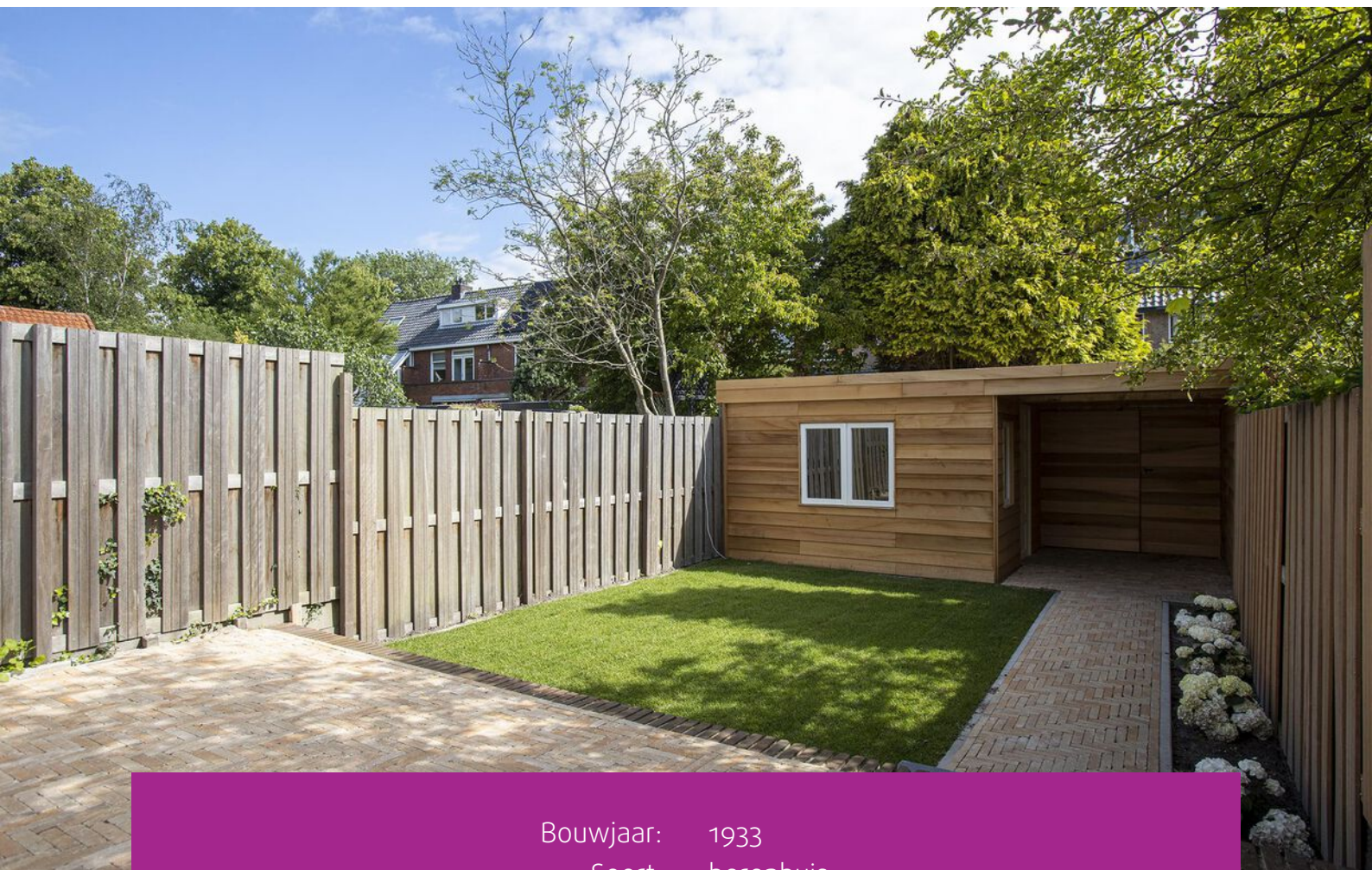




WASSENAAR Van Zuylen
van Nijveltstraat 192

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1933
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	550 m ³
Woonoppervlakte:	172 m ²
Perceeloppervlakte:	196 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

FEEL @ HOME

(English text below)

Ben je op zoek naar een ruim, instapklaar familiehuis met karakter én alle comfort van nu? Deze recent gerenoveerde en uitgebouwde woning biedt alles wat een gezin nodig heeft: maar liefst vijf slaapkamers, twee complete badkamers, een zonnige voor- en achtertuin, schuur, achterom en volop leefruimte.

De woning ligt ideaal, op loopafstand van de dorpskern met winkels en restaurants. Diverse basisscholen en middelbare scholen bevinden zich in de directe omgeving. Ook de American School in Wassenaar en de British School in Voorschoten zijn goed bereikbaar. De buurt is kindvriendelijk en levendig, met veel (internationale) gezinnen. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van uitvalswegen, openbaar vervoer en het strand.

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen via een sfeervolle entree met glas-in-looddeuren, een garderobe, trapkast en een modern gastentoilet. De lichte en ruime woonkamer is uitgebouwd en voorzien van stijlvolle glas-in-lood schuifdeuren en lichtkoepels die zorgen voor een fijne, open sfeer. De essenhouten visgraatvloer (in Hongaarse punt) geeft karakter en via de openslaande deuren sta je zo in de heerlijke achtertuin. De open keuken is van alle gemakken voorzien met hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur en een Amerikaanse koelkast met water- en ijsdispenser.

Eerste verdieping

Op deze verdieping vind je een ruime, uitgebouwde master bedroom aan de achterzijde, een tweede grote slaapkamer aan de voorkant met een erker, en een derde kamer die perfect is als kinderkamer of thuishkantoor. De stijlvolle badkamer, eveneens uitgebouwd, heeft een marmeren vloer, ligbad, aparte douche en dubbele wastafel. Er is een apart toilet op de overloop.

Tweede verdieping

De bovenverdieping biedt nog twee slaapkamers, allebei met een dakkapel en veel licht. De tweede badkamer is luxe afgewerkt met marmer en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Op de overloop vind je een compacte kitchenette met koelkast en de opstelplaats voor de wasmachine en droger – ideaal als zelfstandige ruimte voor een au pair, logé of tiener.

