



Storm van 's- Gravesandeweg 109 Wassenaar

Ruime hoek-gezinswoning





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!

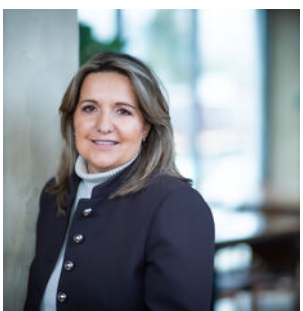
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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 109

2242 JE | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Prachtige en ruime hoekwoning van meer dan 200 vierkante meter met een mooie, zonnige tuin rondom, gelegen op een uitstekende locatie in Wassenaar.

WOONCOMFORT

Zodra je de woning betreedt voel je direct dat dit een huis is waar comfortabel en met plezier kan worden geleefd. De woning beschikt over een ruime en lichte woon- en eetkamer met ronde erker, waar de prachtige parketvloer en de open haard zorgen voor een warme en huiselijke sfeer. Dit is een plek waar gezinnen samenkomen, of dat nu is voor een gezellige filmavond, een spelletje aan tafel of een etentje met vrienden.

De aparte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een groot elektrisch fornuis met oven, een afzuigkap, vaatwasser, magnetron en een Amerikaanse koelkast met vriezer. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, waar je heerlijk kunt ontbijten of huiswerk kunt maken met uitzicht op de mooie tuin.

- **Bouwjaar 1931**
- **Woonoppervlakte 202 m²**
- **Perceeloppervlakte 547 m²**
- **Energie label C**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**



Wooncomfort

Via zowel de keuken als de eetkamer heb je toegang tot de grote, zonnige tuin die rondom de woning ligt en gunstig is gesitueerd op het zuidwesten. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een carport met berging, wat het parkeren extra comfortabel maakt. De tuin biedt volop ruimte om te spelen en te ontspannen, of dat nu is met een barbecue, een kop koffie in de zon of kinderen die vrij kunnen spelen.

Deze fijne gezinswoning beschikt over vijf slaapkamers en twee badkamers.

LOCATIE

De Storm van 's-Gravesandeweg ligt in een rustige en groene woonomgeving die bijzonder geliefd is bij gezinnen. Scholen, sportverenigingen, winkels en speeltuinen zijn dichtbij, net als uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en het strand. Hier woon je in een prettige buurt met veel natuur om je heen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

GOED OM TE WETEN

- Hoekwoning;
- Woonoppervlakte 202m² op een perceel van 547m²;
- 5 slaapkamers en 2 badkamer;
- Ruime zonnige tuin rondom het huis
- Eigen carport met berging;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1931;
- Ouderdoms- en asbestclausule worden in de NVM-koopakte opgenomen;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Beautiful and spacious corner house of over 200 square metres with a lovely, sunny garden surrounding the property, located in an excellent area of Wassenaar.

LIVING COMFORT

As soon as you enter the property, you immediately feel that this is a home designed for comfortable and enjoyable living. The house features a spacious and bright living and dining room, where the beautiful parquet flooring and fireplace create a warm and welcoming atmosphere. It is a place where families naturally come together, whether for a cosy movie night, a board game at the table, or a dinner with friends.

The separate kitchen is located at the rear of the house and is fully equipped with all modern conveniences. Here you will find a large electric cooker with oven, an extractor hood, dishwasher, microwave, and an American-style fridge-freezer. There is ample space for a dining table, making it a pleasant spot for breakfast or doing homework while enjoying views of the garden.

- **Construction year 1931**
- **Living space 202 m²**
- **Plot area 547 m²**
- **Energylabel C**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**





Living experience

From both the kitchen and the dining room, you have access to the large, sunny garden that surrounds the house and is ideally positioned facing southwest. At the rear of the garden there is a carport with storage, providing convenient on-site parking. The garden offers plenty of space to play and relax, whether enjoying a barbecue, a cup of coffee in the sun, or letting children play freely.

This lovely family home offers five bedrooms and two bathrooms.

LOCATION

Storm van 's-Gravesandeweg is situated in a quiet and green residential area that is particularly popular with families. Schools, sports clubs, shops and playgrounds are all close by, as well as easy access routes to The Hague, Leiden and the beach. Here you live in a pleasant neighbourhood surrounded by nature, while all daily amenities are within easy reach.

