



Rozeveldlaan 47 Wassenaar

Geheel gerenoveerde fijne 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.





Rozeveldlaan 47

2241 NS | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Geheel gerenoveerde, lichte tussenwoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 toiletten, zonnige tuin (Zuid) met achterom en ruime, vrijstaande grote schuur.

WOONCOMFORT

Ben je opzoek naar een gezinswoning waar je direct in kunt zonder op te hoeven knappen? Dat is dit zeker een match!

Deze tussenwoning beschikt over een ruime woonkamer met open moderne keuken (voorzien van diverse inbouwapparatuur) en toegang naar de zonnige achtertuin.

Op de bovenverdieping vind je 4 slaapkamers en 2 badkamers.

De tweede verdieping beschikt aan zowel voor- als achterzijde over een dakkapel.

- **Bouwjaar 1968**
- **Woonoppervlakte 100 m²**
- **Perceeloppervlakte 143 m²**
- **Gedeeltelijk dubbel glas**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energie label D**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

Met een ruime tuin (ca 80m²) op het zuiden geniet je zeker het gehele voorjaar en zomer van het buitenleven met het gezin.

LOCATIE

Gelegen in een rustige woonwijk, maar toch dichtbij alle benodigde voorzieningen zoals winkels, restaurants, supermarkten en diverse kinderopvang en (basis)scholen. Nabij diverse uitvalswegen naar Den Haag, Rotterdam en Amsterdam, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 100m² op een perceel van 143m²;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Tuin op het zuiden;
- Gehele huis is voorzien van laminaat;
- Moderne keuken;
- Energielabel D;
- Nabij scholen (basis, middelbaar en Amerikaanse);
- Bouwjaar 1968;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;

A first impression

4SALE!

Completely renovated, bright terraced house with 4 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, sunny garden (South) with rear entrance and spacious, detached large barn.

LIVING COMFORT

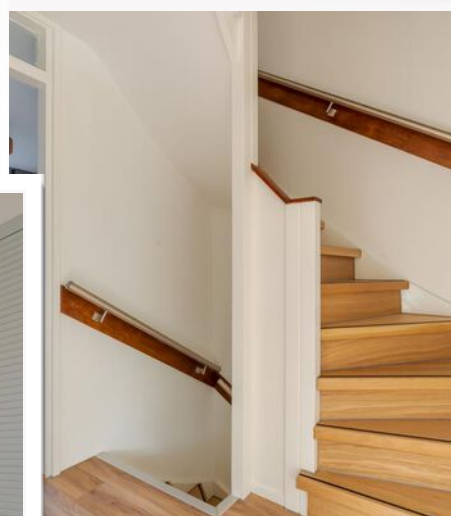
Are you looking for a family home where you can move in immediately without having to renovate? Then this is definitely a match!

This terraced house has a spacious living room with open modern kitchen (equipped with various built-in appliances) and access to the sunny backyard.

On the upper floors you will find 4 bedrooms and 2 bathrooms.

The second floor has a dormer window at both the front and rear.

- **Construction year 1968**
- **Living space 100 m²**
- **Plot area 143 m²**
- **Partially double glazing**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel D**





Living experience

OUTDOOR LIVING

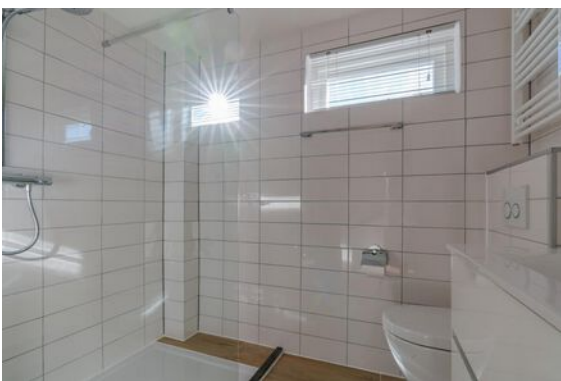
With a spacious garden (approx. 80m²) facing south, you can certainly enjoy outdoor life with the family all spring and summer.

LOCATION

Located in a quiet residential area, yet close to all necessary amenities such as shops, restaurants, supermarkets and various childcare and (primary) schools. Near various arterial roads to The Hague, Rotterdam and Amsterdam, both by car and by public transport.

