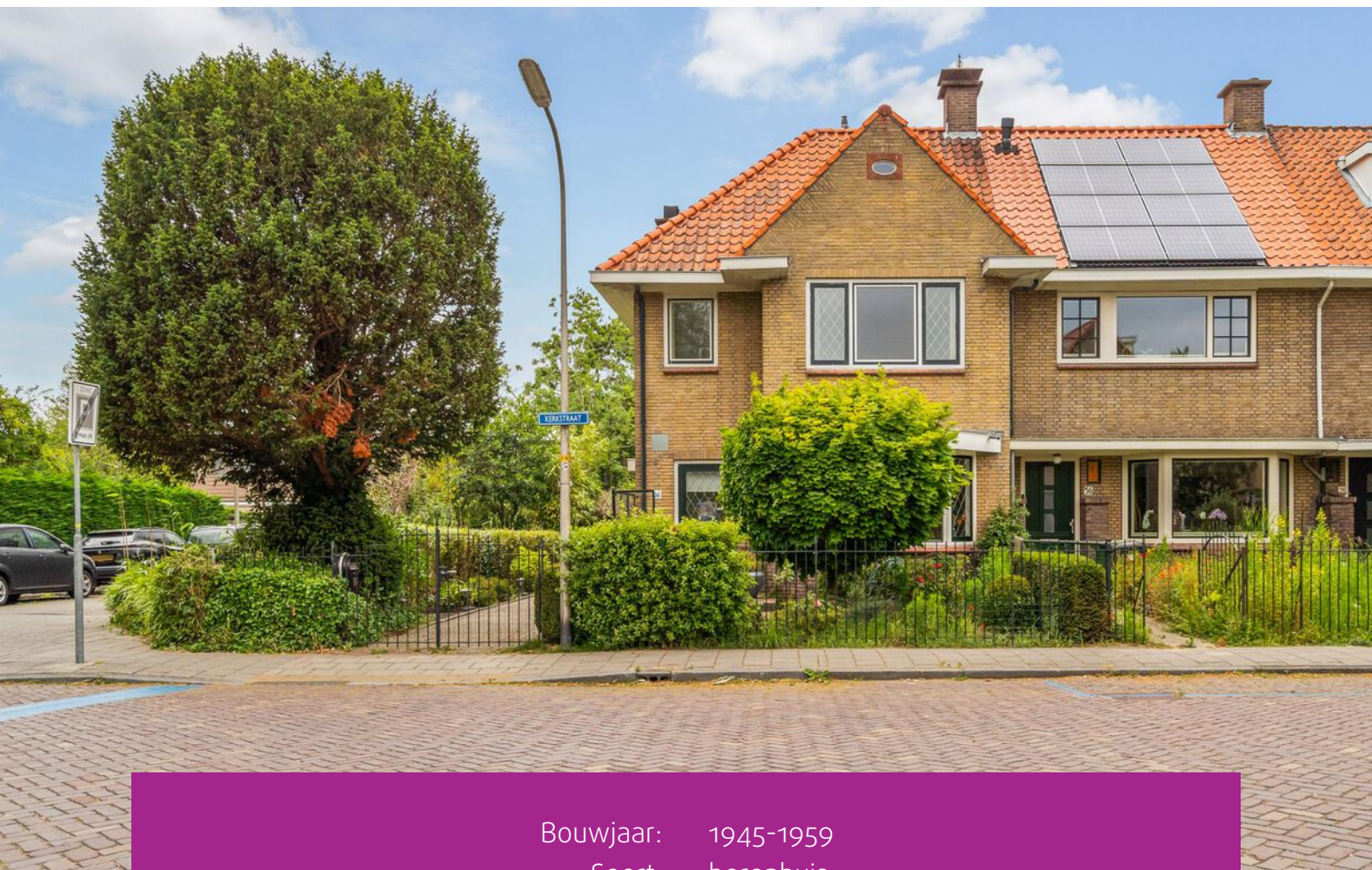




WASSENAAR
Kerkstraat 58

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1945-1959
Soort:	herenhuis
Kamers:	8
Inhoud:	618 m ³
Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceeloppervlakte:	265 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

FEEL @ HOME

'Bent jij op zoek naar een charmant gerenoveerd hoekhuis? Dit is je kans om in te stappen!'

Uiterst charmant en grondig gerenoveerd hoekherenhuis (ca. 170m² woonoppervlakte) met vrijstaande stenen schuur, oprit & parkeren op eigen terrein, zonnige tuin aan 3 zijden. Dit royale herenhuis ligt echt ideaal voor gezinnen met kleine kinderen, zeer centraal gelegen op loopafstand van diverse gezellige winkels en restaurants, scholen, kinderspeeltuin in de Spinbaan, het Burchtplein en natuurlijk alle overige centrumvoorzieningen.

Instapklaar - nieuwe toiletten - splinternieuwe luxe badkamer, fraai afgewerkte pvc vloeren in alle slaapkamers, fris schilderwerk aan binnen- en buitenzijde, rondom alles v.v. dubbele beglazing, rondom geïsoleerd (muur en dak), nieuwe CV - en elektrische installatie, gedeeltelijk vernieuwde keuken.

Indeling:

BEGANE GROND: Entree en fraaie hal, modern nieuw toilet met fonteintje, sfeervolle ruime L-vormige woon-/eetkamer voorzien van parket, 2 houtgestookte haarden, originele schuif/separatie (met glas-in-lood details en 2 vaste kasten), Fijne eetkeuken met nieuwe kastdeurtjes, diverse inbouwapparatuur en loopdeur naar de zonnige beschutte tuin.

De bestrate onderhoudsvrije tuin is gelegen op het (Z-W) en heeft een stenen schuur plus een houten overkapping voor stalling van fietsen en houtopslag.

KELDER: ruime droge proviand kelder op stahoogte!

