



Zijllaan 20 Wassenaar

Riant familiehuys van ruim 165 m²





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.





Zijllaan 20

2242 CB | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Riant familiehuis (165 m²) met maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers en een tuin op het zuidoosten.

WOONCOMFORT

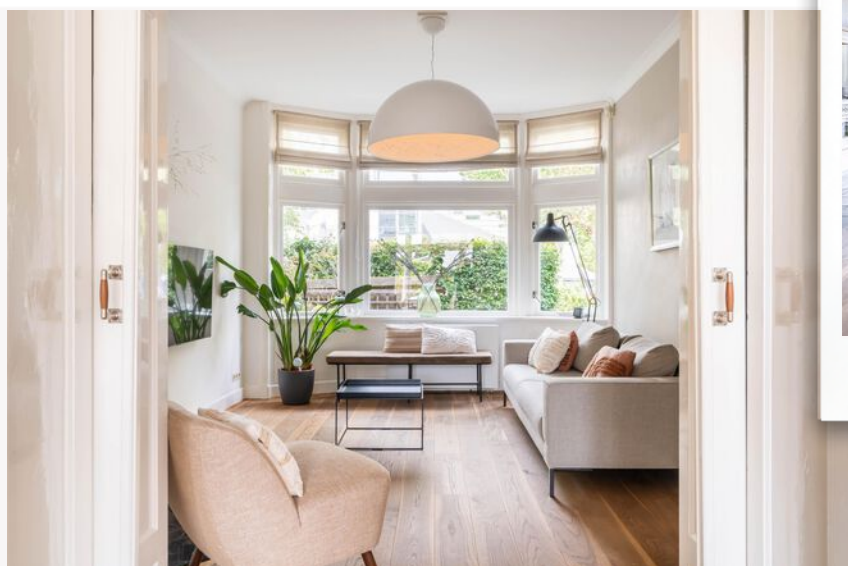
Zodra je binnenkomt, valt meteen de lichte en royale woonkamer op. De ensuite deuren geven een mooie verbinding met de eetkamer, die direct grenst aan de open keuken met een stijlvol granieten blad. Dat maakt dit huis ideaal voor wie graag kookt én gezellig tafelt met vrienden of familie.

Met vier verdiepingen is er volop ruimte voor iedereen. In totaal vind je hier zes slaapkamers en twee badkamers, waardoor dit huis zowel voor een groter gezin als voor mensen die gewoon net dat beetje extra ruimte zoeken perfect is.

BUITENLEVEN

Achter het huis ligt een zonnige tuin op het zuidoosten, compleet met een fijne overkapping en een zonneterras met eetgedeelte – dé plek om lange zomerdagen buiten door te brengen.

- **Bouwjaar 1937**
- **Woonoppervlakte 165 m²**
- **Perceeloppervlakte 186 m²**
- **Energielabel C**
- **6 slaapkamers, 2 badkamers**
- **Tuin op het zuidoosten**





Wooncomfort

LOCATIE

De Zijllaan ligt in een rustige, groene wijk van Wassenaar, waar kinderen veilig kunnen opgroeien en je toch dichtbij alle voorzieningen zit. Binnen een paar minuten fietsen sta je in het gezellige centrum met boetiekjes, restaurants en terrassen. Scholen, sportclubs en speeltuinen zijn allemaal in de buurt, net als de duinen en het strand voor wie houdt van een frisse wandeling of zomerse stranddag. Dankzij de goede verbindingen richting Leiden, Den Haag en de snelweg ben je bovendien zo onderweg naar werk of een dagje uit.

Kortom, wonen aan de Zijllaan 20 betekent genieten van ruimte, comfort én een toplocatie.

GOED OM TE WETEN

- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte 165m² op een perceel van 186m²;
- 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- Tuin op het zuidoosten;
- Gehele woning is voorzien van een parketvloer;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1937;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;

A first impression

4SALE!

Spacious family home (165 m²) with no less than 6 bedrooms, 2 bathrooms, and a southeast-facing garden.

