



Van Zuylen van Nijveltstraat 123

Sfeervolle tussenwoning met uitbouw





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?

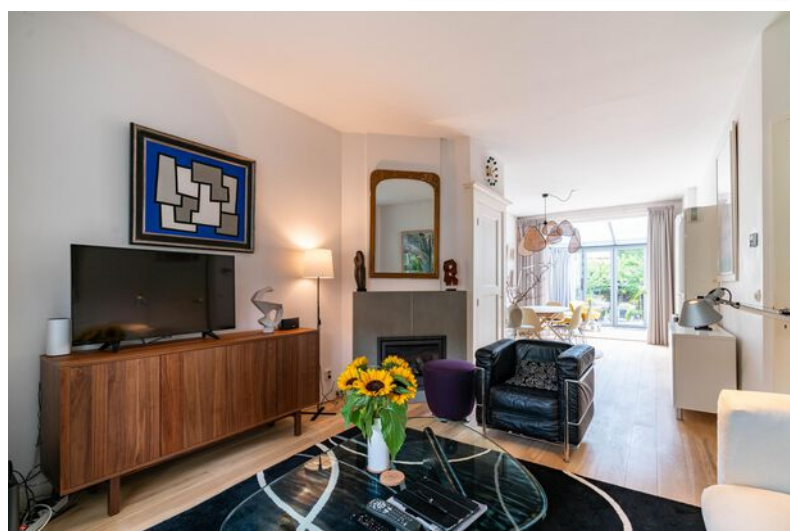
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Van Zuylen van Nijevetstraat 123

2242 AL | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE

Deze sfeervolle tussenwoning met uitbouw over de gehele breedte is zeker een bezichtiging waard!

WOONCOMFORT

Een charmant, goed onderhouden gezinshuis op loopafstand van dorpskern Wassenaar.

De woning beschikt over een riante woonkamer met eetkamer, aangebouwde serre met aparte zithoek en half open keuken van alle gemakken voorzien. Op de bovenverdieping vind je 5 slaapkamers en 2 badkamers. De slaapkamers op de bovenste verdieping zijn beide voorzien van een dakkapel.

BUITENLEVEN

Vanuit de aangebouwde serre vind je doorgang naar het zonneterras en ruime achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuid-westen en bied je alle mogelijkheden om gedurende het jaar te genieten van het buitenleven.

LOCATIE

De woning is gelegen nabij uitvalswegen en diverse (Internationale) scholen en kinderopvang, op loopafstand van het centrum van Wassenaar en op fietsafstand van het strand en attractiepark Duinrel.

- **Bouwjaar 1934**
- **Woonoppervlakte 135 m²**
- **Perceeloppervlakte 144 m²**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**





Wooncomfort

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 135m² op een perceel van 144m²;
- Uitgebouwde serre aan achterzijde over gehele breedte;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Slaapkamers op de bovenste verdieping beschikken beide over een dakkapel;
- Energielabel C;
- Tuin gelegen op het zuid-westen;
- Bouwjaar 1934;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;

A first impression

4SALE

This charming terraced house with an extension over the entire width is definitely worth a visit!

LIVING COMFORT

A charming, well-maintained family home within walking distance of the village center of Wassenaar. The house has a spacious living room with dining room, attached conservatory with separate sitting area and half-open kitchen with all amenities. On the upper floors you will find 5 bedrooms and 2 bathrooms. The bedrooms on the top floor both have a dormer window.

OUTDOOR LIVING

From the attached conservatory you will find access to the sun terrace and spacious backyard. The backyard is located on the south-west and offers you every opportunity to enjoy the outdoors throughout the year.

LOCATION

The house is located near highways and various (International) schools and childcare, within walking distance of the center of Wassenaar and within cycling distance of the beach and Duinrel amusement park.

