

TE KOOP



Burchtlaan 24, Wassenaar

Richtprijs € 900.000 k.k.

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

147 m²

Perceeloppervlakte

350 m²

Bouwjaar

1951

Energie label

D

> Omschrijving

4SALE!

Beknpte halfvrijstaande villa (147m²) met vrijstaand buiten gebouw (te gebruiken als hobbyruimte of kantoor, maar thans in gebruik als woonruimte met badkamer op de parterre en slapen op de 1e etage) in het centrum van Wassenaar. Ideaal gesitueerd aan een rustige laan. Schitterend gelegen nabij het mooie Burchtplein, waar u kunt genieten van veel groenvoorzieningen.

Indeling woonhuis:

Zij entree, hal, toilet, meterkast, kelderkast, L-vormige woonkamer met aansluitend de eetkamer in de uitbouw, voorzien van vloerverwarming, en van daaruit doorgang naar de moderne keuken (Bulthaupt) met alle inbouwapparatuur.

Trap naar de 1e etage:

Overloop, voorkamer met kastenwand, kamer, achterkamer en moderne badkamer met douche, toilet en wastafel.

Trap naar de 2e etage:

Kleine overloop, leuke zolderkamer met zowel aan de voor- al achter- zijde een grote dakkapel, moderne badkamer met douche, toilet en wastafel, zolderberging en Cv-ruimte.

GOED OM TE WETEN

- bijzondere indeling door gebruik van woonhuis (147m²) met apart bijgebouw (54m²)
- keurig onderhouden 2-onder-1-kap woning;
- voor, zij en besloten achtertuin;
- fantastisch uitzicht op de molen en het 'Burchtplein';
- schitterende, rustige locatie;
- gelegen nabij de dorpskern;
- energielabel D;
- asbest- ouderdomsclausule van toepassing;





> Details

Living space

147 m²

Plot area

350 m²

Construction year

1951

Energielabel

D

> Description

4SALE!

Concise semi-detached villa (147m²) in the center of Wassenaar with a complete tinyhouse (hobbyspace or office) in the backyard. Ideally situated on a quiet lane.

Beautifully located near the beautiful Burchtplein, where you can enjoy many green areas.

Layout:

Side entrance, hall, toilet, meter cupboard, cellar cupboard, L-shaped living room followed by the dining room in the extension, with underfloor heating, and from there passage to the modern kitchen with all appliances.

Stairs to the 1st floor:

Landing, front room with cupboards, front room, back room and modern bathroom with shower, toilet and sink.

Stairs to the 2nd floor:

Small landing, nice attic room with a large dormer window at both the back and front room, modern bathroom with shower, toilet and sink, attic storage.

GOOD TO KNOW

- well maintained semi-detached house;
- front, side and private backyard;
- fantastic view of the mill and the 'Burchtplein';
- superb, quiet location;
- located near the village center;
- energielabel D;





















> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,99 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,34 m
© Alex Plattegronden