1E VERDIEPING: overloop, royale zonnige slaapkamer aan de voorzijde met diverse vaste kasten, tweede grote slaapkamer aan de achterzijde eveneens met vaste kasten, derde kleinere slaap/studeerkamer aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van nieuwe pvc vloeren. Splinternieuwe badkamer met ligbad, separate inloopdouche, wastafelmeubel en design radiator, separaat splinternieuw toilet op de overloop.

2E VERDIEPING: overloop, 2 geheel gerenoveerde kinderslaapkamers, beiden voorzien van nieuwe pvc vloeren en dakisolatie, charmante uitstraling door de houten spanten, veel bergruimte in de knieschotten.

Tweede badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet (sani).

Bijzonderheden:

- Recent gerenoveerd en geïsoleerd, voorzien van 2 splinternieuwe toiletten en nieuwe moderne badkamer;
- Trappen gerenoveerd met eikenhouten afwerking en antislip;
- Per direct beschikbaar;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Ruime kelder op stahoogte;
- Prachtig zonnige woning, de zon komt op aan voorzijde en draait er rechts omheen;
- Originele details zoals glas-in-lood, woon/eetkamer en suite met schuif/separatie;
- Gelegen aan rustige straat op loopafstand van alle voorzieningen;
- Meetcertificaat aanwezig.

Een bezichtiging is de beste manier om de sfeer van dit hoekherenhuis te ervaren. Neem contact met ons op voor een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van wonen in het hart van Wassenaar.

Ondanks dat onze 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 bod.

FEEL @ HOME

Extremely charming and sunny corner house (approx. 170m² living space) with detached stone shed, driveway and super sunny garden (SW) on 3 sides. This spacious family home is located on a super popular location and very centrally located in the middle of our lovely village, within walking distance of several cozy shops, stores and restaurants, schools and other center facilities.

Layout:

GROUND FLOOR: entrance on the side of the house, hall with (guest) toilet, entrance to cellar, spacious and bright L-shaped living / dining room with parquet floor and en suite sliding doors, (separation with stained glass doors and built in closets), bay window at the front and side of the house. Spacious and extended eat-in kitchen with built in appliances. Access to the backyard (SW) with detached stone shed with the washing machine and dryer configuration plus Central Heating/boiler.

BASEMENT: spacious cellar with standing height for wine and provisions.

1ST FLOOR: landing, spacious bedroom at the front with several built in closets, second spacious bedroom at the rear also with closets, third smaller bedroom / study room at the front. All bedrooms offer laminate floors. Bathroom with bath, separate shower and washbasin, separate toilet on the landing.

2nd FLOOR: landing, 2 spacious bedrooms, both with laminate floors and charming ambiance because of the wooden beams/rafters, lots of storage space under the sloping parts of the roof. Second bathroom with shower, sink and toilet.

Details:

- Available immediately;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Wine cellar;
- Bright family home, as you will have the morning sun in the front garden and the late evening sun on the terrace in the rear garden;
- Original details such as stained glass, high ceilings, charming appearance;
- Located on quiet street within walking distance to all amenities;
- The NVM purchase agreement will include the usual clauses regarding the age of the building in 30-ties, so old age, lead and asbestos clause will be in the purchase agreement;
- Certificate of measurement available.

A viewing is the best way to experience the atmosphere of this corner mansion. Contact us for an appointment and discover for yourself the possibilities of living in the heart of Wassenaar.

Although our presentation has been compiled with great care, no rights can be derived from any incorrectly specified dimensions, surface areas and other data. The data are indicative only. The buyer is given the opportunity to conduct further research (or have this done). You may consider this presentation as an invitation to make an offer.



