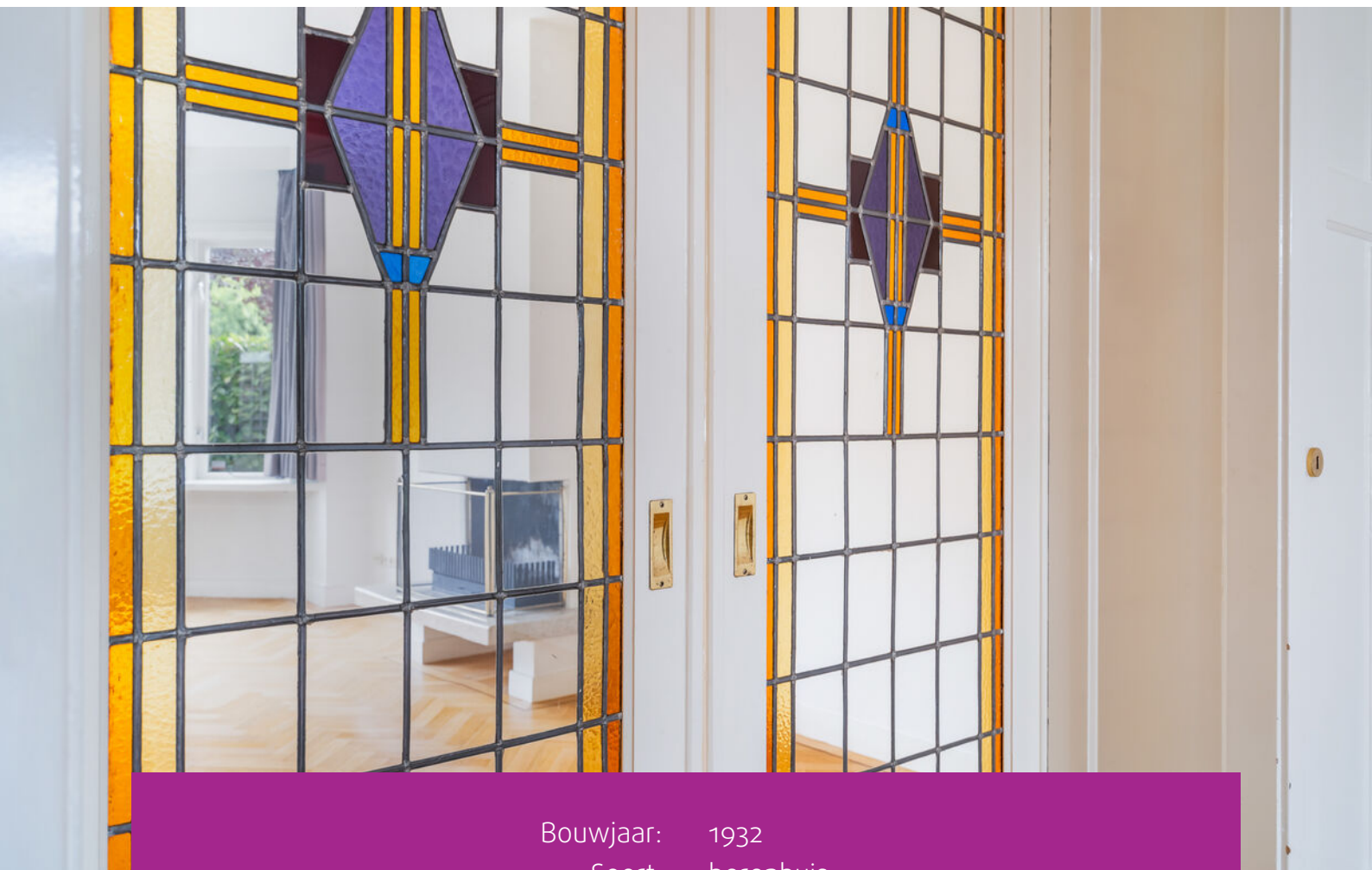




WASSENAAR Van Zuylen
van Nijveltstraat 79

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1932
Soort:	herenhuis
Kamers:	6
Inhoud:	677 m ³
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	380 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	25 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	F

Omschrijving

VOEL JE THUIS

* English text below

Charmante, karakteristieke, ruime hoekvilla met garage, schuur en diepe tuin op het zuidwesten. Een sfeervol familiehuis aan het rustige gedeelte van de Van Zuylen van Nijveltstraat met L-vormige woon/eetkamer met open keuken, openslaande deuren naar de zonnige tuin, op de verdiepingen 5 slaapkamers en 2 badkamers, 2 balkons aan de achterzijde met fraai uitzicht.

