



Storm van 's-Gravesandeweg 30

Royaal herenhuis in perfecte staat





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?

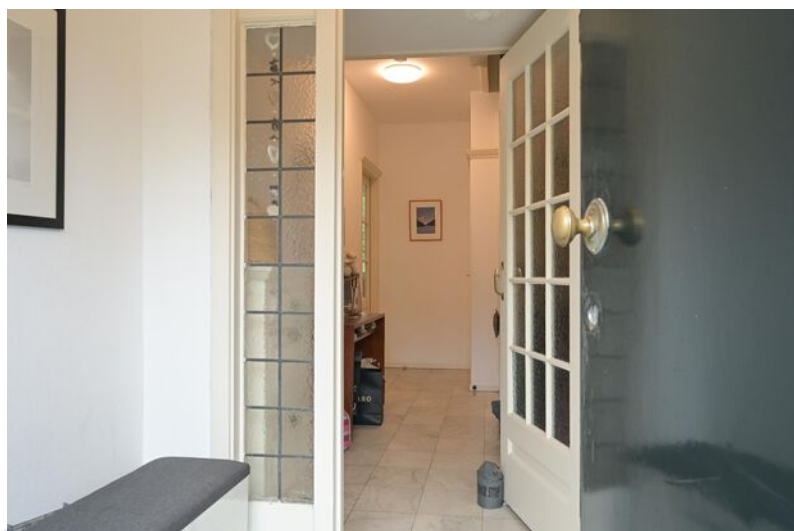
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Storm van's-Graafzandweg 30

2242 JH | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE/4RENT

Royaal herenhuis in perfecte staat met diepe, zonnige achtertuin!

Voorheen met suite-indeling 8 kamers en thans met grote woon- eetkamer 7 kamers.

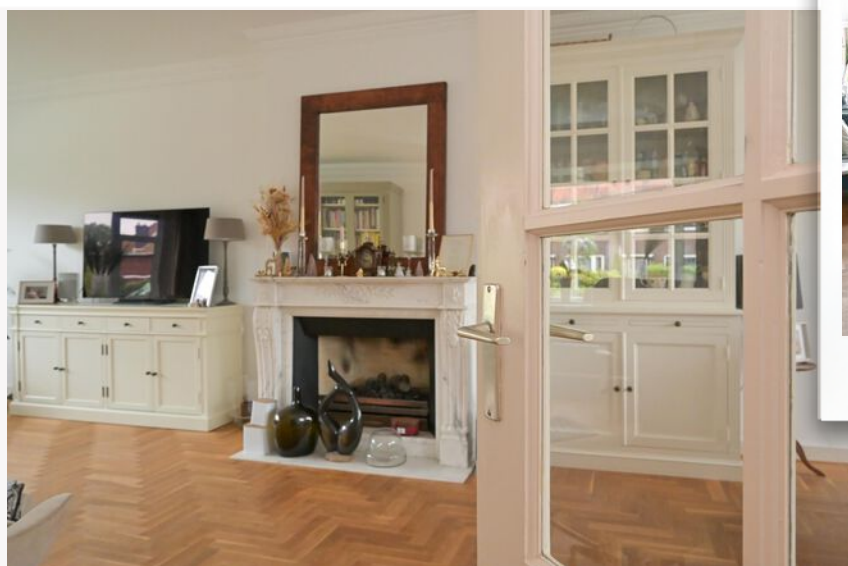
Dit schitterende herenhuis biedt alle moderne comfort. Met volledig vernieuwde toiletten, een nieuwe keuken met alle inbouwapparatuur en eigentijdse badkamers, is dit de ideale gezinswoning!

WOONGENOT

Stap binnen in de royale entree met meterkast en tochtportaal. De ruime zit- en eetkamer is voorzien van een stijlvolle parketvloer en een uitnodigende open haard. De moderne open keuken beschikt over alle nieuwe inbouwapparatuur. Openslaande deuren leiden naar de diepe, zonnige achtertuin met een stenen berging – perfect voor zomerse dagen!

