



Luifelbaan 6 Wassenaar

Wonen in het centrum van 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.





Luifelbaan 6

2242 KT | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Wonen in het centrum van Wassenaar?

Deze royale dubbele bovenwoning maakt dit mogelijk én dat met een riant dakterras van 43 m².

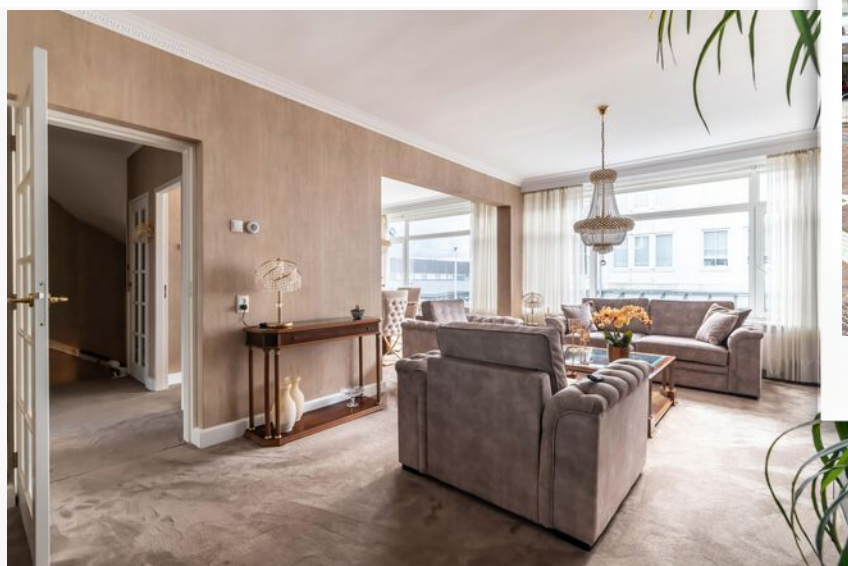
WOONCOMFORT

In de gezellige winkelstraat van Wassenaar, bevindt zich deze recentelijk gemoderniseerde dubbele bovenwoning met een royale woonoppervlakte van maar liefst 140 m². Dit stijlvolle appartement combineert het comfort van modern wonen met de levendige sfeer van het dorpscentrum – alle voorzieningen zijn letterlijk binnen handbereik. De woning beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers en één moderne badkamer, maar biedt de mogelijkheid om eenvoudig een derde en/of vierde slaapkamer en tweede badkamer te realiseren. Zo is het appartement flexibel in te delen en geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

BUITENLEVEN

Een van de absolute blikvangers is het riante dakterras van circa 43 m². Hier geniet je volop van rust, zon en privacy, midden in het centrum van Wassenaar. Het terras vormt een perfecte plek voor een diner met vrienden of gewoon om heerlijk buiten te ontspannen.

- **Bouwjaar 1964**
- **Woonoppervlakte 141 m²**
- **Energie label C**
- **2 slaapkamers, 1 badkamers**
- **Mogelijkheid tot uitbreiding slaapkamers**





Wooncomfort

LOCATIE

Stap naar buiten en je bevindt je direct in de gezellige winkelstraat van Wassenaar nabij restaurants, openbaar vervoer en scholen. Pak je de fiets dan ben je binnen no-time op het strand en/of diverse wandelgebieden. Met de auto ben je zo op de A44 richting Leiden, Den Haag en Amsterdam.

GOED OM TE WETEN;

- Energielabel C;
- Eigen entree op begane grond;
- Dubbel bovenhuis;
- 2 slaapkamers, royale multifunctionele ruimte en 1 badkamer, gemakkelijk te realiseren naar 4 slaapkamers en 2 badkamers (zie extra plattegrond en artist impression);
- Riant dakterras op het Noordwesten met aparte berging;
- Gelegen in hartje centrum Wassenaar;
- Traplift aanwezig en daardoor levensloop bestendig;
- Actieve VVE € 60,17 p/m;
- Bouwjaar 1964;
- Ouderdoms- en asbestclausule worden in de NVM-koopakte opgenomen.

A first impression

4SALE!

Living in the heart of Wassenaar?

This spacious double upper-floor apartment makes it possible — and it even comes with a generous 43 m² rooftop terrace.

LIVING COMFORT

Located in the charming shopping street of Wassenaar, this recently modernized double upper-floor apartment offers an impressive living space of no less than 140 m². This stylish apartment combines the comfort of modern living with the vibrant atmosphere of the village center — all amenities are literally at your doorstep.

