



Eikensteinstraat 77 Wassenaar

Zeer licht 4-kamer appartement





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.





Eikensteinstaat 77

2241 PA | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Dit zeer lichte en fijne 4-kamer appartement in verkeersluwe straat is zeker een bezichtiging waard!

WOONCOMFORT

Op de eerste woonlaag bevindt zich dit sfeervolle en ruime appartement (93 m²). Met een woonkamer en riante leefkeuken inclusief doorgang naar het zonnige balkon geniet je iedere dag van een kop koffie met vrij uitzicht op het groen. Het appartement beschikt over 3 slaapkamers. Een grote hoofdslaapkamer met inbouwkasten en twee slaapkamers (met inbouwkast) die u tevens kunt inrichten als werkkamer. De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en handdoek radiator.

Op de begane grond bevindt zich een ruime berging met voldoende plek voor verschillende fietsen en/of opslag. Daarnaast stelt de eigenaar van dit appartement, apart van dit aanbod, een zeer ruime garage met elektrische deur ter beschikking, ter waarde van 70.000 euro. Parkeren met gemak en daarnaast voldoende ruimte voor fietsen en opbergkasten indien gewenst.

Kom binnen en bekijk de woning met eigen ogen!

- **Bouwjaar 1969**
- **Woonoppervlakte 93 m²**
- **Dubbel glas**
- **3 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Appartementencomplex met lift**





Wooncomfort

Binnen dit appartementencomplex is verduurzaming en het vernieuwen van voorzieningen in volle gang bezig. Zo staat voor dit jaar het isoleren van de plafondafwerking en aanbrengen van spouwmuurisolatie op het programma. Er zijn in 2022 een groot aantal zonnepanelen geïnstalleerd op het dak. Deze leveren stroom aan de algemene voorzieningen zoals de liften en de verlichting in de portieken. Elke bewoner mag daarnaast 6 extra zonnepanelen plaatsen door het bedrijf dat alle andere zonnepanelen reeds heeft geïnstalleerd. De kosten zijn omstreeks 6000,- inclusief BTW, prijswijziging door inflatie voorbehouden. De stroomkosten zijn hierdoor aanzienlijk gezakt.

Het huidige energielabel van dit appartement zal daarom binnen afzienbare tijd, zonder extra investeringen, verbeteren.

LOCATIE

De Eikensteinstraat ligt nabij het dorp van Wassenaar. Het centrum van Wassenaar heeft nog steeds een dorps karakter met de geliefde Langstraat, diverse winkels en restaurants. De uitbreiding van de Luifelbaan heeft het dorp nog meer allure gegeven. Alle voorzieningen liggen allemaal in de directe nabijheid, zoals scholen, openbaar vervoer, recreatie en sport. Ook is het strand op fietsafstand gelegen.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte van 93 m²;
- Ruim 4 kamer appartement met 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Gelegen op de 1e verdieping;
- Appartementencomplex met lift;
- Zonnig balkon met uitzicht op het groen;
- Gehele appartement voorzien van dubbel glas;
- Inpandige berging;
- Mogelijk tot aanschaf van dubbele garage tegen een bedrag van € 70.000 euro;
- Actieve VvE, maandelijke bijdrage € 431,13 euro p.m. (waarvan € 123,35 euro aan stookkosten en € 307,78 euro aan servicekosten)
- Aandeel in reserve € 9.533,75 euro (inclusief garage)
- Bouwjaar 1969;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

This very light and nice 4-room apartment in a quiet street is definitely worth a visit!

LIVING COMFORT

This attractive and spacious apartment (93 m²) is located on the first floor. With a living room and spacious kitchen including access to the sunny balcony, you can enjoy a cup of coffee every day with an unobstructed view of the greenery. The apartment has 3 bedrooms. A large master bedroom with fitted wardrobes and two bedrooms (with fitted wardrobe) that you can also use as a study. The modern bathroom has a walk-in shower, washbasin and towel radiator.