- **contruction year 1934**
- **living space 135 m²**
- **plot area 144 m²**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**



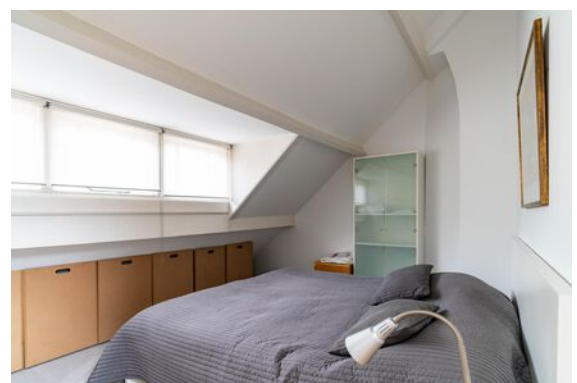


Living experience

GOOD TO KNOW;

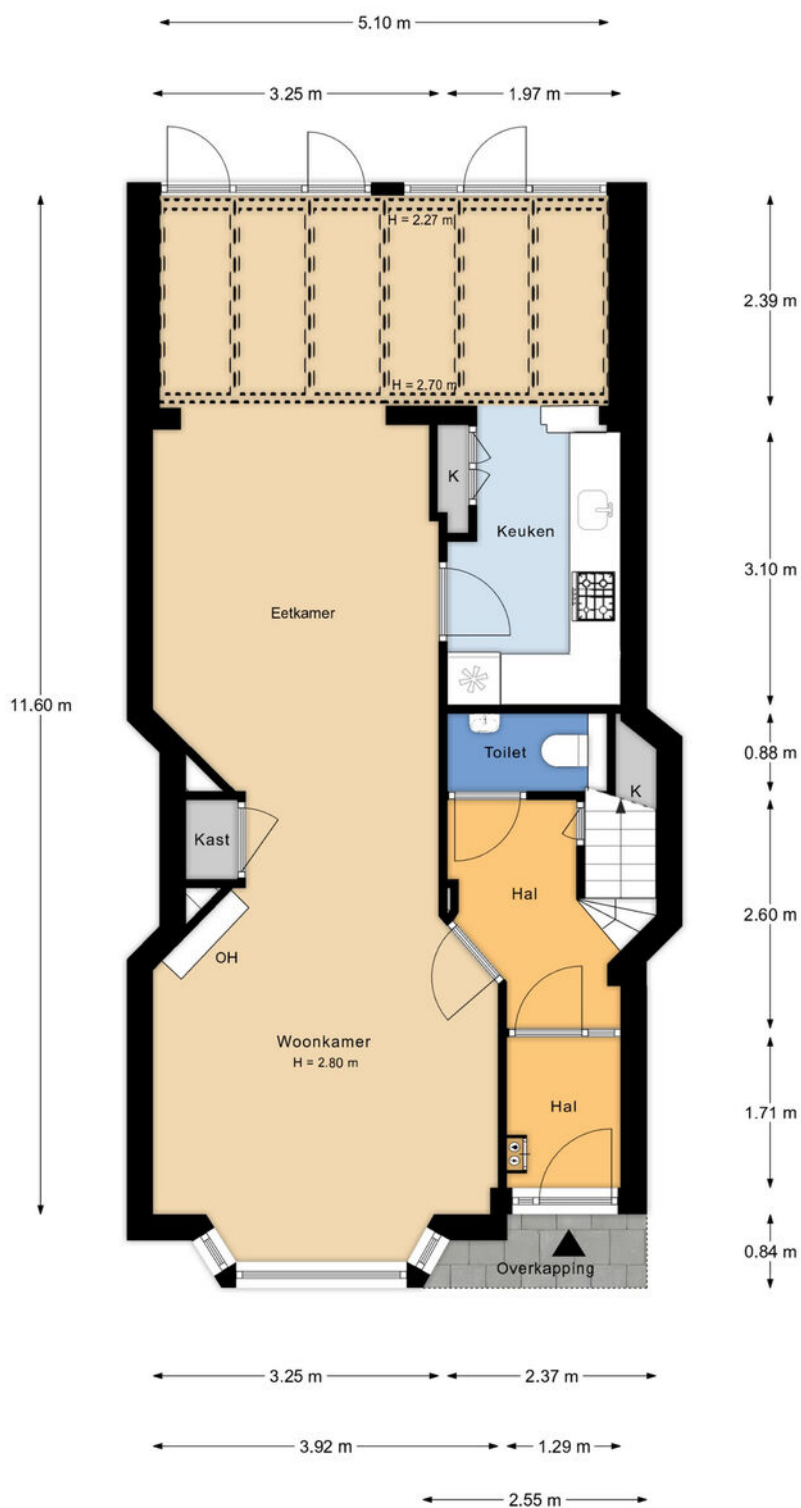
- Living area 135m² on a plot of 144m²;
- Extended conservatory at the rear over the entire width;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Bedrooms on the top floor both have a dormer window;
- Energy label C;
- Garden located on the south-west;
- Year of construction 1934;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement;