De voordelen op een rij:

- Gunstige ligging vlakbij uitvalswegen, op loopafstand van diverse scholen, winkels, supermarkt, bibliotheek en overige voorzieningen in en rondom de dorpskern, openbaar vervoer (bushalte) om de hoek
- Fraaie jaren 30 woning met sfeerdetails zoals hoge plafonds, paneeldeuren, glas-in-lood, erker, open haard en parket
- Aan achterzijde op begane grond en eerste verdieping uitgebouwd.
- Voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's.
- Garage met vliering en aparte schuur
- Isolatie: dubbel glas, vloer- en dakisolatie
- Nieuw dak v.v. dakisolatie en keramische dakpannen
- Algemeen: Goed onderhouden

Indeling:

Begane grond:

Entree aan de zijkant van het huis, hal met garderobe, ruim toilet met fonteintje, trapkast/kelder. Lichte L-vormige woon-/eetkamer met open haard, eiken parketvloer, glas-in-lood schuifdeuren met kasten, openslaande deuren naar het grote terras met serre-zonwering en een trapje naar de lager gelegen tuin. Studeer- of speelhoek aan de voorzijde van de woonkamer. De open keuken met eetbar heeft vloerverwarming en beschikt over goede apparatuur waaronder een Amerikaanse koelkast/vriezer, vaatwasser, oven, magnetron, kookplaat en afzuigkap. Veel bergruimte in hoge kasten. Aparte keukendeur naar het terras.

1e verdieping:

Overloop met prachtig glas-in-lood zijraam, ruim toilet met fonteintje. Aan de achterzijde zeer ruime ouderslaapkamer met ingebouwde kasten en openslaande deuren met Louvreliken naar zonnig balkon. Aangrenzende grote badkamer met vloerverwarming, ligbad voor twee personen, douche/stoomcabine en dubbele wastafel. Ruimte voor wasmachine en droger met aansluitingen. Grote slaapkamer aan de voorzijde met ingebouwde kasten tot aan het plafond. Derde slaapkamer/studeerkamer. Deze gehele verdieping is v.v. laminaat. Alleen op de overloop en trap ligt tapijt.

ze verdieping:

Overloop, zonnige slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon met vrij uitzicht, tweede grote slaapkamer aan de voorzijde met bijzondere, speelse indeling. Bergruimte op vliering. Badkamer met douche en wastafel. Aparte technische ruimte. Op deze verdieping ligt laminaat, behalve op de overloop en trap (tapijt).

EEN ABSOLUTE AANRADER Dit huis moet je voelen en ervaren, kom het dus beleven! Een feest van ruimte en licht. Daarnaast zul je vallen voor alle praktische kanten van deze locatie en de charme van het huis en de tuin.

Ondanks dat deze 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 onderzoek plicht, 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.

FEEL @ HOME

Charming, characteristic, spacious corner villa with garage, shed and deep garden facing southwest. An attractive family home on the quiet part of the Van Zuylen van Nijveltstraat with L-shaped living/dining room with open kitchen, patio doors to the sunny garden, 5 bedrooms and 2 bathrooms on the upper floors, 2 balconies at the back with beautiful views.

The advantages:

- Favorable location near arterial roads, within walking distance of various schools, shops, supermarket, library and other facilities in and around the village center, public transport (bus stop) around the corner
- Beautiful 1930s house with atmospheric details such as high ceilings, panel doors, stained glass, bay window, fireplace and parquet
- Extended at the back on the ground floor and first floor.
- Front garden with parking for two cars. - Garage with loft and separate shed
- Insulation: double glazing, floor and roof insulation
- New roof with roof insulation and ceramic roof tiles
- General: Well maintained

Layout:

Ground floor:

Entrance at the side of the house, hall with wardrobe, spacious toilet with washbasin, stair cupboard/cellar. Bright L-shaped living/dining room with fireplace, oak parquet floor, stained glass sliding doors with cupboards, patio doors to the large terrace with conservatory sun blinds and a staircase to the lower garden. Study or play area at the front of the living room. The open kitchen with breakfast bar has underfloor heating and has good equipment including an American fridge/freezer, dishwasher, oven, microwave, hob and extractor hood. Plenty of storage space in high cupboards. Separate kitchen door to the terrace.

