



# Van Zuylen van Nijveltstraat 20

*Charmante ruime hoekwoning*





# 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  
Nijeveltstraat 20*

2242 AP | Wassenaar



# Een korte introductie

## 4SALE!

Charmante ruime hoekwoning met eigen oprit en garage.

## WOONCOMFORT

Dit sfeervolle lichte familiehuys combineert modern wooncomfort met behoud van originele details zoals de glas-in-lood elementen. De woning beschikt over een royale L-vormige woon-/ eetkamer met open moderne keuken (van alle gemakken voorzien) en openslaande deuren naar de diepe achtertuin.

Een ideaal gezinshuis mede dankzij de plaatsing van dakkapellen aan drie zijden op de bovenste verdieping. Hierdoor beschikt deze woning over 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een aparte wasruimte.

## LOCATIE

Gelegen in het rustige gedeelte van de Van Zuylen van Nijeveltstraat en nabij diverse (internationale) scholen, winkels en uitvalswegen.

- **Bouwjaar 1937**
- **Woonoppervlakte 166 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 272 m<sup>2</sup>**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energie label E**





# Wooncomfort

## GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 166 m<sup>2</sup> op een perceel van 272 m<sup>2</sup>;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Eigen oprit met garage en aangebouwde berging;
- Dakkapellen aanwezig op bovenste verdieping;
- Energielabel E;
- Direct beschikbaar;
- Bouwjaar 1937;
- Ouderdoms- en asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule worden in de koopakte opgenomen.

# A first impression

## 4SALE!

Charming spacious corner house with private driveway and garage.

## LIVING COMFORT

This charming, light family home combines modern living comfort with the preservation of original details such as the stained glass elements. The house has a spacious L-shaped living/dining room with open modern kitchen (fully equipped) and patio doors to the deep backyard.

An ideal family home, partly due to the placement of dormers on three sides on the top floor. As a result, this house has 5 spacious bedrooms, 2 bathrooms and a separate laundry room.

## LOCATION

Located in the quiet part of the Van Zuylen van Nijvelstraat and close to various (international) schools, shops and highways.

- **Construction year 1937**
- **Living space 166 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 272 m<sup>2</sup>**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel E**





# Living experience

## GOOD TO KNOW;

- Living area 166 m2 on a plot of 272 m2;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Private driveway with garage and attached storage room;
- Dormer windows on the top floor;
- Energy label E;
- Immediately available;
- Year of construction 1937;
- Old age and asbestos clause and non-self-occupancy clause will be included in the purchase contract.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



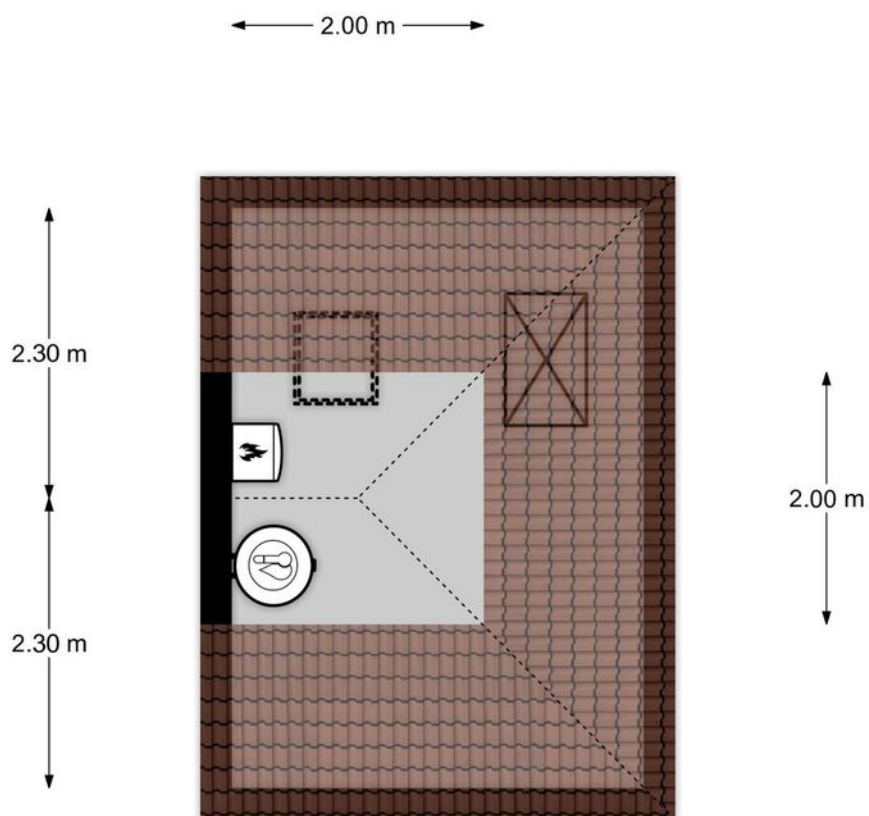
# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Vliering  
h nok = 2,40 m  
© Alex Plattegronden