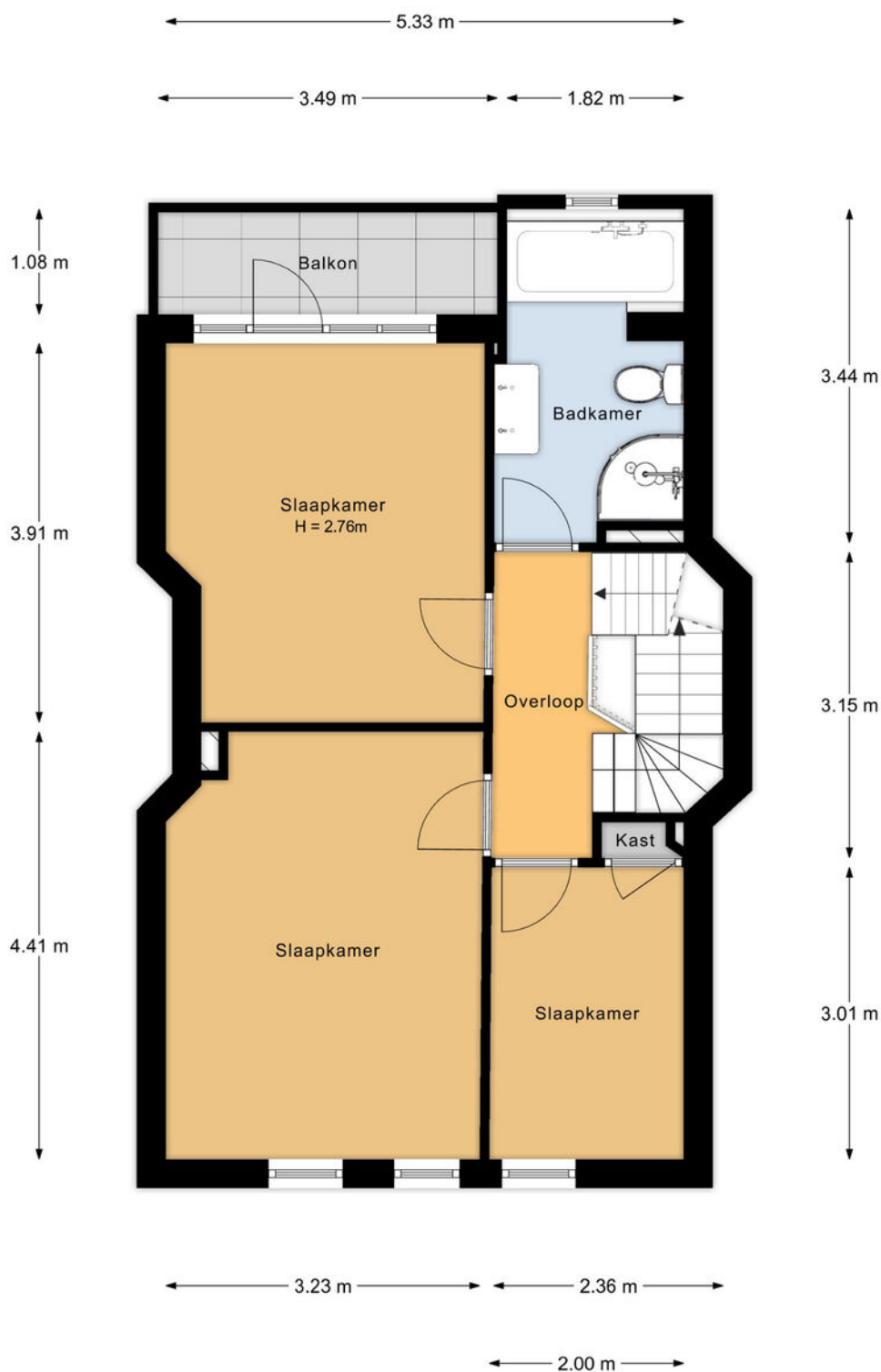
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house



