

TE KOOP



Vleysmanlaan 9, Wassenaar

Vraagprijs € 3.950.000 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

361 m²

Perceeloppervlakte

1723 m²

Inhoud

1483 m³

Energie label

A+

> Omschrijving

4SALE!

Unieke en moderne vrijstaande villa met oprit, carport, veranda en zwembad, gelegen aan een lommerrijke laan in de prachtige en populaire villawijk "Rijksdorp". De villa combineert klassieke elementen met een design invulling, waarbij de elementen hout, steen, glas en staal bepalend zijn. Met een uitgebreid domoticasysteem en complete isolatievoorzieningen (energielabel A+) voldoet deze prachtige villa aan alle luxe en hoogstaand comfort van nu en is direct te betrekken!

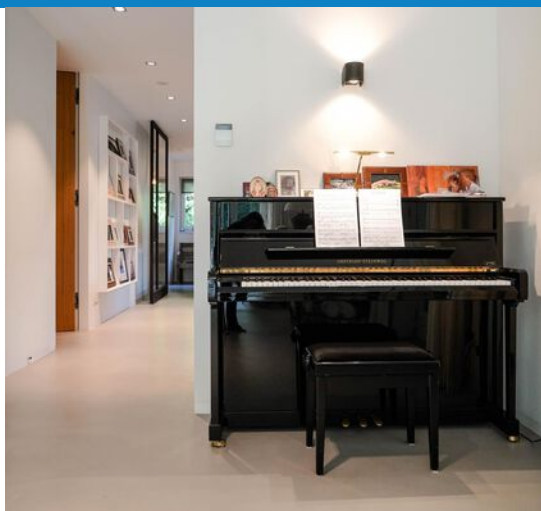
Er zijn verschillende gerenommeerde internationale scholen in de omgeving aanwezig, waaronder The American School in Wassenaar en de British School in Voorschoten.

Als u een echt complete villa zoekt, bent u hier op het juiste adres!

GOED OM TE WETEN;

- gebruiksoppervlakte circa 361 m²;
- 1.723 m² eigen grond;
- bouwjaar 2016;
- volledig geïsoleerd;
- energielabel A+;
- luchtwarmtepompen (huis en zwembad gescheiden);
- geheel voorzien van vloerverwarming;
- Climalevel luchtinstallatie (oa verkoeling 's-zomers);
- KNX domotica systeem;
- zwembad (biokwaliteit zonder chloor) met buitendouche;
- automatisch gestuurde tuinberegeninginstallatie;
- veranda aan twee zijden met gashaard;
- uitgebreide beveiligingsinstallatie;
- in het hele huis LED-verlichting in warme kleuren;
- wateronthardingssysteem;
- parkeren van meerdere auto's op eigen terrein;
- oplevering in overleg.

Enthousiast over deze woning? Neem contact op met ons kantoor. Wij plannen graag een afspraak met u in.





> Details

Living space

361 m²

Cubic metres

1723 m³

Plot area

1483 m³

Energielabel

A+

> Description

4SALE!

Unique and modern detached villa with driveway, carport, veranda, and swimming pool, located on a leafy avenue in the beautiful and popular villa district "Rijksdorp." The villa combines classic elements with a design touch, featuring wood, stone, glass, and steel. With an extensive home automation system and complete insulation provisions (energy label A+), this stunning villa meets all the luxury and high-end comfort standards of today and is ready for immediate occupancy!

There are several renowned international schools in the vicinity, including The American School in Wassehaar and the British School in Voorschoten.

If you are looking for a truly complete villa, this is the right place for you!

GOOD TO KNOW:

- usable area approximately 361 m²;
- 1,723 m² of private land;
- built in 2016;
- fully insulated;
- energy label A+;
- air heat pumps (separate for house and pool);
- fully equipped with underfloor heating;
- Climalevel air system (including summer cooling);
- KNX home automation system;
- swimming pool (bio-quality without chlorine) with outdoor shower;
- automatic garden irrigation system;
- veranda on two sides with gas fireplace;
- extensive security system;
- LED lighting throughout the house in warm colors;
- water softening system;
- parking for multiple cars on private property;
- delivery in consultation.

Enthusiastic about this property? Contact our office.
We would be happy to schedule an appointment with you.











