



Irisstraat 7 Wassenaar

Charmant familiehuis met zonnige tuin





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.





Grissstraat 7

2241 VL | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE

Super charmant familiehuis met diepe en zonnige achtertuin, gelegen in de populaire bloemenbuurt!

VERKOPER AAN HET WOORD

"Wat hebben we genoten van de momenten in onze groene tuin die in de lente en zomer – via de openslaande deuren – het idyllische verlengstuk van de woonkamer is. In de koude maanden juist warm en knus binnen met de hout gestookte haard: elk seizoen is hier een feestje!"

WOONCOMFORT

Geheel gerenoveerd in 2014 en voorzien van hoogwaardige keuken met inbouwapparatuur, parket vloeren door gehele woning, 3 ruime slaapkamers, 1 study/babykamer en 2 moderne badkamers!

Deze woning heeft een lichte zonnige woon/eetkamer (voormalige en suite) welke nu is doorgebroken naar een L-vormige keuken met Boretti fornuis en Bosch en Siemens inbouwapparatuur. De woonkamer is uitgerust met een Ardente haard (energielabel A+) en een eikenhouten vloer. De openslaande deuren geven toegang tot de diepe tuin aan de achterzijde.

- **Bouwjaar 1932**
- **Woonoppervlakte 124 m²**
- **Perceeloppervlakte 170 m²**
- **Energielabel C**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**





Wooncomfort

Op de 1e verdieping drie slaapkamers, een badkamer en aan de voor- en achterzijde een balkon.

Dakkapellen aan de voor- en achterzijde zorgt voor een opvallend ruime en lichte 2e verdieping met op de overloop de CV- en was/droog opstelling. Er zit daarnaast bergruimte in de knieschotten. Net als de andere verdiepingen ligt ook hier een eikenhouten vloer.

Een sfeervolle woning met opvallend veel licht en open (uit)zicht, zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning!

BUITENLEVEN

Deze woning heeft de diepste tuin van de bloemenbuurt (20 meter diep) en is charmant ingericht. Gezien de lengte van deze tuin is er op elk moment van de dag een plekje in de zon te vinden! De bestrate voortuin is goed te gebruiken als speelhoekje of om motor/fietsen of een bakfiets neer te zetten.

LOCATIE

De Irisstraat is een autoluw straatje (met eenrichtingverkeer) en bevindt zich in het midden van de bloemenbuurt. Op een steenworp afstand (seringenlaan) ligt een groenstrook met speeltuinen en een voetbalveldje. Het strand is op 20 fietsminuten, idem voor het gezellige centrum van Leiden. Het is een gezellig en kindvriendelijke "buurtje" met jaarlijkse buurtborrels. De Amerikaanse School en diverse andere scholen, zoals het Adelbert College en de St. Jan Baptist school liggen zeer nabij, alsmede de uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 124m² op een perceel van 170m²;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Bouwkundige keuring aanwezig;
- Energielabel C, rondom voorzien van dubbele beglazing, vloer- en dakisolatie (relatief nieuw pannendak);
- Uitbouw mogelijkheid op de begane grond, de tuin biedt de ruimte;
- In 2011 zijn CV Ketel (Remeha) en elektra vernieuwd met ALS, halogeen spots, CAI, telefonie en mechanische ventilatie;
- Fraaie eiken vloer verlijmd in de ruimtes;
- Belgisch hardsteen vloeren in keuken, badkamers en toiletten;
- Bouwjaar 1932;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Super charming family home with a deep and sunny backyard, located in the popular "Bloemenbuurt" (Flower District)!

SELLER'S NOTE

"We have truly enjoyed the moments in our green garden, which in spring and summer – through the French doors – becomes an idyllic extension of the living room. In the colder months, it's warm and cozy inside with the wood-burning fireplace: every season feels like a celebration here!"

LIVING COMFORT

Fully renovated in 2014 and equipped with a high-quality kitchen with built-in appliances, parquet flooring throughout the entire home, 3 spacious bedrooms, 1 study/nursery, and 2 modern bathrooms!

This home features a bright and sunny living/dining room (formerly en suite), now opened up into an L-shaped kitchen with a Boretti stove and Bosch and Siemens built-in appliances. The living room is equipped with an Ardenre fireplace (energy label A+) and an oak wooden floor. French doors provide access to the deep backyard.

