



WASSENAAR
Vijverweg 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	1072 m ³
Woonoppervlakte:	264 m ²
Perceeloppervlakte:	810 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk

Omschrijving

FEEL @ HOME

(English below)

Robuuste halfvrijstaande villa met gastenverblijf gelegen op een perceel van 810m², midden in het prachtige "Park de Kieviet, Wassenaar"

Deze solide en goed onderhouden halfvrijstaande villa biedt o.a. 264 m² woonoppervlakte, totaal 5 slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, een moderne open keuken, 3 badkamers, 2 aparte toiletten en een royale zonnige achtertuin met veel privacy. De tuin beschikt over diverse terrassen, een gastenverblijf met eigen badkamer en kitchenette, royale voortuin met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Deze villa is recentelijk buiten geveerd en verkeert in goede staat van onderhoud.

Locatie:

Gelegen in het hart van het gewilde villapark "De Kieviet", tegenover de schilderachtige "Kievietsvijver" aan de rustige Vijverweg. Deze kindvriendelijke buurt heeft veel gezinnen en ligt op loopafstand van de Kievietschool. Wassenaar biedt vele sportclubs, goede basis- en middelbare scholen, en drie internationale scholen: The International School Wassenaar, The American School of The Hague en The British School.

Het prachtige duingebied Meijendel ligt op enkele minuten lopen, met elk seizoen prachtige taferelen. Binnen een straal van ca. 6 km liggen de stranden van Wassenaar en Scheveningen, het sfeervolle centrum van Den Haag, en het nieuwe Westfield Mall in Leidschendam. Amsterdam/Schiphol en Rotterdam zijn via de snelweg uitstekend bereikbaar.

Indeling: Voortuin en eigen parkeergelegenheid.

Begane grond: Ruime entree, hal, separaat toilet met fonteintje, meterkast, garderobe, royale lichte woonkamer met open haard en openslaande deuren naar de voortuin en achtertuin, moderne open woonkeuken met vloerverwarming, granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren bereikt u het terras, de zonnige tuin en het gastenverblijf (32 m²) met vloerverwarming, airconditioning, badkamer en kitchenette.

Eerste verdieping: Overloop, ruime hoofdslaapkamer met vaste kasten, inloopkast en badkamer ensuite met inloopdouche, dubbele wastafel en toegang tot het balkon, twee extra slaapkamers aan de voorzijde, separate badkamer met wastafel en ligbad, waskamer met wasmachine- en droger (aansluitingen).

Tweede verdieping: ruime slaapkamer met dakvenster en toegang tot de berging met cv-opstelling (2007) en wastafel.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 264 m² (232 m² woning en 32 m² gastenverblijf),

Perceel: 810 m²

Buiten schilderwerk gedaan in 2018

5 slaapkamers, 3 badkamers

Airconditioning in slaapkamer en gastenverblijf

Moderne woonkeuken

Sfeervolle open haard

Vrij uitzicht over de "Kievietsvijver"

Gedeeltelijk vloerverwarming (o.a. woonkamer)

Zonneschermen aan de achterzijde begane grond en eerste verdieping

Grote diepe tuin met vijver, hele dag zon en privacy

Bouwjaar ca. 1973

Parkeren op eigen terrein

Nieuw energielabel C, geldig tot 20-01-2033

Perceeloppervlakte 810 m²

Cv bouwjaar 2007

Houten kozijnen met dubbel glas

*Koopakte:

- Gelet op het bouwjaar van de woning zal preventief in de NVM koopakte een ouderdoms-/materialenclausule (asbest/lood) worden opgenomen alsmede de 'niet zelf bewoond clausule'.

Ondanks dat onze presentatie met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek te (laten) uitvoeren. U kunt deze presentatie beschouwen als een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

Gravestate Makelaardij behartigt in deze de belangen van de verkopende partij. Als koper heeft u eigen onderzoeksplicht, neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. 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.

English

Stunning semi-detached villa with guesthouse located in Park de Kieviet in Wassenaar

This robust, well-maintained semi-detached villa offers approximately 264 m² of living space, featuring 5 bedrooms, underfloor heating on the ground floor, a modern open kitchen, 3 bathrooms, 2 separate toilets, and a spacious, sunny backyard with plenty of privacy. The garden includes terraces, a guesthouse with its own bathroom and kitchen, a front garden, and parking space on private grounds. The exterior was recently painted, and the property is in a good condition.

