



Baronielaan 45 Wassenaar

Instapklare ruime gezinswoning





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?

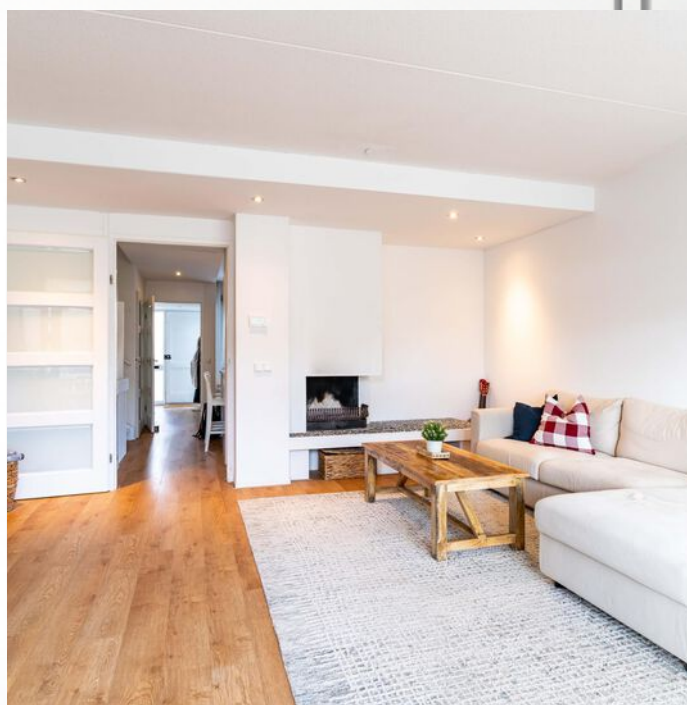
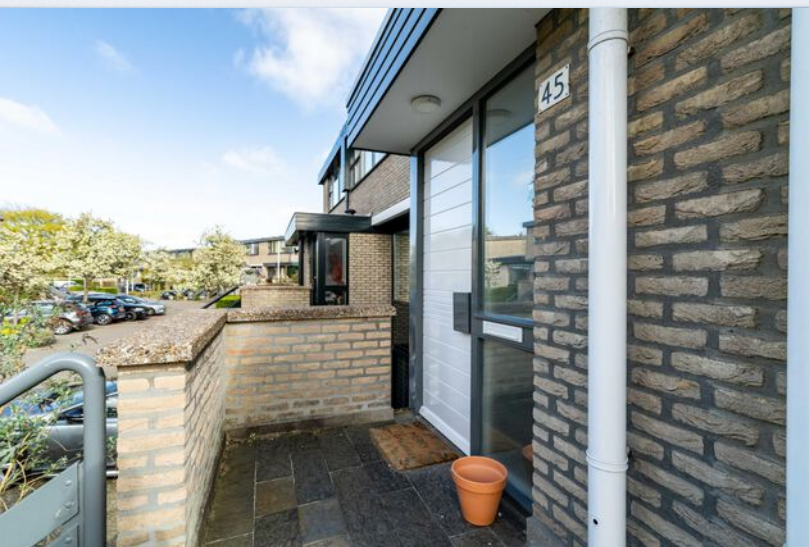
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Baronielaan 45

2242 RB | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Ben je op zoek naar een instapklare ruime gezinswoning in een kindvriendelijke buurt? Dan is de Baronielaan 45 zeker een match! Zeer centraal gelegen op loopafstand van alle winkels van het centrum van Wassenaar.

WOONCOMFORT

Een sfeervol, goed onderhouden familiehuis midden in de dorpskern van Wassenaar. De woning beschikt over een zeer lichte en ruime woon-/ eetkamer met half open moderne keuken (4-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en een Amerikaanse koel- en vriescombinatie) met apart eetgedeelte.

Op de benedenverdieping vind je twee riante slaapkamers, sauna en een moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel met wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast en een tweede badkamer voorzien van ligbad, wastafel met wastafelmeubel en toilet.

- **Bouwjaar 1981**
- **Woonoppervlakte 183 m²**
- **Perceeloppervlakte 143 m²**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel C**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

De onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden beschikt over een aparte berging, achterom en een overkapping voor de zwoele zomeravonden.

