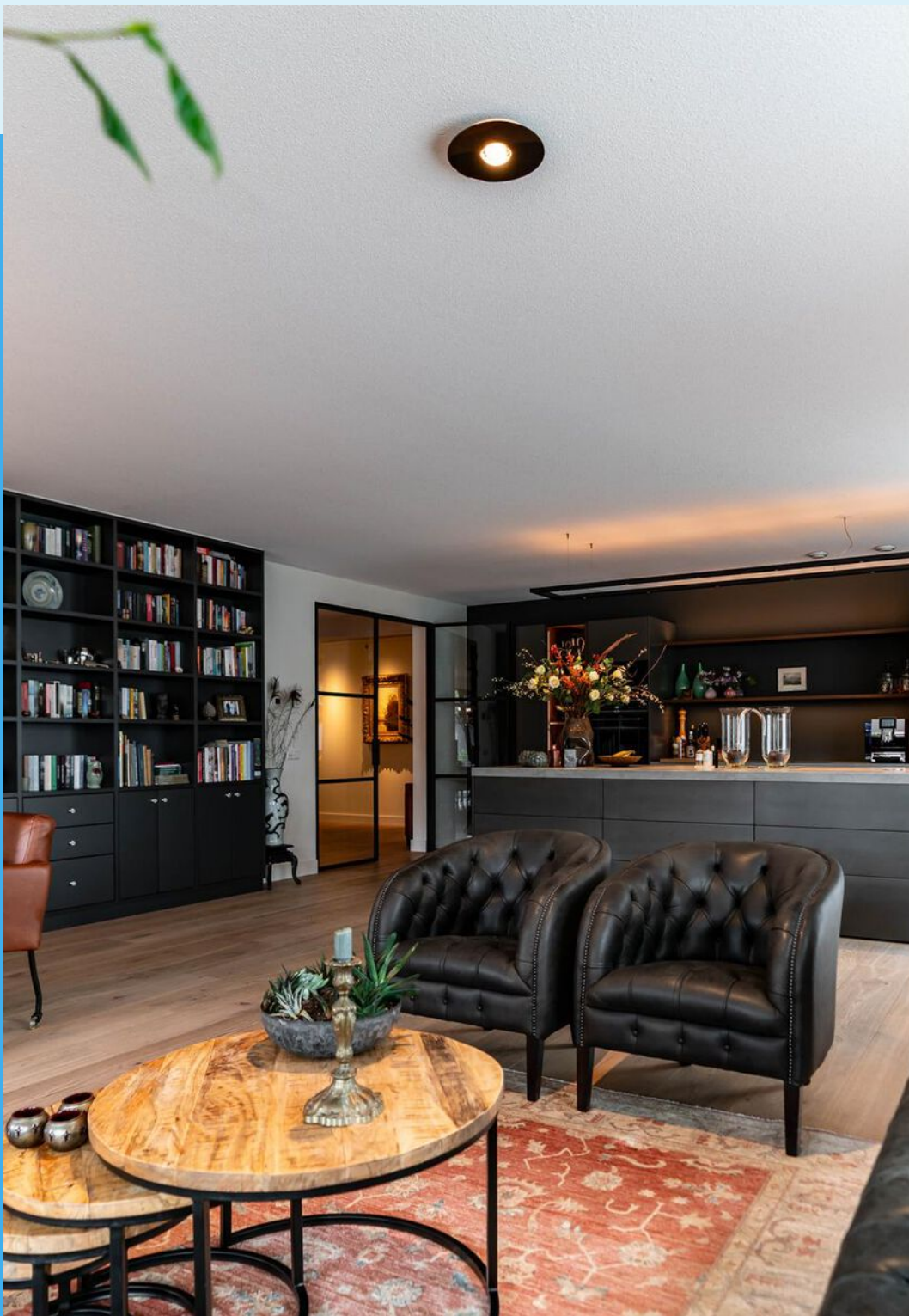




Generaal Winkelmanlaan 54

Royaal en exclusief appartement





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?