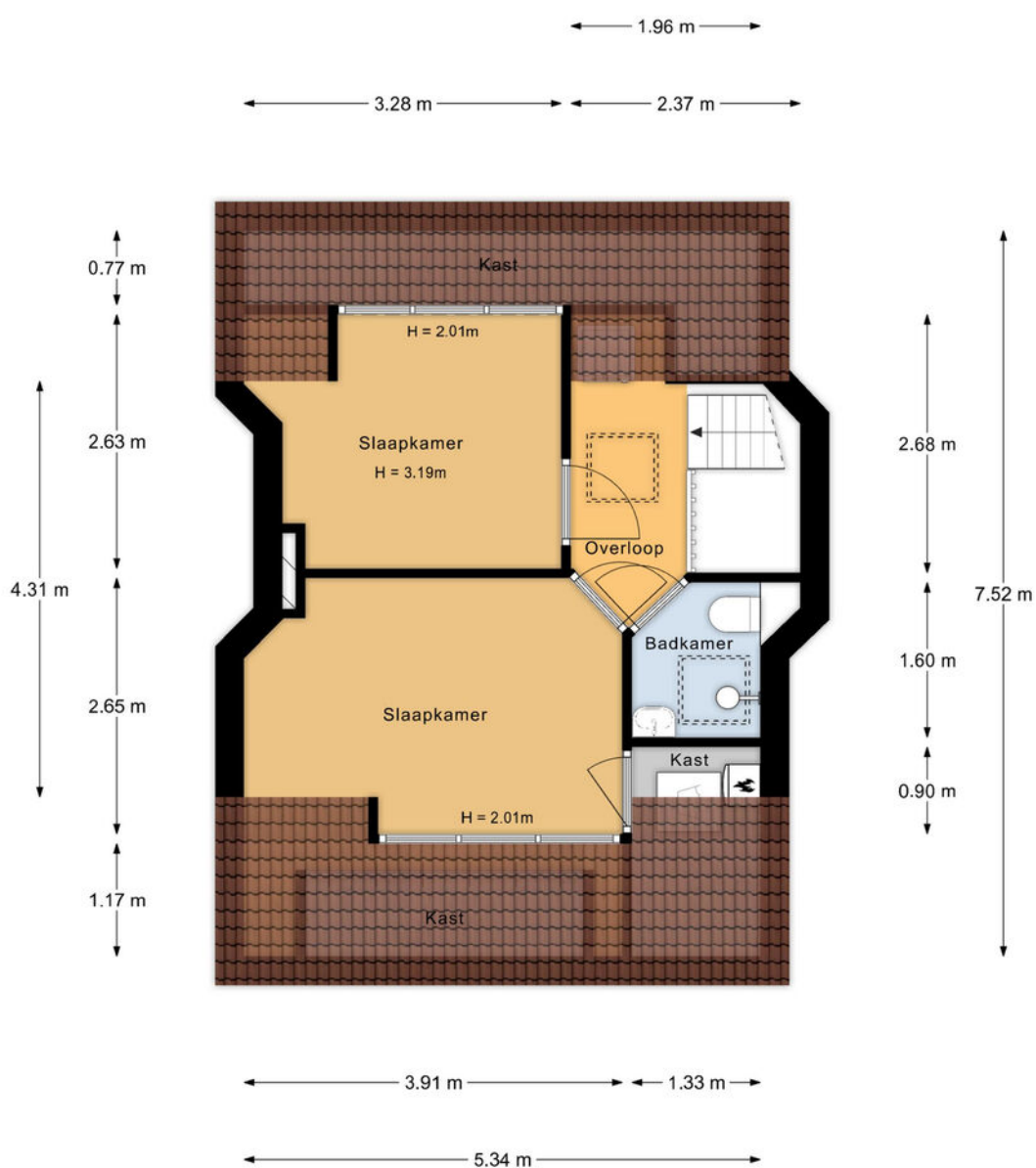
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house



