



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Te Koop



Jonkerlaan 27
2242 GA Wassenaar

Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning 154m²

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

 070 - 365 00 00

 info@joostvanvliet.nl

 www.joostvanvliet.nl





Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpgezicht
Oppervlakte	154m ²
Perceel	297m ²
Overig	3m ²
Inhoud	575m ³
Aantal kamers	9
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Vloerisolatie
Warm water	Zonneboiler
Verwarming	Warmtepomp
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, Voortuin, Zijtuin
Achtertuint	Zuidoost, 121m ² , 935×1297cm
Soort	Vrijstaand steen



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Kenmerken

garage

Capaciteit

1

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Jonkerlaan 27, Wassenaar

Om de hoek van de Burchtlaan en het dorpscentrum gelegen keurig onderhouden 7-kamer 2-onder-1 kapwoning met 2 badkamers, vrijstaande garage en de achtertuin op het zuidoosten.

INDELING

Entree aan de zijgevel, gang met natuurstenen vloertegels, verdiepte trapkast, ruim toilet met fontein, L-vormige kamer ensuite met separatie van vaste kasten deels voorzien van glas in lood, houtkachel en openslaande deuren naar de voor- en achtertuin op het zuidoosten gelegen met een vrijstaande garage. Uitgebouwde keuken met L-vormig keukenblok voorzien van inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en losstaande koel-/vriescombinatie.

1e VERDIEPING

Overloop met groot zijlicht van glas in lood, voorzijkamer met uitzicht naar de Burchtlaan, voorslaapkamer voorzien van 2 vaste kasten, ruime achterslaapkamer tevens voorzien van 2 vaste kasten en annex balkon.

Geheel betegelde badkamer met ligbad, hoekdouche, toilet en wastafelmeubel.

2e VERDIEPING

Overloop met toegang naar een vliering, voorslaapkamer met dakkapel annex bergruimte voorzien van een wastafel, achterslaapkamer met dakapel, waskamer annex badkamer voorzien van toilet, wastafel en douchecabine.

Voor de afmetingen van de kamers verwijzen wij u naar de plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

De woning is gelegen op eigen grond.

Aanvaarding in overleg.

Rioolheffing 2025 € 191,15.

Elektra 9 groepen met aardlekschakelaar.

Verwarming middels warmtepompen (5 modules).

Warmwatervoorziening middels zonneboiler.

De onderhoudssituatie van het sanitair en de keuken is goed.

De onderhoudssituatie is binnen en buiten is goed.

De woning is aan de voorzijde en achterzijde voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas en houten kozijnen met enkel glas.

11 thermische panelen waarvan 1 paneel voor de boiler.

14 zonnepanelen (255 wph).

5 modules warmtepomp aanwezig.

De kruipruimte en dak zijn geïsoleerd.



Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht.
Koper is vrij in notariskeuze, echter wel in regio Haaglanden.
De lood- /asbest- en ouderdomsclausules zijn van toepassing.
Bouwjaar ca. 1940 .
Woonoppervlakte ca. 154 m².
De inhoud van de woning is ca. 575 m³.
De woning is bouwkundig gekeurd.
Model NVM-koopakte van toepassing.

NABIJ

Lagere en middelbare scholen, Internationale scholen zoals ASH en BSN, op loopafstand van het gezellige centrum, om de hoek van het Burchtplein, Park de Paauw en op fietsafstand van strand en duinen.

KADASTRALE INFORMATIE:

Gemeente : Wassenaar
Sectie : F
Nummer : 8385
Grootte : 2 are 97 centiare

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

#####

Just around the corner from Burchtlaan and the village center, a well-maintained 7-room semi-detached house with 2 bathrooms, detached garage and a southeast-facing back garden.

LAYOUT

Entrance on the side wall, hallway with natural stone floor tiles, sunken cupboard under the stairs, spacious toilet with handbasin, L-shaped ensuite room with separation of fixed cupboards, partly with stained glass, wood stove and patio doors to the front and back garden facing southeast with a detached garage.

Expanded kitchen with L-shaped kitchen unit with induction hob, oven, microwave, dishwasher and separate fridge/freezer combination.