Artist impressie









































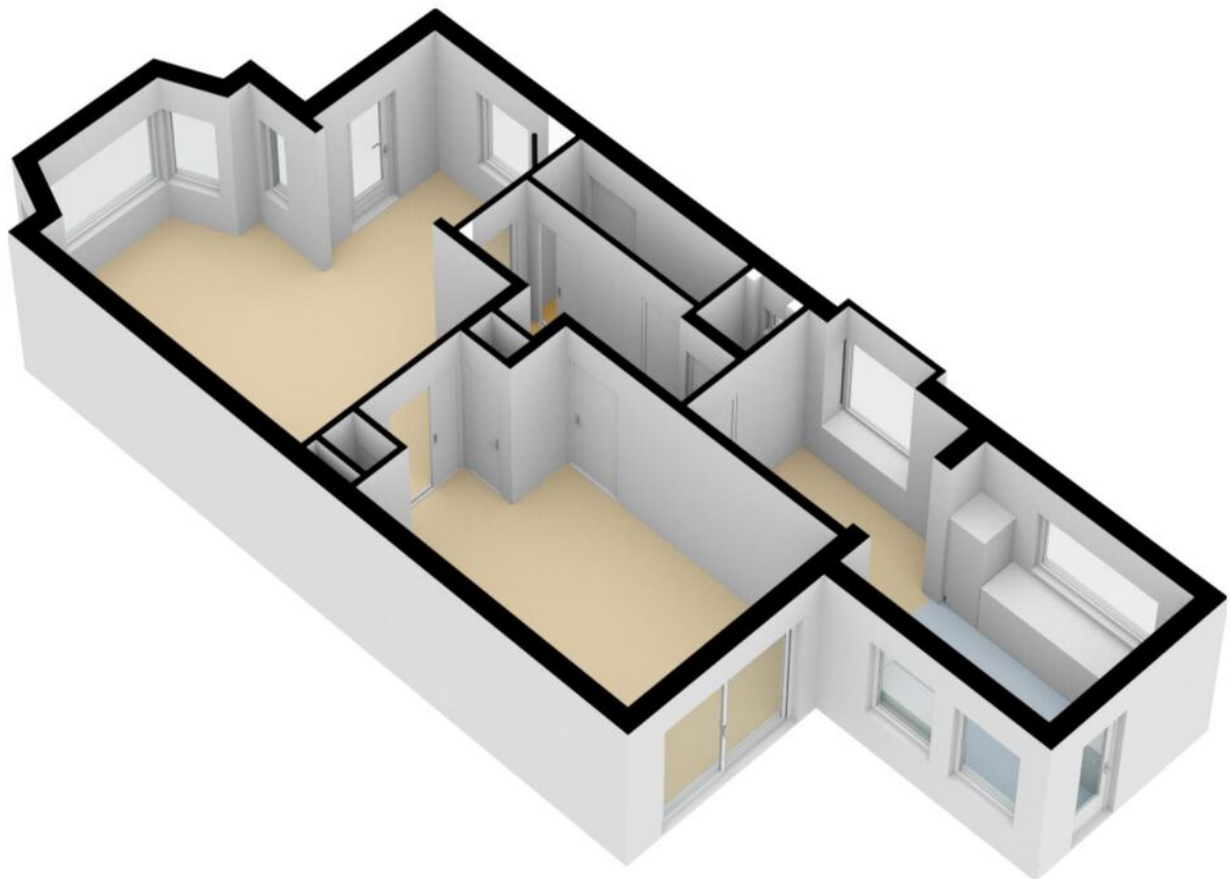


Plattegronden

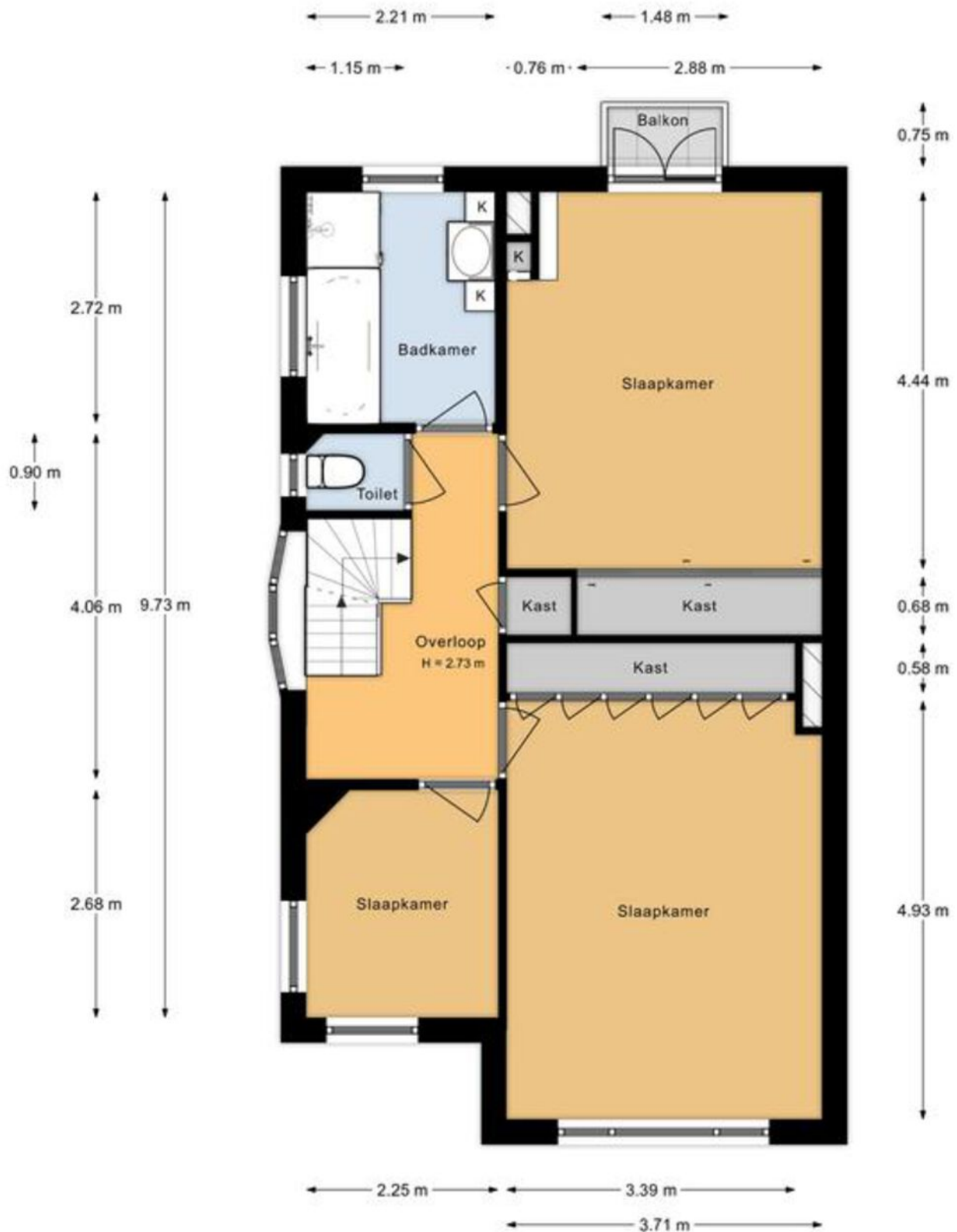