LIVING COMFORT

The moment you step inside, the bright and generous living room immediately catches your eye. Elegant ensuite doors connect the living room with the dining area, which flows seamlessly into the open kitchen featuring a stylish granite countertop. This setup makes the house perfect for anyone who loves to cook and enjoys spending time around the table with family and friends.

With four floors, there's plenty of space for everyone. In total, the house offers six bedrooms and two bathrooms, making it ideal for a larger family or for anyone simply looking for that little bit of extra room.

OUTDOOR LIVING

At the back, you'll find a sunny southeast-facing garden complete with a covered area and a sun terrace with dining space – the perfect spot to spend those long summer days outdoors.

- **Construction year 1937**
- **Living space 165 m²**
- **Plot area 186 m²**
- **Energylabel C**
- **6 bedrooms, 2 bathrooms**
- **Southeast-facing garden**





Living experience

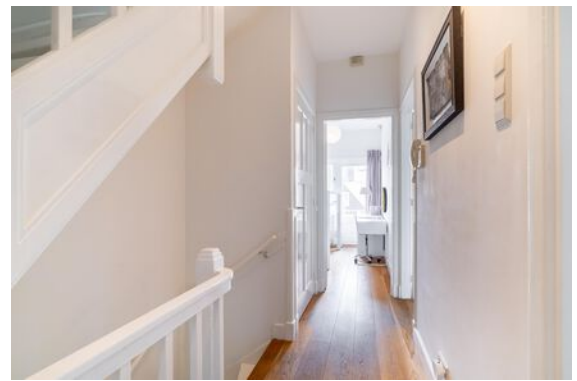
LOCATION

Zijllaan is located in a quiet, green neighborhood of Wassenaar, where children can grow up safely while you're still close to all amenities. Within just a few minutes by bike, you'll reach the lively town center with boutiques, restaurants, and terraces. Schools, sports clubs, and playgrounds are all nearby, as well as the dunes and the beach for anyone who loves a refreshing walk or a summer beach day. Thanks to excellent connections to Leiden, The Hague, and the highway, commuting or heading out for a day trip is quick and easy.

In short, living at Zijllaan 20 means enjoying space, comfort, and a top location.

GOOD TO KNOW

- Available for immediate move-in;
- Living area of 165 m² on a 186 m² plot;
- 6 bedrooms and 2 bathrooms;
- Southeast-facing garden;
- Entire house features parquet flooring;
- Energy label C;
- Transfer date in consultation;
- Built in 1937;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.

