



Hoflaan 26 Wassenaar

Je nieuwe thuis wacht op jullie!





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.





Hoflaan 26

2242 EP | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Je nieuwe (t)huis wacht op jullie!

Op zoek naar een plek waar je als gezin écht thuis kunt komen? Dan is deze twee-onder-één kapwoning in het centrum van Wassenaar precies wat je zoekt. Ruim, comfortabel en helemaal klaar om direct in te trekken — geen gedoe met verbouwen, gewoon je spullen pakken en verhuizen maar!

WOONCOMFORT

Dit fijne familiehuis beschikt over een ruime woon-/eetkamer en open woonkeuken (van alle gemakken voorzien). Een moderne afwerking, maar met behoud van originele details zoals de authentieke ensuite deuren, granieten vloer in de hal en meerdere glas-in-lood ramen.

Op de bovenverdiepingen bevinden zich 4 slaapkamers en 2 moderne badkamers.

BUITENLEVEN

Laat je verrassen bij het betreden van de achtertuin. Hier vind je een riant bijhuis, ideaal te gebruiken als kantoor aan huis of chillroom voor de kinderen. Betrek binnen en buiten gemakkelijk door het openen van de harmonicadeuren over de gehele breedte en lengte van dit bijhuis.

- **Bouwjaar 1939**
- **Woonoppervlakte 185 m²**
- **Perceeloppervlakte 373 m²**
- **Dubbel glas**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energie label C**
- **Aprarte functionele ruimte (ca 30m²)**





Wooncomfort

LOCATIE

Gelegen in de dorpskern van Wassenaar nabij diverse (basis) scholen, Amerikaanse school en sport accommodaties. Winkels, restaurants en supermarkten op loopafstand. Dichtbij uitvalswegen richting Amsterdam, Leiden en Den Haag.

Hier krijg je niet zomaar een huis, maar een warme thuisbasis voor jullie als gezin. Met ruimte om samen te zijn én plek voor jezelf. En dat allemaal in een fijne, kindvriendelijke omgeving.

GOED OM TE WETEN

- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte woonhuis 155m², oppervlakte multifunctioneel bijhuis 30m², totaal 185m² op een perceel van 373m²;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Aparte functionele ruimte (bijhuis) in de tuin met woonkamer en eigen pantry, kantoor en badkamer. Bijvoorbeeld bruikbaar als kantoor, chillruimte voor de kids, gym met badkamer of als atelier;
- Vloerverwarming en airco in het bijhuis;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1939;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Your new home is waiting for you!

Looking for a place where you can truly feel at home as a family? This semi-detached house in the centre of Wassenaar is exactly what you are looking for. Spacious, comfortable and completely ready to move in - no hassle with renovations, just pack your things and move in!

LIVING COMFORT

This lovely family home has a spacious living/dining room and open kitchen (fully equipped). A modern finishing touch, but with retention of original details such as the authentic ensuite doors, granite floor in the hall and several stained glass windows.

On the upper floors there are 4 bedrooms and 2 modern bathrooms.

OUTDOOR LIVING

Be surprised when you enter the backyard. Here you will find a spacious annex, ideal to use as a home office or chill room for the children. Easily involve inside and outside by opening the accordion doors over the entire width and length of this annex.

- **Construction year 1939**
- **Living space 185 m²**
- **Plot area 373 m²**
- **Double glazing**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel C**
- **Separate functional space (30m²)**





Living experience

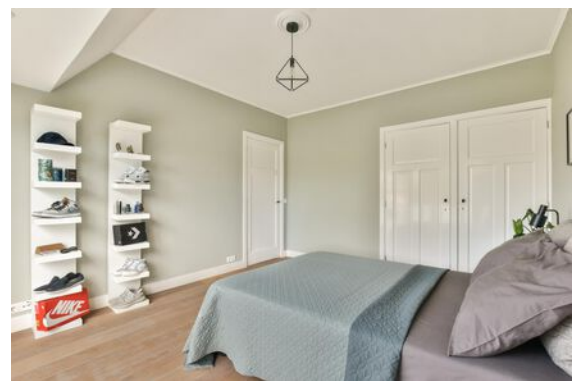
LOCATION

Located in the village center of Wassenaar near various (primary) schools, American school and sports accommodations. Shops, restaurants and supermarkets within walking distance. Close to highways to Amsterdam, Leiden and The Hague.

