



Van Groeneveltlaan 55 Wassenaar

Zeer licht direct te betrekken 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?

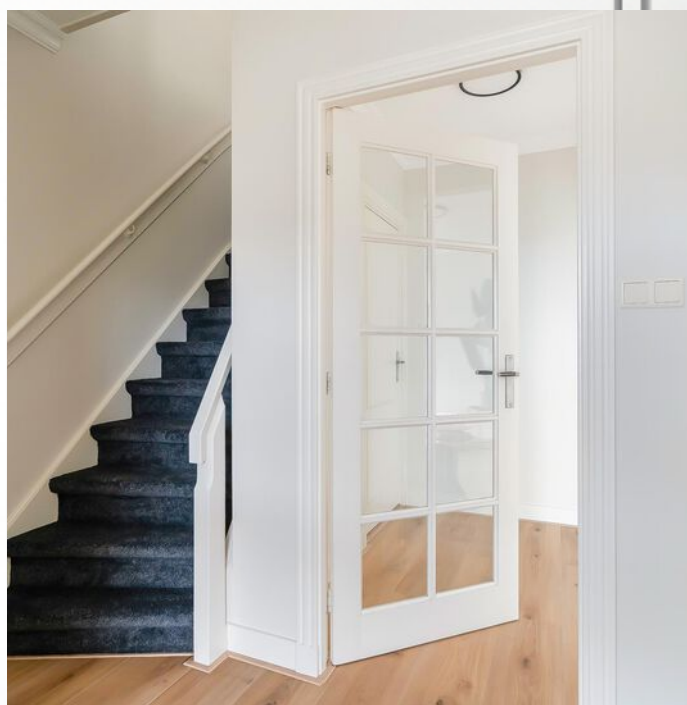
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Van Groeneveltlaan 55

2241 LJ | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Op zoek naar een licht en centraal gelegen, direct te betrekken, uitgebouwde eengezinswoning met tuin op het zuidwesten? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

WOONCOMFORT

De woning beschikt over een zeer lichte en ruime L-vormige woon-/eetkamer met open haard en open keuken. De keuken is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur (vaatwasser, combi-oven, magnetron, 4-pits gasfornuis, koel- en vriescombinatie). De woning is volledig uitgebouwd over de gehele breedte aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping vind je 3 ruime slaapkamers met maar liefst 2 badkamers! Één voorzien ligbad, dubbele wastafel en toilet en de ander van wastafel en douche.

Dankzij de dakkapellen aan beide zijden is de bovenste verdieping omgetoverd tot een extra ruime en lichte vierde slaapkamer, ideaal als master, kantoor of hobby ruimte. Tevens vind je hier een ruime wasruimte voorzien van een extra toilet en wastafel. Deze verdieping beschikt over zeer veel opbergmogelijkheden.

- **Bouwjaar 1965**
- **Woonoppervlakte 130 m²**
- **Perceeloppervlakte 160 m²**
- **Dubbel glas**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel C**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

Via de openslaande deuren vind je doorgang naar de perfect op de zon gelegen diepe achtertuin (zuidwesten). De tuin beschikt over een aparte berging en achterom.

LOCATIE

Gunstige ligging ten opzichte van diverse winkels, supermarkt, scholen (zoals de Amerikaanse School) en nabij diverse sportgelegenheden. Slechts 4 km van strand en duinen!

GOED OM TE WETEN;

- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte 130m² op een perceel van 320m²;
- 4 slaapkamers, 2 badkamers en aparte wasruimte met wastafel en toilet;
- Zonnige achtertuin (Zuidwest);
- Nieuwe laminaatvloeren op alle verdiepingen;
- Schilderwerk binnen en buiten april 2025;
- Energielabel C;
- Dubbele beglazing in kunststof kozijnen;
- Vloerisolatie toegepast in april 2025;
- Parkeren voor de deur;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1965;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Looking for a light and centrally located, ready to move in, extended family home with a garden facing southwest? Then this house is definitely worth a visit!

LIVING COMFORT

The house has a very light and spacious L-shaped living/dining room with fireplace and open kitchen. The kitchen is equipped with all necessary built-in appliances (dishwasher, combi-oven, microwave, 4-burner gas stove, fridge-freezer). The house has been fully extended over the entire width at the rear.

On the first floor you will find 3 spacious bedrooms with no less than 2 bathrooms! One with bath, double sink and toilet and the other with sink and shower.

Thanks to the dormers on both sides, the top floor has been transformed into an extra spacious and light fourth bedroom, ideal as a master, office or hobby room. You will also find a spacious laundry room with an extra toilet and sink. This floor has a lot of storage space.

- **Construction year 1965**
- **Living space 130 m²**
- **Plot area 160 m²**
- **Double glazing**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel C**





Living experience

OUTDOOR LIVING

Through the patio doors you will enter the deep sunny backyard (Southwest). The garden has a separate storage room and back entrance.