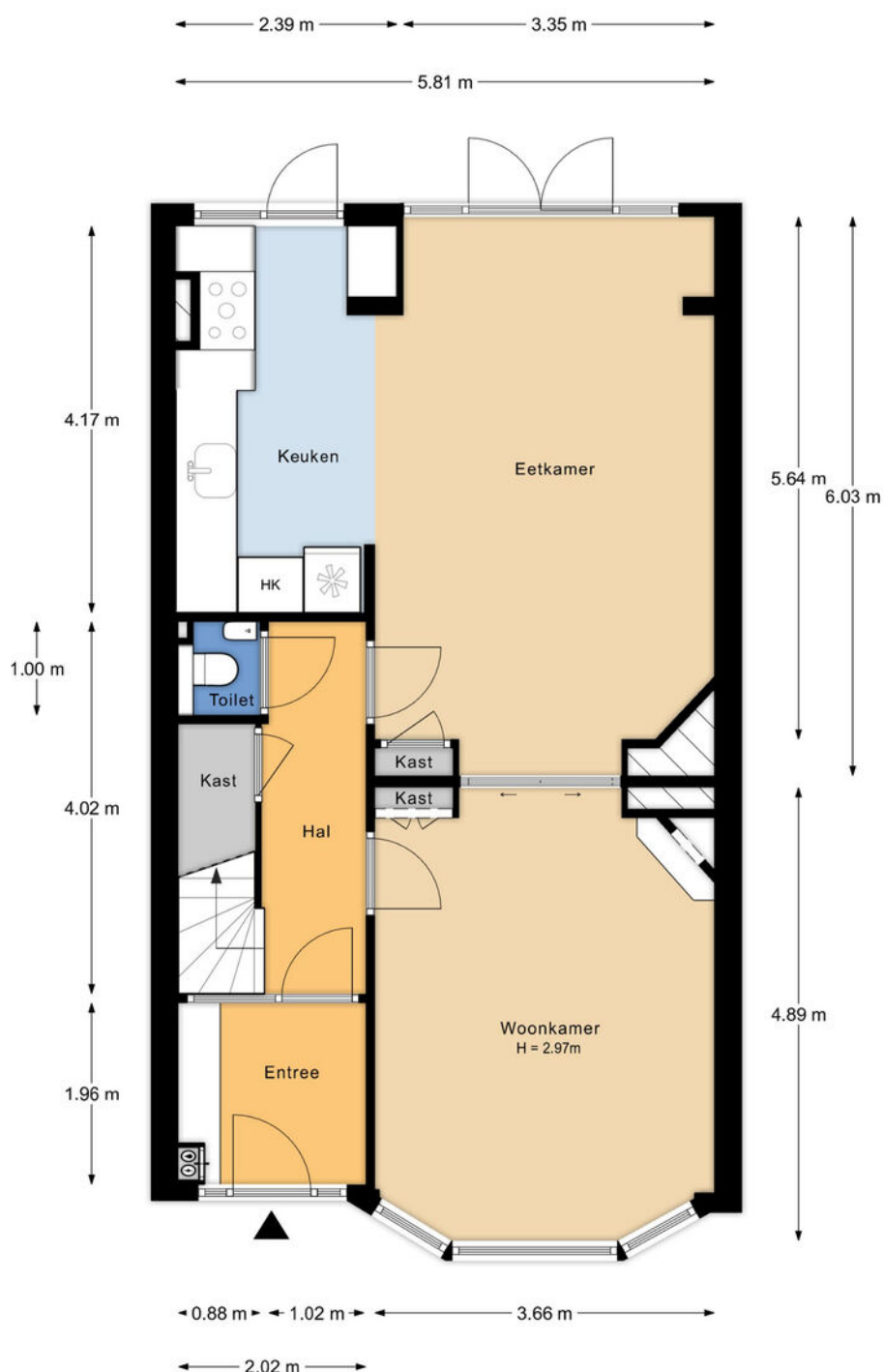






Plattegrond

