



Van Zuylen van Nijveltstraat 16

Royaal en instapklaar herenhuis





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.





*Van Zuylen van
Nijeveltstraat 16*

2242 AN | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Ben je op zoek naar een royaal en instapklaar herenhuis op de zeer gewilde locatie nabij 'De Lus' in hartje Wassenaar? Welkom aan de Van Zuylen Van Nijeveltstraat 16! Deze sfeervolle woning biedt alles wat je nodig hebt: ruimte, comfort, licht én een fantastische zonnige tuin.

WOONCOMFORT

In de hal word je ontvangen met een prachtige marmeren vloer, die direct een luxe indruk achterlaat. Deze marmeren vloer is geheel doorgetrokken naar de moderne keuken aan de achterzijde van de woning.

De woonkamer voelt direct bij binnenkomst zeer royaal aan door de enorme lichtinval en openslaande deuren naar de zonnige diepe achtertuin.

Met een woonoppervlakte van 190 m² heb je aan ruimte geen gebrek. Er zijn maar liefst 6 slaapkamers, waarvan één momenteel dienst doet als luxe inloopkast – maar uiteraard eenvoudig terug te brengen is naar een slaapkamer of werkkamer. De twee recent vernieuwde badkamers zijn modern afgewerkt en zorgen voor een extra gevoel van comfort.

- **Bouwjaar 1925**
- **Woonoppervlakte 190 m²**
- **Perceeloppervlakte 268 m²**
- **Energie label C**
- **6 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Zonnige achtertuin op het zuid-oosten**



Wooncomfort

De woning is voorzien van energielabel C, dankzij volledige dubbele beglazing. Dat betekent lekker warm in de winter en koel in de zomer – én lagere energielasten. Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde heb je een vrij uitzicht over groen en lucht. Geen inkijk dus, maar wel dat heerlijke gevoel van vrijheid.

BUITENLEVEN

De achtertuin is een absolute droom: volledige privacy, de hele dag zon en heerlijk beschut. Zet de tuinstoelen maar vast klaar, want hier wil je uren doorbrengen met een boek, een glas wijn of een gezellige barbecue met vrienden.

LOCATIE

Dit gedeelte van de Van Zuylen Van Nijeveltstraat (in de Lus) is zeer rustig en gewild, dichtbij het gezellige centrum van Wassenaar. Hier vind je diverse winkel, terrassen, supermarkten en fijne speciaalzaken. Ook scholen (waaronder internationale scholen), sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij. Binnen 15 minuten ben je in Den Haag en het strand is ook om de hoek.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 190 m2 op een perceel van 268 m2;
- 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- Badkamer 2de etage vernieuwd in 2023;
- Schilderwerk buiten 2023;
- Zonnige tuin op het zuid-oosten;
- Energielabel C;
- Gehele woning beschikt over dubbel glas;
- Bouwjaar 1925;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Are you looking for a spacious and move-in-ready townhouse in the highly sought-after location near “De Lus” in the heart of Wassenaar? Welcome to Van Zuylen Van Nijveltstraat 16! This charming home offers everything you need: space, comfort, light, and a fantastic sunny garden.

LIVING COMFORT

Upon entering the hallway, you are greeted by a beautiful marble floor that immediately leaves a luxurious impression. This marble flooring continues seamlessly into the modern kitchen at the rear of the home.

The living room feels exceptionally spacious from the moment you step in, thanks to the abundant natural light and French doors that open onto the deep, sunny backyard.

With a living area of 190 m², space is never an issue. The home offers no fewer than 6 bedrooms, one of which is currently used as a luxurious walk-in closet—but can easily be converted back into a bedroom or home office. The two recently renovated bathrooms are finished in a modern style, adding an extra touch of comfort.

- **Construction year 1925**
- **Living space 190 m²**
- **Plot area 268 m²**
- **Energylabel C**
- **6 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Sunny southeast-facing garden**





Living experience

The home has an energy label C, thanks to full double glazing. That means cozy warmth in winter, coolness in summer—and lower energy bills. From the rear-facing bedrooms, you'll enjoy unobstructed views of greenery and open sky. No overlooking neighbors—just a wonderful sense of privacy and freedom.

OUTDOOR LIVING

The backyard is a true dream: complete privacy, sun all day long, and beautifully sheltered. Set out your lounge chairs—this is the perfect spot to relax for hours with a book, a glass of wine, or a cheerful barbecue with friends.