- **Construction year 1932**
- **Living space 124 m²**
- **Plot area 170 m²**
- **Energylabel C**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**





Living experience

On the first floor, there are three bedrooms, a bathroom, and balconies at both the front and rear.

Dormer windows at both the front and rear create a notably spacious and bright second floor, with a landing that includes the central heating system and washer/dryer setup. There is also storage space behind the knee walls. Like the other floors, this level also features an oak wooden floor.

A charming home with remarkable natural light and open views at both the front and rear!

OUTDOOR LIVING

This home has the deepest garden in the Bloemenbuurt (20 meters deep) and is charmingly landscaped. Thanks to its length, there is always a sunny spot to be found at any time of day! The paved front garden can be used as a play area or for parking motorcycles, bicycles, or a cargo bike.

LOCATION

Irisstraat is a quiet, low-traffic street (one-way traffic) located in the heart of the Bloemenbuurt. Just a stone's throw away (on Seringenlaan) is a green strip with playgrounds and a small football field. The beach is a 20-minute bike ride away, as is the lively city center of Leiden. It is a friendly and child-friendly neighborhood with annual community gatherings. The American School and several other schools, such as Adelbert College and St. Jan Baptist School, are very close by, as are main roads towards The Hague and Amsterdam.

GOOD TO KNOW

- Living area: 124 m² on a plot of 170 m²;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Structural inspection report available;
- Energy label C, fully equipped with double glazing, floor and roof insulation (relatively new tiled roof);
- Possibility to extend on the ground floor; the garden offers ample space;
- In 2011, the central heating system (Remeha) and electrical installation were renewed, including RCD, halogen spotlights, CAI, telephone wiring, and mechanical ventilation;
- Beautiful glued oak flooring throughout;
- Belgian bluestone floors in kitchen, bathrooms, and toilets;
- Year of construction: 1932;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.



