



# Hoflaan 14 Wassenaar

*Royale twee-onder-een kapwoning met allure*





# 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!

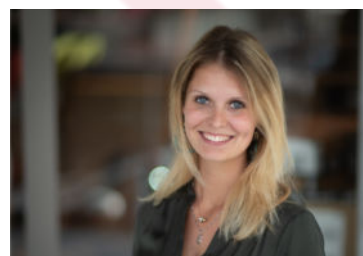
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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 14

2242 EN | Wassenaar





# Een korte introductie

## 4SALE!

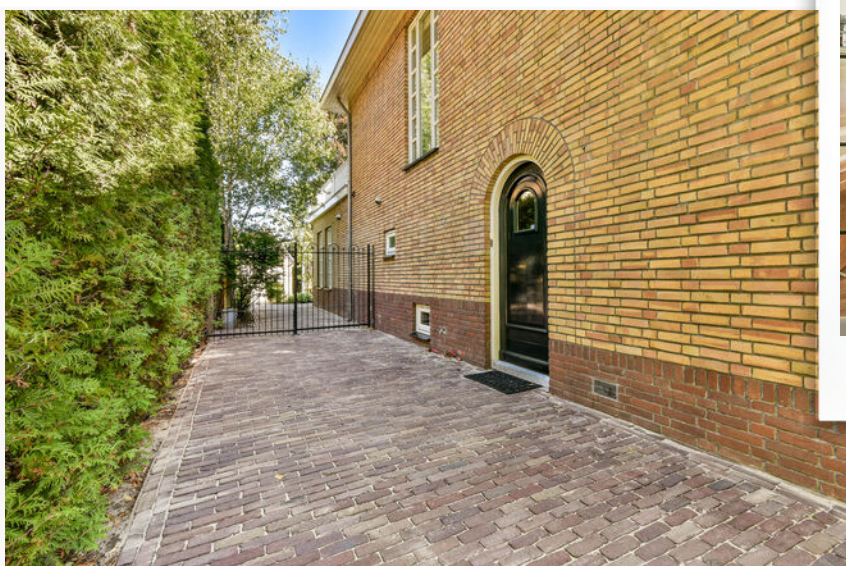
Op zoek naar een plek waar je als gezin écht thuis kunt komen? Dan is deze twee-onder-één kapwoning in het centrum van Wassenaar precies wat je zoekt. Een royale twee-onder-een kapwoning met allure, waar ruimte en charme elkaar ontmoeten!

## WOONCOMFORT

Dit prachtige herenhuis van ruim 200 vierkante meter voelt groots, maar tegelijkertijd ontzettend huiselijk. Stap de L-vormige woonkamer binnen, met glas-in-loodramen, ensuite indeling en een sfeervolle open haard die warmte en karakter uitstraalt. Aan de andere kant van de ensuite vind je de ruime woonkeuken die gezellig overloopt in de eetkamer, waar je borrels en etentjes zonder moeite laat ontstaan. Via de 4 openslaande deuren aan de achterzijde heb je rechtstreeks vanuit eetkamer en keuken toegang tot de achtertuin.

Met 4 ruime slaapkamers, 1 kleine kamer - ideaal te gebruiken als inloopkast of werkkruimte- en 2 badkamers biedt de Hoflaan 14 optimale ruimte voor het hele gezin.

- **Bouwjaar 1938**
- **Woonoppervlakte 211 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 421 m<sup>2</sup>**
- **Energie label C**
- **5 slaapkamers, 2 badkamers**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

De voldoende diepe tuin ligt op het noorden, waardoor er gedurende de dag èn schaduw èn zon is. Perfect voor een barbecue met familie, of een glas wijn in de avondzon terwijl de kinderen nog een laatste rondje schommelen. De ruime voortuin op het zuiden biedt een altijd zonnige gelegenheid om te zitten en te spelen.

## LOCATIE

En de ligging? Die is precies zoals je 'm in Wassenaar hoopt. De Hoflaan is zo'n straat waar je meteen de rust voelt zodra je er in rijdt. Groen, ruim, en kindvriendelijk – maar het dorp met al zijn winkels, scholen en gezellige restaurants is vlakbij. Het beste van twee werelden dus: elke dag thuiskomen in een oase van rust en groen met optimale privacy, zonder dat je iets hoeft te missen.

