



Van Zuylen van Nijveltstraat 196 Wassenaar

Uniek breed en modern uitgevoerd herenhuis





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!

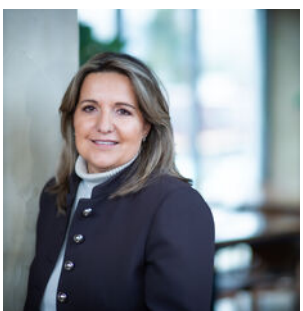
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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?

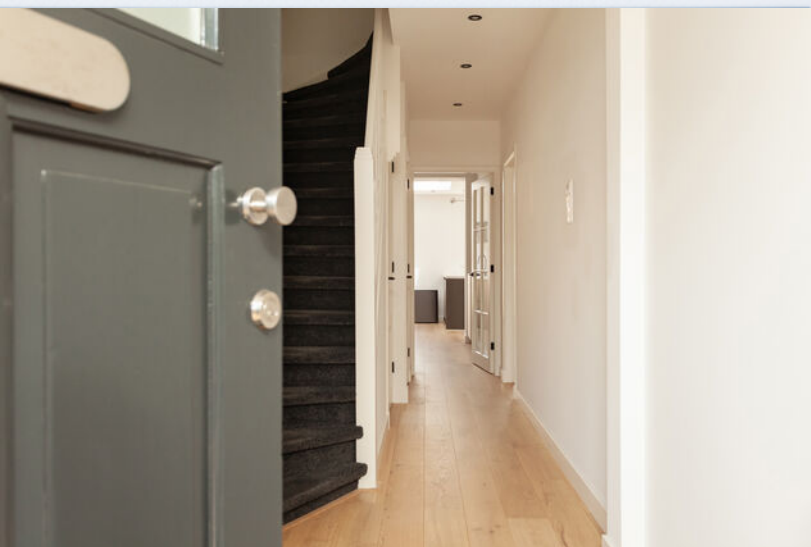
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Van Zuylen van

2242 AX | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Uniek breed en modern uitgevoerd herenhuis met maar liefst 180m² woonoppervlak in het centrum van Wassenaar.

WOONCOMFORT

Dit bijzondere herenhuis is recent onder handen genomen en aangepast aan de eisen van de tijd. Hierbij wordt nu hedendaags comfort ervaren in een jaren '30 woonhuis.

Met name kenmerkt het huis zich door veel lichtinval, een royale woon-/ eetkamer (ruim 13 meter diep door een uitbouw aan de achterzijde) met moderne open keuken (van alle gemakken voorzien) en openslaande deuren naar de diepe achtertuin met berging en achterom.

Door de extra breedte beschikt het huis over 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers en bijzonder veel bergruimte (intern en extern).

BUITENLEVEN

Ruim perceel van maar liefst 221m² met een voor- en achtertuin. De voortuin biedt privacy en toegang tot de inpandige berging aan de voorzijde. De achtertuin biedt extra breedte en een schuur alsmede een achterom.

- **Bouwjaar 1933**
- **Woonoppervlakte 180 m²**
- **Perceeloppervlakte 221 m²**
- **Energie label C**
- **5 slaapkamers, 2 badkamers**





Wooncomfort

LOCATIE

Gelegen aan de rand van het centrum van Wassenaar.

Alle voorzieningen van het centrum zijn op loopafstand te vinden. Diverse (internationale) scholen (zoals Rijnlands Lyceum, Adelbert, British en American school) op fietsafstand.

Openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 180m² op een perceel van 221m²;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Goed onderhouden, recent bouwkundig rapport ter inzage beschikbaar;
- Energielabel C;
- Oplevering kan snel;
- Bouwjaar 1933;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Modern townhouse with 180m² living space in the heart of Wassenaar.

LIVING COMFORT

This townhouse has recently been renovated and adapted to meet today's standards, combining modern comfort with the charm of a 1930s home. The house has a spacious living and dining room (over 13 meters deep thanks to the rear extension) with a fully equipped modern open kitchen, and French doors opening onto the deep back garden with storage shed and rear access.

Thanks to its extra width, the house offers 5 generously sized bedrooms, 2 bathrooms, and plenty of storage space both inside and out.

OUTDOOR LIVING

Generous plot of 221m² featuring both front and back gardens. The front garden provides privacy and access to the indoor storage at the front. The wide back garden offers a shed as well as rear access.

