



Zijllaan 16 Wassenaar

Stijlvolle 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.





Zijllaan 16

2242 CB | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Stijlvolle gezinswoning (161 m²) op loopafstand van de gezellig dorpskern!

WOONCOMFORT

Deze sfeervolle, riante tussenwoning is zeker een bezichtiging waard! De woning is goed onderhouden en beschikt over een ruime woon-/eetkamer met open moderne keuken, 5 slaapkamers, 2 badkamers en riante vliering.

Wanneer je de woning binnenstapt zal meteen de ruimte en lichte woonvertrekken opvallen. Ben je op zoek naar een woning voor het hele gezin in een kindvriendelijke buurt? Dan is de Zijllaan 16 zeker een match.

BUITENLEVEN

De ruime, zonnige tuin met veel privacy beschikt naast een aparte (fietsen)berging met achterom ook over een verhoogd zonneterras. Ideaal om in de ochtend te genieten van een kop koffie of ontbijt met het hele gezin.

- **Bouwjaar 1939**
- **Woonoppervlakte 161 m²**
- **Perceeloppervlakte 197 m²**
- **Dakisolatie en dubbel glas**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energylabel C**





Wooncomfort

LOCATIE

Gelegen nabij diverse (basis)scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

Kom binnen en bekijk de woning met eigen ogen!

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 161 m² op een perceel van 197 m²;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Kindvriendelijke buurt;
- Tuin op het zuid-westen met berging en achterom;
- Energielabel C;
- CV-ketel uit 2025;
- Gehele woning beschikt over dubbel glas;
- Dakisolatie toegepast;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1939;
- Ouderdoms- en asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule worden in de koopakte opgenomen.



A first impression

4SALE!

Stylish family home (161 m²) within walking distance of the cozy village center!

LIVING COMFORT

This attractive, spacious terraced house is definitely worth a visit! The house is well maintained and has a spacious living/dining room with open modern kitchen, 5 bedrooms, 2 bathrooms and a spacious loft.

When you enter the house, you will immediately notice the space and bright living areas. Are you looking for a home for the whole family in a child-friendly neighborhood? Then Zijllaan 16 is definitely a match.

OUTDOOR LIVING

The spacious, sunny garden with lots of privacy has a separate (bicycle) shed with back entrance and a raised sun terrace. Ideal for enjoying a cup of coffee or breakfast with the whole family in the morning.

- **Construction year 1939**
- **Living space 161 m²**
- **Plot area 197 m²**
- **Roof isolation and double glazing**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel C**





Living experience

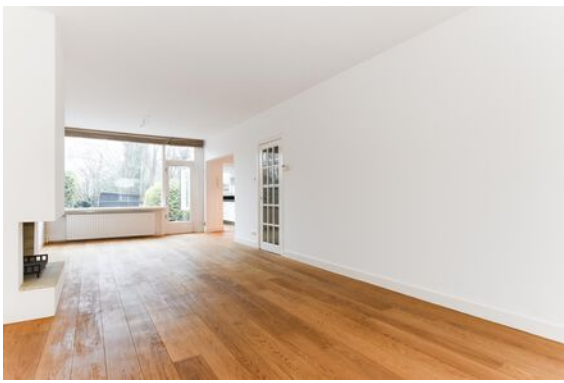
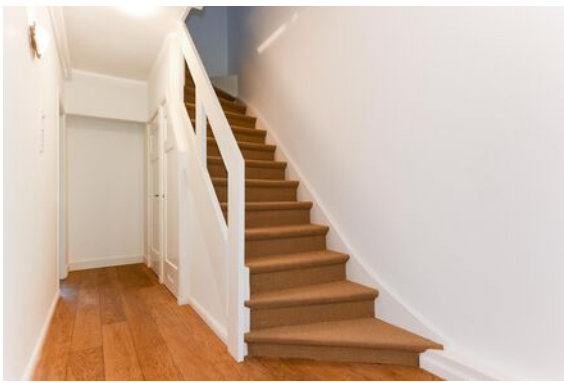
LOCATION

Located near various (primary) schools, shops, sports facilities and highways.

Come in and see the house with your own eyes!

