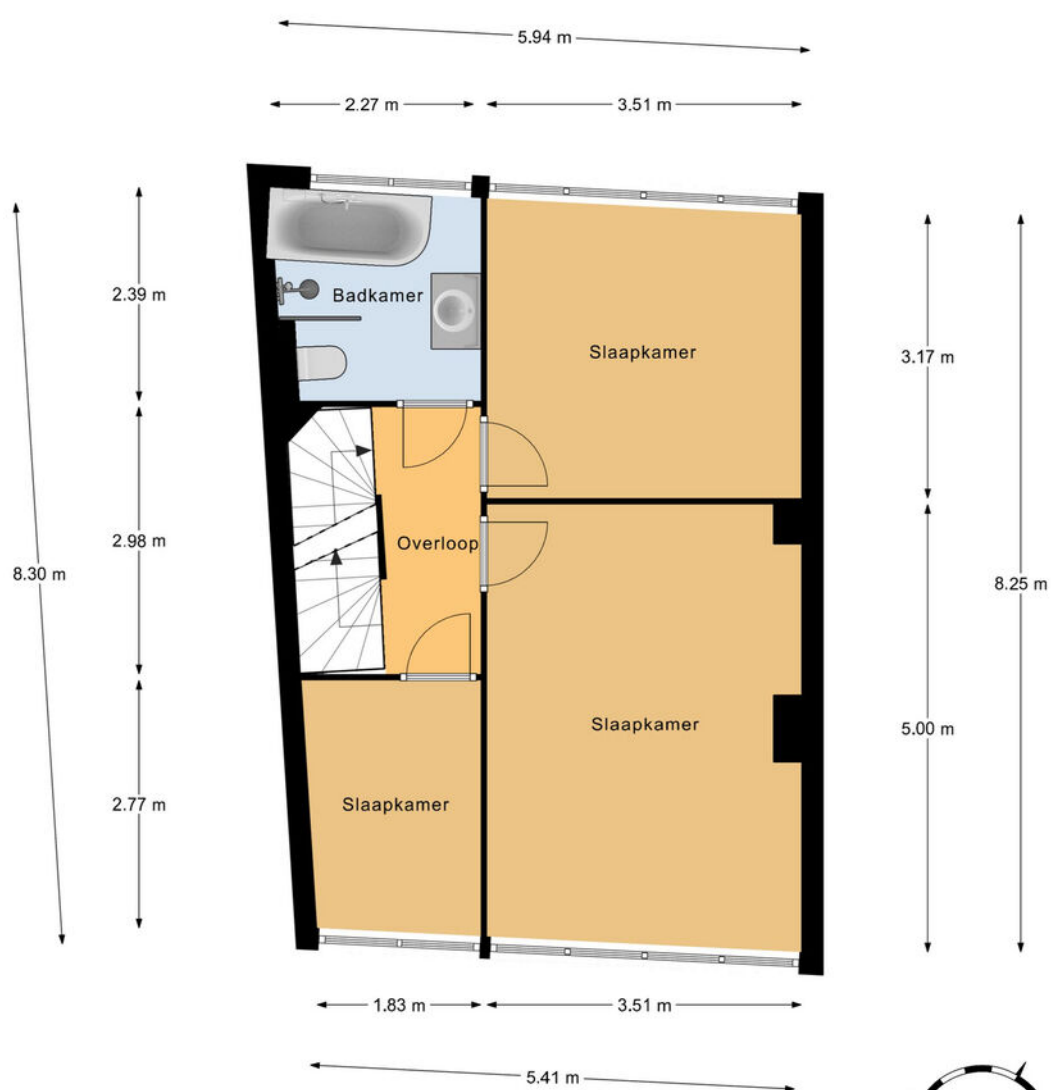
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,72 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