On the ground floor there is a spacious storage room with enough space for various bicycles and/or storage. In addition, the owner of this apartment, separately from this offer, provides a very spacious garage with electric door, worth 70,000 euros. Parking with ease and also enough space for bicycles and storage cupboards if desired.

Come in and see the house with your own eyes!

- **Construction year 1969**
- **Living space 93 m²**
- **Double glass**
- **3 bedrooms, 1 bathroom**
- **Apartment complex with elevator**





Living experience

INSULATION AND HOA

Within this apartment complex, sustainability and the renewal of facilities are in full swing.

For example, the insulation of the ceiling finish and the application of cavity wall insulation are on the agenda for this year. A large number of solar panels were installed on the roof in 2022. These supply power to the general facilities such as the elevators and the lighting in the porches. Each resident is also allowed to install 6 additional solar panels by the company that already installed all the other solar panels. The costs are around 6000, - including VAT, price changes due to inflation reserved. The electricity costs have therefore dropped considerably. The current energy label of this apartment will therefore improve in the foreseeable future, without additional investments.

LOCATION

The Eikensteinstraat is located near the village of Wassenaar. The center of Wassenaar still has a village character with the popular Langstraat, various shops and restaurants. The expansion of the Luifelbaan has given the village even more allure. All facilities are all in the immediate vicinity, such as schools, public transport, recreation and sports. The beach is also within cycling distance.

GOOD TO KNOW;

- Living area of 93 m²;
- Spacious 4-room apartment with 3 bedrooms and 1 bathroom;
- Located on the 1st floor;
- Apartment complex with elevator;
- Sunny balcony with a view of the greenery;
- Entire apartment with double glazing;
- Indoor storage room;
- Possibility to purchase a double garage for an amount of € 70,000;
- Active VvE, monthly contribution € 431.13 per month (of which € 123.35 for heating costs and € 307.78 for service costs)
- Share in reserve € 9,533.75 (including garage)
- Year of construction 1969;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement.



Plattegrond

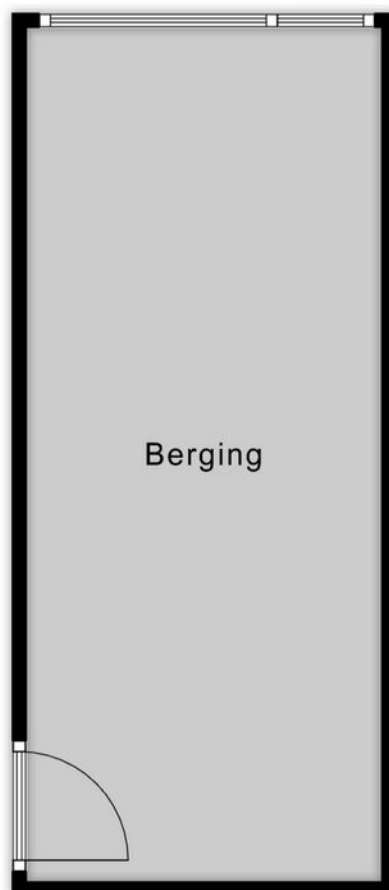
Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 2.31 m →