1st floor:

Landing with beautiful stained glass side window, spacious toilet with washbasin. At the back very spacious master bedroom with built-in cupboards and patio doors with Louvre shutters to sunny balcony. Adjoining large bathroom with underfloor heating, bath for two, shower/steam cabin and double sink. Space for washing machine and dryer with connections. Large bedroom at the front with built-in wardrobes up to the ceiling. Third bedroom/study. This entire floor is equipped with laminate flooring. Only the landing and stairs have carpet.

2nd floor:

Landing, sunny bedroom at the back with patio doors to the balcony with unobstructed views, second large bedroom at the front with a special, playful layout. Storage space in the attic. Bathroom with shower and sink. Separate technical room. This floor has laminate flooring, except for the landing and stairs (carpet).

AN ABSOLUTE RECOMMENDATION You have to feel and experience this house, so come and experience it! A feast of space and light. In addition, you will fall for all the practical aspects of this location and the charm of the house and garden.

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.















































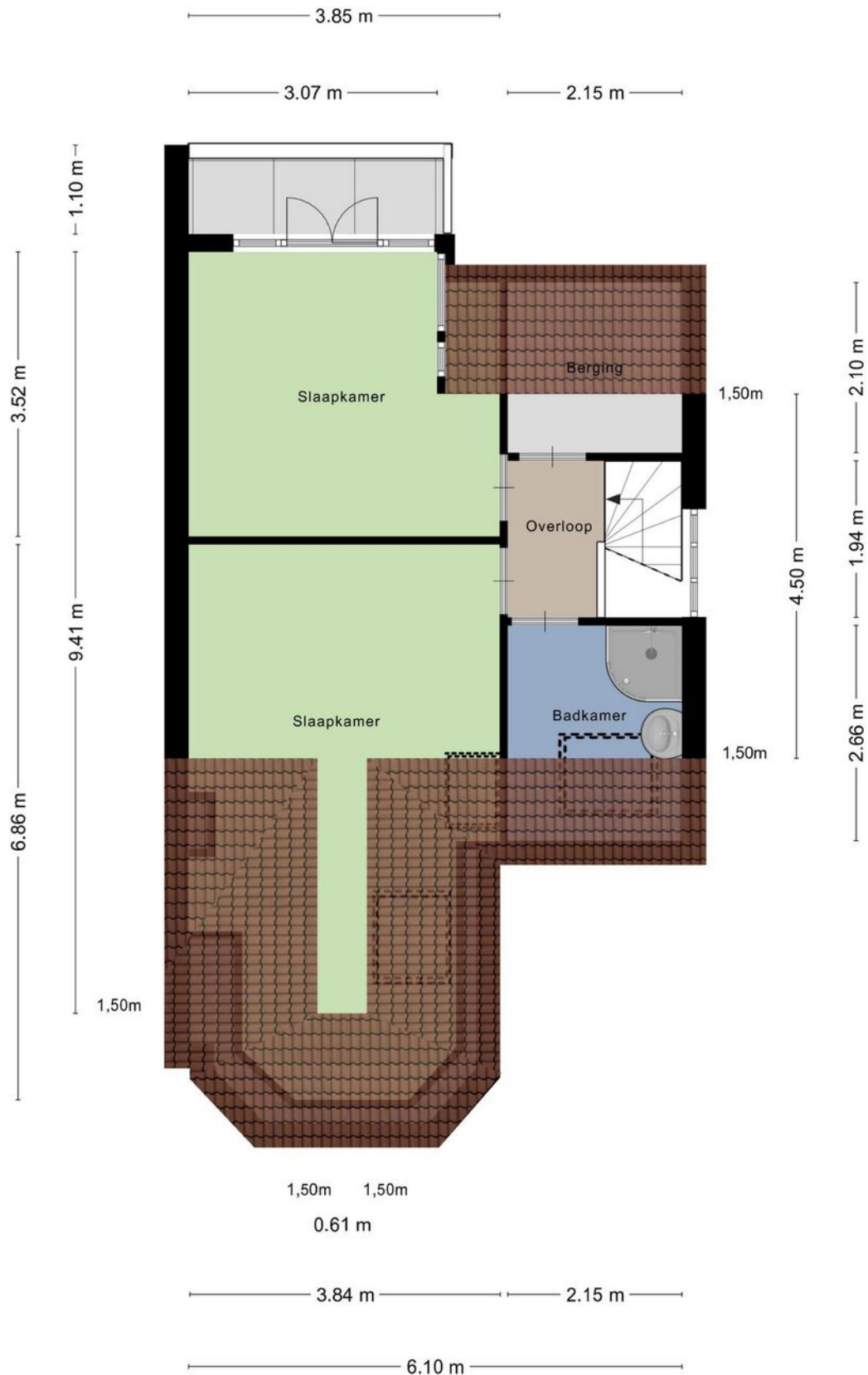
Plattegronden



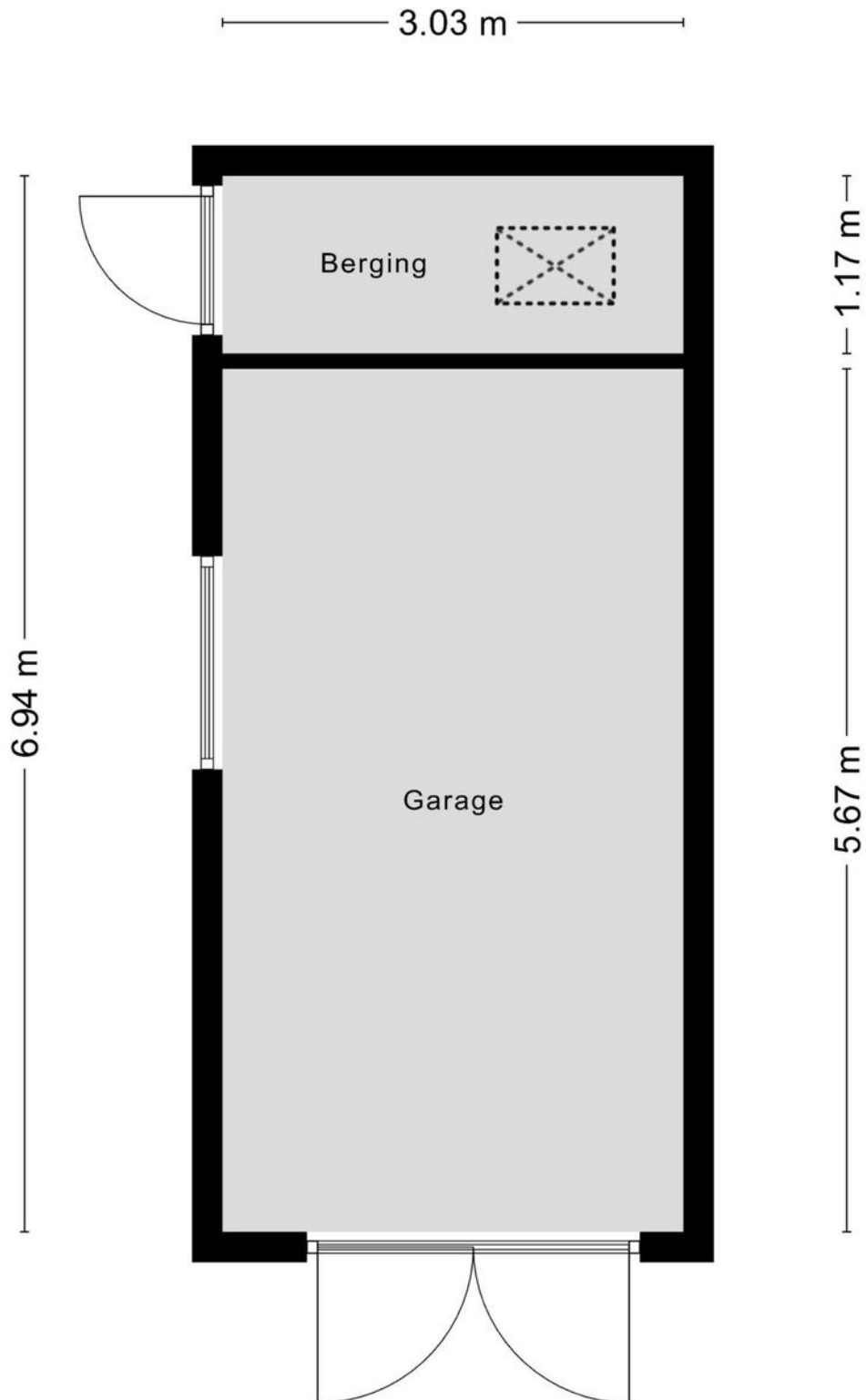
Plattegronden



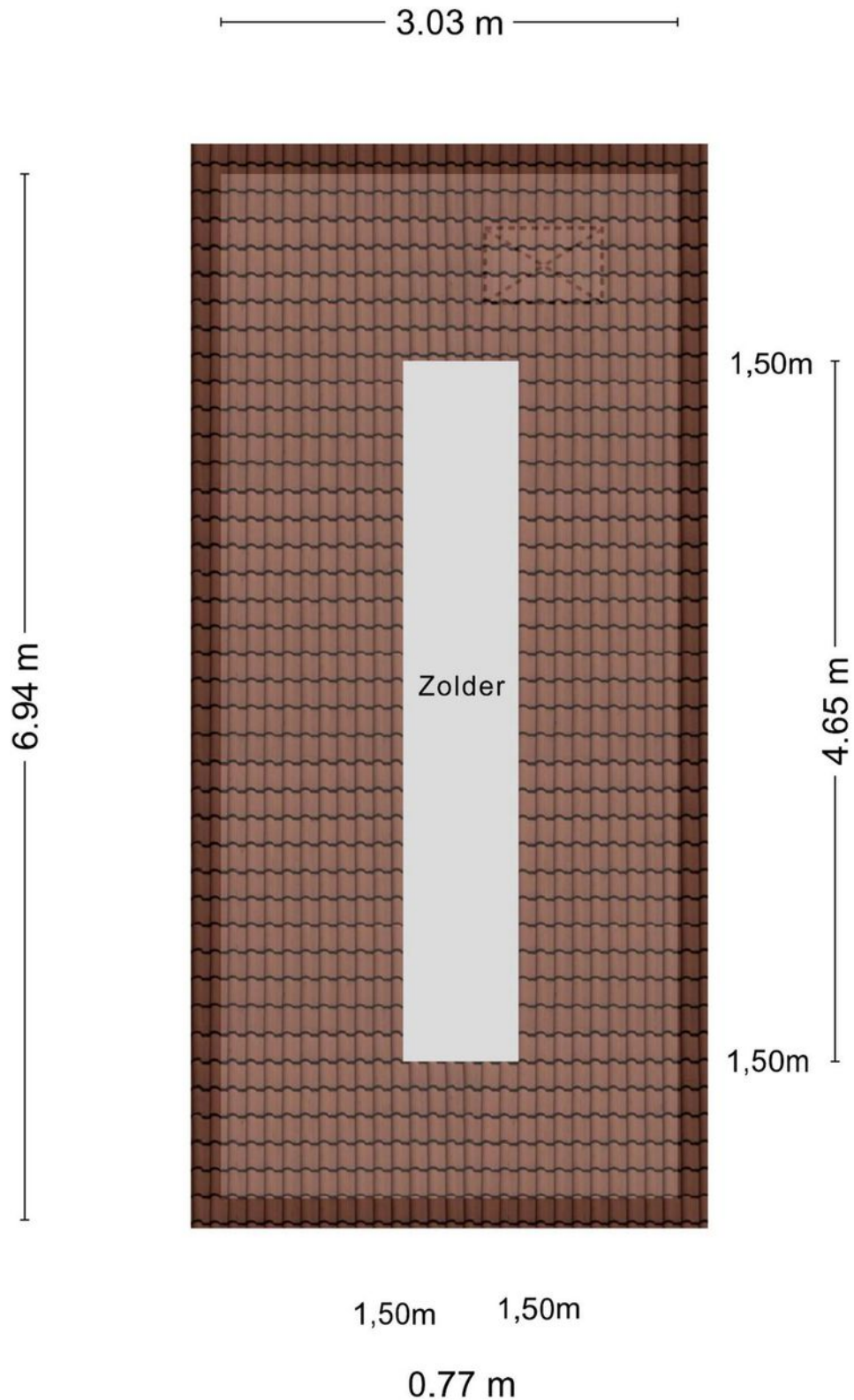
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

