



Koninginneweg 4 Wassenaar

Speenville 20' er jaren villa





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?

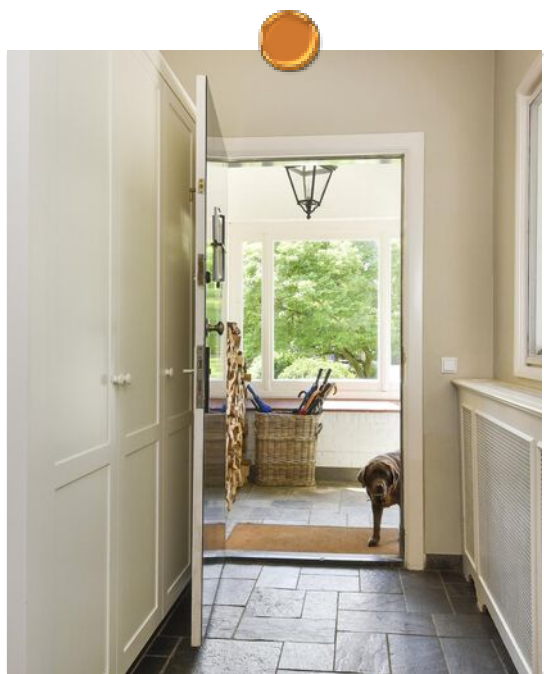
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Koninginneweg 4

2243 HB | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE

De Koninginneweg 4 is een geweldige sfeervolle 20'er jaren villa op een toplocatie in het hart van de Kieviet in Wassenaar-Zuid.

Een heerlijk familiehuis met zes slaapkamers, drie badkamers, een studeerkamer en een lichte, zonnige woonkamer met een ronde erker en aansluitend een ruime woonkeuken.

De villa is gebouwd in 1916 en heeft een woonoppervlakte van 297 m². De tuin is prachtig aangelegd door een tuinarchitect en heeft meerdere zonnige terrassen. Het huis biedt veel kast- en bergruimte en heeft daarnaast een grote (wijn)kelder en een dubbele garage. Het huis ligt perfect op de zon.

WOONCOMFORT

Een zeer goed onderhouden familiehuis met een zonnige zitkamer met een ronde serre, een ruime woonkeuken, zes slaapkamers, drie badkamers, studeerkamer, kelder en een dubbele garage.

- **Bouwjaar 1924**
- **Woonoppervlakte 297 m²**
- **Perceeloppervlakte 1.213 m²**
- **Dakisolatie, vloerisolatie**
- **6 slaapkamers en 3 badkamers**
- **Energie label D**





Wooncomfort

LOCATIE

De Koninginneweg is gelegen in het hart van de Kieviet in Wassenaar-Zuid.

Op fietsafstand van het dorpscentrum, het natuurgebied Meijndel en het strand, daarnaast slechts 20 autominuten van Schiphol en 10 autominuten van Den Haag.

Het huis is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

GOED OM TE WETEN;

- De villa is zeer goed onderhouden en zo te betrekken;
- Woonoppervlakte van 297 m², perceel van 1212 m²;
- 6 slaapkamers, 3 badkamers;
- Gehele huis is in 2023 van buiten geschilderd;
- Laadpaal aanwezig;
- Energielabel D;
- Het gehele huis beschikt over een houten parketvloer;
- Een aparte wasruimte en voldoende bergruimtes;
- Dubbele garage;
- Alarm-installatie;
- Sproei-installatie;
- Rustige ligging op toplocatie én op fietsafstand van het dorpscentrum, natuurgebied Meijndel en het strand;
- 20 autominuten van Schiphol en 10 autominuten van Den Haag;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE

Koninginneweg 4 is a wonderful, atmospheric 1920s villa in a prime location in the heart of the Kieviet in Wassenaar-Zuid.

A lovely family home with six bedrooms, three bathrooms, a study and a bright, sunny living room with a round bay window followed by a spacious kitchen/diner.

The villa was built in 1916 and has a living area of 297 m². The garden has been beautifully landscaped by a landscape architect and has several sunny terraces. The house offers plenty of cupboard and storage space and also has a large basement and a double garage. The house is perfectly situated on the sun.

