



Zijllaan 22 Wassenaar

Verrassend ruime 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!

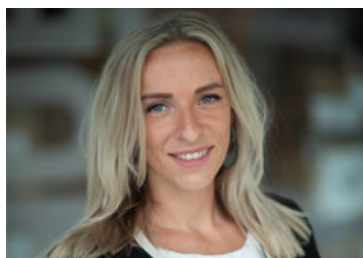
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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.





Zijllaan 22

2242 CB | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Stap binnen in deze verrassend ruime gezinswoning waar sfeer, comfort en karakter samenkomen.

WOONCOMFORT

Met maar liefst 167 m² woonoppervlak biedt deze woning heel veel ruimte voor een groot gezin, thuiswerken of gewoon riant wonen. De woning is verdeeld over vier verdiepingen en beschikt over vijf slaapkamers, twee aparte werkkamers en twee badkamers, waardoor iedereen hier zijn eigen plek kan vinden.

Op de begane grond tref je een brede en lichte woon-/eetkamer met een open haard, ideaal voor gezellige avonden, die naadloos overloopt in een moderne open keuken. De woning heeft zijn originele details weten te behouden, zoals de granieten vloer in de hal en de karakteristieke erker aan de voorzijde, terwijl de eikenhouten vloer op alle verdiepingen zorgt voor een warme en tijdloze uitstraling. Daarnaast is de woning met energielabel C ook nog eens prettig duurzaam, mede dankzij acht zonnepanelen en dakisolatie.

- **Bouwjaar 1937**
- **Woonoppervlakte 167 m²**
- **Perceeloppervlakte 185 m²**
- **Energielabel C**
- **7 slaapkamers, 2 badkamers**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

De achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft een fijne diepte van circa 15 meter, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Direct achter de woning ligt een verhoogd terras met een gezellig eetgedeelte, perfect voor lange zomeravonden. Verderop in de tuin zijn meerdere fijne plekken om te zitten en is er volop ruimte voor kinderen om te spelen en te ontdekken. Ook aan de voorzijde is gedacht aan praktisch gemak, want de voortuin beschikt over een ruim fietsenhok.

LOCATIE

De Zijllaan 22 ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk van Wassenaar, waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en je toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. Scholen, sportverenigingen, winkels en groen liggen op korte afstand, waardoor dit een heerlijke plek is voor gezinnen die comfortabel en ontspannen willen wonen.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 167m² op een perceel van 185m²;
- 7 slaapkamers (waarvan 2 kleinere kamers) en 2 badkamers;
- Gehele woning beschikt over eikenhouten vloer;
- Ruim fietsenhok in voortuin;
- Diepe achtertuin op het zuidoosten;
- Energielabel C;
- 8 zonnepanelen;
- Airconditioning aanwezig op 3e verdieping;
- Bouwjaar 1937;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Step inside this surprisingly spacious family home where atmosphere, comfort, and character come together.

LIVING COMFORT

With an impressive 167 m² of living space, this home offers plenty of room for a large family, working from home, or simply enjoying generous living. The house is spread over four floors and features five bedrooms, two separate home offices, and two bathrooms, ensuring everyone can enjoy their own private space.

On the ground floor, you'll find a wide and bright living/dining room with a fireplace, perfect for cosy evenings, which flows seamlessly into a modern open-plan kitchen. The home has retained many of its original details, such as the granite floor in the hallway and the characteristic bay window at the front, while the oak wooden floors throughout all levels provide a warm and timeless appearance. In addition, with an energy label C, the property is pleasantly energy-efficient, thanks in part to eight solar panels and roof insulation.

- **Construction year 1937**
- **Living space 167 m²**
- **Plot area 185 m²**
- **Energy label C**
- **7 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

OUTDOOR LIVING

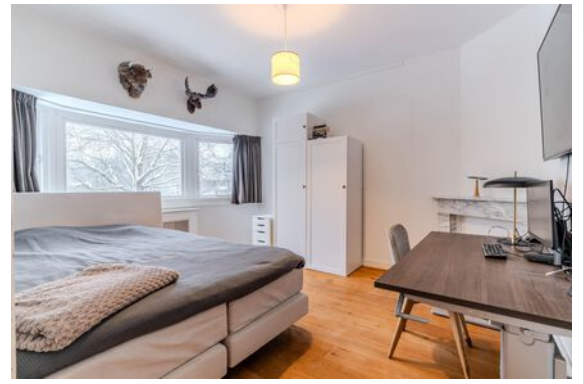
The backyard is located on the south-east and has a pleasant depth of approximately 15 metres, allowing you to enjoy the sun for most of the day. Directly behind the house is an elevated terrace with a cosy dining area, ideal for long summer evenings. Further into the garden, there are several comfortable seating areas and plenty of space for children to play and explore. Practical convenience has also been considered at the front of the house, where the front garden includes a spacious bicycle shed.

