



Lange Kerkdam 89 Wassenaar

Monumentaal halvijstaande woning





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!

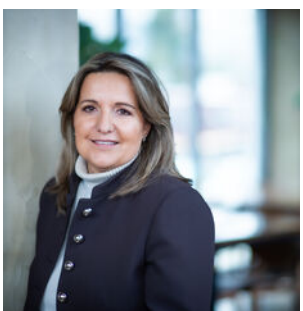
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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.





Lange Kerkdam 89

2242 BT | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Halfvrijstaand, monumentaal en sfeervol — een karaktervolle woning die gemoderniseerd is en klaar is voor een nieuw gezin.

WOONCOMFORT

Deze karaktervolle twee-onder-eenkapwoning uit 1913 combineert historische charme met modern wooncomfort en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 273 m². Bij binnenkomst word je verwelkomd in een statige hal met authentieke tegels, waarna direct de vele originele details opvallen, zoals de glas-in-loodramen, hoge plafonds met ornamenten en andere sfeervolle elementen uit de bouwperiode.

De royale woonkamer met open haard vormt het hart van het huis en loopt naadloos over in de ruime eetkamer, waar openslaande deuren toegang geven tot de tuin. Vanuit hier bereik je de luxe vernieuwde woonkeuken met kookeiland en een apart eetgedeelte aan de achterzijde van de woning. Dankzij de vele raampartijen is er een prachtige lichtinval, waardoor alle leefruimtes licht en uitnodigend aanvoelen.

- **Bouwjaar 1913**
- **Woonoppervlakte 273 m²**
- **Perceeloppervlakte 726 m²**
- **Gemeentelijk monument**
- **6 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel D**
- **6 zonnepanelen**



Wooncomfort

Op de bovenverdiepingen bevinden zich maar liefst zes ruime en sfeervolle slaapkamers, die stuk voor stuk hun eigen karakter hebben. De plafondornamenten en diverse authentieke schouwen zorgen ook hier voor een warme en charmante uitstraling. Daarnaast beschikt de woning over twee moderne badkamers, waarvan één is voorzien van een ligbad, waardoor het huis ideaal is voor een gezin dat ruimte en comfort zoekt.

BUITENLEVEN

Rondom de woning ligt een heerlijke tuin met een voor-, zij- en achtertuin waar je de hele dag door van de zon kunt genieten. Door de royale opzet is er volop ruimte om meerdere zitjes te creëren, zodat je op elk moment van de dag een fijne plek hebt om buiten te ontspannen, te eten of samen met familie en vrienden te genieten van het buitenleven.

LOCATIE

De woning ligt aan de geliefde Lange Kerkdam in Wasseenaar, een charmante en centrale locatie die zeer populair is bij gezinnen. In de directe omgeving bevinden zich goede (internationale) scholen, sportverenigingen, winkels en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast zijn zowel het strand, de duinen als uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam gemakkelijk bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het rustige en groene karakter van Wasseenaar met de voordelen van de stad binnen handbereik.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 273m² op een perceel van 726m²;
- 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- Aangepast aan de eisen van deze tijd met behoud van originele details;
- Ruime kelder van ca 16m²;
- Eigen oprit met plek voor meerdere auto's;
- Energielabel D;
- Woning beschikt over 6 zonnepanelen;
- Gemeentelijk Monument;
- Bouwkundige rapport beschikbaar;
- Bouwjaar 1913;
- Dit huis inspireerde Cornelis Kieviet tot het schrijven van het boek Dik Trom;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Semi-detached, monumental and full of character — a charming home that has been modernized and is ready for a new family.

LIVING COMFORT

This characterful semi-detached house from 1913 combines historic charm with modern living comfort and offers a generous living area of no less than 273 m². Upon entering, you are welcomed by a stately hallway with authentic tiles, immediately revealing many original details such as stained-glass windows, high ceilings with ornamental plasterwork, and other charming elements from the original construction period.

The spacious living room with fireplace forms the heart of the home and flows seamlessly into the large dining room, where French doors provide access to the garden. From here you enter the luxurious, recently renovated kitchen with a cooking island and a separate dining area at the rear of the house. Thanks to the many windows, the house enjoys beautiful natural light, making all living spaces feel bright and inviting.

- **Construction year 1913**
- **Living space 273 m²**
- **Plot area 726 m²**
- **Municipal monument**
- **6 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel D**
- **6 solar panels**





Living experience

On the upper floors there are six spacious and charming bedrooms, each with its own character. Ceiling ornaments and various original fireplaces also create a warm and elegant atmosphere here. The property further offers two modern bathrooms, one of which includes a bathtub, making the house ideal for a family seeking both space and comfort.

OUTDOOR LIVING

Surrounding the house is a lovely garden with front, side, and rear sections, allowing you to enjoy the sun throughout the day. The generous layout provides ample space to create multiple seating areas, so you always have a pleasant spot to relax outdoors, dine, or enjoy time with family and friends.