GOOD TO KNOW

- Living area 100m² on a plot of 143m²;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- South-facing garden;
- Entire house has laminate flooring;
- Modern kitchen;
- Energy label D;
- Near schools (primary, secondary and American);
- Built in 1968;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement;





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,63 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



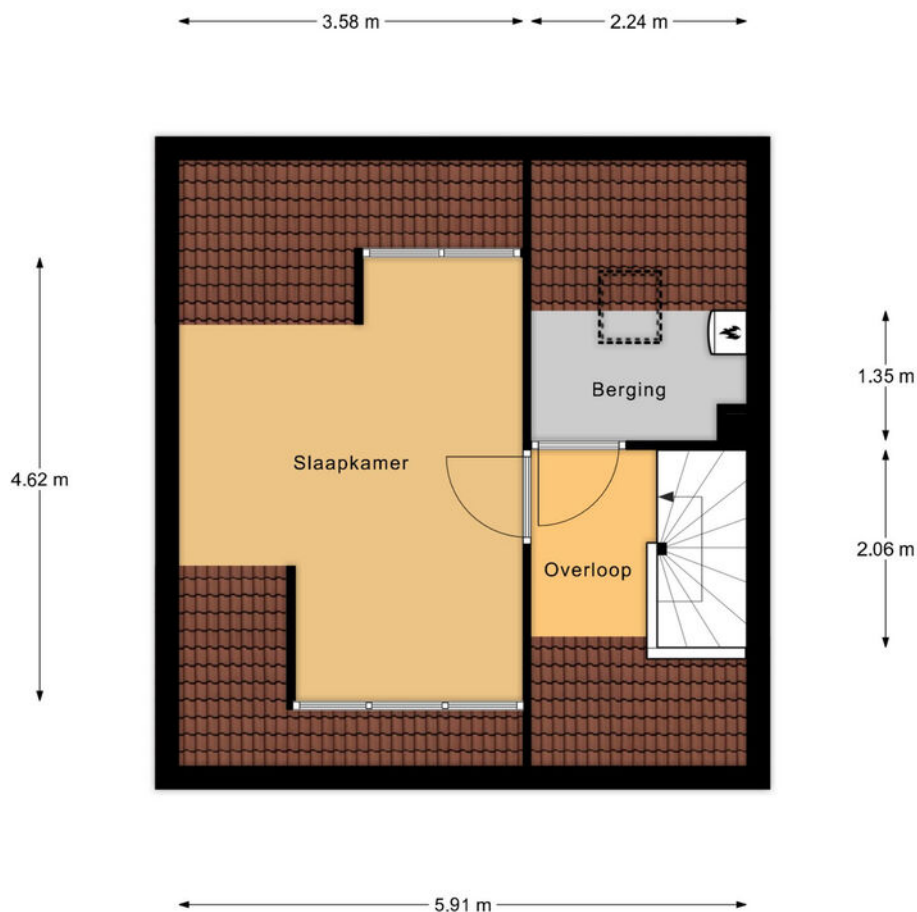
1e Verdieping
h = 2,37 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



