



Van Zuylen van Nijveltstraat 57, Wassenaar
Vraagprijs € 875.000 k.k.

Soort woning : Woonhuis
Woonoppervlakte: 169 m²
Inhoud : 642 m³
Aantal kamers : 6

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

For English see below

Wonen met karakter in hartje Wassenaar

Aan de charmante Van Zuylen van Nijveltstraat in Wassenaar staat deze bijzondere hoekwoning op nummer 57: een huis vol karakter, originele details en ruimte – zowel binnen als buiten. Een woning die gemoderniseerd dient te worden, maar tegelijkertijd direct je hart steelt met zijn sfeer, authentieke elementen en prachtige ligging.

Wat dit huis zo bijzonder maakt, zijn de oorspronkelijke details die je nog overal terugziet: van de deelbare voordeur tot de antiek eikenhouten kamerdeur en poort met uniek houtsnijwerk.

Je woont hier op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Wassenaar. Winkels, parken, scholen, sportclubs en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. En voor ontspanning rijd of fiets je zó naar het strand of de duinen. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Den Haag, Amsterdam en Rotterdam uitstekend bereikbaar.

De woning ligt op een ruim perceel en wordt aan drie zijden omgeven door tuin. De royale voortuin geeft de woning extra allure en privacy. De entree bevindt zich aan de zijkant van het huis, halverwege de royale oprijlaan waar je met gemak meerdere auto's kwijt kunt. Via de hal – met garderobe, trapkast en een toiletruimte – kom je in de sfeervolle woonkamer. Hier vallen direct de originele ensuite-indeling en de prachtige parketvloer op. Aan de voorkant bevindt zich het zitgedeelte, met een gezellige erker, haard en veel lichtinval. Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel of eventueel een open keuken. De huidige keuken is gesloten en eenvoudig, maar door de ruimte en het zijraam zijn er volop mogelijkheden om deze ruimte naar wens te moderniseren. Vanuit de woonkamer leidt de schuifpui je naar de diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten.

De tuin is werkelijk een groene oase, met een spectaculaire rhododendronborder en een prachtige Trollinger-wijndruif, die jaarlijks een rijke oogst oplevert. Aan de zijkant van de tuin bevindt zich een extra ruime, brede garage met ruimte voor twee auto's. Daarnaast is er nog een aparte berging met de recent vernieuwde cv-ketel uit 2023.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de tuinzijde heeft toegang tot een balkon waar je in alle rust kunt genieten van het uitzicht op het groen. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan 1 eveneens beschikt over een balkon. De overloop beschikt over een vaste kast en de badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, bidet en wastafel. Ook hier geldt: de voorzieningen zijn functioneel en goed onderhouden, maar kunnen een moderne update gebruiken.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en veel bergruimte. Bovendien zijn enkele kozijnen hier reeds vervangen door onderhoudsarme kunststof kozijnen. Met wat creativiteit en liefde voor het huis kun je van deze verdieping een volwaardig en comfortabel deel van het huis maken.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 169,3 m²
- Overige inpandige ruimte: 2,69 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 12,34 m²
- Externe bergruimte: 39,47 m²
- Inhoud: 642,3 m³
- Bouwjaar 1931
- Ruime oprit en extra brede garage
- Volop uitbreidings- en moderniseringsmogelijkheden
- Extra berging met cv-installatie uit 2023

Characterful Living in the Heart of Wassenaar

Located on the charming Van Zuylen van Nijveltstraat in Wassenaar, this unique corner house at number 57 is brimming with character, original details, and space—both indoors and out. While the property would benefit from modernization, it immediately captures the heart with its atmosphere, authentic features, and exceptional location.

What makes this home truly special are the original elements still present throughout: from the split front door to the antique oak interior door and the beautifully carved wooden gate.

Here, you live just a short walk from the lively village center of Wassenaar. Shops, parks, schools, sports clubs, and public transport are all nearby. For relaxation, the beach and dunes are just a short bike ride or drive away. Thanks to its central location, cities such as The Hague, Amsterdam, and Rotterdam are easily accessible.

The house sits on a generous plot and is surrounded by garden on three sides. The spacious front garden adds both curb appeal and privacy. The entrance is located on the side of the house, halfway down the large private driveway that comfortably fits multiple cars.

Step into the hallway—featuring a cloakroom, storage cupboard, and a guest toilet—and you'll find yourself in the charming living room. Here, the original ensuite layout and the stunning parquet flooring immediately stand out. The front of the room serves as the cozy sitting area, with a bay window, fireplace, and plenty of natural light. The rear portion is ideal for a large dining table or potentially an open-plan kitchen. The current kitchen is separate and modest, but its generous size and side window offer plenty of opportunity for renovation and customization. From the living room, sliding doors open to the deep, sunny southwest-facing back garden.

The garden is a true green oasis, with a spectacular rhododendron border and a beautiful Trollinger grapevine, which yields a rich harvest each year. On the side of the property, you'll find an extra-large, wide garage with space for two cars. There's also a separate storage room housing the recently updated central heating system.

Upstairs, the first floor offers three bedrooms. The largest bedroom at the rear has access to a balcony overlooking the lush garden. At the front, there are two additional bedrooms—one of which also features a balcony. The landing includes a built-in wardrobe, and the bathroom is equipped with a bathtub, shower, toilet, bidet, and sink. Like the rest of the home, the bathroom is functional and well-maintained, but would benefit from a modern update.

The second floor offers a surprising amount of additional space, with two more bedrooms and ample storage. Some of the window frames on this level have already been replaced with low-maintenance uPVC. With a bit of creativity and care, this floor can easily be transformed into a fully functional and comfortable part of the home.