GOOD TO KNOW

- Corner house;
- Living area of 202 m² on a plot of 547 m²;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Spacious, sunny garden surrounding the house;
- Private carport with storage;
- Energy label C;
- Built in 1931;
- An age and asbestos clause will be included in the NVM purchase agreement;
- A non-owner-occupancy clause applies in the NVM purchase agreement.

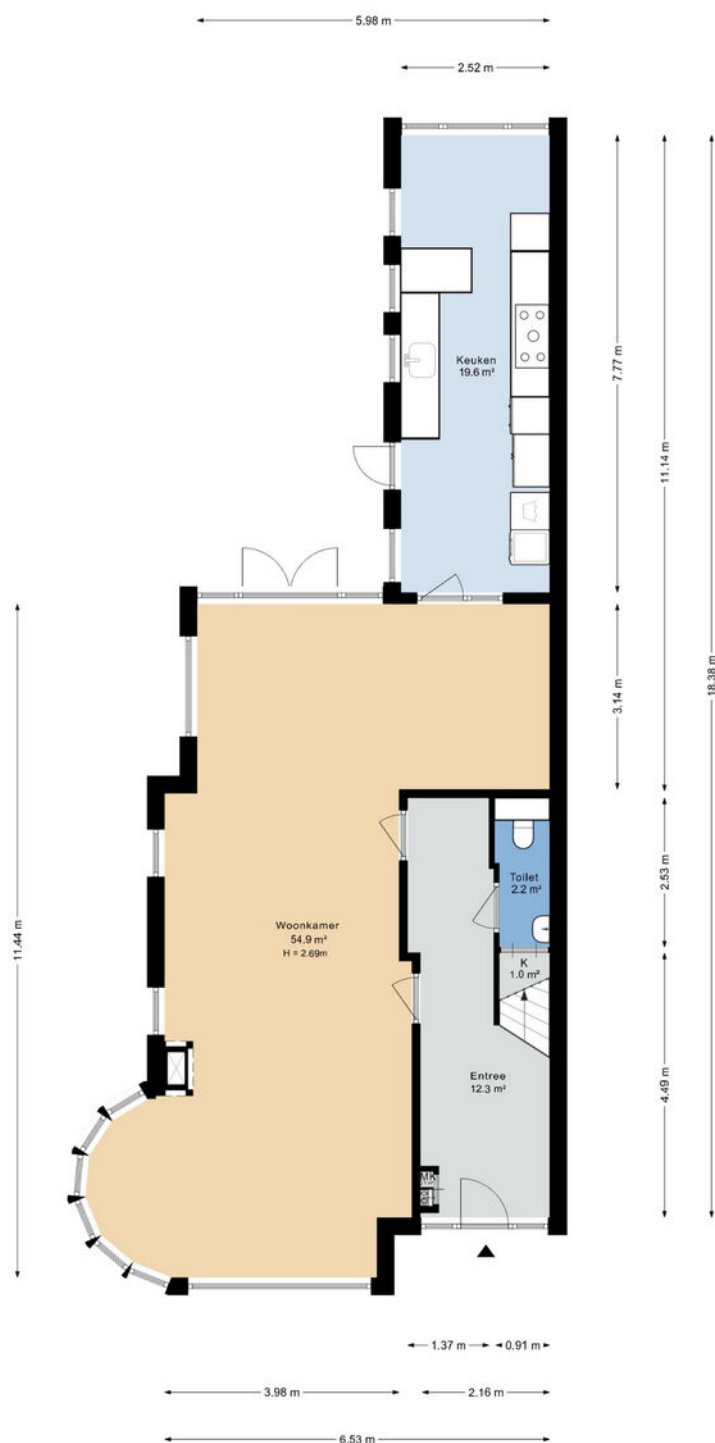






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

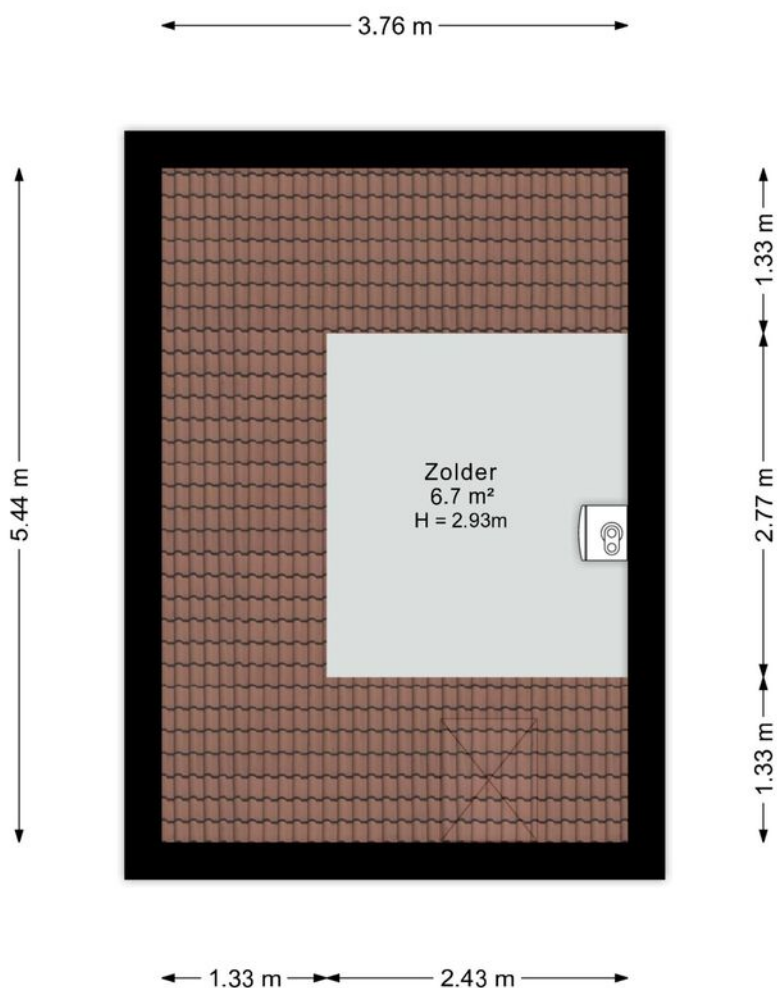
Ontdek deze woning
Discover this property



Storm van 's-Gravesandeweg 109, 2242JE Wassenaar | Tweede verdieping H = 2.45m

Plattegrond

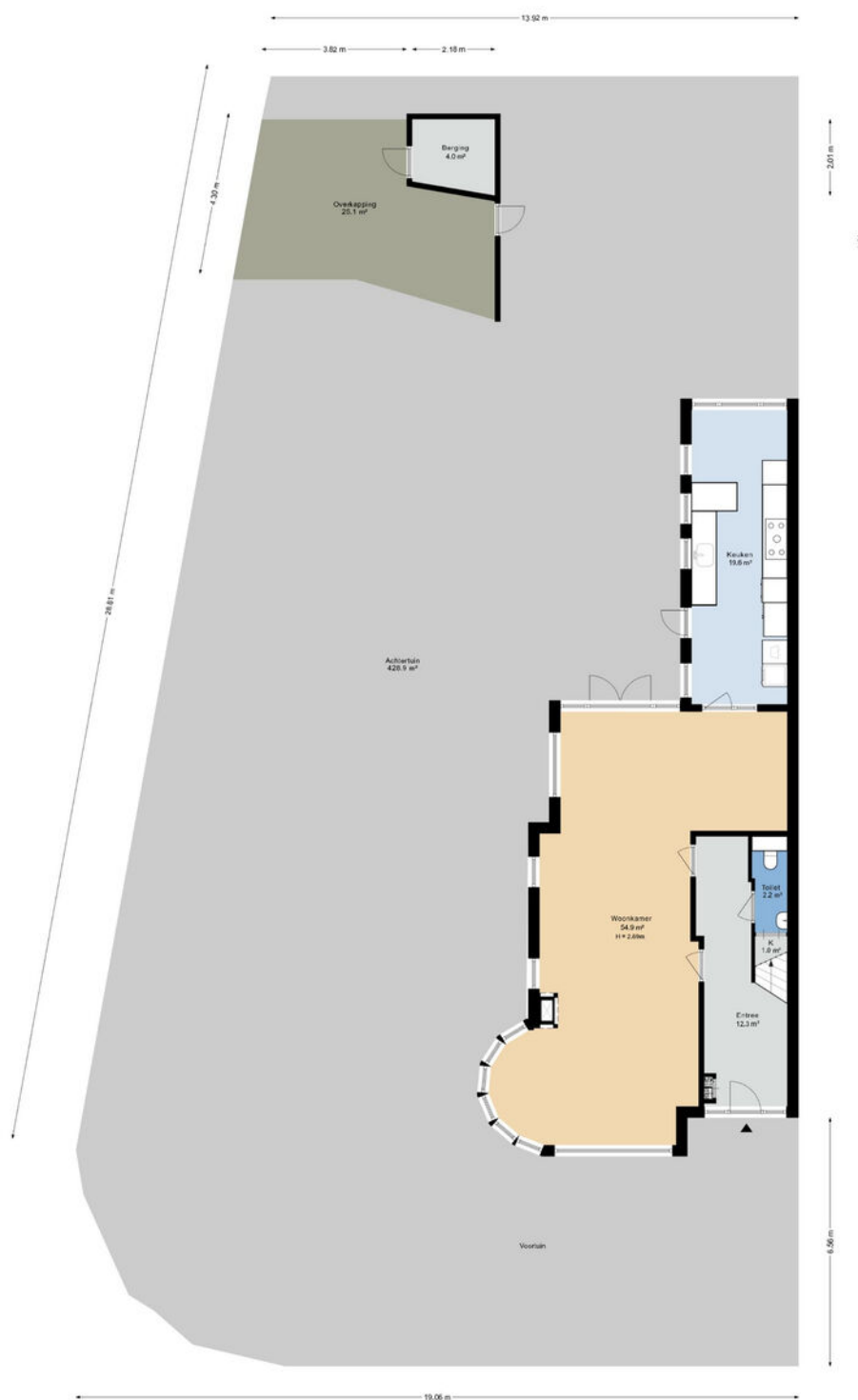
Ontdek deze woning
Discover this property