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

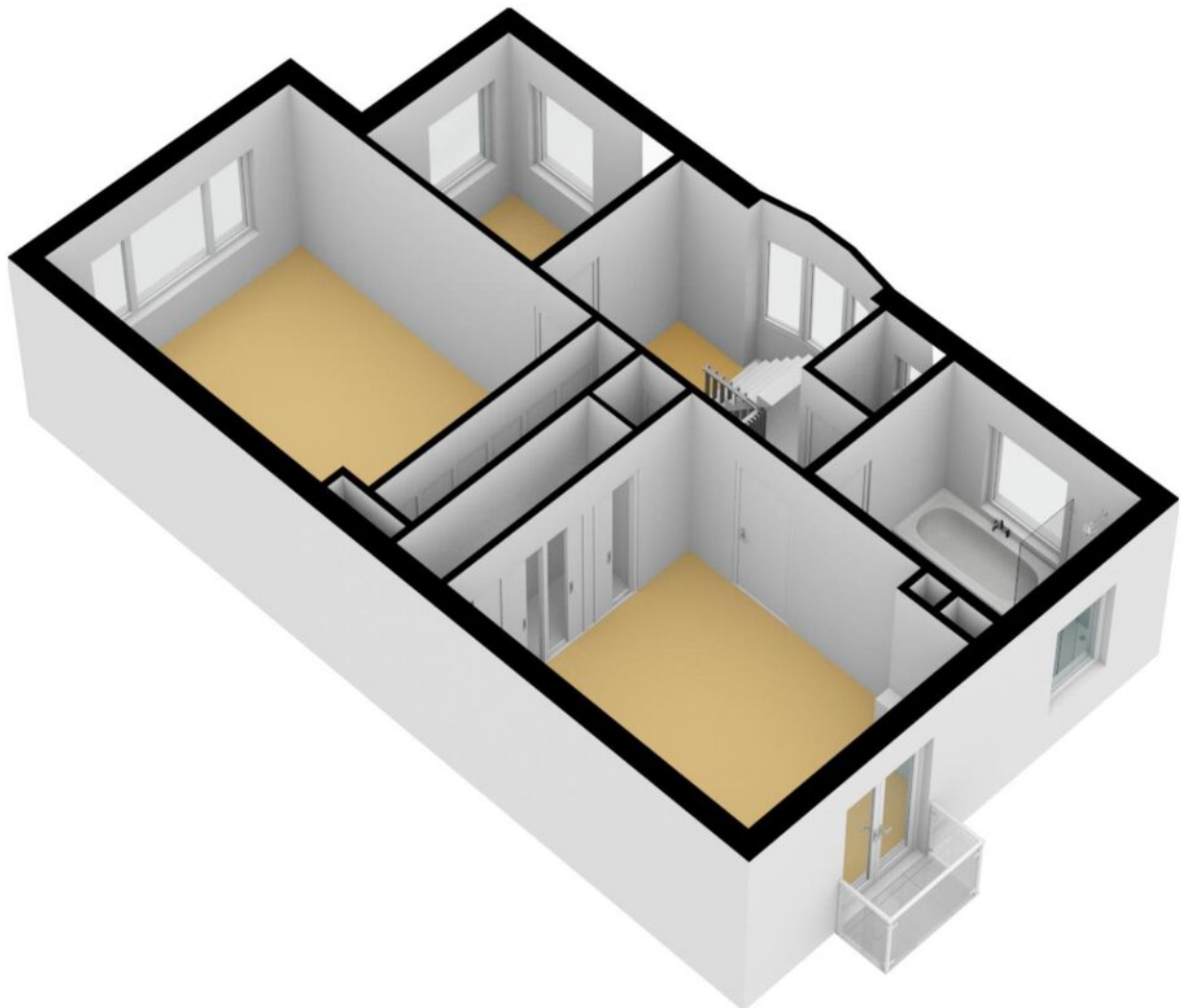


Plattegronden

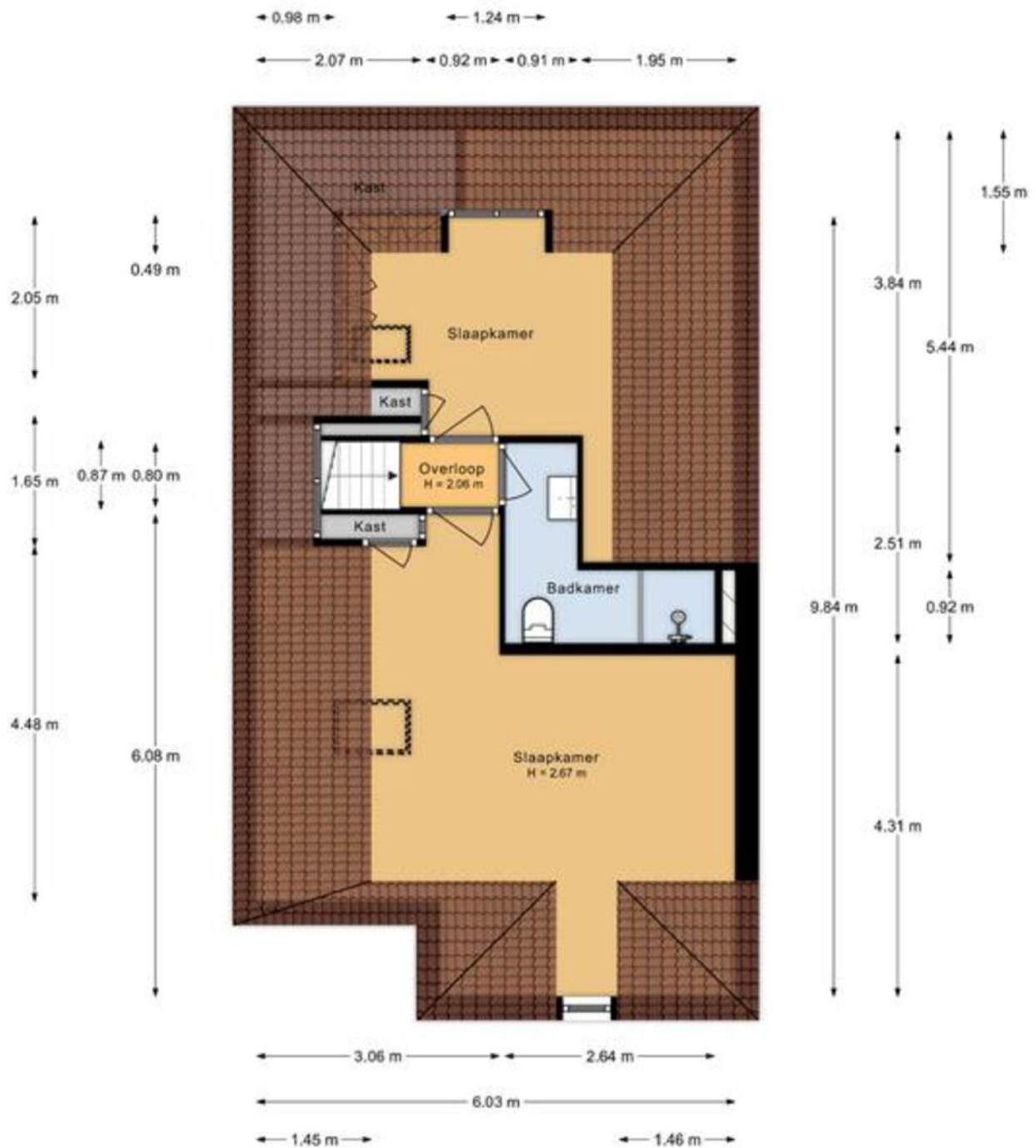