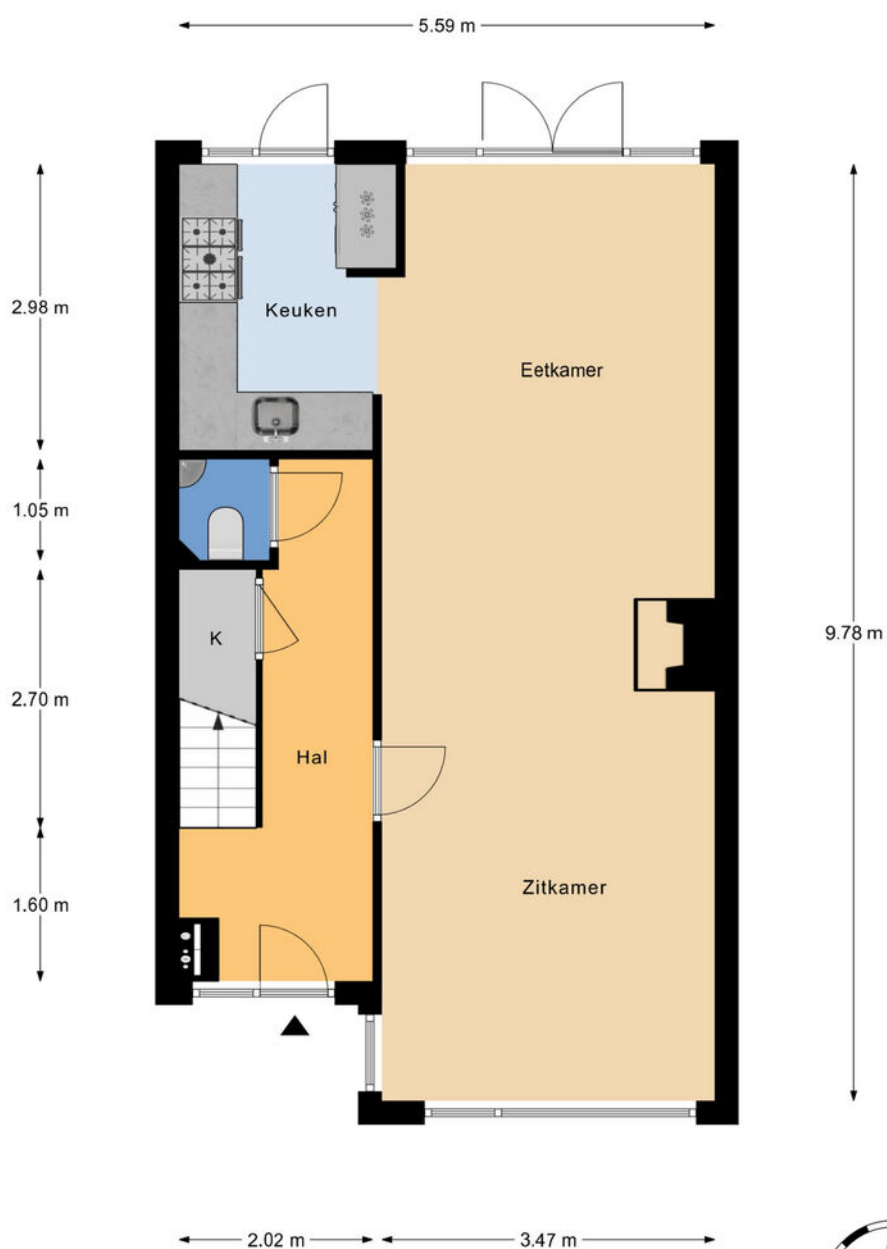






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,87 m
© Homeswitchers

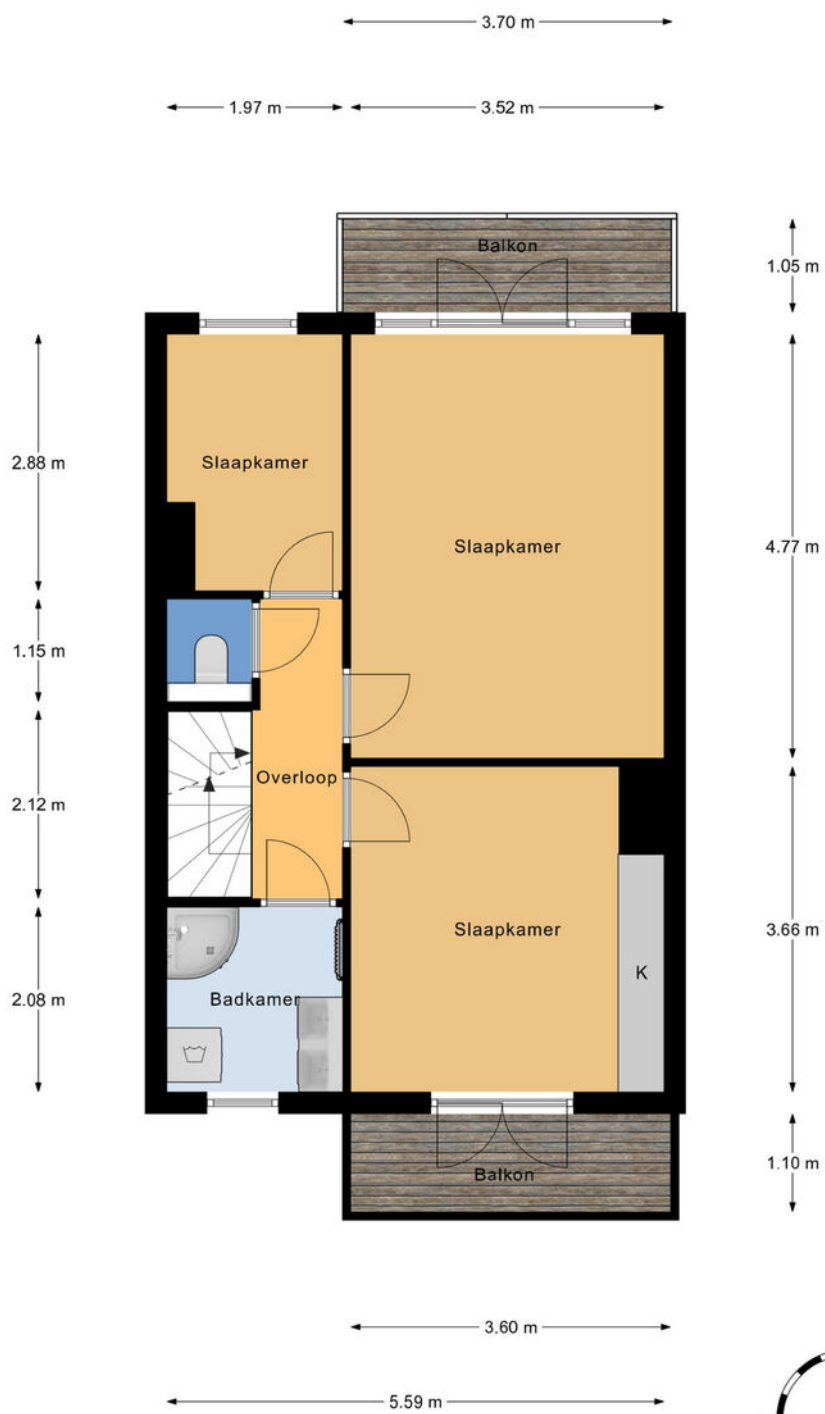
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,74 m
© Homeswitchers