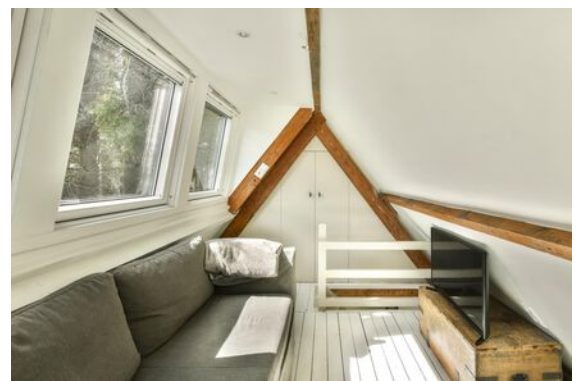
This is not just a house, but a warm home base for you as a family. With space to be together and space for yourself. And all that in a nice, child-friendly environment.

GOOD TO KNOW

- Ready to move in;
- Living area house 155m², surface area multifunctional annex 30m², total 185m² on a plot of 373m²;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Separate functional space (annex) in the garden with living room and private pantry, office and bathroom. For example, usable as an office, chill room for the kids, gym with bathroom or as a studio;
- Underfloor heating and air conditioning in the annex;
- Energy label C;
- Delivery in consultation;
- Year of construction 1939;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement.







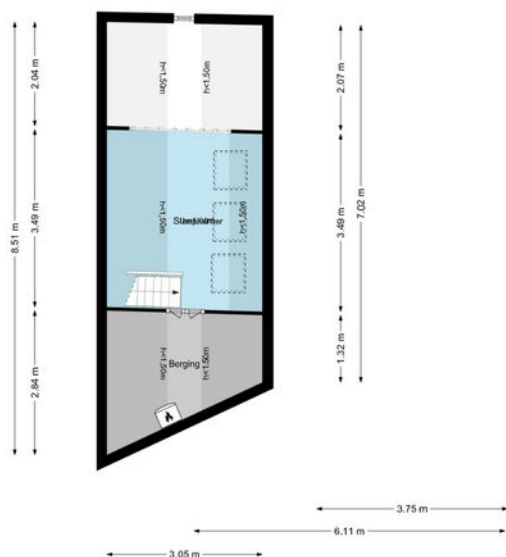
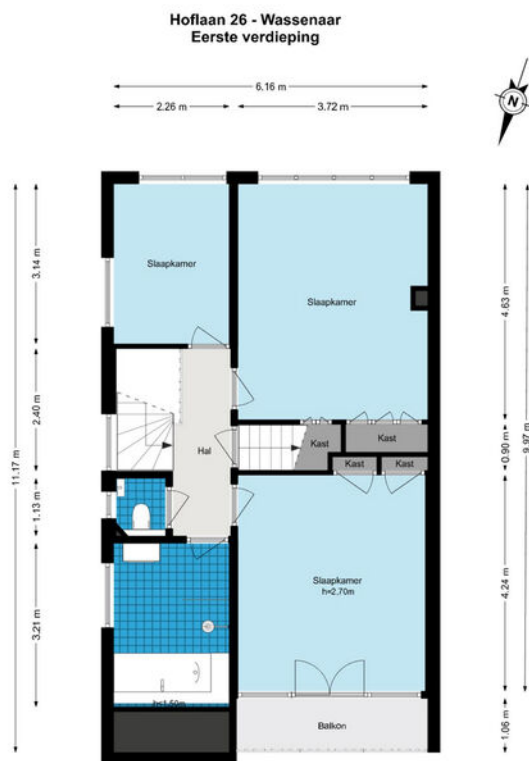
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

