



Hillenaarlaan 39 Wassenaar

Heerlijke gezinswoning op toplocatie.





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?

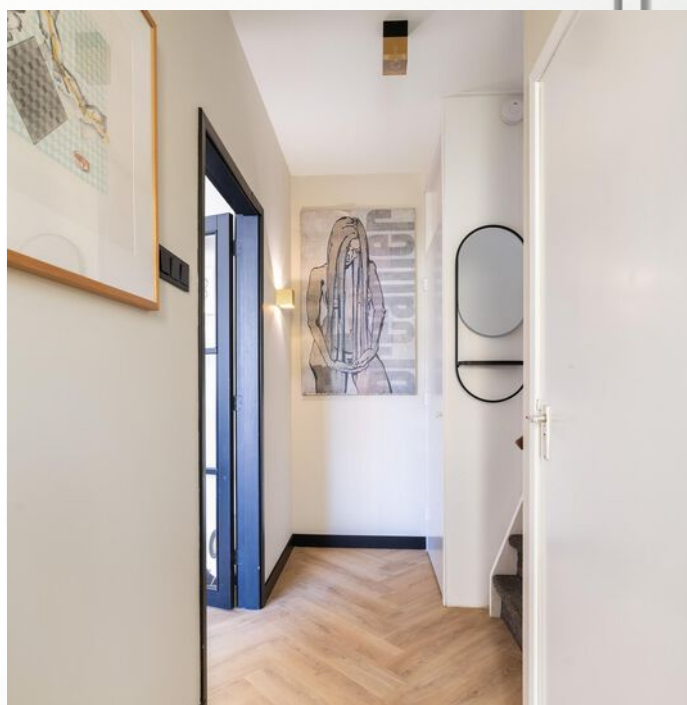
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Hillenaarlaan 39

2241 JX | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Heerlijke gezinswoning op toplocatie met zonnige tuin op het zuiden!

WOONCOMFORT

Deze instapklare woning biedt alles wat je zoekt: een royale woon-/eetkamer met een moderne open keuken (2023) inclusief alle inbouwapparatuur die je nodig hebt, van koelkast, inductiekookplaat tot vaatwasser. Begin je dag met een kop koffie aan de bar, met uitzicht op de zonnige tuin.

Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier slaapkamers en een nette badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden is de bovenste verdieping omgetoverd tot een extra ruime en lichte vierde slaapkamer, perfect als master, kantoor of hobbyruimte.

BUITENLEVEN

Genieten doe je in de diepe achtertuin op het zuidoosten, lekker veel zon, privacy, een ruime schuur én een achterom. Dé ideale plek voor zonnige middagen met vrienden en/of familie om heerlijk te genieten.

- **Bouwjaar 1970**
- **Woonoppervlakte 124 m²**
- **Perceeloppervlakte 167 m²**
- **Dubbel glas**
- **4 slaapkamers en 1 badkamer**
- **Energiekl C**





Wooncomfort

LOCATIE

Deze woning ligt op een fantastische plek: op loopafstand van het gezellige centrum van Wassenaar, met winkels, horeca en terrassen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang en OV zijn in de buurt en de groene omgeving biedt volop ruimte voor buitenspelen en ontspannen wandelingen.

Kortom: ruimte, comfort, locatie én zon, deze woning heeft het allemaal!

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 124m² op een perceel van 167m²;
- 4 slaapkamers en 1 badkamer;
- Energielabel C;
- Woning is voorzien van dubbel glas;
- Tuin op het zuiden;
- Aparte berging;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1970;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Fine single-family house in an ideal location with south-facing garden!

LIVING COMFORT

The property features a spacious living/dining room with open modern kitchen from 2023 equipped with a composite worktop, induction hob, extractor hood, dishwasher, Quooker, combination oven, fridge and freezer. This is where you will enjoy a cup of coffee every morning at the bar overlooking the back garden. On the first floor there are four bedrooms and a bathroom with shower, toilet and washbasin (furniture). Thanks to the dormer windows on both sides, there is a spacious bright 4th bedroom on the top floor.