LOCATION

Zijlleen 22 is situated in a quiet and child-friendly neighbourhood of Wassenaar, where children can safely play outside while all daily amenities are close at hand. Schools, sports clubs, shops, and green spaces are all within short distance, making this an ideal location for families seeking comfortable and relaxed living.

GOOD TO KNOW

- Living area: 167 m² on a plot of 185 m²;
- 7 bedrooms (including 2 smaller rooms) and 2 bathrooms;
- Entire home features oak wooden flooring;
- Spacious bicycle shed in the front garden;
- Deep backyard facing south-east;
- Energy label C;
- 8 solar panels;
- Air conditioning on the 3rd floor;
- Year of construction: 1937;
- An age clause applies in the NVM purchase agreement.









Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,95 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





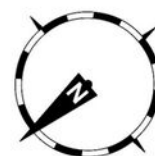
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,80 m
© Homeswitchers

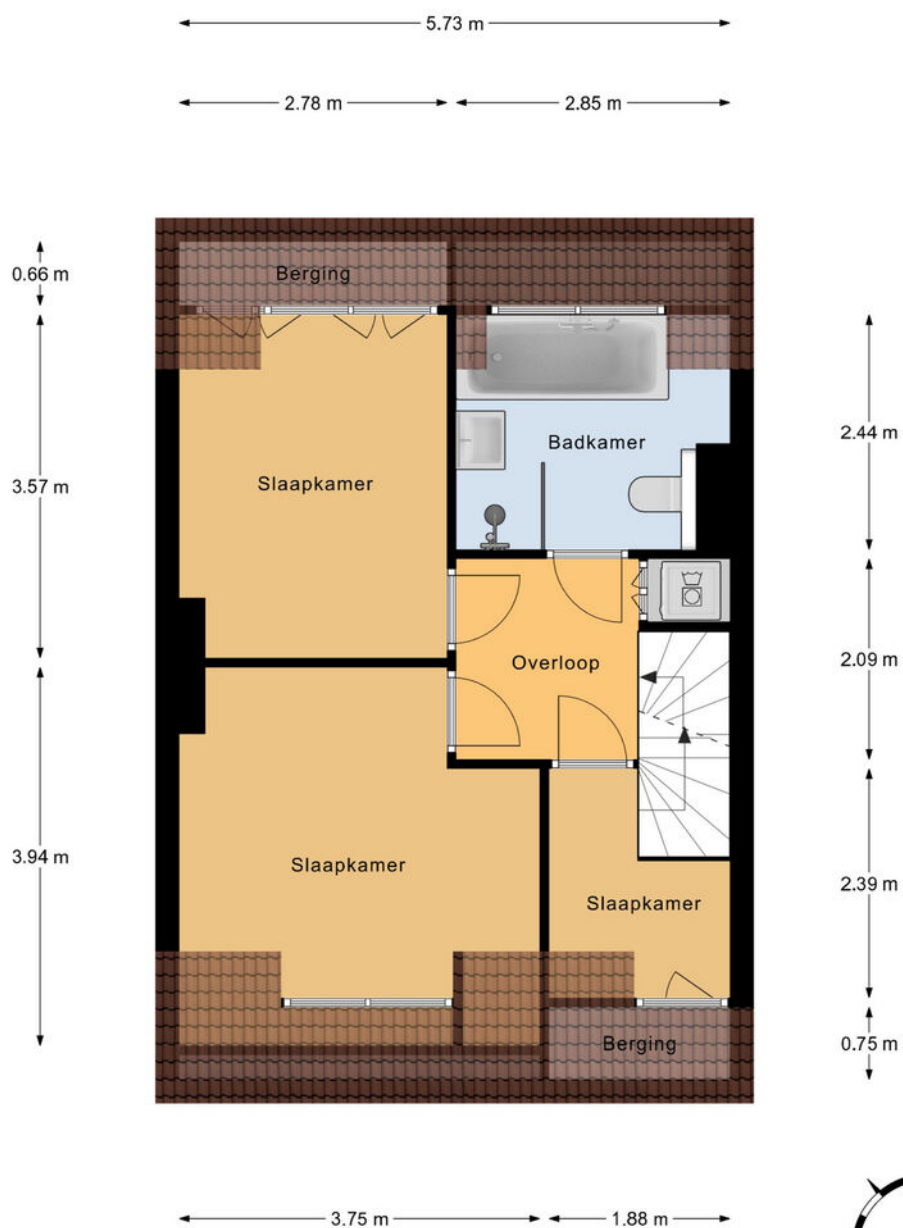
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