- **construction year 1933**
- **living space 180 m²**
- **plot area 221 m²**
- **Energy label C**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

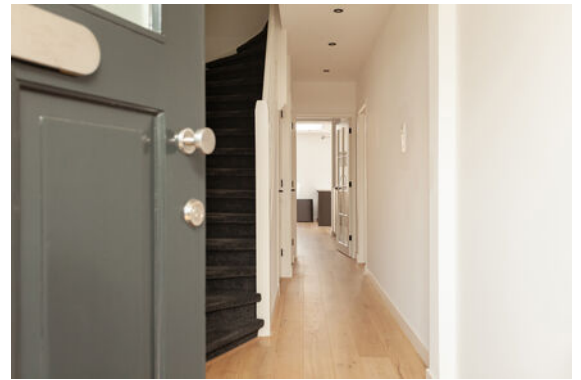
LOCATION

Situated on the edge of Wassenaar's town center. All amenities are within walking distance, while several (international) schools such as Rijnlands Lyceum, Adelbert, British and American School are within cycling distance.

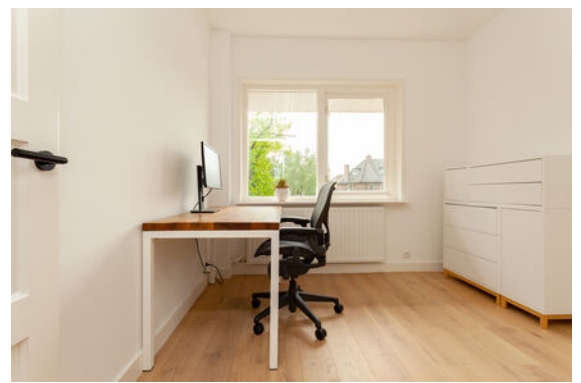
Public transport and major roads are nearby.

GOOD TO KNOW

- Living space of 180m² on a 221 m² plot;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Well maintained, recent technical survey available for inspection;
- Energy label C;
- Quick delivery possible;
- Built in 1933;
- Age and asbestos clause applicable in the NVM purchase agreement;
- Non-occupancy clause applicable in the NVM purchase agreement.









Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

Van Zuylen van Nijeveltstraat 196, Wassenaar

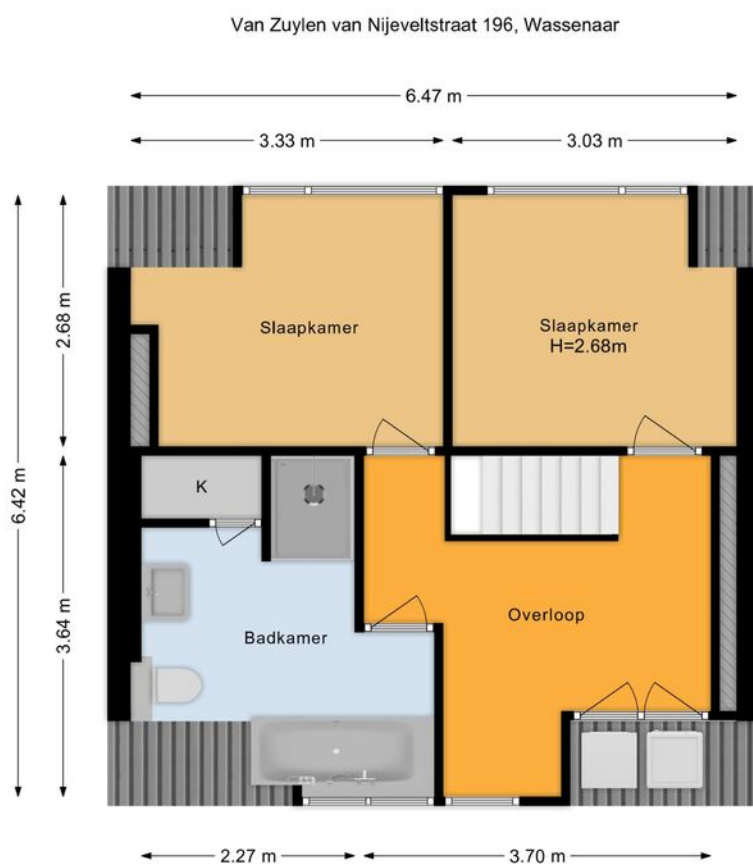


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



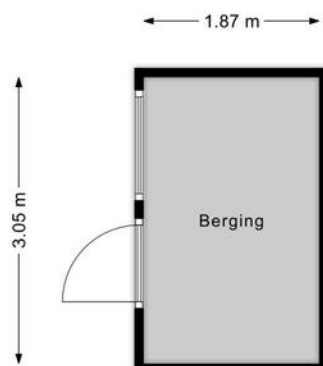
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

Van Zuylen van Nijeveltstraat 196, Wassenaar



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	630 m ³
Perceeloppervlakte	221 m ²
Gebruikersoppervlakte	180 m ²
Bouwjaar	1933
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 935.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	630 m ³
Plot area	221 m ²
Living space	180 m ²
Contruction year	1933
Surface area	On a busy road, in the center, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 935,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: v Zuylen 196 - MvD



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 4366 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 4 september 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



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
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.