



Hillenaarlaan 25 Wassenaar

Hoek eengezinswoning!





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.





Hillenaarlaan 25

2241 JX | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Zoek je een huis waar je écht de ruimte hebt voor je gezin én waar je kinderen veilig buiten kunnen spelen? Dan zit je hier goed! Hillenaarlaan 25 in Wassenaar is zo'n plek waar je direct ziet: hier kunnen we ons settelen. Met 144 m² woonoppervlak, een riante uitbouw aan de achterzijde én een groen perceel van maar liefst 328 m², is er meer dan genoeg plek voor iedereen in deze hoek eengezinswoning.

WOONCOMFORT

Direct bij binnenkomst zal de riante woonkamer opvallen. De uitbouw aan de achterzijde met uitzicht op de achtertuin biedt zich ideaal voor een royale eettafel of fijne speelhoek voor de kids. Deze eengezinswoning beschikt over 3 slaapkamers (voorheen 4) en 1 badkamer. De indeling is praktisch en voelt tegelijk heerlijk licht en open.

MOGELIJKHEDEN

Mocht er de wens zijn een 2e badkamer en/of extra slaapkamers te realiseren, dan biedt deze woning diverse mogelijkheden. Van een herindeling op de 2e verdieping tot het terugdraaien van de huidige riante slaapkamer op de 1e verdieping naar voorheen 2 slaapkamers.

- **Bouwjaar 1970**
- **Woonoppervlakte 144 m²**
- **Perceeloppervlakte 328 m²**
- **Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**
- **3 slaapkamers en 1 badkamer**
- **Energie label B**



Wooncomfort

BUITENLEVEN

En dan de tuin... een veilige groene oase waar je in de zomer de deuren openzet en binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier hoeft je geen concessies te doen – gewoon meteen genieten. Van een kop koffie in de ochtendzon tot een diner onder de overkapping.

LOCATIE

De Hillenaarlaan is een rustige, kindvriendelijke straat met volop groen. Binnen een paar minuten sta je in het centrum van Wassenaar voor de boodschappen, een koffietje of een snelle hap. Scholen, speeltuinen en sportverenigingen liggen op loop- of fietsafstand, en met de auto rijd je zo richting Den Haag, Leiden of het strand van Katwijk.

Kortom: dit is niet zomaar een huis, maar een plek waar je als jong gezin jarenlang plezier van gaat hebben. Ruim, licht en met die fijne tuin waar elk seizoen iets te beleven valt.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 144m² op een perceel van 328m²;
- 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Woning is uitgebouwd aan de achterzijde;
- Eigen garage;
- Aparte berging met overdekt terras;
- 6 zonnepanelen;
- Dak-, gevel- en vloerisolatie toegepast;
- Energielabel B;
- Bouwjaar 1970;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Looking for a home that truly gives your family space, while your kids can safely play outside? Then you've found it! Hillenaarlaan 25 in Wassenaar is exactly the kind of place where you immediately think: this is where we can settle down. With 144 m² of living space, a generous rear extension, and a green plot of no less than 328 m², this corner family home offers more than enough room for everyone.

COMFORTABLE LIVING

The spacious living room will catch your eye the moment you walk in. The rear extension with garden views is perfect for a large dining table or a cozy play area for the kids. This family home features 3 bedrooms (formerly 4) and 1 bathroom. The layout is practical while still feeling bright and open.

POTENTIAL

Need a second bathroom or additional bedrooms? This house offers plenty of options. From reconfiguring the second floor to converting the current large first-floor bedroom back into two rooms – the possibilities are there.

- **Construction year 1970**
- **Living space 144 m²**
- **Plot area 328 m²**
- **3 bedrooms and 1 bathroom**
- **Energylabel B**





Living experience

OUTDOOR LIVING

And then there's the garden... a safe, green oasis where indoor and outdoor life flow seamlessly together. No compromises here – just pure enjoyment. From your morning coffee in the sunshine to dinner under the covered terrace, it's all possible.

LOCATION

Hillenaarlaan is a quiet, family-friendly street surrounded by greenery. Within minutes you can be in the heart of Wassenaar for your groceries, a coffee, or a quick bite. Schools, playgrounds, and sports clubs are all within walking or cycling distance, and by car you're quickly in The Hague, Leiden, or at the beach in Katwijk.

In short: this isn't just a house, but a place where a young family can happily live for years to come. Spacious, bright, and with that wonderful garden that has something to offer in every season.