The property currently features two spacious bedrooms and one modern bathroom, but it also offers the possibility to easily create a third and/or fourth bedroom and a second bathroom. This makes the apartment highly versatile and suitable for a wide range of living preferences.

- **Construction year 1964**
- **Living space 141 m²**
- **Energylabel C**
- **2 bedrooms and 1 bathroom**
- **Possibility to expand bedrooms**





Living experience

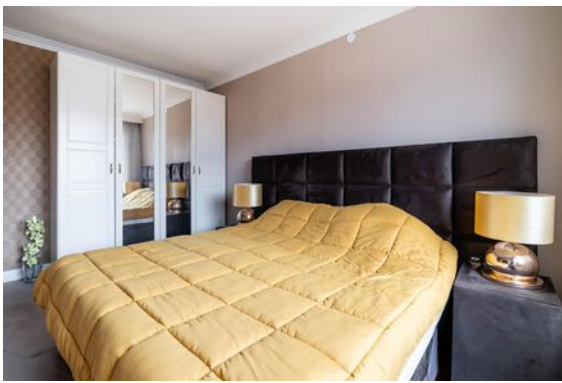
LOCATION

Step outside and you're immediately in the cozy shopping street of Wassenaar, surrounded by restaurants, public transport, and schools. Prefer the outdoors? Hop on your bike and you'll be at the beach or in one of the nearby nature areas in no time. By car, the A44 provides quick access to Leiden, The Hague, and Amsterdam.

GOOD TO KNOW

- Energy label C;
- Private entrance on the ground floor;
- Double upper-floor apartment;
- 2 bedrooms, spacious multifunctional room, and 1 bathroom — easily adaptable to 4 bedrooms and 2 bathrooms (see additional floor plan and artist's impression);
- Large northwest-facing rooftop terrace with separate storage room;
- Located in the heart of Wassenaar's center;
- Stairlift present, making it suitable for all ages;
- Active homeowners' association (VvE) contribution: €60.17 per month;
- Year of construction: 1964;
- Age and asbestos clauses will be included in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



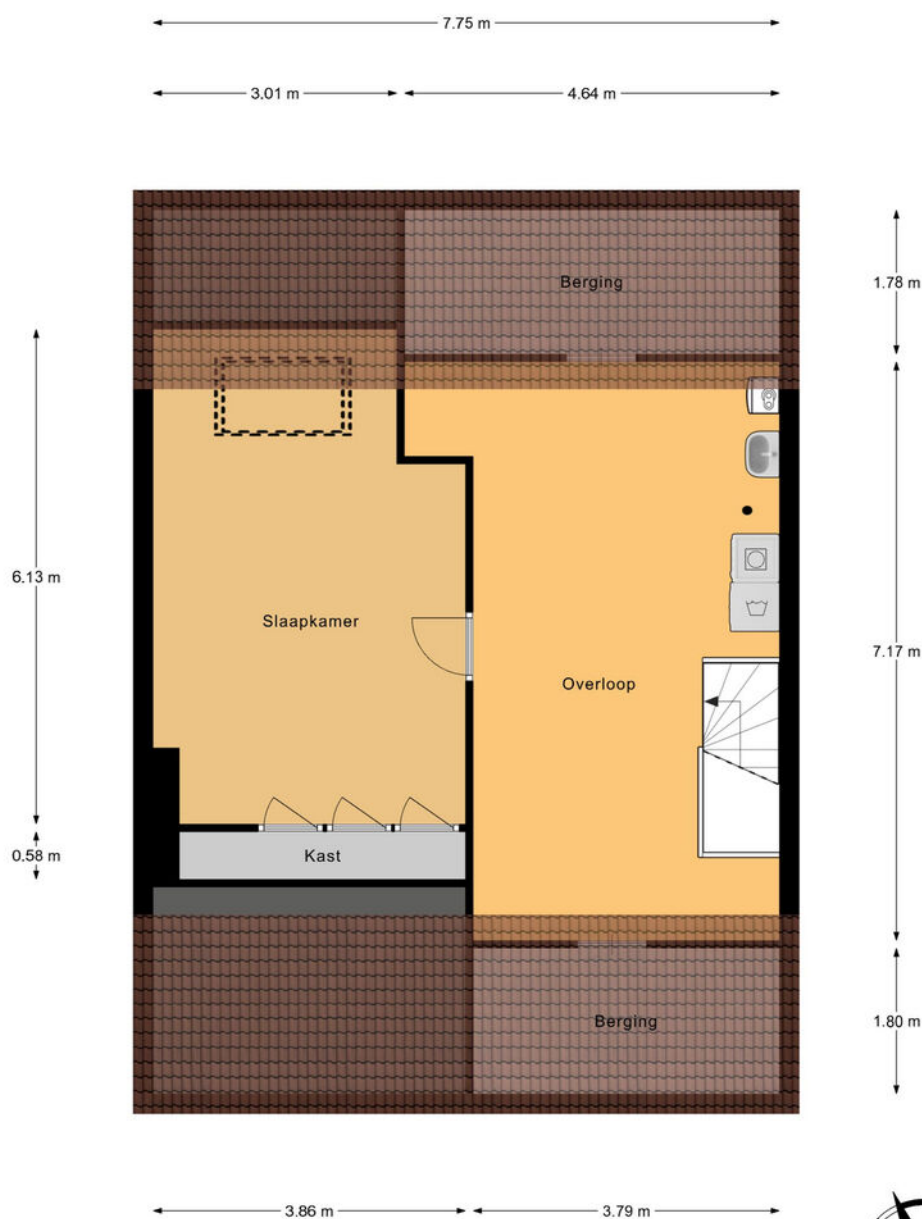
1e Verdieping
h = 2.63 m
© Homewatchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