Location Located in the heart of the sought-after "De Kieviet" villa park, opposite the picturesque "Kievietsvijver" on the quiet Vijverweg. This child-friendly neighborhood has many families and is within walking distance of the Kievietschool. Wassenaar offers many sports clubs, good primary and secondary schools, and three international schools: The International School Wassenaar, The American School of The Hague, and The British School.

The beautiful Meijendel dune area is just a few minutes' walk away, offering stunning scenes in every season. Within a 6 km radius, you'll find the beaches of Wassenaar and Scheveningen, the charming center of The Hague, and the new Westfield Mall in Leidschendam. Amsterdam/Schiphol and Rotterdam are easily accessible via the highway.

Layout

Front garden and private parking.

Ground floor: Spacious entrance, hall, separate toilet with washbasin, meter cupboard, cloakroom, large bright living room with fireplace and French doors to the front and back garden, modern open kitchen with underfloor heating, stone countertop, and various built-in appliances. French doors lead to the terrace, the sunny garden, and the guesthouse (32 m²) with underfloor heating, air conditioning, bathroom, and kitchenette.

First floor: Landing, spacious master bedroom with fitted wardrobes, walk-in closet, and en-suite bathroom with walk-in shower, double washbasin, and access to the balcony, two additional bedrooms at the front, bathroom with washbasin and bathtub, laundry room with washing machine and dryer connections.

Second floor: Spacious bedroom with Velux skylight and access to the storage room with central heating system (2007) and washbasin.

Particulars:

Living area of approximately 264 m² (232 m² house and 32 m² guesthouse)

Plot size 810 m²

Exterior painting done in 2018

5 bedrooms, 3 bathrooms

Air conditioning in the master bedroom and guesthouse

Modern kitchen

Cozy fireplace

Unobstructed view over the "Kievietsvijver"

Partial underfloor heating

Sunshades on the ground floor and first floor at the rear

Large, deep garden with pond, sun all day, and privacy

Built around 1973

Private parking on drive way in front garden

New energy label C, valid until 20-01-2033

Central heating system from 2007

Wooden window frames with double glazing

*Deed of sale:

- Considering the year the house was built, an age/materials clause (asbestos/lead) will be included in the NVM deed of sale as a preventive measure, as well as the 'not occupied by the owner' clause.

Despite our presentation has been compiled with great care, no rights can be derived from any incorrectly stated dimensions, surfaces and other data. The data are indicative only. The buyer will be given the opportunity to carry out further research. You can consider this presentation as an invitation to make an offer.

Gravestate Makelaardij represents the interests of the selling party. As a buyer you have your own research obligation, bring your own NVM purchase broker. Your NVM buying broker stands up for your interest and saves you time, money and worry. You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.























