



Havenkade 35 Wassenaar

Modern appartement met energielabel A++





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.





Havenkade 35

2242 LX | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Ben je op zoek naar iets nieuws, fris en meteen instapklaar? Dan is dit zo goed als nieuwe appartement aan de Havenkade 35 écht een buitenkans.

Midden in Wassenaar, direct aan het water, ligt dit verrassende nieuwbouwproject. Én jouw nieuwe thuis bevindt zich op de 1e verdieping: een modern appartement van maar liefst 127 m², helemaal klaar voor de toekomst.

WOONCOMFORT

Stap binnen in de royale woonkamer met open keuken, voorzien van gloednieuwe inbouwapparatuur en wijnklimaat systeem ontbreekt niet. Verder vind je hier twee ruime slaapkamers, een kleinere kamer, een moderne badkamer en een zonnig en breed terras van 13 m² waar je echt kunt genieten van buiten zijn!

Handig: een in pandige berging met plek voor wasmachine en droger. Je auto staat veilig en droog in de afgesloten parkeergarage. En met energielabel A++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook nog eens super duurzaam.

- **Bouwjaar 2023**
- **Woonoppervlakte 127 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energielabel A++**
- **3 slaapkamers, 1 badkamer**





Wooncomfort

LOCATIE

De Havenkade is een unieke plek in Wassenaar: direct aan het water en tegenover het groene Hofcampveld. Het gebouw zelf is modern en stijlvol, met ruim dertig appartementen en vijf exclusieve penthouses. Hier woon je rustig en toch op loop- en fietsafstand van alle voorzieningen die Wassenaar zo fijn maken.

De kade is opnieuw ingericht met parkeerplaatsen, ligplaatsen voor sloepen, bankjes en bomen.

GOED OM TE WETEN

- 127 m2 woonoppervlak;
- 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Het complex heeft een lift en is makkelijk toegankelijk;
- Zonnig Balkon van circa 13 meter;
- Inpandige berging met opstelplaats wasmachine/-droger;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming (warmtepomp), elektrische boiler voor warm water;
- Parkeerplaats in afgesloten overdekte parkeergarage;
- Energielabel A++;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 317,81,-;
- Bouwjaar 2023;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Are you looking for something new, fresh, and move-in ready? Then this nearly new apartment at Havenkade 35 is truly a rare find.

Right in the heart of Wasseenaar, directly on the waterfront, lies this surprising new development. And your new home is on the 1st floor: a modern apartment of no less than 127 m², fully prepared for the future.

LIVING COMFORT

Step into the spacious living room with open kitchen, equipped with brand-new built-in appliances – including a wine climate cabinet. You'll also find two generous bedrooms, an extra smaller room, a modern bathroom, and a sunny, wide terrace of 13 m² where you can fully enjoy the outdoors!

Convenient: an internal storage room with space for both washer and dryer. Your car is safe and dry in the secured underground garage. And with an A++ energy label, you'll live here not only in comfort but also in a highly sustainable way.

- **Construction year 2023**
- **Living space 127 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energylabel A++**
- **3 bedrooms, 1 bathroom**





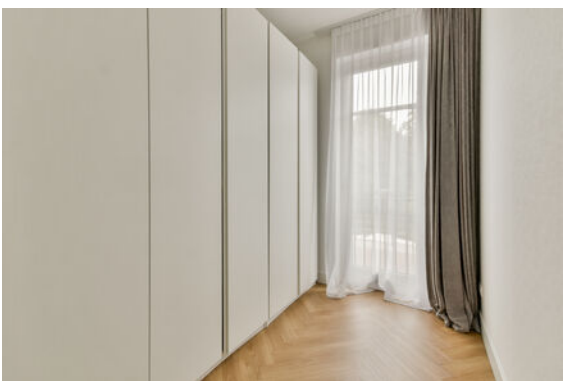
Living experience

LOCATION

Havenkade is a unique spot in Wassenaar: right by the water and across from the green Hofcampveld. The building itself is modern and stylish, with over thirty apartments and five exclusive penthouses. Here, you'll enjoy peace and quiet while still being within walking and cycling distance of everything Wassenaar has to offer. The quay has recently been redesigned with parking spaces, moorings for small boats, benches, and trees.