LOCATION

Convenient location with regard to various shops, supermarket, schools (such as the American School) and near various sports facilities. Only 4 km from the beach and dunes!

GOOD TO KNOW;

- Ready to move into;
- Living area 130m² on a plot of 320m²;
- 4 bedrooms, 2 bathrooms and separate laundry room with sink and toilet;
- Sunny backyard (southwest);
- New laminate floors on all floors;
- Painting inside and outside April 2025;
- Energy label C;
- Double glazing in plastic frames;
- Floor insulation applied in April 2025;
- Parking in front of the door;
- Delivery in consultation;
- Year of construction 1965;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

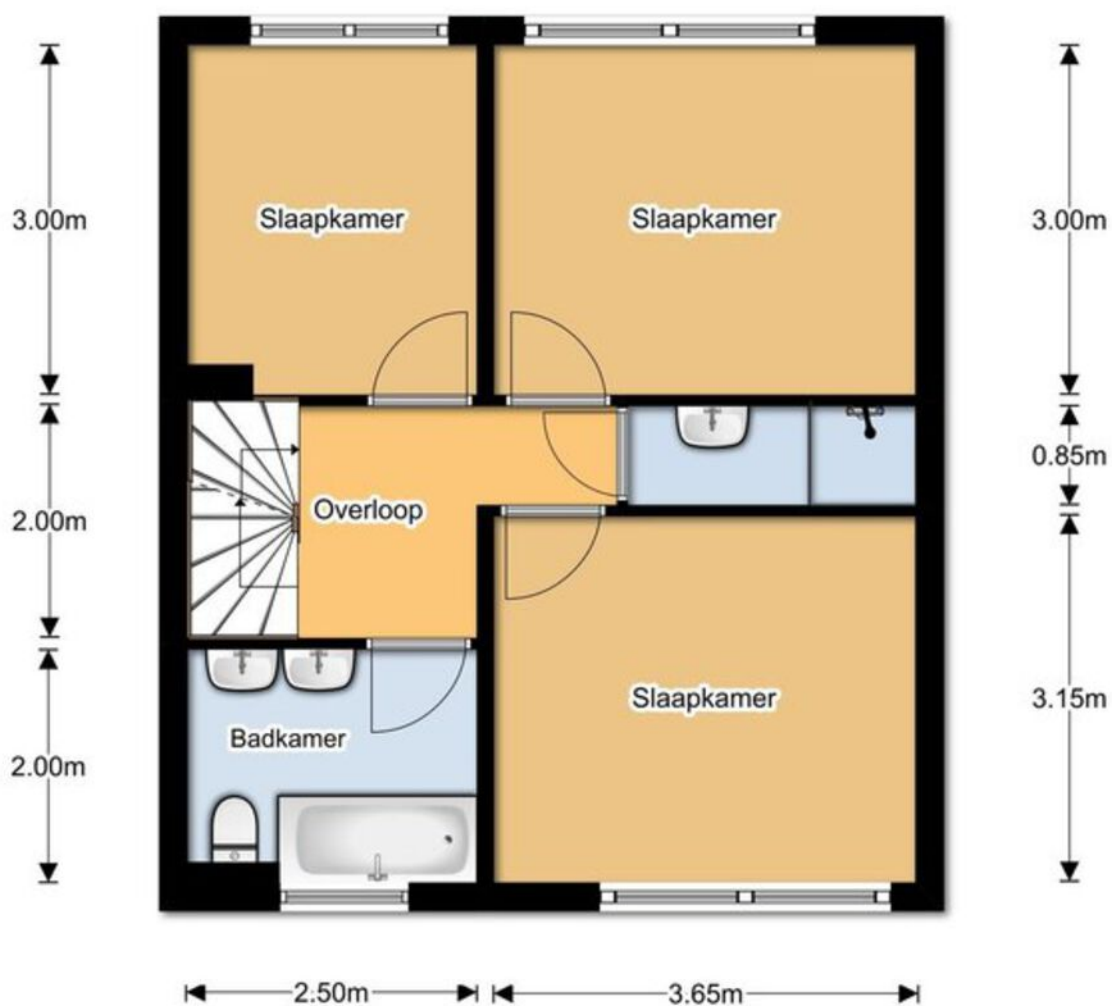


Begane grond

© Alex Housing

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

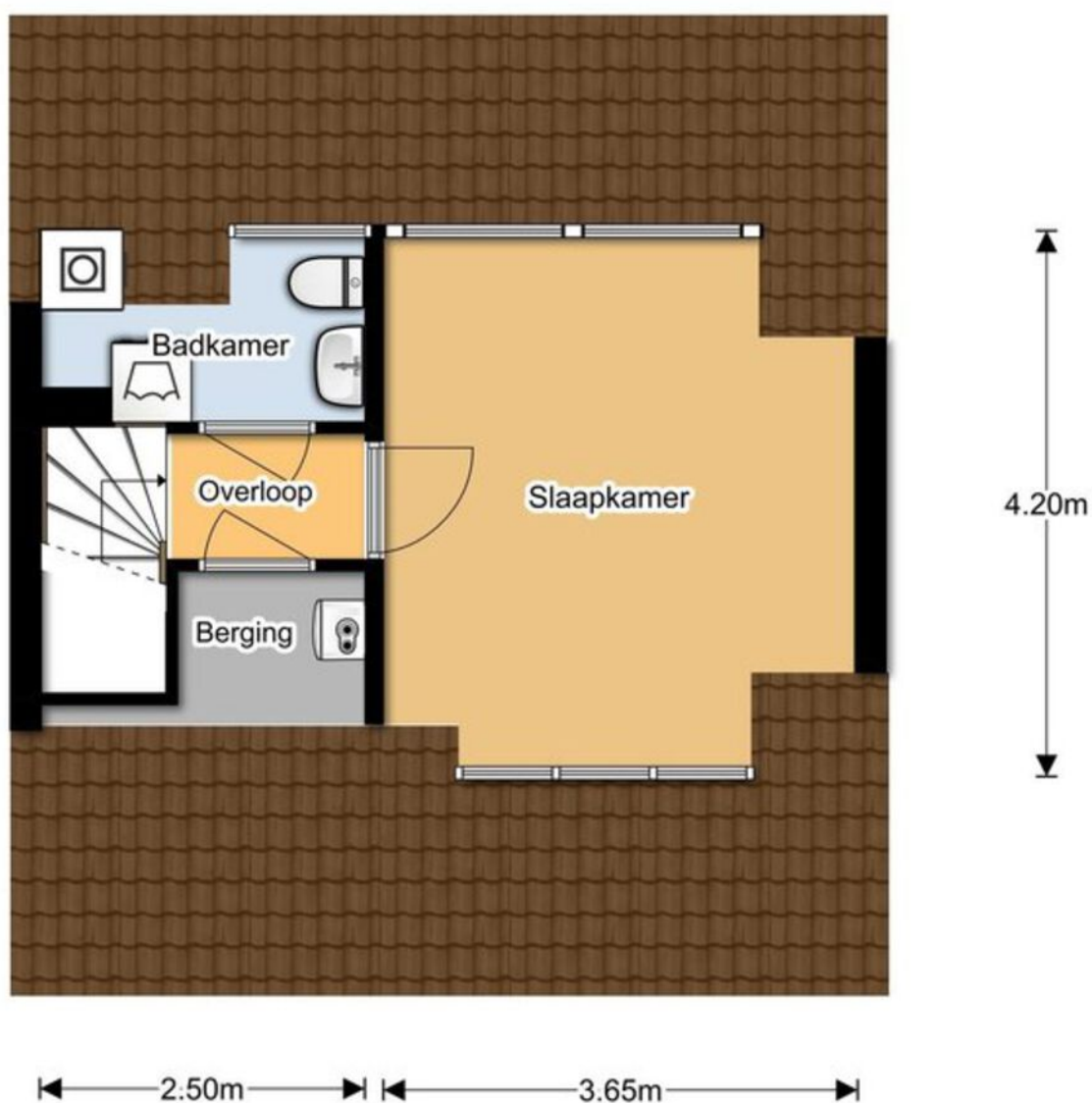


1e Verdieping

© Alex Housing

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping

© Alex Housing



Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	350 m ³
Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruikersoppervlakte	130 m ²
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.