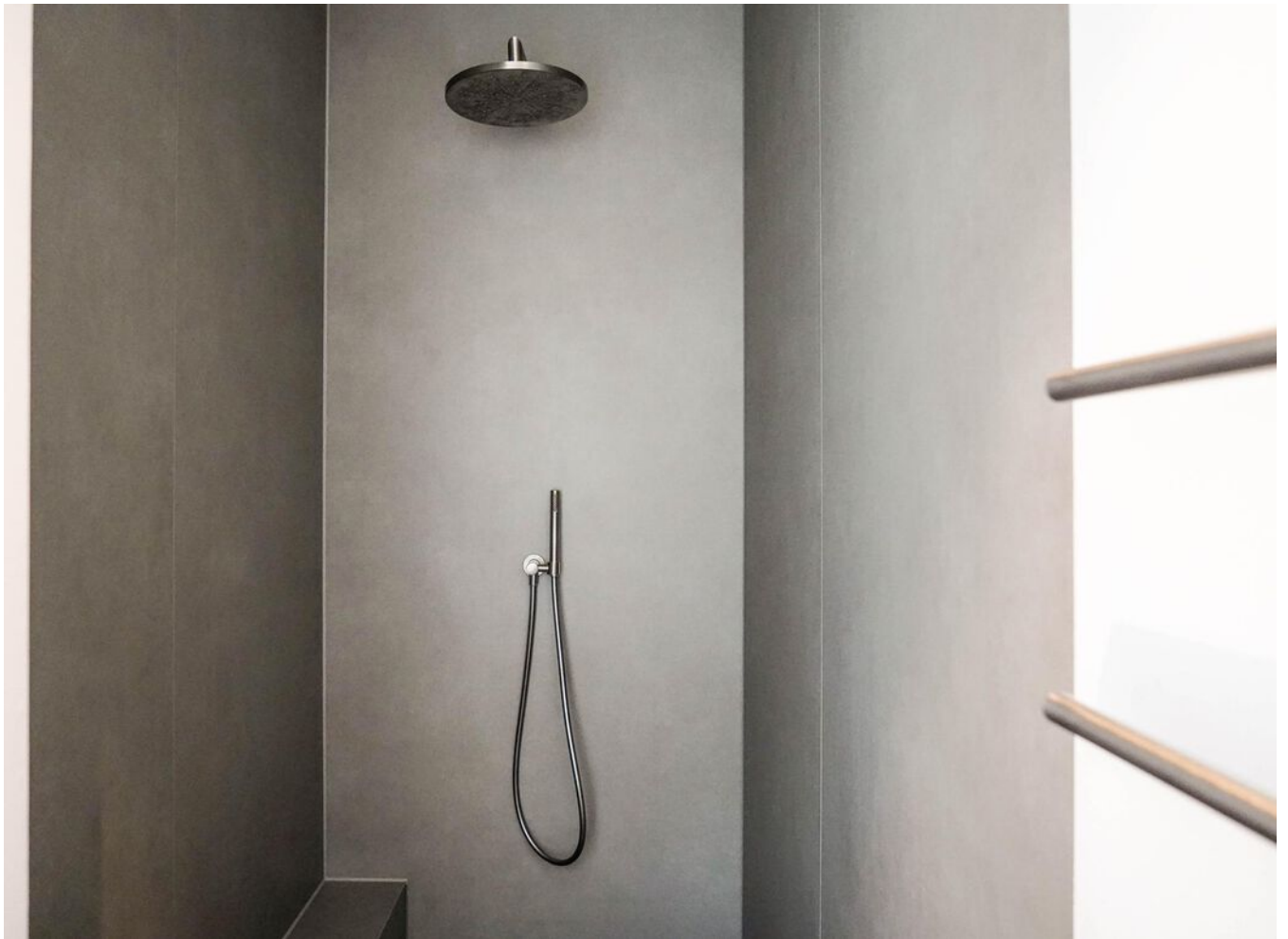




























> Plattegrond

Ontdek deze woning

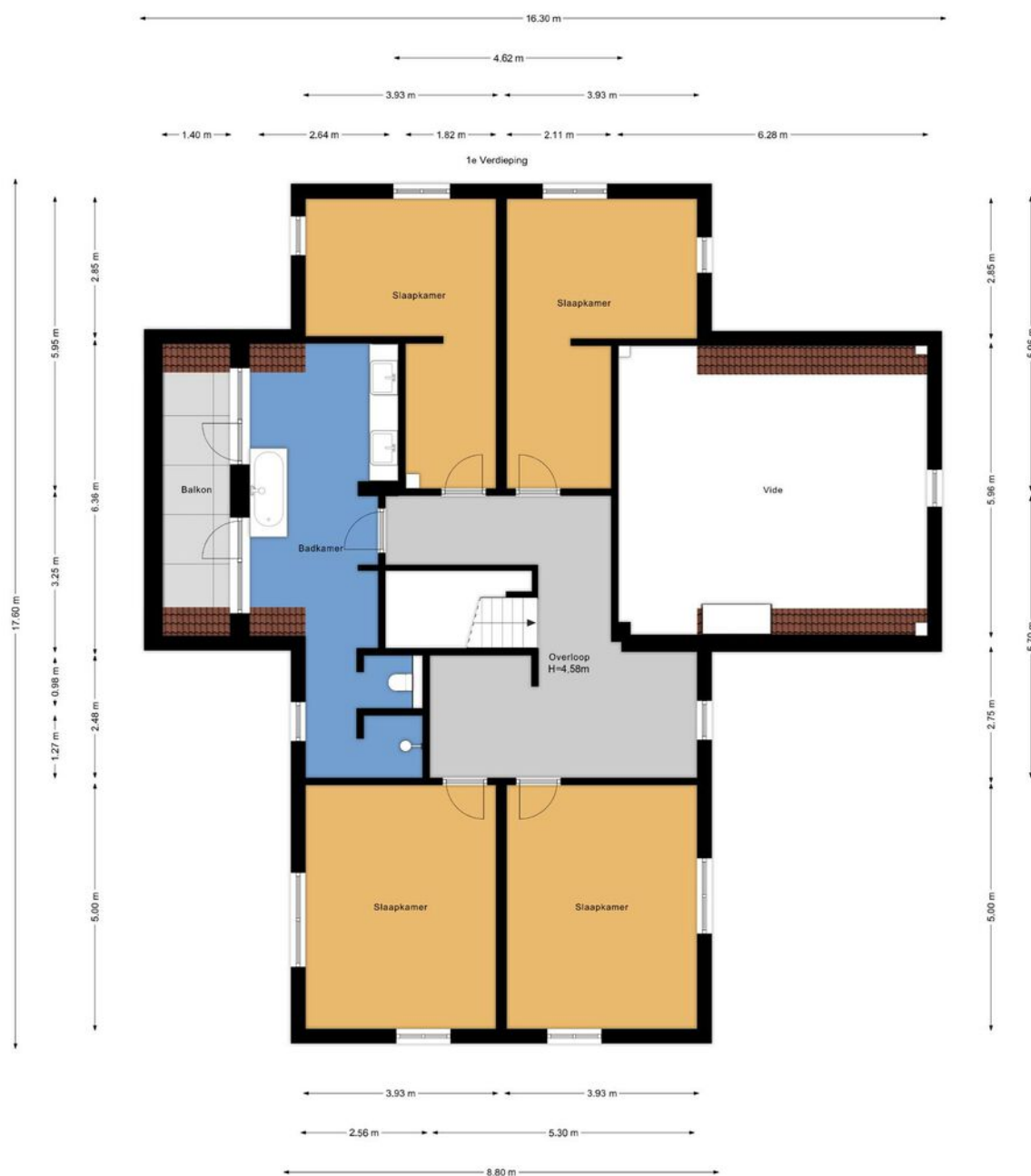
Discover this property



> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



> Plattegrond

Ontdek deze woning

