



Het Kerkehout 71 Wassenaar

Te renoveren tussenwoning





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.





Het Kerkehout 71

2245 XN | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE.... En bijna af!

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt afmaken? Dan is deze tussenwoning precies wat je zoekt. Deze woning met twee woonlagen en een souterrain wordt casco opgeleverd en is nog niet direct te betrekken.

Casco oplevering is volledige vrijheid.

Je kiest zelf de keuken, badkamer, vloeren en kleuren; een huis dat je vanaf dag één kunt vormgeven naar jouw eigen wens.

WOONCOMFORT

De begane grond is momenteel ingedeeld met twee kamers en half open ruimte. Wil je liever een meer open leefruimte of juist extra kamers? Het is allemaal mogelijk, de indeling is makkelijk aan te passen.

De 1e verdieping bestaat nu uit één royale open ruimte en een aparte badkamer.

Wil je het anders hebben ingericht? Je kunt met gemak 3 slaapkamers creëren, aan ruimte geen gebrek!

- **Bouwjaar 1913**
- **Woonoppervlakte 115 m²**
- **Perceeloppervlakte 122 m²**
- **Energie label C**
- **1 slaapkamers, 1 badkamers**



Wooncomfort

BUITENLEVEN

Het Kerkehout 71 heeft aan de achterkant de mogelijkheid om lekker buiten te zitten en een terras te realiseren. Heerlijk voor in de zomer. De erfgrens met de burens is in kaart gebracht en wordt nog gevisualiseerd. Op dit moment is het zicht naar achteren 'open'/niet afgebakend.

LOCATIE

Gelegen in een rustige woonwijk in het Kerkehout, op korte afstand van het centrum van Wassenaar. Dankzij de gunstige ligging zijn ook het bruisende centrum van Den Haag en The Mall of The Netherlands uitstekend bereikbaar. De buurt biedt een prettige, groene leefomgeving met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving. Op fietsafstand van strand, zee en duinen.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 115m² op een perceel van 12m²;
- Documentatie omtrent herstelwerk aan gevel met garantie wordt aan koper overhandigd;
- Nieuwe erf afscheiding via het Kadaster is inzichtelijk (realisatie volgt);
- Collectieve verplichting omtrent erfdienstbaarheden achterzijde perceel (recht van autoweg) van toepassing;
- Gelegen in groene omgeving maar nabij alle (internationale) scholen, winkels, stranden, internationale bedrijven, Amerikaanse ambassade, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Energielabel C;
- Grotendeels dubbel glas;
- Bouwjaar 1913;
- Projectnotaris van toepassing.

A first impression

4SALE... And almost finished!

Are you looking for a home you can finish entirely to your own taste? Then this terraced house is exactly what you're looking for. Spread over two floors plus a basement, the property is delivered in shell condition and is not yet ready for immediate occupancy.

A shell delivery means complete freedom:

You choose your own kitchen, bathroom, flooring and finishes — a home you can shape exactly the way you want from day one.

LIVING COMFORT

The ground floor is currently arranged with two rooms and a semi-open area. Prefer a more open-plan living space or rather additional rooms? Everything is possible — the layout can easily be adapted.

The first floor now consists of one spacious open area and a separate bathroom.

Would you design it differently? Creating up to three bedrooms is easily achievable — there is no shortage of space!

- **Construction year 1913**
- **Living space 115 m²**
- **Plot area 122 m²**
- **Energy label C**
- **1 bedrooms, 1 bathrooms**





Living experience

OUTDOOR LIVING

At the rear of Kerkehout 71, there is room to create a comfortable outdoor seating area or terrace — perfect for those warm summer days.

The boundary with the neighbouring property has already been mapped and will soon be visualised. At this moment, the rear of the plot is still open and not yet demarcated.

LOCATION

Situated in a quiet residential neighbourhood in Kerkehout, just a short distance from the centre of Wassenaar. Thanks to its convenient position, the vibrant city centre of The Hague and The Mall of The Netherlands are also easily accessible. The area offers a pleasant and green living environment with daily amenities, schools and public transport close by. The beach, sea and dunes are all within cycling distance.

GOOD TO KNOW

- Living area approx. 115 m² on a plot of approx. 112 m²;
- Documentation regarding façade repair (including warranty) will be provided to the buyer;
- New property boundary registered with the Land Registry (execution to follow);
- Collective obligation at the rear of the plot concerning easements (right of way for vehicles);
- Located in a green environment yet close to all (international) schools, shops, beaches, international companies, the US Embassy, public transport and major roads;
- Energy label C;
- Largely double glazing;
- Built in 1913;
- Project notary applies.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Details

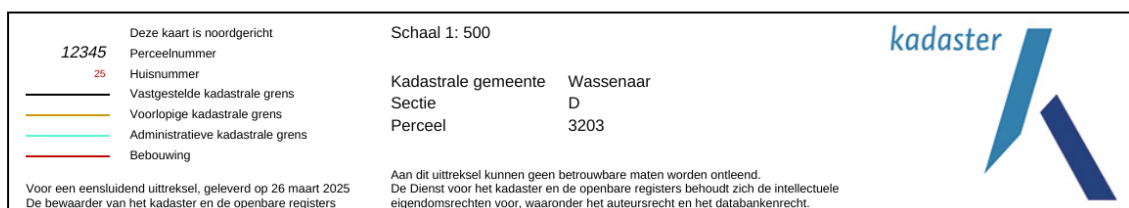
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 1 slaapkamers
Inhoud woning	454 m ³
Perceeloppervlakte	122 m ²
Gebruikersoppervlakte	115 m ²
Bouwjaar	1913
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.



Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	4 rooms of which 1 bedroom
Cubic metres	454 m ³
Plot area	122 m ²
Living space	115 m ²
Contruction year	1913
Surface area	In residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 350,000 kk

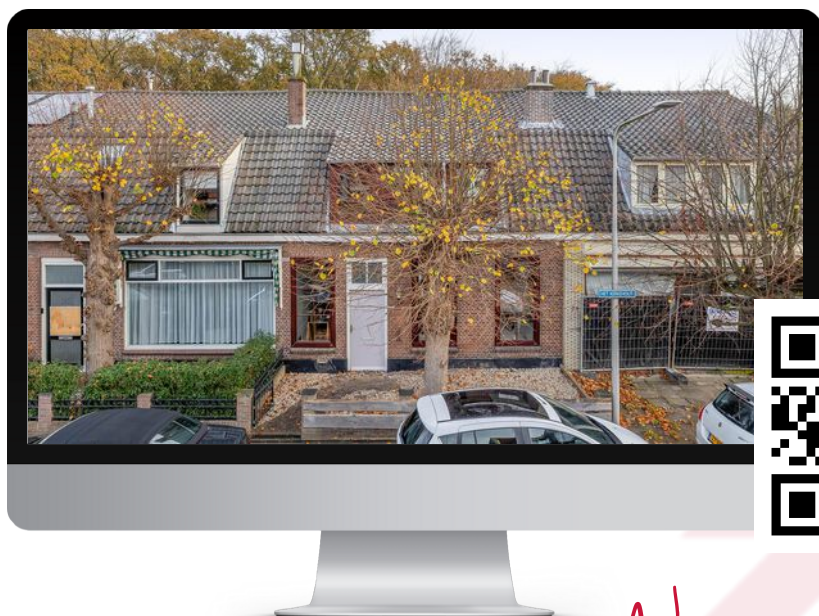
Uw referentie: Het Kerkehout 71





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.