FIRST FLOOR

Landing with large stained glass side light, front side room with a view of Burchtlaan, front bedroom with 2 fixed cupboards, spacious rear bedroom also with 2 fixed cupboards and annex balcony.
Fully tiled bathroom with bath, corner shower, toilet and washbasin.

SECOND FLOOR

Landing with access to an attic, front bedroom with dormer window and storage space with a washbasin, rear bedroom with dormer window, laundry room and bathroom with toilet, washbasin and shower cabin.

- For the dimensions of the rooms please refer to the floor plans.

SPECIAL FEATURES

The property is freehold.

Acceptance in agreement.

Sewage charges 2025 € 191.15.

Electricity 9 groups with circuit breaker.

Central heating system via heat pumps (5 modules).

Hot water supply by solar boiler.

The condition of the bathroom and kitchen is good.

The condition of the interior and the exterior is good.

The house in front and at the back aluminum window frames with double glazing and wooden window frames with single glazing.

11 thermal panels, including 1 panel for the boiler.

14 solar panels (255 wph).

5 modules heat pump present..

The crawl space and roof are insulated.

The buyer is free in his choice of notary, but in the Haaglanden region.

The lead-/asbestos and age clauses will be applied.

Part of the conservation area of the village or town.

Built in approx. 1940.

Living surface approx. 154 m².

The volume of the house is approx. 575 m³.

Technical survey available.

NVM model deed applicable.

NEAR

Primary and secondary schools, international schools such as ASH and BSN, within walking distance of the pleasant center of Wassenaar, around the corner from Burchtplein, Park de Paauw and within cycling distance of the beach and dunes.

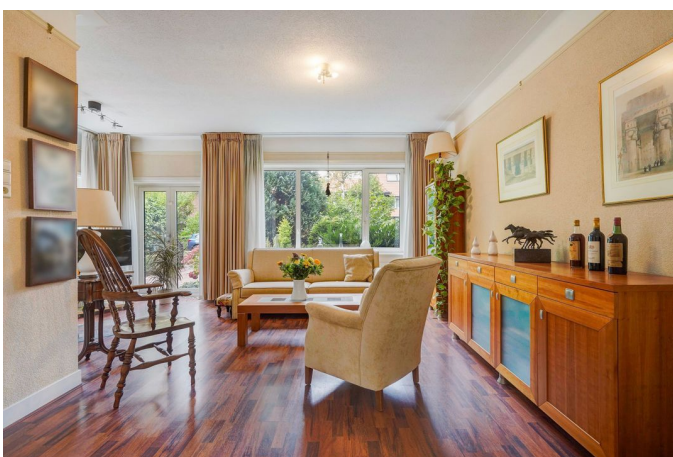
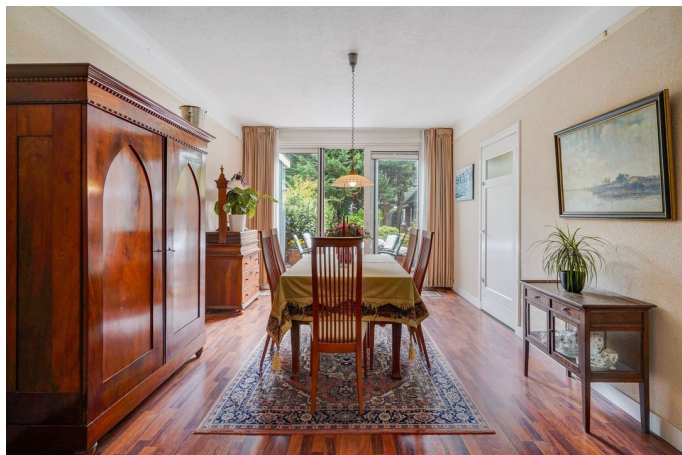


The measurement instruction is based on NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring for giving an indication of the use surface. The measurement instruction can not completely close differences in measurement results, for example by differences in interpretation, rounding or limitations in the performance of the measurement.



Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

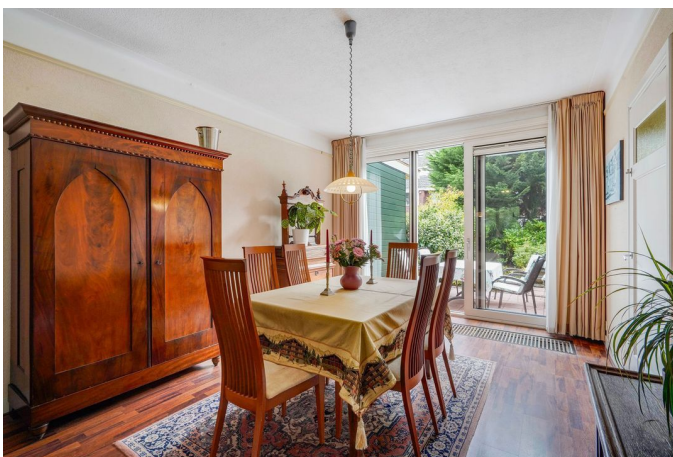
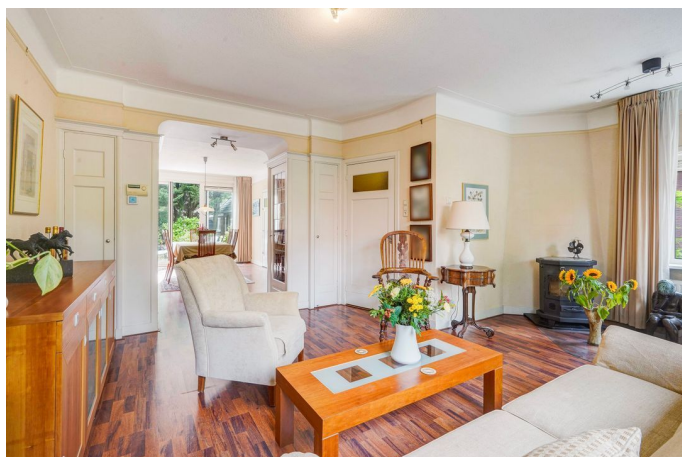
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

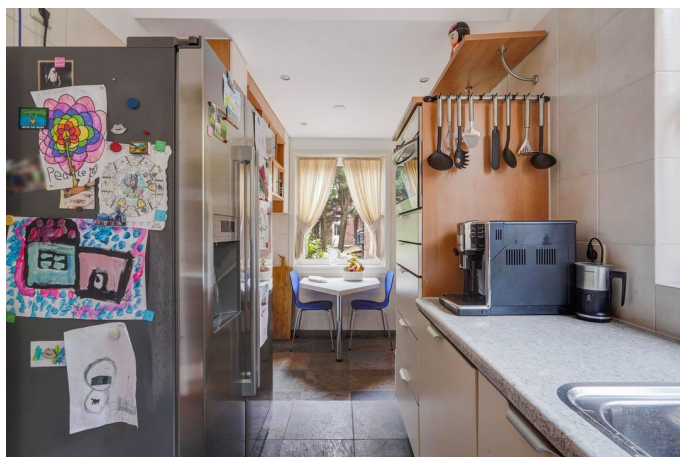
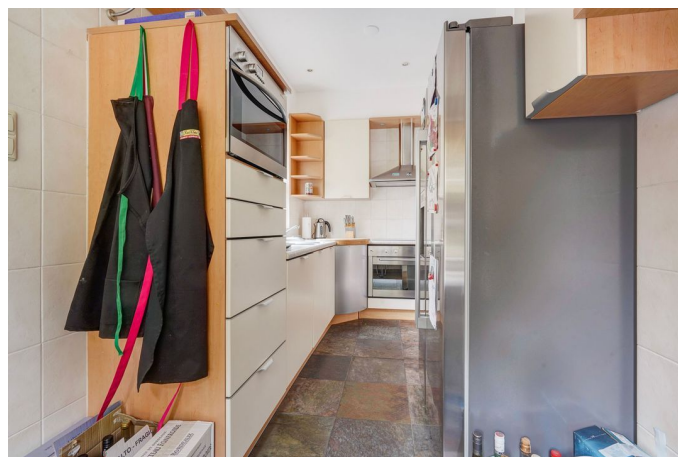
🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