GOOD TO KNOW;

- Living area 161 m2 on a plot of 197 m2;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Child-friendly neighborhood;
- Garden facing south-west with storage and back entrance;
- Energy label C;
- Central heating boiler from 2025;
- Entire house has double glazing;
- Roof insulation applied;
- Delivery in consultation;
- Year of construction 1939;
- Old age and asbestos clause and non-self-occupancy clause will be included in the purchase contract.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



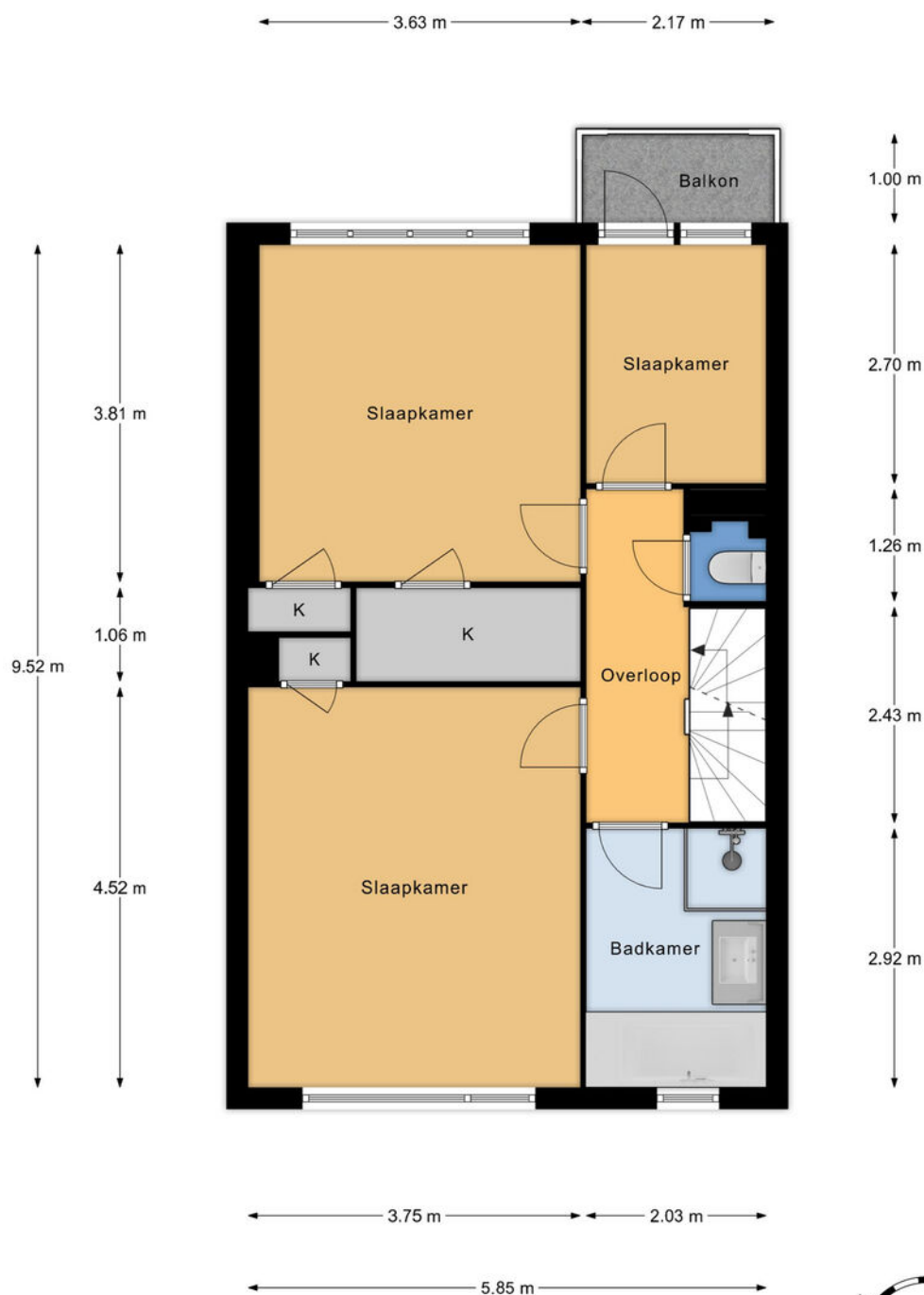
Begane grond
h = 2.51 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