Buitenruimte

De voortuin is stijlvol en onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de groene achtertuin kun je heerlijk ontspannen of spelen en beschikt tevens over een praktische houten schuur en achterom.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Een tegenovergelegen privé parkeerplaats is optioneel bij de woning te huren
- Energielabel A
- 8 zonnepanelen en volledig voorzien van dubbele beglazing
- Woonoppervlakte: 172 m²
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- In de NVM koopakte worden de ouderdoms-, asbest-, oude bouwmaterialen- en niet-zelf bewoond clausules opgenomen

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 text:

Looking for a spacious, move-in-ready family home that combines character with modern comfort? This recently renovated and extended house offers everything a family needs: no fewer than five bedrooms, two full bathrooms, a sunny front and back garden, a shed, a back entrance and plenty of living space.

Ideally located within walking distance of the charming village center with its shops and restaurants. Several primary and secondary schools are nearby, and both the American School in Wassenaar and the British School in Voorschoten are easily accessible. The neighborhood is lively and family-friendly, with many (international) families living in the area. The home also enjoys a convenient location close to major roads, public transport and the beach.

Layout:

Ground floor

The welcoming entrance features original stained glass doors, a wardrobe, storage cupboard and a modern guest toilet. The spacious and bright living room has been extended and features stylish stained glass sliding doors and skylights, creating an open and airy atmosphere. The elegant ash wood herringbone floor adds character and French doors open directly onto the back garden. The open kitchen is fully equipped with high-quality AEG built-in appliances and includes an American-style fridge/freezer with a water and ice dispenser.

Middle floor

This floor includes a large extended master bedroom at the rear, a second generous bedroom at the front with a bay window, and a third room ideal as a child's room or home office. The stylish, expanded bathroom features a marble floor, bathtub, separate shower and double sink. There is a separate toilet on the landing.

Top floor

The top floor offers two additional bedrooms, both with dormer windows and plenty of natural light. The second bathroom is luxuriously finished with marble and includes a bathtub, separate shower, sink and toilet. On the landing, there is a compact kitchenette with a fridge and space for a washing machine and dryer – ideal as a private area for a nanny, guest or teenager.

Outdoor space

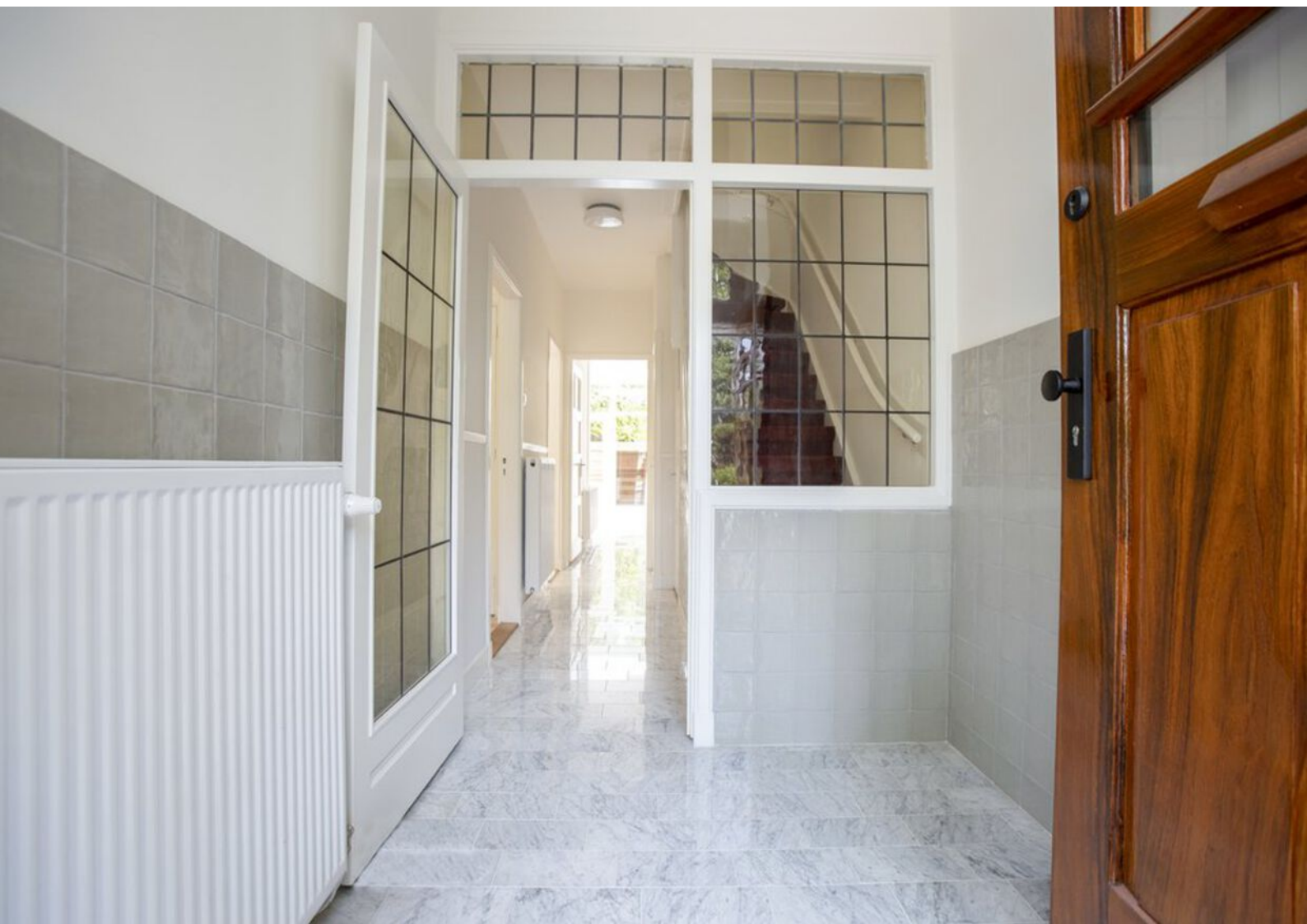
The front garden is stylishly landscaped and low-maintenance. The green backyard is perfect for relaxing or playing, and also features a practical wooden shed and back entrance.

Details:

- Freehold property
- Private parking space available for rent across the street
- Energy label A
- 8 solar panels and fully double glazed
- Living space: 172 m²
- 5 bedrooms and 2 bathrooms
- The NVM purchase agreement will include clauses regarding age, asbestos, old building materials and non-owner occupancy.

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.