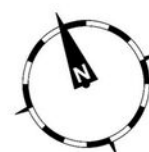
Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



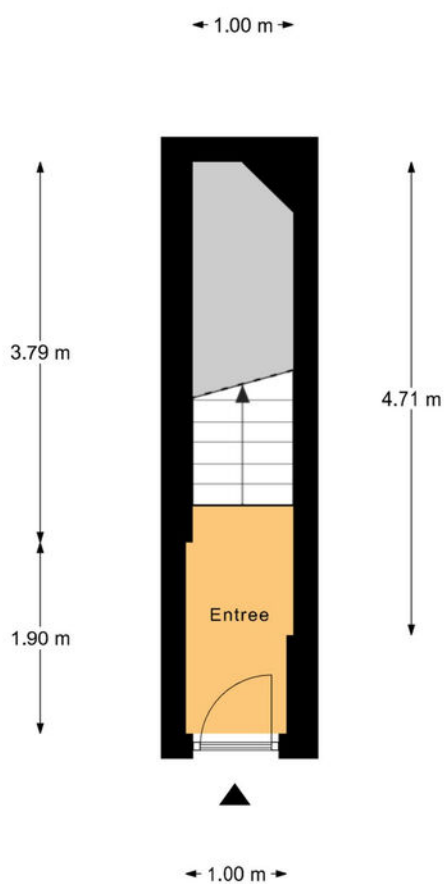
2e Verdieping
h = 2.47 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Begane grond
h = 2,78 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	420 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	141 m ²
Bouwjaar	1964
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Zonneterras
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 560.000,- k.k.



Details

Type	Top floor
Type of property	Apartment
Number of rooms	5 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	420 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	141 m ²
Contruction year	1964
Surface area	In the center, in residential area
Garden	Sun terrace
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 560,000 kk

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Luifelbaan 6



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 7063	kadaster 
--	---	---	--

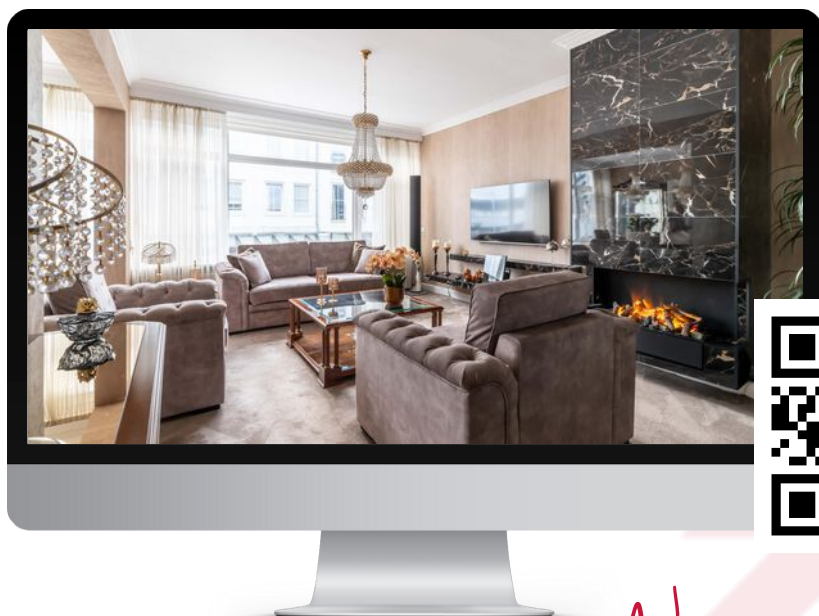
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.