OUTSIDE LIFE

The deep back garden is perfectly located on the southeast, lovely and free and equipped with a spacious shed and back entrance. The ideal place for sunny afternoons with friends and/or family.

- **Construction year 1970**
- **Living space 124 m²**
- **Plot area 167 m²**
- **Double glazing**
- **4 bedrooms and 1 bathroom**
- **Energylabel C**





Living experience

LOCATION

The house is conveniently located within walking distance of the Wassenaar village centre, with shops, restaurants and cosy terraces. Various schools and childcare facilities are nearby and public transport is easily accessible. The green surroundings offer plenty of opportunities for walks and outdoor games.

GOOD TO KNOW;

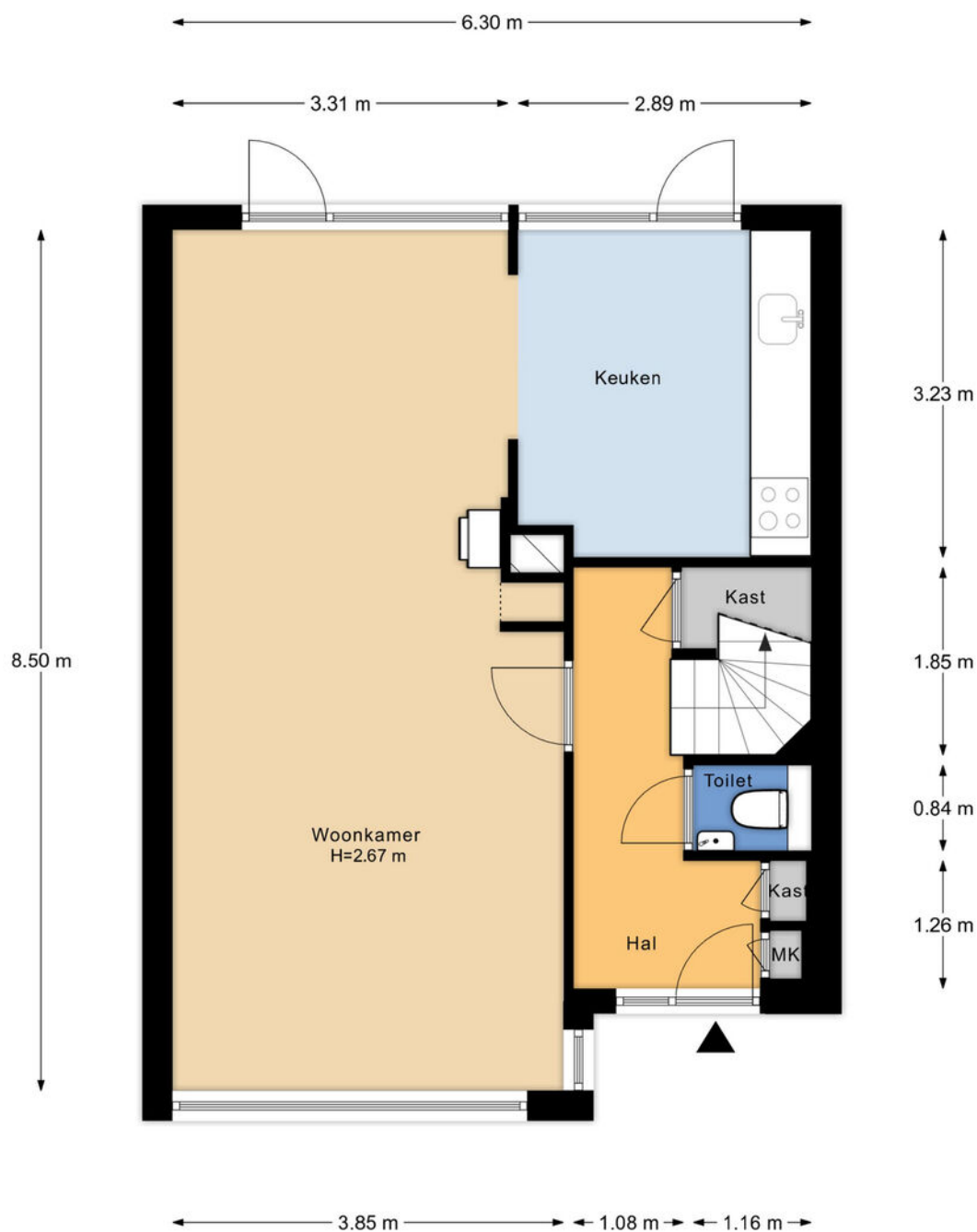
- Living area 124m² on a plot of 167m²;
- 4 bedrooms and 1 bathroom;
- Energy label C;
- House is double-glazed;
- South-facing garden;
- Separate storage room;
- Delivery in consultation;
- Built in 1970;
- Age clause applicable in the NVM sales agreement.