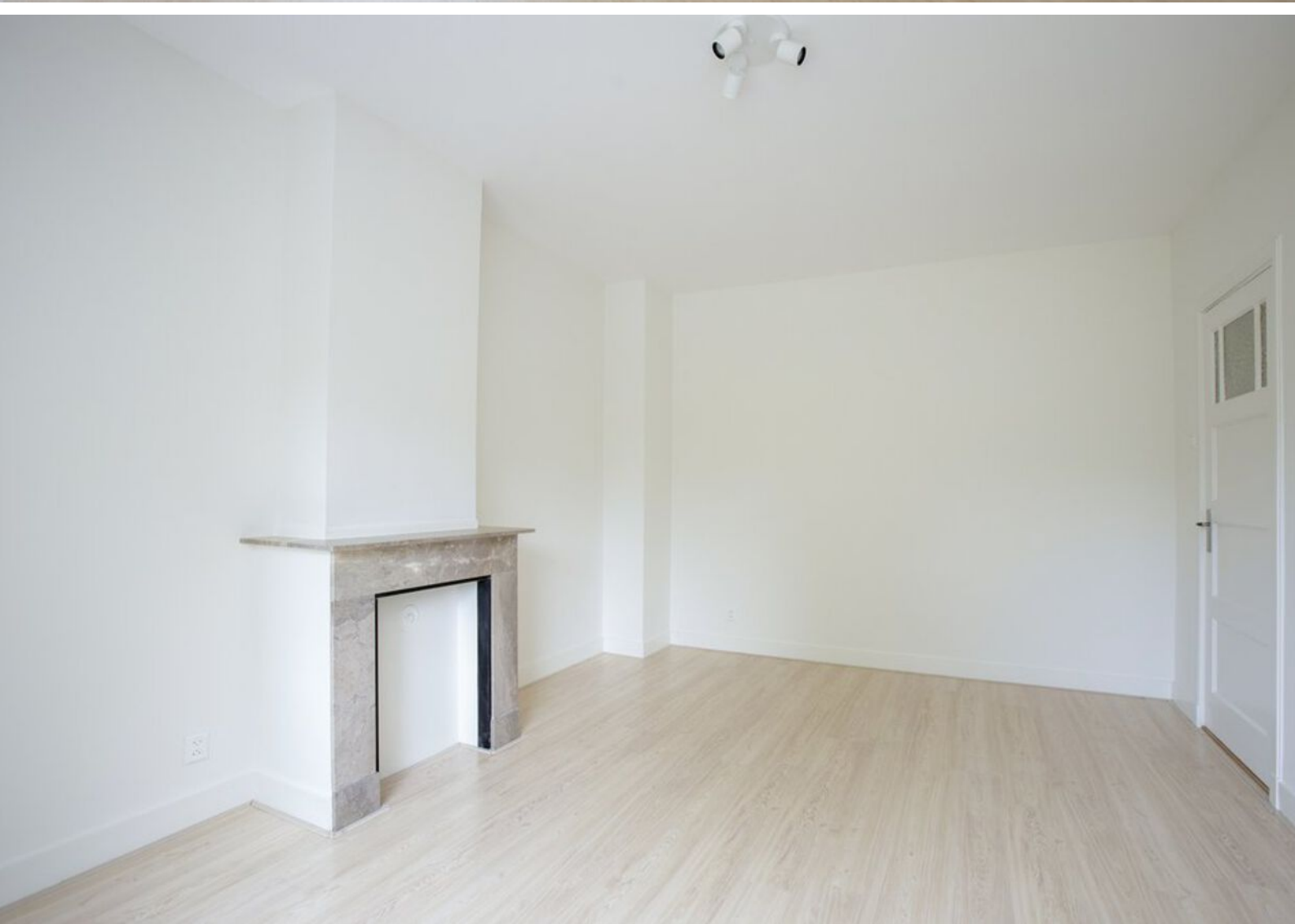






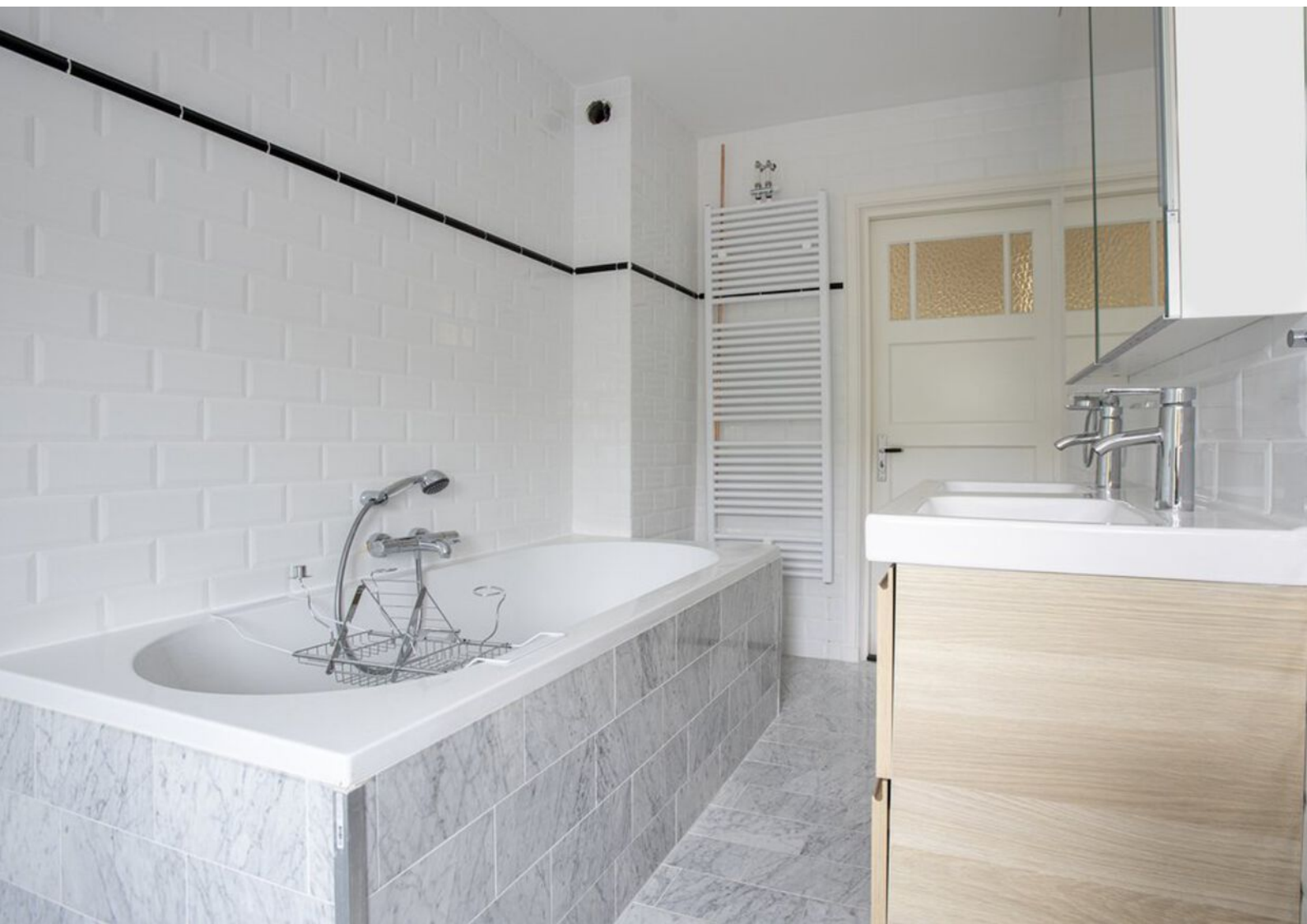








