



Hillenaarlaan 5 Wassenaar

Fijne en ruime eengezinswoning





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?

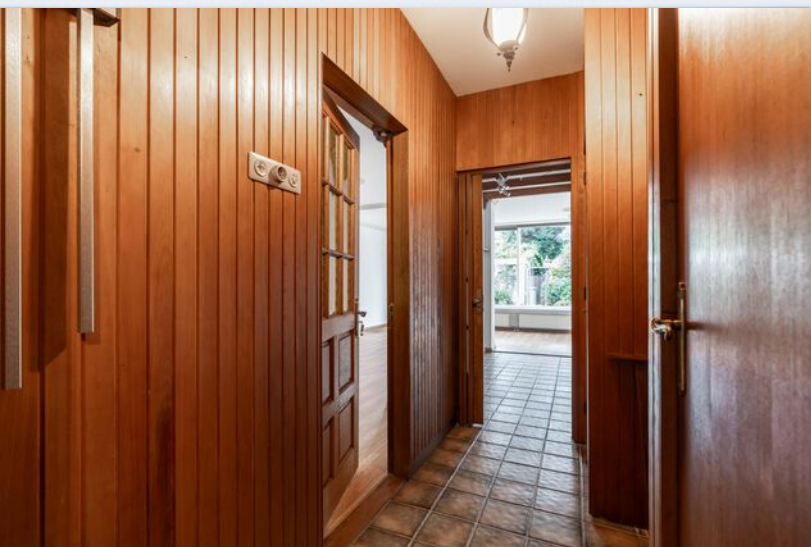
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Hillenaarlaan 5

2241 JW | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Fijne eengezinswoning van 140 woonmeters; de ideale woning om geheel naar eigen smaak om te toveren!

WOONCOMFORT

Deze fijne eengezinswoning is een heerlijk lichte en ruime tussenwoning met volop mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van maar liefst 140 m² op een perceel van 167 m² biedt dit huis alles wat je zoekt voor comfortabel gezinswonen. De royale woon- en eetkamer is opvallend licht en voelt meteen uitnodigend aan. Aan de achterzijde is de woning volledig uitgebouwd, waardoor er extra veel leefruimte is ontstaan.

De halfopen keuken sluit daar perfect op aan, maar voor wie droomt van een moderne woonkeuken met kookeiland – goed nieuws: in de presentatie is een speciale impressie opgenomen die laat zien hoe eenvoudig dat te realiseren is.

Op de boven verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en één nette badkamer en wie nog meer ruimte wil creëren, kan op de bovenste verdieping eenvoudig uitbreiden door het plaatsen van dakkapellen.

- **Bouwjaar 1970**
- **Woonoppervlakte 140 m²**
- **Perceeloppervlakte 167 m²**
- **Energie label D**
- **4 slaapkamers, 1 badkamer**



Wooncomfort

BUITENLEVEN

Met een diepte van 63 m² is de tuin ruim genoeg voor een grote eettafel, loungehoek én speelplek voor de kinderen. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier de hele dag van de zon – ideaal voor lange zomerdagen, barbecues of gewoon lekker ontspannen met een goed boek.

LOCATIE

De Hillenaarlaan is een rustige, kindvriendelijke straat met volop groen in de buurt. Op korte afstand vind je scholen, winkels en gezellige horeca, en binnen een paar minuten fietsen sta je in het sfeervolle centrum van Wassenaar. Ook het strand, duinen en diverse sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving te vinden. Kortom: een fijne, ruime gezinswoning op een toplocatie waar je meteen het gevoel hebt thuis te komen.

GOED OM TE WETEN;

- Te renoveren naar eigen smaak;
- Woonoppervlakte 140 m² op een perceel van 167 m²;
- 4 slaapkamers en 1 badkamer;
- Uitgebouwd aan achterzijde;
- Energielabel D;
- Grotendeels dubbel glas;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Kindvriendelijke buurt;
- Bouwjaar 1970;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Charming family home with 140 m² of living space – the perfect house to transform entirely to your own taste!

LIVING COMFORT

This lovely family home is a bright and spacious mid-terrace property full of potential. With a generous living area of 140 m² on a 167 m² plot, it offers everything you need for comfortable family living. The large living and dining room is remarkably bright and immediately welcoming. The house has been fully extended at the rear, creating extra living space, while the semi-open kitchen connects seamlessly.

For those dreaming of a modern open-plan kitchen with a cooking island – good news: the presentation includes a special artist's impression showing how easily this can be realized.

On the upper floors, you'll find four bedrooms and one well-kept bathroom. For anyone wishing to add even more space, dormer windows on the top floor can easily be installed.

- **Construction year 1970**
- **Living space 140 m²**
- **Plot area 167 m²**
- **Energylabel D**
- **4 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

OUTDOOR LIVING

With a depth of 63 m², the garden offers plenty of space for a large dining table, lounge area, and a play zone for children. Thanks to its southwest-facing orientation, you can enjoy the sun all day long – ideal for long summer days, barbecues, or simply relaxing with a good book.

