



# Storm van 's-Gravesandeweg 2

*Charmant gezinshuis met karakter*





# 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!

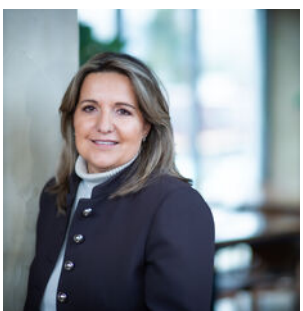
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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.





*Storm van 's-Gravesandeweg 2*

2242 JH | Wassenaar



# Een korte introductie

## 4SALE!

Een charmant gezinshuis met karakter en comfort!

## WOONCOMFORT

In 2008 is de woning volledig gerenoveerd, met oog voor detail. Het resultaat is een fijn, ruim en gezellig familiehuis.

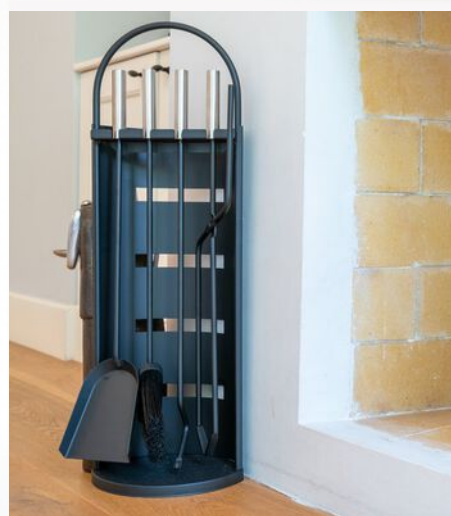
De woning heeft een ruime woonkamer met open haard, aangrenzende eetkamer en woonkeuken.

Dit is zo'n plek waar uitgebreide diners, huiswerk aan tafel en gezellige familiemomenten kunnen plaats vinden. De keuken is van alle gemakken voorzien en vormt samen met de eetkamer een fijne, open leefruimte. Dankzij de schuifseparatie kan de woon- en eetkamer zowel open als apart van elkaar worden gebruikt.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere comfortabele slaapkamers en een werkkamer, ideaal voor een gezin.

De badkamer beschikt over een ruime douche, dubbele wastafel en opbergruimte. De toilet bevindt zich apart, op de overloop.

- **Bouwjaar 1940**
- **Woonoppervlakte 212 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 267 m<sup>2</sup>**
- **5 slaapkamers, 1 werkkamer en 2 badkamers**



# Wooncomfort

De tweede verdieping biedt opnieuw twee slaapkamers, een tweede badkamer met een strakke, minimalistische uitstraling en een aparte wasruimte.

De vaste kasten zorgen voor veel bergruimte en houden het huis overzichtelijk.

Op de derde verdieping bevindt zich een ruime zolder met twee dakramen.

Een ideale plek voor een speelzolder, thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte – hier kun je alle kanten op.

## BUITENLEVEN

Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over een zonnige tuin.

De achtertuin is bereikbaar via een achterom en biedt volop privacy, perfect voor spelende kinderen, zomerse barbecues of gewoon ontspannen buiten zitten.

Aan de voorzijde geniet je van een blijvend vrij uitzicht over groen plantsoen.

## OMGEVING

De woning ligt in hartje Wassenaar, met winkels, restaurants en dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Fitnessclubs en diverse sportaccommodaties zijn dichtbij, net als meerdere basisscholen en de American School of The Hague.

Het strand van Wassenaar bereik je eenvoudig per fiets en ook de uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam zijn snel toegankelijk.

Een ideale locatie voor gezinnen die rustig willen wonen, maar toch alles binnen handbereik willen hebben.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 212m<sup>2</sup> op een perceel van 267m<sup>2</sup>;
- 5 slaapkamers, 1 werkkamer en 2 badkamers;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- Energielabel G;
- Bouwjaar 1940;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

# A first impression

4SALE!