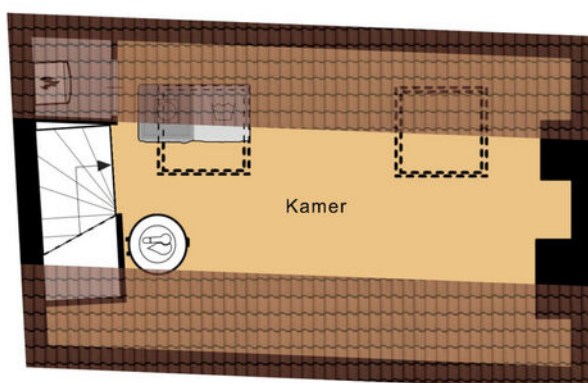




Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

5.87 m



3.31 m

5.61 m

2e Verdieping
h nok = 2,70 m
© Homeswitchers

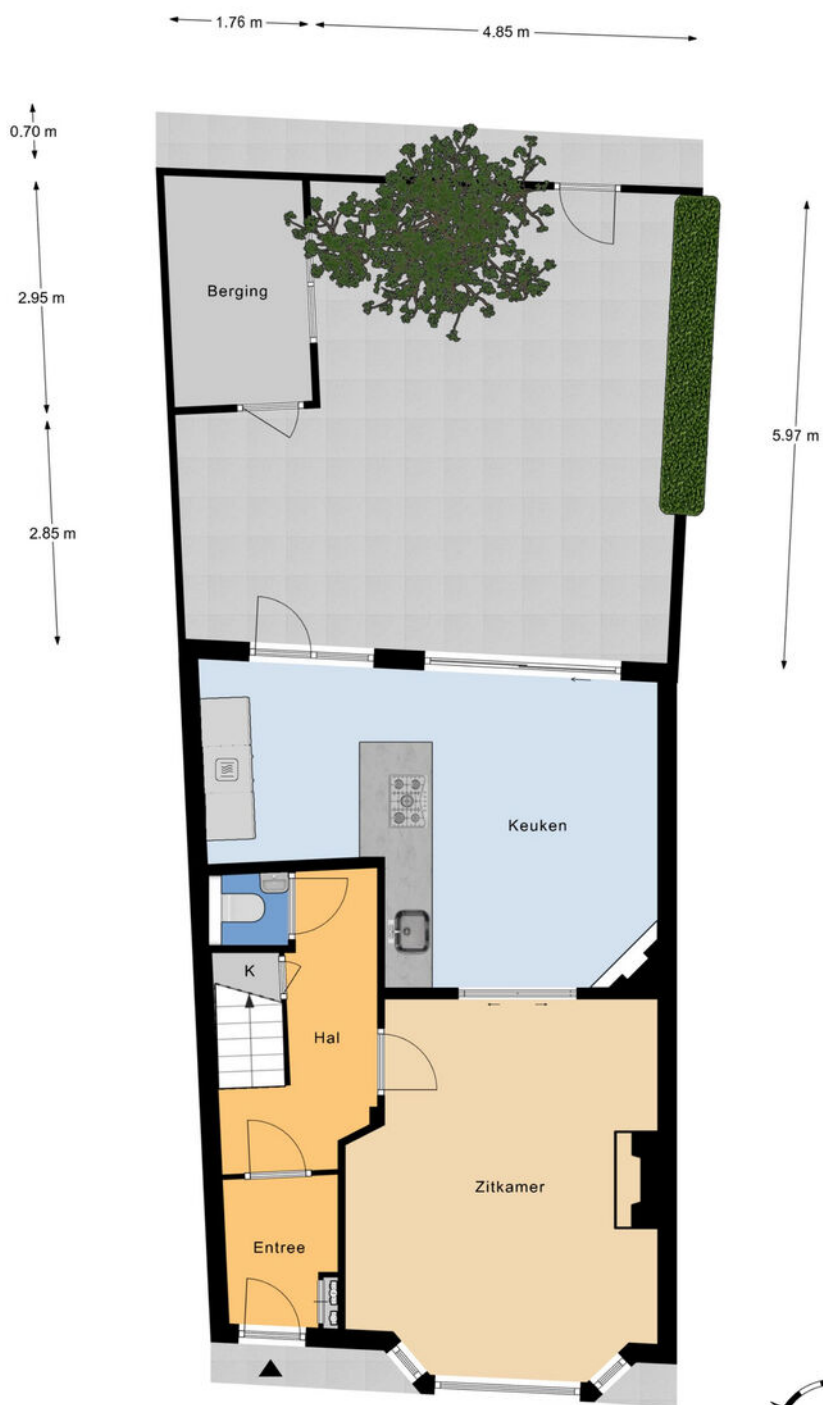
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	377 m ³
Perceeloppervlakte	102 m ²
Gebruikersoppervlakte	105 m ²
Bouwjaar	1936
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.



Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	5 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	377 m ³
Plot area	102 m ²
Living space	105 m ²
Construction year	1936
Surface area	In the city center
Garden	Back garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 625,000 buyer's costs



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenweg 20

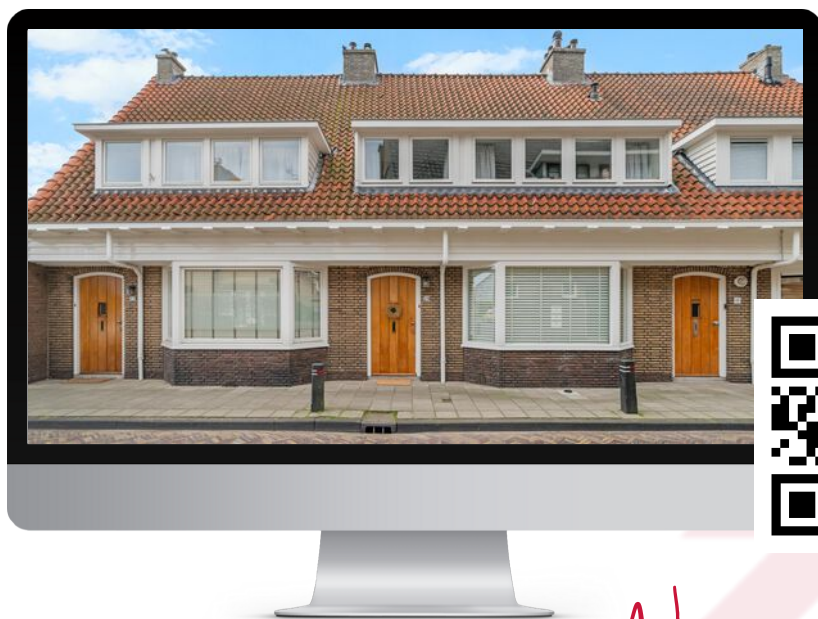


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7565</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.