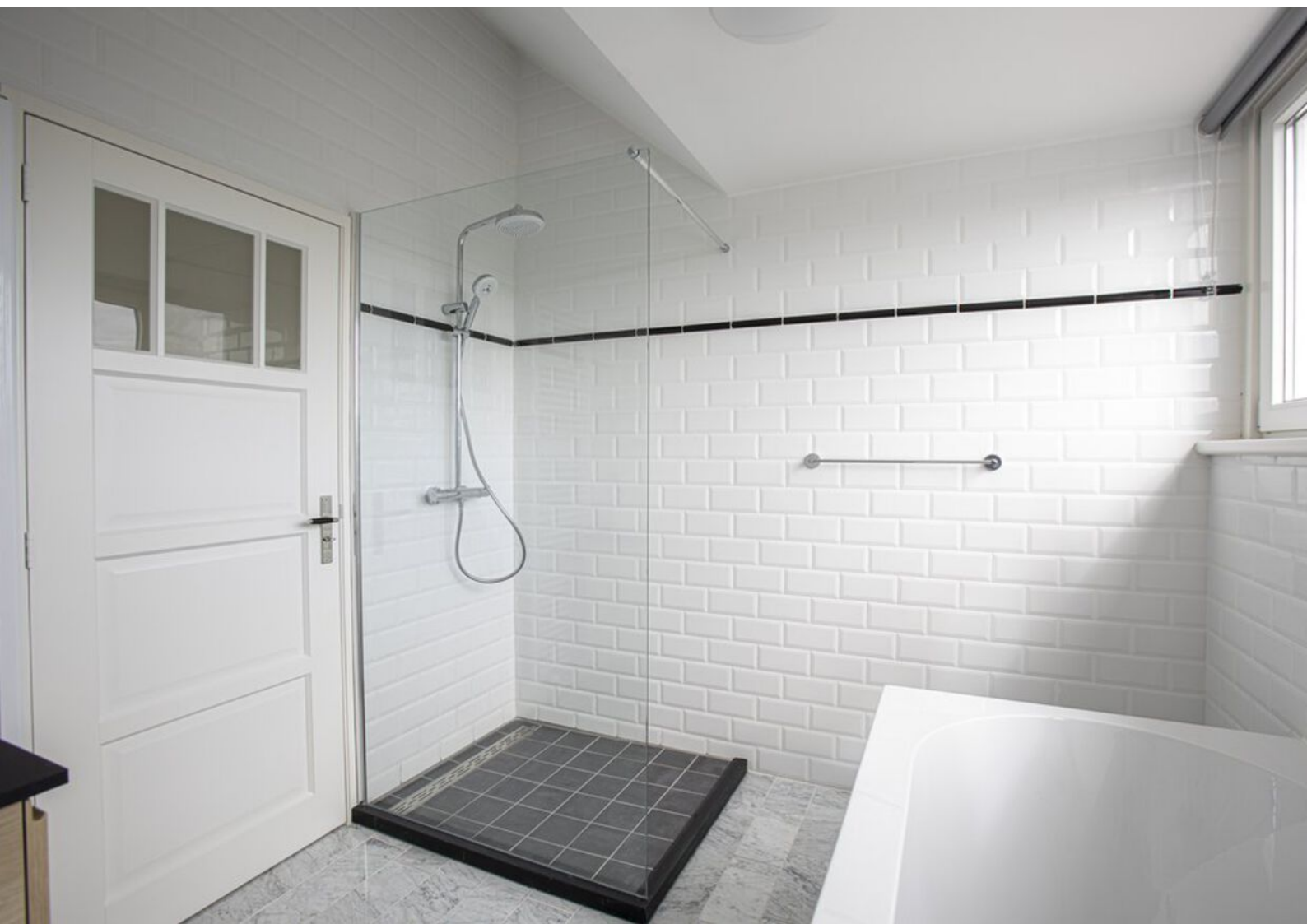










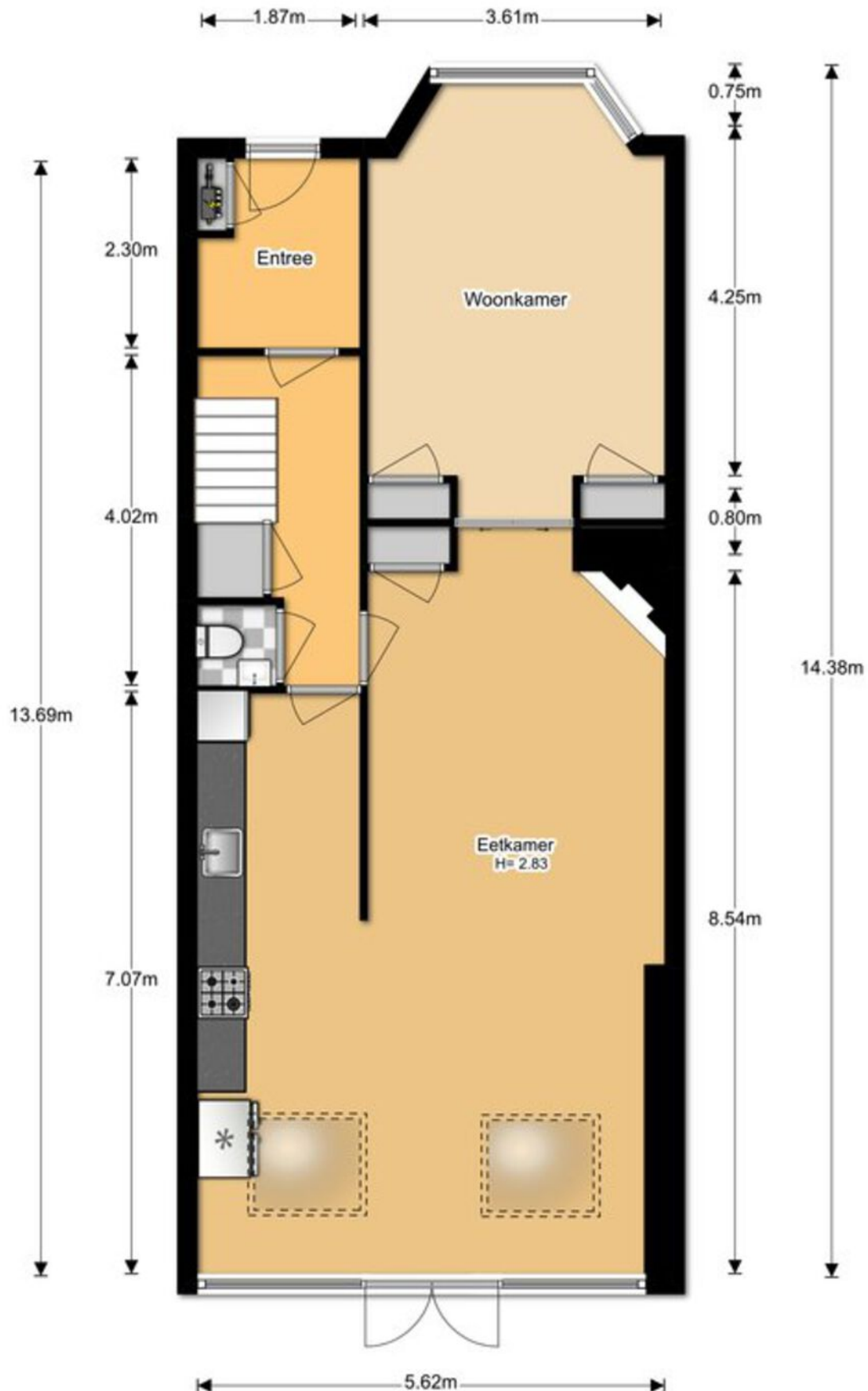