LOCATIE

Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk genaamd "de Spinbaan". Midden in de dorpskern op loopafstand van alle centrumvoorzieningen en diverse scholen.

Een ideale woning perfect voor grote gezinnen. Kom binnen en bekijk de woning met eigen ogen!

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 183m² op een perceel van 143m²;
- 5 slaapkamers en 2 badkamer;
- Slaapkamers op begane grond tevens geschikt als kantoor;
- Energielabel C;
- Gehele woning beschikt over dubbel glas;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Parkeren op eigen terrein;
- Bouwjaar 1981;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Are you looking for a ready-to-move-in spacious family home in a child-friendly neighborhood? Then Baronielaan 45 is definitely a match! Very centrally located within walking distance of all shops in the center of Wassenaar.

LIVING COMFORT

An attractive, well-maintained family home in the middle of the village center of Wassenaar. The house has a very bright and spacious living/dining room with semi-open modern kitchen (4-burner gas stove, extractor hood, microwave, oven, dishwasher and an American fridge and freezer) with separate dining area.

On the ground floor you will find two spacious bedrooms, sauna and a modern bathroom with walk-in shower, sink with washbasin, toilet and towel radiator.

On the upper floor there are three spacious bedrooms, one with walk-in closet and a second bathroom with bath, sink with washbasin and toilet.

- **Construction year 1981**
- **Living space 183 m²**
- **Plot area 143 m²**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel C**





Living experience

OUTDOORS

The low-maintenance garden has a separate storage room, back entrance and a canopy for the long summer evenings.

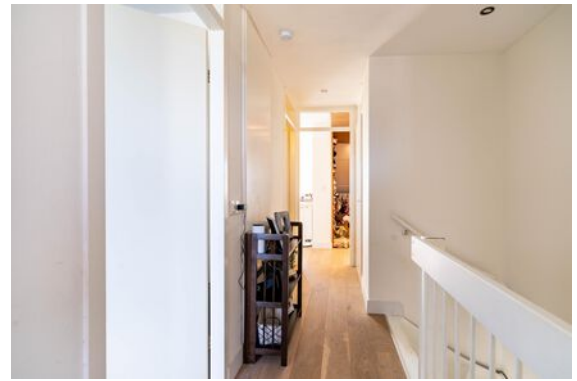
LOCATION

Located in the child-friendly residential area called "de Spinbaan". In the middle of the village center within walking distance of all center facilities and various schools.

An ideal property perfect for large families. Come in and see the house with your own eyes!

GOOD TO KNOW;