LOCATION

Hillenaarlaan is a quiet, child-friendly street surrounded by greenery. Schools, shops, and cozy cafés are all nearby, and within just a few minutes by bike you'll find yourself in Wassenaar's charming village center. The beach, dunes, and various sports facilities are also close at hand. In short: a spacious, welcoming family home in a prime location where you'll immediately feel at home.

GOOD TO KNOW

- To be renovated to your own taste;
- Living area: 140 m² on a 167 m² plot;
- 4 bedrooms and 1 bathroom;
- Extended at the rear;
- Energy label D;
- Largely double-glazed;
- Southwest-facing back garden;
- Family-friendly neighborhood;
- Year of construction: 1970;
- Age clause applicable (to be included in the NVM purchase agreement);
- Non-self-occupancy clause applicable (to be included in the NVM purchase agreement).

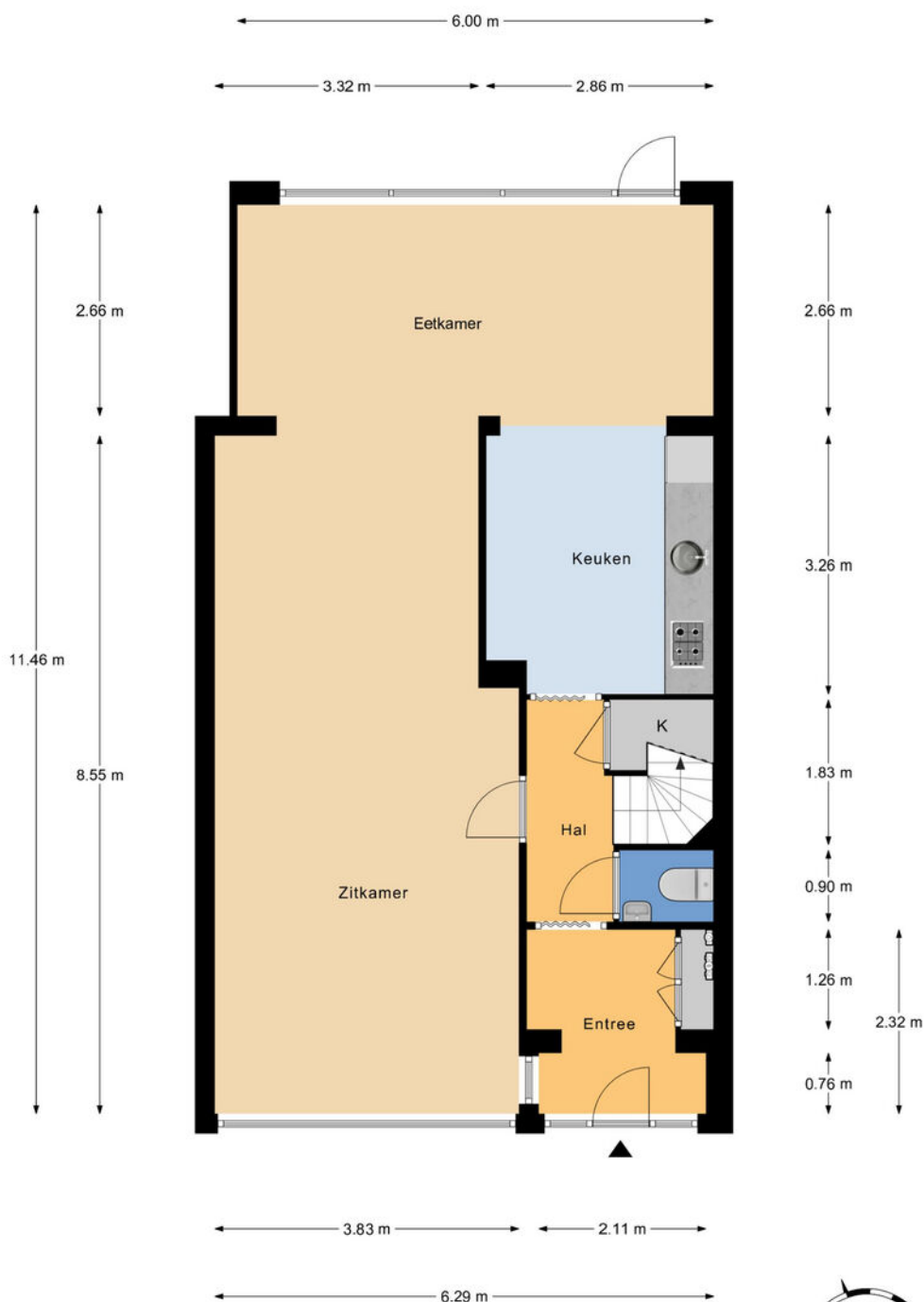






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2.64 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