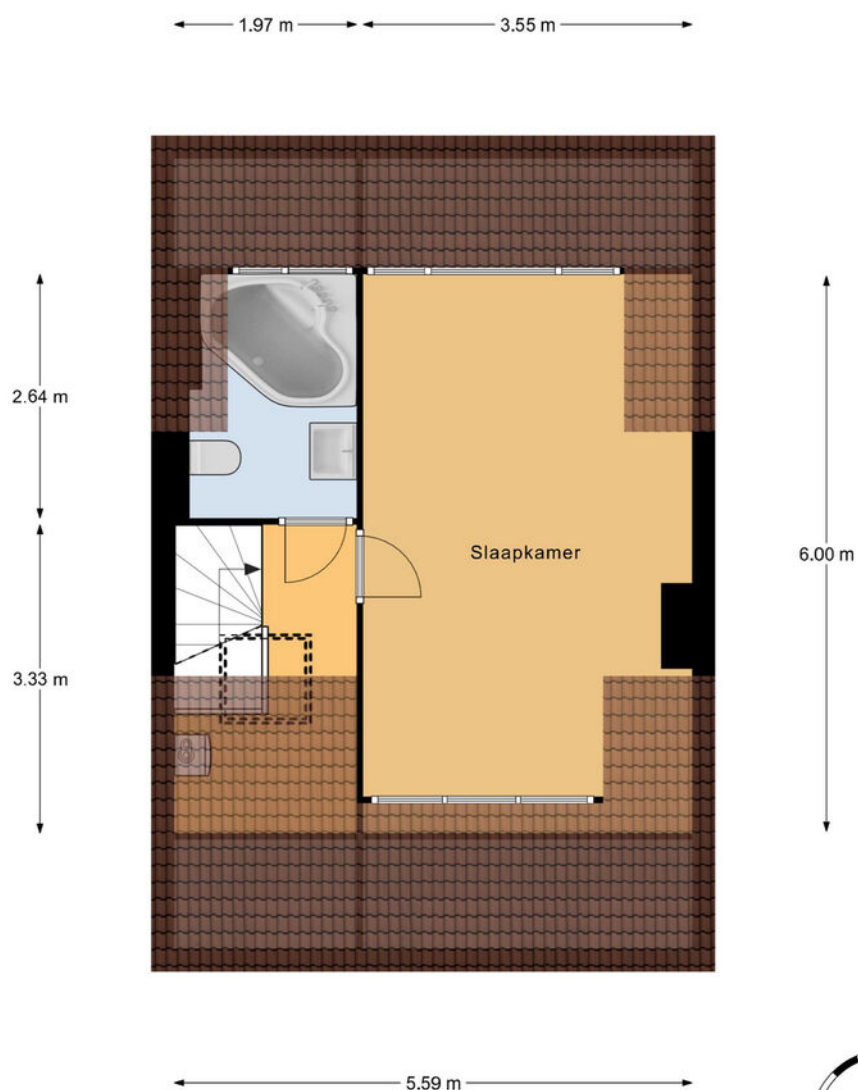
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h onder balk = 1,97 m
h nok = 2,25 m
© Homeswitchers

