



Oostdorperweg 41 Wassenaar

Recent onder handen genomen woonhuis 87m²





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!

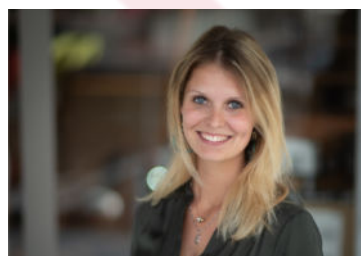
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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?

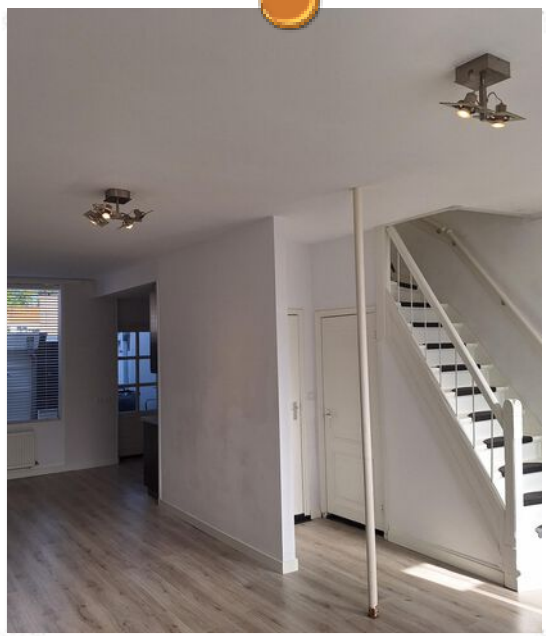
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Dostdorperweg 41

2242 NE | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Recent onder handen genomen woonhuis (87 m²) op een perceel van 94 m² op dichtbij het centrum van Wassenaar.

WOONCOMFORT

Deze woning is onlangs geheel gerenoveerd en beschikt over een ruime woon/eetkamer met nieuw laminaat, waarin een volledig nieuwe keuken voorzien van een koel/vries combinatie, een afwasmachine, oven en een kookplaat. In het toilet zijn aansluitingen voor wasmachine en droger en onder de trap is een bergkast. Door de recente aanpak is een lichte moderne ruimte ontstaan.

De open trap in de woonkamer leidt naar de bovenverdieping met een bergkast op de overloop, een drietal slaapkamers alle met laminaat vloeren, alsmede een nieuwe badkamer met douche, wastafel en toilet.

Het huis is voor een groot deel van dubbele beglazing voorzien.

- **Bouwjaar 1914**
- **Woonoppervlakte 87 m²**
- **Perceeloppervlakte 94 m²**
- **3 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Energie label C**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

Achter het huis is een besloten buitenruimte met daarin een stenen schuur met CV opstelling; de schuur kan gebruikt worden als berging/fietsenstalling of hobbyruimte. Vanuit de schuur is een uitgang naar een (gedeeld) achterpad.

LOCATIE

"Oostdorp" was de naam van een buurtschap dat al rond 1600 bestond uit een beperkt aantal gebouwen en woningen. Nadat rond 1893 een haventje werd aangelegd is hier een levendig en gevarieerde bewoning ontstaan met woonhuizen, bedrijfjes en winkels, waardoor een levendige buurt ontstond met een zeer gevarieerd karakter. Oostdorperweg 41 is gelegen bij de kop van het haventje waar jaarlijks Sinterklaas zijn bezoek aan Wassenaar begint. Alle voorzieningen als winkels, supermarkten, bibliotheek, gezondheidscentrum, garages etc. zijn op korte afstand en lopend te bereiken, evenals bushaltes naar Den Haag en Bollenstreek.

GOED OM TE WETEN

- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte 87m² op een perceel van 94m²;
- 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Energielabel C;
- Grotendeels dubbel glas;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1914;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Recently renovated home (87 m²) on a 94 m² plot, close to the center of Wassenaar.

LIVING COMFORT

This house has been completely renovated and now offers a spacious living/dining room with brand-new laminate flooring and a fully new kitchen equipped with a fridge/freezer, dishwasher, oven, and stove. In the toilet room, you'll find connections for a washing machine and dryer, and under the stairs there's a storage cupboard. Thanks to the recent renovation, the home now feels light, modern, and fresh.

The open staircase in the living room leads to the first floor, where you'll find an additional storage closet on the landing, three bedrooms (all with laminate flooring), and a brand-new bathroom with shower, sink, and toilet. The house is largely fitted with double glazing.

OUTDOOR LIVING

At the rear of the property, there's a private outdoor space with a brick shed that houses the central heating system. The shed can be used for storage, as a bike shed, or even as a hobby room. From here, you have direct access to a (shared) back path.