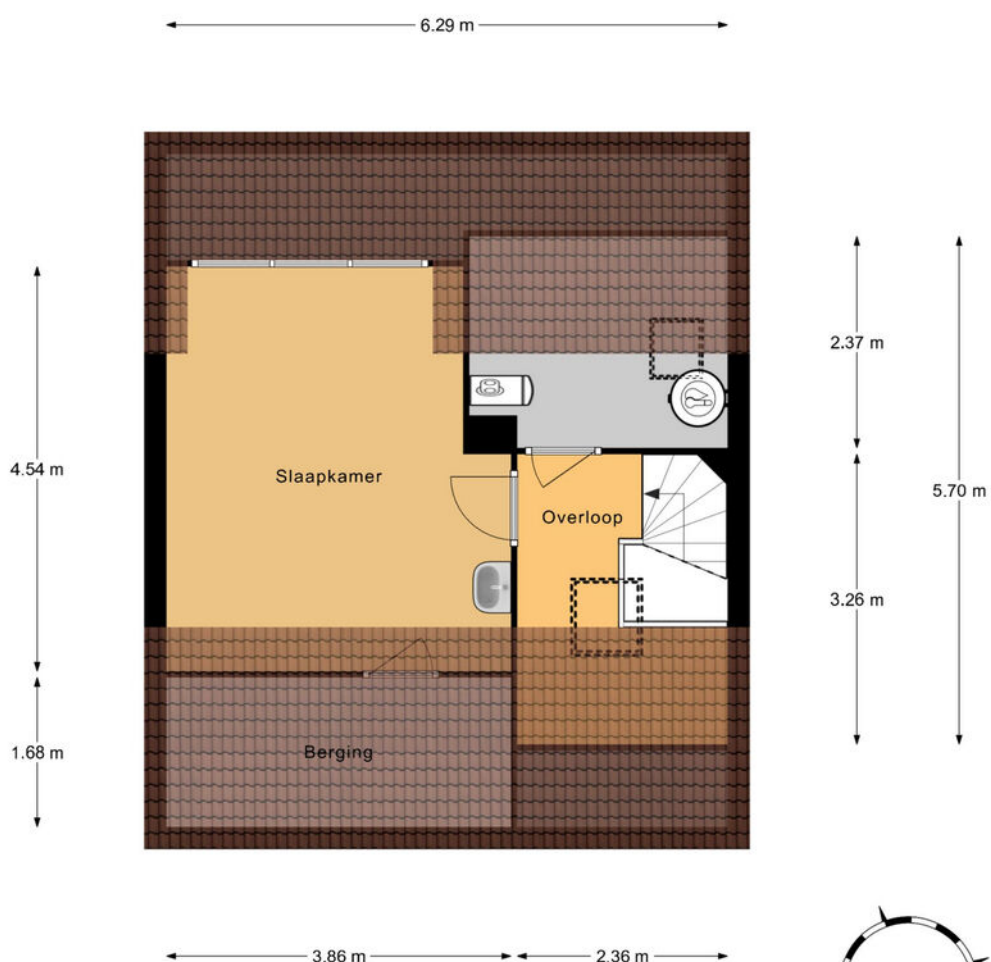
1e Verdieping
h = 2,37 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,16 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	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	464 m ³
Perceeloppervlakte	167 m ²
Gebruikersoppervlakte	140 m ²
Bouwjaar	1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	464 m ³
Plot area	167 m ²
Living space	140 m ²
Contruction year	1970
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 625,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hillenaarlaan 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Wassenaar
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	8200
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

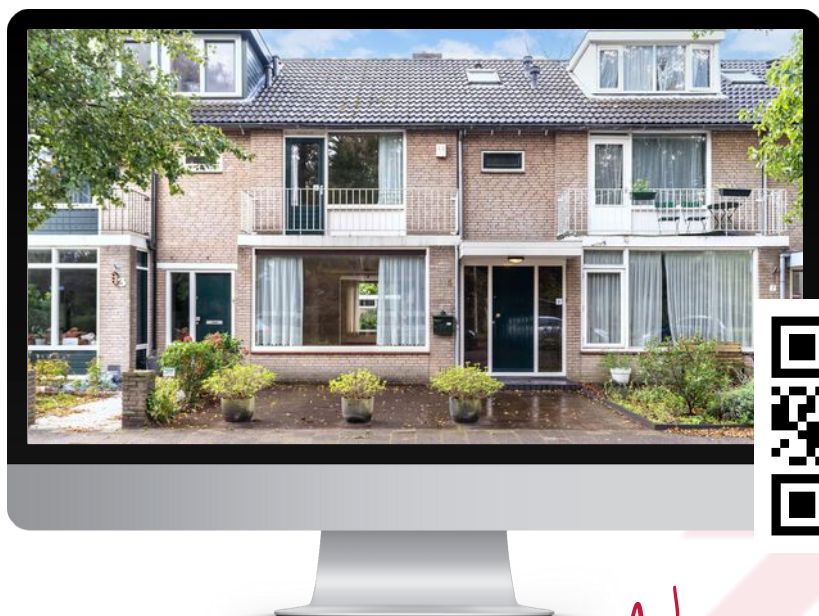
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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



Nicole van Dijk
i4 Housing

nicole@i4housing.nl
+31 6 18 55 99 45
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.