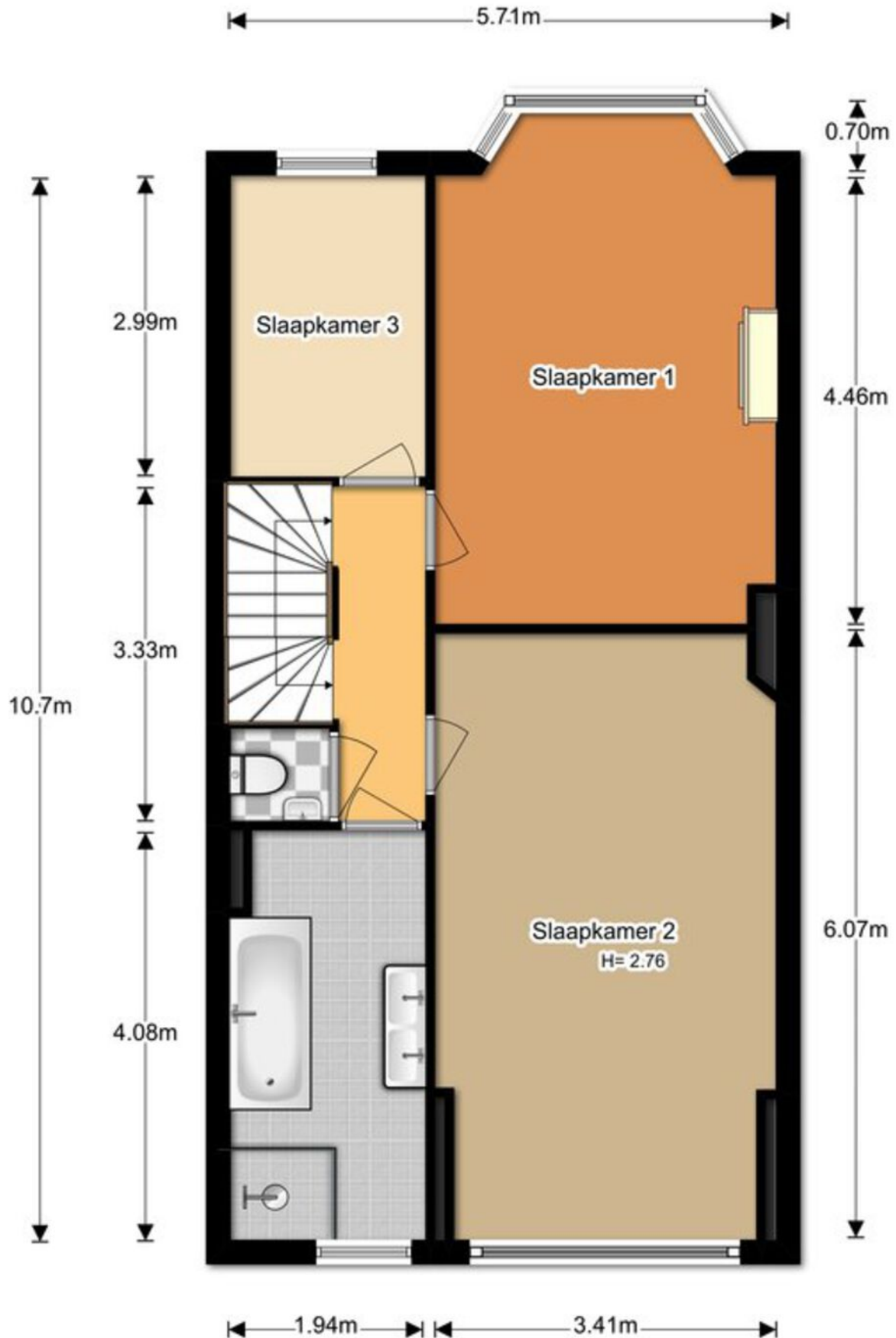




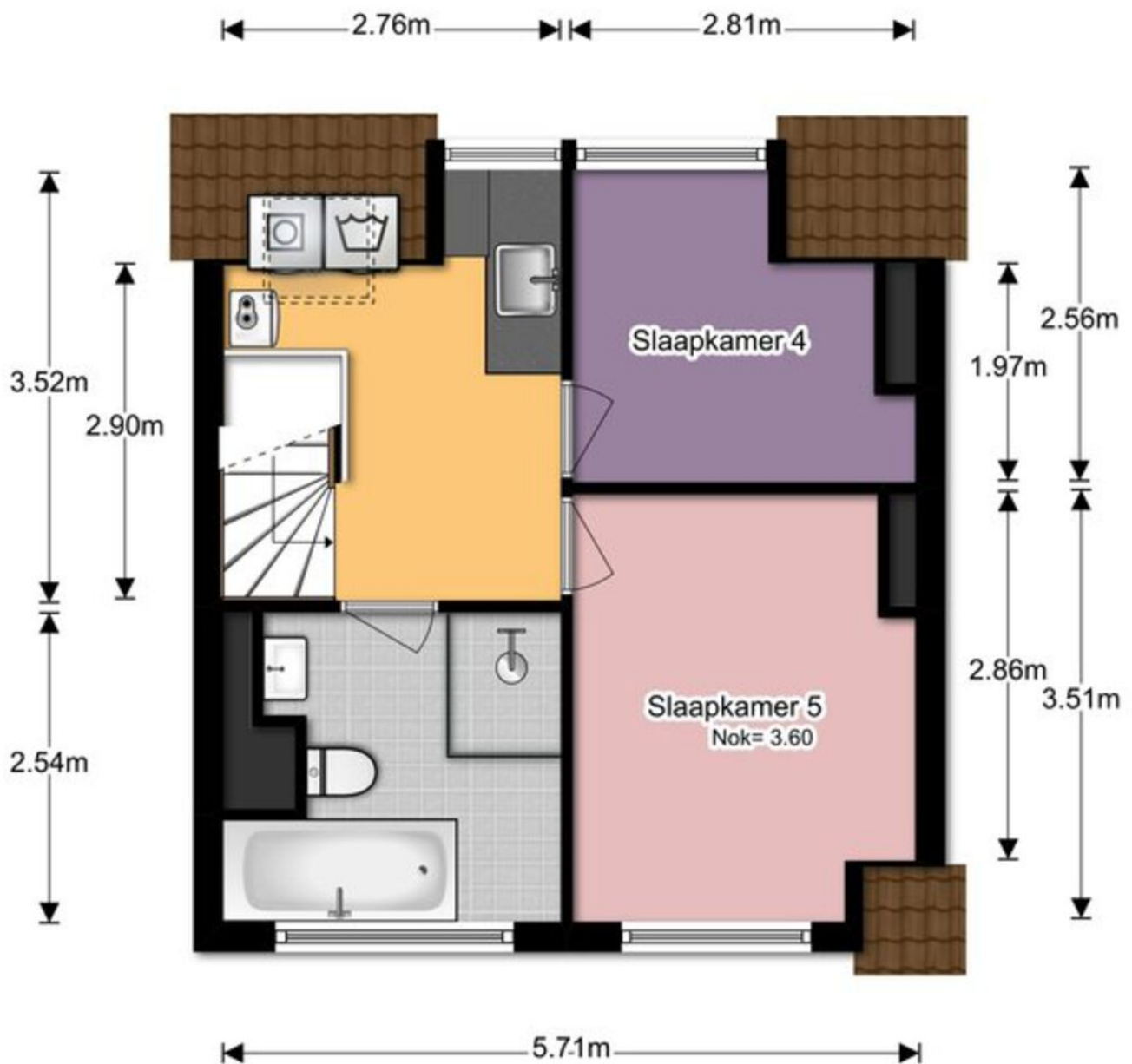
Plattegronden