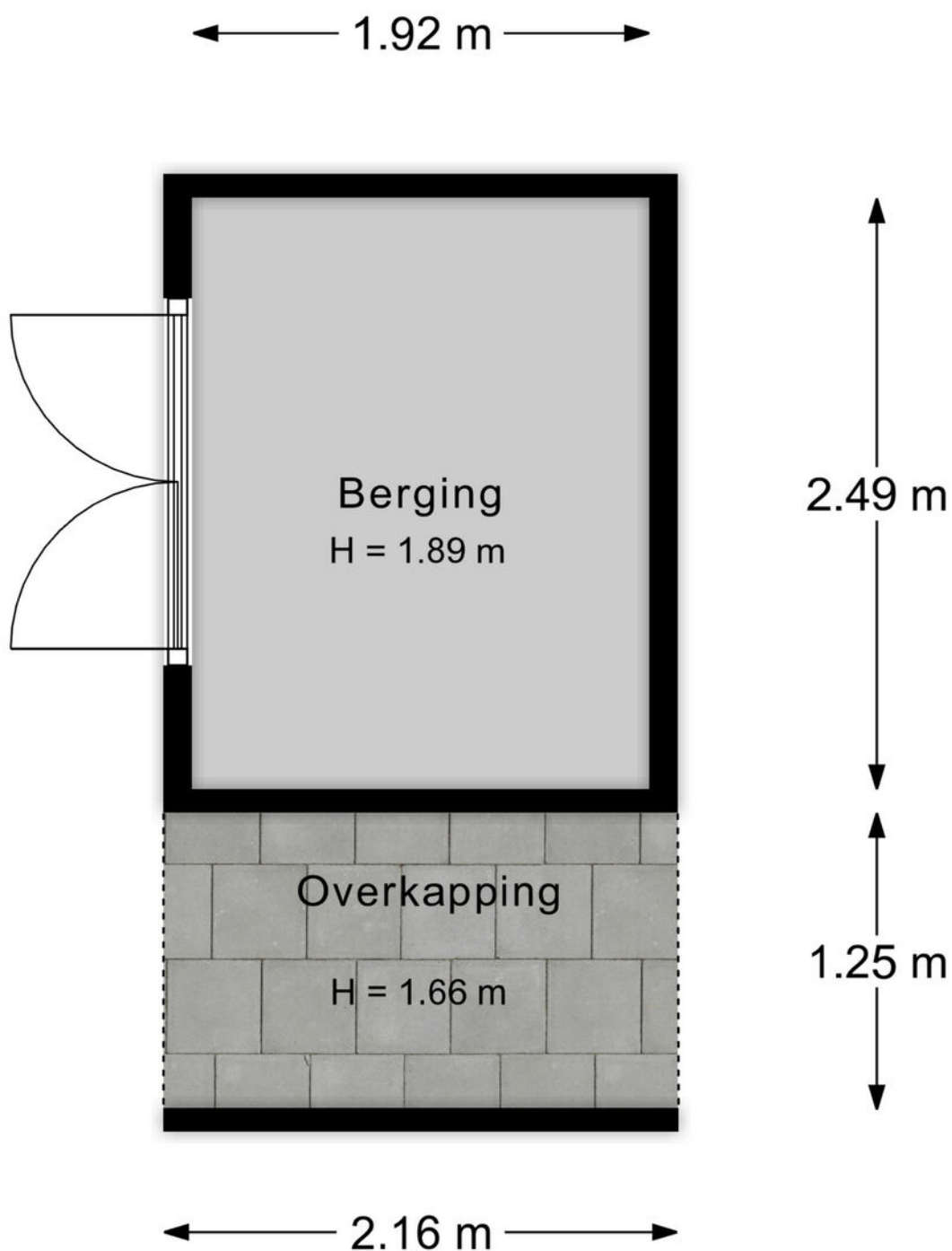
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house