5.57 m

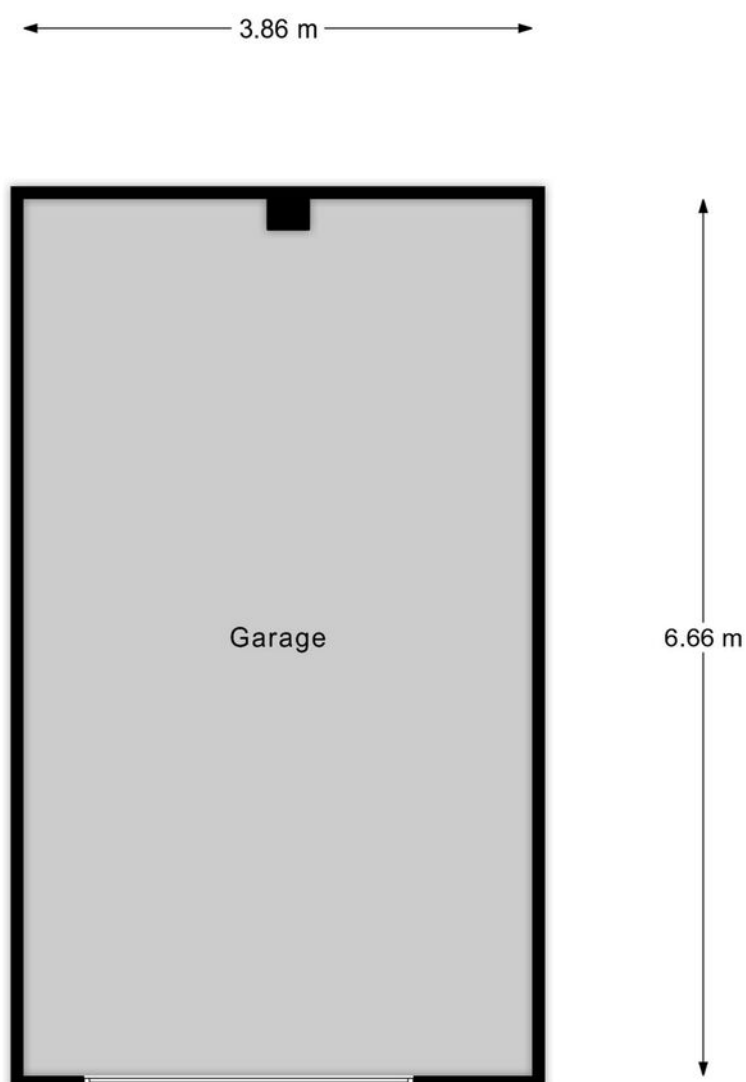
Berging
h = 2,40 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



Garage
h = 2,37 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Portiekflat
Type woning	Appartement
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	291 m ³
Gebruikersoppervlakte	93 m ²
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Appartementencomplex met lift
Vraagprijs	€ 420.000,- k.k.

