



Zijllaan 19 Wassenaar

Vitel





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!

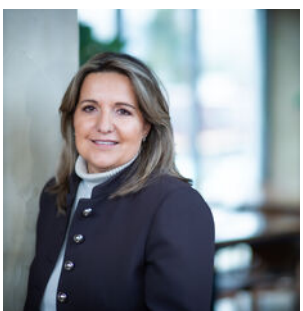
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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.





Zijllaan 19

2242 CA | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Halfvrijstaand wonen aan het water op een gewilde locatie, zeer karaktervol en met prachtig behouden authentieke details.

WOONCOMFORT

Direct bij aankomst valt de charmante en karaktervolle bouw van deze woning op. Ook eenmaal binnen word je direct verwelkomd door de authentieke sfeer die in het hele huis voelbaar is. In de hal ligt een prachtige granito vloer en de hoge plafonds geven het geheel een ruimtelijk gevoel.

In de woonkamer springen de karaktervolle elementen direct in het oog, waaronder de authentieke open haard met fraaie Delftsblauwe tegels. De royale woonkamer loopt via een subtiel hoogteverschil over in de woonkeuken (met Boretti keukenapparatuur en Quoooker) met eetgedeelte. Hier zorgen de grote raampartijen en twee dubbele openslaande deuren over de volledige breedte van de woning voor een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

De begane grond beschikt tevens over een aparte wasruimte met veel bergruimte.

- **Bouwjaar 1923**
- **Woonoppervlakte 192 m²**
- **Perceeloppervlakte 436 m²**
- **Energie label C**
- **4 slaapkamers en 1 badkamer**
- **Gelegen aan het water**



Wooncomfort

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een derde kamer die ideaal te gebruiken is als werk- of studeerkamer. Op deze verdieping ligt ook de badkamer, die is voorzien van een douche, toilet en ligbad. De zolderverdieping is momenteel ingericht als één grote slaapkamer en biedt verrassend veel ruimte. De authentieke houten balken en de originele houten deur geven ook hier een warme en karaktervolle uitstraling. Dankzij de dakkapellen aan drie zijden is deze verdieping bijzonder licht en ruim, waardoor deze ruimte op verschillende manieren te gebruiken is en makkelijk op te splitsen is in twee slaapkamers en/of een tweede badkamer (deze aansluitingen zijn reeds aanwezig).

BUITENLEVEN

Het buitenleven speelt bij deze woning een grote rol. De achtertuin ligt op het noordwesten en grenst direct aan het water, wat zorgt voor een prachtige en rustgevende setting. Hier kun je op warme dagen en lange avonden heerlijk met het gezin buiten zitten, samen eten of genieten van een kop koffie in de ochtend terwijl je uitkijkt over het water. Daarnaast biedt de ligging aan het water de mogelijkheid om een boot aan te leggen, waardoor je direct vanaf huis het water op kunt. Via verschillende vaarroutes zijn mooie tochten door de omgeving mogelijk, wat deze plek extra aantrekkelijk maakt voor liefhebbers van varen en het buitenleven.

LOCATIE

De woning ligt aan de sfeervolle Zijllaan in Wassenaar, een rustige en zeer gewilde woonomgeving nabij de dorpskern van Wassenaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook de duinen en het strand zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen uitvalswegen richting Den Haag en Leiden op korte afstand, waardoor je hier geniet van rustig wonen in een groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

GOED OM TE WETEN

- Hoekwoning aan het water;
- Uitzonderlijk breed (7,5 meter);
- Woonoppervlakte 192m² op een perceel 436m²;
- Uitbouw aan achterzijde over gehele breedte met extra plafondhoogte;
- 4 slaapkamers, 1 badkamer en aparte wasruimte;
- Zolderverdieping makkelijk op te splitsen naar meerdere slaapkamers en/of een 2e badkamer;
- Badkamer aansluitingen op zolderverdieping reeds aanwezig;
- Gehele woning beschikt over een houten vloer;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer;
- Energielabel C;
- Zeer diepe en brede achtertuin met gehele dag zon;
- Aanleg van een boot is mogelijk;
- Eigen oprit met ruime garage (ca 23m²);
- Bouwkundig rapport beschikbaar;
- Bouwjaar 1923;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Semi-detached living by the water in a highly desirable location, full of character and with beautifully preserved authentic details.