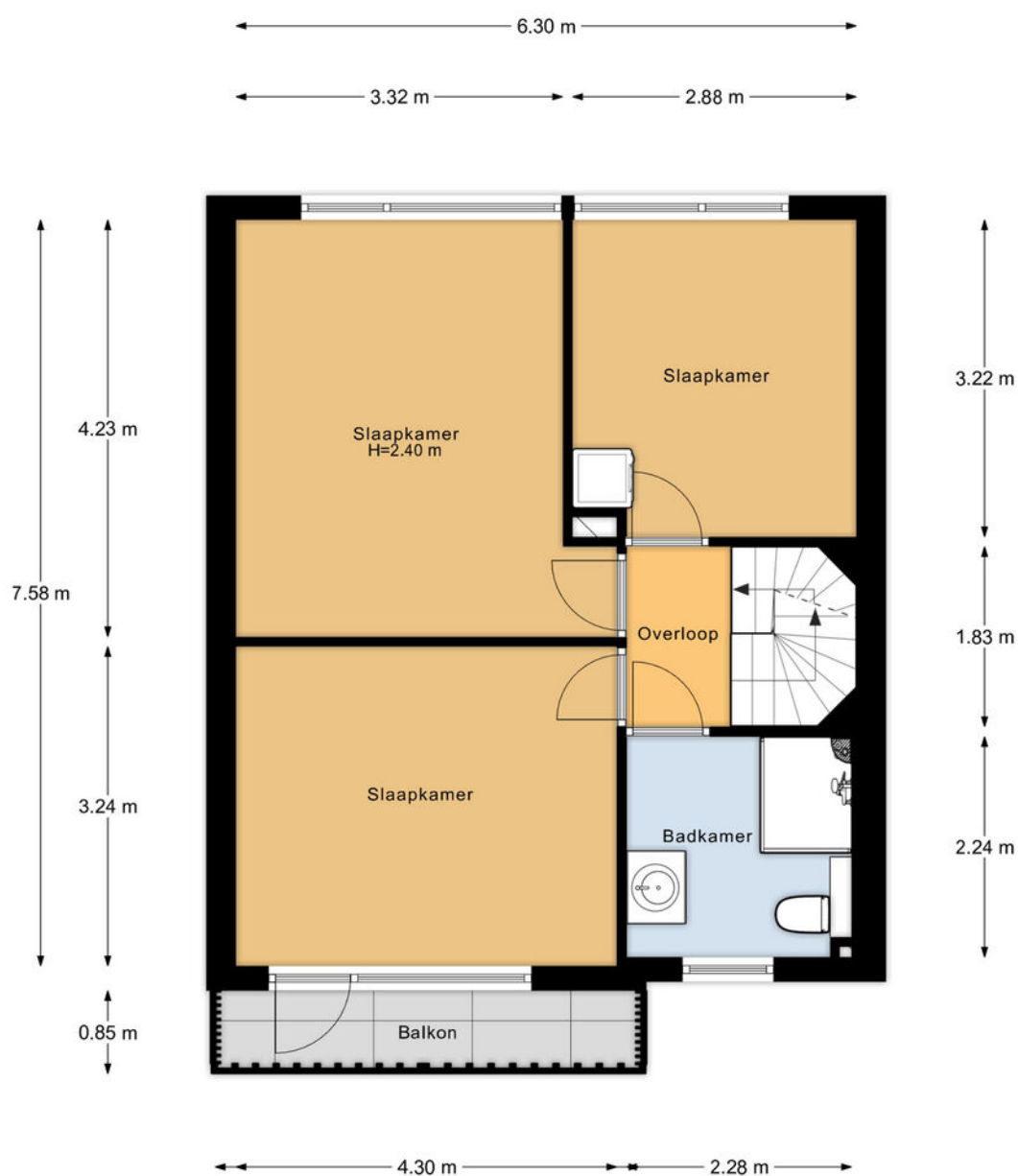
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