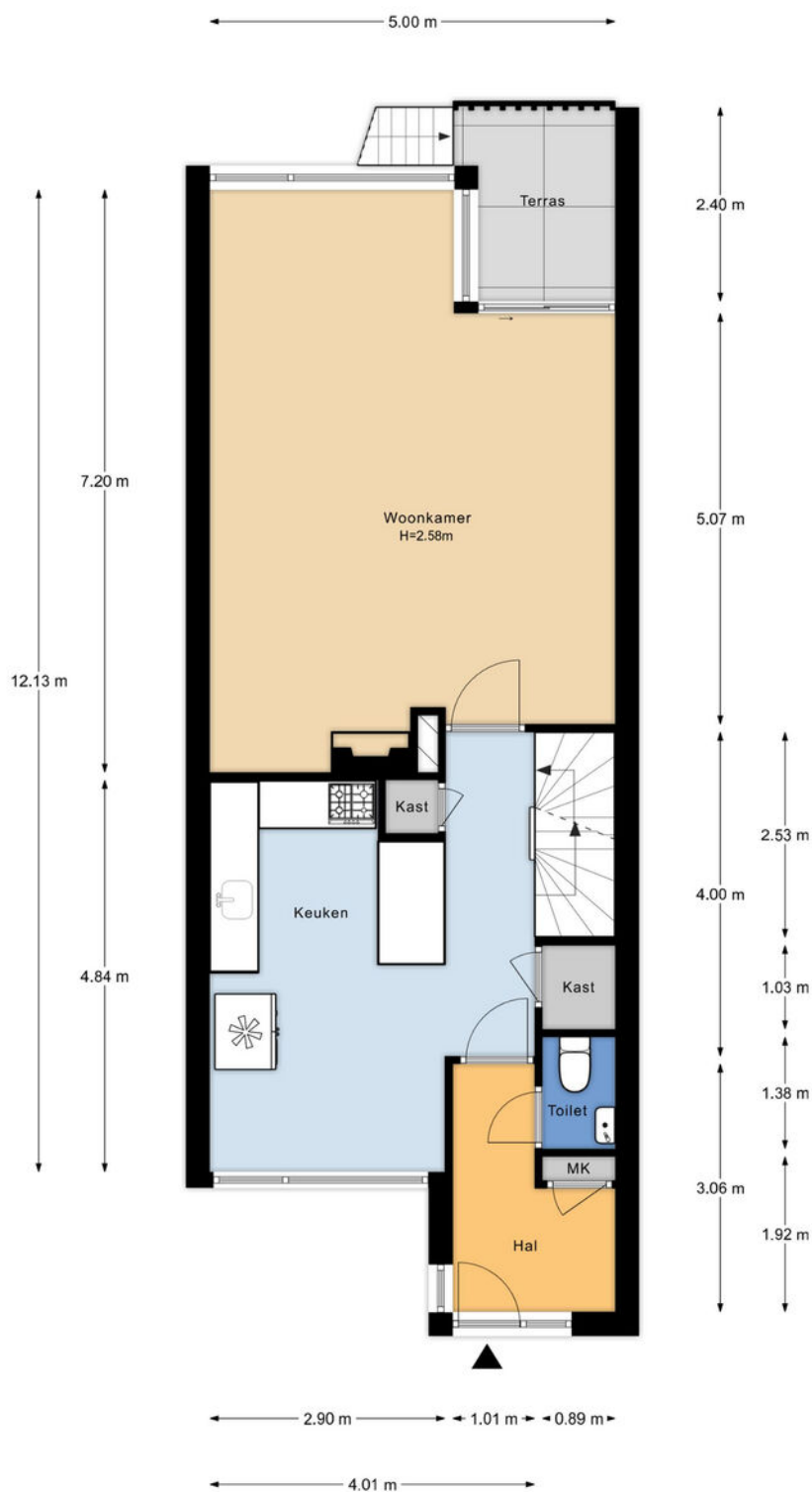
- Living area 183m² on a plot of 143m²;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Bedrooms on the ground floor also suitable as offices;
- Energy label C;
- Entire house has double glazing;
- Located in a child-friendly neighborhood;
- Parking on site;
- Year of construction 1981;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement;
- Non-self-occupancy clause applicable in the NVM purchase agreement.