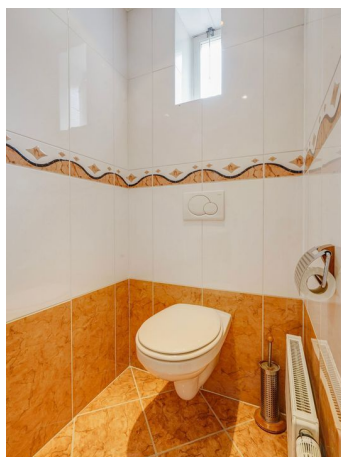
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

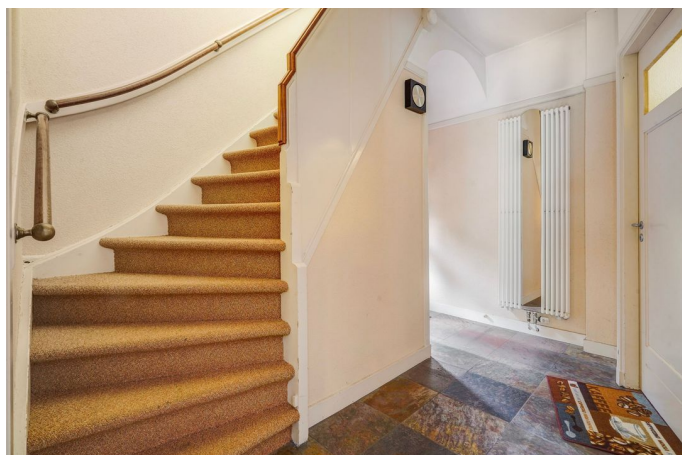
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

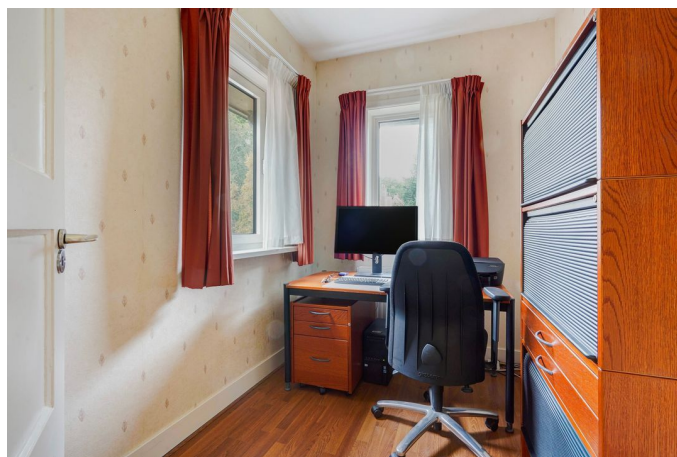
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

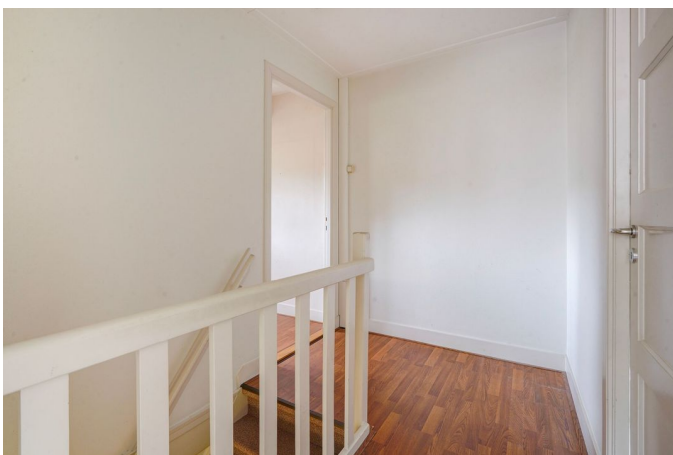
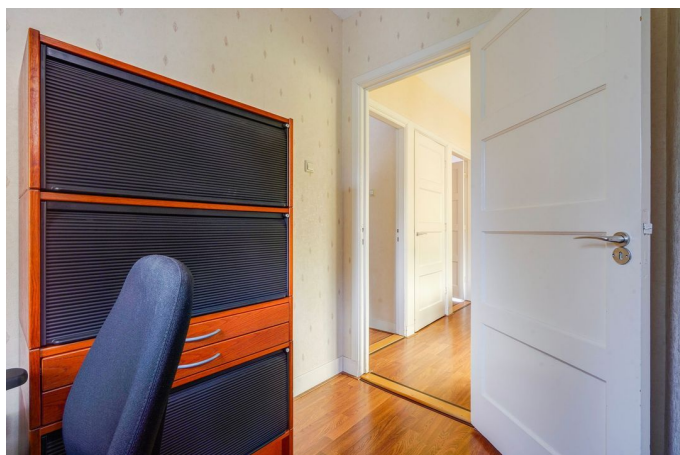
🌐 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