LIVING COMFORT

A very well maintained family home with a sunny sitting room with a round conservatory, a spacious kitchen/diner, six bedrooms, three bathrooms, study, cellar and a double garage.

- **Construction year 1924**
- **Living space 297 m²**
- **Plot area 1213 m²**
- **Roofisolation, floorisolation**
- **6 bedrooms and 3 bathrooms**
- **Energylabel D**





Living experience

LOCATION

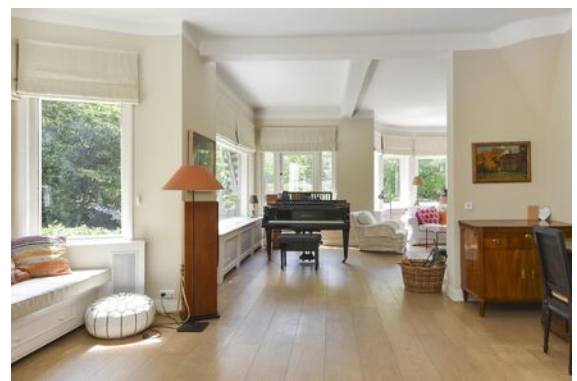
The Koninginneweg is located in the heart of the Kieviet in Wassenaar-Zuid.

Within cycling distance of the village center, the Meijendel nature reserve and the beach, and only 20 minutes by car from Schiphol and 10 minutes by car from The Hague.

The house is also easily accessible by public transport.

GOOD TO KNOW;

- The villa is very well maintained and ready to move into;
- Living area of 297 m², plot of 1212 m²;
- 6 bedrooms, 3 bathrooms;
- Entire house was painted outside in 2023;
- Charging station available;
- Energy label D;
- The entire house has a wooden parquet floor;
- A separate laundry room and sufficient storage spaces;
- Double garage;
- Alarm installation;
- Sprinkler system;
- Quiet location in a prime location and within cycling distance of the village center and Meijendel nature reserve;
- 20 minutes by car from Schiphol and 10 minutes by car from The Hague;
- Year of construction 1924;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement.







