



# Rozeveldlaan 47 Wassenaar

*O gerenoveerde Tussenvoning.*





# 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!

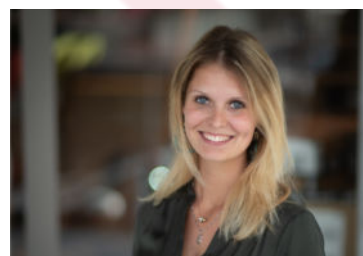
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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.





*Rozeveldlaan 47*

2241 NS | Wassenaar





# Een korte introductie

## 4SALE!

Geheel gerenoveerde, lichte tussenwoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2 toiletten, zonnige tuin (Zuid) met achterom en schuur ruimte ook in te richten als hobbykamer of kantoor.

## WOONCOMFORT

Ben je opzoek naar een gezinswoning waar je direct in kunt zonder op te hoeven knappen?

Deze tussenwoning beschikt over een ruime woonkamer met open moderne keuken voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, keukenboiler en ruime voorraadkast. Hier vind je tevens toegang naar de zonnige achtertuin.

De gehele trap is licht eiken met antislip en rvs trapleuningen.

Op de bovenverdiepingen vind je 4 slaapkamers, 2 luxe badkamers, was- en droog faciliteiten.

De tweede verdieping beschikt aan zowel voor- als achterzijde over een dakkapel.

- **Bouwjaar 1960-1970**
- **Woonoppervlakte 100 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 143 m<sup>2</sup>**
- **Gedeeltelijk dubbel glas**
- **4 slaapkamers, 2 badkamers**
- **Energielabel C**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

Met een ruime tuin (ca 80m<sup>2</sup>) op het zuiden geniet je zeker het gehele voorjaar en zomer van het buitenleven.

## LOCATIE

Gelegen in een rustige woonwijk, maar toch dichtbij alle benodigde voorzieningen zoals winkels, restaurants, supermarkten en diverse kinderopvang en (basis)scholen. Nabij diverse uitvalswegen naar Den Haag, Rotterdam en Amsterdam, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

## GOED OM TE WETEN

- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte 100m<sup>2</sup> op een perceel van 143m<sup>2</sup>;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Tuin op het zuiden;
- Gehele huis is voorzien van laminaat;
- Moderne keuken;
- Energielabel C;
- Schilderwerk binnen en buiten 2025;
- Apparatuur maximaal 2 jaar oud;
- Gehele woning beschikt over pvc laminaat;
- Nabij scholen (basis, middelbaar en Amerikaanse);
- Bouwjaar 1968;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

## 4SALE!

Completely renovated, bright mid-terrace house with 4 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, a sunny south-facing garden with rear access, and a shed that can also be used as a hobby room or office.

## LIVING COMFORT

Are you looking for a family home you can move into immediately without any renovation?

This mid-terrace house features a spacious living room with an open modern kitchen, equipped with various luxury built-in appliances, a kitchen boiler, and a large pantry. From the living area you also have direct access to the sunny backyard.

The entire staircase is finished in light oak, with anti-slip steps and stainless-steel handrails.

On the upper floors you will find 4 bedrooms, 2 luxurious bathrooms, and laundry facilities (washer and dryer). The second floor features dormer windows at both the front and the rear, providing extra space and natural light.

- **Construction year 1960-1970**
- **Living space 100 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 143 m<sup>2</sup>**
- **Partly double glazing**
- **4 bedrooms, 2 bathrooms**
- **Energylabel C**





# Living experience

## OUTDOOR LIVING

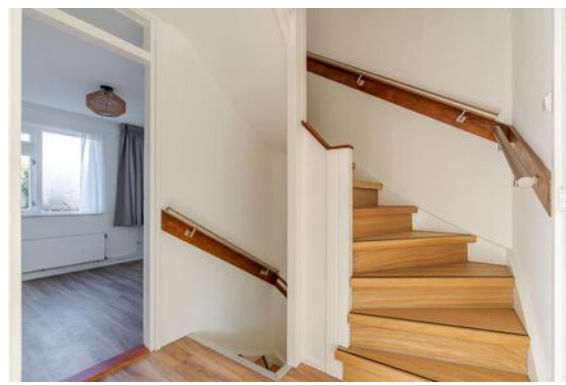
With a spacious garden (approx. 80m<sup>2</sup>) facing south, you can certainly enjoy outdoor life with the family all spring and summer.