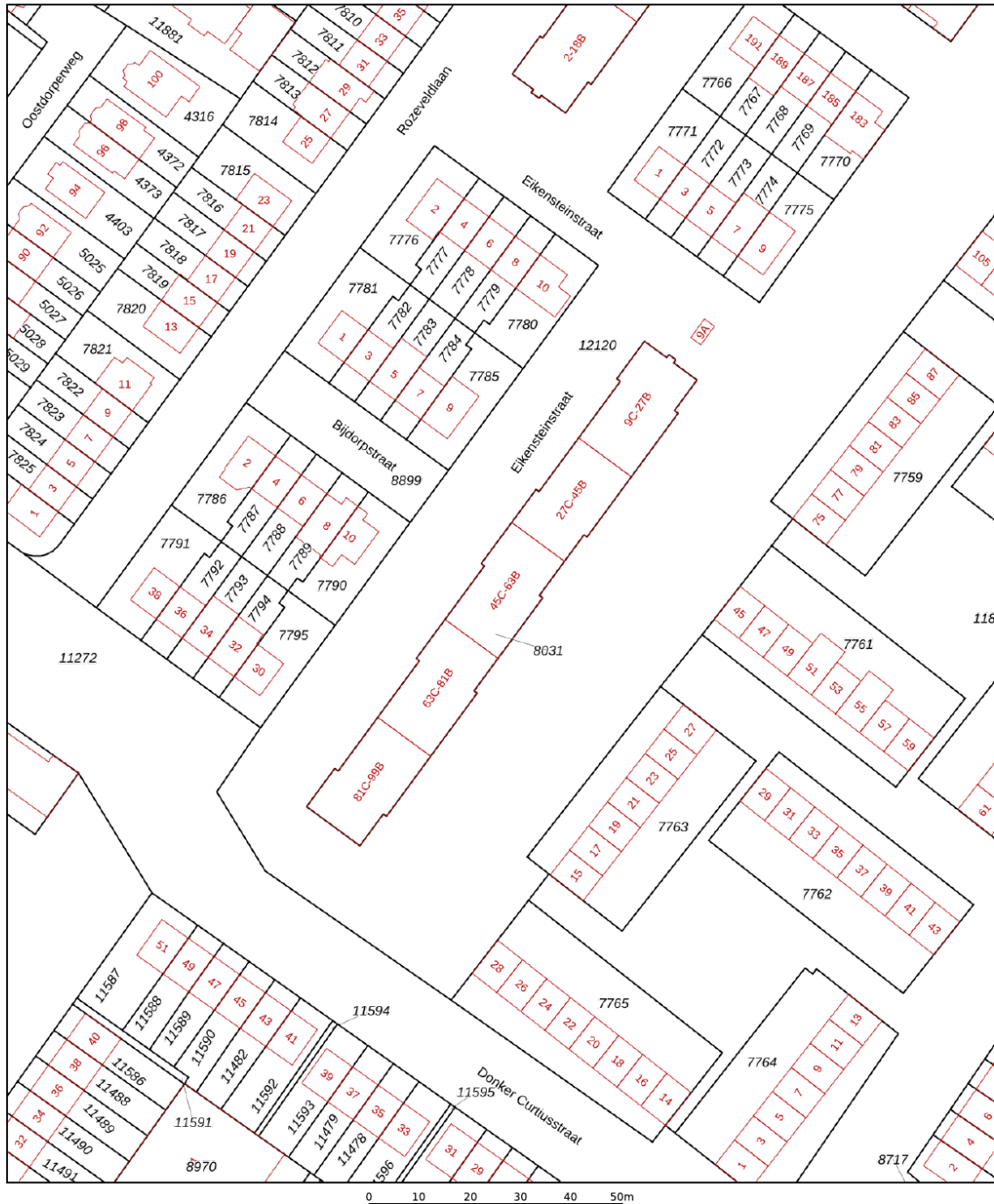


Details

Type	Corner appartement
Type of property	Apartment
Number of rooms	4 rooms including 3 bedrooms
Cubic metres	291 m ³
Living space	93 m ²
Contruction year	1969
Surface area	On water, on quiet road, in residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Public parking
Details	Apartmentcomplex with elevator
Asking price	€ 420.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikensteinstr77_CvS



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: 1000 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 8031	kadaster 
---	---	--	---

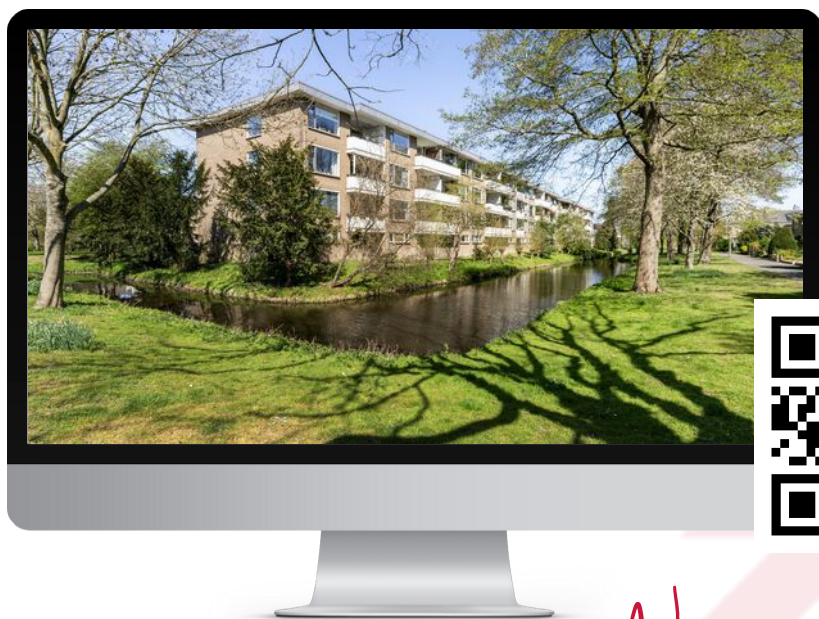
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.