



Waalsdorperlaan 23 Wassenaar

Charmante tussenwoning midden in een groene omgeving!





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.





Waaltdorperlaan 23

2244 BN | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Beknopte, charmante tussenwoning midden in een groene omgeving!

WOONCOMFORT

Zodra je binnenstapt, valt het licht meteen op: de ruime woonkamer is heerlijk helder dankzij de grote ramen en de open indeling. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in een gezellige eetruimte, gelegen in de uitbouw, met aansluitend de open keuken. Een ideale plek voor lange ontbijtjes, diners met vrienden of gewoon een rustige avond met uitzicht op de tuin.

Op de bovenverdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een nette badkamer. De ruimtes voelen licht en luchtig aan, precies wat past bij de charmante uitstraling van de woning.

- **Bouwjaar 1934**
- **Woonoppervlakte 107 m²**
- **Perceeloppervlakte 126 m²**
- **Energie label C**
- **3 slaapkamers, 1 badkamers**



Wooncomfort

BUITENLEVEN

De tuin van circa 45 m² ligt op het oosten en vormt een heerlijke plek om te genieten van de ochtendzon. Hier hoor je de vogels fluiten terwijl de dag langzaam op gang komt. De groene omgeving geeft een gevoel van rust en privacy, terwijl de tuin overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk is – perfect voor wie houdt van buiten leven zonder al te veel gedoe.

LOCATIE

Je woont hier midden in het groen, met de duinen, bossen en het strand op korte afstand. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen en gezellige cafés binnen loop- of fietsafstand te bereiken. De Waalsdorperlaan biedt het beste van twee werelden: de rust van de natuur en de levendigheid van het dorp vlakbij. Hier woon je niet alleen in een huis, maar in een omgeving die elke dag weer dat vakantiegevoel oproept.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 107m² op een perceel van 126m²;
- 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Uitgebouwd aan achterzijde;
- Gelegen in groene omgeving maar nabij alle (internationale) scholen, winkels, stranden, internationale bedrijven, Amerikaanse ambassade, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Achtertuin op het oosten;
- Energielabel C;
- Dubbel glas;
- Bouwjaar 1934;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Compact and charming mid-terrace home surrounded by greenery!

LIVING COMFORT

As soon as you step inside, the first thing you'll notice is the light: the spacious living room is wonderfully bright thanks to the large windows and open layout. At the rear, the living area flows into a cozy dining space located in the extension, adjoining the open kitchen. It's the perfect spot for long breakfasts, dinners with friends, or simply a quiet evening overlooking the garden.

Upstairs, you'll find three comfortable bedrooms and a neat bathroom. The rooms feel bright and airy, perfectly complementing the home's charming character.

- **Construction year 1934**
- **Living space 107 m²**
- **Plot area 126 m²**
- **Energy label C**
- **3 bedrooms, 1 bathrooms**





Living experience

OUTDOOR LIVING

The garden, approximately 45 m², faces east and offers a lovely spot to enjoy the morning sun. Here you can listen to the birds as the day begins. The lush surroundings provide a sense of peace and privacy, while the garden itself is easy to maintain – ideal for those who love being outdoors without too much upkeep.

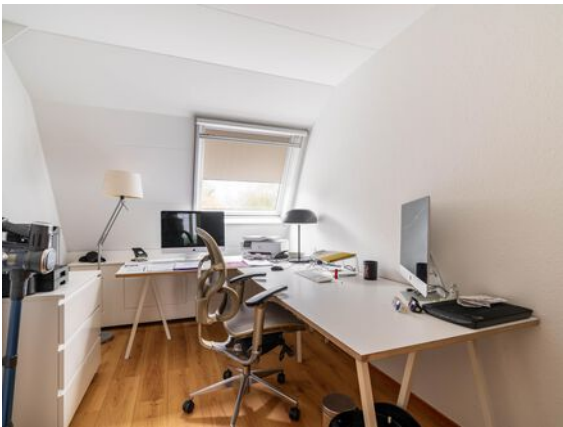
LOCATION

You'll be living amidst greenery, with dunes, forests, and the beach just a short distance away. At the same time, shops, schools, and cozy cafés are within walking or cycling distance. Waalsdorperlaan offers the best of both worlds: the tranquility of nature and the vibrancy of the nearby village. Here, you're not just buying a house – you're choosing a lifestyle that feels like a holiday every day.