Op de eerste etage bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één met balkon, veel kastruimte en een knusse voorzijkamer. Tevens vind je hier een luxe badkamer met een whirlpool, douche, dubbele wastafel en een designradiator.

- **Bouwjaar 1938**
- **Woonoppervlakte 184 m²**
- **Perceeloppervlakte 238 m²**
- **dubbel glas**
- **6 slaapkamers en 2 badkamers**





Wooncomfort

De tweede etage biedt een grote slaapkamer met inbouwkasten en een royale werkkamer (tevens te gebruiken als slaapkamer) met eigen wastafel. De moderne douchekamer beschikt over een dubbele wastafel, toilet, douche en aansluitingen voor wasapparatuur (nieuwe wasmachine en droger blijft achter). Een voorzijkamer met vaste trap leidt naar de vide en biedt toegang tot de zolderberging met cv-ketel.

BUITENLEVEN

Geniet van de diepe, zonnige achtertuin met stenen berging. Perfect voor zonnige middagen en gezellige avonden met vrienden en familie. De tuin is ook achterom te bereiken.

LOCATIE

Deze woning is ideaal gelegen nabij parken, scholen, winkels en openbaar vervoer. Het centrum en Duinrell zijn op steenworp afstand te vinden. Omgeven door verschillende parken zoals Hertenkamp Meijendel, kunt u een heerlijke ochtendwandeling maken of de kinderen na schooltijd lekker laten spelen.

GOED OM TE WETEN:

- Turn-key;
- Volledig gerenoveerd en in uitstekende staat;
- Nieuwe toiletten, keuken en badkamers;
- Diepe, zonnige achtertuin met stenen berging;
- Luxe voorzieningen zoals een whirlpool en designradiator;
- Veel kastruimte in de slaapkamers;
- Moderne luxe douchekamer op de tweede etage;
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen in de nabijheid;
- Bouwjaar 1938.



A first impression

4SALE/4RENT!

Spacious townhouse in perfect condition with a deep, sunny backyard!

This stunning townhouse offers all modern comforts. With completely renewed toilets, a new kitchen with all built-in appliances, and contemporary bathrooms, this is the ideal family home!

LIVING EXPERIENCE

Step into the spacious entrance with a meter cupboard and vestibule. The large living and dining room features a stylish parquet floor and an inviting fireplace. The modern open kitchen is equipped with all new built-in appliances. French doors lead to the deep, sunny backyard with a stone storage shed – perfect for summer days!

On the first floor, there are two spacious bedrooms, one with a balcony, plenty of closet space, and a cozy front side room. Here you will also find a luxurious bathroom with a whirlpool, shower, double sink, and a designer radiator.

- **contruction year 1938**
- **living space 184 m²**
- **plot area 238 m²**
- **double glazing**
- **6 bedrooms amd 2 bathrooms**





Living experience

The second floor offers a large bedroom with built-in closets and a spacious study. The modern shower room features a double sink, toilet, shower, and connections for laundry equipment. A front side room with a fixed staircase leads to the loft and provides access to the attic storage with a central heating boiler.

OUTDOOR LIVING

Enjoy the deep, sunny backyard with a stone storage shed. Perfect for sunny afternoons and cozy evenings with friends and family. The garden is also accessible from the rear.

LOCATION

This home is ideally located near parks, schools, shops, and public transport. The city center and Duinrell are within walking distance. Surrounded by various parks, such as Hertenkamp Meijendel, you can enjoy a lovely morning walk or let the children play after school.

Interested in renting this home?

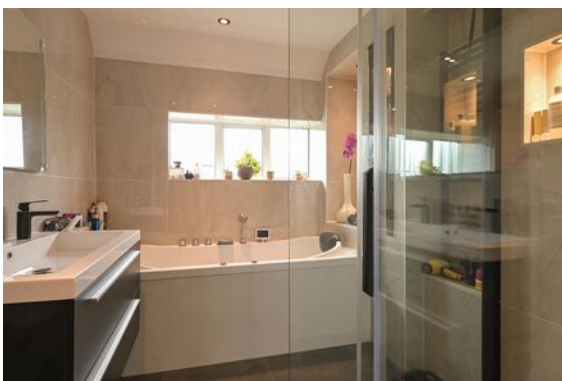
Will you be making this house your new home?