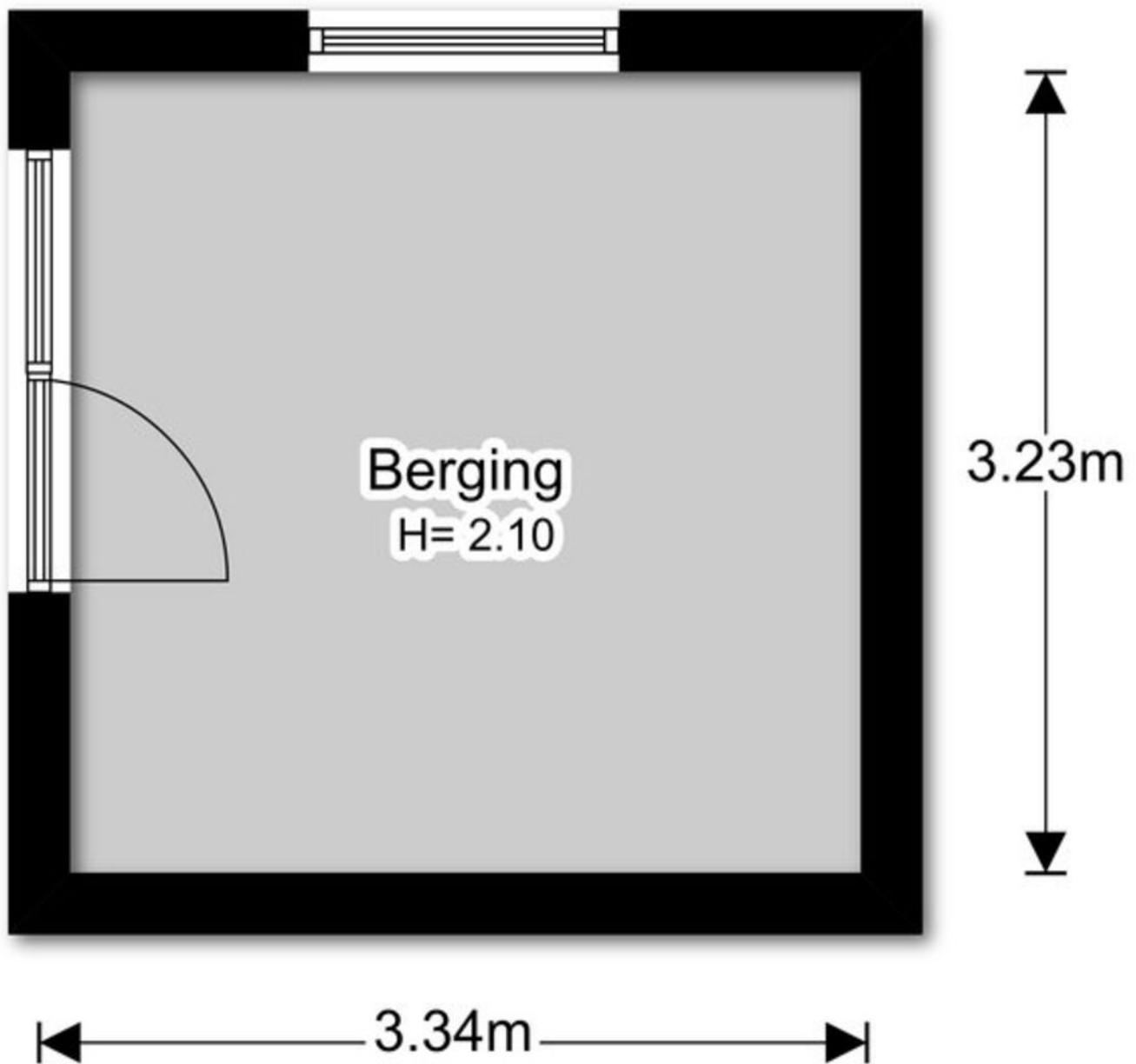
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