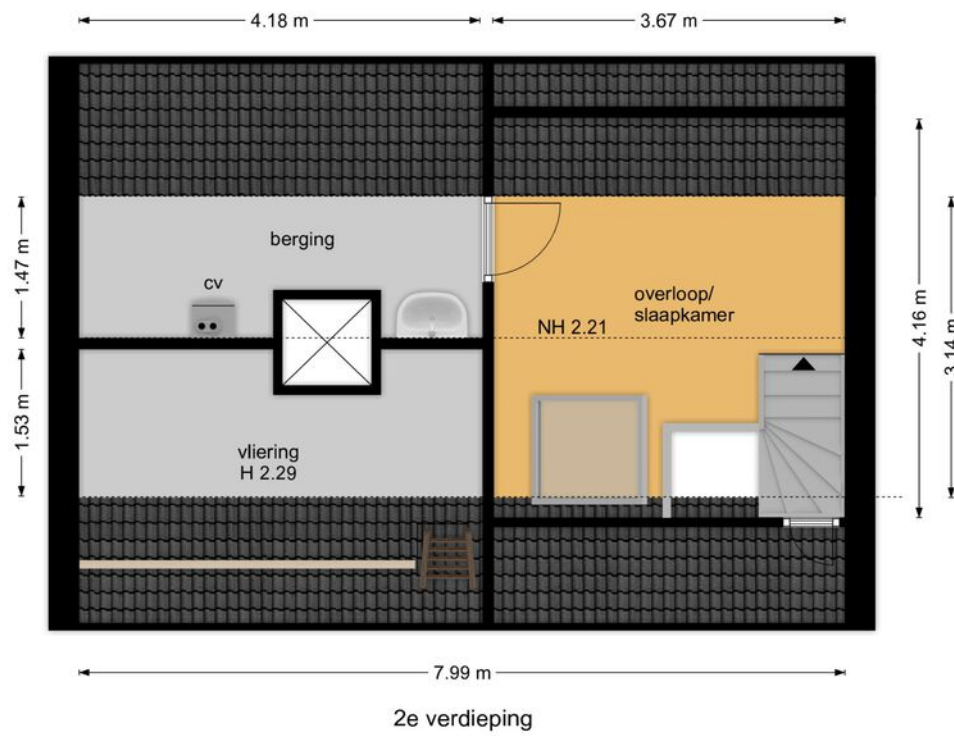
Plattegronden



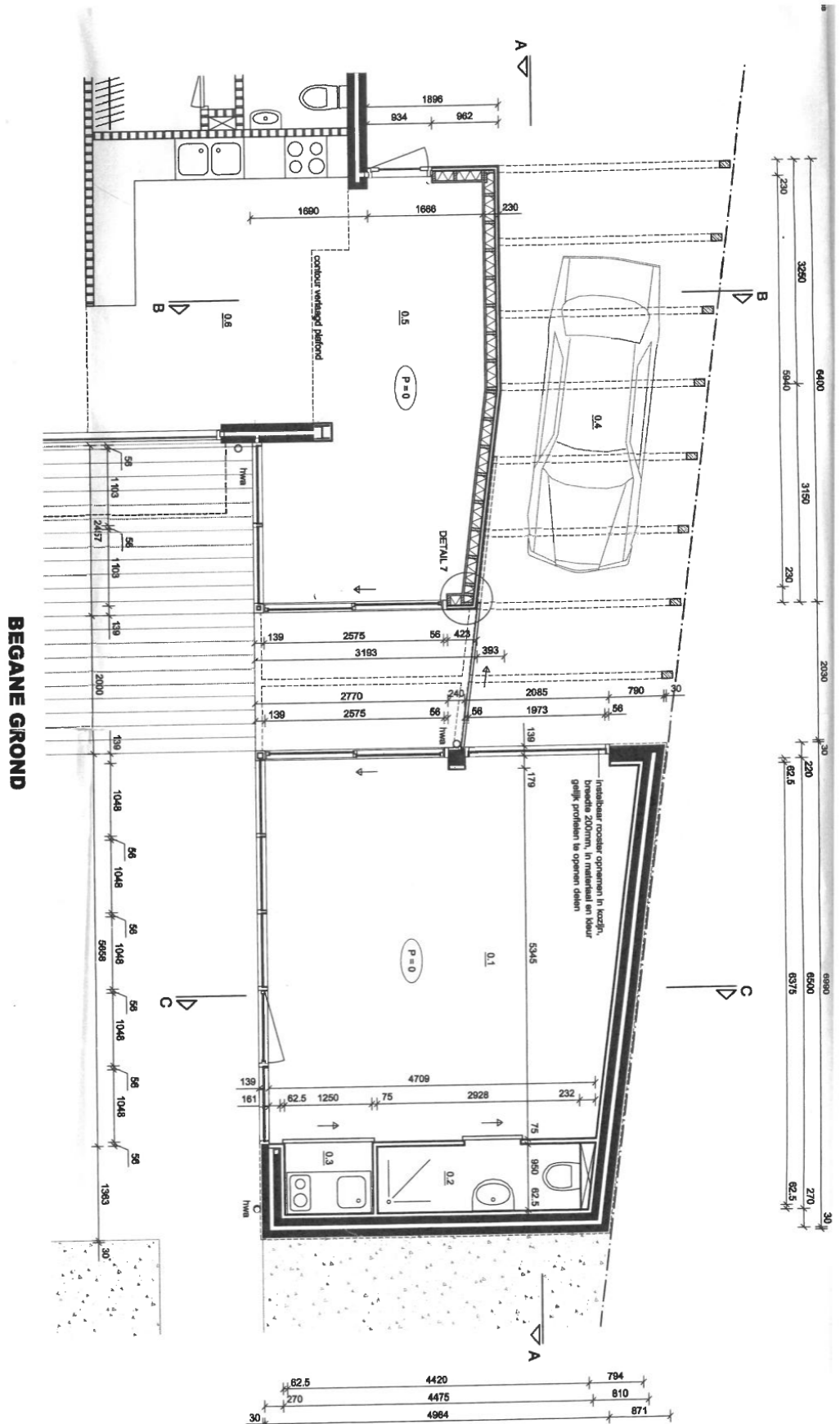
Plattegronden



Plattegronden



