



Prinses Marielaan 16 Wassenaar

Een riante twee-onder-eenkap villa





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?

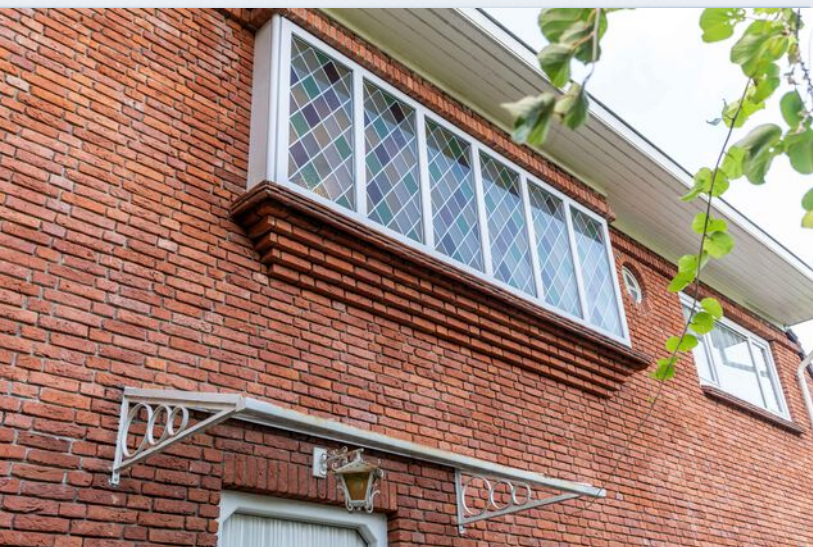
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Prinses Marielaan 16

2242 CL | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Een rante twee-onder-eenkap villa waar karakter, ruimte en comfort hand in hand gaan!

WOONCOMFORT

Dit familiehuus ademt sfeer en stijl, met prachtige originele details zoals glas-in-loodramen en ensuite-deuren die de woon- en eetkamer op charmante wijze van elkaar scheiden. De L-vormige woonkamer is opvallend licht en uitnodigend – een heerlijke plek om tot rust te komen – terwijl de aangrenzende eetkamer perfect aansluit op de halfopen, moderne keuken. Hier vind je niet alleen alle gemakken van nu, maar ook een gezellig eetgedeelte met uitzicht op de diepe achtertuin. De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 782 m², waardoor ruimte en privacy gegarandeerd zijn.

Op de bovenverdiepingen wachten maar liefst zes slaapkamers en drie badkamers – ideaal voor een groot gezin of wie graag logees ontvangt. De zolderverdieping biedt bovendien een extra kamer, perfect als chillroom voor de kinderen of als hobbyruimte. En met een kelder die voldoende opbergruimte biedt, is ook aan praktisch gemak gedacht.

- **Bouwjaar 1938**
- **Woonoppervlakte 273 m²**
- **Perceeloppervlakte 782 m²**
- **Energielabel B**
- **6 slaapkamers, 3 badkamers**



Wooncomfort

BUITENLEVEN

Een diepe, groene tuin die tevens direct grenst aan het water. Deze tuin biedt talloze mogelijkheden om buiten te genieten. Denk aan lange avonden met een diner onder de bomen, borrels met vrienden aan het water of gewoon rustig wakker worden met een kop koffie terwijl de eenden voorbij zwemmen. Hier voelt elke dag een beetje als vakantie.

LOCATIE

Gelegen in een rustige, lommerrijke straat op loopafstand van wandelgebied De Paauw, is dit een plek waar natuur en gemak samenkomen. Het gezellige centrum van Wassenaar, met zijn winkels, restaurants en voorzieningen, ligt vlakbij. Ook (internationale) scholen en uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam zijn eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid – precies wat wonen in Wassenaar zo bijzonder maakt.

GOED OM TE WETEN

- Gerenoveerd in 2022/2023 dus turnkey oplevering;
- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte 273 m² op een perceel van 782 m²;
- 6 slaapkamers en 3 badkamers;
- Riant tuin met eigen garage en berging;
- Aan het water gelegen;
- Energielabel B;
- 16 zonnepanelen;
- Beschermde dorpsgezicht;
- Bouwjaar 1938;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst

A first impression

4SALE!