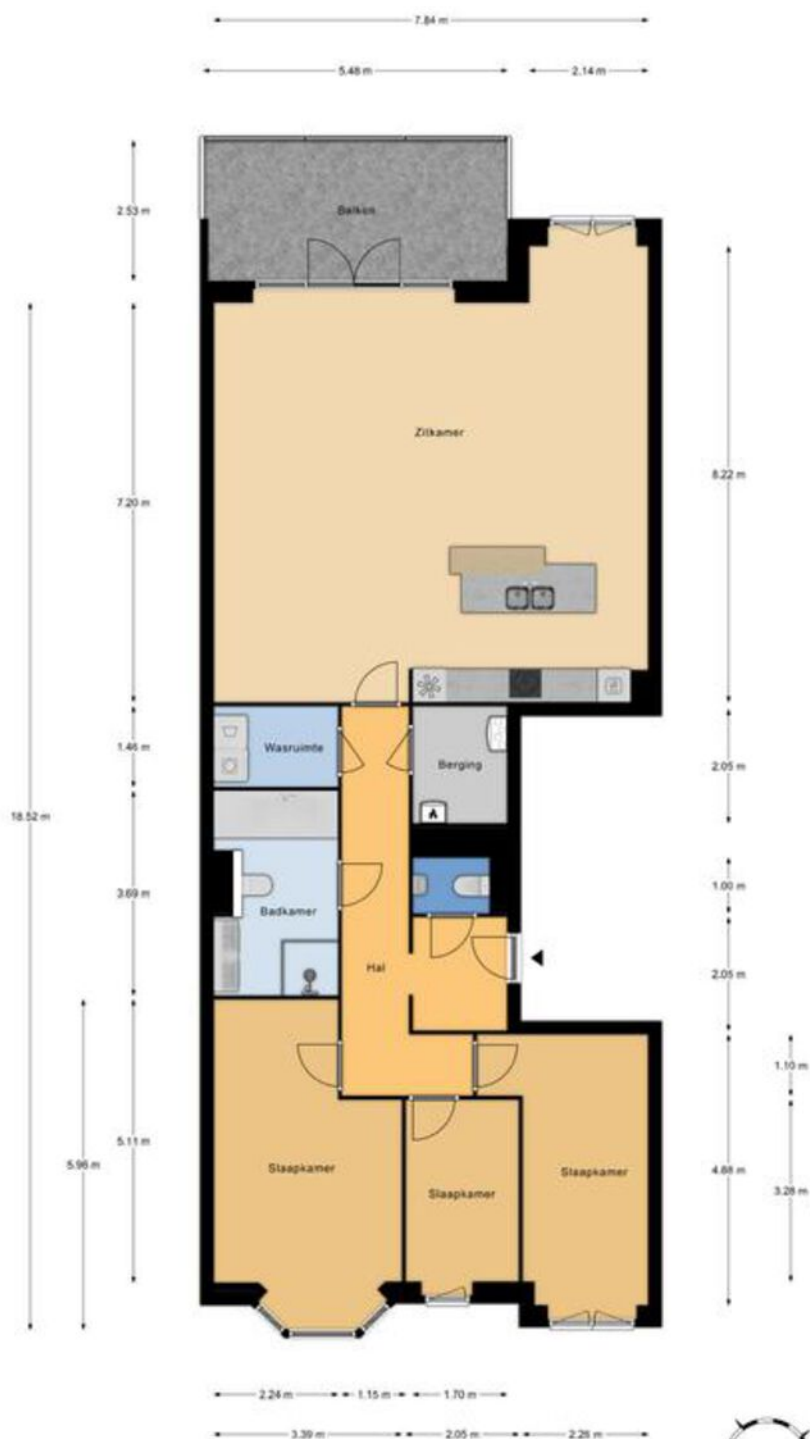
GOOD TO KNOW

- 127 m² of living space;
- 3 bedrooms and 1 bathroom;
- The complex has an elevator and is easily accessible;
- Sunny balcony of approx. 13 m²;
- Internal storage with washer/dryer connection;
- Underfloor heating as main heating (heat pump), electric boiler for hot water;
- Parking space in secured underground garage;
- Energy label A++;
- Active homeowners' association (HOA), monthly contribution € 317,81,-
- Year of construction: 2023;
- Non-owner-occupancy clause applies in the NVM purchase agreement.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment



1e Verdieping
h = 2.75 m
© Alex Plattegronden

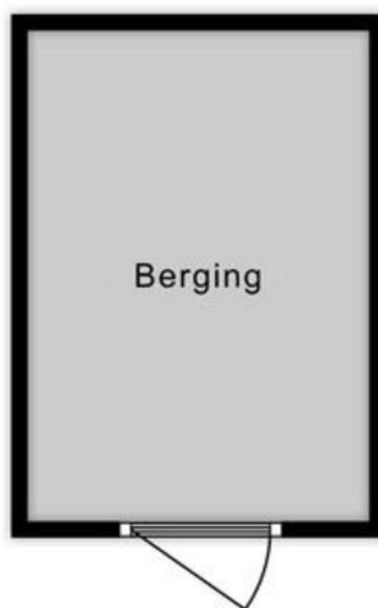
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek dit appartement
Discover this apartment

← 2.06 m →



2.96 m

Berging
h = 2,40 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Tussenverdieping