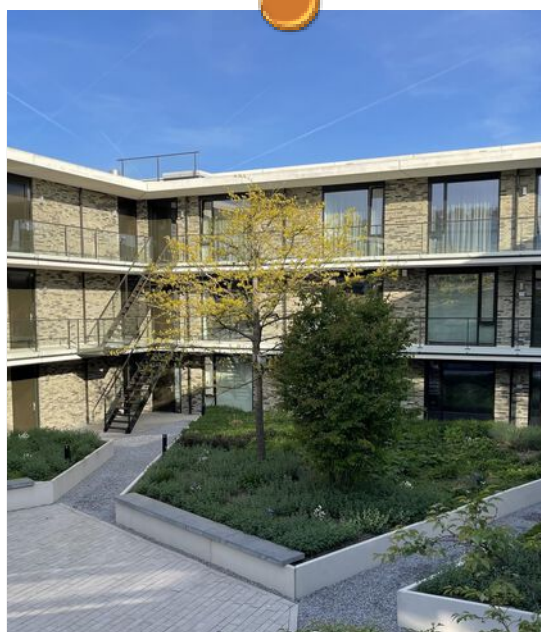
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Generaal Winkelmanlaan 54

2243 AZ | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE

Royaal en exclusief appartement van maar liefst 193m² op een centrale locatie in het centrum van Wassenaar!

WOONCOMFORT

Op de 1e etage bevindt zich dit luxe zeer ruime appartement. De royale woon- en eetkamer is voorzien van een moderne woonkeuken met groot eiland met barkrukken. Vanuit de zonnige woonkamer heb je toegang tot het terras (op het zuidwesten). De aangrenzende kamer is thans in gebruik als tv- en werkkamer, maar is ook goed bruikbaar als een derde slaapkamer. De twee riante slaapkamers beschikken beiden over een op-maat-gemaakte inloopkast en een luxe badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. Apart gastentoilet en bijkeuken met vaste kasten en werkblad, wasbak en opstelplaats voor wasmachine en droger. Thuiskomen in dit appartement in "De Frederik" betekent puur comfort van het hoogste niveau.

DE FREDERIK

De architect van het gebouw ontwierp grote groene planten aan de buitenkant van het gebouw en prachtige groene beplanting en bloemen op de binnenplaats. Het gebouw is duurzaam, ecologisch en milieuvriendelijk ontworpen.

- **Bouwjaar 2019**
- **Woonoppervlakte 193 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **2 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energie label A**



Wooncomfort

Er is ook veel aandacht besteed aan duurzaam materiaalgebruik, luchtkwaliteit, toegankelijkheid en sociale veiligheid van de appartementen. Dankzij hoogwaardige gevelisolatie, zonnepanelen op het dak en warmte- en koudeopslag in de bodem is De Frederik zo goed als zelfvoorzienend. De Frederik dankt zijn exclusiviteit onder meer aan de kleinschaligheid van het woongebouw, de prachtige binnentuin en de riante privéterrassen.

LOCATIE

Zeer centrale ligging op loopafstand van Wassenaar dorp, winkels, openbaar vervoer, (internationale) scholen, landgoederen De Paauw en Backershagen en sportvoorzieningen. Goede (openbaar vervoer) verbinding met Den Haag, Leiden, Amsterdam en luchthaven Schiphol. Woon in een groene omgeving naast grote tuinen, collectieve parken het uitgestrekte duinlandschap en de nabij gelegen zee.

GOED OM TE WETEN;

- Energielabel A;
- Vloerverwarming en -koeling door het gehele appartement;
- Woonoppervlakte 193m²;
- 2 slaapkamers, 2 badkamers en een los gastentoilet;
- Huidige tv-kamer biedt mogelijkheid tot 3e slaapkamer;
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 511,-
- 2 eigen parkeerplaatsen in afgesloten garage met camera toezicht;
- Separate grote berging voorzien van elektra;
- Bouwjaar 2019;
- Oplevering in overleg;
- Beschermd dorpsgezicht.