# Details

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Soort</b>                 | Herenhuis                      |
| <b>Type woning</b>           | Hoekwoning                     |
| <b>Aantal kamers</b>         | 6 kamers waarvan 5 slaapkamers |
| <b>Inhoud woning</b>         | 687 m <sup>3</sup>             |
| <b>Perceeloppervlakte</b>    | 272 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gebruikersoppervlakte</b> | 166 m <sup>2</sup>             |
| <b>Bouwjaar</b>              | 1937                           |
| <b>Ligging</b>               | In woonwijk                    |
| <b>Tuin</b>                  | Achtertuint, voortuin          |
| <b>Parkeren</b>              | Openbaar parkeren              |
| <b>Bijzonderheden</b>        | Energielabel E                 |
| <b>Vraagprijs</b>            | € 985.000,- k.k.               |

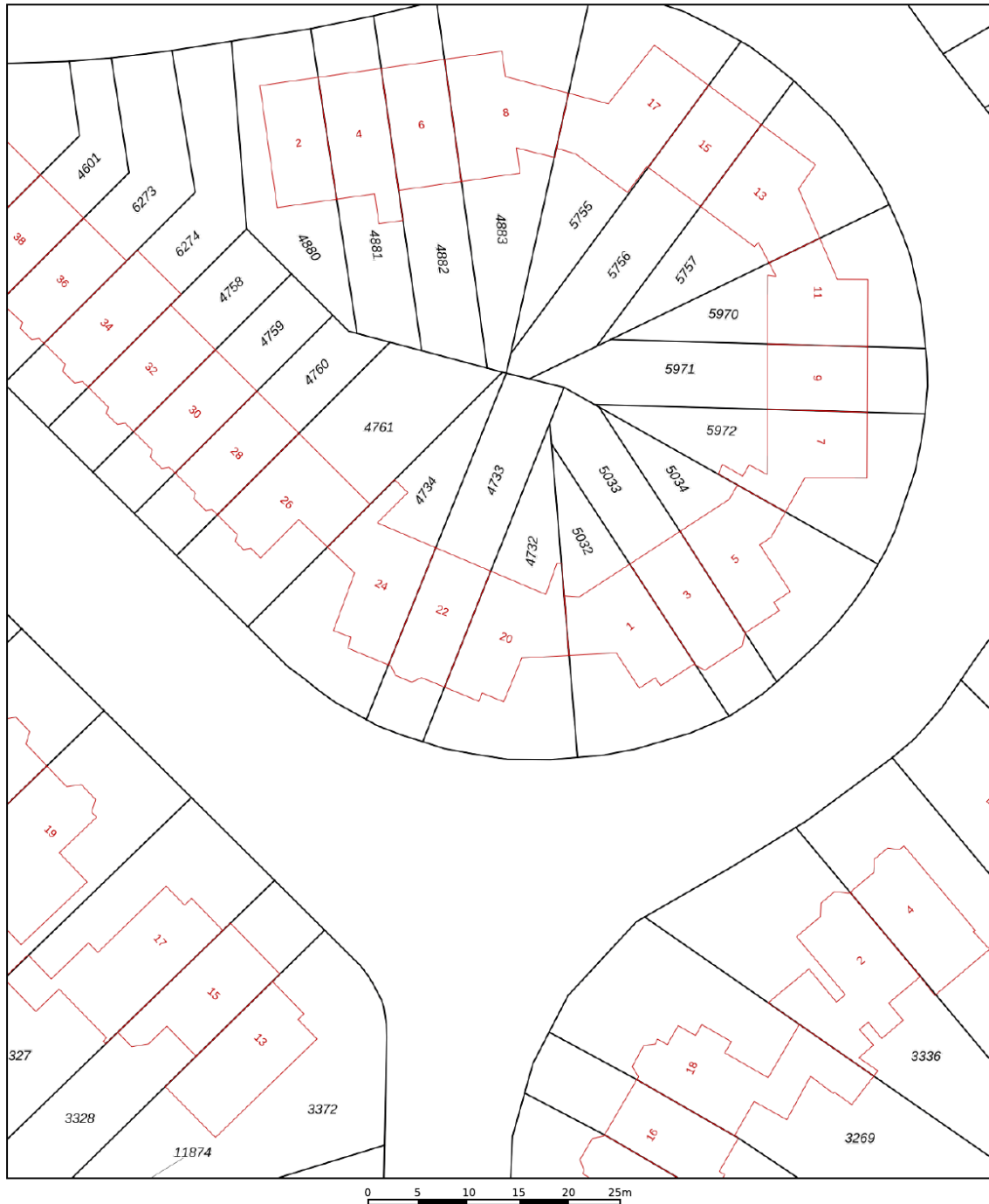


# Details

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| Type             | Townhouse                   |