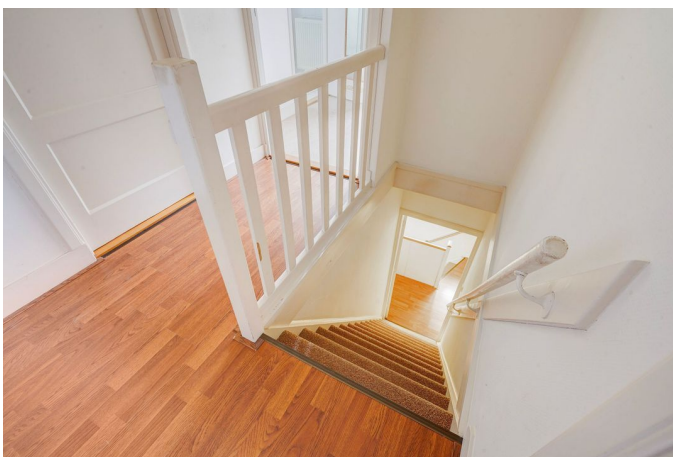
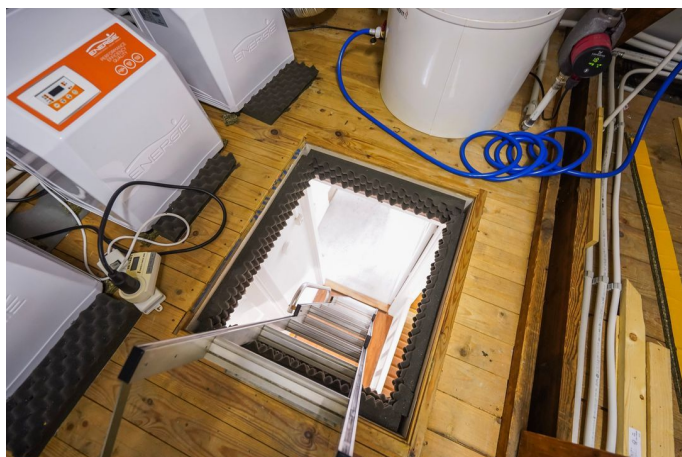
📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars

Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

📍 www.joostvanvliet.nl





Joost van Vliet
makelaars o.g.