A charming family home full of character and comfort!

## LIVING COMFORT

The property was fully renovated in 2008 with great attention to detail. The result is a pleasant, spacious and welcoming family home.

The house features a generous living room with a fireplace, an adjoining dining room and a spacious eat-in kitchen.

This is the kind of place where long dinners, homework at the table and cosy family moments naturally come together. The kitchen is fully equipped and, together with the dining room, forms a pleasant open living area. Thanks to the sliding partition, the living and dining rooms can be used either as one open space or separately.

On the first floor there are several comfortable bedrooms and a home office, making it ideal for a family.

The bathroom includes a spacious shower, double washbasin and ample storage space. The toilet is separate and located on the landing.

- **Construction year 1940**
- **Living space 212 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 267 m<sup>2</sup>**
- **5 bedrooms, 1 study and 2 bathrooms**





# Living experience

The second floor offers two more bedrooms, a second bathroom with a sleek, minimalist design, and a separate laundry room.

Built-in wardrobes provide plenty of storage and help keep the house neat and organised.

On the third floor there is a spacious attic with two skylights.

An ideal space for a play loft, home office, guest room or hobby area – the possibilities are endless.

## OUTDOOR LIVING

The house has sunny gardens at both the front and the rear.

The backyard can be accessed via a rear entrance and offers plenty of privacy, perfect for children at play, summer barbecues or simply relaxing outdoors.

At the front of the house, you enjoy a permanent unobstructed view over a green communal garden.

## LOCATION

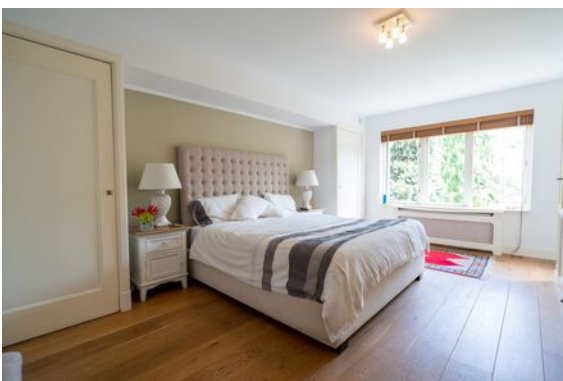
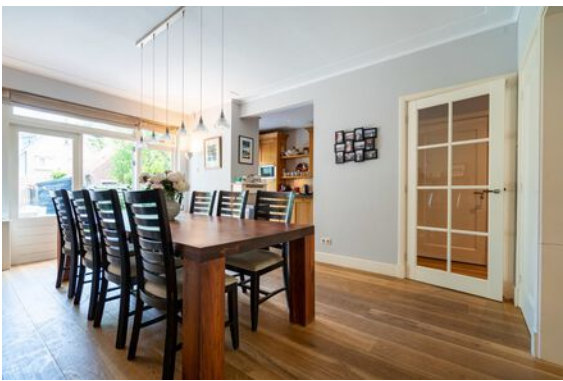
The property is located in the heart of Wassenaar, with shops, restaurants and daily amenities within walking distance.

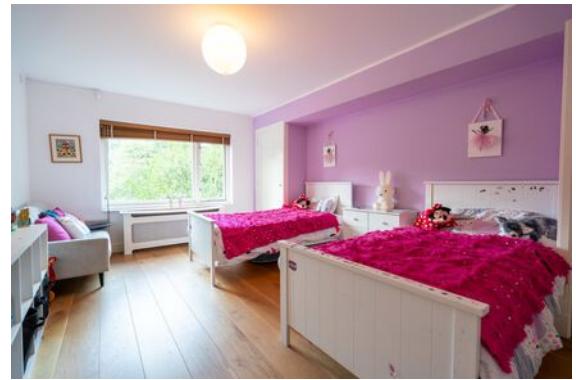
Fitness centres and various sports facilities are nearby, as well as several primary schools and the American School of The Hague. Wassenaar beach is easily reached by bike, and the main roads towards The Hague and Amsterdam are quickly accessible.