A spacious semi-detached villa where character, space, and comfort go hand in hand!

LIVING COMFORT

This family home exudes charm and style, with beautiful original details such as stained glass windows and ensuite doors that charmingly separate the living and dining room. The L-shaped living room is remarkably bright and inviting – a wonderful place to unwind – while the adjoining dining room connects perfectly with the semi-open, modern kitchen. Here you'll find not only all modern conveniences but also a cozy dining area overlooking the deep back garden. The house sits on a generous plot of no less than 782 m², guaranteeing space and privacy.

The upper floors boast no fewer than six bedrooms and three bathrooms – ideal for a large family or those who enjoy entertaining. The attic also offers an additional room, perfect as a children's chill-out room or hobby room. And with a basement offering ample storage, practicality has also been considered.

- **Construction year 1938**
- **Living space 273 m²**
- **Plot area 782 m²**
- **Energy label B**
- **6 bedrooms, 3 bathrooms**





Living experience

OUTDOOR LIVING

A deep, green garden that also borders the water. This garden offers countless opportunities for outdoor enjoyment. Imagine long evenings with dinner under the trees, drinks with friends by the water, or simply waking up peacefully with a cup of coffee while the ducks swim by. Here, every day feels like a vacation.

LOCATION

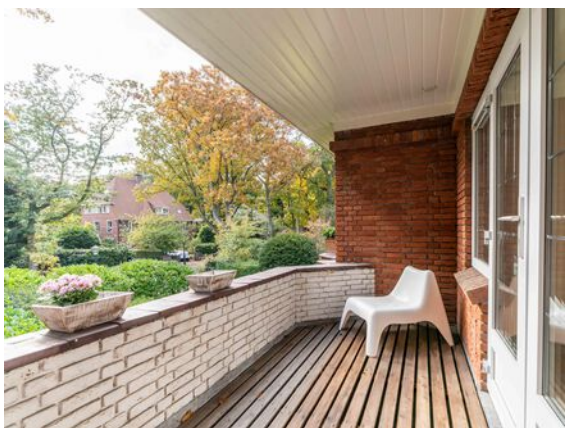
Located on a quiet, leafy street within walking distance of the De Paauw walking area, this is a place where nature and convenience collide. The charming center of Wassenaar, with its shops, restaurants, and amenities, is nearby. (International) schools and highways to The Hague, Leiden, and Amsterdam are also easily accessible.

In short: an ideal combination of peace, space, and accessibility – exactly what makes living in Wassenaar so special.

GOOD TO KNOW

- Renovated in 2022/2023, so turnkey delivery;
- Ready for immediate occupancy;
- 273 m² living space on a 782 m² plot;
- 6 bedrooms and 3 bathrooms;
- Spacious garden with private garage and storage;
- Waterfront location;
- Energy label B;
- 16 solar panels;
- Protected village view;
- Built in 1938;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.









Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



Begane grond
h = 2.80 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



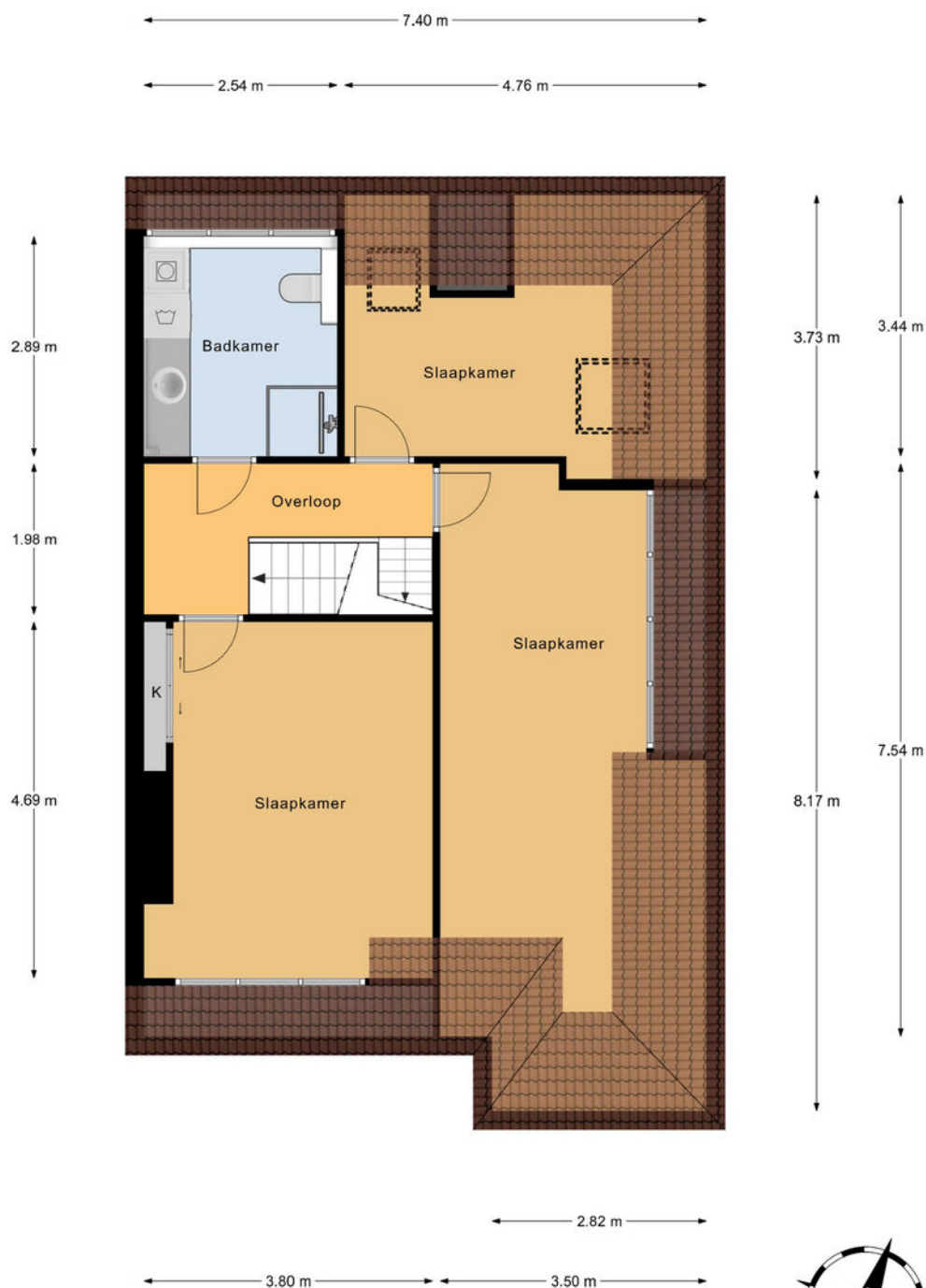
1e Verdieping
h = 2.76 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