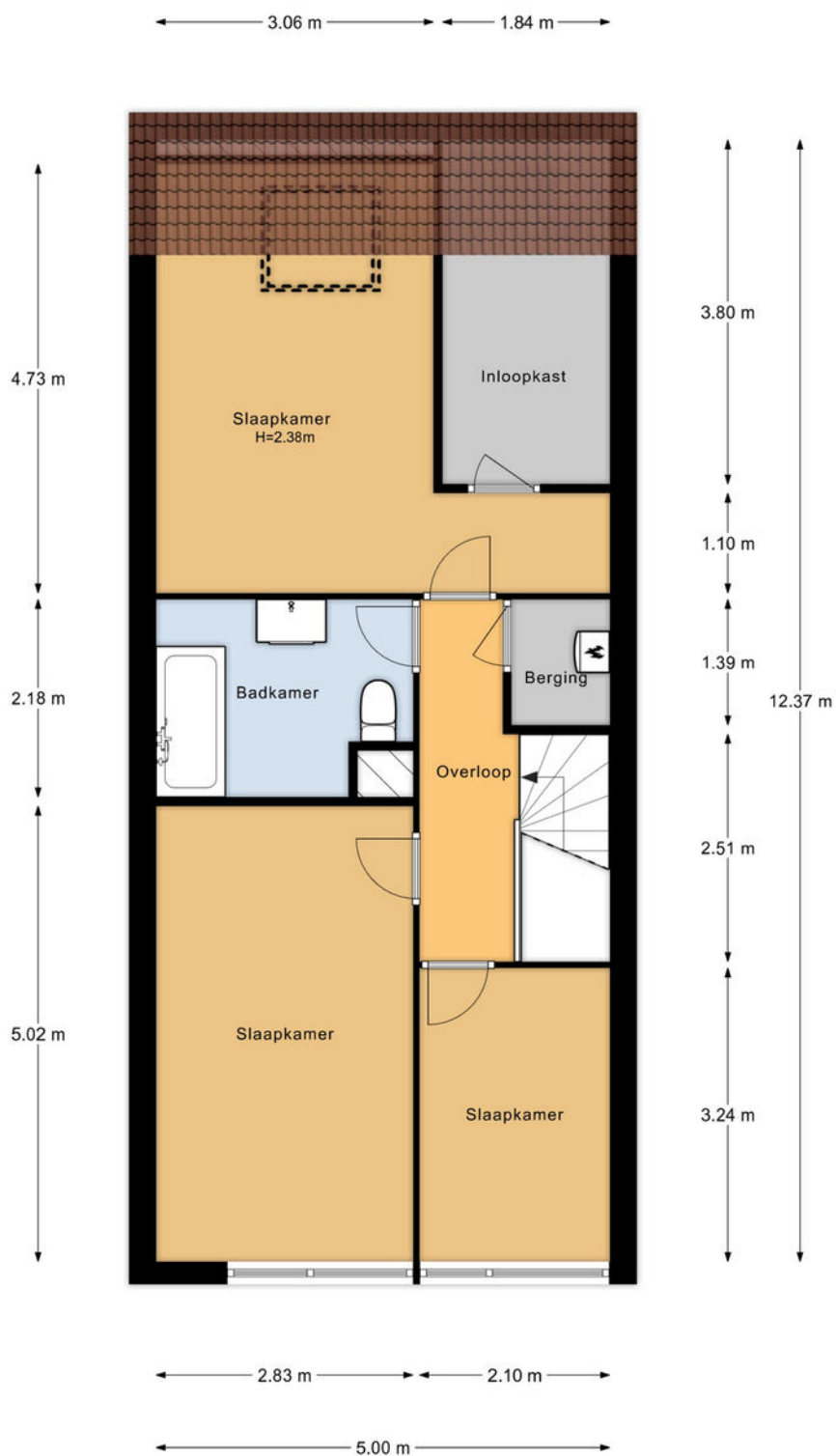
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