An ideal location for families who want to live peacefully while having everything within easy reach.

## GOOD TO KNOW

- Living area: 212 m<sup>2</sup> on a plot of 267 m<sup>2</sup>;
- 5 bedrooms, 1 home office and 2 bathrooms;
- Located in a child-friendly neighbourhood;
- Energy label G;
- Year of construction: 1940;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement;
- Non-owner-occupancy clause applicable in the NVM purchase agreement.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property

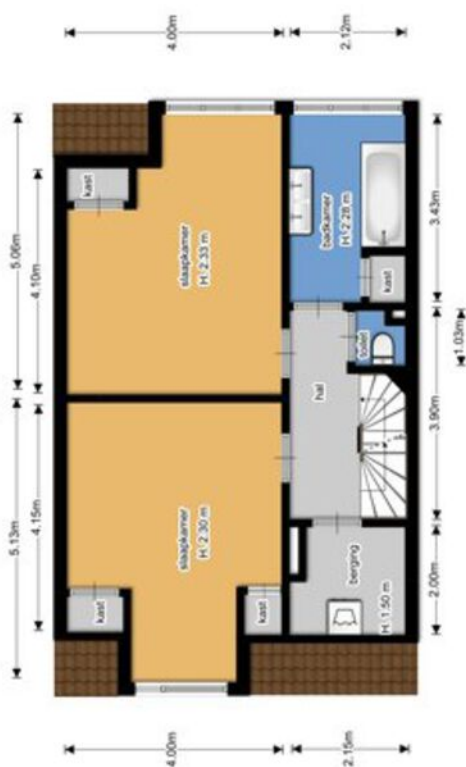


The floor plan shows a rectangular apartment with the following layout and dimensions:

- Overall Dimensions:** 5.68m (width) x 10.02m (length).
- Rooms and Dimensions:**
  - Slaapkamer 1 (Bedroom 1):** 2.50m x 2.50m (top left).
  - Slaapkamer 2 (Bedroom 2):** 2.50m x 2.50m (bottom left).
  - Kamer (Room):** 2.51m x 2.51m (bottom right).
  - Hall:** 2.50m (width) connecting the bedrooms and the room.
  - Badkamer (Bathroom):** Located at the top right, containing a toilet, sink, and shower area.
  - Balkon (Balcony):** 1.04m wide, located at the top right end of the apartment.
- Storage:** Four built-in wardrobes (kast) are shown: two in the top bedroom, one in the bottom bedroom, and one in the room.
- Stairs:** A staircase is located in the hall, leading up or down.
- Entrance:** The main entrance is at the bottom right, leading into the room.

# Plattegrond

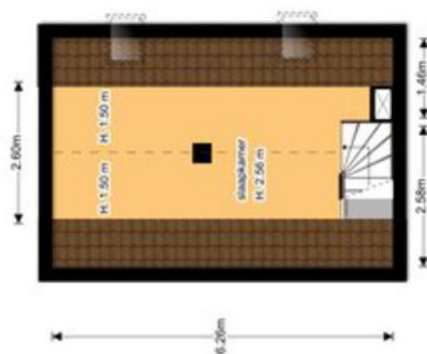
Ontdek deze woning  
Discover this property





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property





# Details

|                              |                                                         |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Soort</b>                 | Herenhuis                                               |
| <b>Type woning</b>           | Tussenwoning                                            |
| <b>Aantal kamers</b>         | 8 kamers waarvan 6 slaapkamers                          |
| <b>Inhoud woning</b>         | 680 m <sup>3</sup>                                      |
| <b>Perceeloppervlakte</b>    | 267 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Gebruikersoppervlakte</b> | 212 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Bouwjaar</b>              | 1940                                                    |
| <b>Ligging</b>               | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht |
| <b>Tuin</b>                  | Achtertuint, voortuin                                   |
| <b>Parkeren</b>              | Openbaar parkeren                                       |
| <b>Bijzonderheden</b>        | Energie label G                                         |
| <b>Vraagprijs</b>            | € 1.000.000,- k.k.                                      |