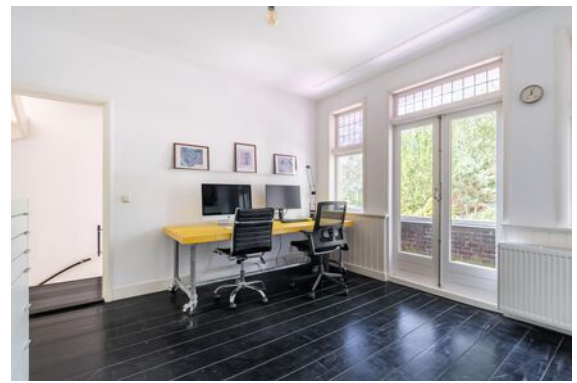
LOCATION

This part of Van Zuylen Van Nijvelstraat (in De Lus) is very quiet and highly desirable, close to Wassenaar's charming town center. Here you'll find a variety of shops, cafés, supermarkets, and specialty stores. Schools (including international schools), sports clubs, public transport, and major roads are all nearby. Within 15 minutes you're in The Hague, and the beach is just around the corner.

GOOD TO KNOW:

- Living area: 190 m² on a 268 m² plot;
- 6 bedrooms and 2 bathrooms;
- Second-floor bathroom renovated in 2023;
- Exterior painting done in 2023;
- Sunny southeast-facing garden;
- Energy label C;
- Full double glazing throughout;
- Nearby the American School;
- Built in 1925;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.