2e Verdieping
h = 2.46 m
© Homeswitchers

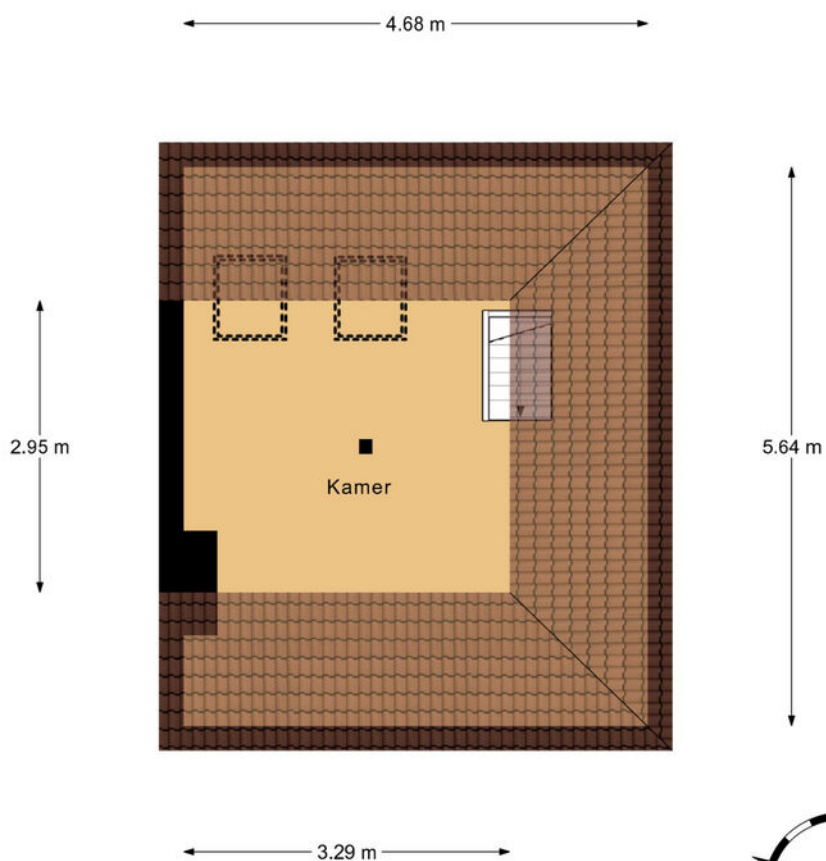
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa

Discover this villa



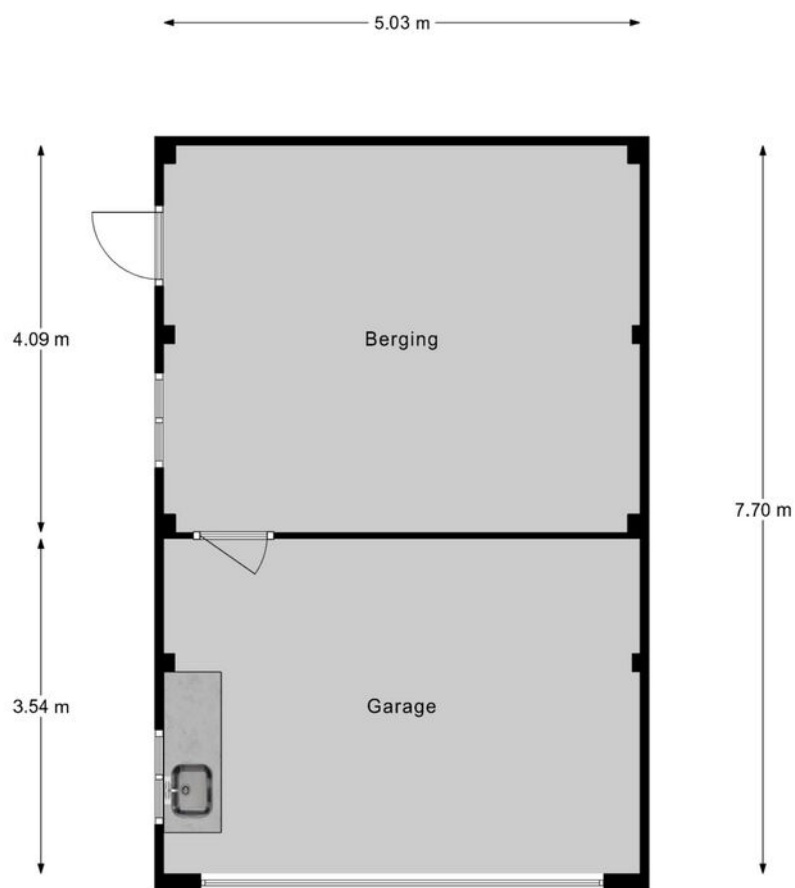
3e Verdieping
h nok = 3,01 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



