



Dahliahof 23 Wassenaar

Riante twee-onder-een-kapwoning





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?

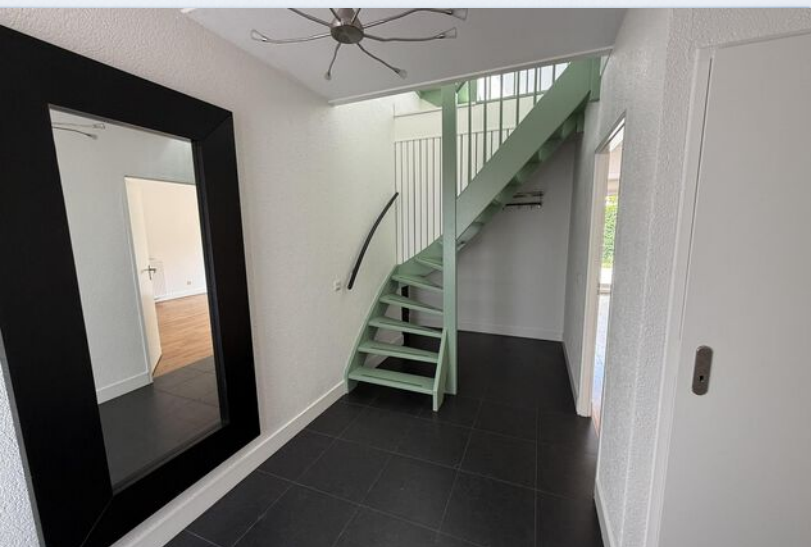
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Dahliahof 23

2241 AX | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Riante twee-onder-één-kapwoning op rustige locatie nabij scholen en alle faciliteiten van het centrum van Wassenaar.

WOONCOMFORT

Deze royale twee-onder-één-kapwoning aan de Dahliahof 23 biedt een uitstekende kans voor gezinnen die op zoek zijn naar veel licht en een tuin op de avondzon!

Met een woonoppervlakte van 151 m², vijf slaapkamers en twee badkamers, is deze woning ideaal voor grotere gezinnen of thuiswerkers die behoefte hebben aan extra kamers.

De woning is gebouwd in 1988, voorzien van een energielabel C en is goed onderhouden. Keuken en badkamers kunnen nog een ronde mee maar zijn natuurlijk eenvoudig naar eigen smaak aan te passen.

BUITENLEVEN

De woning beschikt bovendien over een zonnige achtertuin van circa 95 m², gelegen op het westen – perfect voor lange avonden in de zon.

- **Bouwjaar 1988**
- **Woonoppervlakte 151 m²**
- **Perceeloppervlakte 228 m²**
- **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel C**



Wooncomfort

LOCATIE

De ligging van dit huis is rustig en toch centraal te noemen. Scholen waaronder ASH of het Adelbert college liggen op minder dan 5 minuten fietsen, maar ook uitvalswegen richting Amsterdam of Schiphol Airport of grote supermarkten liggen letterlijk om de hoek. Natuurlijk zijn het Noordzeestrand en de duinen in Wassenaar nooit ver weg.

Ben je op zoek naar een ruim familiehuis op een toplocatie in Wassenaar? Dan is een bezichtiging van deze woning zeker de moeite waard.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte thans 151m² echter door het ombouwen van de (in pandige) garage, tot bijvoorbeeld chill-/ family room is dit eenvoudig om te zetten naar 169m² woonmeters op een perceel van 228 m²;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Oprit en garage aanwezig
- Gelegen aan doodlopende straat, in een erf, waardoor er alleen bestemmingsverkeer voorbij komt.
- Royale tuin (ca 95m²) met avondzon;
- Energielabel C;
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt;
- Bouwjaar 1988;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Spacious semi-detached house in a quiet location near schools and all facilities of the center of Wassenaar.

LIVING COMFORT

This spacious semi-detached house at Dahliahof 23 offers an excellent opportunity for families looking for lots of light and a garden in the evening sun!

With a living area of 151 m², five bedrooms and two bathrooms, this house is ideal for larger families or home workers who need extra rooms.

The house was built in 1988, has an energy label C and is well maintained. The kitchen and bathrooms can go for another round, but can of course easily be adapted to your own taste.

OUTDOOR LIVING

The house also has a sunny backyard of approximately 95 m², facing west - perfect for long evenings in the sun.