GOOD TO KNOW

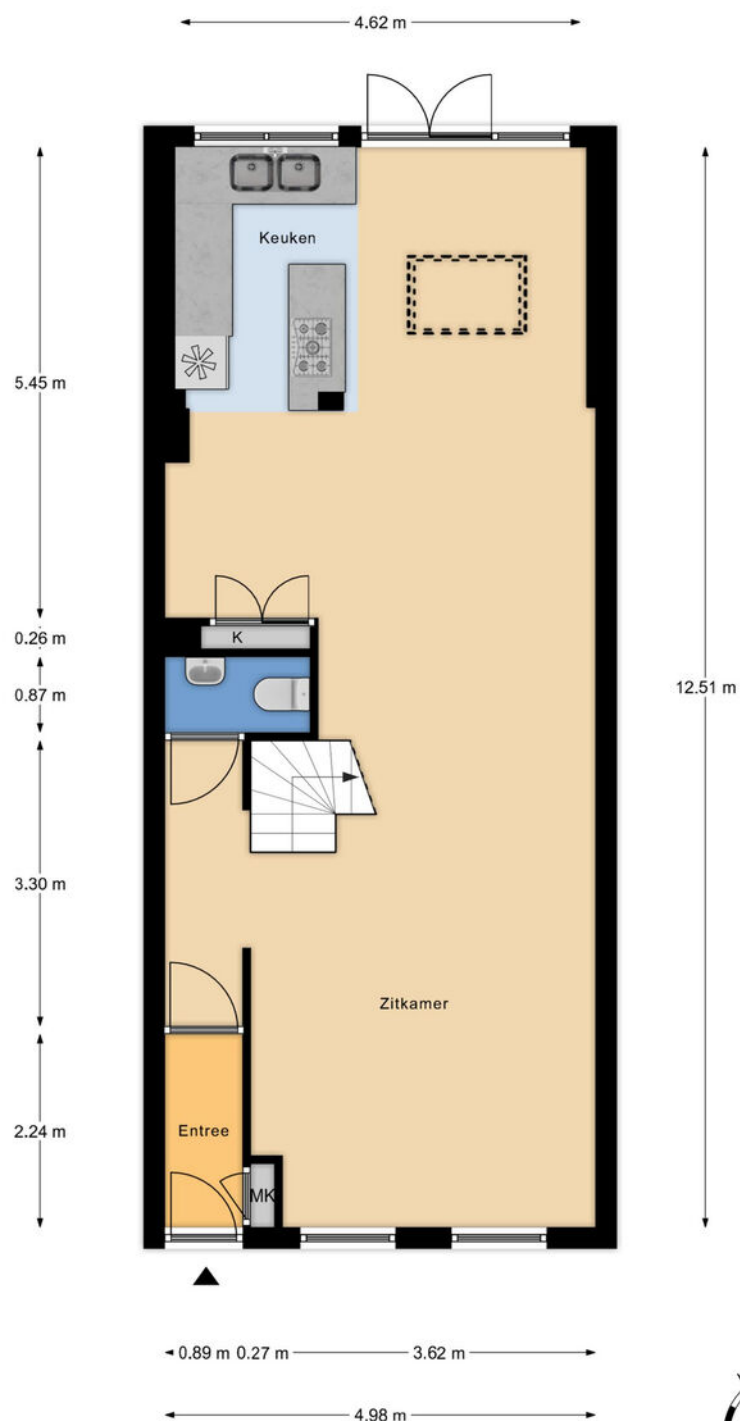
- Living area: 107 m² on a plot of 126 m²
- 3 bedrooms and 1 bathroom
- Extended at the rear
- Situated in a green environment, close to international schools, shops, beaches, international companies, the U.S. Embassy, public transport, and main roads
- East-facing back garden
- Energy label C
- Double glazing
- Built in 1934
- Age clause applies (NVM purchase agreement)
- Non-occupancy clause applies (NVM purchase agreement)





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,85 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



