

TE KOOP



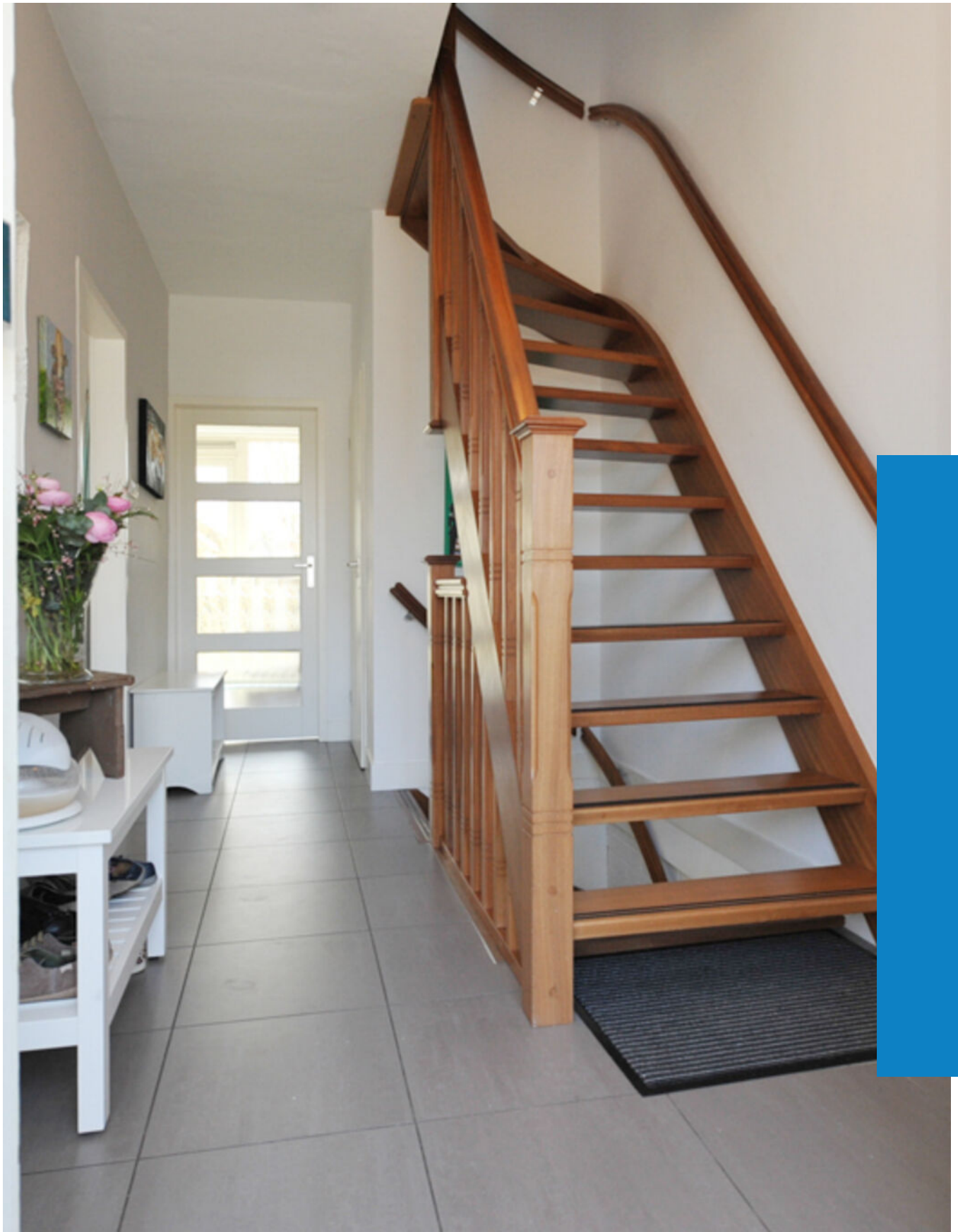
Van Duivenvoordelaan 30, Wassenaar

Vraagprijs € 900.000 k.k. | Huurprijs €

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





“Kom binnenkijken | Have a look inside”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
239 m²

Perceeloppervlakte
175 m²

Inhoud
779 m³

Energie label
C

> Omschrijving

4RENT | 4SALE

Ruime gezinswoning met grote garage en zonnig gelegen tuin (zuidoost) aan de Wassenaarse gracht!