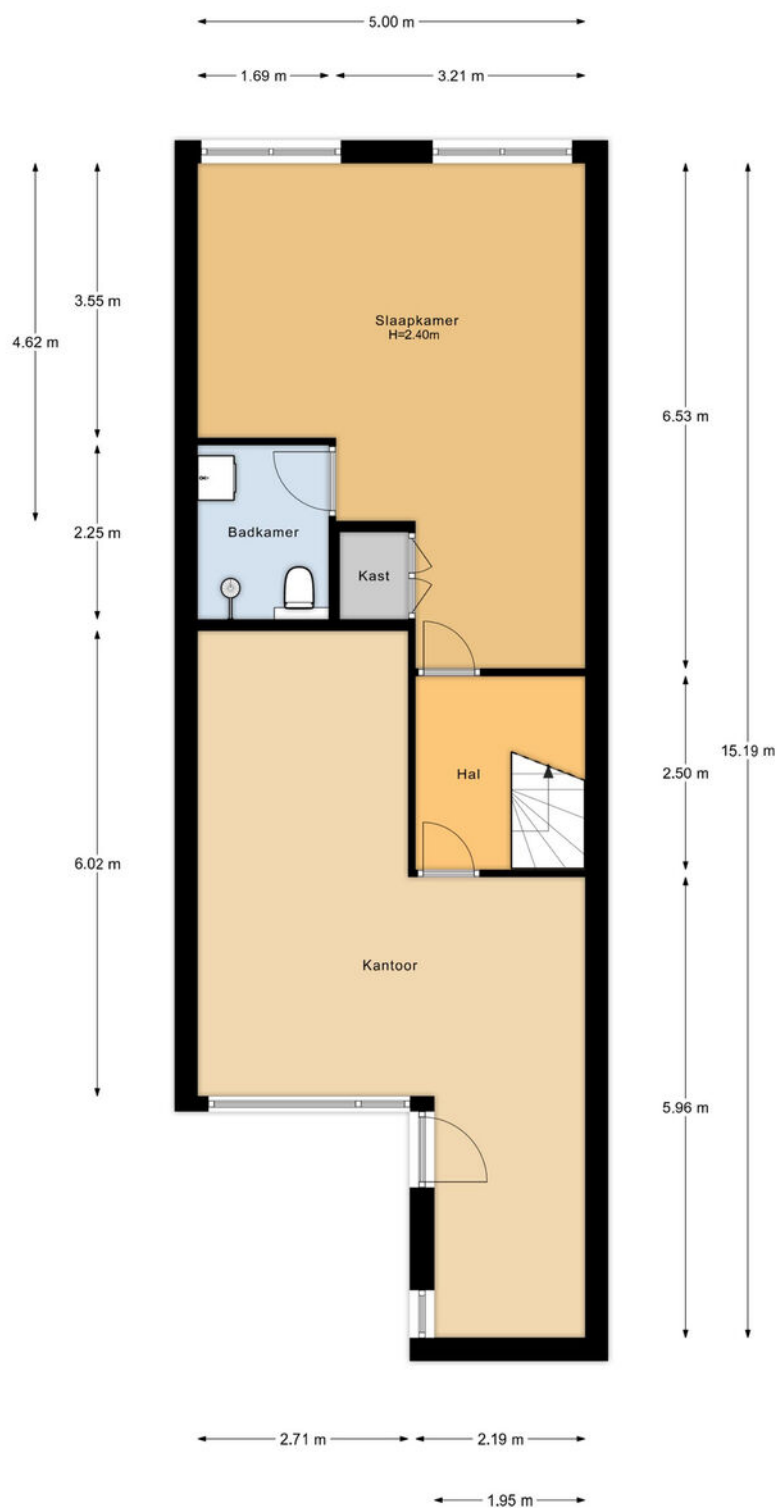
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



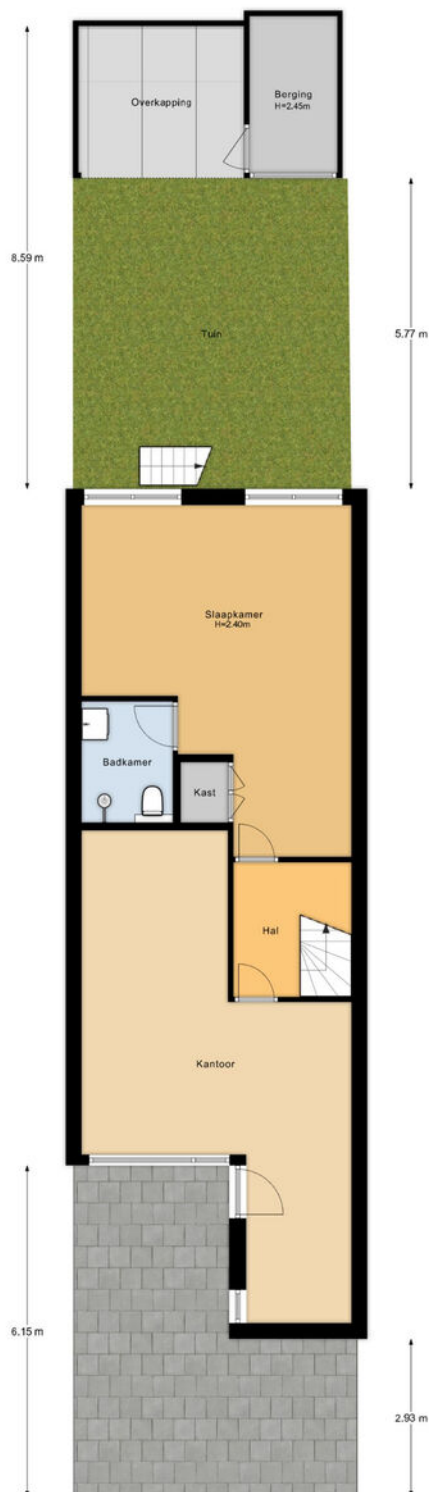
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