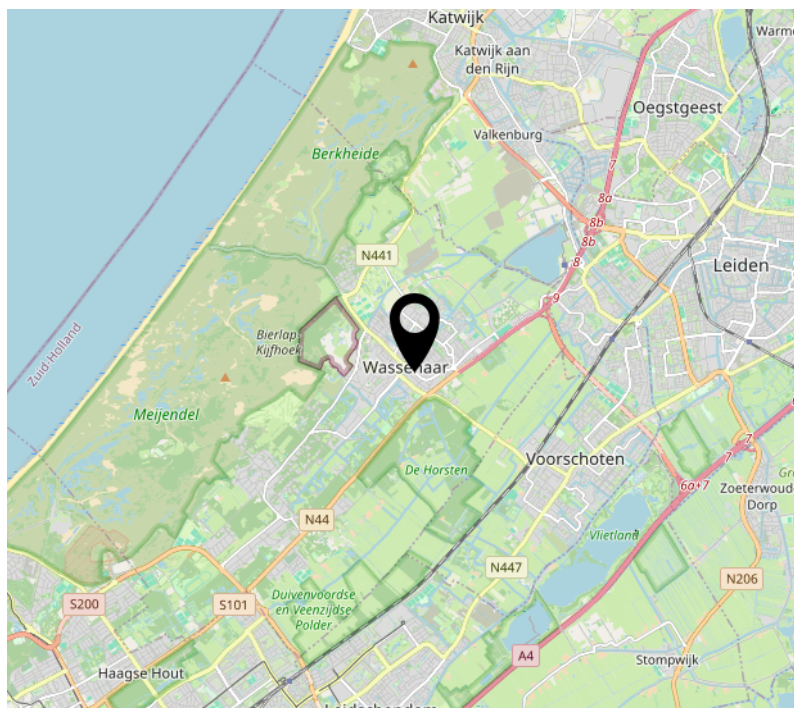
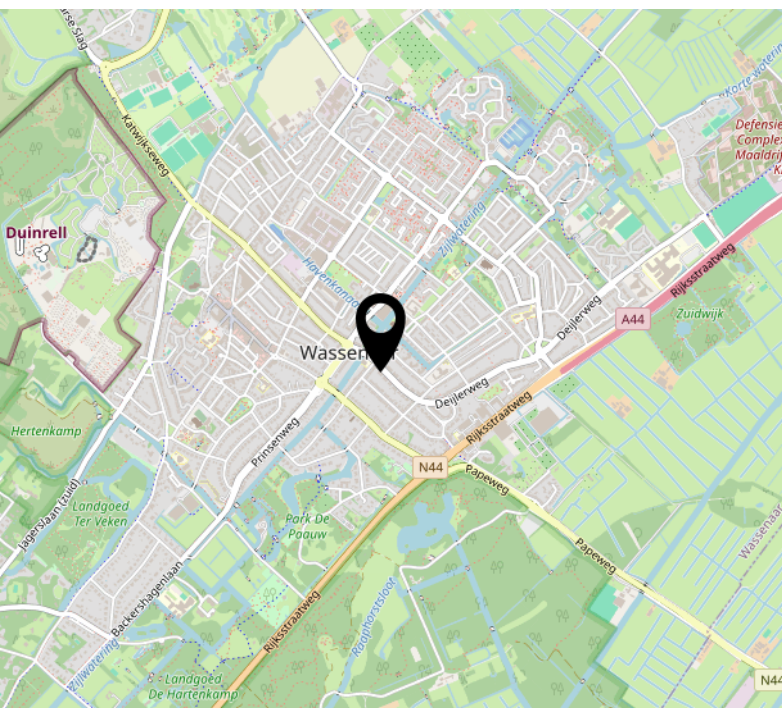
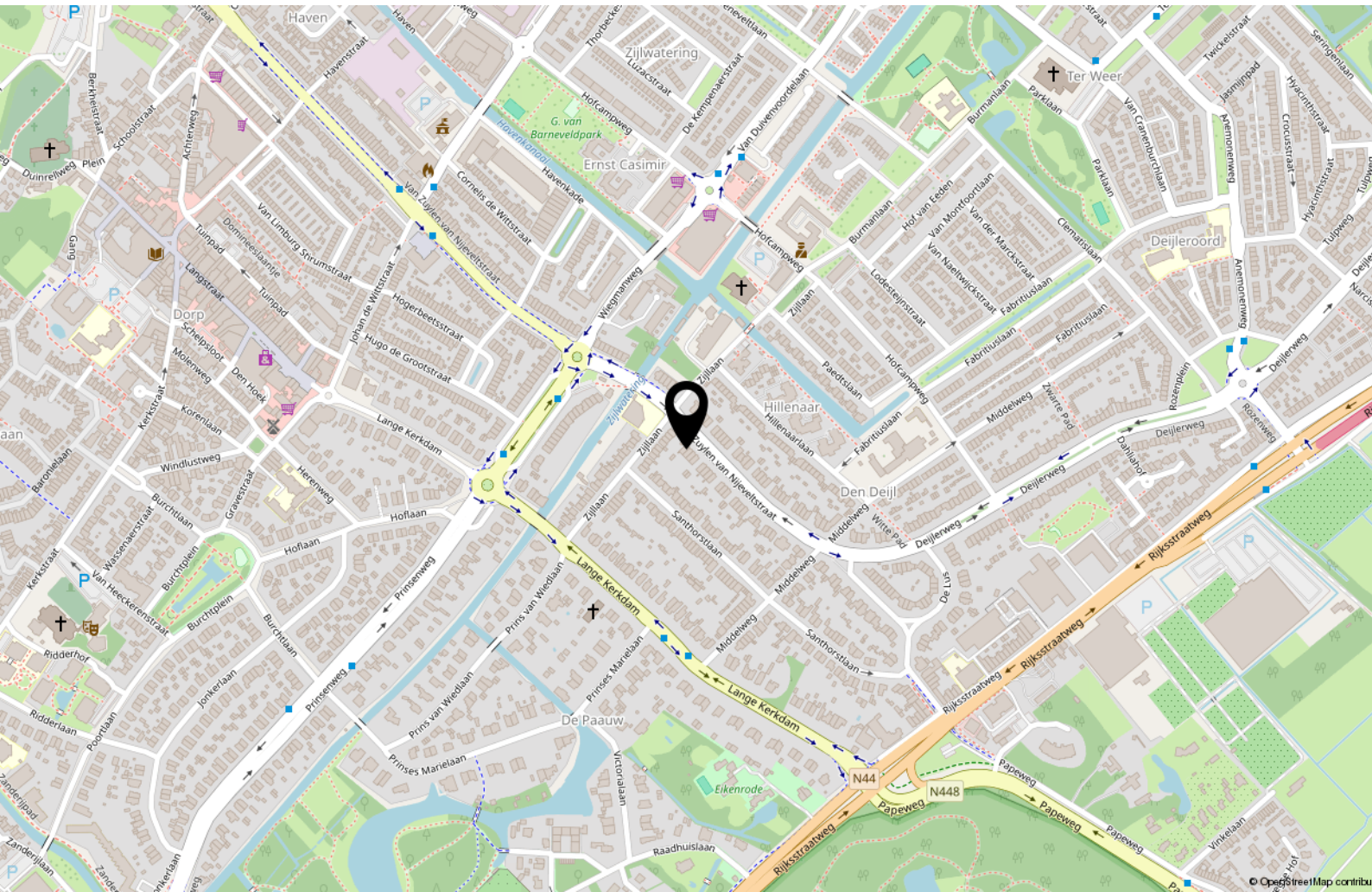
Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Zuylen van Ni79



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 10277	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.	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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