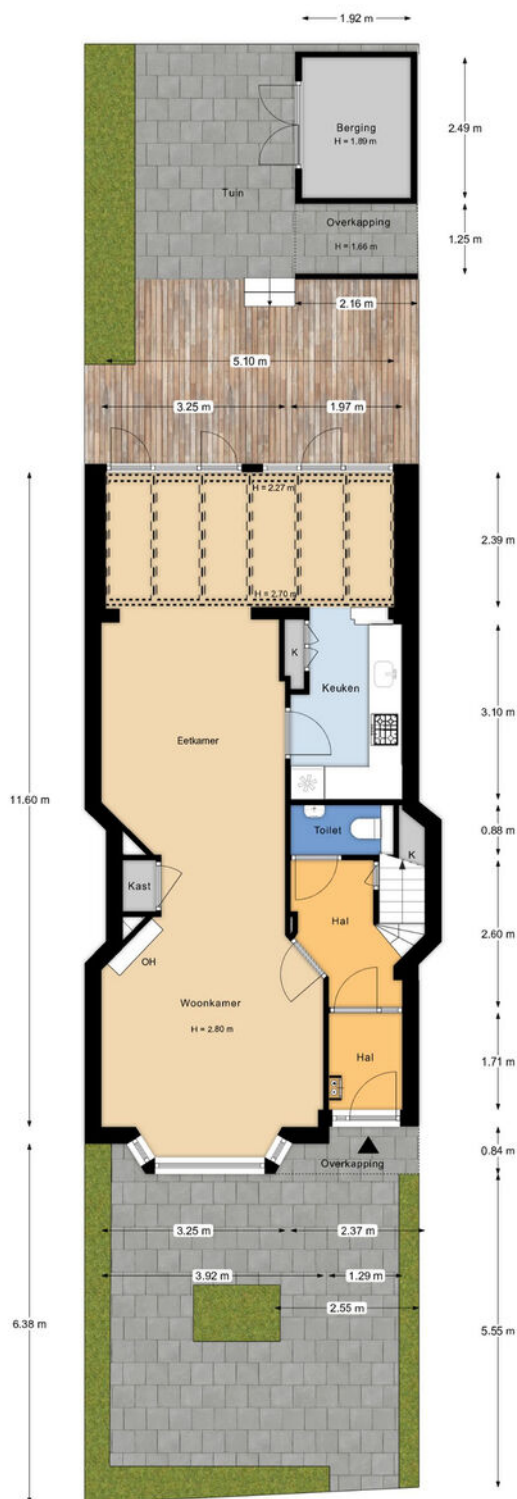
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house



Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	495 m ³
Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruikersoppervlakte	135 m ²
Bouwjaar	1934
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 685.000,- k.k.