A first impression

4SALE

Spacious and exclusive apartment of no less than 193m² in a central location in the centre of Wassenaar!

LIVING COMFORT

This luxurious and very spacious apartment is located on the 1st floor. The spacious living and dining room has a modern kitchen with a large island with barstools. From the sunny living room you have access to the sun terrace (facing southwest). The adjoining room is currently in use as a TV- and study room, but can easily be used as a third bedroom. The two spacious bedrooms both have a custom-made walk-in closet and a luxurious bathroom with walk-in shower, washbasin and toilet. Separate guest toilet and utility room with fixed cabinets, worktop, sink and location for washing machine and dryer. Coming home to this apartment in "De Frederik" means pure comfort at the highest level.

DE FREDERIK

The architect of the building designed large green plants on the outside of the building and beautiful green planting and flowers in the courtyard. The building is designed to be sustainable, ecological and environmentally friendly. A lot of attention has also been paid to sustainable use of materials, air quality, accessibility and social

- **Construction year 2019**
- **Living space 193 m²**
- **plot area 0 m²**
- **2 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel A**





Living experience

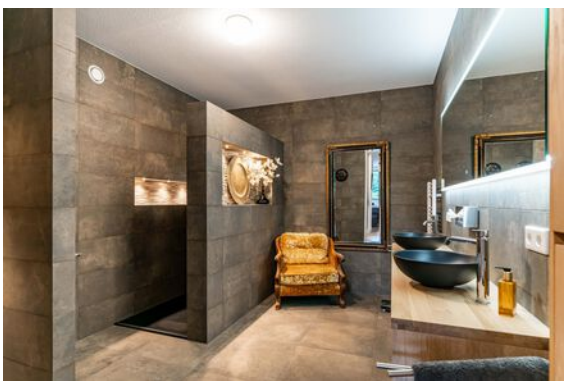
Thanks to high-quality facade insulation, solar panels on the roof and heat and cold storage in the ground, De Frederik is virtually self-sufficient. De Frederik owes its exclusivity to the small scale of the residential building, the beautiful courtyard and the spacious private terraces.

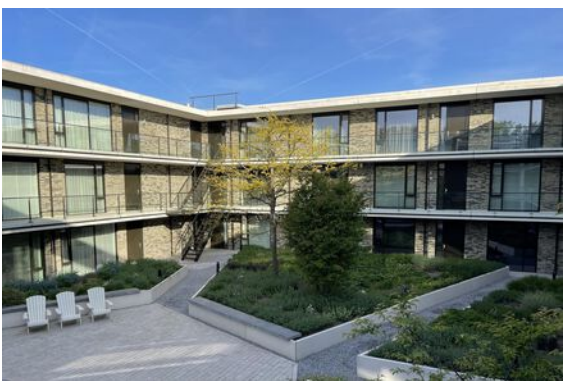
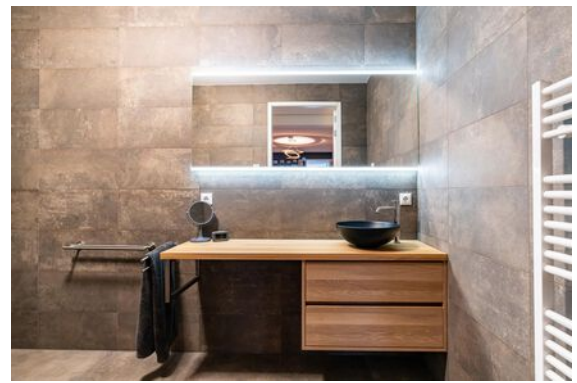
LOCATION

Very central location on walking distance from Wassenaar village, shops, public transport, (international) schools, De Paauw and Backershagen estates and sports facilities. Good (public transport) connections to The Hague, Leiden, Amsterdam and Schiphol Airport. Live in a green environment next to large gardens, collective parks, the vast dune landscape and the nearby sea.