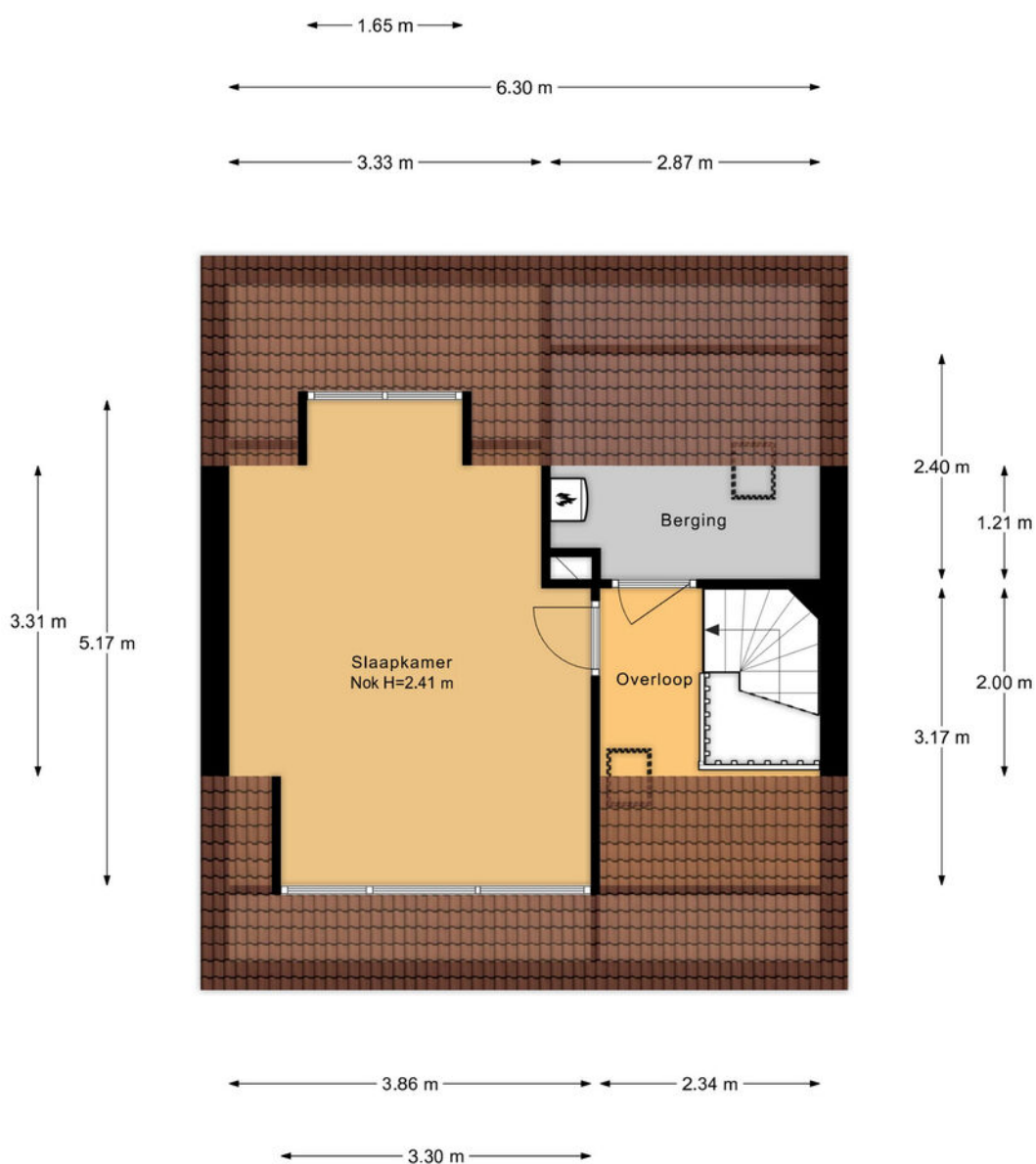
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