Plattegrond

Ontdek deze villa

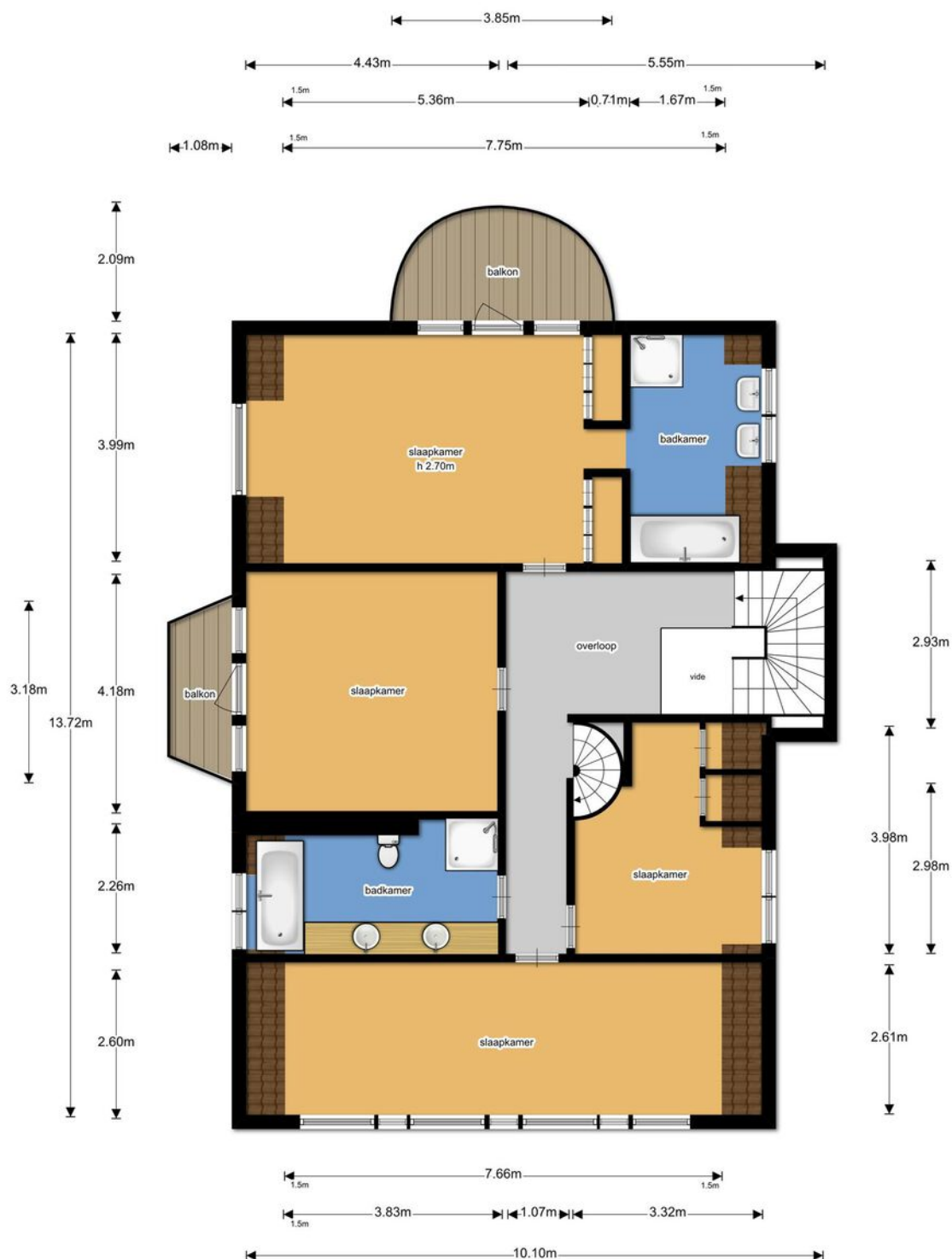
Discover this villa



Plattegrond