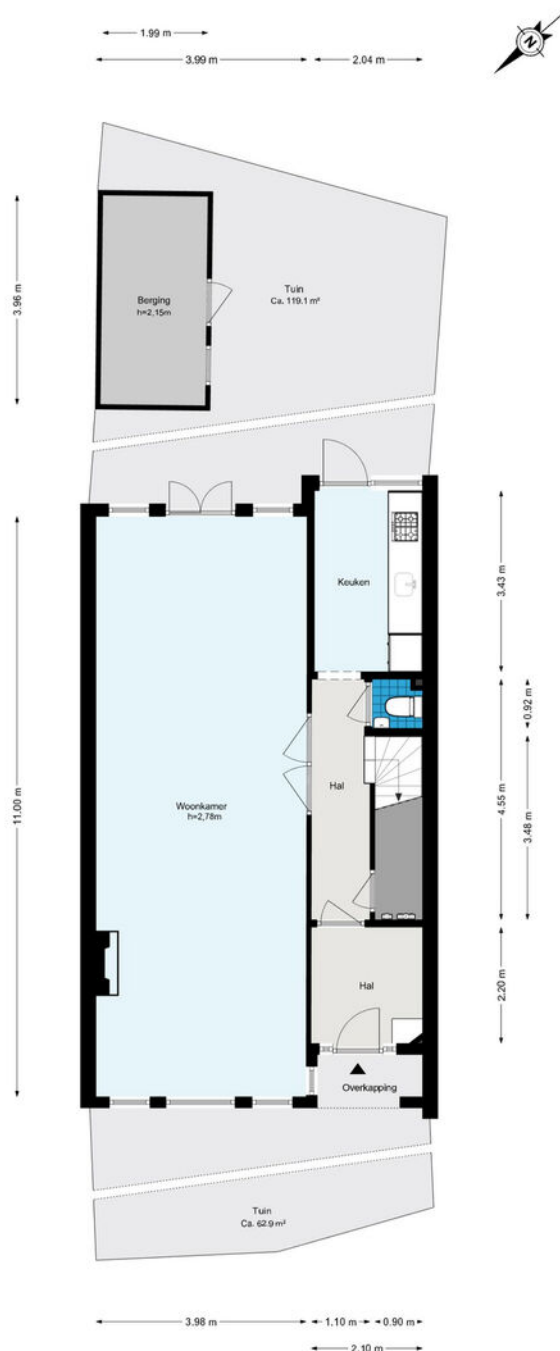




Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

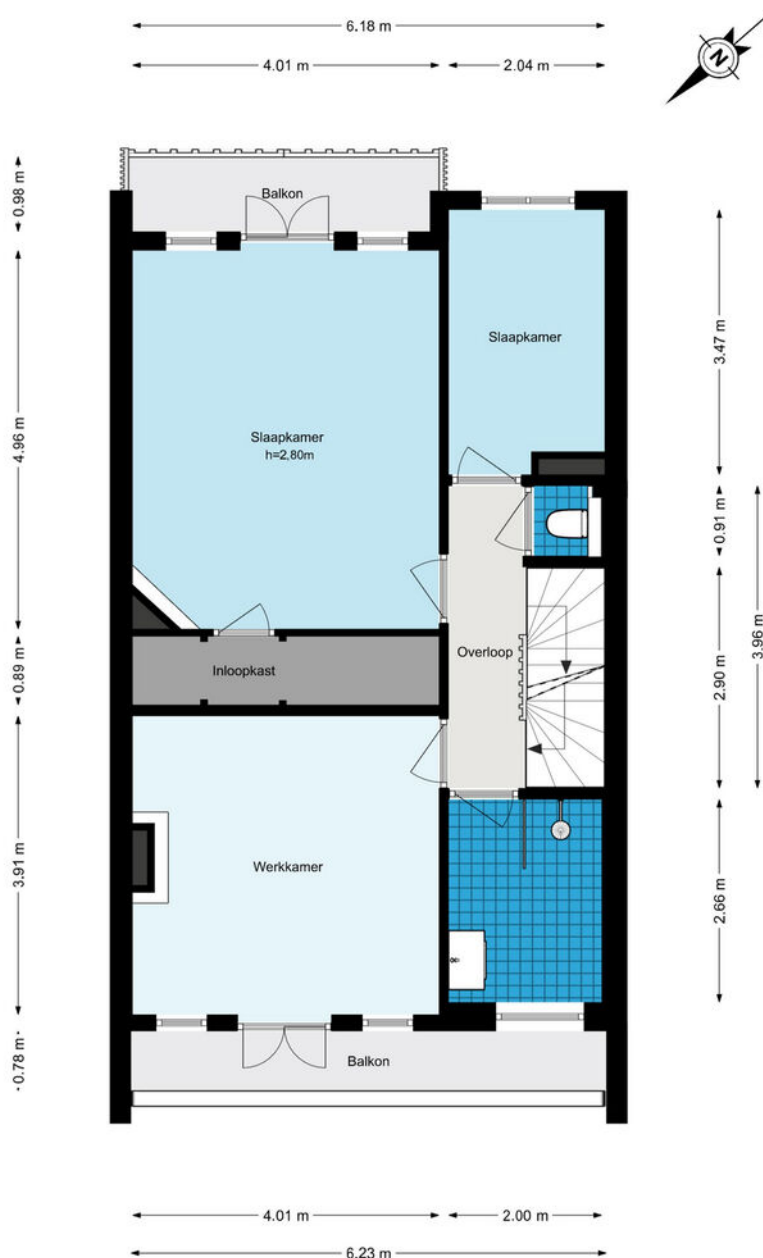
Van Zuylen van Nijveeltstraat 16 - Wassenaar
Begane grond