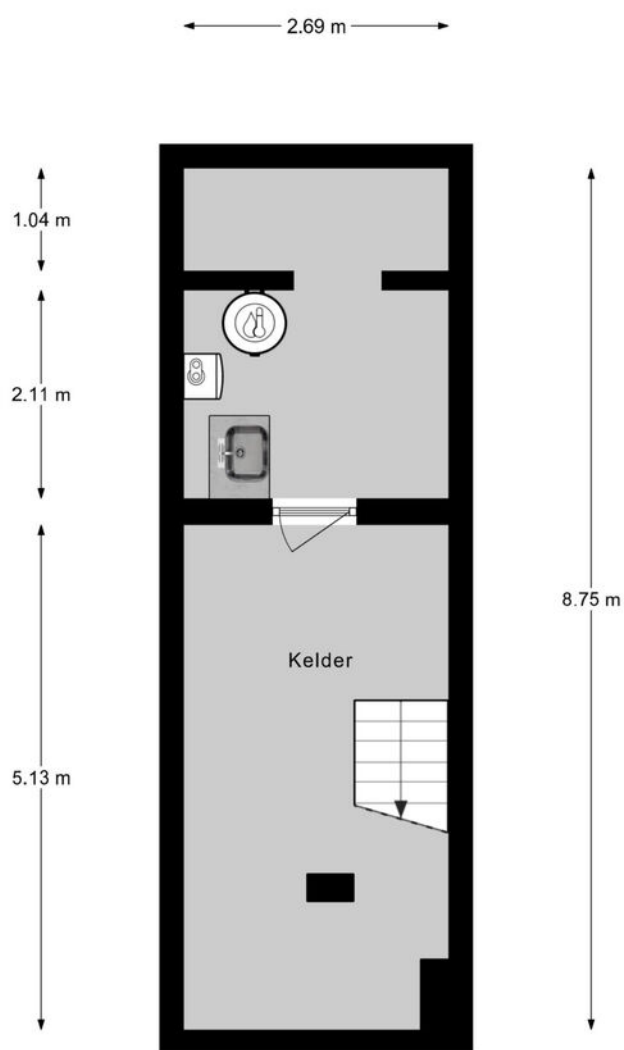
Garage
h = 2,29 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Kelder
h = 2,14 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa





Details

Soort	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	1045 m ³
Perceeloppervlakte	782 m ²
Gebruikersoppervlakte	273 m ²
Bouwjaar	1938
Ligging	Aan water, aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie-label B
Vraagprijs	€ 2.400.000,- k.k.