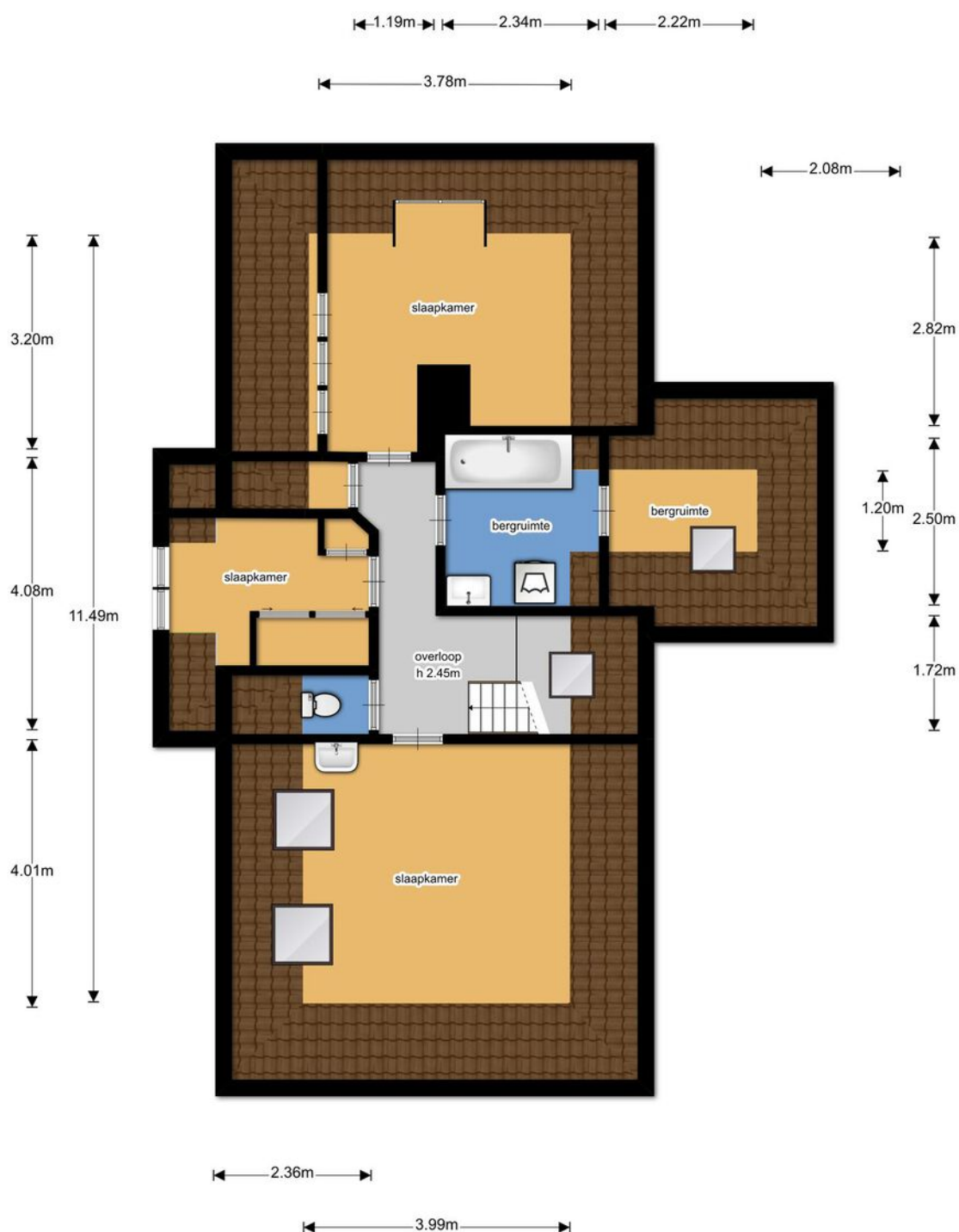
Ontdek deze villa

Discover this villa



Plattegrond

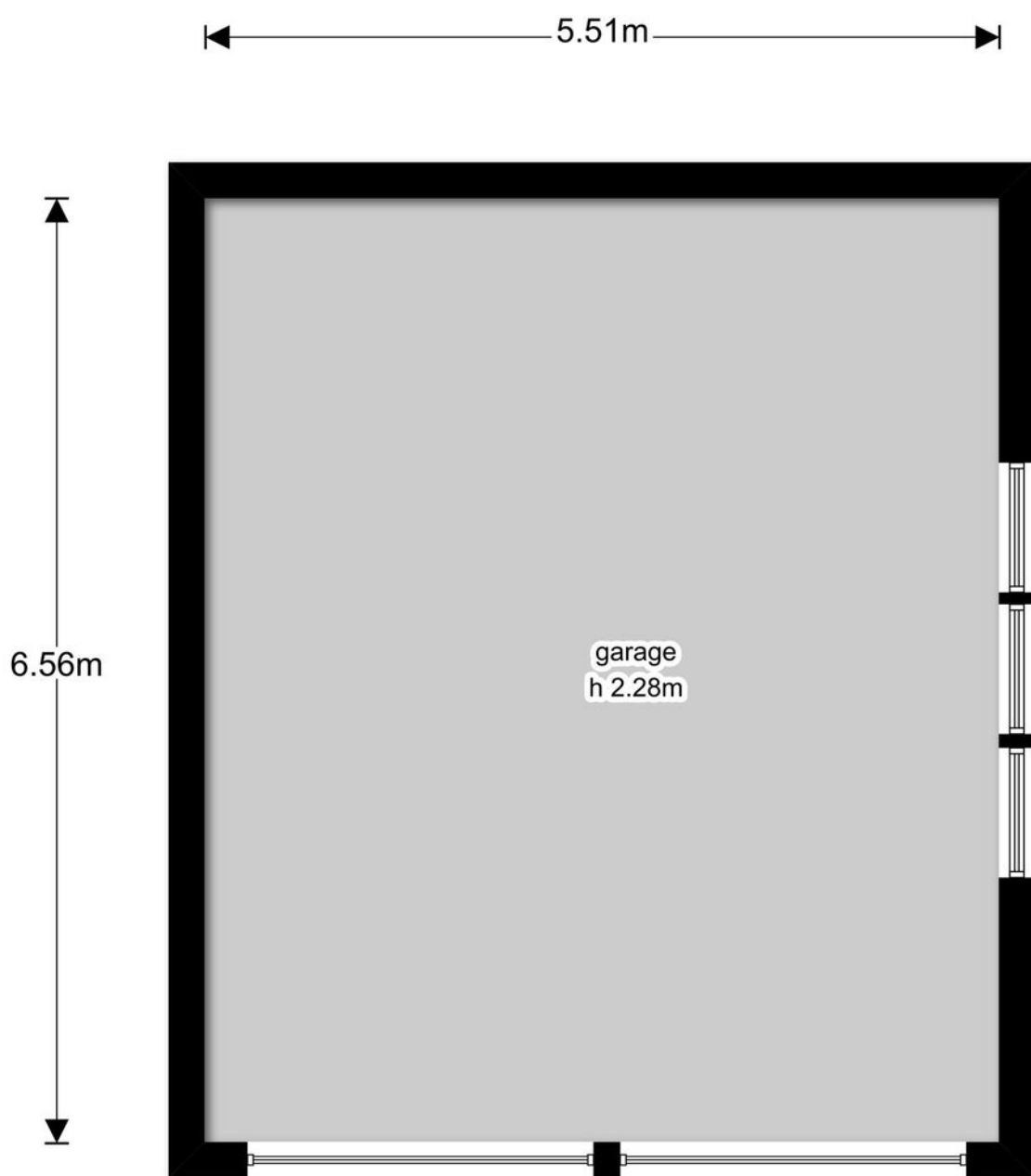
Ontdek deze villa