- **Construction year 1988**
- **Living space 151 m²**
- **Plot area 228 m²**
- **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel C**





Living experience

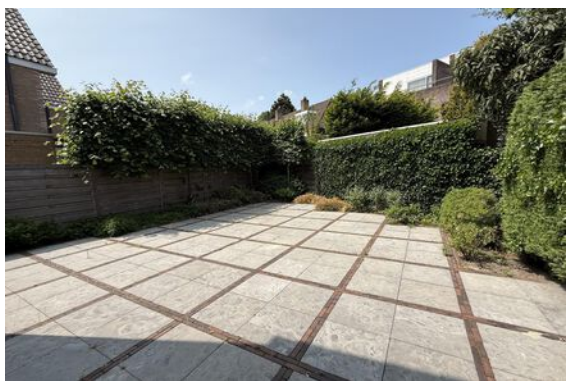
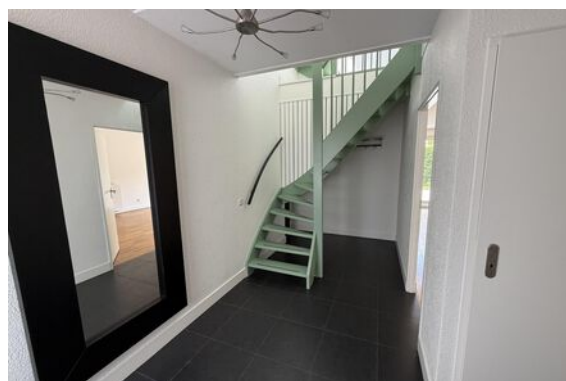
LOCATION

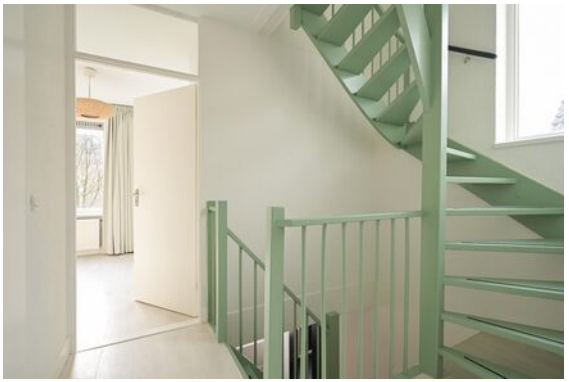
The location of this house is quiet and yet central. Schools including ASH or the Adelbert college are less than 5 minutes by bike, but also highways to Amsterdam or Schiphol Airport or large supermarkets are literally around the corner. Of course, the North Sea beach and the dunes in Wassenaar are never far away.

Are you looking for a spacious family home in a top location in Wassenaar? Then a viewing of this property is definitely worth it.

GOOD TO KNOW;

- Living area currently 151m², however by converting the (indoor) garage, for example into a chill-/family room, this can easily be converted to 169m² of living space on a plot of 228 m²;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Driveway and garage available
- Located on a dead-end street, in a yard, so only destination traffic passes by.
- Spacious garden (approx. 95m²) with evening sun;
- Energy label C;
- Located in a child-friendly neighborhood;
- Built in 1988;
- Old age clause applies in the NVM purchase agreement.