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

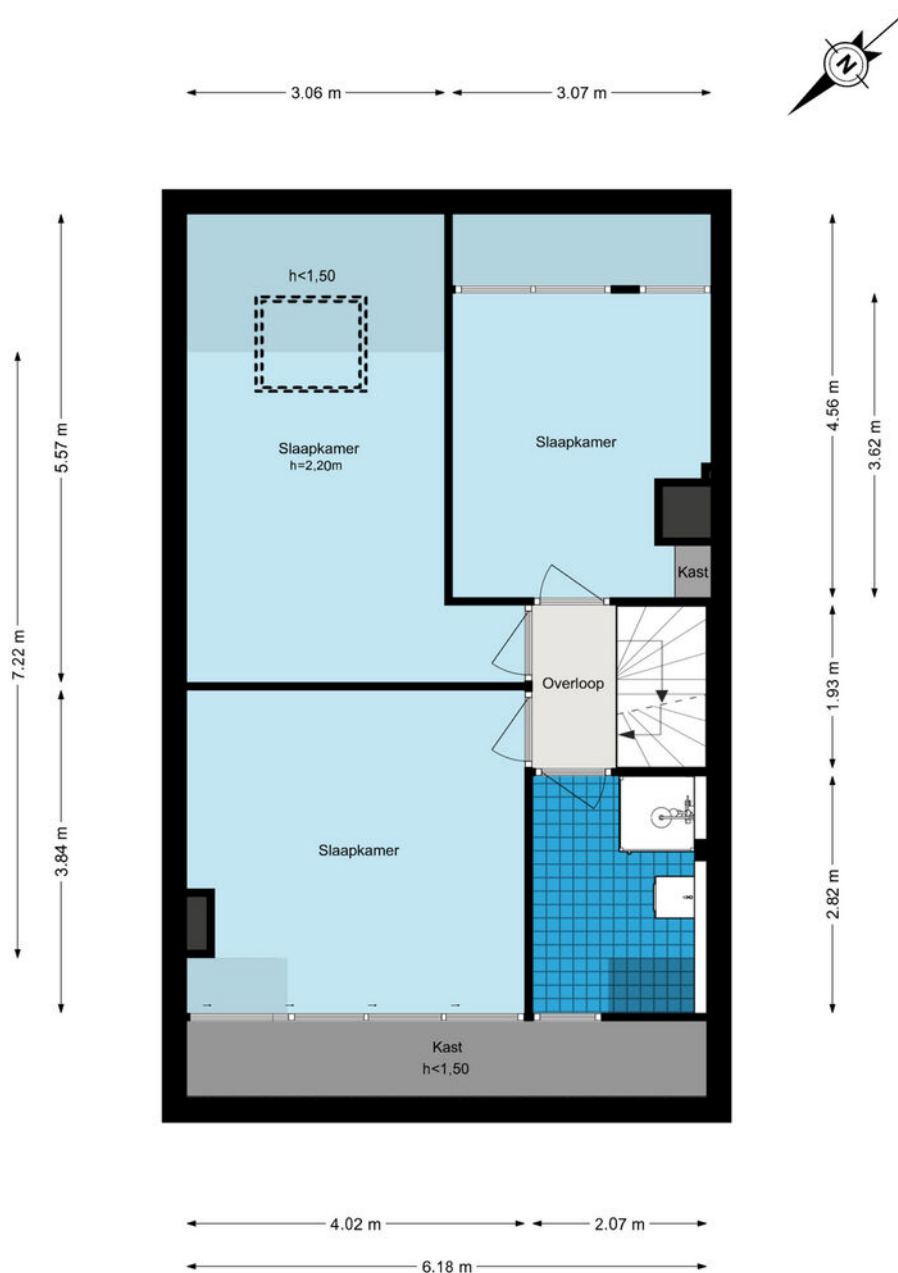
Van Zuylen van Nijveltstraat 16 - Wassenaar Eerste verdieping



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

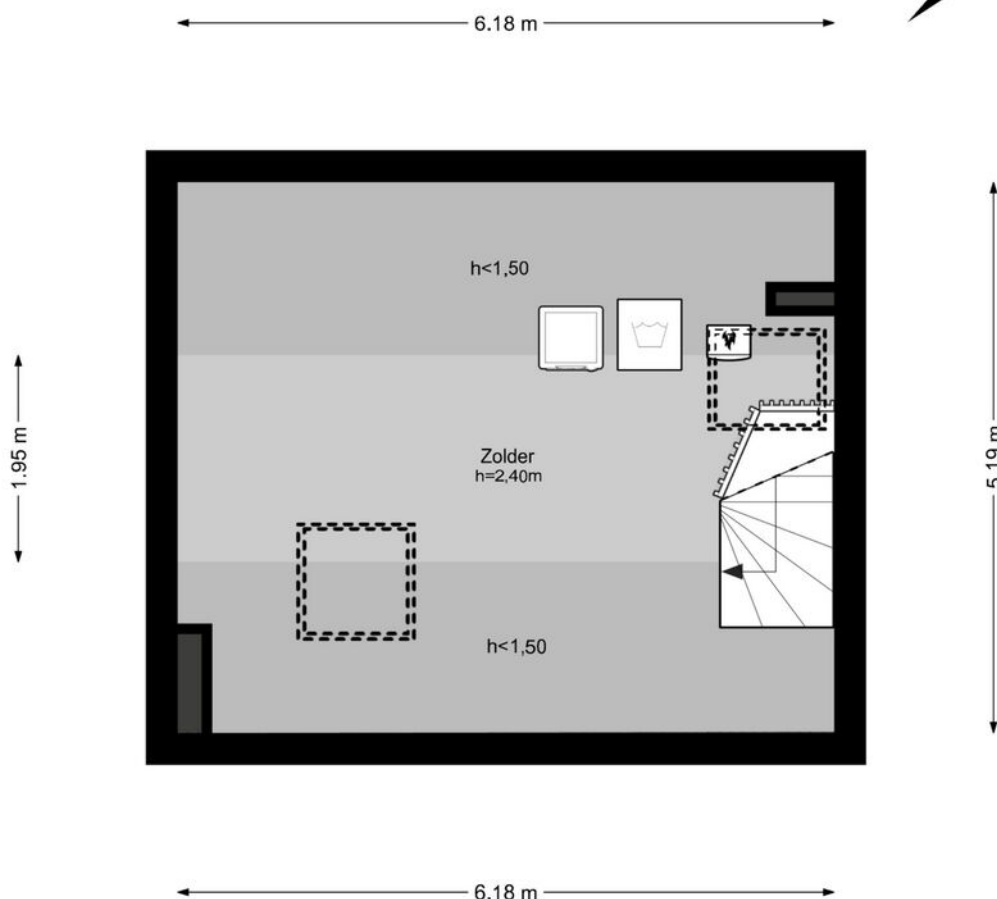
Van Zuylen van Nijveltstraat 16 - Wassenaar Tweede verdieping