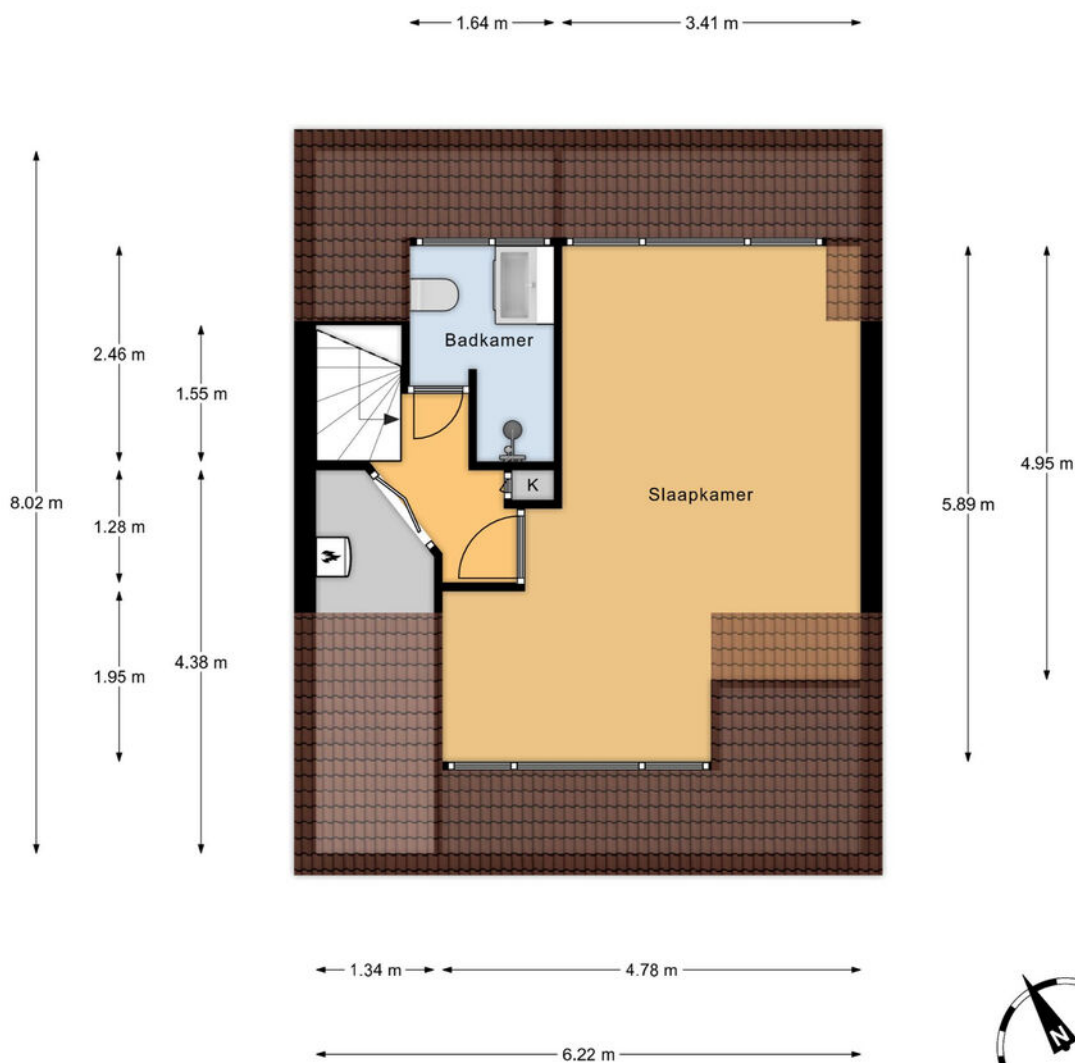
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