LIVING COMFORT

The charming and characterful architecture of this home immediately stands out upon arrival. Once inside, you are welcomed by the authentic atmosphere that can be felt throughout the entire house. The hallway features a beautiful granito floor, and the high ceilings create a wonderful sense of space.

In the living room, the characterful elements immediately catch the eye, including the authentic fireplace with beautiful Delft blue tiles. The generous living room flows, through a subtle change in level, into the open-plan kitchen and dining area (equipped with Boretti kitchen appliances and a Quooker). Here, the large windows and two sets of double French doors spanning the full width of the house provide abundant natural light and create a direct connection with the garden.

The ground floor also includes a separate laundry room with ample storage space.

- **Construction year 1923**
- **Living space 192 m²**
- **Plot area 436 m²**
- **Energylabel C**
- **4 bedrooms and 1 bathroom**
- **Located by the water**





Living experience

On the first floor, there are two spacious bedrooms and a third room that is ideal as a home office or study. The bathroom is also located on this floor and features a shower, toilet, and bathtub.

The attic floor is currently arranged as one large bedroom and offers surprisingly generous space. The authentic wooden beams and original wooden door also give this level a warm and characterful appearance. Thanks to the dormer windows on three sides, this floor is particularly bright and spacious. The space can easily be divided into two bedrooms and/or a second bathroom (the plumbing connections are already in place).

OUTDOOR LIVING

Outdoor living plays a major role in this property. The northwest-facing backyard directly borders the water, creating a beautiful and tranquil setting. On warm days and long summer evenings, this is the perfect place to sit outside with the family, enjoy dinner together, or have a morning coffee while overlooking the water.

The waterfront location also offers the possibility to moor a boat, allowing you to go straight onto the water from your home. Various boating routes in the surrounding area make for wonderful trips, making this property especially attractive for those who enjoy boating and outdoor living.

LOCATION

The house is located on the charming Zijlstraat in Wassenaar, a quiet and highly sought-after residential area close to the village center of Wassenaar. In the immediate vicinity you will find several schools, sports clubs, and shops for daily groceries. The dunes and the beach are also easily accessible.

Additionally, main roads towards The Hague and Leiden are just a short distance away, allowing you to enjoy peaceful living in a green environment with all amenities within easy reach.

GOOD TO KNOW

- Corner house located on the water;
- Exceptionally wide (7.5 metres);
- Living area 192 m² on a 436 m² plot;
- Rear extension across the full width with extra ceiling height;
- 4 bedrooms, 1 bathroom, and a separate laundry room;
- Attic floor can easily be divided into multiple bedrooms and/or a second bathroom;
- Bathroom connections already present on the attic floor;
- Wooden flooring throughout the entire house;
- Underfloor heating in the living room, kitchen, and bathroom;
- Energy label C;
- Very deep and wide backyard with sun throughout the day;
- Possibility to moor a boat;
- Private driveway with spacious garage (approx. 23 m²);
- Building inspection report available;
- Built in 1923;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2.74 m
© Homewatchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