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden

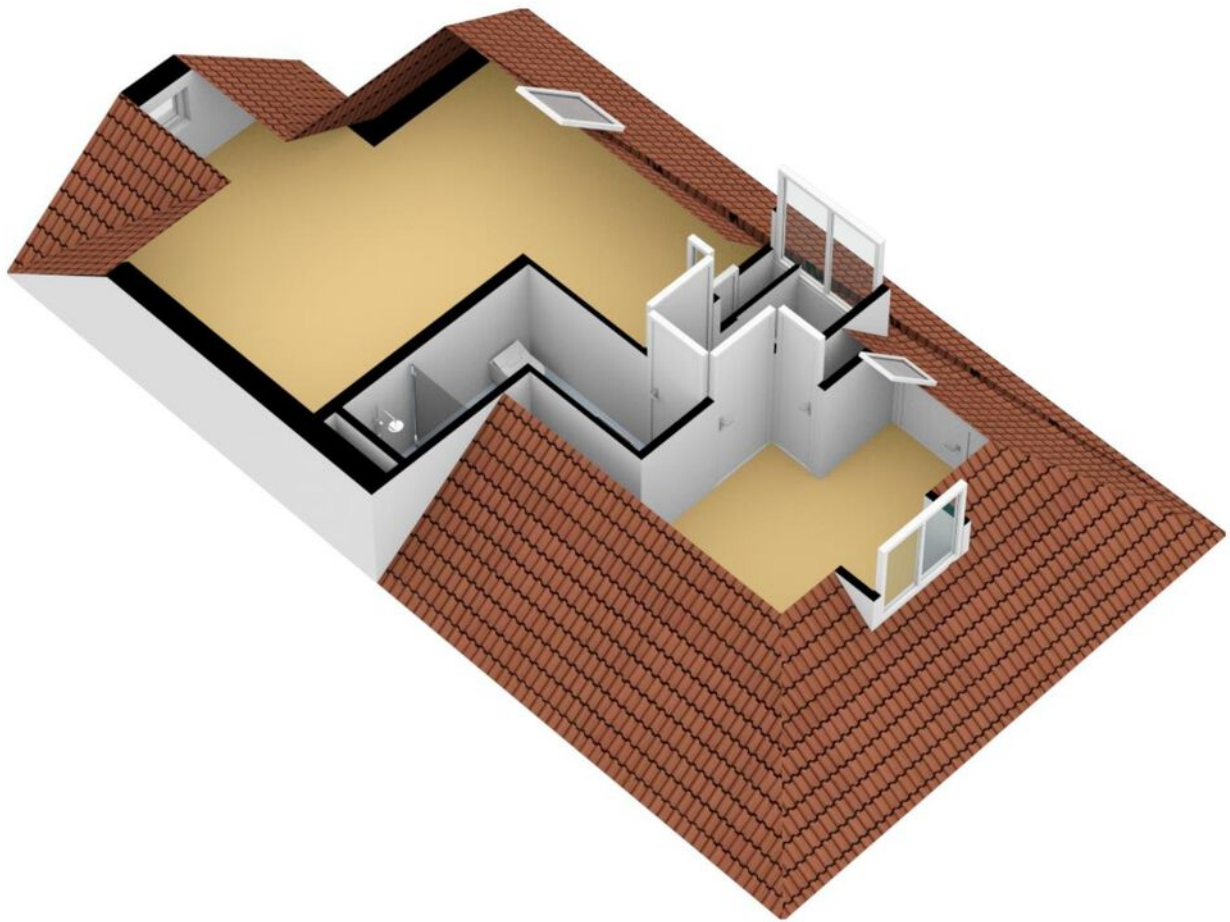


Plattegronden

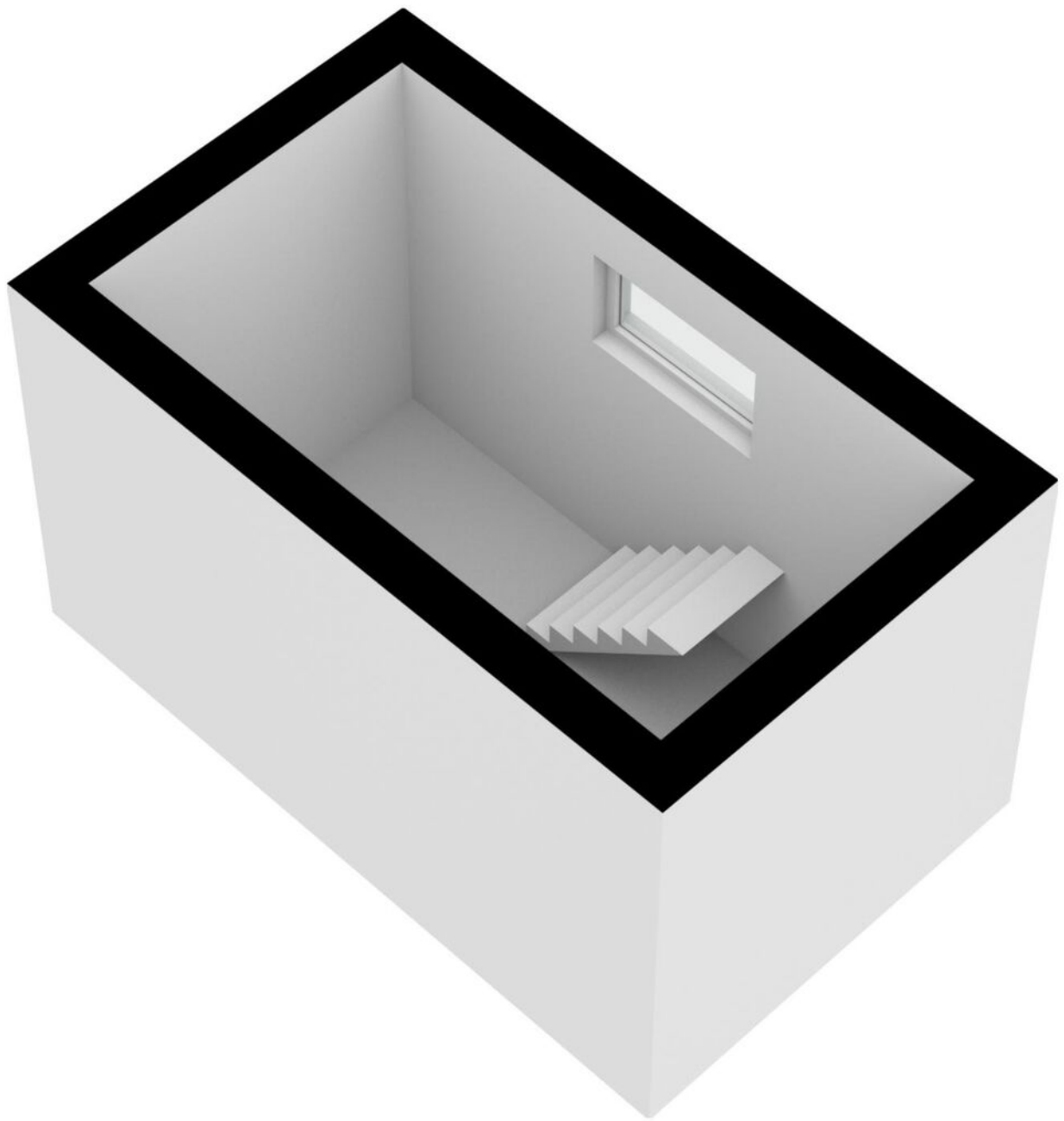