BUITENLEVEN

Op deze locatie kun je elke zomerdag genieten van de zon! De grote zuidoostelijk gelegen tuin biedt volop ruimte voor ontspanning en heeft een terras met treden naar de tuin. Een boom om je boot aan vast te maken en de nabijheid van de Kagerplassen en Leiden maken dit de perfecte plek voor watersportliefhebbers.

WOONGENOT

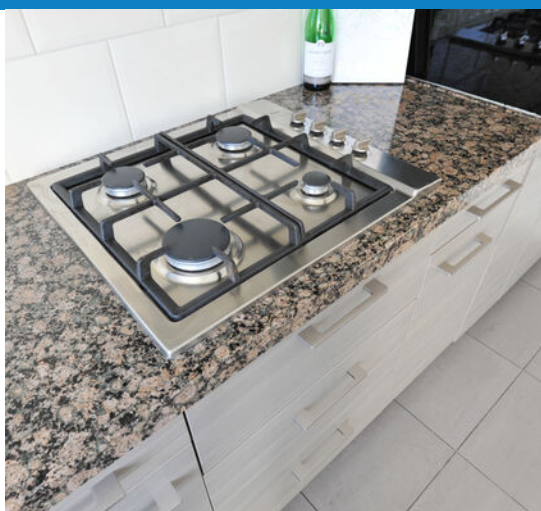
Bij binnenkomst betreed je de entreehal met een nieuwe hardhouten trap en gastentoilet. De moderne keuken met inbouwapparatuur en de ruime woon-/eetkamer (ca. 37m²) met open haard zorgen voor een comfortabel leefklimaat. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het grote terras en de tuin. In de kelder vind je een waskamer met raam, werkblad, dubbele gootsteen, veel ingebouwde kasten en ventilatie, evenals een verwarmde garage met op afstand bedienbare deur en een hobbykamer met een groot raam en veilige toegang tot de tuin. Het huis is goed onderhouden en heeft overal dubbele beglazing en tegel- of laminaatvloeren.

LOCATIE

Geweldige locatie met winkels en openbaar vervoer om de hoek, de American School is slechts een paar minuten fietsen en de British School in Voorschoten is ook dichtbij.

GOED OM TE WETEN:

- Het huis is in goede staat, op een zeer gewilde locatie en per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte 239m², perceel 175m²;
- 5 slaapkamers, 2 badkamers;
- Terras met treden naar het tuin gelegen aan het water;
- De meubels op de foto's zijn niet inbegrepen;
- Dubbele beglazing en tegel- of laminaatvloeren in het hele huis.





> Details

Living area
239 m²

Plot area
175 m²

Cubic metres
779 m³

Energylabel
C

> Description

RENT | 4SALE

Spacious family home with large garage and sunny garden (southeast) located on the Wassenaarse canal!

OUTDOOR LIVING

At this location, you can enjoy the sun every summer day! The large southeast-facing garden offers plenty of space for relaxation and features a terrace with steps leading down to the garden. A tree to moor your boat and the proximity to the Kagerplassen and Leiden make this the perfect spot for water sports enthusiasts.

LIVING COMFORT

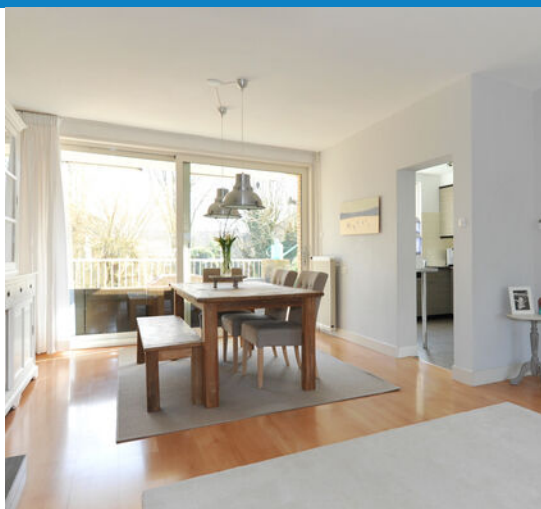
Upon entering, you step into the entrance hall with a new hardwood staircase and guest toilet. The modern kitchen with built-in appliances and the spacious living/dining room (approx. 37m²) with fireplace ensure a comfortable living environment. From the living room, you have access to the large terrace and garden. In the basement, you'll find a laundry room with window, worktop, double sink, plenty of built-in cabinets, and ventilation, as well as a heated garage with remotely controlled door and a hobby room with a large window and secure access to the garden. The house is well-maintained and features double glazing throughout and tiled or laminate floors.

