



Van Groeneveltlaan 27 Wassenaar

Fijne hoek-gezinswoning in Wassenaar





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.





Van Groeneveltlaan 27

2241 LJ | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Op zoek naar een fijne gezinswoning met mogelijkheden tot uitbreiden van de woonmeters? Aan de Van Groeneveltlaan 27 vind je deze charmante hoekwoning met een eigen oprit, garage en veel potentie.

WOONCOMFORT

Met een woonoppervlak van circa 90 m², drie slaapkamers en een badkamer is dit de ideale basis voor wie een huis helemaal naar eigen smaak wil maken. De woning ademt de sfeer van een echt familiehuus, en met wat liefde en aandacht is hij eenvoudig te transformeren naar een moderne woning die past bij de hedendaagse woontrends met bijvoorbeeld een open woonkeuken en schuifpui naar de achtertuin.

Bovendien is het woonoppervlak gemakkelijk uit te breiden – bijvoorbeeld door een uitbouw op de begane grond (zie impressie in de presentatie) en/of het plaatsen van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, waarmee extra ruimte en licht ontstaat op de bovenverdieping.

- **Bouwjaar 1967**
- **Woonoppervlakte 90 m²**
- **Perceeloppervlakte 242 m²**
- **Energielabel D**
- **3 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Eigen berging en oprit met garage**



Wooncomfort

BUITENLEVEN

De tuin is een echt pluspunt van deze woning. Doordat het een hoekhuis betreft, geniet je hier van extra veel buitenruimte. Diverse zitplekken maken het tot een fijne plek om op elk moment van de dag van de zon te genieten. Er is een gezellig terras waar je met vrienden of familie kunt eten, én een overkapping waar een knusse loungehoek is gecreëerd – perfect voor lange avonden of een kop koffie op een druilerige ochtend.

De tuin is overzichtelijk aangelegd en biedt volop privacy, terwijl de eigen berging ruimte biedt voor fietsen of tuingereedschap. Tevens beschikt de woning over een eigen oprit met garage aan de zijkant.

LOCATIE

De Van Groeneveltlaan ligt in een rustige en groene woonwijk van Wassenaar, met diverse scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Ook dagelijkse boodschappen zijn binnen handbereik: winkels en supermarkten bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar, en ook het strand en de duinen liggen op slechts een paar minuten rijden.

GOED OM TE WETEN

- Aan te passen naar eigen smaak en hedendaagse trends;
- Hoek-eengezinswoning;
- Woonoppervlakte 90m² (met potentie tot veel meer woonmeters) op een perceel van 242m²;
- 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Uitbreiding mogelijk;
- Tuin op het zuiden;
- Eigen oprit met garage;
- Eigen berging met overkapping;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1967;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Looking for a lovely family home with potential to expand your living space?

At Van Groeneveltlaan 27, you'll find this charming corner house with a private driveway, garage, and plenty of potential.

LIVING COMFORT

With a living area of approximately 90 m², three bedrooms, and a bathroom, this is the perfect base for anyone who wants to create a home entirely to their own taste.

The house exudes the warmth of a true family home, and with some love and attention, it can easily be transformed into a modern residence that fits today's living trends — for example, with an open-plan kitchen and sliding doors to the garden.

Moreover, the living space can be easily expanded — for instance, by adding an extension to the ground floor (see the impression in the presentation) and/or by installing dormer windows at both the front and rear, creating extra light and space on the upper floor.

- **Construction year 1967**
- **Living space 90 m²**
- **Plot area 242 m²**
- **Energylabel D**
- **3 bedrooms, 1 bathroom**
- **Private storage and driveway with garage**





Living experience

OUTDOOR LIVING

The garden is a real highlight of this property. As a corner house, it offers extra outdoor space.

Several seating areas make it a pleasant place to enjoy the sun at any time of day. There's a cozy terrace for dining with friends or family, and a covered area with a comfortable lounge corner — perfect for long summer evenings or a morning coffee on a rainy day.

The garden is neatly landscaped and offers plenty of privacy, while the private storage shed provides space for bikes or gardening tools. The property also has its own driveway with a garage on the side.

LOCATION

Van Groeneveltlaan is located in a quiet and green residential area of Wassenaar, with several schools, sports clubs, and playgrounds nearby.

Daily amenities are within easy reach, with shops and supermarkets just a short distance away.

Thanks to its convenient location, major roads to Leiden, The Hague, and Amsterdam are easily accessible, and the beach and dunes are only a few minutes' drive away.