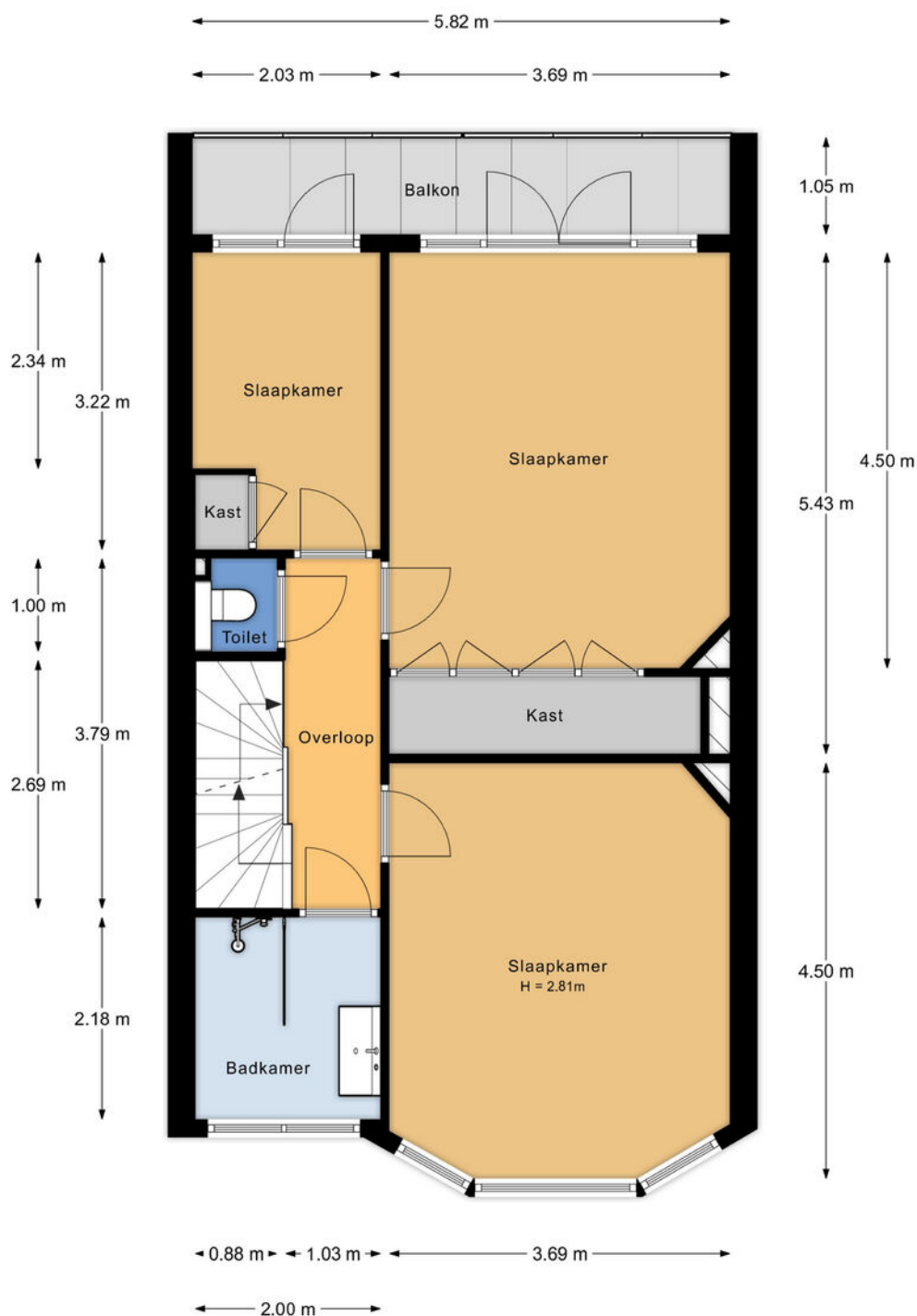
Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond

Plattegrond

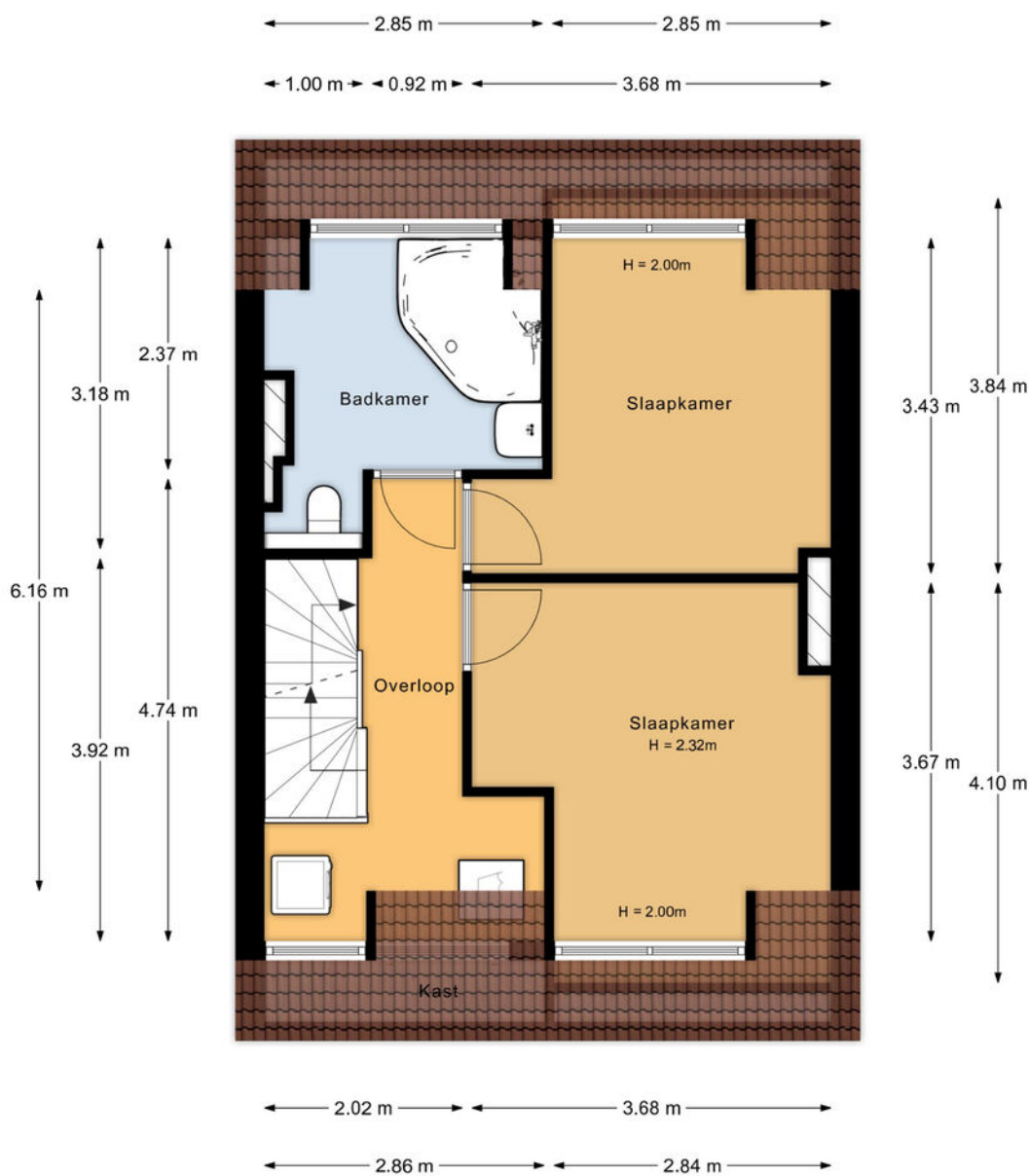
Ontdek deze woning
Discover this property



1e verdieping

Plattegrond

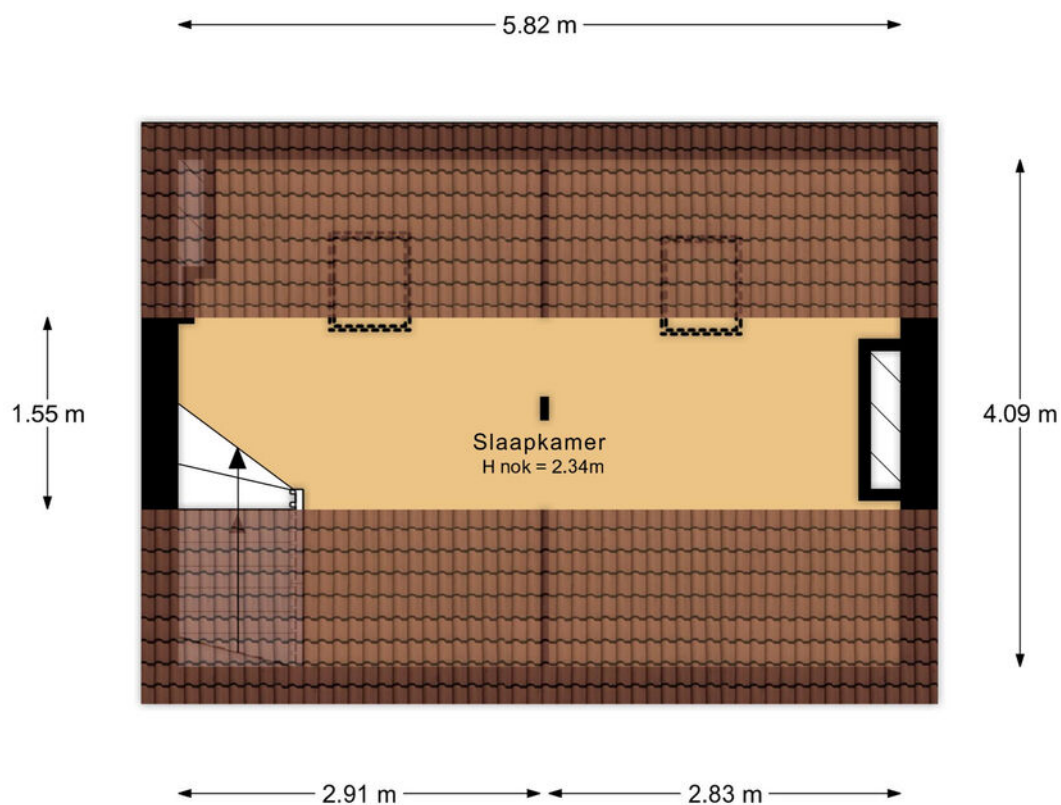
Ontdek deze woning
Discover this property