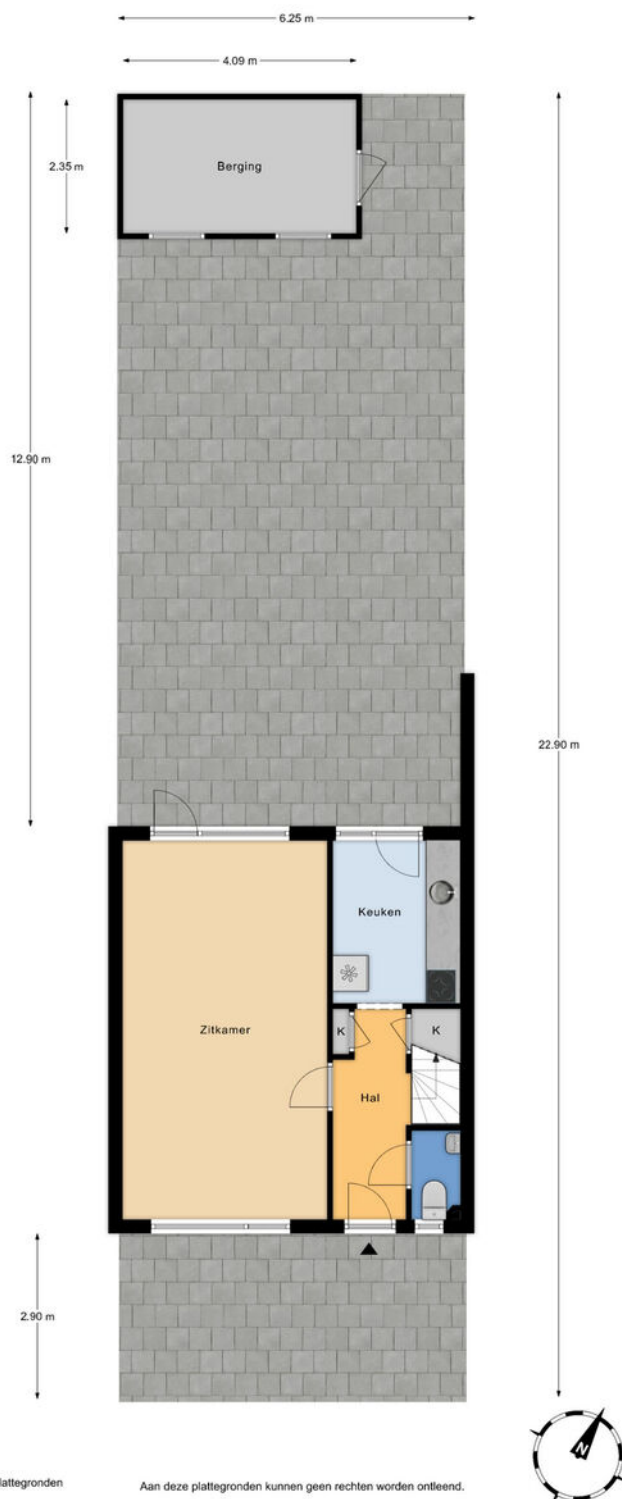
2e Verdieping
h = 3,11 m
© Alex Plattegronden

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 4 slaapkamers
Inhoud woning	350 m ³
Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruikersoppervlakte	100 m ²
Bouwjaar	1968
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 680.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	350 m ³
Plot area	143 m ²
Living space	100 m ²
Contruction year	1968
Surface area	On a quiet road, in residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 680,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rozeveldlaan 47 Cvs

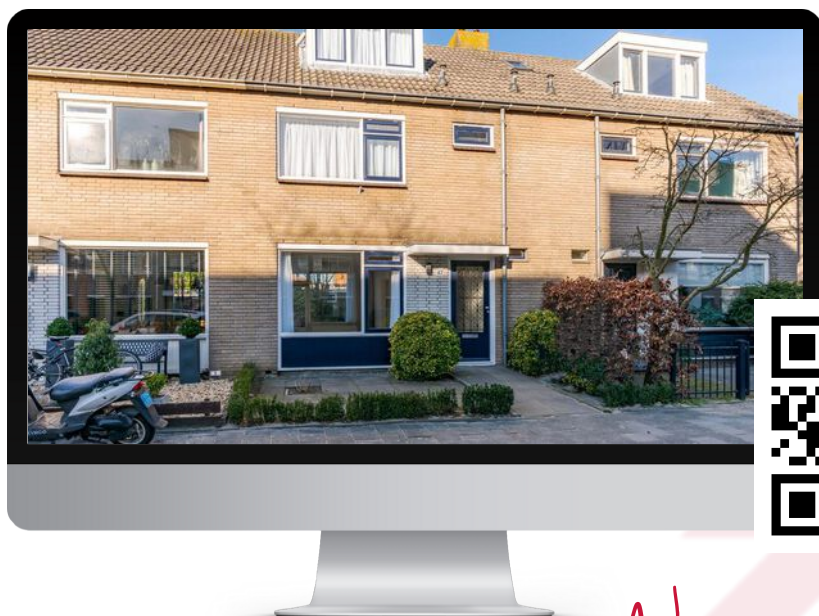


12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 7803 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.	kadaster 
---	--	--	--



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.