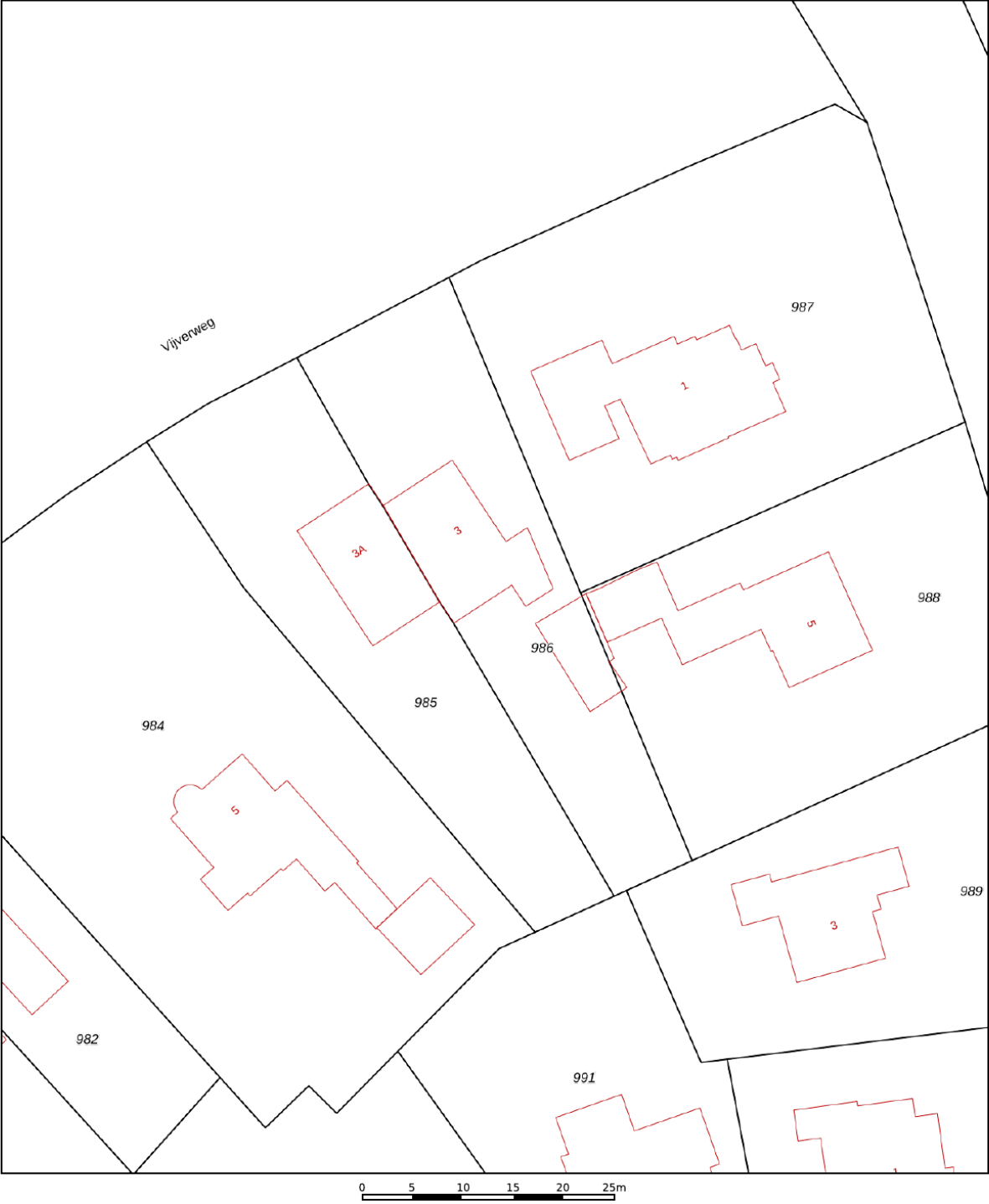
doorlopende vurenhouten randbalk 300 x 50mm l.b.v. invoeren krachten uit daklagers en dakbalken in