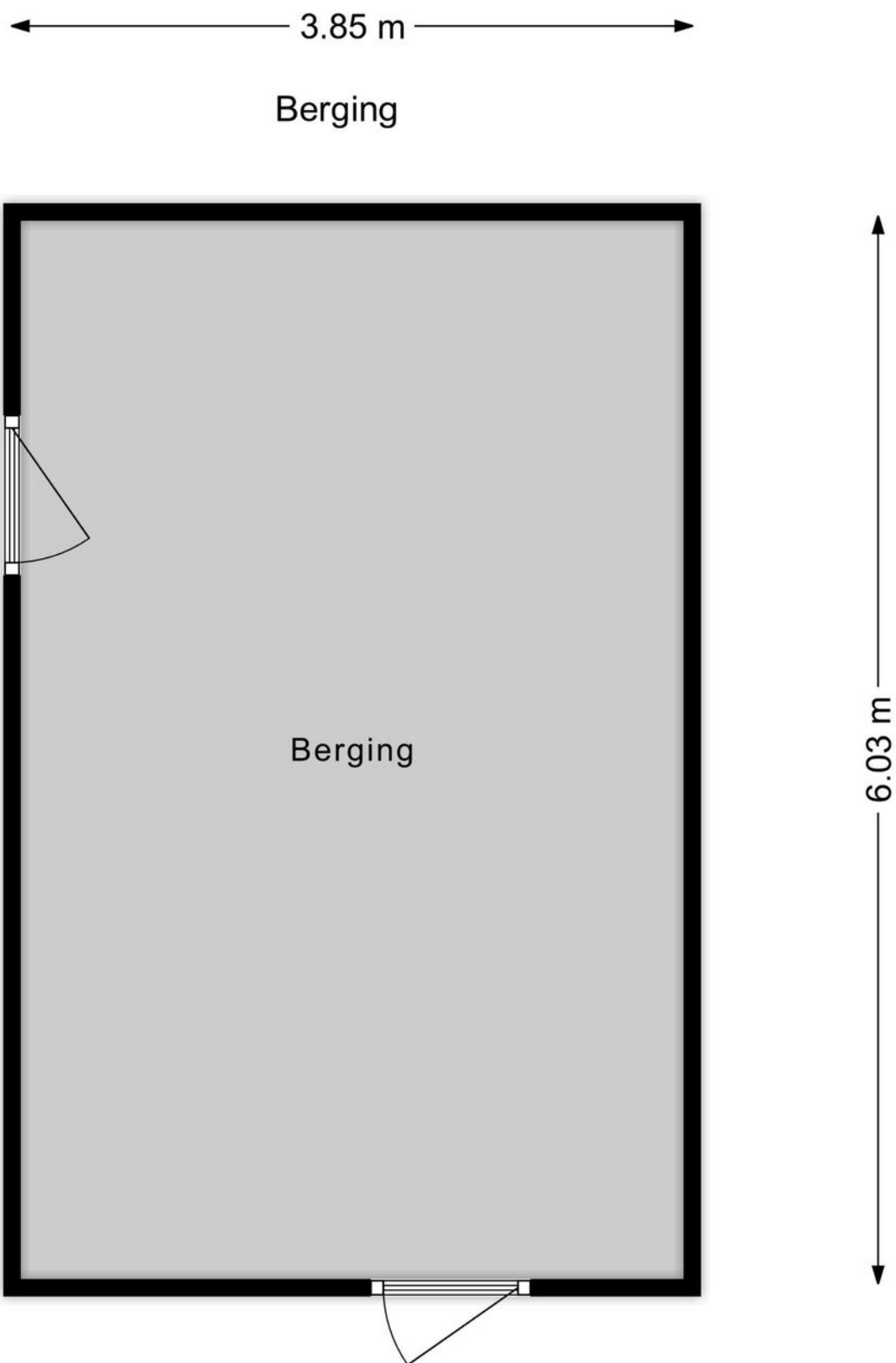
Discover this property



> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property

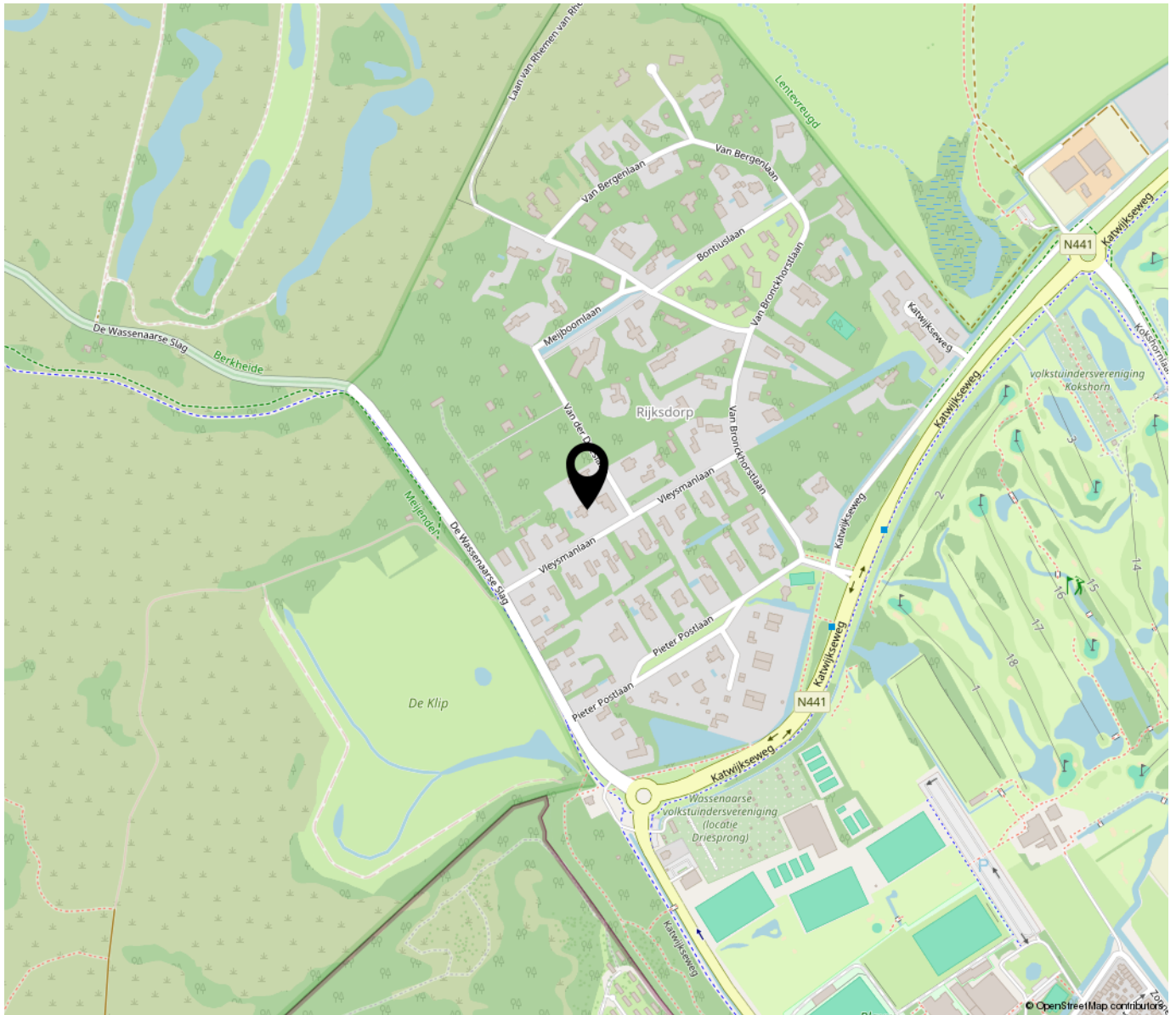


> Plattegrond

Ontdek deze woning

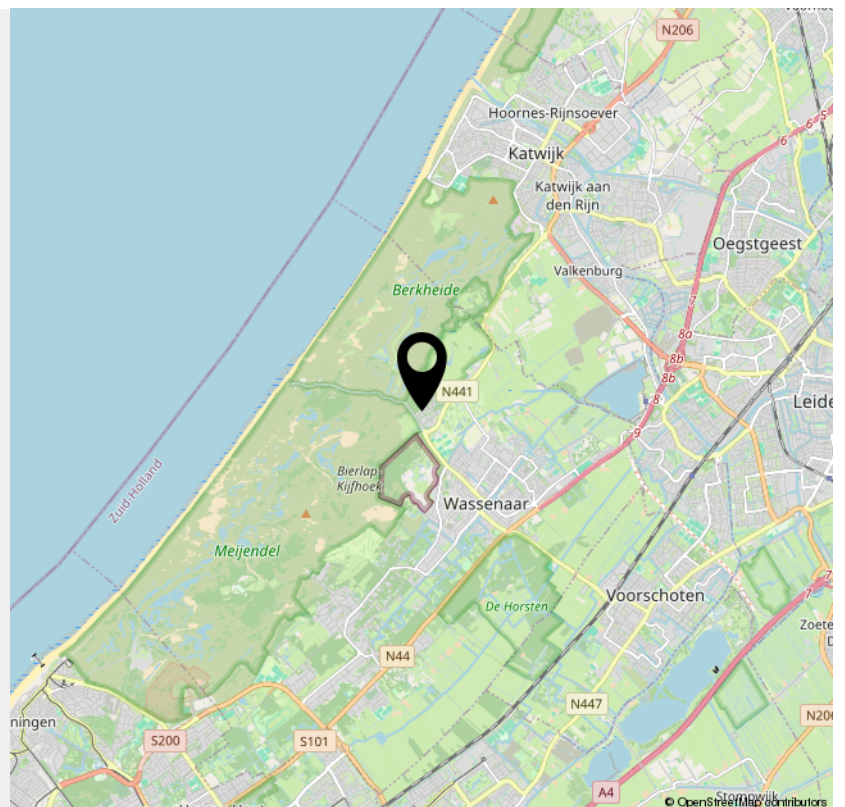
Discover this property





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

"Will you be living at this location soon?"



> Bekijk deze
woning online!

vleysmanlaan9.nl



Vleysmanlaan 9, Wassenaar



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



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 5 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 woongebruik.
- 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.

ij het tot stand komen van een overeenkomst zullen wij de NVM

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 5 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.