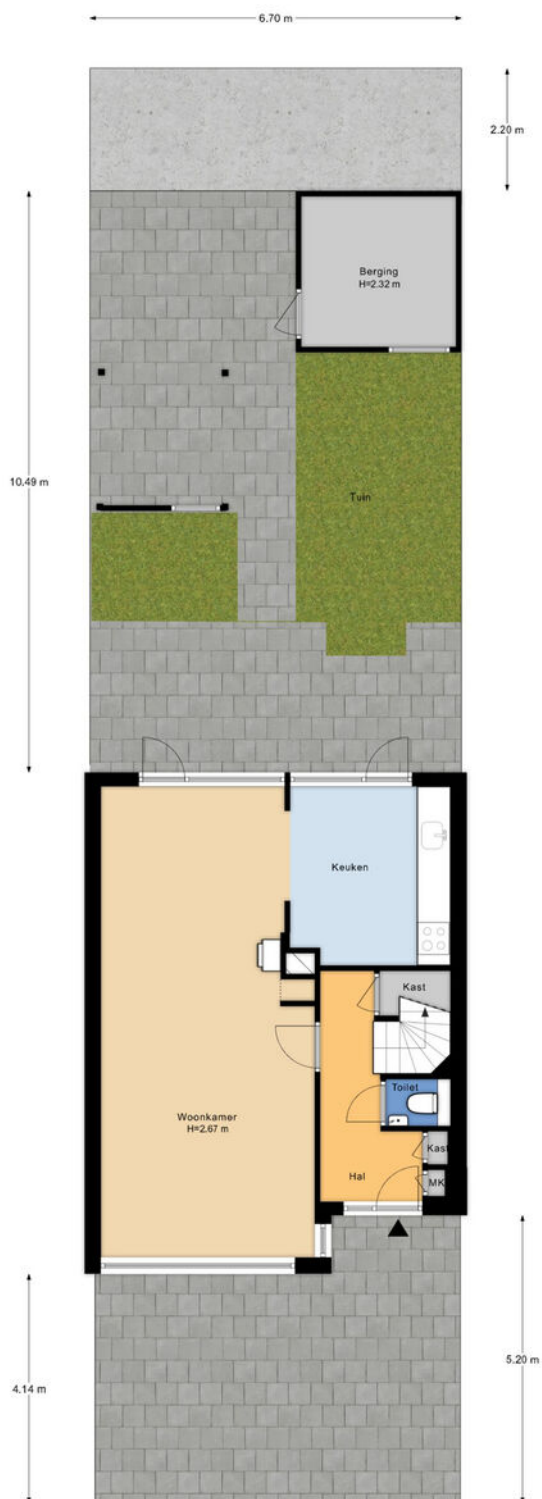
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