Additional details:

Living area: 169.3 m²

Other indoor space: 2.69 m²

Building-related outdoor space: 12.34 m²

External storage: 39.47 m²

Volume: 642.3 m³

Year built: 1931

Spacious driveway and extra-wide garage

Excellent potential for extension and modernization

Additional storage room with updated central heating system

Kenmerken

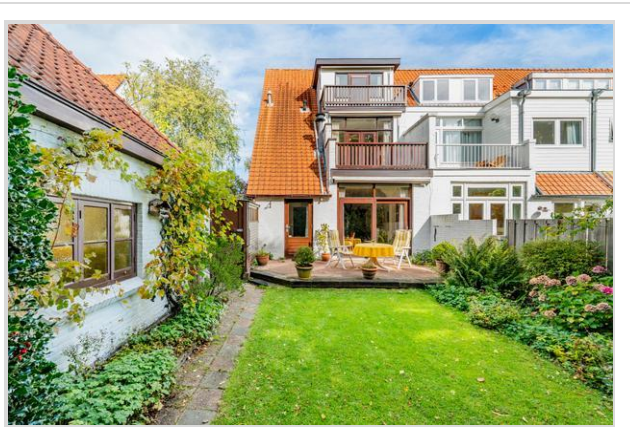
Vraagprijs	: € 875.000 k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 642 m ³
Perceel oppervlakte	: 390 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 169 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 150 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

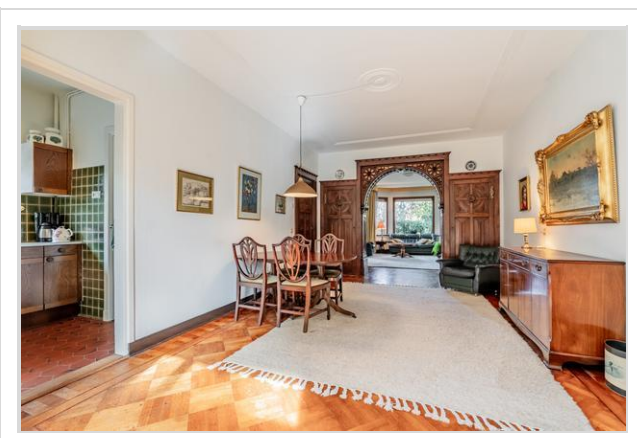
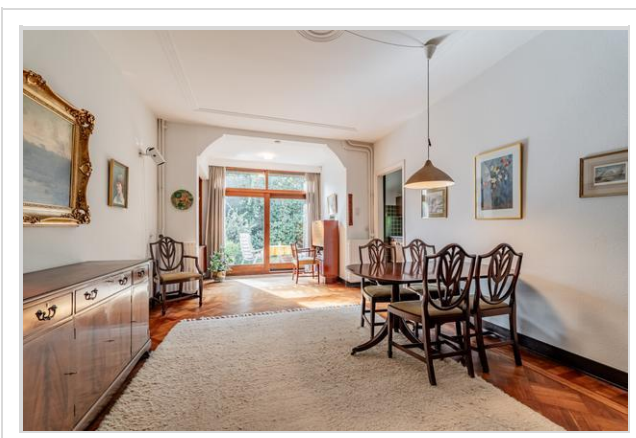
Van Zuylen van Nijeveltstraat 57
2242 AK WASSENAAR



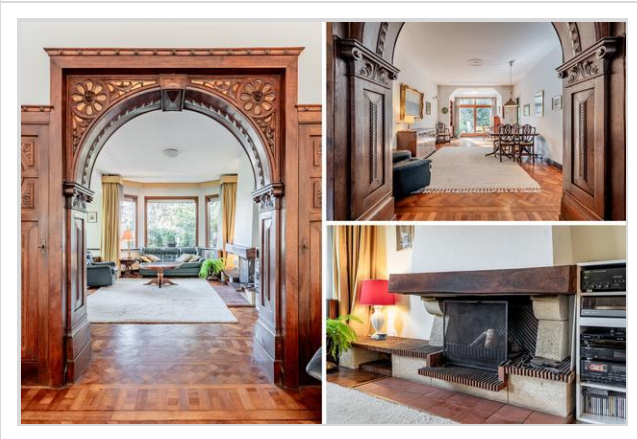
Foto's



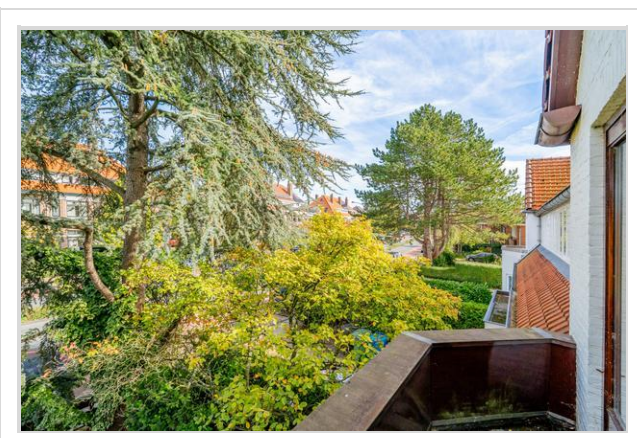
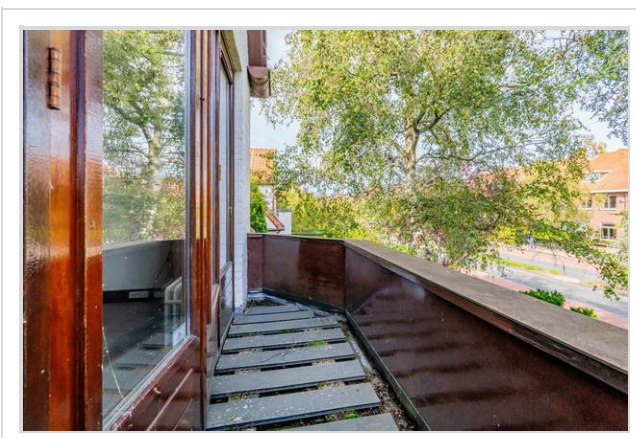
Foto's