2e Verdieping
h nok = 2,20 m
© Alex Plattegronden

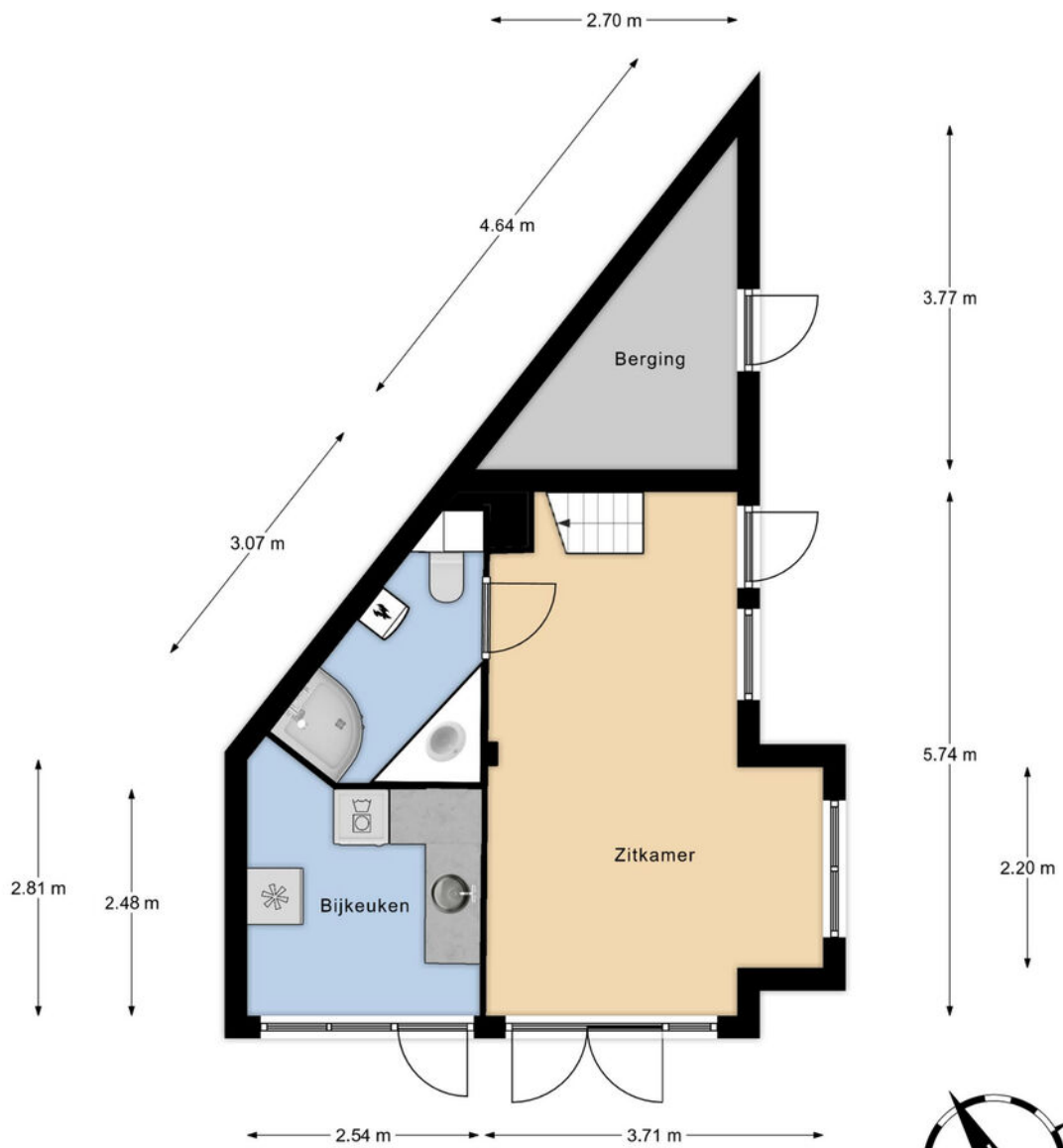
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek het bijgebouw