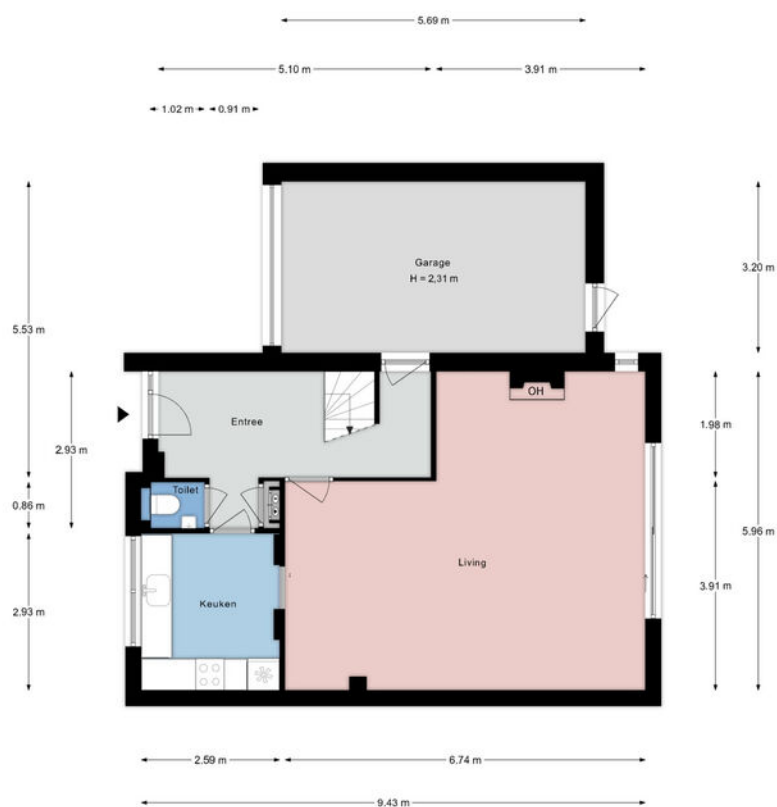






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

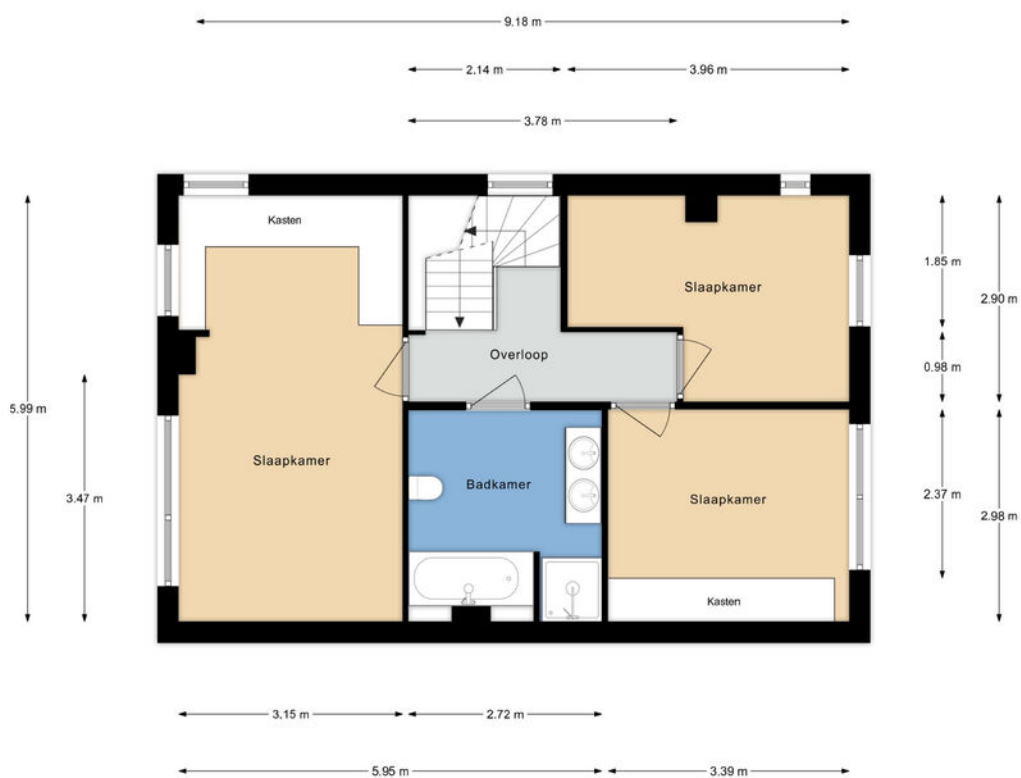


Dahliahof 23, Wassenaar | Begane grond | $H = 2.55$ m



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Dahliahof 23, Wassenaar | 1e verdieping H = 2,55 m



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Dahliahof 23, Wassenaar | 2e verdieping H = 3,08 m





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	620 m ³
Perceeloppervlakte	228 m ²
Gebruikersoppervlakte	151 m ²
Bouwjaar	1988
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.



Details

Type	Single- family home
Type of property	Semi-detached house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	620 m ³
Plot area	228 m ²
Living space	151 m ²
Contruction year	1988
Surface area	On a quiet road, in residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 825,000,- kk

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dahliahof 23



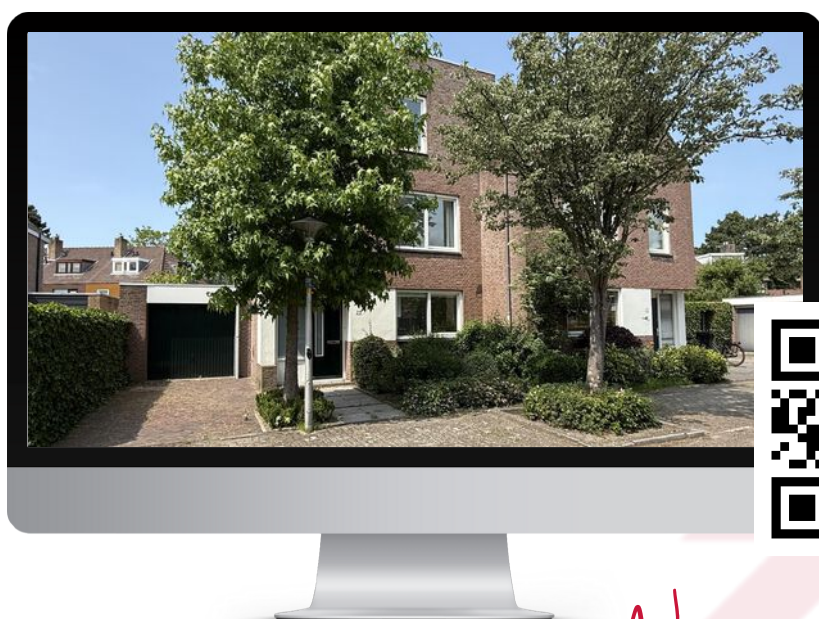
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 9730 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.