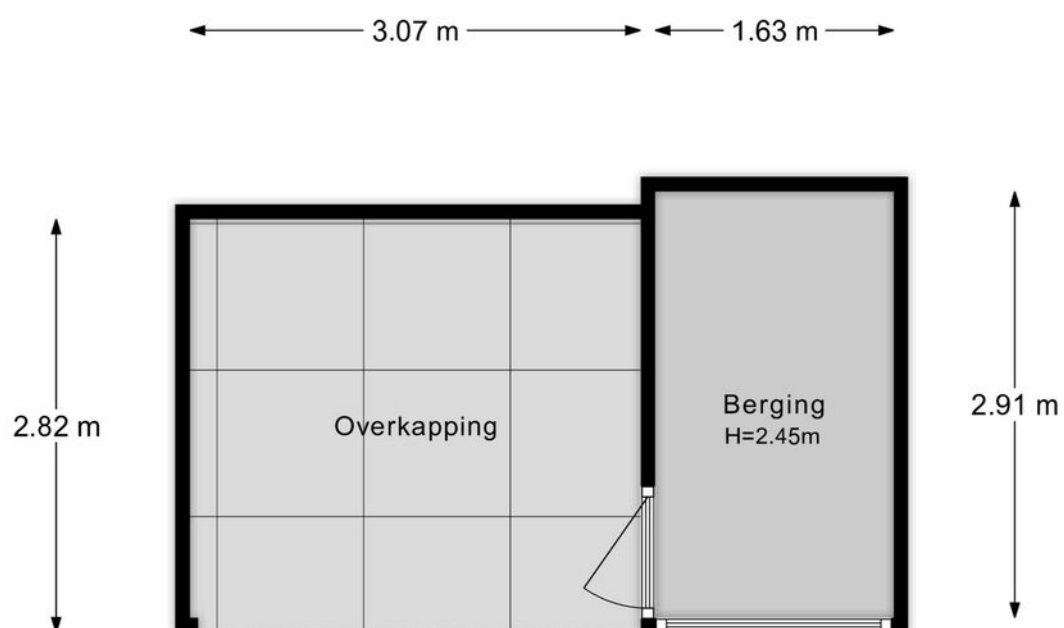
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	597 m ³
Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruikersoppervlakte	183 m ²
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 769.000,- k.k.