Discover the extra area



Bijgebouw Begane grond
h = 2,17 m
© Alex Plattegronden

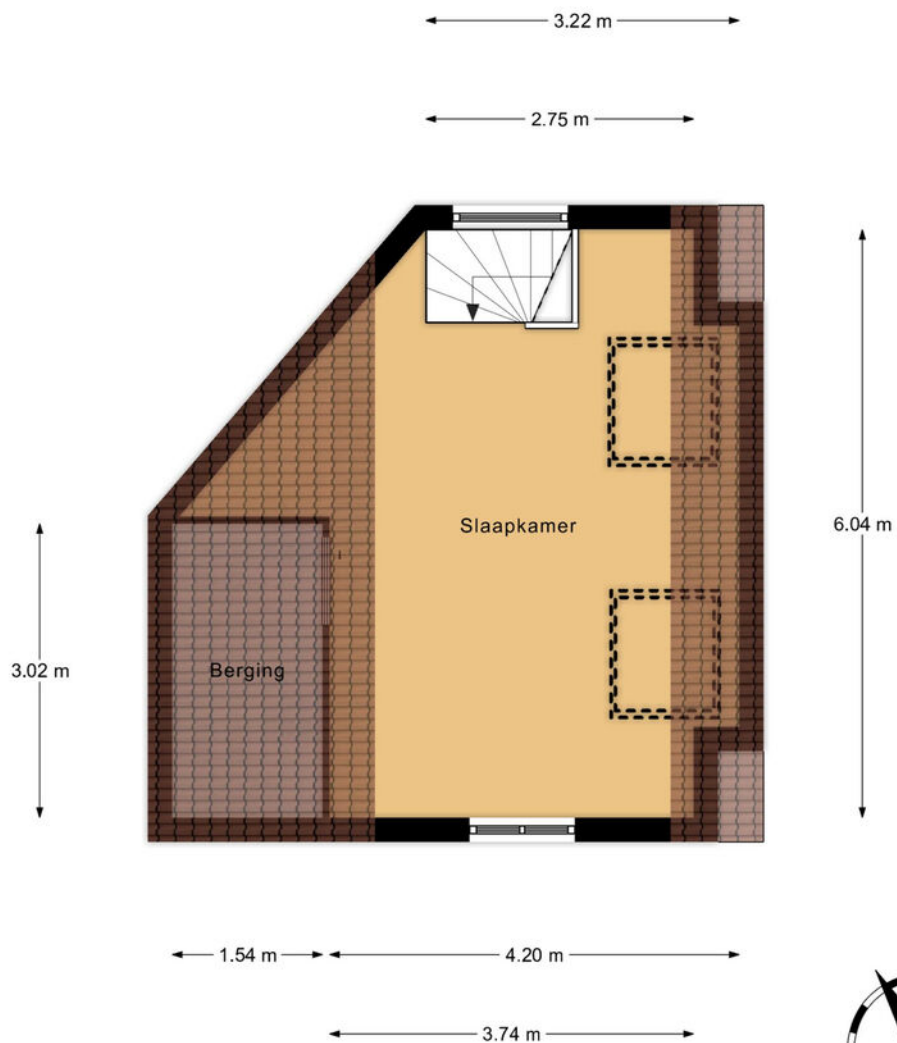
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek het bijgebouw

Discover the extra area



Bijgebouw 1e Verdieping
h nok = 2,64 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond


Ontdek deze woning
Discover this property

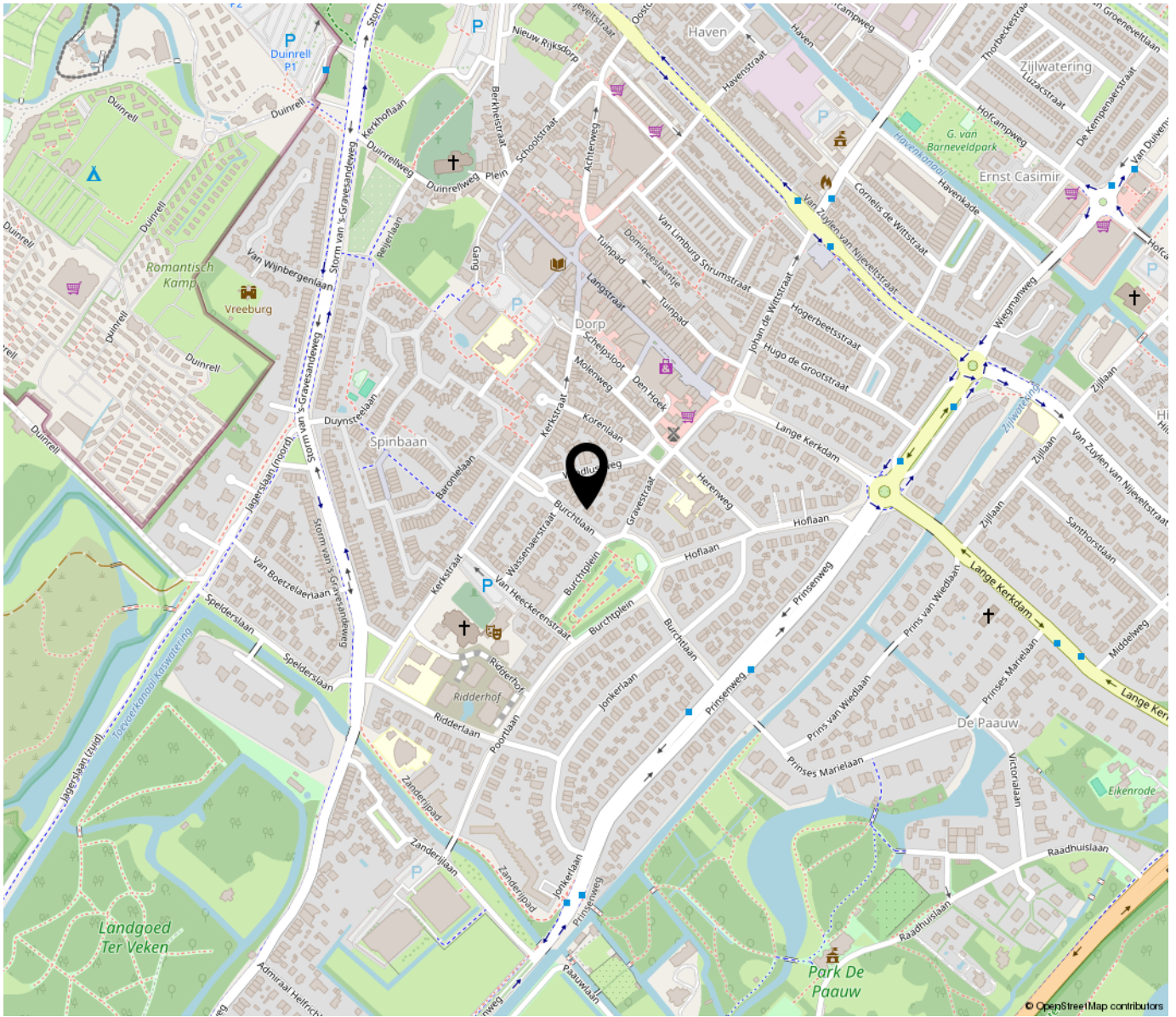


Kadastrale kaart

Uw referentie: Burchtlaan 24 TvS

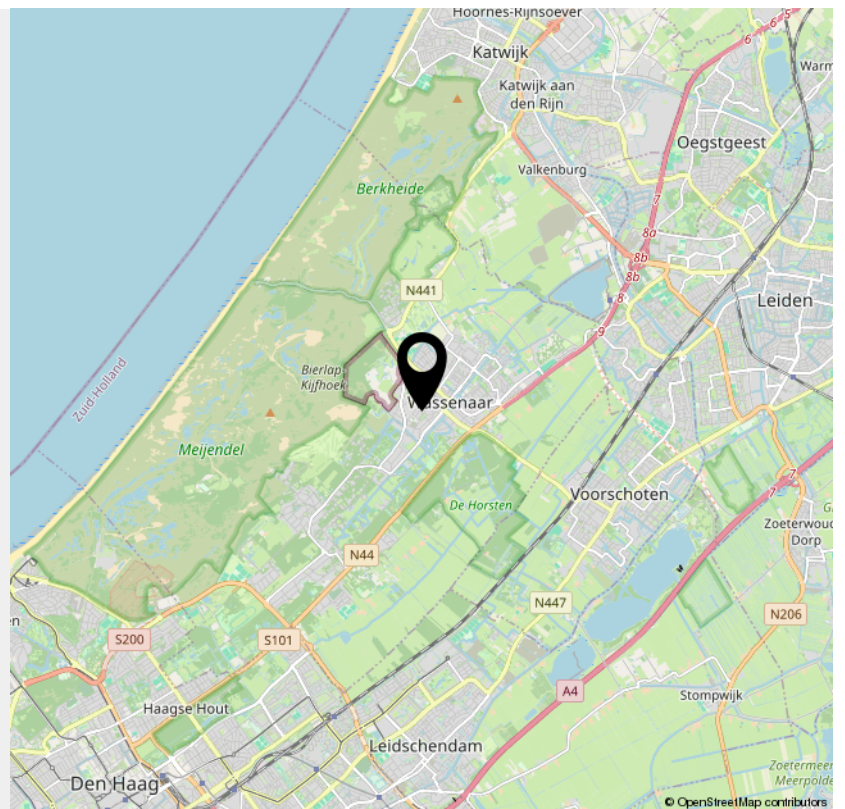


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 10756</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

"Will you be living at this location soon?"

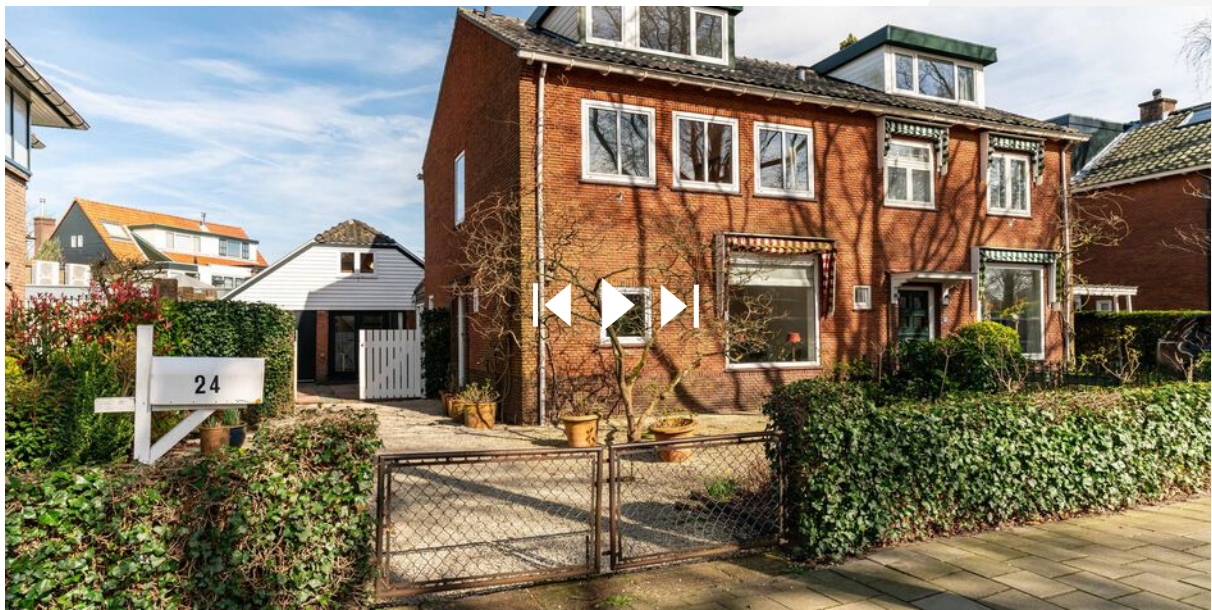


> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Burchtlaan 24, Wassenaar



*Scan deze code voor
meer informatie!
Scan this code for
more information!*



INTERESSE

Interested in this property?



Neem gerust contact met ons op!

Contact us for more information!

*i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar*

*070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl*





Bij het tot stand komen van een overeenkomst zullen wij de NVM koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen 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, danwel 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.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit huis meer dan 70 jaar oud is, tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruk.
- 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. have it investigated. The buyer has/has not used this.
- The buyer declares that he is aware that this house is more than 70 years old, unless the seller has guaranteed its quality, the seller is not responsible for the floors, the pipes for electricity, water and gas, the sewerage and the absence of penetrating or rising damp. Structural quality defects are deemed not to hinder the residential use described in Article 6.3.
- 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. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.