Foto's



Joost van Vliet makelaars Distelvinkenplein 9, 2566 GH Den Haag

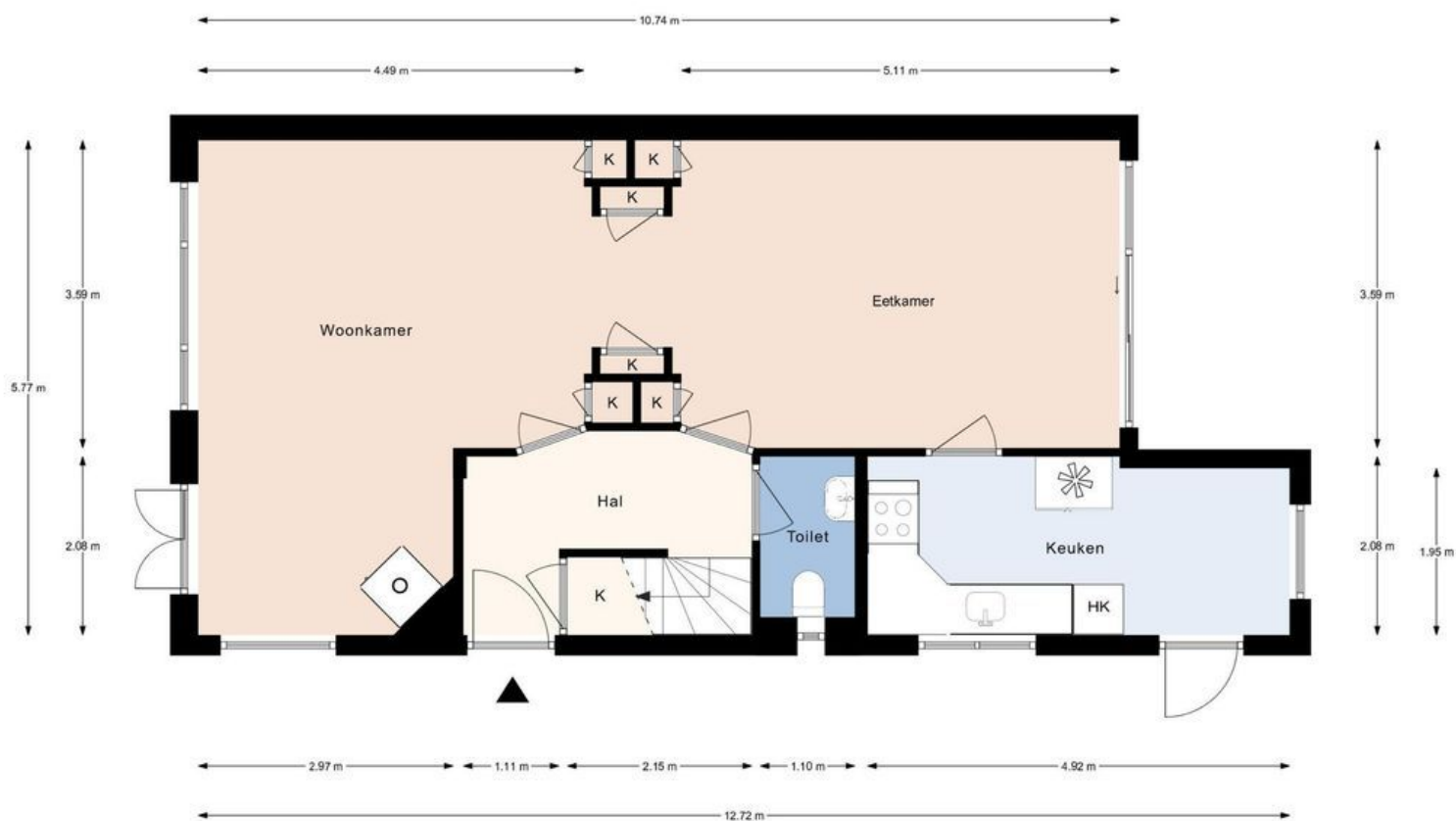
📞 070 - 365 00 00

✉ info@joostvanvliet.nl

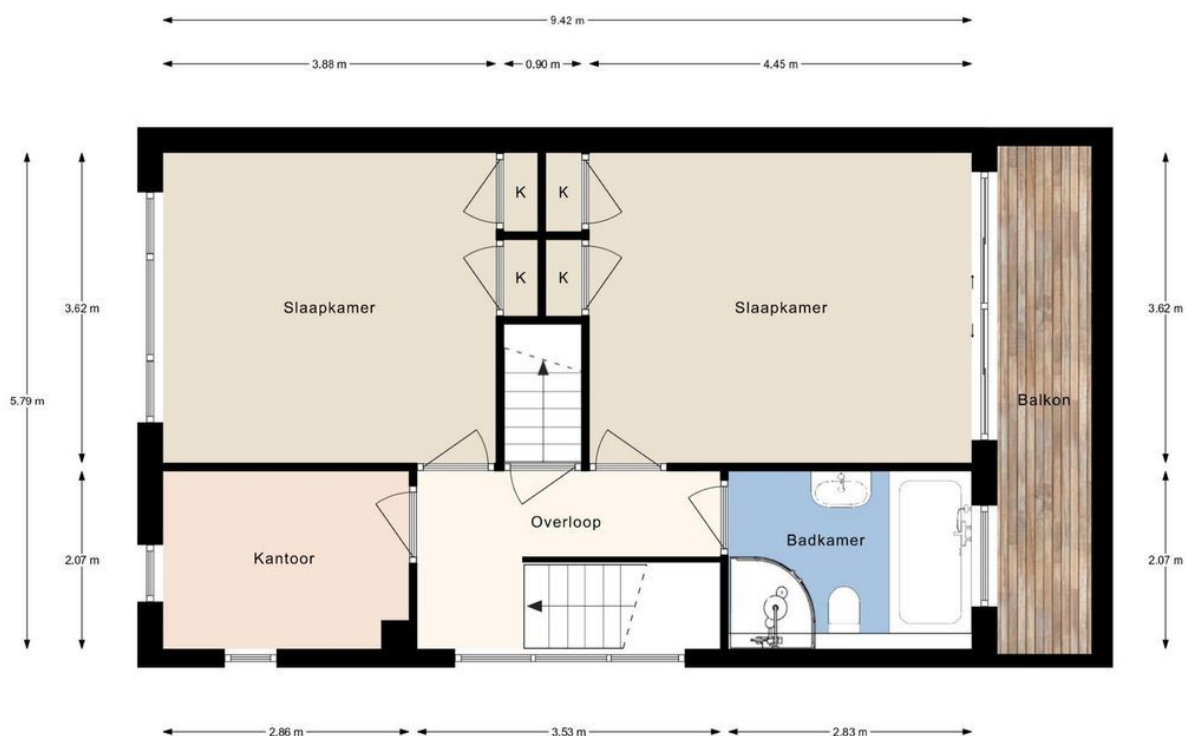
📍 www.joostvanvliet.nl