GOOD TO KNOW;

- Energy label A;
- Underfloor heating and cooling throughout the apartment;
- Living area 193m²;
- 2 bedrooms, 2 bathrooms and a guest toilet;
- Current TV room offers the possibility of a 3rd bedroom;
- Active VvE with monthly contribution of € 511,-
- 2 private parking spaces in closed garage with camera surveillance;
- Indoor storage room with electricity;
- Year of construction 2019;
- Delivery in consultation;
- Protected village view.





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Appartement
h = 2.80 m
© Alex Plattegronden

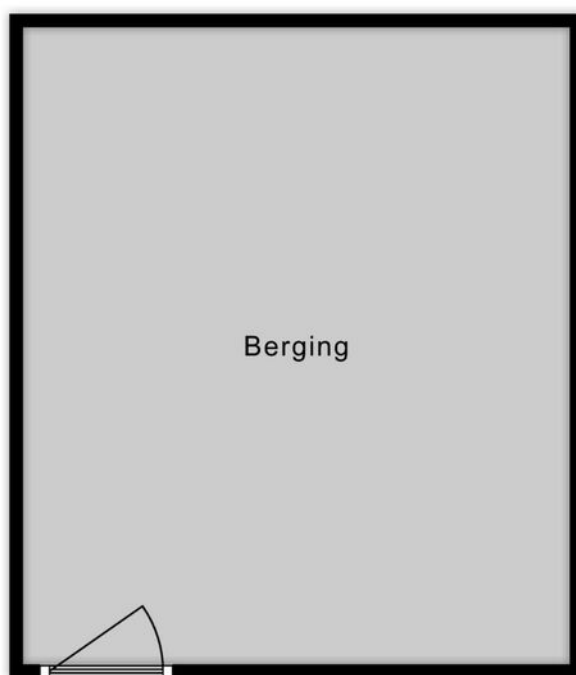
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 4.04 m →



4.72 m

Berging
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Galerijflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	659 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	193 m ²
Bouwjaar	2019
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 1.365.000,- k.k.