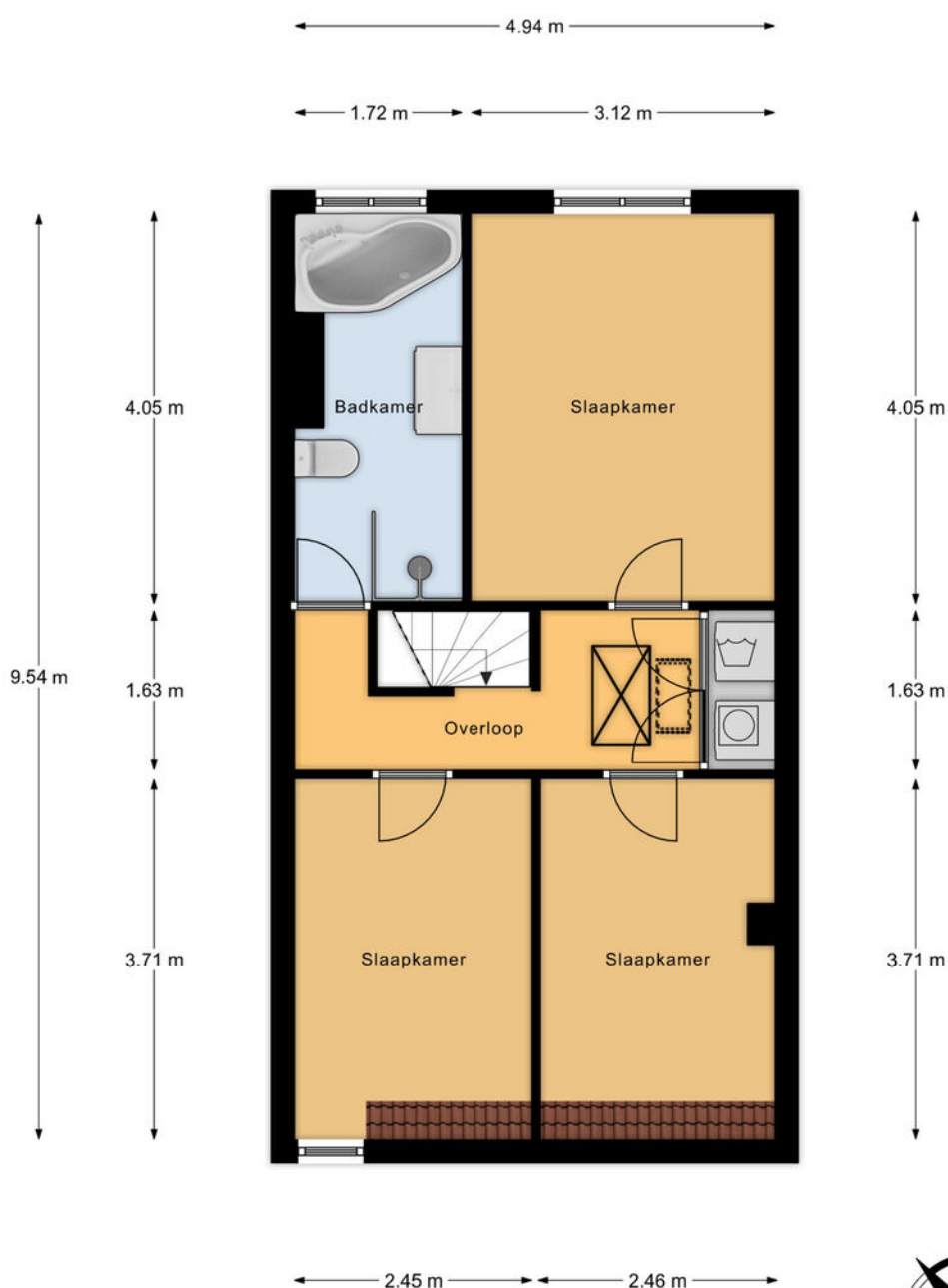
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e verdieping
h = 2.85 m
© Alex Plattegronden

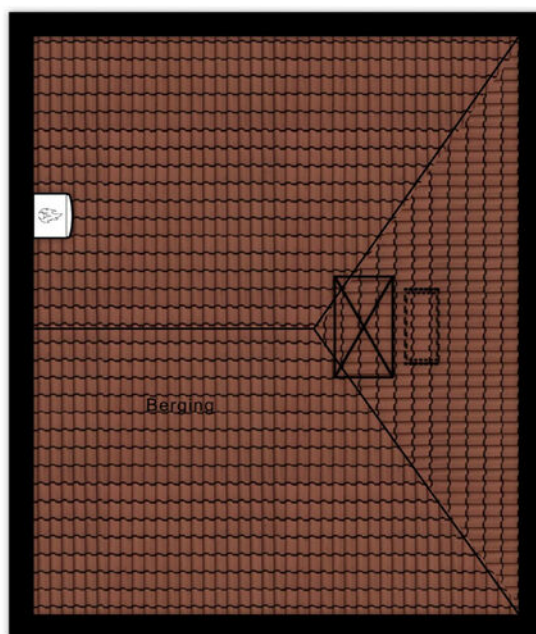
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze property
Discover this woning

4.94 m



5.88 m

2e verdieping
h = 1,56 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	424 m ³
Perceeloppervlakte	126 m ²
Gebruikersoppervlakte	107 m ²
Bouwjaar	1934
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	4 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	424 m ³
Plot area	126 m ²
Living space	107 m ²
Contruction year	1934
Surface area	On a quiet road, unobstructed view, sheltered location
Garden	Back garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 650,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2244 BN, 23 - MvD



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie E Perceel 1864	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 mei 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



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.