GOOD TO KNOW

- 144 m² living space on a 328 m² plot;
- 3 bedrooms and 1 bathroom;
- Rear extension added;
- Private garage;
- Separate storage with covered terrace;
- 6 solar panels;
- Roof, wall, and floor insulation;
- Energy label B;
- Built in 1970;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement;
- Non-occupancy clause applies in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,63 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



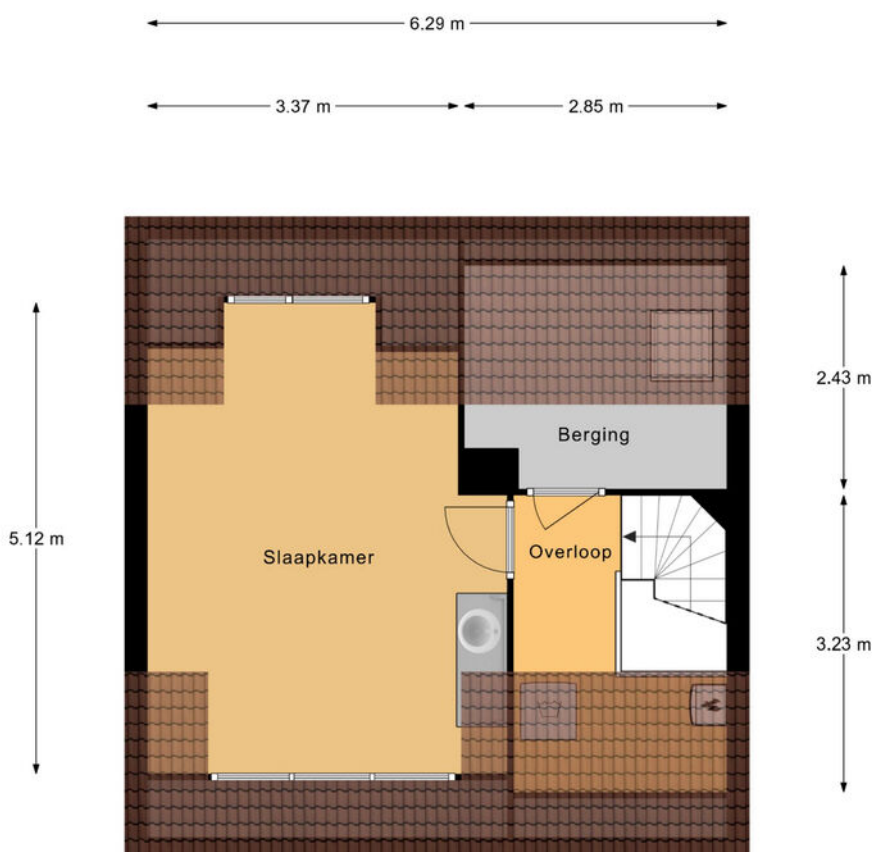
1e Verdieping
h = 2.38 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,17 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	546 m ³
Perceeloppervlakte	328 m ²
Gebruikersoppervlakte	144 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel B
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Corner house
Number of rooms	5 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	546 m ³
Plot area	328 m ²
Living space	144 m ²
Contruction year	1970
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label B
Asking price	€ 750,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hillenaarlaan 25 NvD

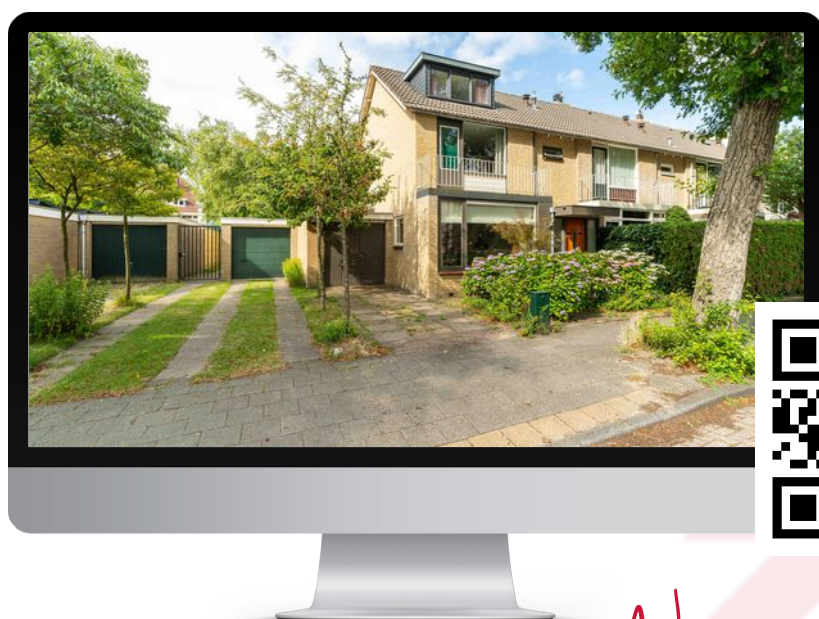


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wassenaar	
	Huisnummer	Sectie	B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8186	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025				
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



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.