We kindly request you to let us know by email (info@i4housing.nl) that you are interested in a viewing.

More information about our selection procedure, if you are looking for a rental property, can be found on our website.

GOOD TO KNOW:

- Turnkey;
- Completely renovated and in excellent condition;
- New toilets, kitchen, and bathrooms;
- Deep, sunny backyard with stone storage shed;
- Luxurious amenities such as a whirlpool and designer radiator;
- Plenty of closet space in the bedrooms;
- Modern luxury shower room on the second floor;
- Located in a child-friendly neighborhood with all amenities nearby;
- Construction year 1938.





Plattegrond

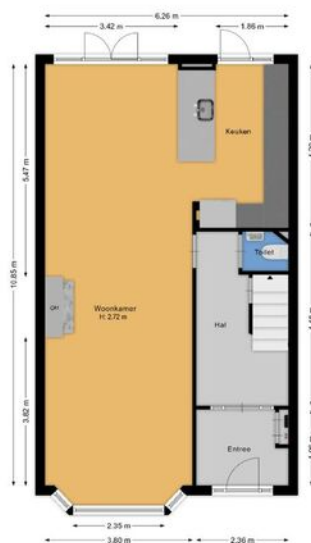
Ontdek deze woning
Discover this house





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house





Plattegrond

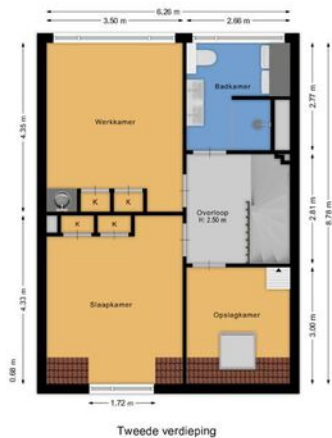
Ontdek deze woning
Discover this house





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	687 m ³
Perceeloppervlakte	238 m ²
Gebruikersoppervlakte	184 m ²
Bouwjaar	1938
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.



Details

Type	Townhouse
Type of property	Terraced house
Number of rooms	7 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	687 m ³
Plot area	238 m ²
Living space	184 m ²
Contruction year	1938
Surface area	In residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 1.050.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2242 JH, 30 - TvS



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie H Perceel 2363	kadaster 
---	---	--

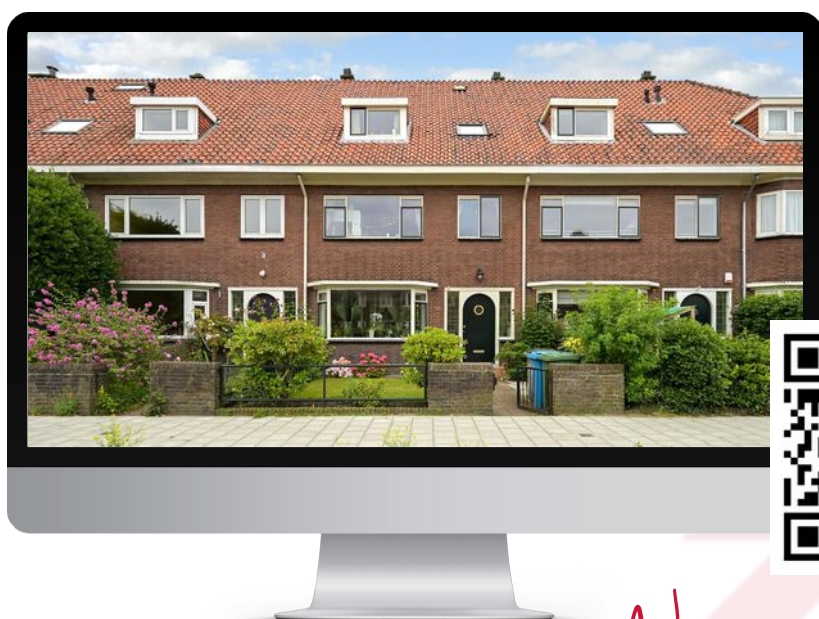
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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



Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
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.