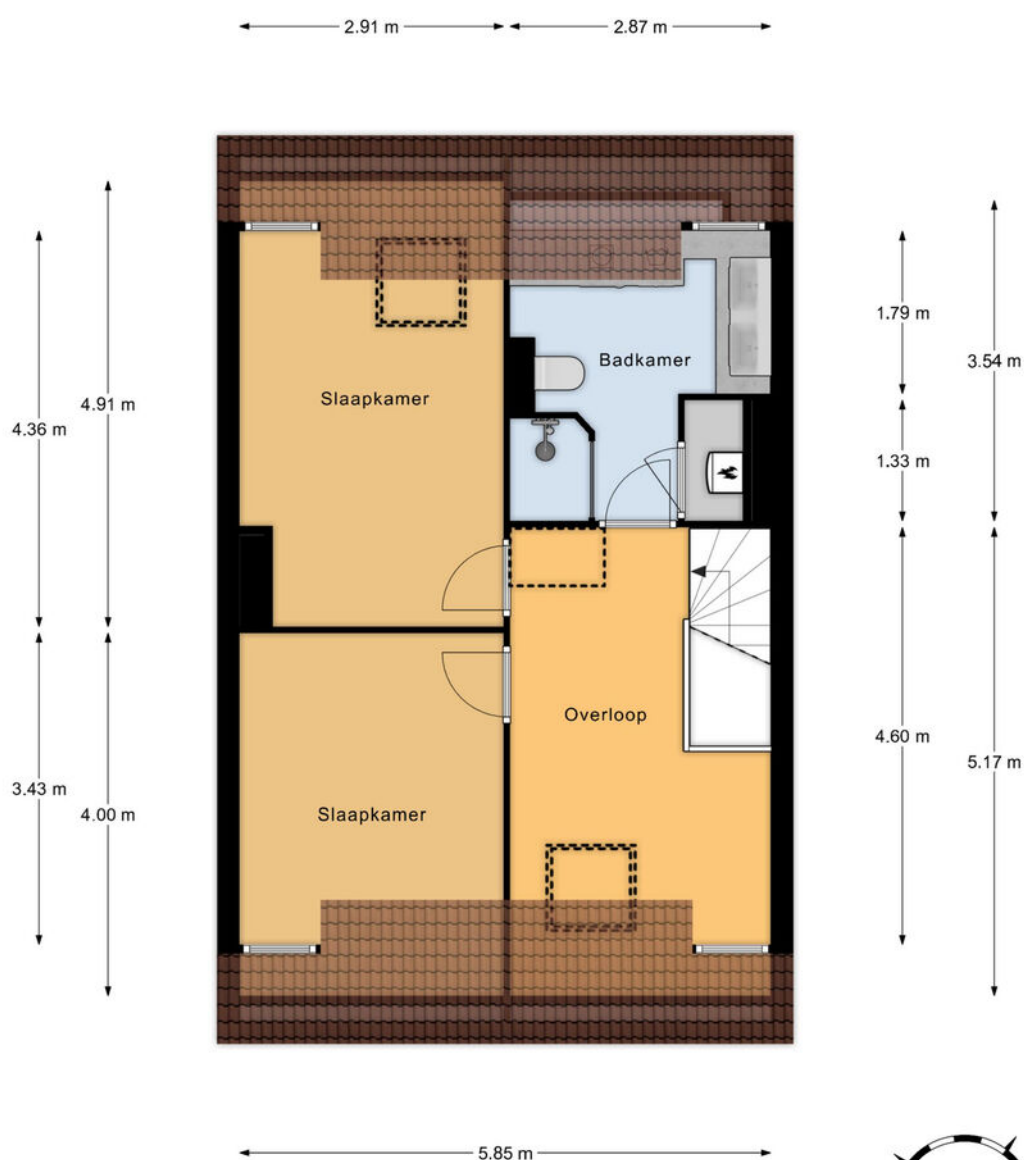
1e Verdieping
h = 2.53 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,59 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