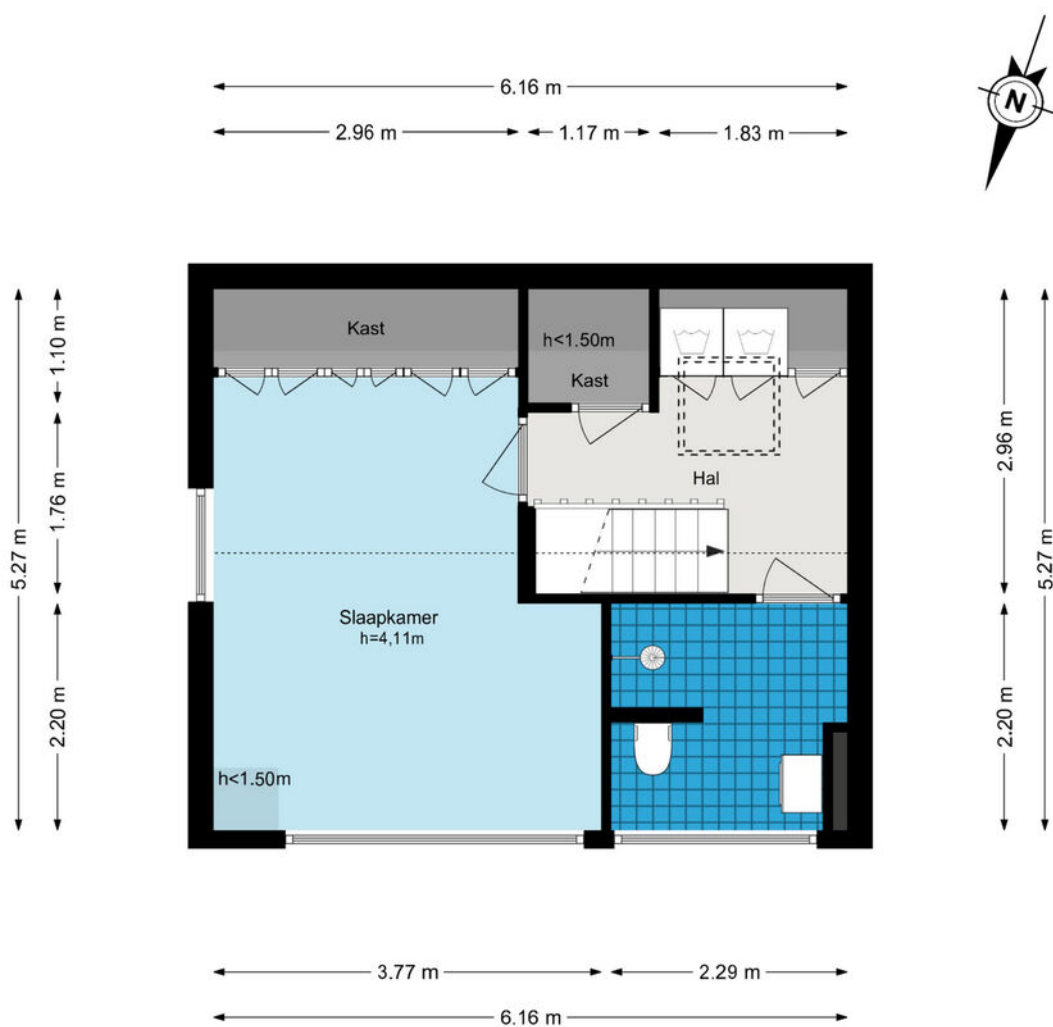


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

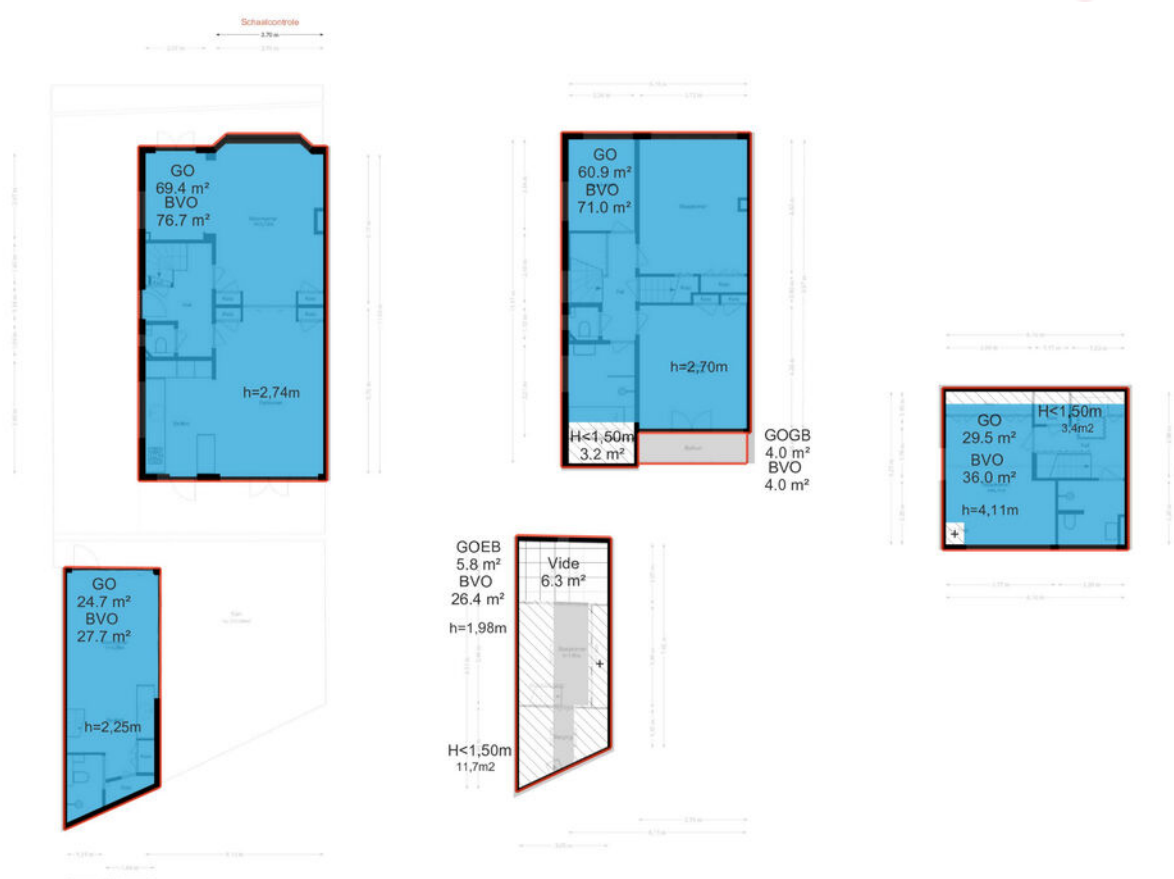
Ontdek deze woning
Discover this property

Hoflaan 26 - Wassenaar Tweede verdieping



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

Hoflaan 26 - Wassenaar
Perceeltekoning





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	717 m ³
Perceeloppervlakte	373 m ²
Gebruikersoppervlakte	185 m ²
Bouwjaar	1939
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie-label C
Vraagprijs	€ 1.295.000,- k.k.



Details