2e verdieping

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



3e verdieping

The floor plan shows a house with a total width of 5.00 m and a total depth of 14.40 m. The garden (Tuin) is 3.61 m wide and 10.68 m deep. The house has a kitchen (Keuken), a living room (Woonkamer), a dining room (Eetkamer), and two bedrooms (Slaapkamers). It also includes a bathroom (Badkamer), a toilet (Toilet), a staircase (Trappenhuis), and a garage (Garage). The plan is oriented with the garden at the top and the garage at the bottom.

Situation

Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	584 m ³
Perceeloppervlakte	186 m ²
Gebruikersoppervlakte	165 m ²
Bouwjaar	1937
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 920.000,- k.k.



Details

Type	Townhouse
Type of property	Terraced house
Number of rooms	8 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	584 m ³
Plot area	186 m ²
Living space	165 m ²
Contruction year	1937
Surface area	On a quiet road, in the center, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 920.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zijlleen 20



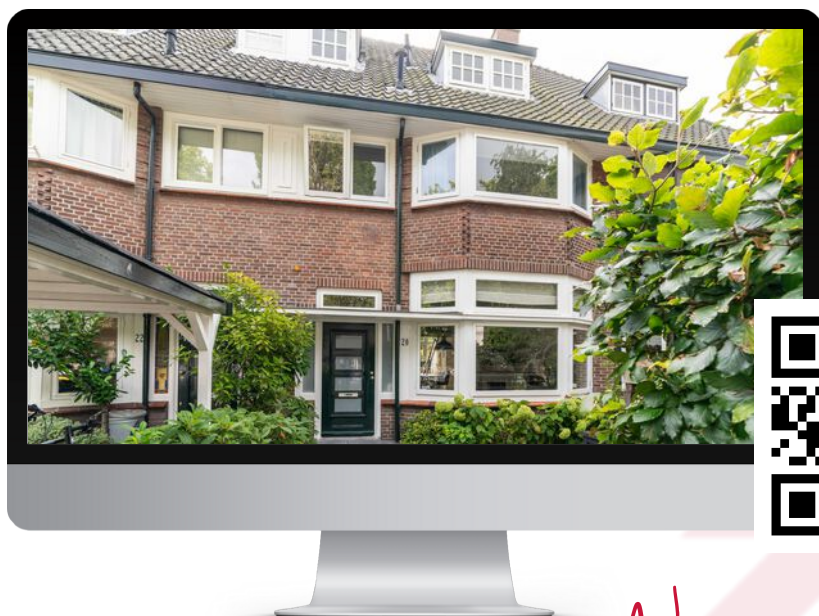
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 4148 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.