LOCATION

Great location with shops and public transport around the corner, the American School is just a few minutes' bike ride away, and the British School in Voorschoten is also nearby.

GOOD TO KNOW:

- The house is in good condition, in a highly sought-after location, and available immediately;
- Living area 239m², plot 175m²;
- 5 bedrooms, 2 bathrooms;
- Terrace with steps leading to the water-side garden;
- Furniture in the photos is not included;
- Double glazing and tiled or laminate floors throughout the house.































> Plattegrond

Ontdek de woning
Discover this property



VAN DUIVENVOORDELAAN 35, WASSENAR 1 Begane Grond H = 2.64 m
De meetinstructie is opgesteld conform de BBN welke gebaseerd is op de NEN2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruikoppervlakte afwijken van de realiteit. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afbakening en beperkingen bij uitvoeren van de meting.
Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.

> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



VAN DUVENVOORDELAAN 30, WASSENAAR | 1e verdieping H = 2.38 m
De meetinstructie is opgesteld conform de BBN en is gebaseerd op de NEN2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksoppervlakte afwijken van de realiteit. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afmetingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting.
Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NEN.

> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



VAN DUIVENVOORDELAAN 30, WASSENAAR | 2e Verdieping H = 3,06 m

De meetinstructie is opgesteld conform de BBMI welke gebaseerd is op de NEN2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksoppervlakte afwijken van de realiteit. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afrondingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting.

Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.

 **ESTATE
MEDIA**
VASTGOEDPRESENTATIE

> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



VAN DUIVENVOORDELAAN 30, WASSENAR | Tuin (indicatief)

De meetinstructie is opgesteld conform de BEM welke gebaseerd is op de NEN2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruiksoverlappende afwijken van de realiteit. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitkomsten door o.a. afrondingen en beperkingen bij uitvoeren van de meting.

Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NVM.

> Plattegrond

Ontdek deze woning

Discover this property



VAN DUVENVOORDELAAN 30, WASSENAAR | Souterrain h = 2,25 m

De meetinstructie is opgesteld conform de BEM welke gebaseerd is op de NEN2580. Ondanks een zorgvuldige meting kan de opgegeven gebruikoppervlakte afwijken van de werkelijkheid. De meetinstructie biedt ruimte voor verschillen in uitbouwen door o.a. afbakening en beperkingen bij uitvoeren van de meting.

Metingen zijn verricht volgens de richtlijnen van de NEN.