- **Construction year 1914**
- **Living space 87 m²**
- **Plot area 94 m²**
- **3 bedrooms, bathrooms**
- **Energy label C**





Living experience

LOCATION

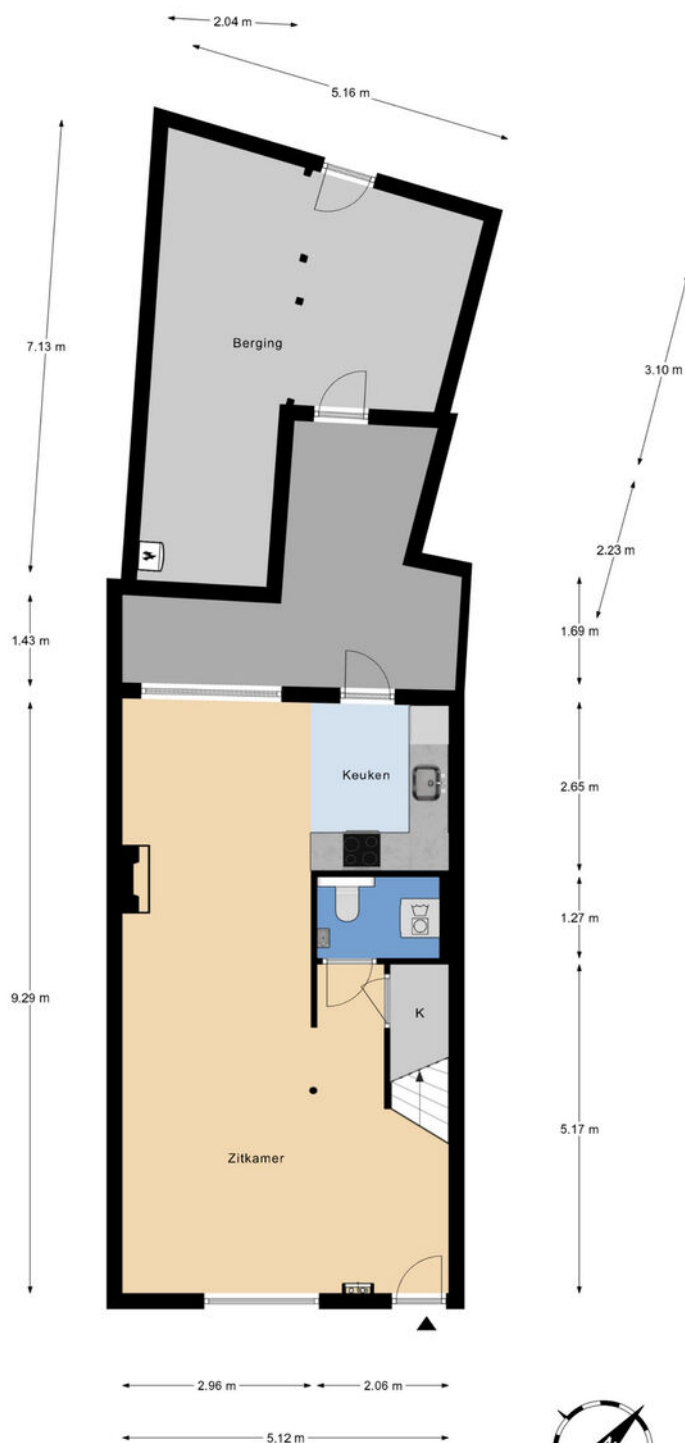
"Oostdorp" was the name of a small hamlet dating back to around 1600, originally consisting of only a few houses and buildings. After a small harbor was constructed around 1893, the area grew into a lively and diverse neighborhood with homes, small businesses, and shops, giving it a unique and varied character. Oostdorperweg 41 is located at the head of this little harbor, where the annual arrival of Sinterklaas in Wassenaar begins. Shops, supermarkets, the library, healthcare center, garages, and more are all within walking distance, as well as bus stops with connections to The Hague and the Bollenstreek.

GOOD TO KNOW

- Available for immediate move-in;
- Living area of 87 m² on a 94 m² plot;
- 3 bedrooms and 1 bathroom;
- Energy label C;
- Mostly double-glazed windows;
- Transfer date in consultation;
- Built in 1914;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement;
- Non-self-occupancy clause applicable in the NVM purchase agreement.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,88 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,60 m
© Homeswitchers