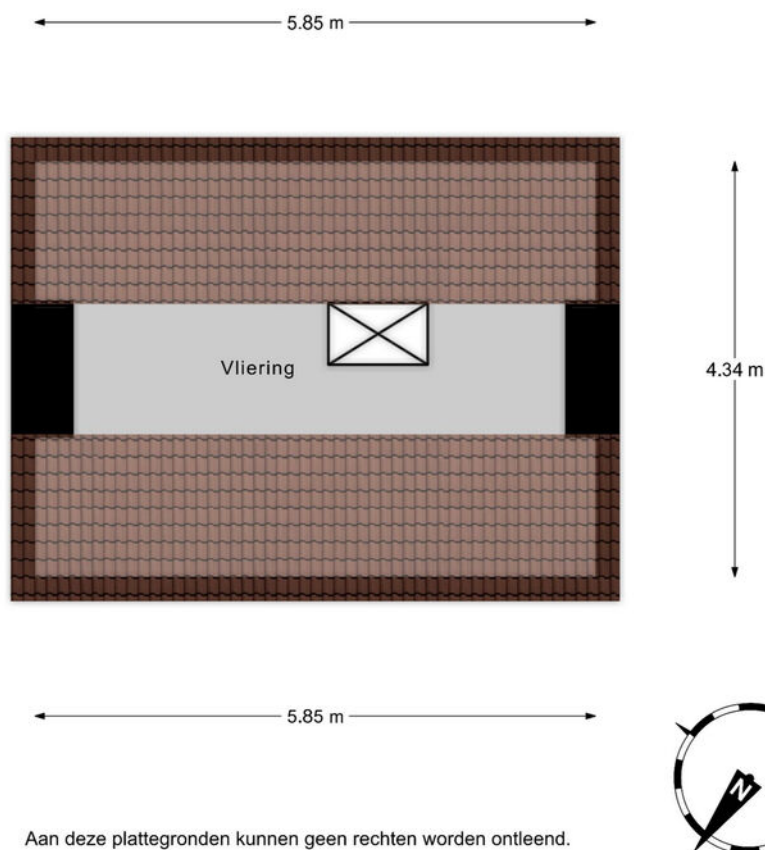
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Vliering
h nok = 2,14 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	579 m ³
Perceeloppervlakte	197 m ²
Gebruikersoppervlakte	161 m ²
Bouwjaar	1939
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zonneterras
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	579 m ³
Plot area	197 m ²
Living space	161 m ²
Contruction year	1939
Surface area	On a quiet road, in residential area
Garden	Back garden, front garden, sun terrace
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 875,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zijl1aan16_CvS

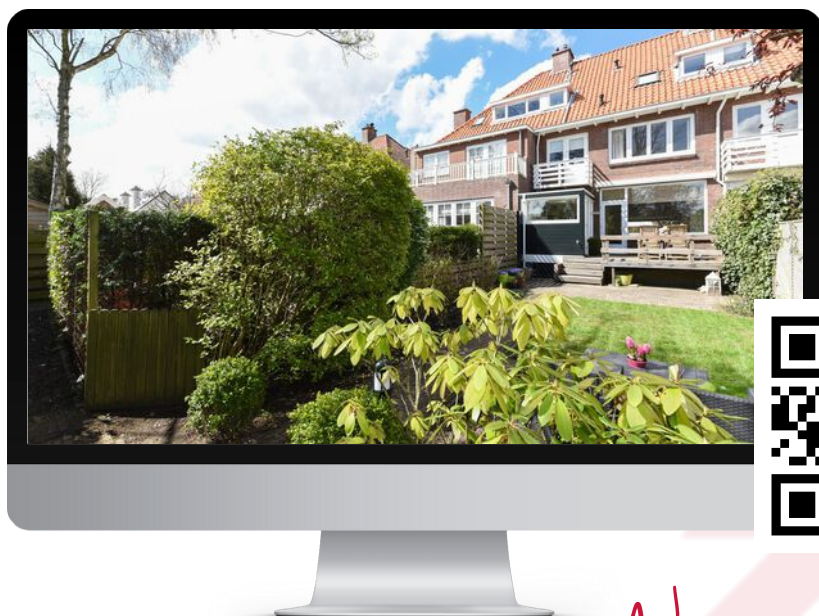


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 10276 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.	kadaster 
---	---	---	--



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.