# Details

|                         |                                                                          |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type</b>             | Townhouse                                                                |
| <b>Type of property</b> | Terraced house                                                           |
| <b>Number of rooms</b>  | 8 rooms of which 6 bedrooms                                              |
| <b>Cubic metres</b>     | 680 m <sup>3</sup>                                                       |
| <b>Plot area</b>        | 267 m <sup>2</sup>                                                       |
| <b>Living space</b>     | 212 m <sup>2</sup>                                                       |
| <b>Contruction year</b> | 1940                                                                     |
| <b>Surface area</b>     | On a quiet road, in the center, in a residential area, unobstructed view |
| <b>Garden</b>           | Back garden, front garden                                                |
| <b>Parking</b>          | Public parking                                                           |
| <b>Details</b>          | Energy label G                                                           |
| <b>Asking price</b>     | € 1,000,000 kk                                                           |

# Kadaster

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Storm 2

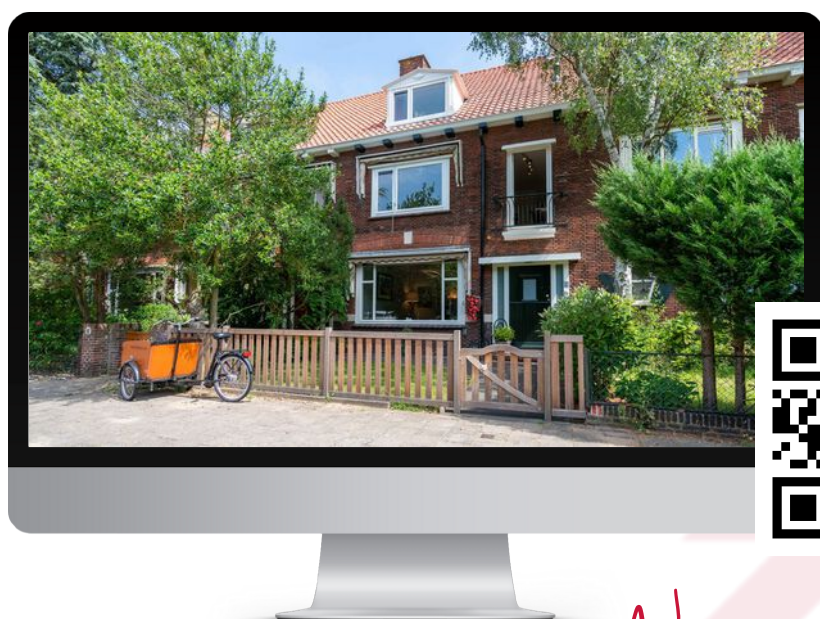


|                          |                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                                                                                       |           |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 12345                    | Deze kaart is noordgericht                                                                                                                                                                                                                | Schaal 1:500        |  |           |
| 25                       | Perceelnummer                                                                                                                                                                                                                             | Kadastrale gemeente |                                                                                       | Wassenaar |
|                          | Huisnummer                                                                                                                                                                                                                                | Sectie              |                                                                                       | H         |
|                          | Vastgestelde kadastrale grens                                                                                                                                                                                                             | Perceel             |                                                                                       | 113       |
|                          | Voorlopige kadastrale grens                                                                                                                                                                                                               |                     |                                                                                       |           |
|                          | Administratieve kadastrale grens                                                                                                                                                                                                          |                     |                                                                                       |           |
|                          | Bebouwing                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                                                                       |           |
|                          | Overige topografie                                                                                                                                                                                                                        |                     |                                                                                       |           |
| Geleverd op 11 juni 2019 | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                     |                                                                                       |           |



# 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.