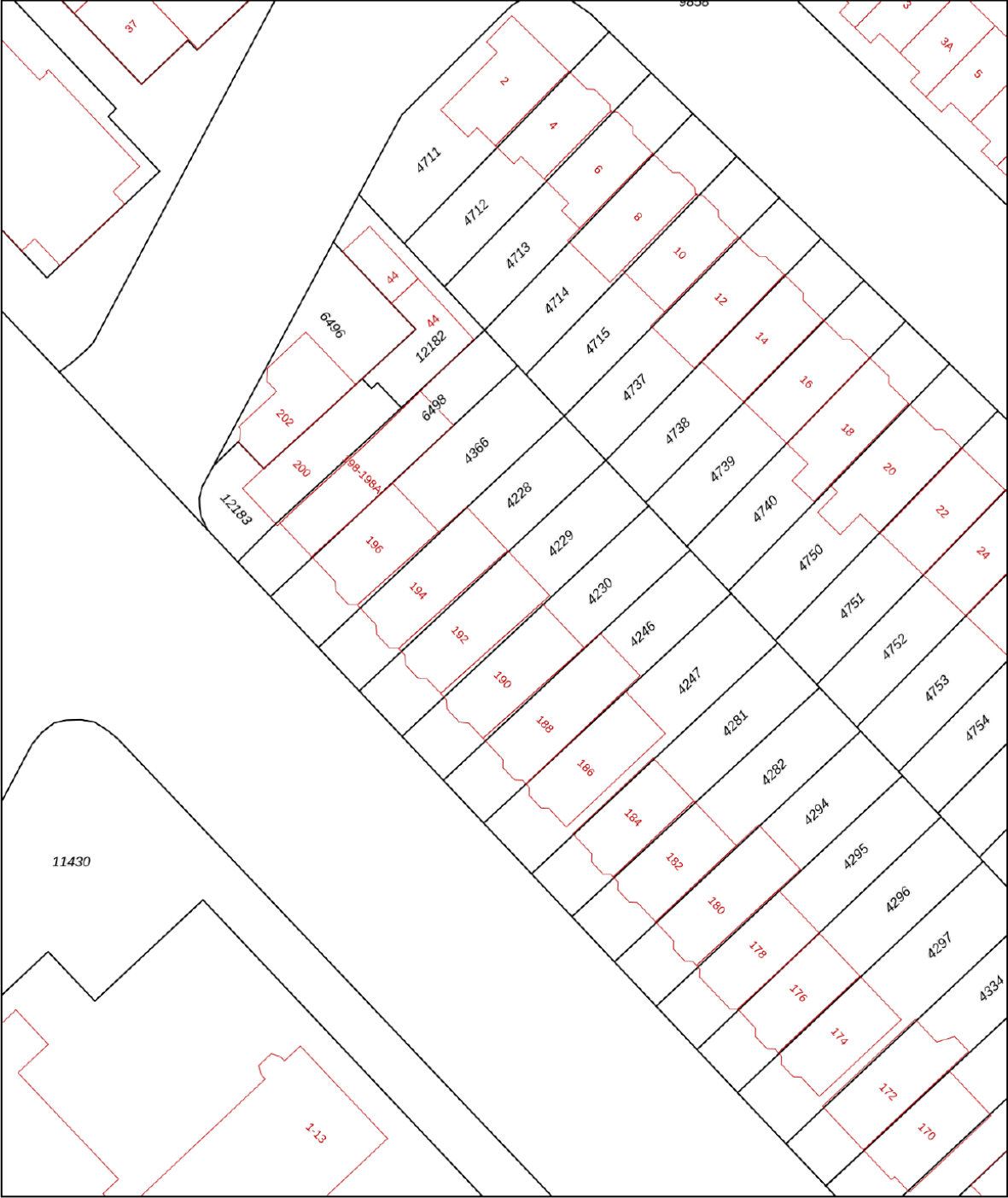
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Z 192