Type woning	Appartement
Aantal kamers	3 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	317 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	127 m ²
Bouwjaar	2023
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	Zonneterras
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label A++
Vraagprijs	€ 910.000,- k.k.



Details

Type	Mezzanine
Type of property	Apartment
Number of rooms	3 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	317 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	127 m ²
Contruction year	2023
Surface area	On the water, on a quiet road, in the center, in a residential area, on a waterway
Garden	Sun terrace
Parking	Public parking
Details	Energy label A++
Asking price	€ 910,000 kk

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 12223	kadaster 
---	--	--

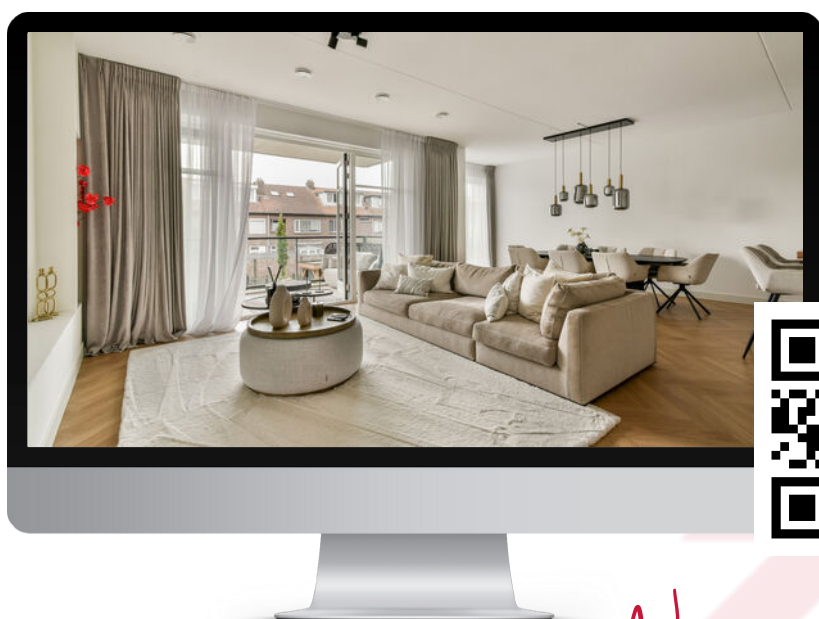
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.