## LOCATION

Located in a quiet residential area, yet close to all necessary amenities such as shops, restaurants, supermarkets and various childcare and (primary) schools. Near various arterial roads to The Hague, Rotterdam and Amsterdam, both by car and by public transport.

## GOOD TO KNOW

- Ready to move into;
- Living area 100m<sup>2</sup> on a plot of 143m<sup>2</sup>;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- South-facing garden;
- Entire house has laminate flooring;
- Modern kitchen;
- Energy label C;
- Paintwork inside and outside 2025;
- Appliances maximum 2 years old;
- Entire house has PVC laminate flooring;
- Near schools (primary, secondary and American);
- Year of construction 1968;
- Old-age clause applicable in the NVM purchase agreement.









# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Begane grond  
h = 2,63 m  
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



1e Verdieping  
h = 2,37 m  
© Alex Plattegronden

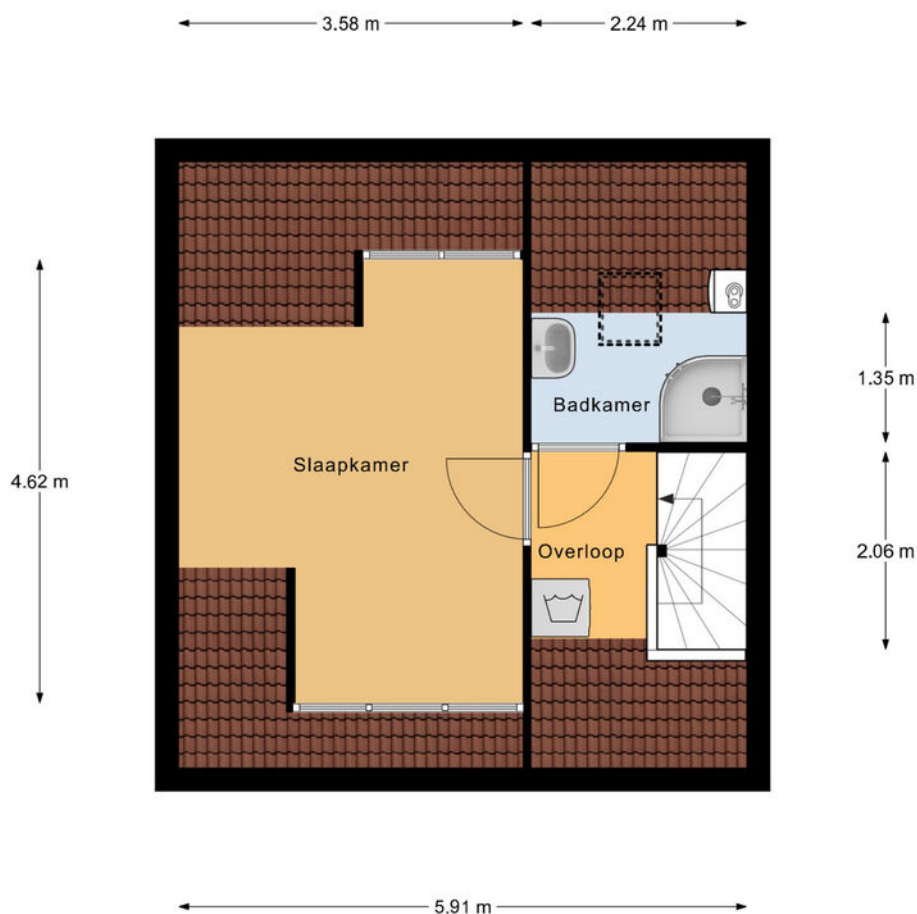
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