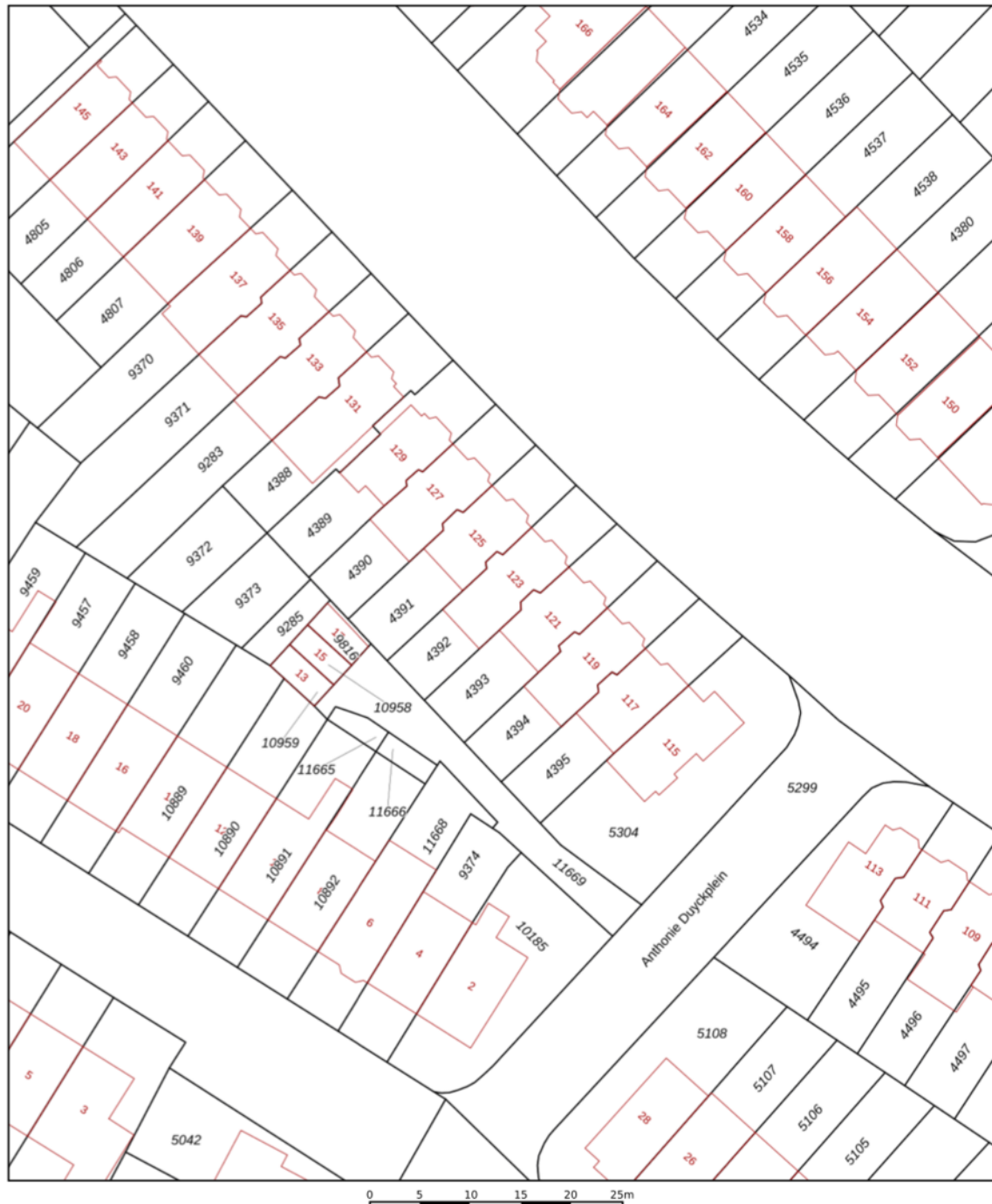


Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	495 m ³
Plot area	144 m ²
Living space	135 m ²
Contruction year	1934
Surface area	On a busy road, in residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 685,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: V.Zuylen 123 MvD



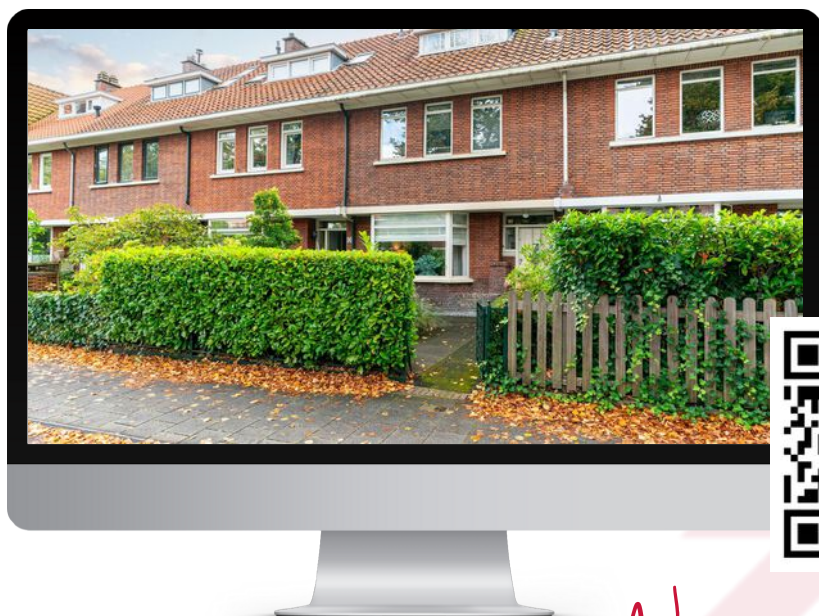
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 4392 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.