Discover this villa





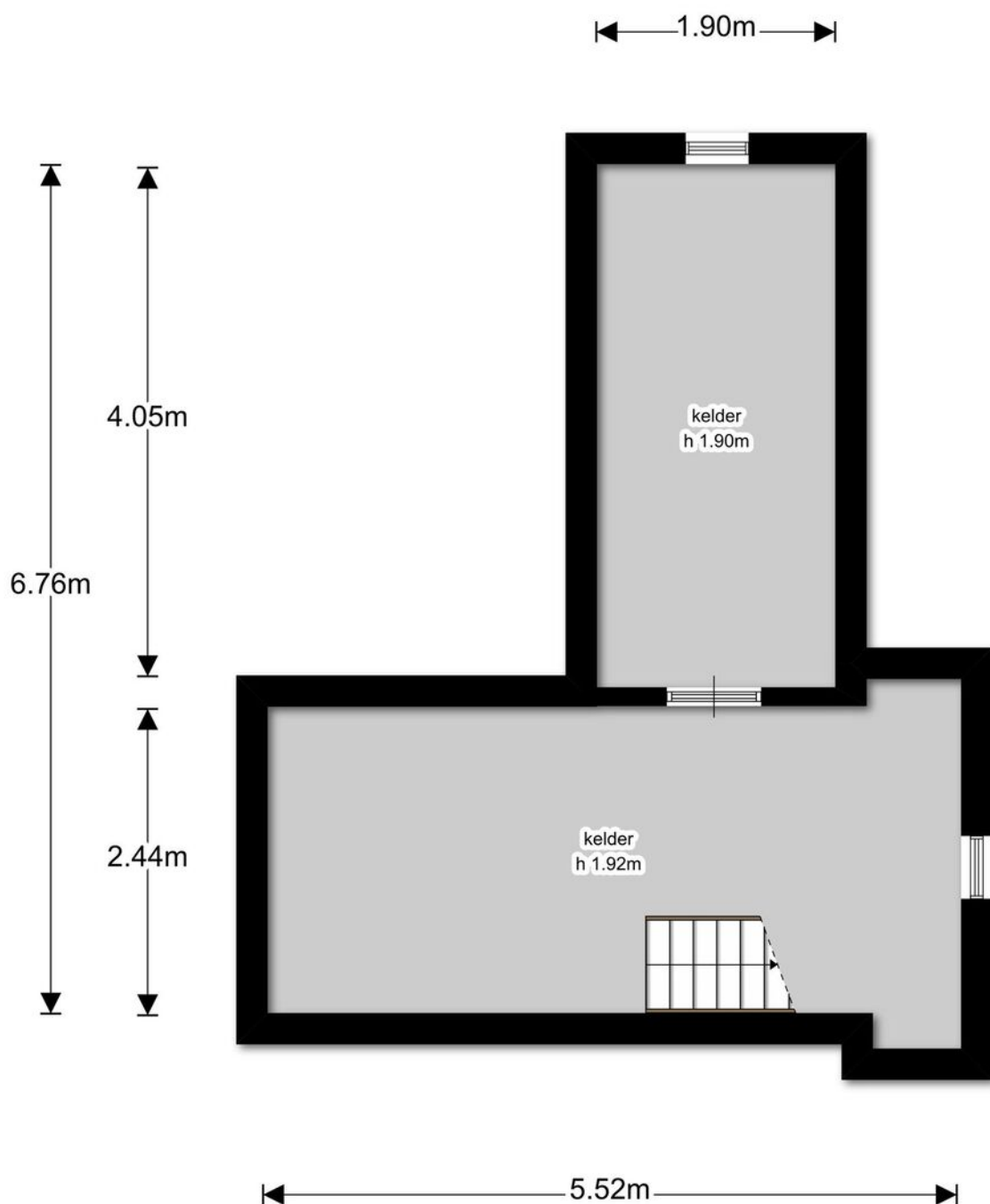
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