Details

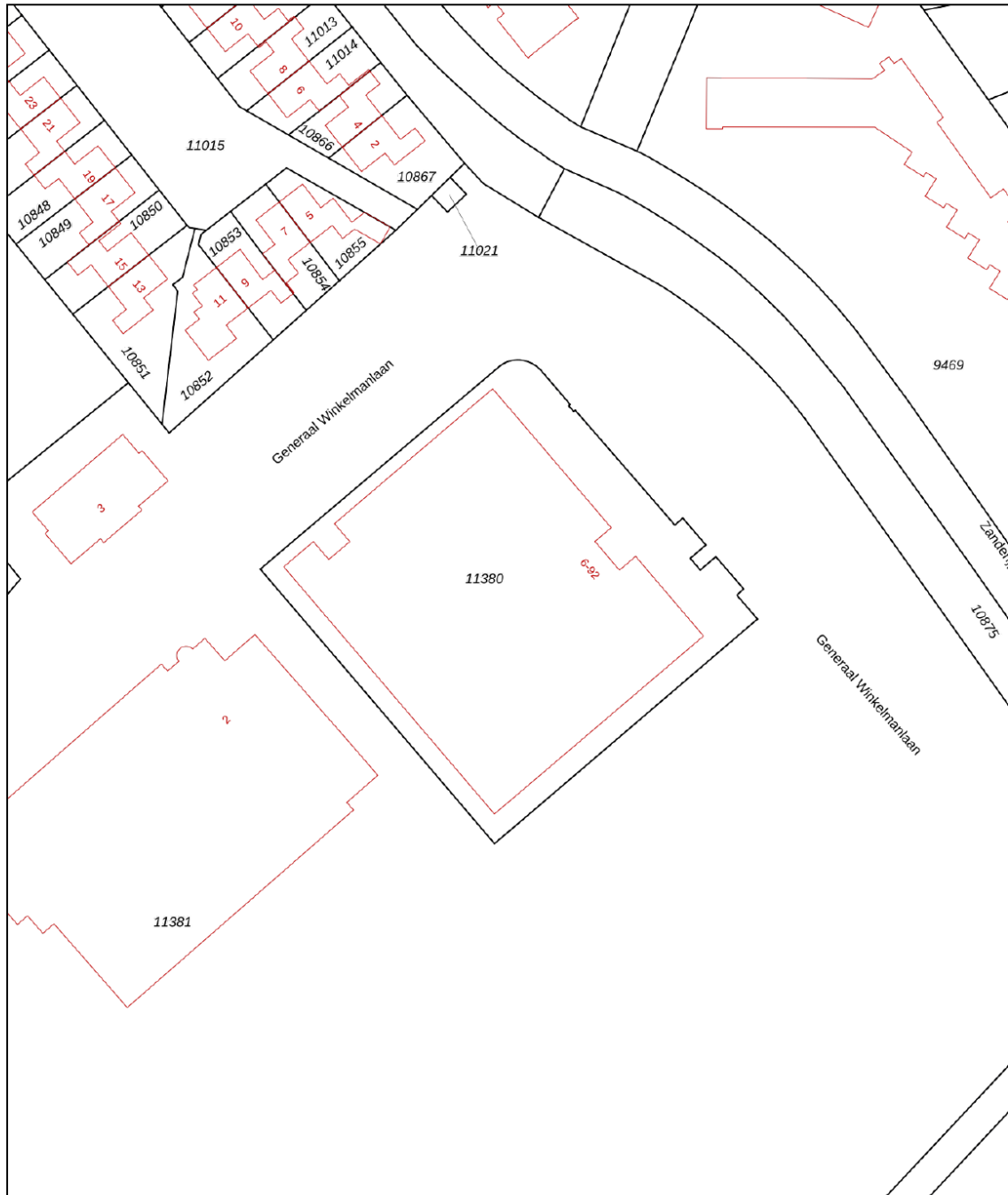
Type	Gallery flat
Type of property	Apartment
Number of rooms	4 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	659 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	193 m ²
Contruction year	2019
Surface area	On park, on quiet road, in residential area
Garden	No garden
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 1,365,000,- kk



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gen. WinkelmanIn 54



12345
25
Huisnummer

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Wassenaar
Sectie	F
Perceel	11380

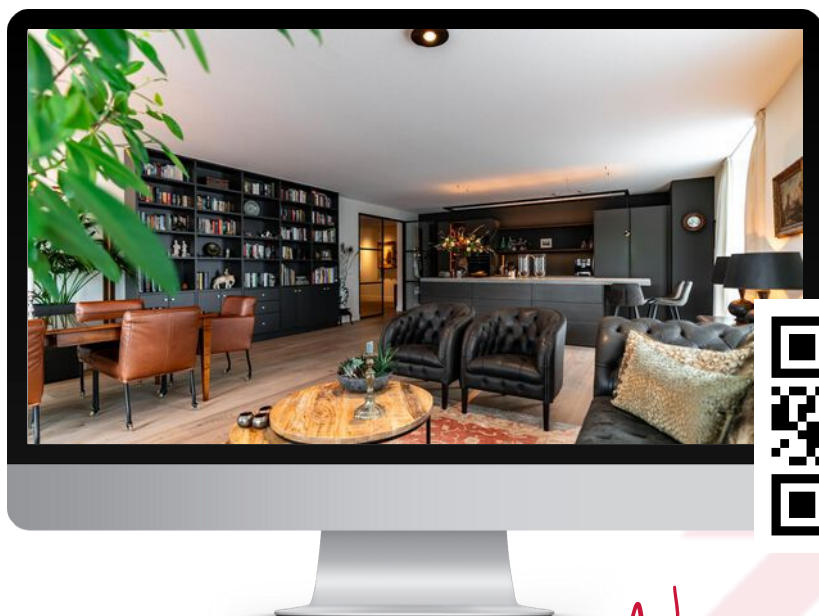
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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



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.