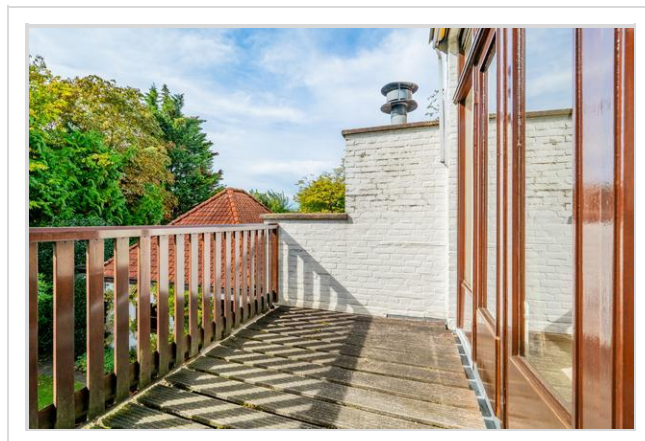
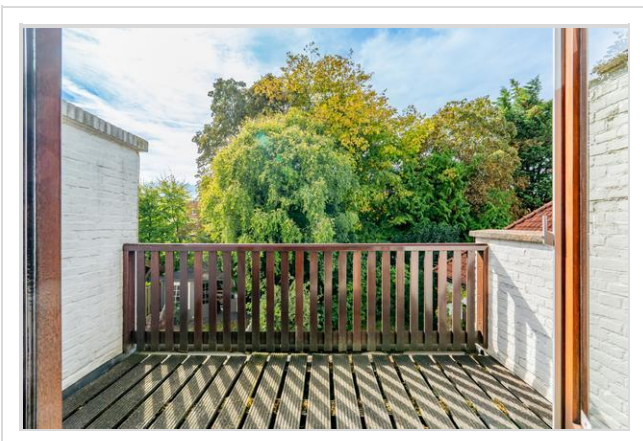
Foto's



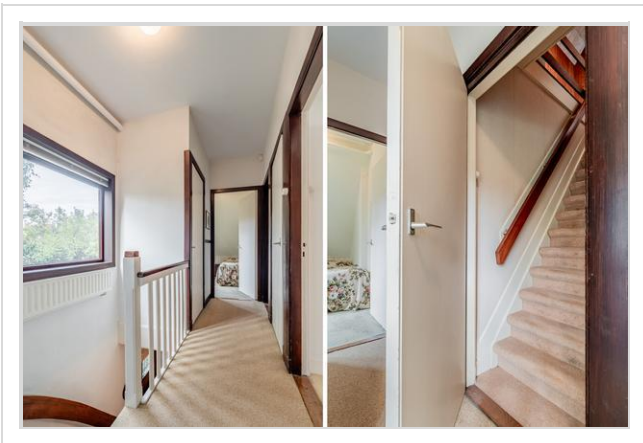
Foto's



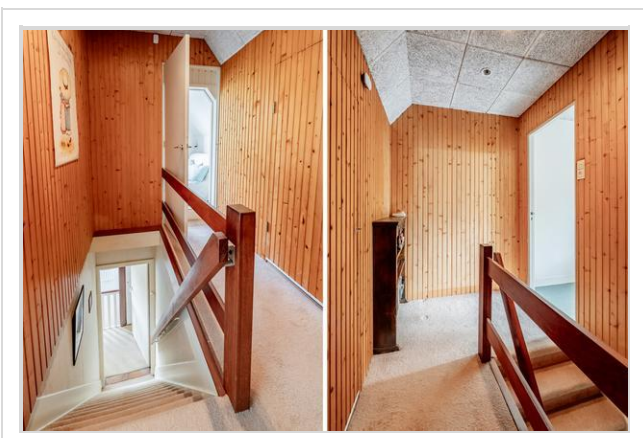
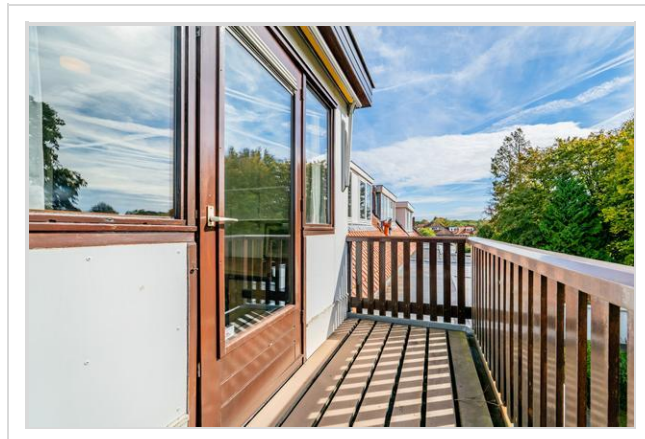
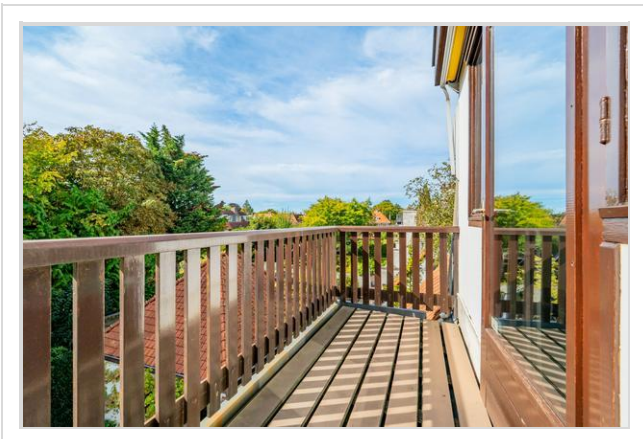
Foto's