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie B

Perceel 4229

kadaster



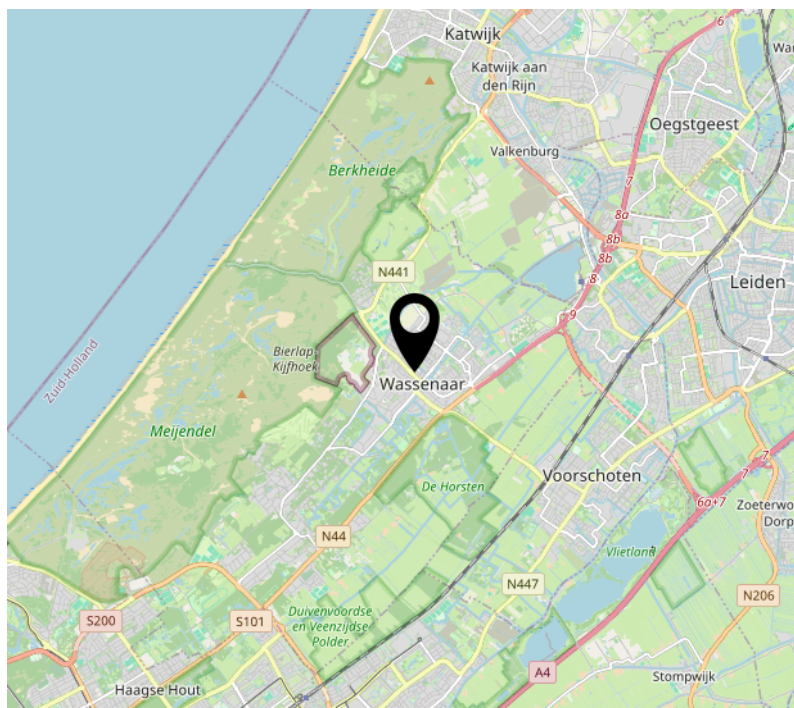
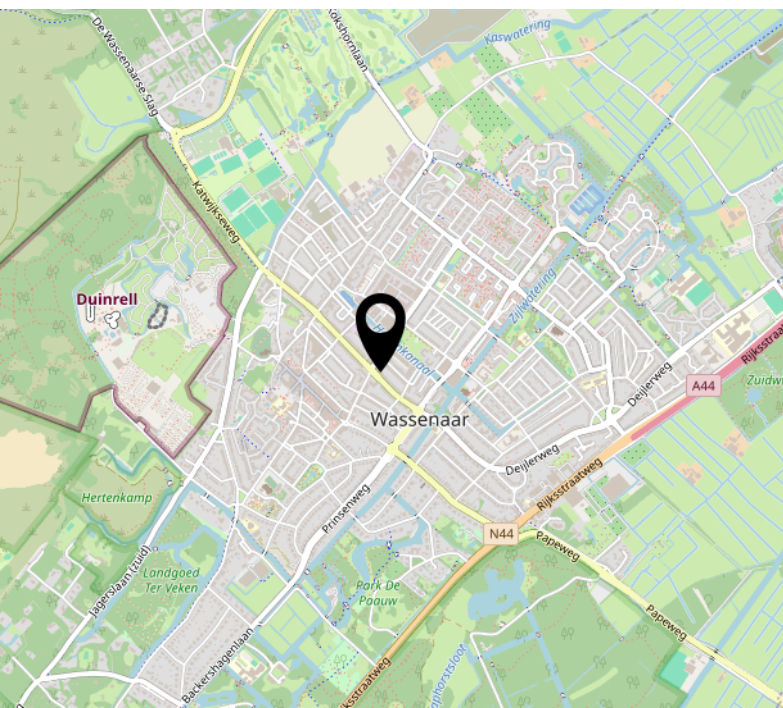
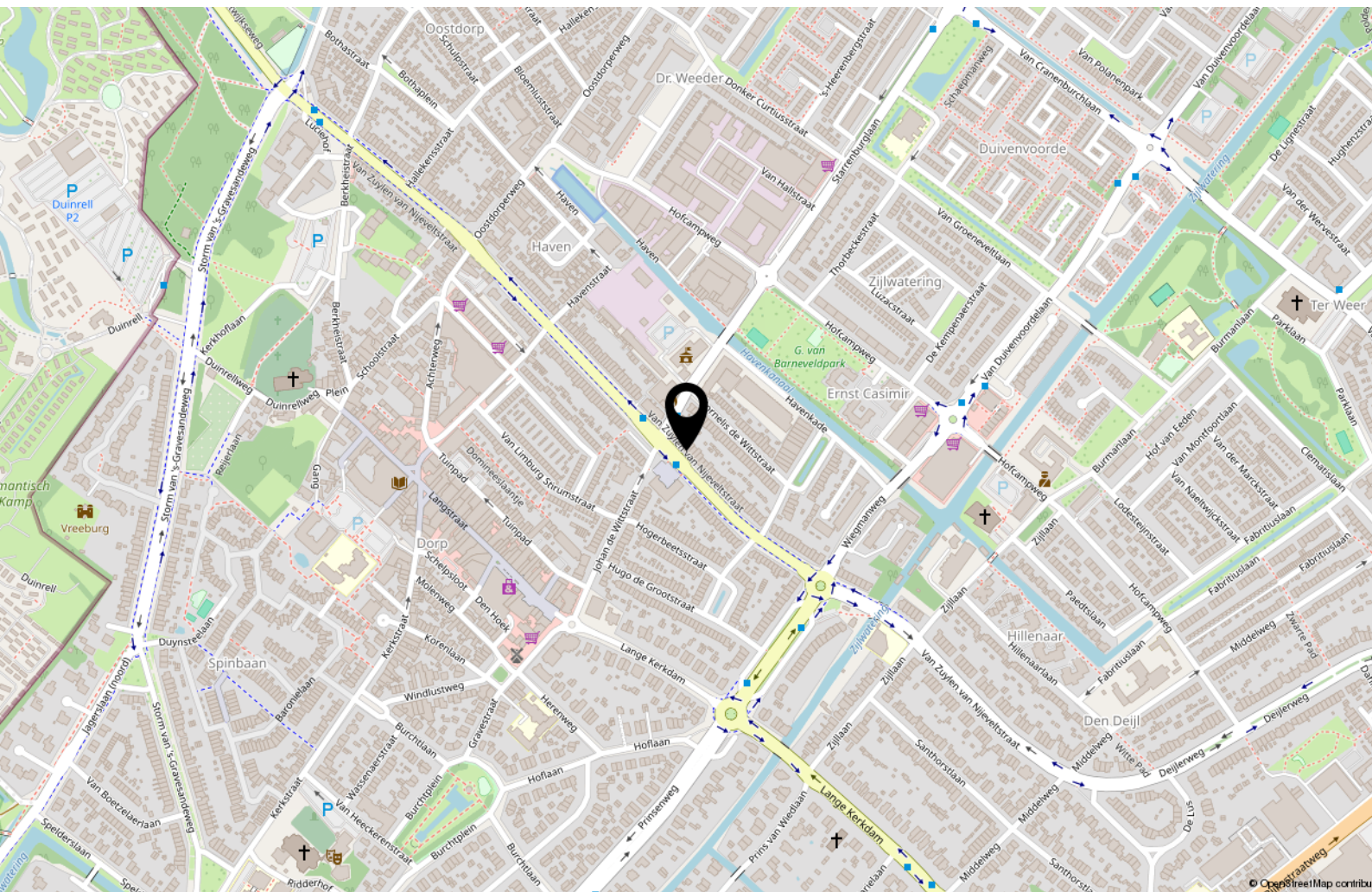
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025

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.

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