Hier krijg je niet zomaar een huis, maar een warme thuisbasis voor jullie als gezin. En dat allemaal in een fijne, kindvriendelijke omgeving.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 211 m<sup>2</sup> op een perceel van 421m<sup>2</sup>;
- 4 slaapkamers, 1 extra kleine kamer en 2 badkamers;
- Woning is uitgebouwd aan achterzijde;
- Diepe achtertuin met gehele dag zon;
- Eigen oprit met garage;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1938;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

## 4SALE!

Looking for a place where your family can truly feel at home? Then this semi-detached house in the heart of Wassenaar is exactly what you're searching for. A spacious semi-detached home with allure, where charm and comfort meet!

## LIVING COMFORT

This beautiful townhouse of over 200 square meters feels grand yet wonderfully homely. Step into the L-shaped living room with stained-glass windows, an ensuite layout, and a cozy fireplace that radiates warmth and character. On the other side of the ensuite, you'll find the spacious kitchen that flows seamlessly into the dining room—perfect for hosting dinners and drinks. With four French doors opening onto the garden, both kitchen and dining area have direct access to the backyard.

With 4 generous bedrooms, 1 smaller room—ideal as a walk-in closet or home office—and 2 bathrooms, Hoflaan 14 offers optimal space for the whole family.

- **Construction year 1938**
- **Living space 211 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 421 m<sup>2</sup>**
- **Energy label C**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**





# Living experience

## OUTDOOR LIVING

The deep backyard faces north, giving you both sunshine and shade throughout the day. Perfect for a family barbecue or a glass of wine in the evening sun while the kids take one last swing. The spacious south-facing front garden provides a sunny spot to relax or play all day long.

## LOCATION

And the location? Just the way you'd hope for in Wassenaar. Hoflaan is one of those streets where you instantly feel at ease when you drive in. Green, spacious, and family-friendly—yet the village center with shops, schools, and cozy restaurants is just around the corner. The best of both worlds: come home every day to a peaceful, green oasis with full privacy, without missing out on anything.

This isn't just a house—it's a warm and welcoming home base for your family. All in a lovely, child-friendly environment.

## GOOD TO KNOW

- Living space: 211 m<sup>2</sup> on a plot of 421 m<sup>2</sup>
- 4 bedrooms, 1 smaller room, and 2 bathrooms
- Extended at the rear
- Deep backyard (sun all day);
- Private driveway with garage;
- Energy label C
- Delivery upon mutual agreement
- Built in 1938
- Age clause applies in the NVM purchase agreement









# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property

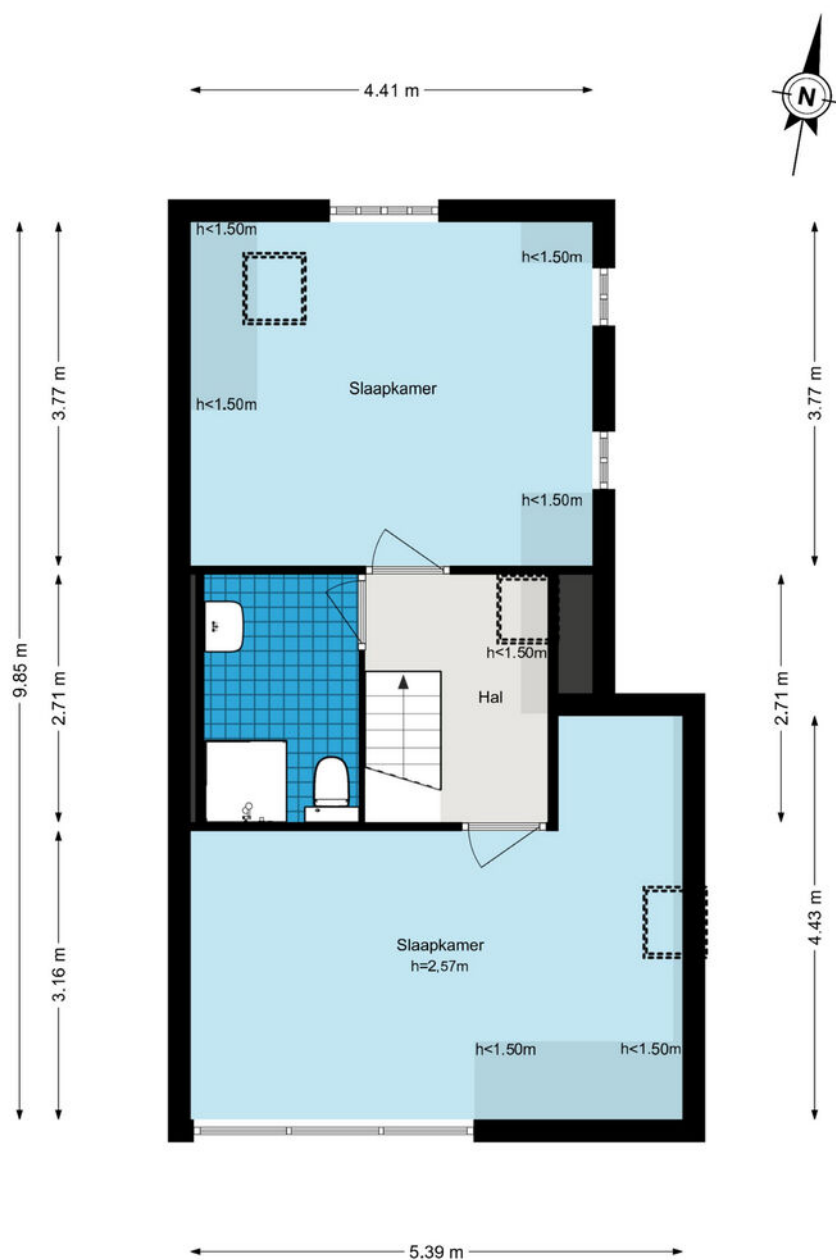
## Hoflaan 14 - Wassenaar Eerste verdieping



# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property

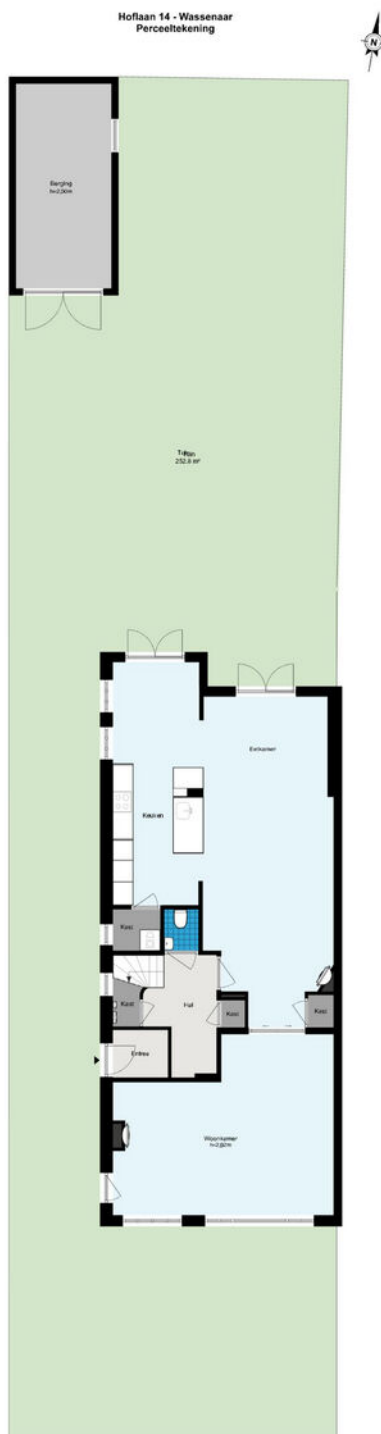
## Hoflaan 14 - Wassenaar Tweede verdieping





# Plattegrond

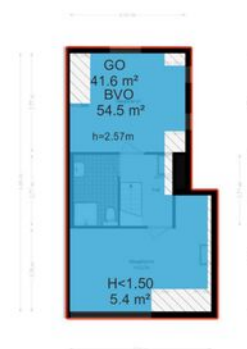
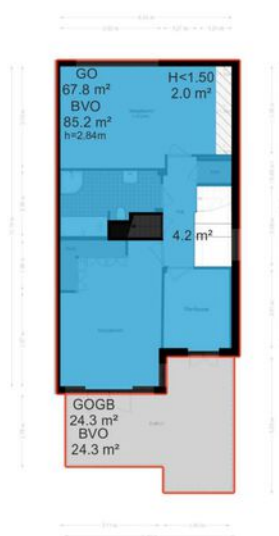
Ontdek deze woning  
Discover this property



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Alle de plattegronden kunnen geen rechten verbinden.  
© www.woningmedia.nl

# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property





# Details

<b>Soort</b>	Herenhuis
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers waarvan 5 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	848 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	421 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	211 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1938
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuint
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel C
<b>Vraagprijs</b>	€ 1.585.000,- k.k.




# Details

<b>Type</b>	Townhouse
<b>Type of property</b>	Semi-detached house
<b>Number of rooms</b>	7 rooms of which 5 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	848 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	421 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	211 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1938
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in the center, in a residential area
<b>Garden</b>	Back garden, front garden, side garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label C
<b>Asking price</b>	€ 1.585.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoffaan 14



<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 F</p> <p>Perceel 8072</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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 30 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



**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.