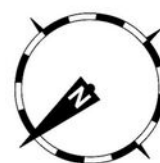
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,34 m
© Homeswitchers

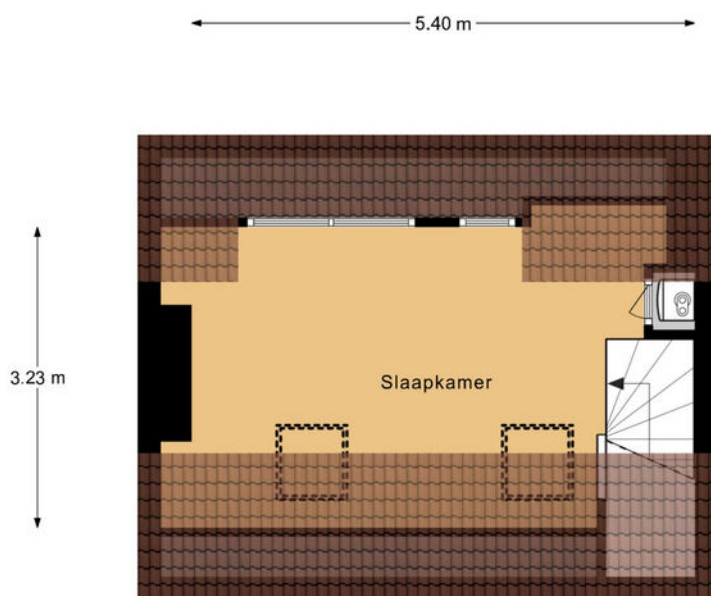
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

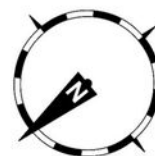
Ontdek deze woning
Discover this property



3e Verdieping
h = 2,32 m
© Homeswitchers

5.73 m

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze won
Discover this property





Details

| | |
|------------------------------|--|
| Soort | Herenhuis |
| Type woning | Tussenwoning |
| Aantal kamers | 8 kamers waarvan 7 slaapkamers |
| Inhoud woning | 583 m ³ |
| Perceeloppervlakte | 185 m ² |
| Gebruikersoppervlakte | 167 m ² |
| Bouwjaar | 1937 |
| Ligging | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| Tuin | Achtertuint, voortuin |
| Parkeren | Openbaar parkeren |
| Bijzonderheden | Energielabel C |
| Vraagprijs | € 975.000,- k.k. |



Details


| | |
|--------------------------|---|
| Type | Townhouse |
| Type of property | Terraced house |
| Number of rooms | 8 rooms of which 7 bedrooms |
| Cubic metres | 583 m ³ |
| Plot area | 185 m ² |
| Living space | 167 m ² |
| Construction year | 1937 |
| Surface area | On a quiet road, in the center, in a residential area |
| Garden | Back garden, front garden |
| Parking | Public parking |
| Details | Energy label C |
| Asking price | € 975,000 kk |

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zijllaan 22



0 5 10 15 20 25m

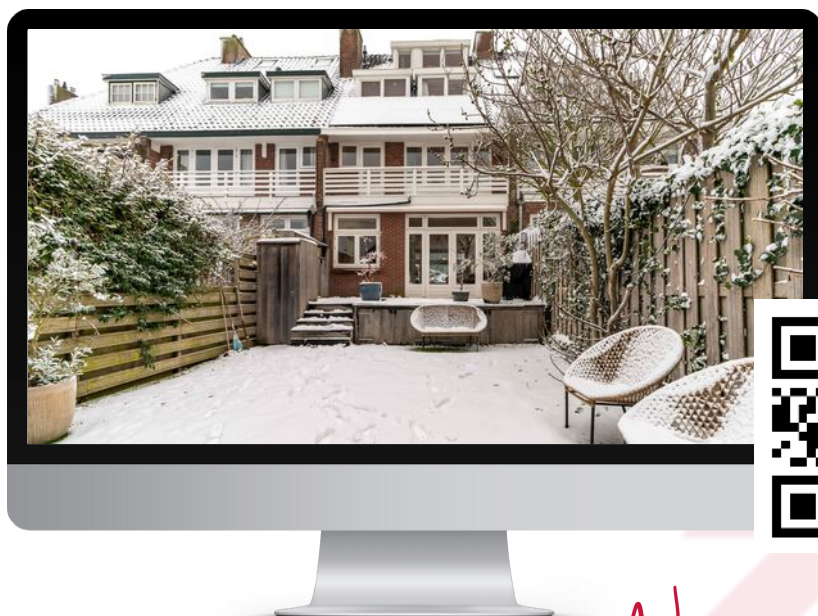
| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4147</p> <p>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.</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 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



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.