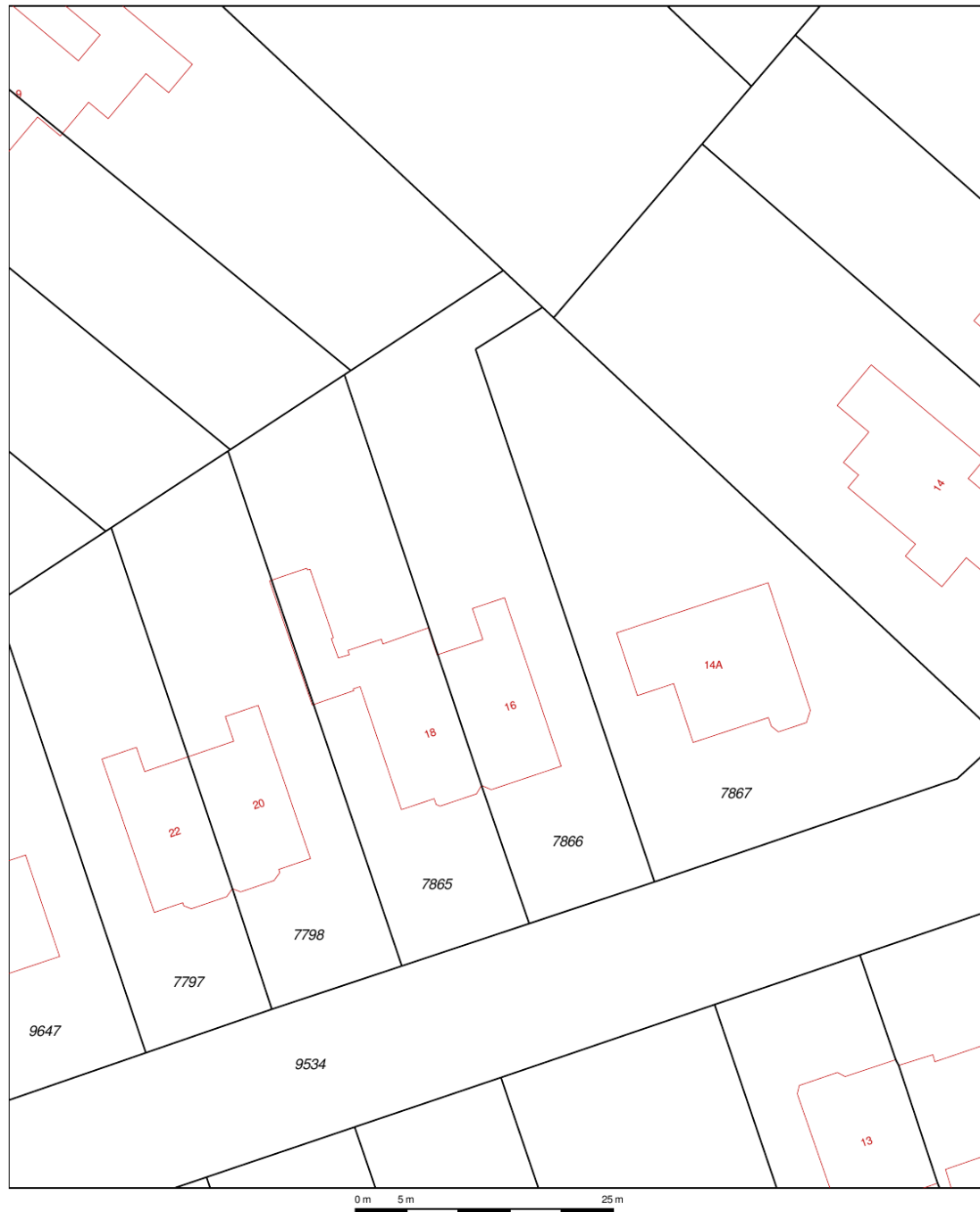


Details

Type	Villa
Type of property	Semi-detached house
Number of rooms	9 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	1045 m ³
Plot area	782 m ²
Living space	273 m ²
Contruction year	1938
Surface area	On the water, on the park, on a quiet road, in the center, in a residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label B
Asking price	€ 2,400,000 kk

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Prinses Marielaan 16

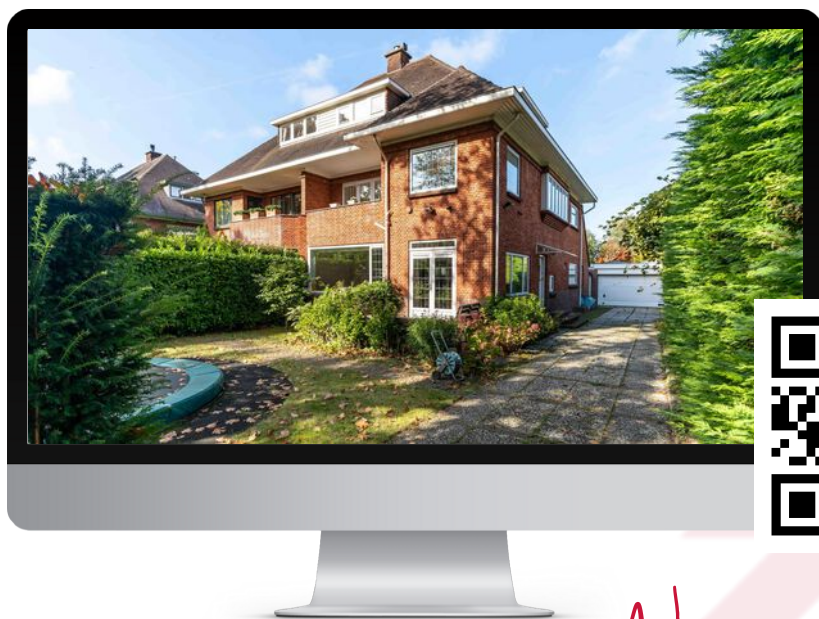


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wassenaar
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		7866
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, v. 11 februari 2019 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



Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
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.