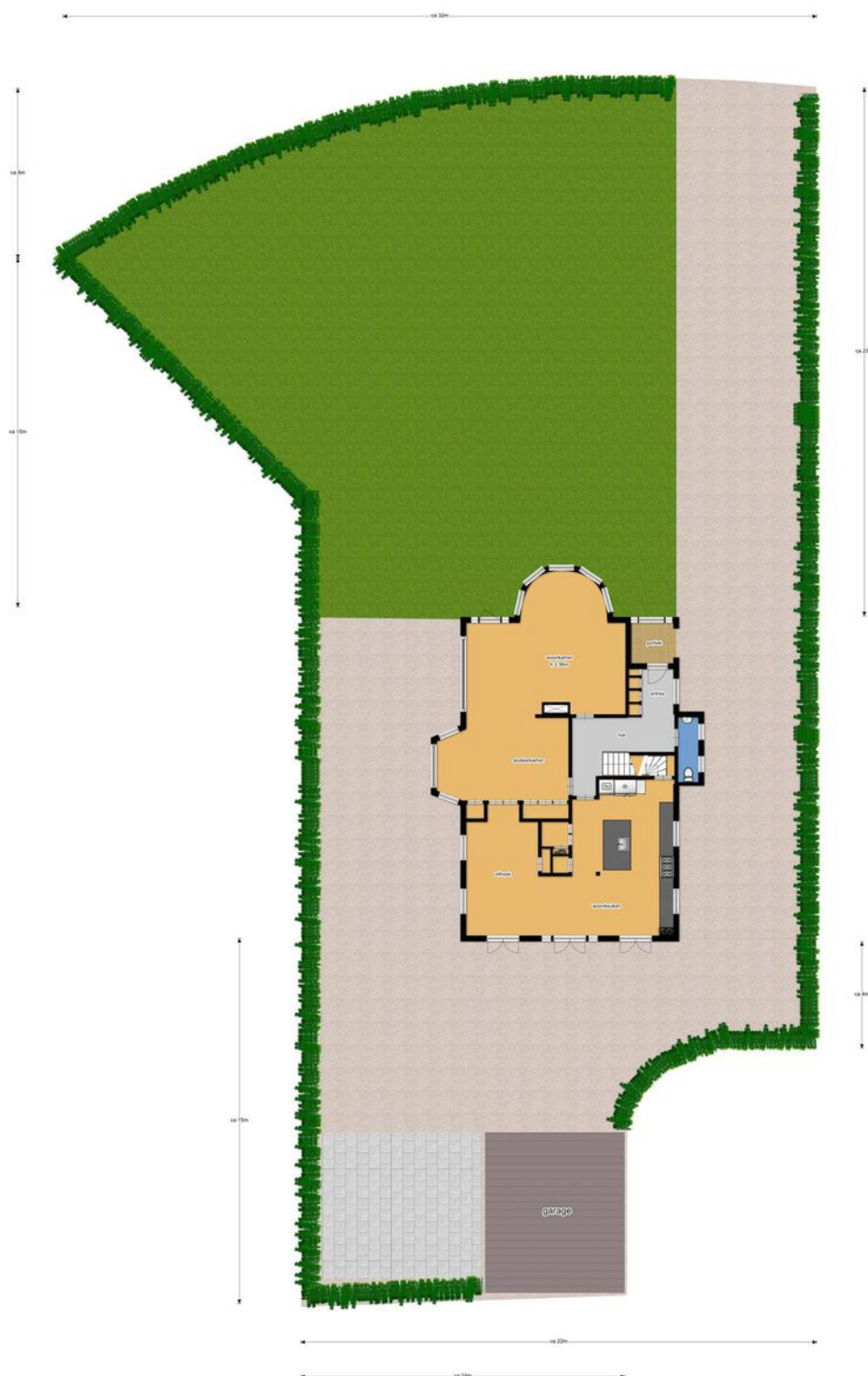
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	1192 m ³
Perceeloppervlakte	1213 m ²
Gebruikersoppervlakte	297 m ²
Bouwjaar	1906-1930
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Tuin rondom
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label D
Vraagprijs	€ 2.850.000,- k.k.