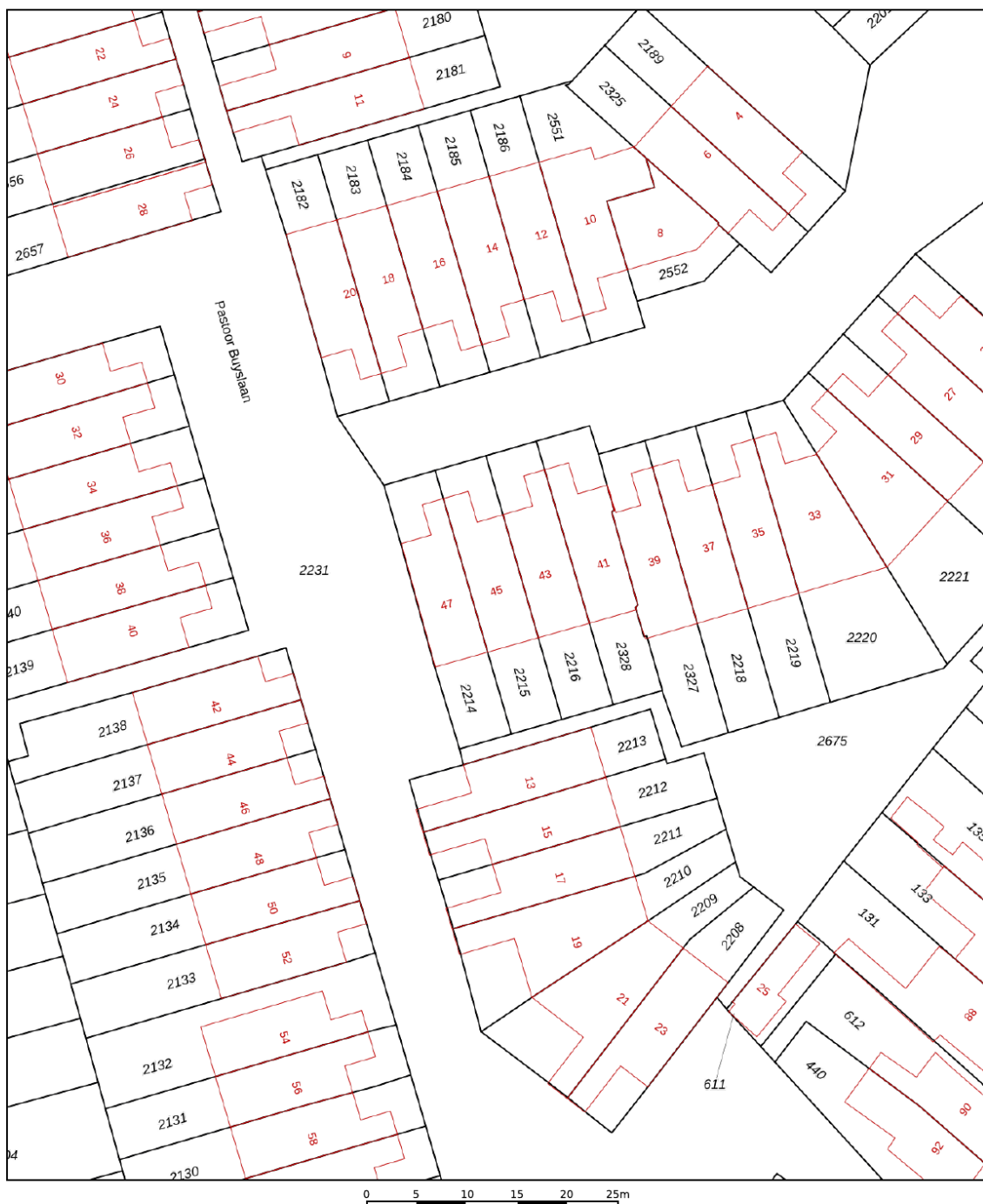


Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	597 m ³
Plot area	143 m ²
Living space	183 m ²
Contruction year	1981
Surface area	On a quiet road, in residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 769,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baronielaan45_MvD



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	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 2215	kadaster 
--	---	---	---

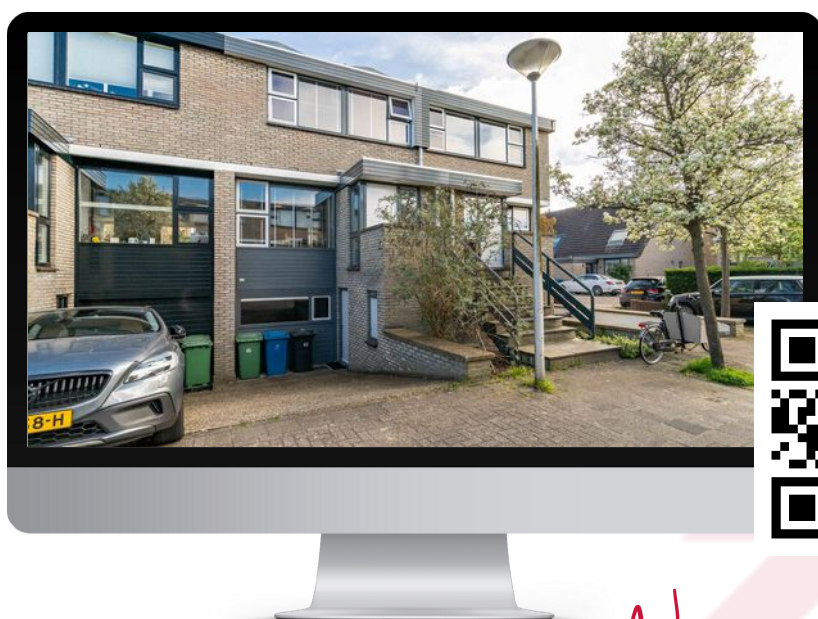
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.