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

Van Zuylen van Nijeveltstraat 16 - Wassenaar Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

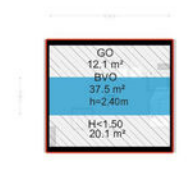
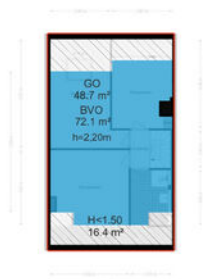
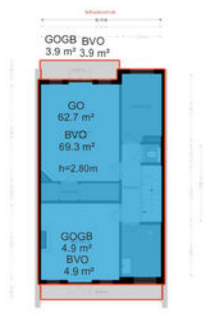
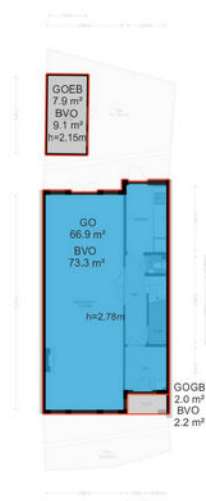
Van Zuylen van Nijveltstraat 16 - Wassenaar
Perceeltekening





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	706 m ³
Perceeloppervlakte	268 m ²
Gebruikersoppervlakte	190 m ²
Bouwjaar	1925
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 1,095,000- k.k.



Details

Type	Townhouse
Type of property	Terraced house
Number of rooms	7 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	706 m ³
Plot area	268 m ²
Living space	190 m ²
Contruction year	1925
Surface area	In residential area, unobstructed view
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 1,095,000,- kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Zuylen 16



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 3270	kadaster 
---	--	--

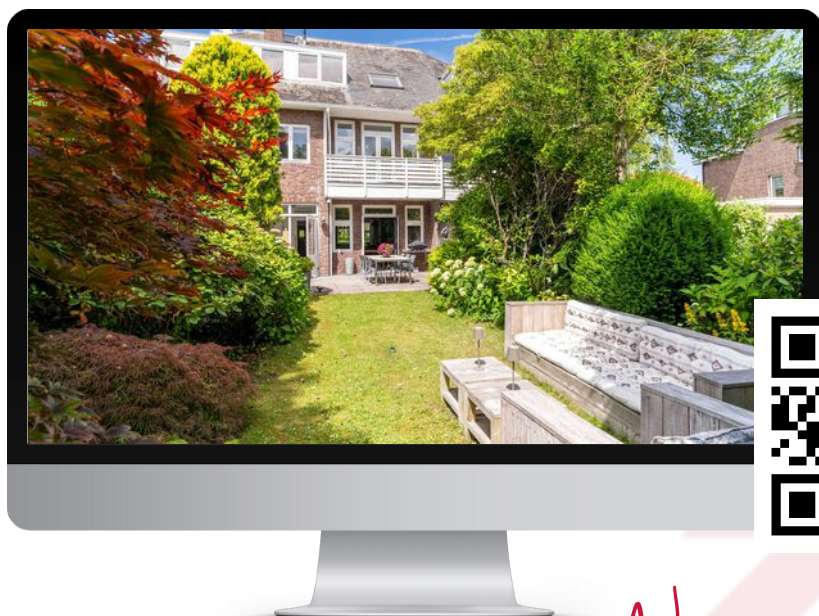
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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



Nicole van Dijk
i4 Housing

nicole@i4housing.nl
+31 6 18 55 99 45
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.