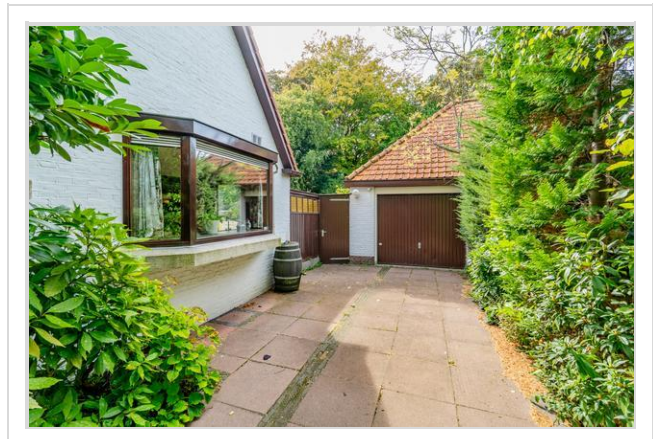
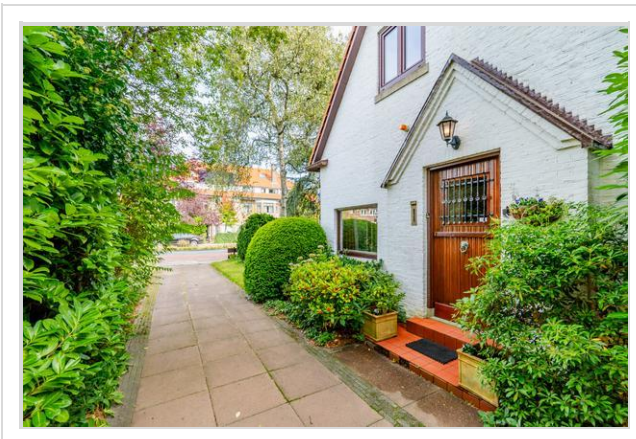
Foto's



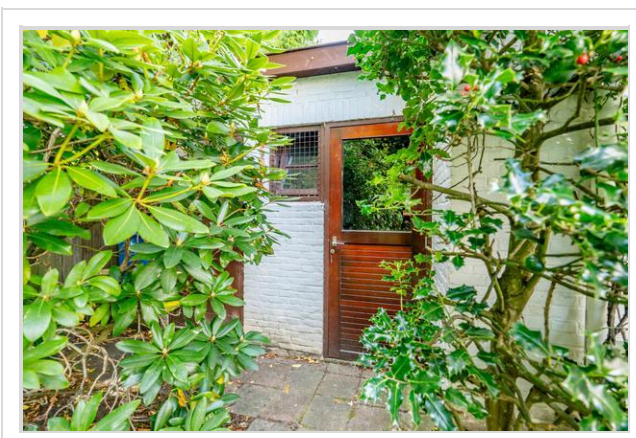
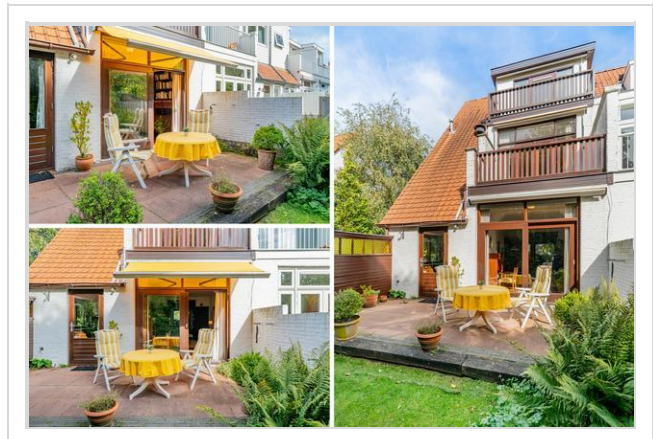
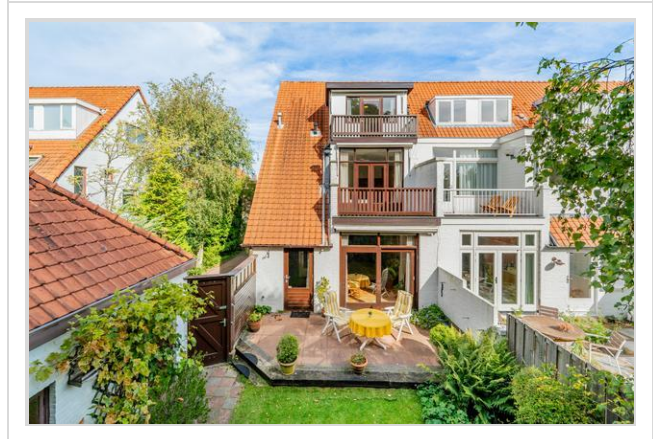
Foto's