Details

Type	Villa
Type of property	Detached house
Number of rooms	9 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	1192 m ³
Plot area	1213 m ²
Living space	297 m ²
Contruction year	1906-1930
Surface area	On a quiet road, in residential area, unobstructed view, sheltered location
Garden	Garden all around
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 2,850,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: BL_Koninginneweg4

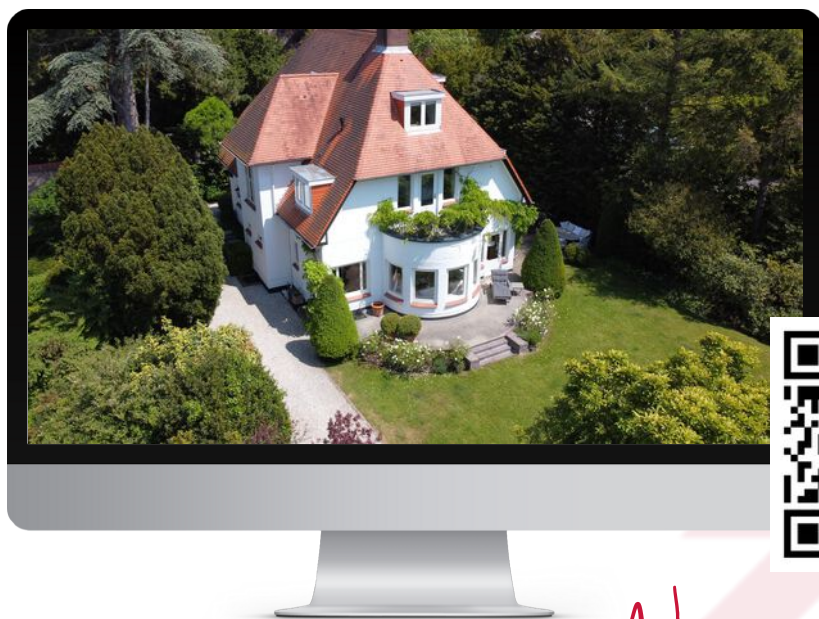


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500						
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wassenaar					
25	Huisnummer	Sectie	F					
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	9867					
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.						
	Administratieve kadastrale grens							
	Bebouwing							
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 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



Bernadette Linck
i4 Housing

bernadette
+31 6 13 97 06 19
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.