Type	Single- family home
Type of property	Semi-detached house
Number of rooms	8 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	717 m ³
Plot area	373 m ²
Living space	185 m ²
Contruction year	1939
Surface area	On park, on quiet road, in center, in residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 1.295.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MvD_Hoflaan26



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 F Perceel 8030	kadaster 
---	---	---	--

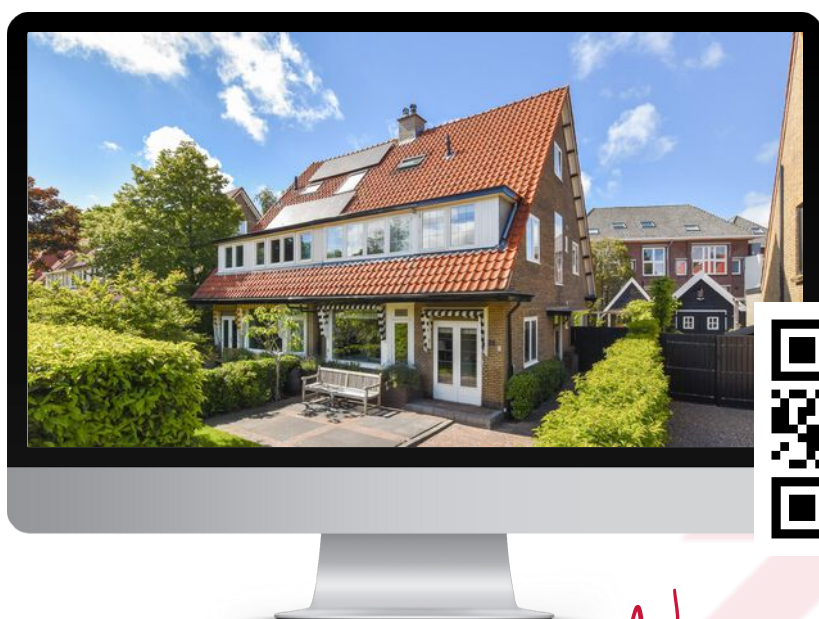
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.