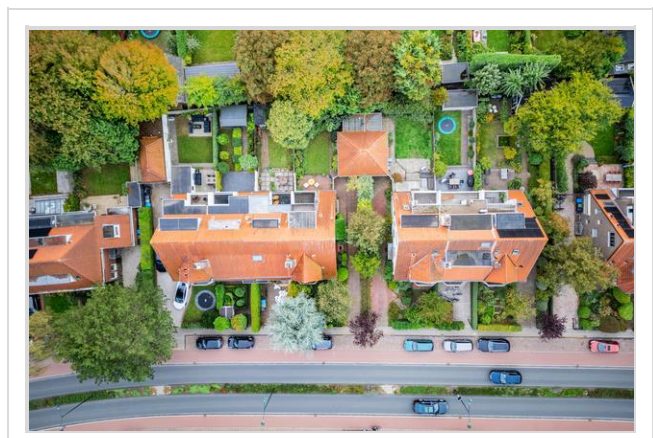
Foto's



Foto's



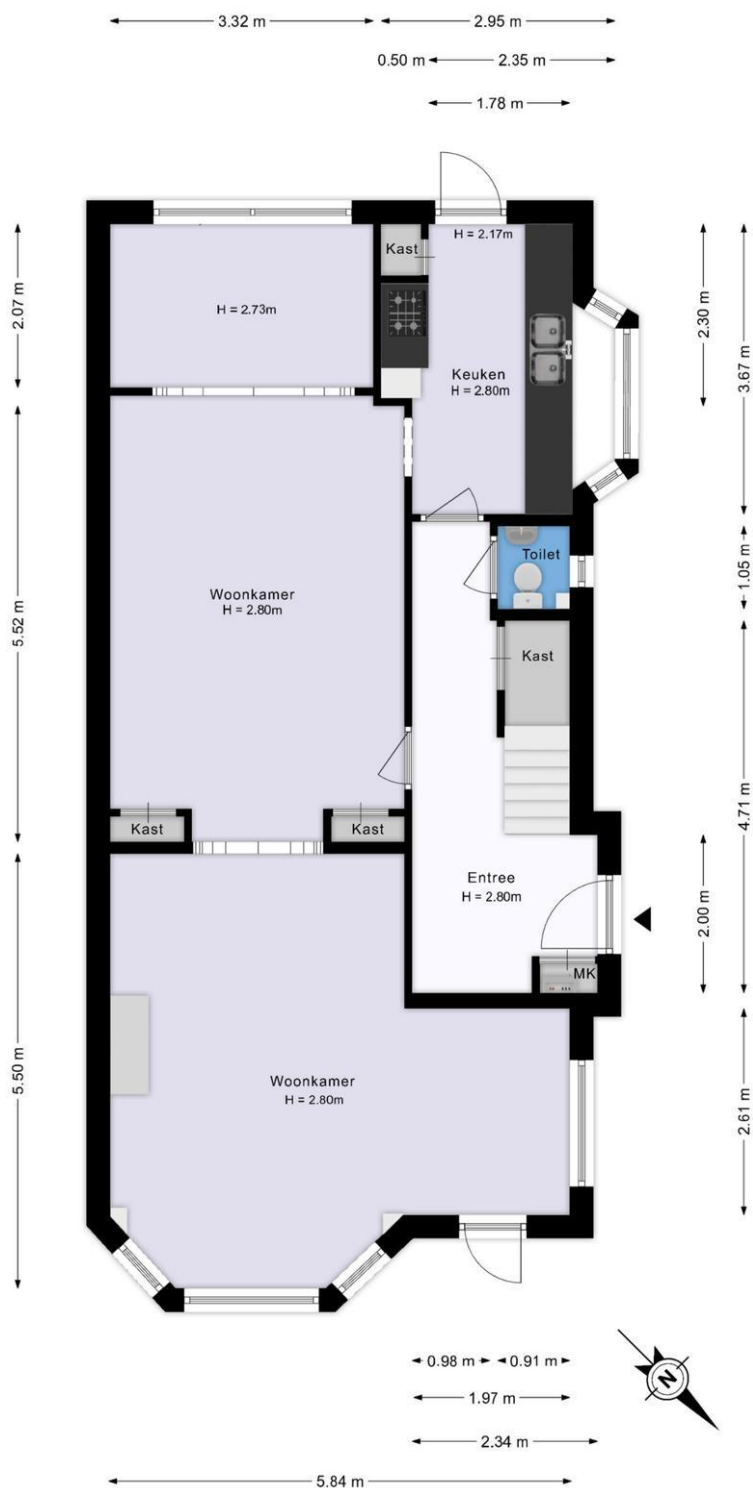
Foto's



Foto's

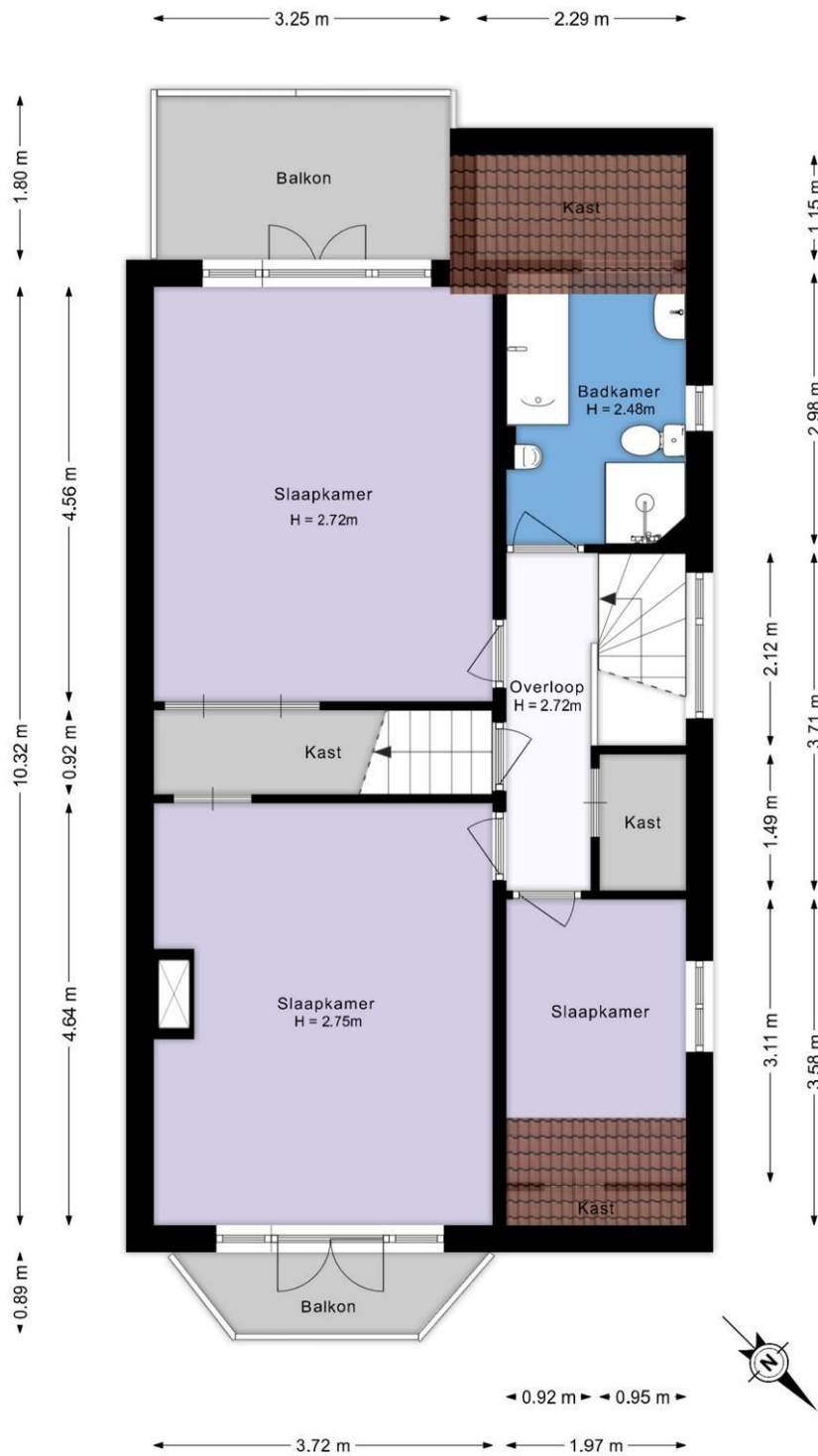