| Type of property | Corner house                |
| Number of rooms  | 6 rooms of which 5 bedrooms |
| Cubic metres     | 687 m <sup>3</sup>          |
| Plot area        | 272 m <sup>2</sup>          |
| Living space     | 166 m <sup>2</sup>          |
| Contruction year | 1937                        |
| Surface area     | In residential area         |
| Garden           | Back garden, front garden   |
| Parking          | Public parking              |
| Details          | Energy label E              |
| Asking price     | € 985,000,- kk              |

Kadastrale kaart

Uw referentie: VanZuylen20\_CvS

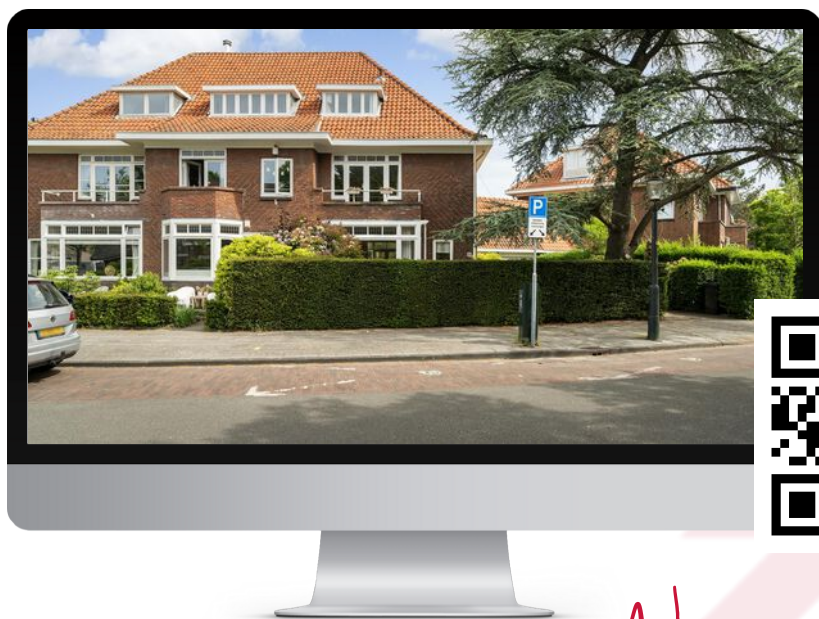


|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4732</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# 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



**Nicole van Dijk**  
**i4 Housing**

**nicole@i4housing.nl**  
**+31 6 18 55 99 45**  
**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.