Storm van 's-Gravesandeweg 109, 2242JE Wassenaar | Zolder H = 2.93m

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	780 m ³
Perceeloppervlakte	547 m ²
Gebruikersoppervlakte	202 m ²
Bouwjaar	1931
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 1.300.000,- k.k.



Details

Type	Townhouse
Type of property	Corner house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	780 m ³
Plot area	547 m ²
Living space	202 m ²
Contruction year	1931
Surface area	In the center, in residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 1,300,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Storm 109



12345

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie H

Perceel 17

kadaster



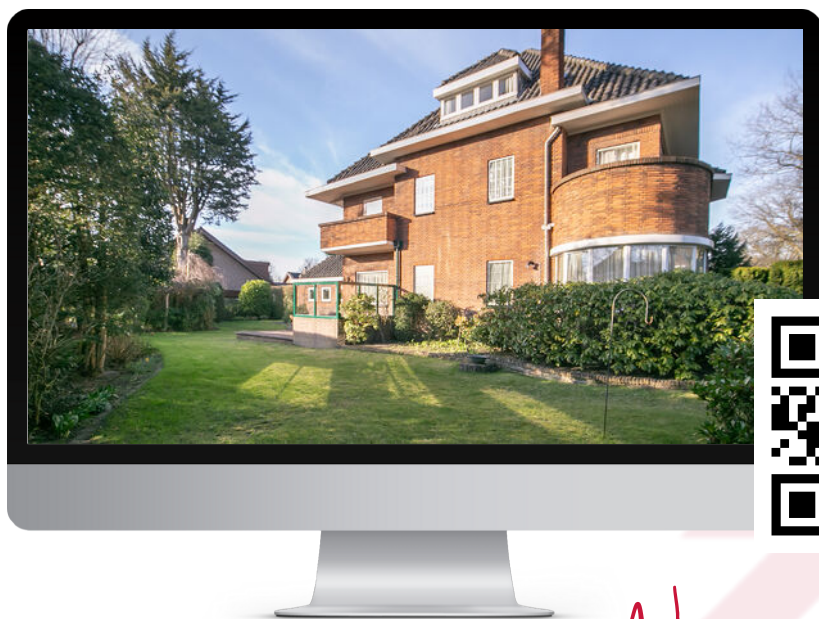
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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.