LOCATION

The house is located on the popular Lange Kerkdam in Wassenaar, a charming and central location that is highly sought-after by families. In the immediate vicinity you will find excellent (international) schools, sports clubs, shops, and cozy cafés and restaurants. The beach, dunes, and major roads to The Hague, Leiden, and Amsterdam are also easily accessible. This location perfectly combines the peaceful and green character of Wassenaar with the convenience of nearby cities.

GOOD TO KNOW

- Living area 273 m² on a 726 m² plot;
- 6 bedrooms and 2 bathrooms;
- Updated to modern standards while preserving original details;
- Spacious basement of approx. 16 m²;
- Private driveway with space for multiple cars;
- Energy label D;
- The property has 6 solar panels;
- Municipal monument;
- Structural inspection report available;
- Built in 1913;
- This house inspired Cornelis Kieviet to write the book Dik Trom;
- An age clause applies in the NVM purchase agreement.



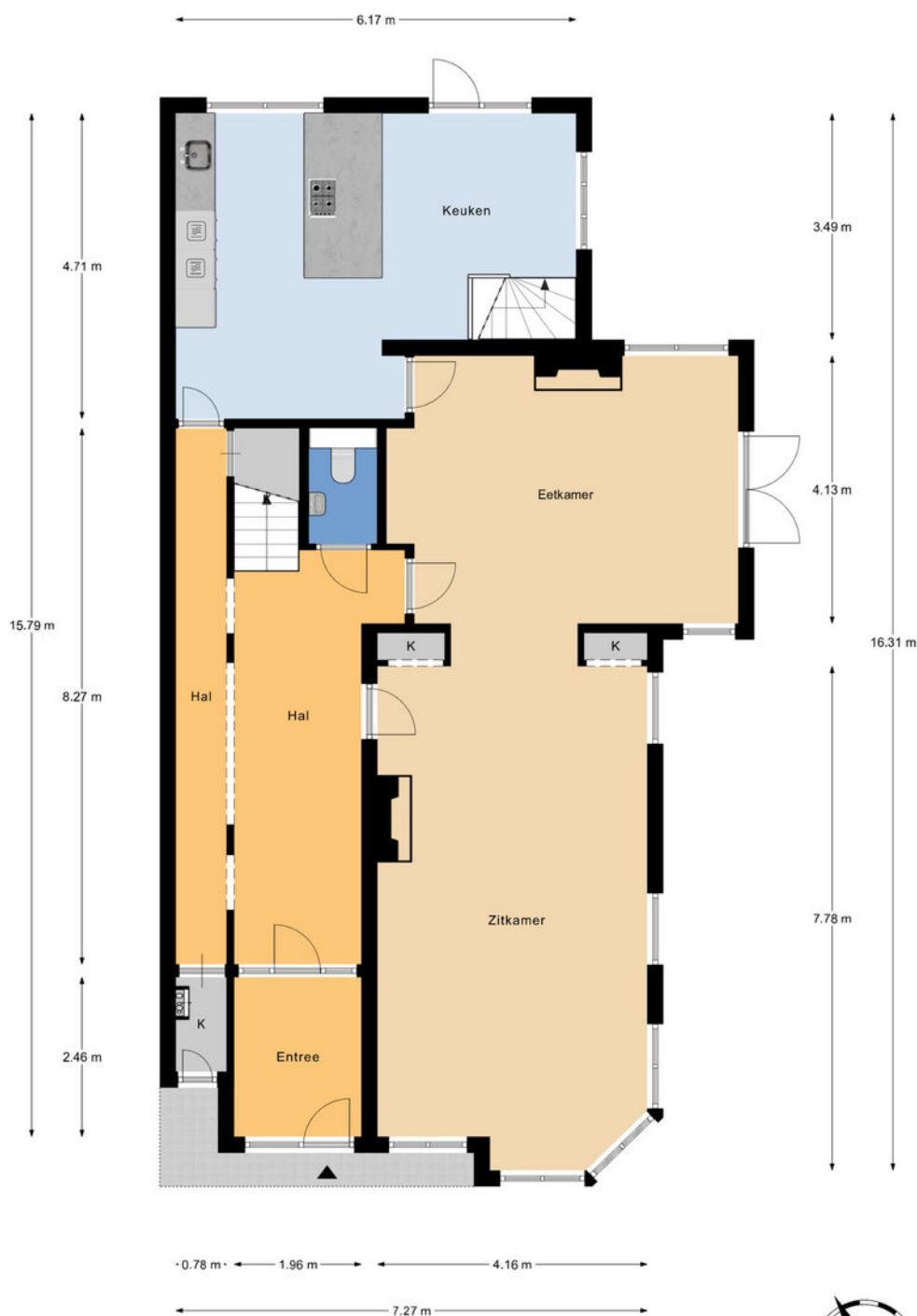






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 3,28 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 3.02 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2.72 m
© Homeswitchers

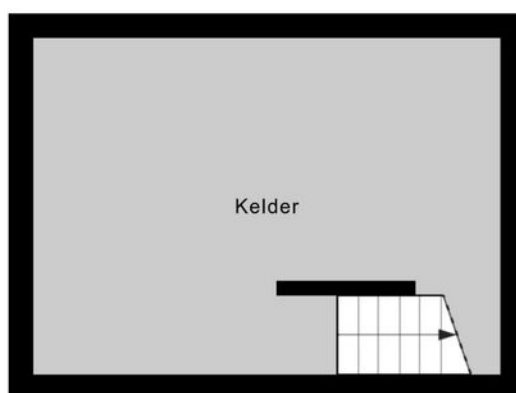
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

4.73 m



3.41 m

Kelder
h = 1,85 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	1122 m ³
Perceeloppervlakte	726 m ²
Gebruikersoppervlakte	273 m ²
Bouwjaar	1913
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Monument, energielabel D
Vraagprijs	€ 1.785.000,- k.k.