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

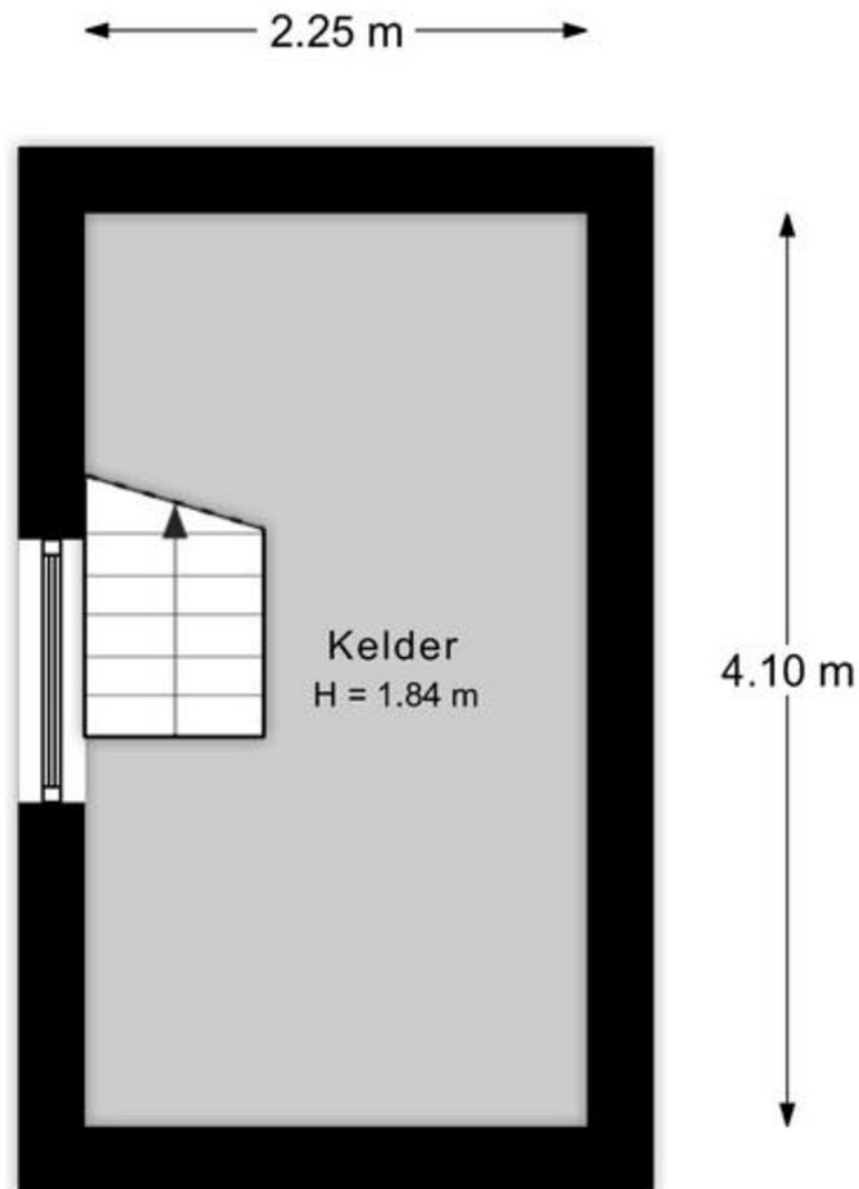
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