Van Zuylen van Nijveltstraat 57 - Wassenaar
Begane grond



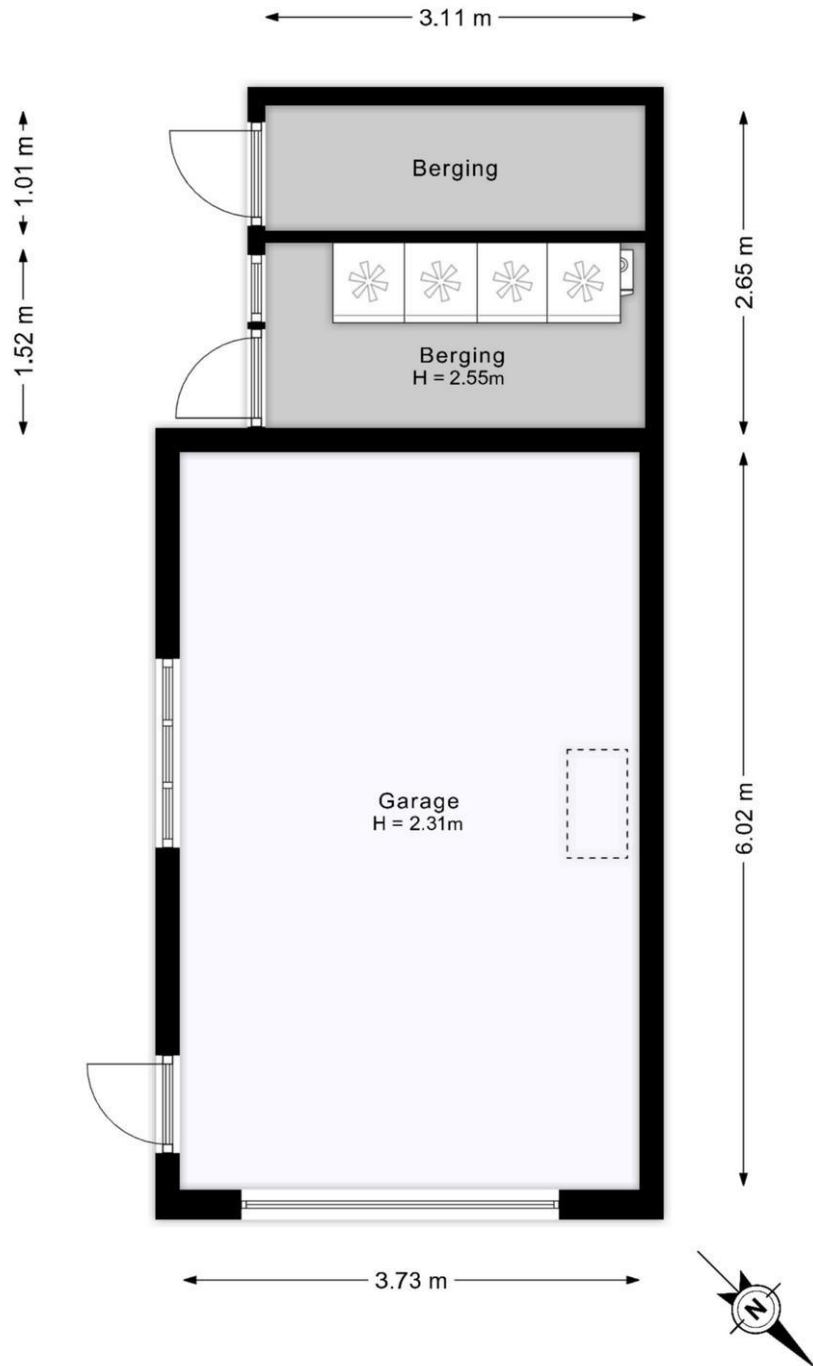
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nicmedia.nl