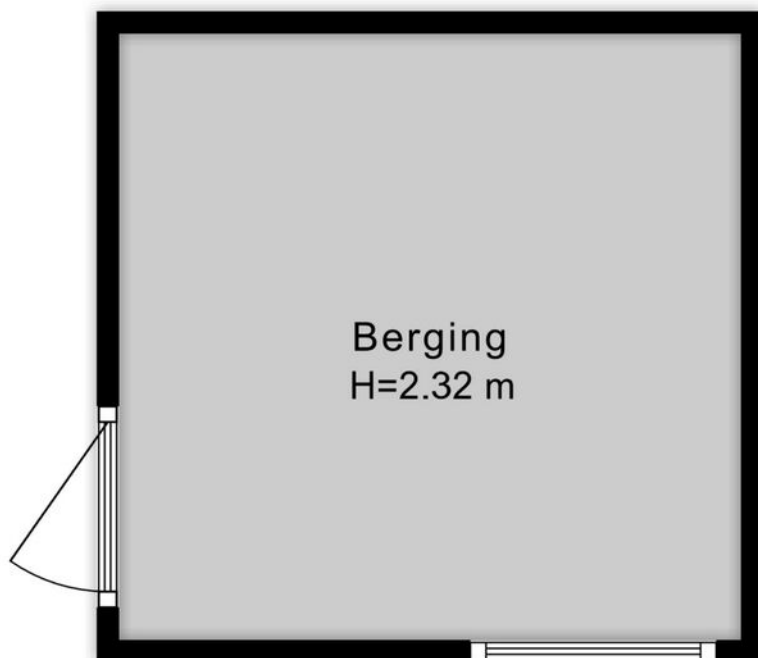




Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

← 2.78 m →



↑
2.72 m
↓



Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	421 m ³
Perceeloppervlakte	167 m ²
Gebruikersoppervlakte	124 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	421 m ³
Plot area	167 m ²
Living space	124 m ²
Contruction year	1970
Surface area	On a quiet road, in residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 650,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hillenaarlaan 39

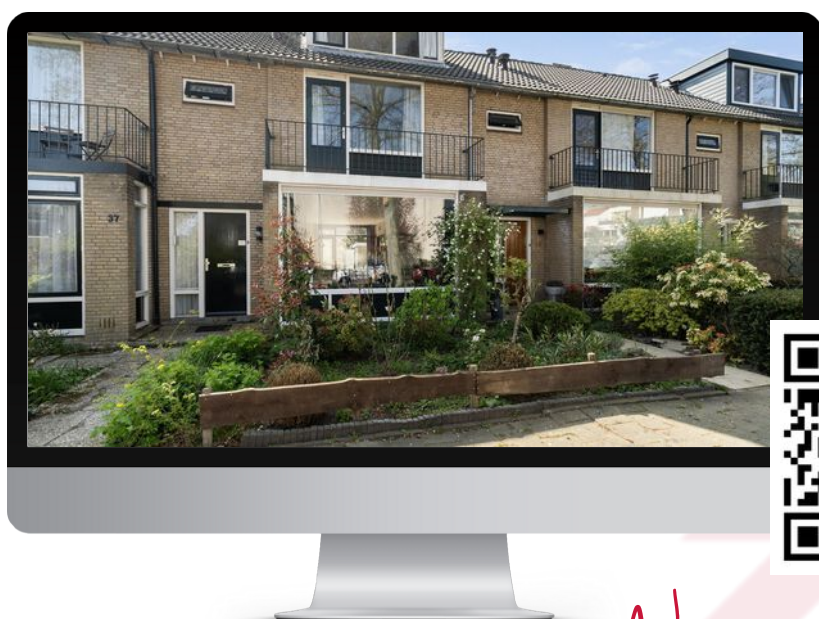


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wassenaar
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8177
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025 De 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



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.