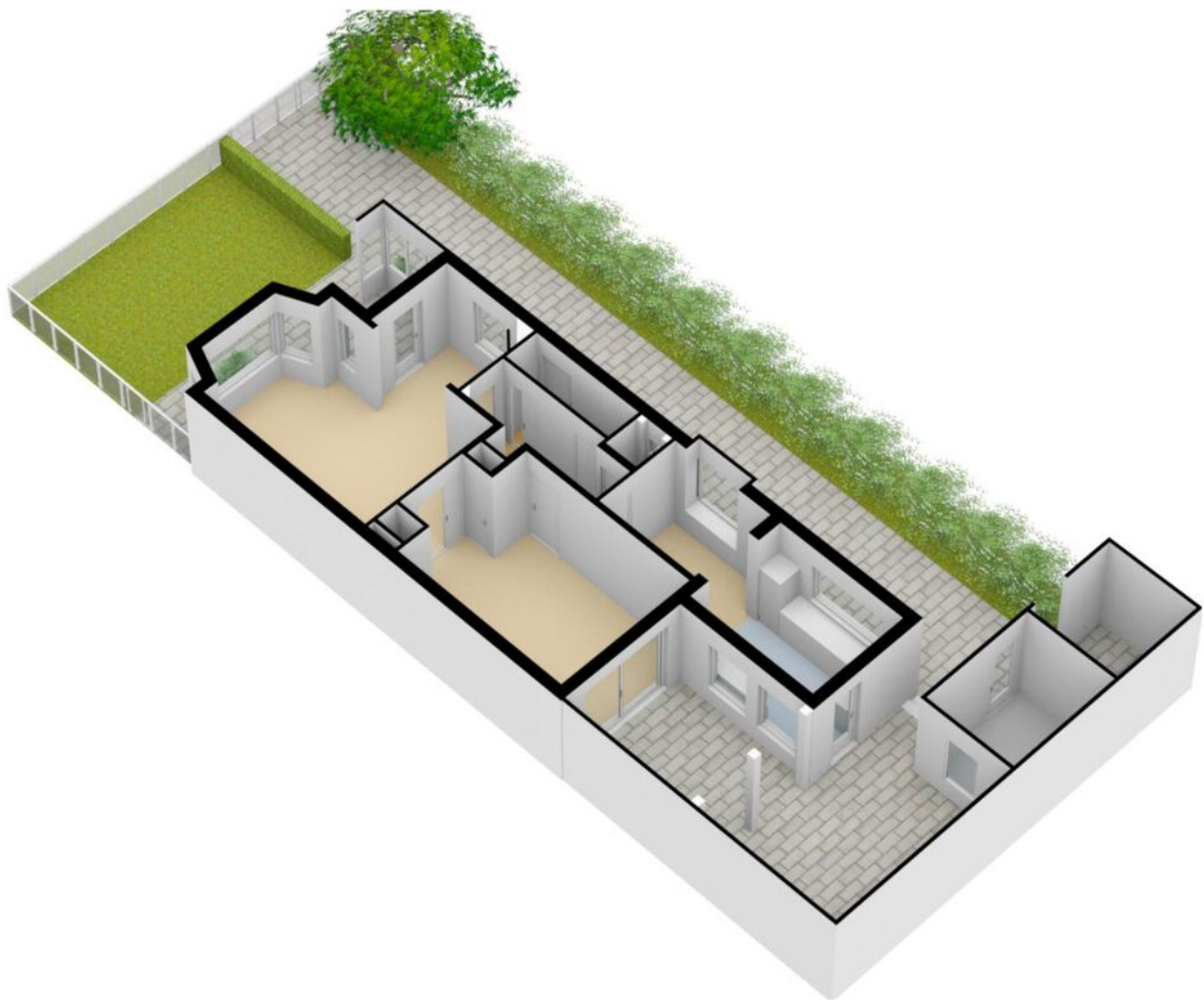
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Kadastrale kaart