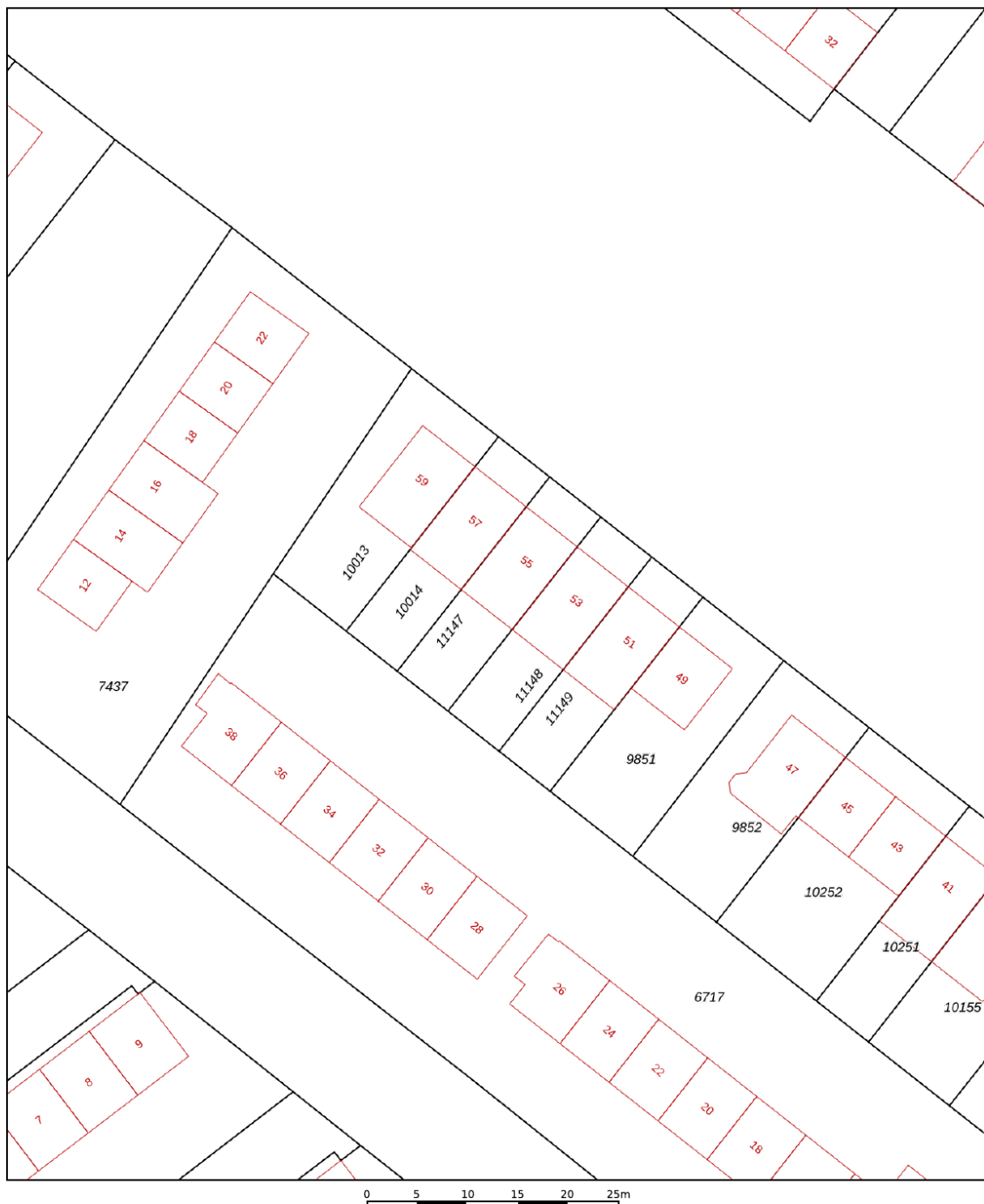


Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	350 m ³
Plot area	160 m ²
Living space	130 m ²
Contruction year	1965
Surface area	On a quiet road, in residential area, unobstructed view
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 625,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Groeneveltlaan 55



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar
Sectie B
Perceel 11147

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.

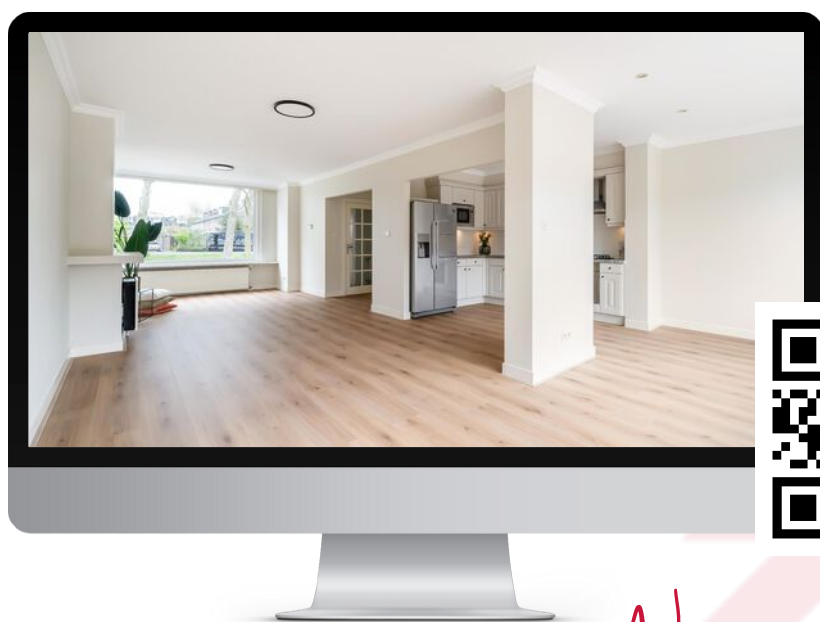
kadaster





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



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.