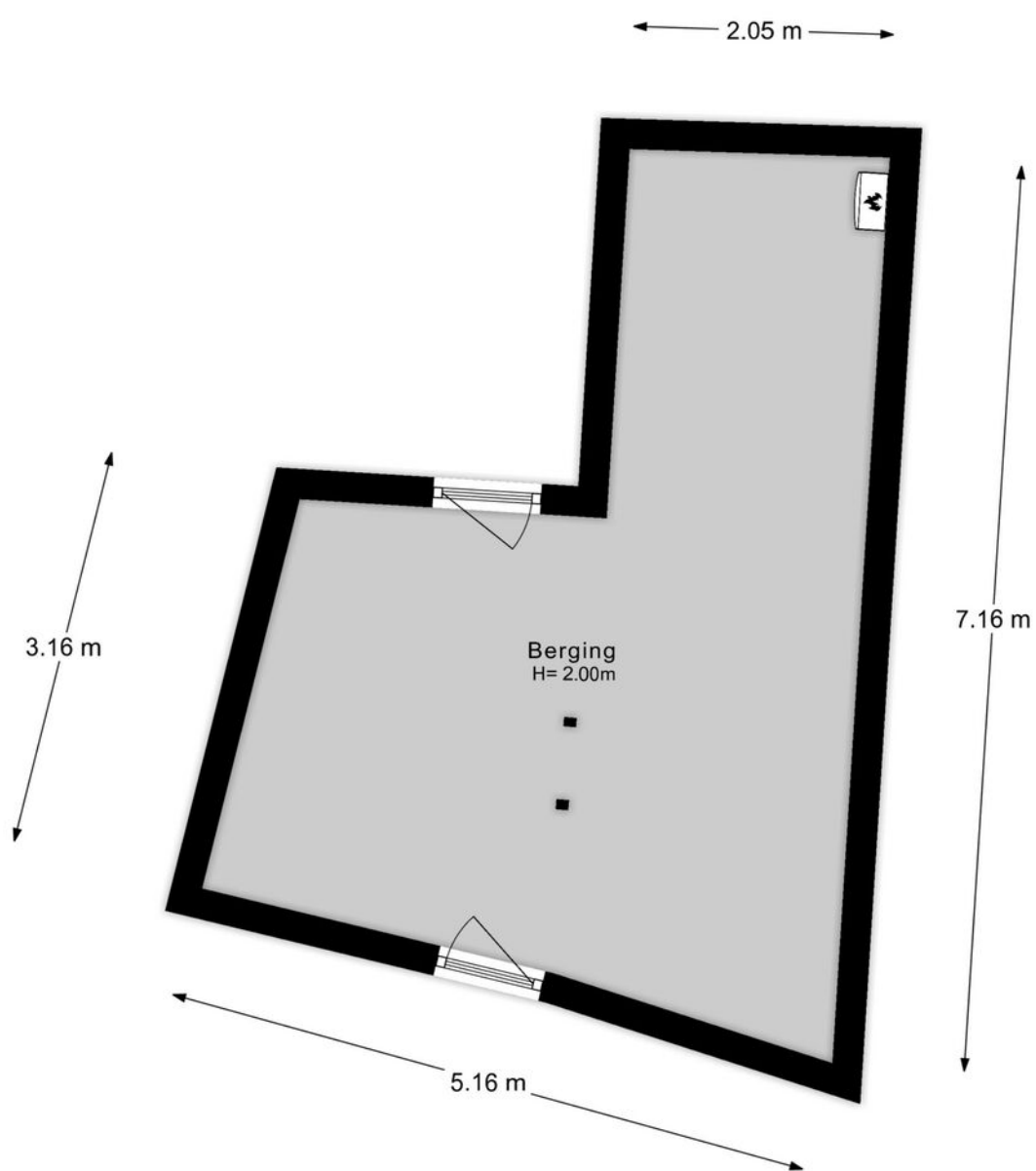
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	322 m ³
Perceeloppervlakte	94 m ²
Gebruikersoppervlakte	87 m ²
Bouwjaar	1914
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.



Details


Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	4 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	322 m ³
Plot area	94 m ²
Living space	87 m ²
Construction year	1914
Surface area	In residential area
Garden	Back garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 500,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvD_Oostdorperweg41



0 5 10 15 20 25m

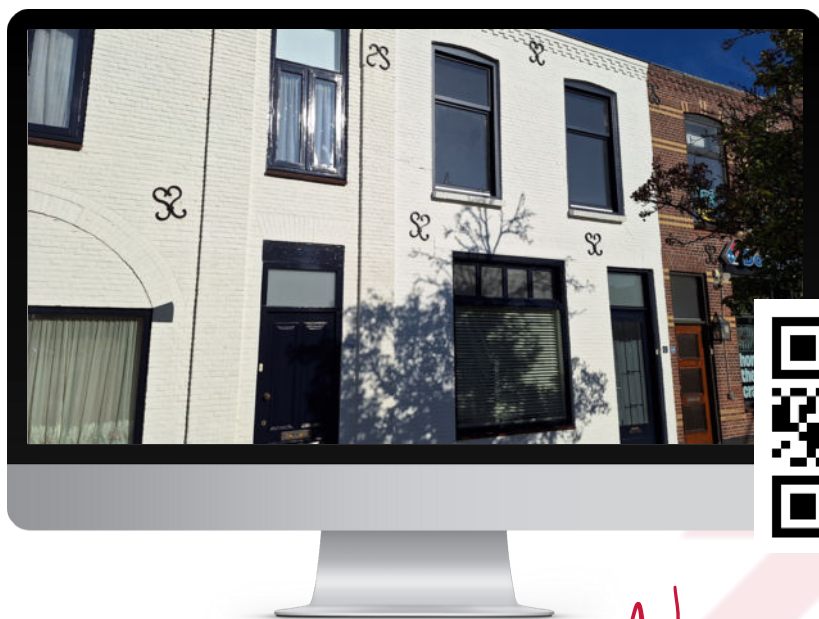
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6160</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan 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>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2024
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.