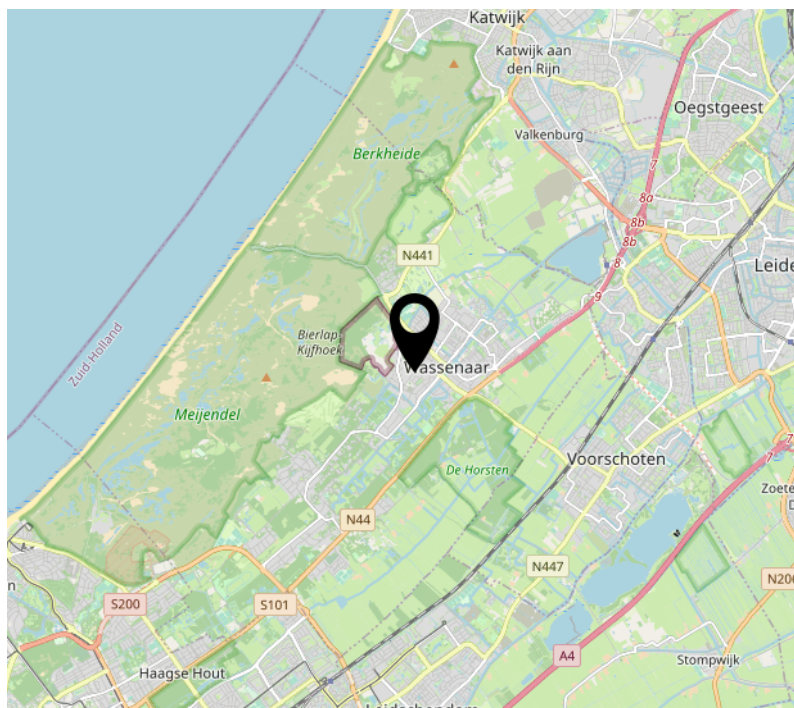
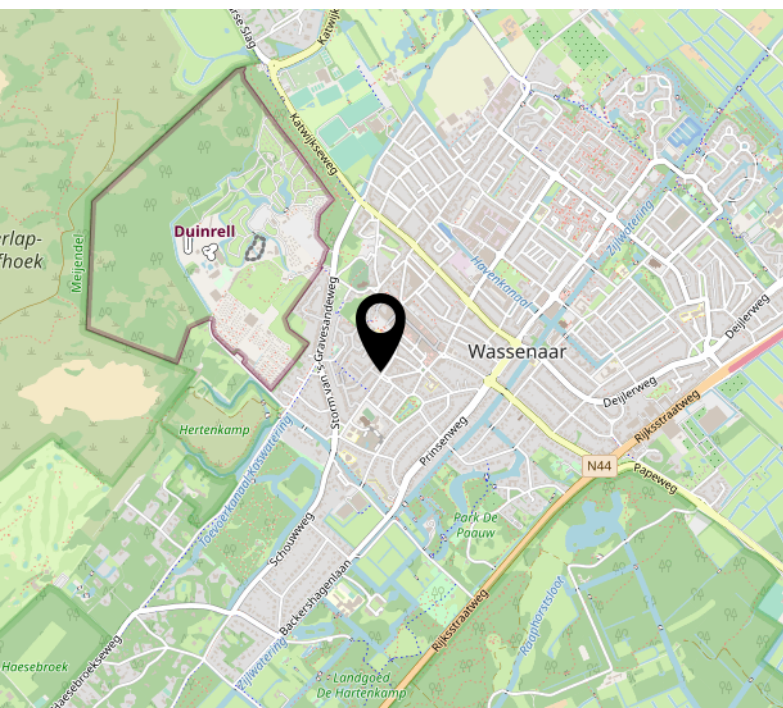
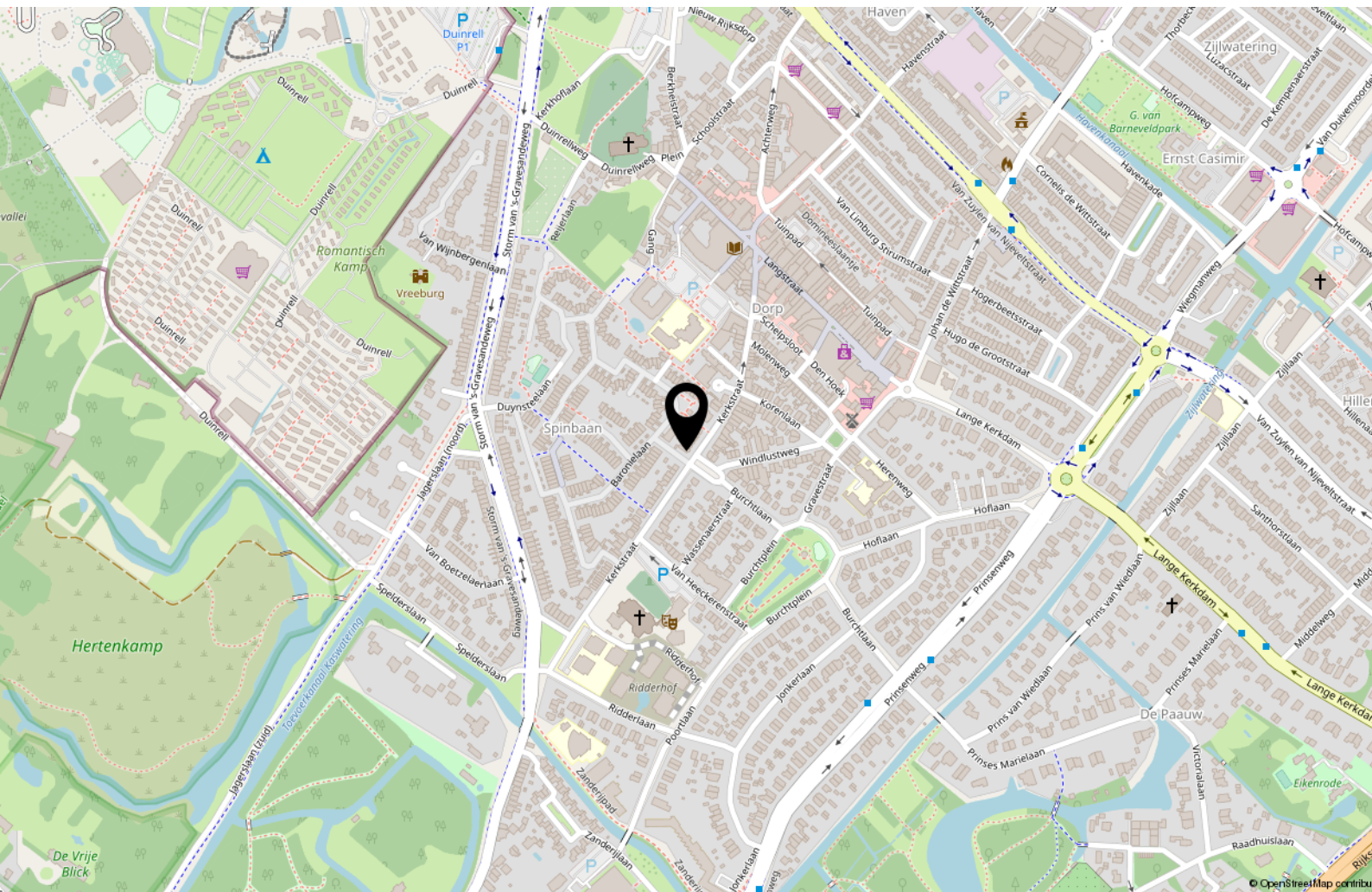
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie H Perceel 2434	
 Vastgestelde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 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.		

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