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

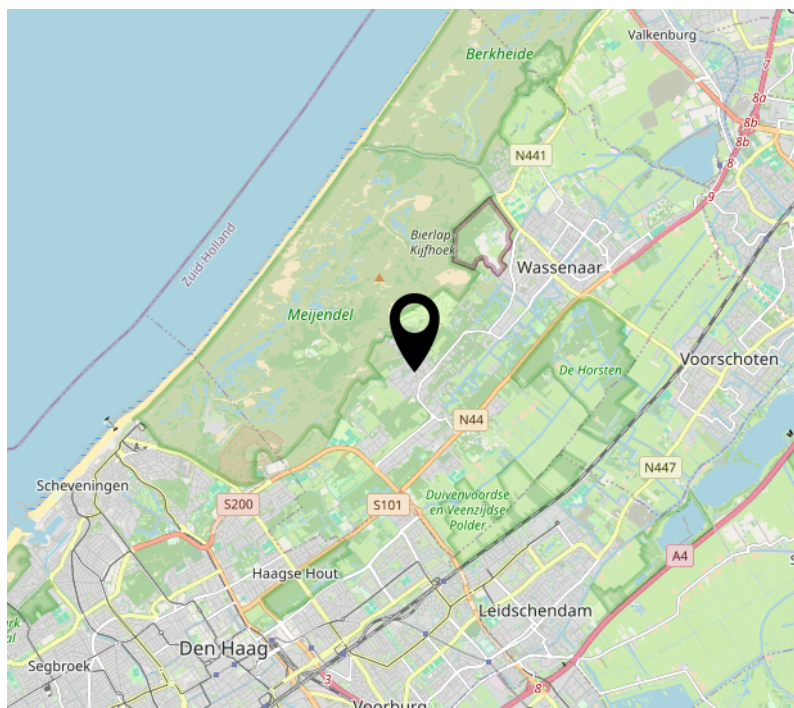
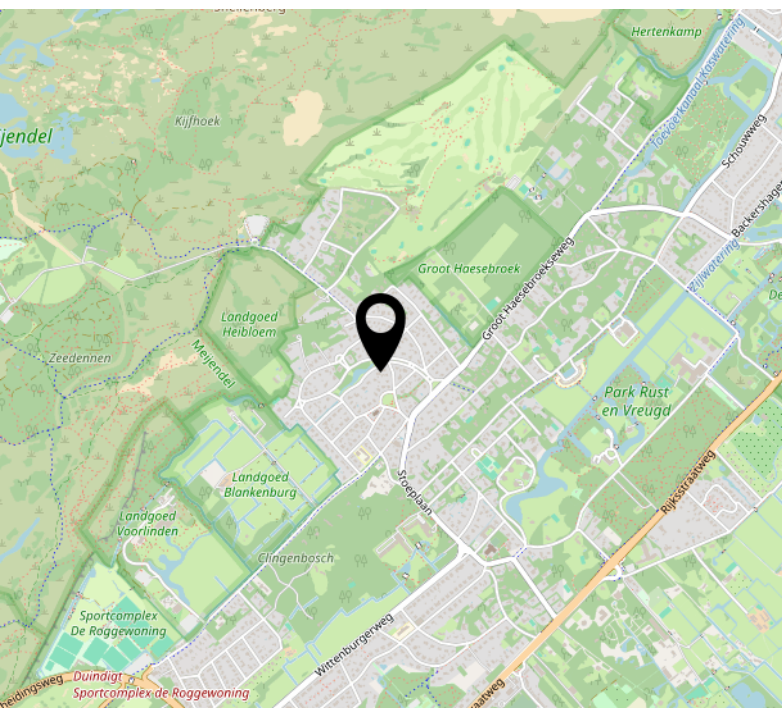
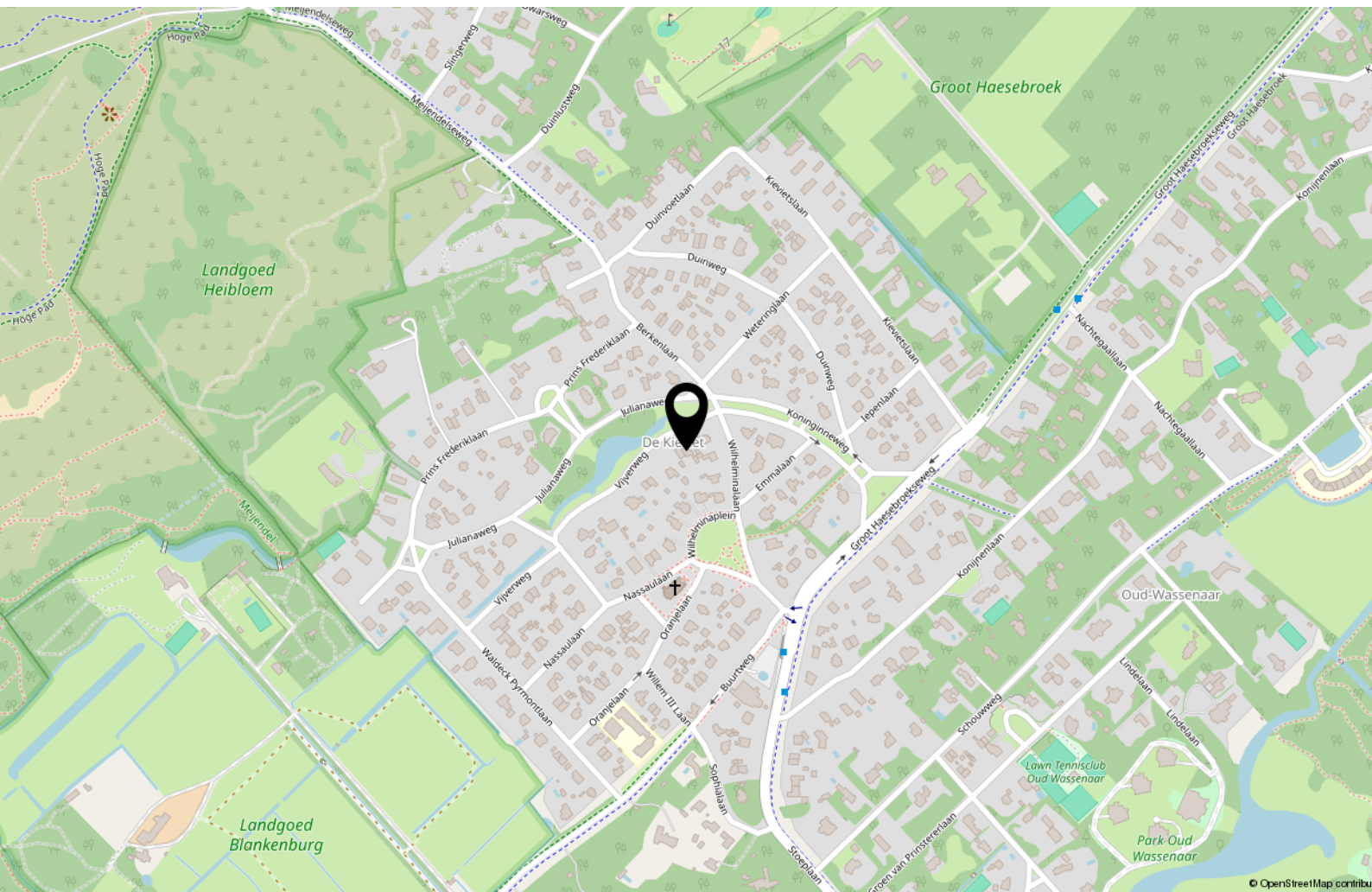
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar
Sectie H
Perceel 986

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

Locatie op de kaart



Ondanks dat deze brochure met grote zorg is samengesteld kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventueel foutief opgegeven afmetingen, oppervlakten en overige data. De gegevens hebben uitsluitend een indicatief karakter. Koper wordt in de gelegenheid gesteld eventueel zelf nader onderzoek (te laten uitvoeren) uit te voeren.

Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Wij zijn u graag van dienst.

Wij zijn bereikbaar op 070- 5121500 of per e-mail: info@gravestate.com



Interesse?



Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

070 5121500
info@gravestate.com
www.gravestate.com