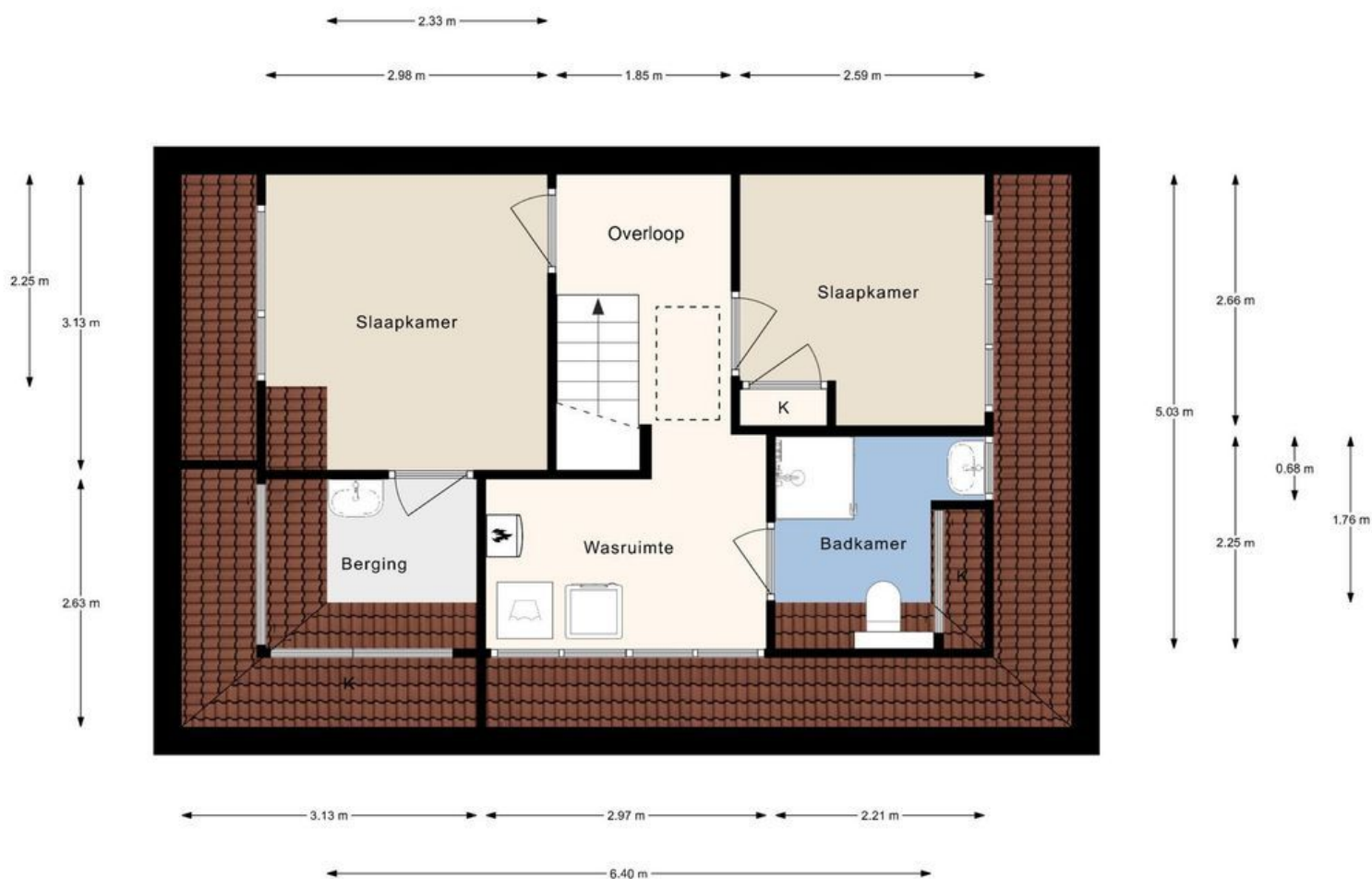




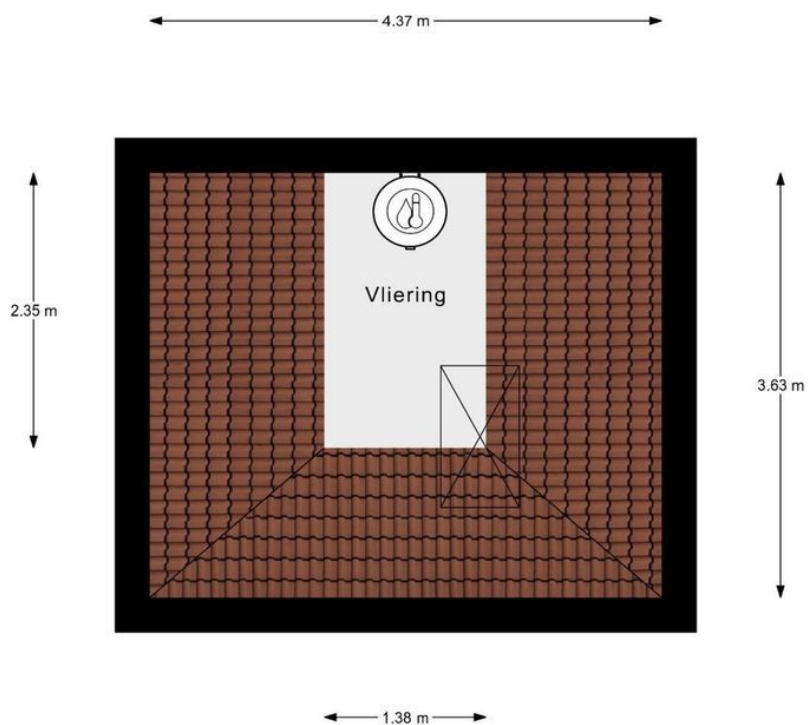
Jonkerlaan 27, Wassenaar | Begane grond H = 2.75 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Jonkerlaan 27, Wassenaar | 1e verdieping H = 2.75 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Jonkerlaan 27, Wassenaar | 2e verdieping H = 2.52 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Jonkerlaan 27, Wassenaar | Vliering H = 2.19 m
© Klooster Vastgoedpresentaties