Van Zuylen van Nijveltstraat 57 - Wassenaar
Eerste verdieping



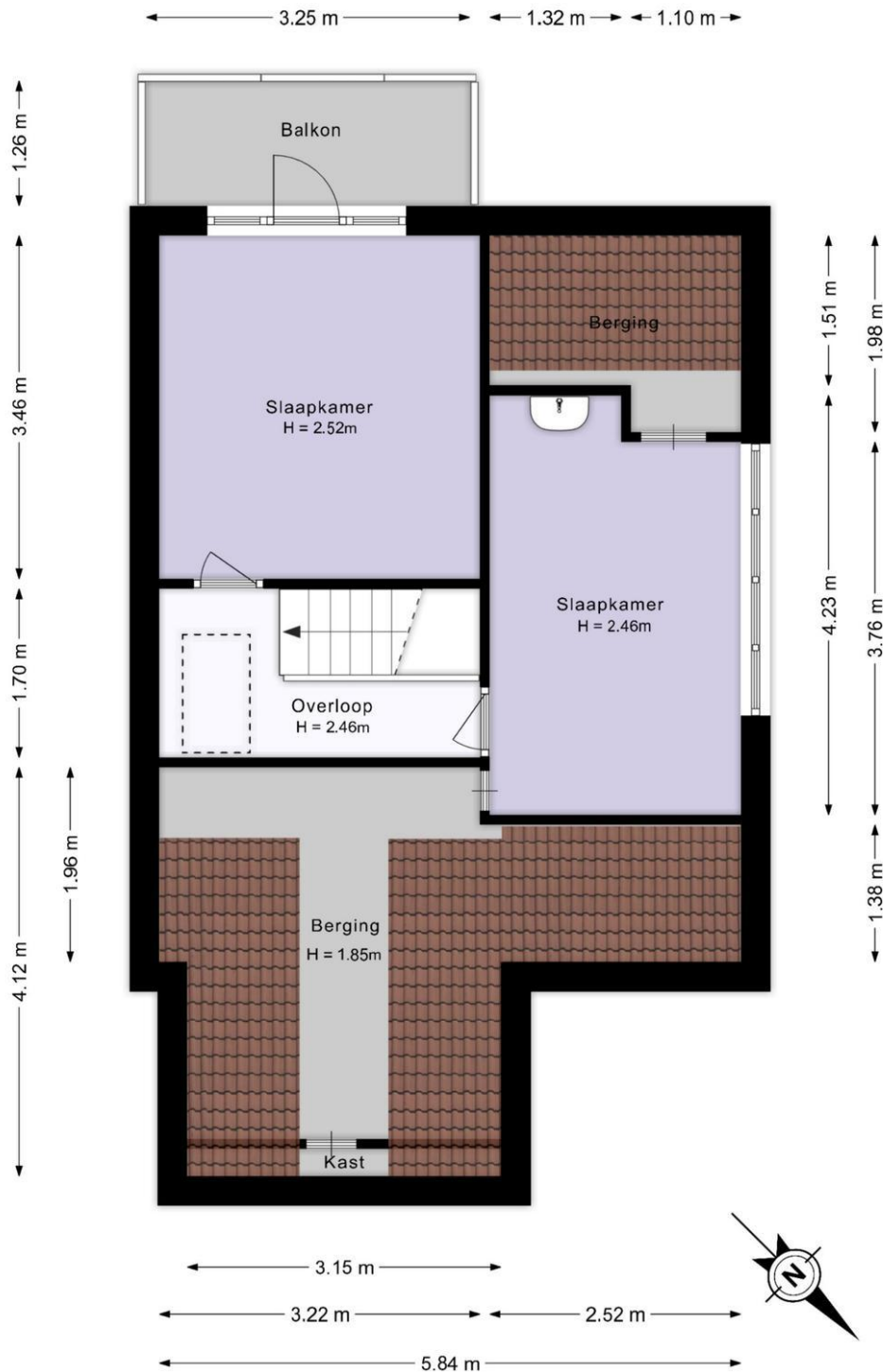
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