GOOD TO KNOW

- Can be customized to your own taste and modern living trends;
- Corner family house;
- Living area of 90 m² (with potential for much more) on a plot of 242 m²;
- 3 bedrooms and 1 bathroom;
- Possibility for extension;
- South-facing garden;
- Private driveway with garage;
- Private storage with covered area;
- Energy label D;
- Built in 1967;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,55 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



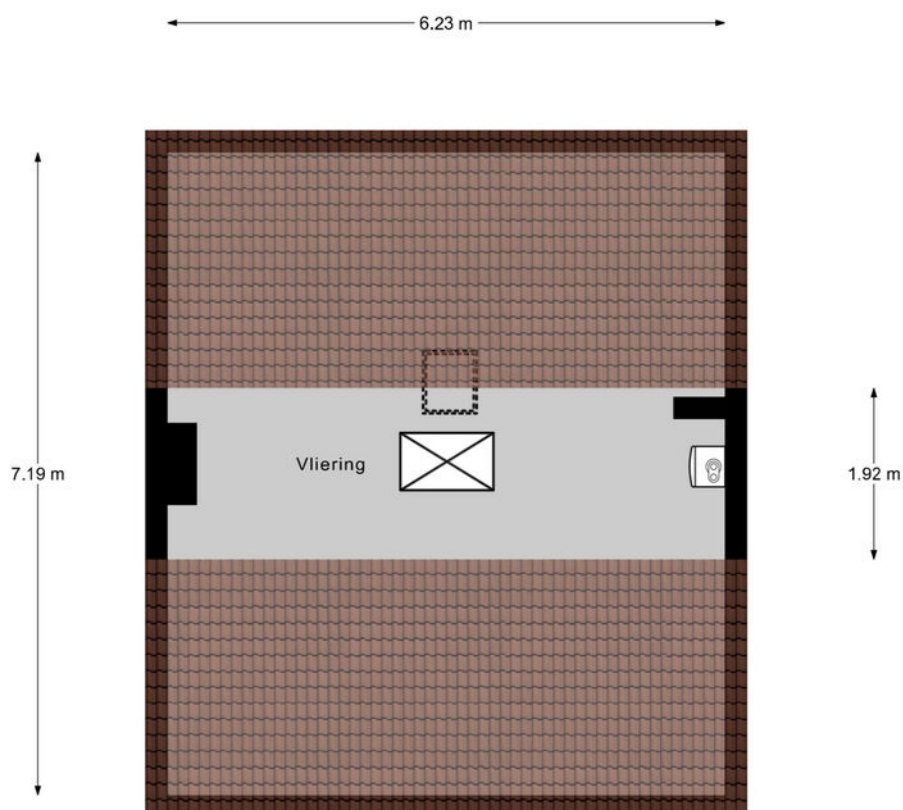
1e Verdieping
h = 2,37 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Vliering
h nok = 2,02 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	362 m ³
Perceeloppervlakte	242 m ²
Gebruikersoppervlakte	90 m ²
Bouwjaar	1967
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Corner house
Number of rooms	4 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	362 m ³
Plot area	242 m ²
Living space	90 m ²
Contruction year	1967
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 525,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Groenevelt 27 CvS



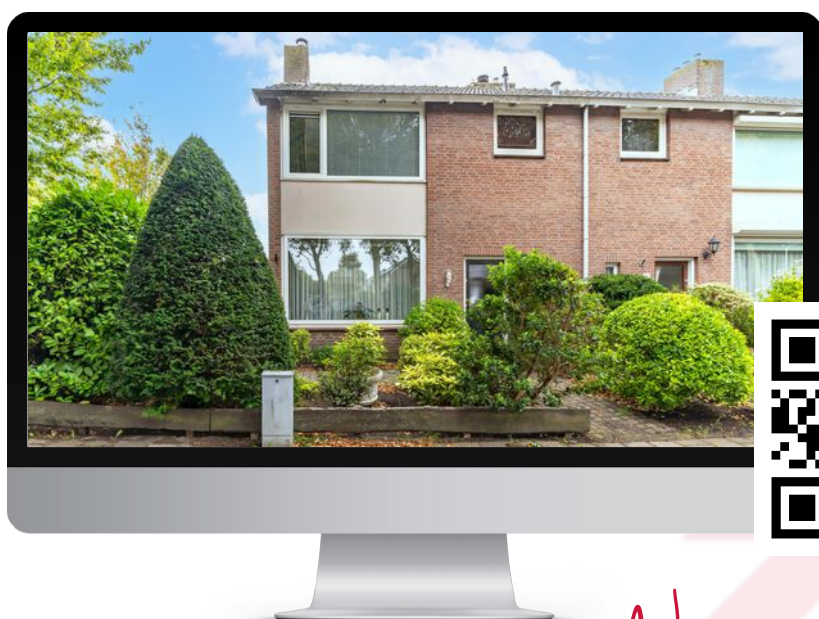
12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 11438 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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



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.