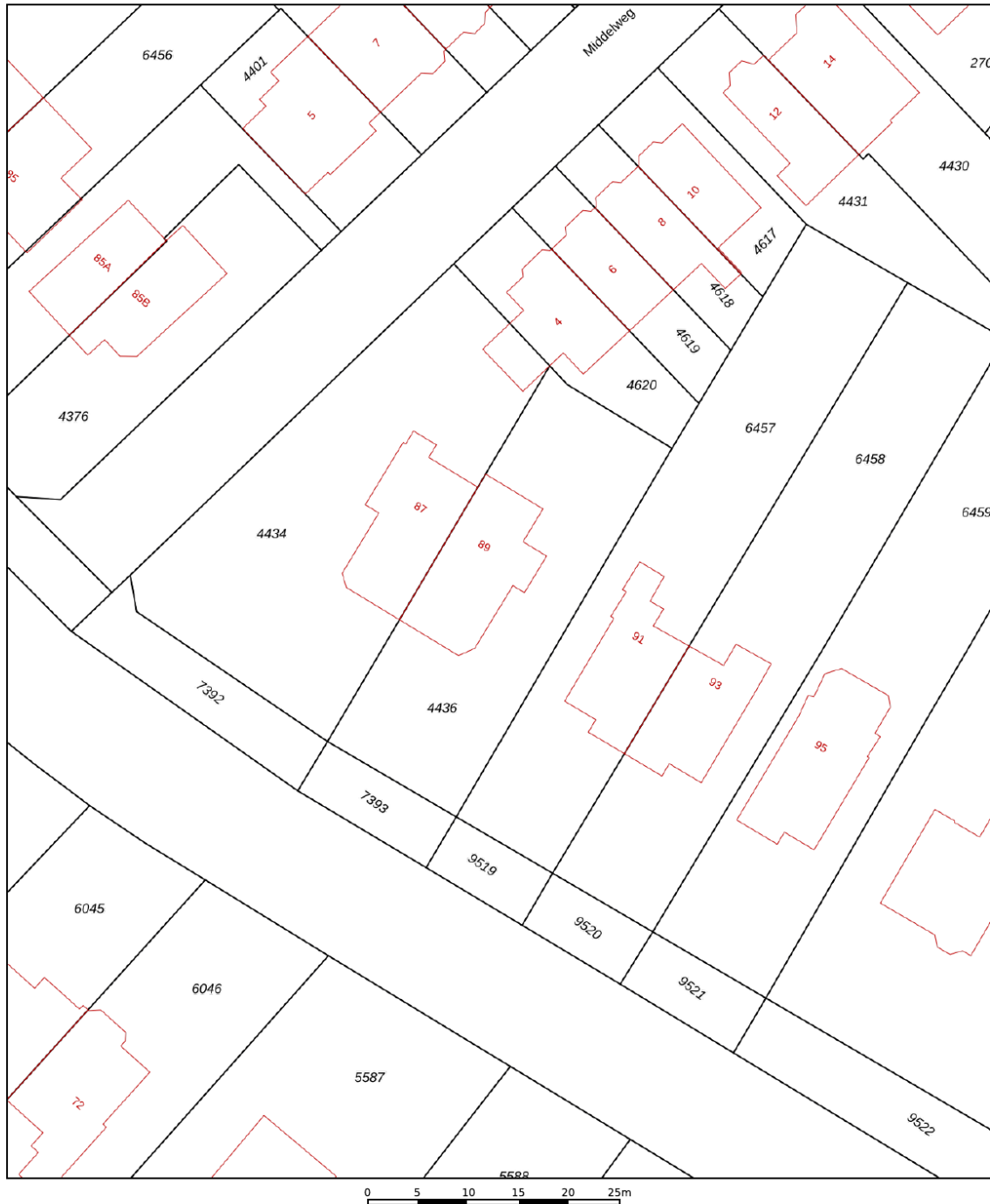


Details

Type	Villa
Type of property	Semi-detached villa
Number of rooms	8 rooms of which 6 bedrooms
Cubic metres	1,122 m ³
Plot area	726 m ²
Living space	273 m ²
Contruction year	1913
Surface area	in the city center, in a residential area
Garden	back garden, front garden, side garden
Parking	public parking
Details	listed monument, energy label D
Asking price	€ 1,785,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: LK89 - MvD



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 4436 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 
---	--	---



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.