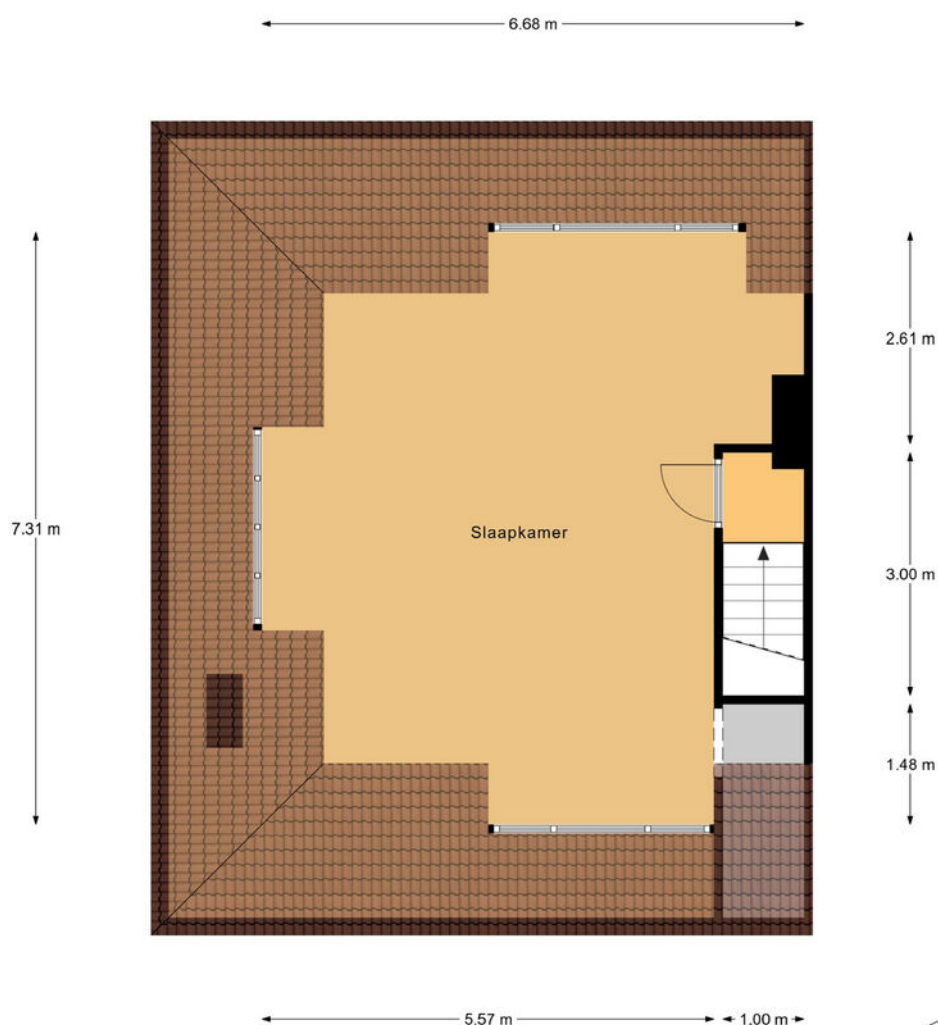
1e Verdieping
h = 2.51 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h nok = 3,66 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



[illegible]



Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	712 m ³
Perceeloppervlakte	436 m ²
Gebruikersoppervlakte	192 m ²
Bouwjaar	1923
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 1.300.000,- k.k.



Details

Type	Townhouse
Type of property	Corner house
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	712 m ³
Plot area	436 m ²
Living space	192 m ²
Contruction year	1923
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 1,300,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zijllaan 19 Cvs



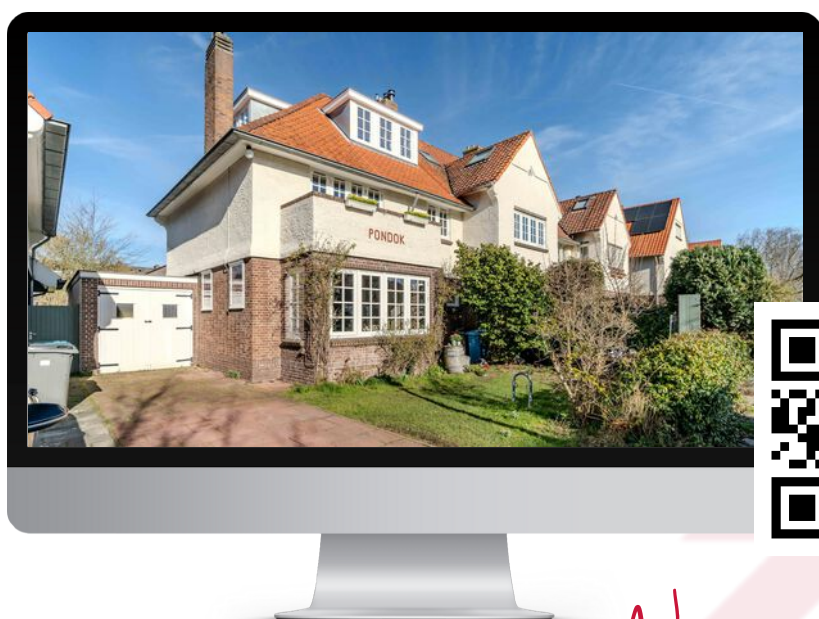
12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 2990 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor 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 12 november 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.