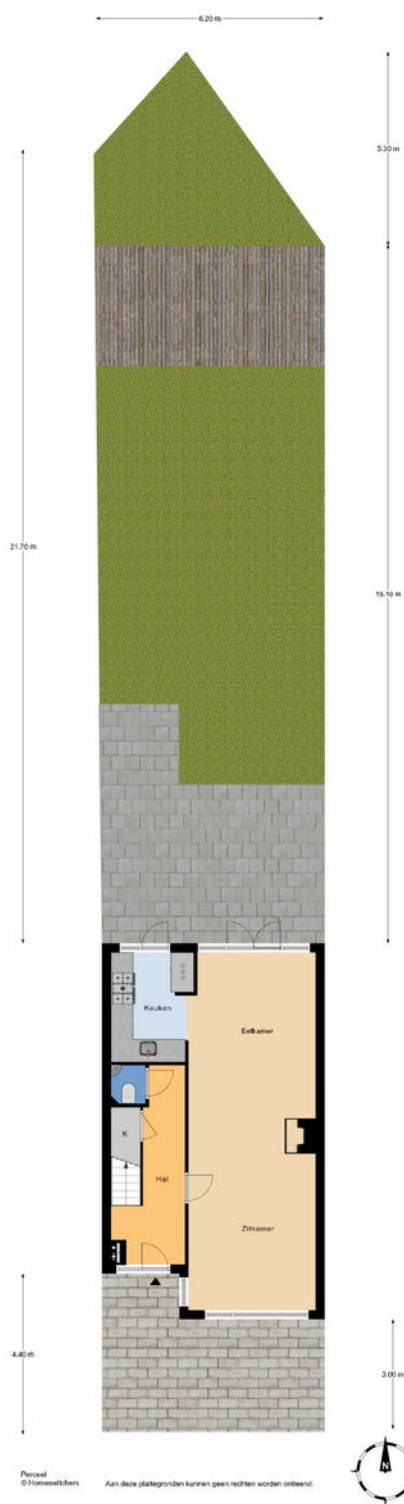
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	447 m ³
Perceeloppervlakte	170 m ²
Gebruikersoppervlakte	124 m ²
Bouwjaar	1932
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 765.000,- k.k.



Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	447 m ³
Plot area	170 m ²
Living space	124 m ²
Construction year	1932
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 765,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: CVS Irisstraat 7



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 3665</p>	
--	---	--

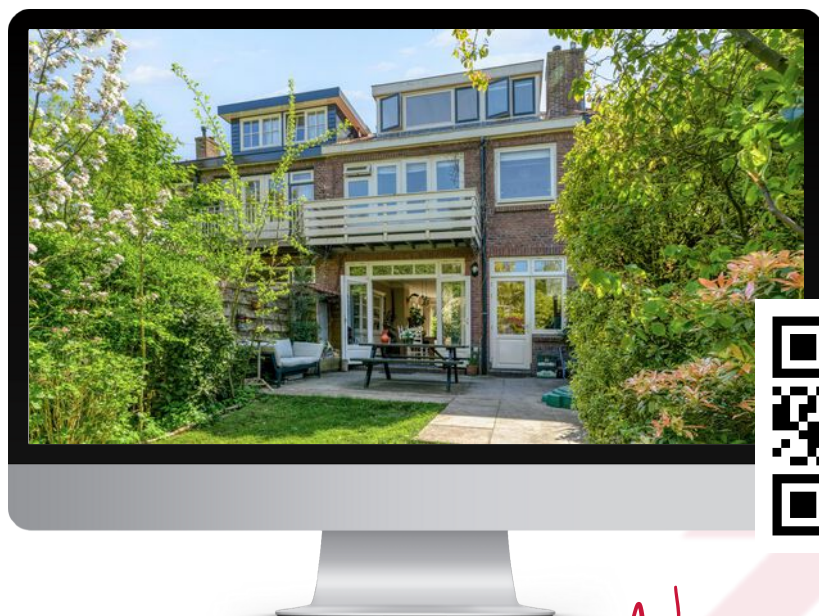
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.