2e Verdieping  
h = 3,11 m  
© Alex Plattegronden

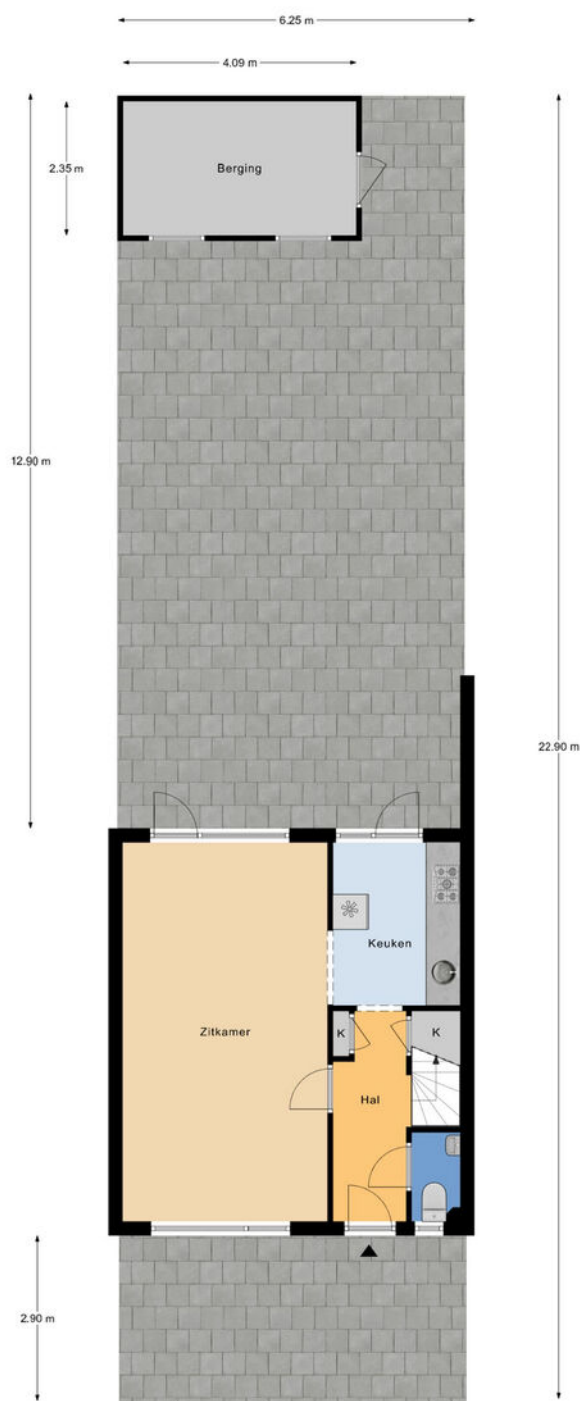
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property





# Details

<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	350 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1968
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel C
<b>Vraagprijs</b>	€ 585.000,- k.k.



# Details


<b>Type</b>	Single-family
<b>Type of property</b>	home Terraced house
<b>Number of rooms</b>	5 rooms of which 4 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	350 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1968
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in a residential area
<b>Garden</b>	Back garden, front garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energylabel C
<b>Asking price</b>	€ 585.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rozeveldlaan 47 Cvs



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7803</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

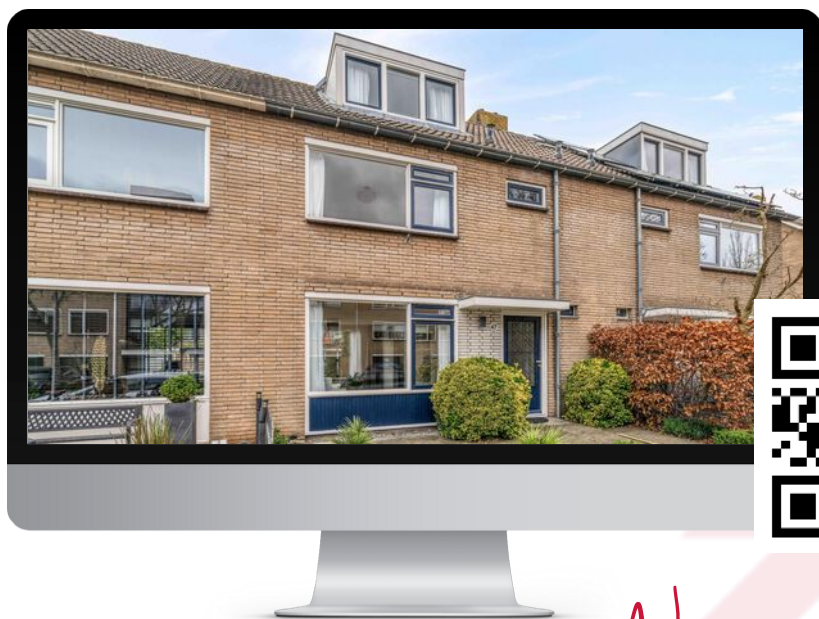
Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**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.