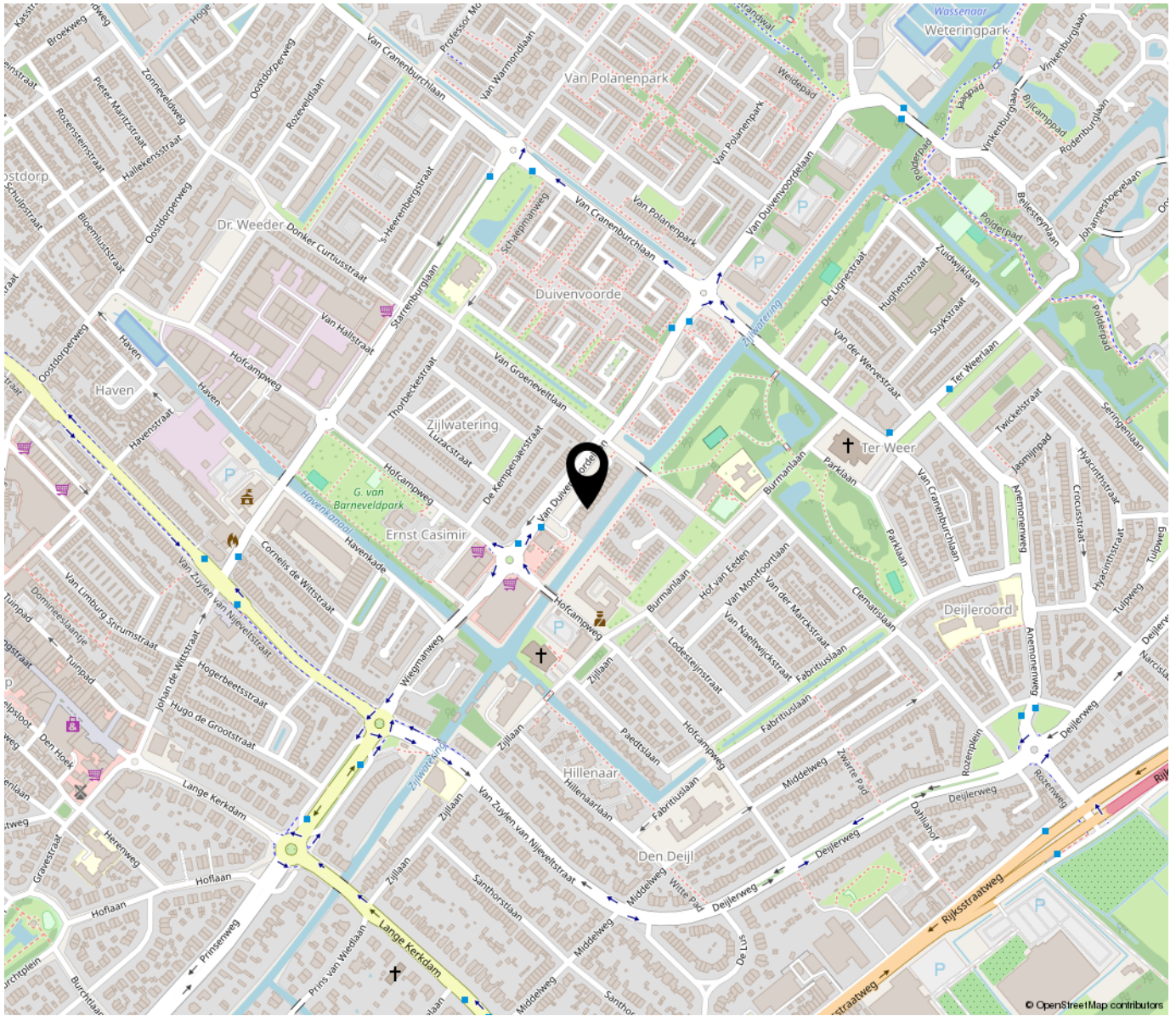


Kadastrale kaart

Uw referentie: V. DuivenvoordeIn 30

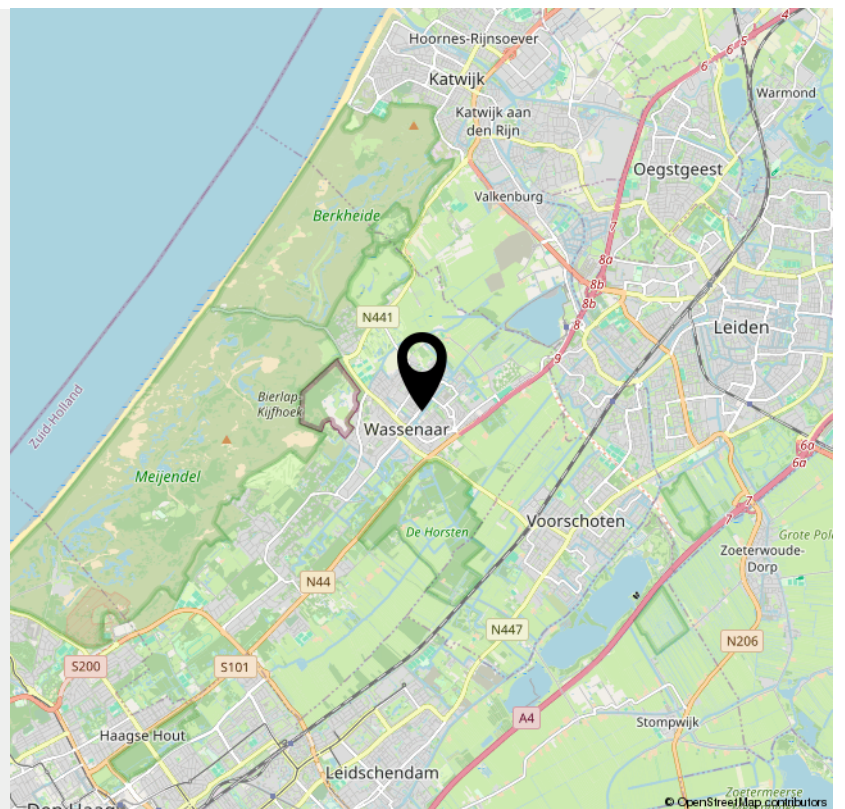


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 8243 Aan 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 
--	--	---



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

"Will you be living at this location soon?"

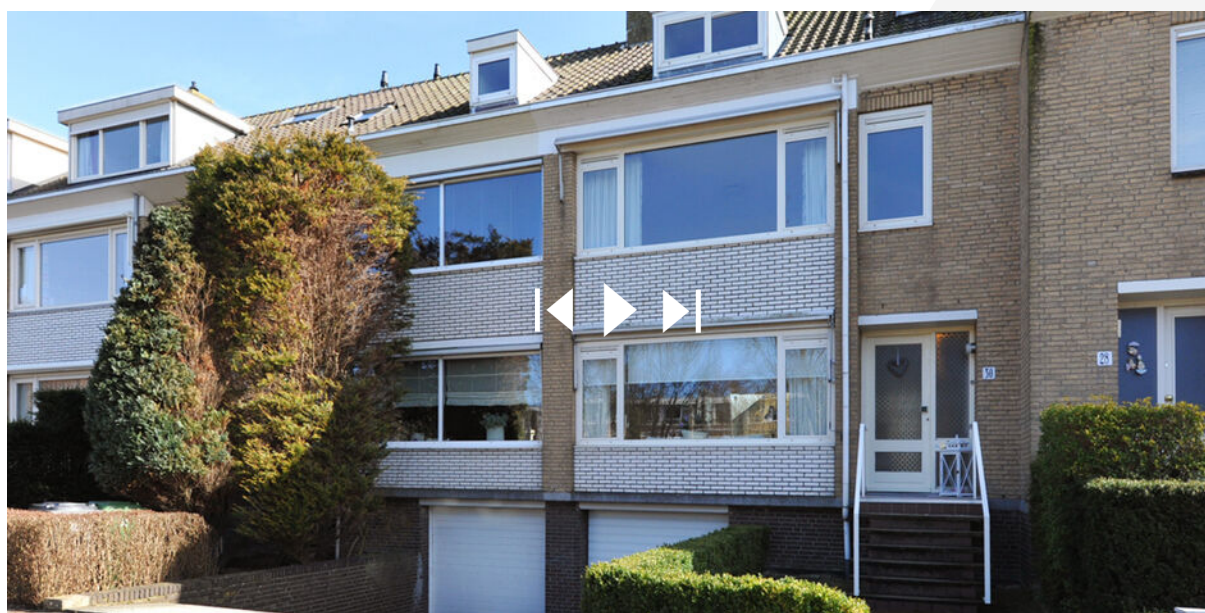


> Bekijk deze
woning online!

van duivenvoordelaan30.nl



Van Duivenvoordelaan 30, Wassenaar



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

Contact us for mor information!

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





Bij het tot stand komen van een overeenkomst zullen wij de NVM koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen 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, danwel 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.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit huis meer dan 80 jaar oud is, tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.
- 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. have it investigated. The buyer has/has not used this.
- The buyer declares that he is aware that this house is more than 80 years old, unless the seller has guaranteed its quality, the seller is not responsible for the floors, the pipes for electricity, water and gas, the sewerage and the absence of penetrating or rising damp. Structural quality defects are deemed not to hinder the residential use described in Article 6.3.
- 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. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.