**Van Zuylen van Nijveltstraat 57 - Wassenaar
Garage**



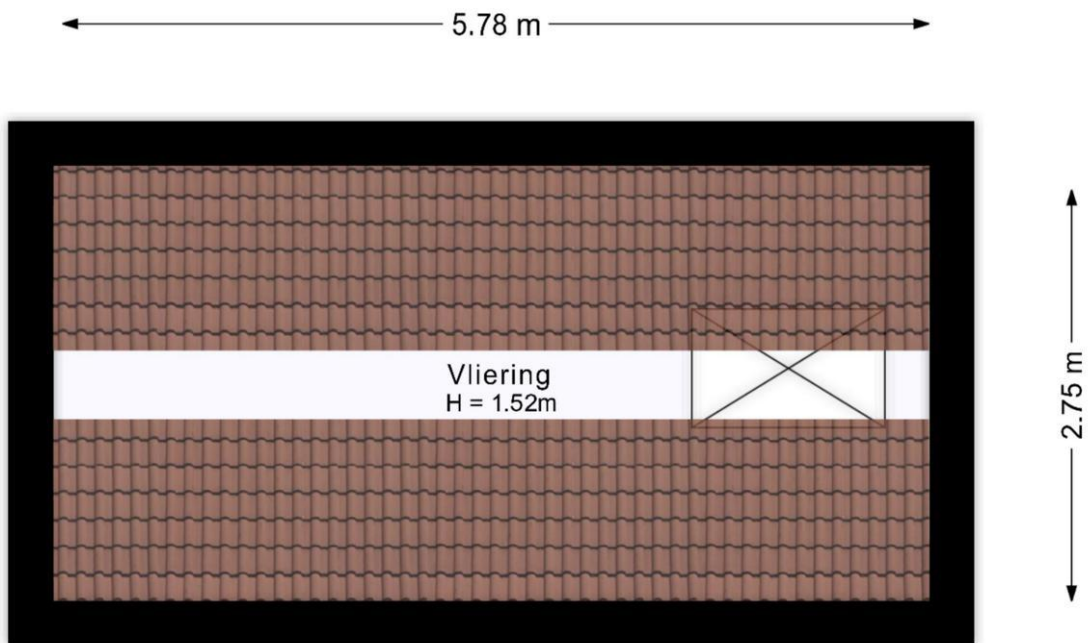
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

**Van Zuylen van Nijveltstraat 57 - Wassenaar
Tweede verdieping**

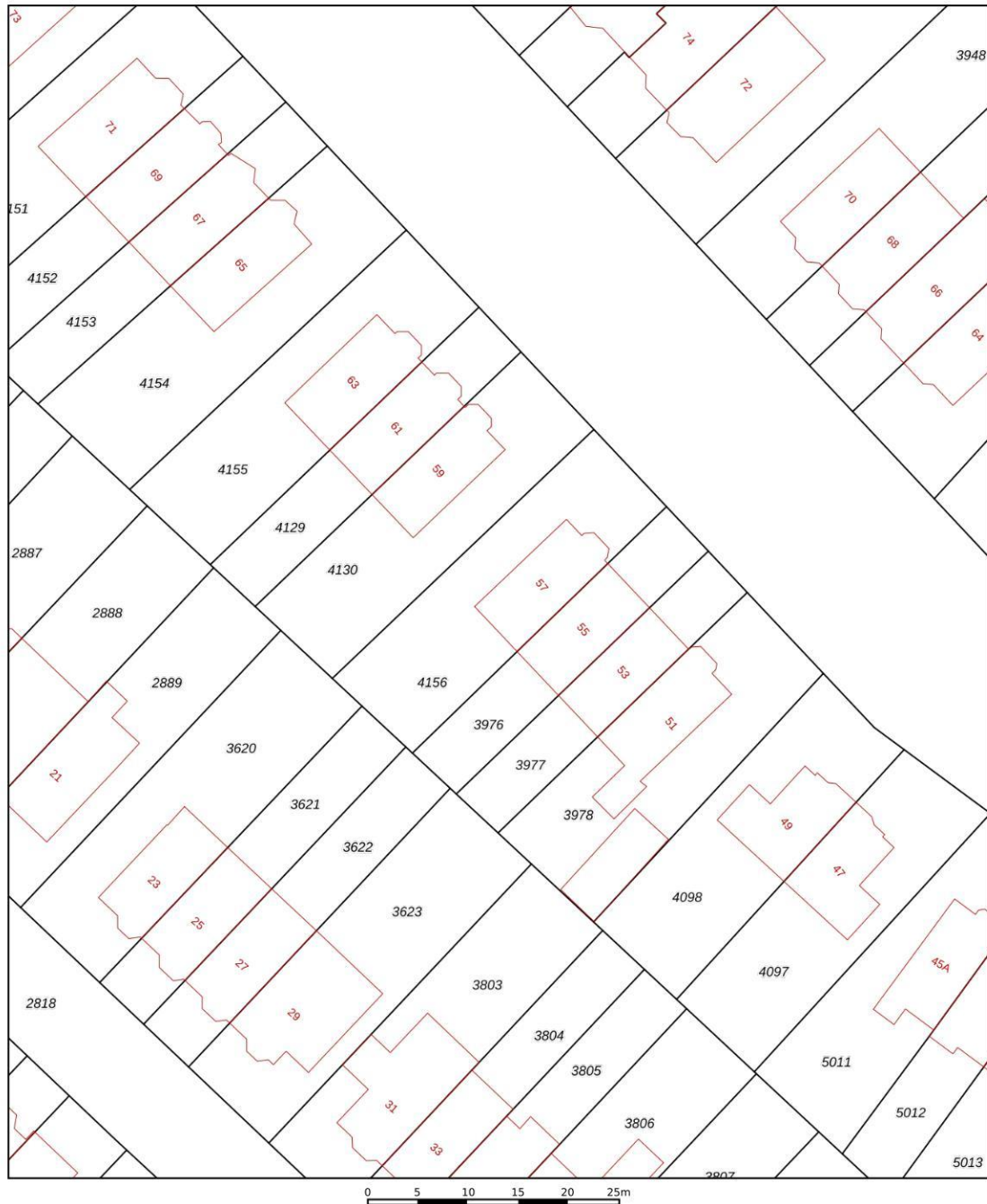



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

**Van Zuylen van Nijveltstraat 57 - Wassenaar
Vliering**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4156</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.