



Vinkelaan 6 Wassenaar

Charmante hoek-eengezinswoning





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.





Vinkelaan 6

2245 AH | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Een charmante hoek-eengezinswoning in Wassenaar, die smacht naar een nieuwe eigenaar met lef en ideeën! Met maar liefst 133 m² aan woonruimte en een riant perceel van 536 m², is dit huis dé kans voor wie zijn droomwoning helemaal zelf wil creëren.

WOONCOMFORT

De woning beschikt momenteel over vier slaapkamers en 1 badkamers, maar dankzij de ruime vliering en de mogelijkheden om aan de achterzijde uit te bouwen, kun je hier eenvoudig extra woonruimte realiseren. Of je nu een klusser bent die van aanpakken houdt of iemand die een frisse start wil maken met een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt omtoveren: de Vinkelaan 6 biedt alle mogelijkheden. Hier kun je wonen, groeien én je creativiteit helemaal kwijt.

BUITENLEVEN

Buiten wacht een tuin vol potentie (perceel van 536 m²) om een heerlijke buitenruimte te creëren die helemaal bij jouw wensen past. Daarnaast vind je er een grote garage van 25m² die multifunctioneel ingezet kan worden, bijvoorbeeld als kantoor aan huis, chillruimte voor de kinderen of buitenkeuken.

- **Bouwjaar 1913**
- **Woonoppervlakte 133 m²**
- **Perceeloppervlakte 536 m²**
- **Energie label G**
- **4 slaapkamers, 1 badkamer**





Wooncomfort

LOCATIE

Hier geniet je van de rust en ruimte, terwijl alle voorzieningen toch goed bereikbaar zijn. Supermarkten, scholen en sportclubs liggen allemaal op korte afstand, en voor een dagje winkelen of uiteten kun je snel in het gezellige centrum van Wassenaar of Voorschoten zijn. Met de auto of fiets ben je ook zo op de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag of de kust – ideaal voor werk of een weekendje strand. Zo combineer je het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene omgeving, maar altijd dichtbij alles wat je nodig hebt.

GOED OM TE WETEN;

- Woonoppervlakte 133m² op een perceel van 536m²;
- 4 slaapkamers en 1 badkamer;
- Ruime vliering;
- Geheel om te toveren naar eigen smaak;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1913;
- Ouderdoms- en asbestclausule worden in de koopakte opgenomen;
- Niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

A charming corner-family home in Wassenaar, eagerly waiting for a new owner with vision and creativity! With a generous 133 m² of living space and a spacious plot of 536 m², this house is a golden opportunity for anyone wanting to create their dream home from scratch.

LIVING COMFORT

Currently, the property features four bedrooms and one bathroom. Thanks to the roomy attic and the potential to extend at the rear, you can easily add even more living space.

Whether you're a hands-on DIY enthusiast or someone looking for a fresh start with a home you can fully personalise, Vinkelaan 6 offers endless possibilities. This is a place to live, grow, and let your creativity shine.

OUTDOOR LIVING:

Outside, a garden brimming with potential (536 m² plot) awaits, perfect for creating a wonderful outdoor space tailored to your needs. You'll also find a large 25m² garage that can be used for a variety of purposes, such as a home office, a children's chill-out area, or an outdoor kitchen.

- **Construction year 1913**
- **Living space 133 m²**
- **Plot area 536 m²**
- **Energylabel G**
- **4 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

LOCATION

Here, you enjoy peace and space while all amenities remain easily accessible. Supermarkets, schools, and sports clubs are all close by, and for a shopping trip or dinner out, the charming centres of Wassenaar and Voorschoten are just a short drive away. By car or bike, you can quickly reach main roads towards Leiden, The Hague, or the coast – perfect for work or a weekend at the beach. It's the best of both worlds: quiet living in a green environment, yet always close to everything you need.

GOOD TO KNOW:

- Living space: 133 m² on a plot of 536 m²
- 4 bedrooms and 1 bathroom
- Spacious attic
- Fully customizable to your own taste
- Delivery in consultation
- Built in 1913
- Age and asbestos clauses included in the purchase agreement
- Non-owner-occupancy clause applies in the NVM purchase agreement







Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,71 m
© Homeswitchers

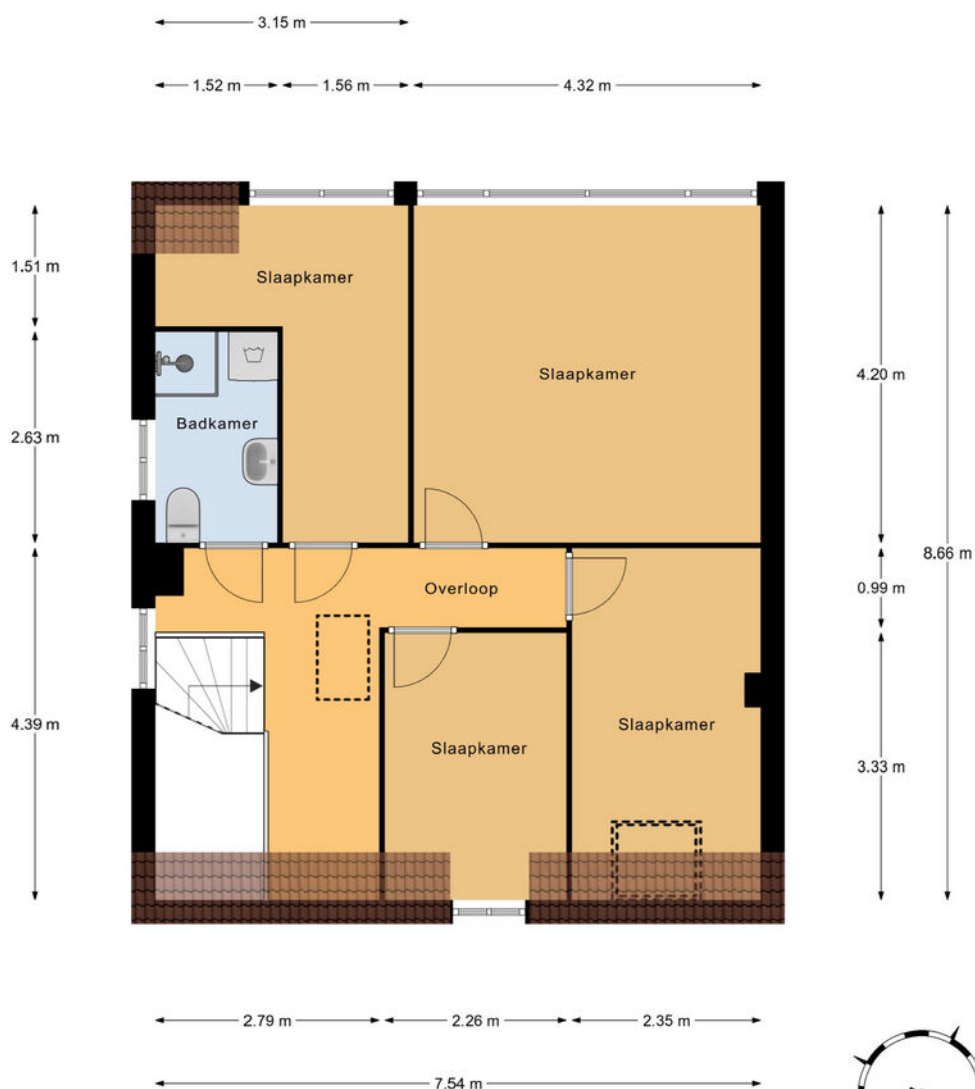
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,54 m
© Homeswitchers

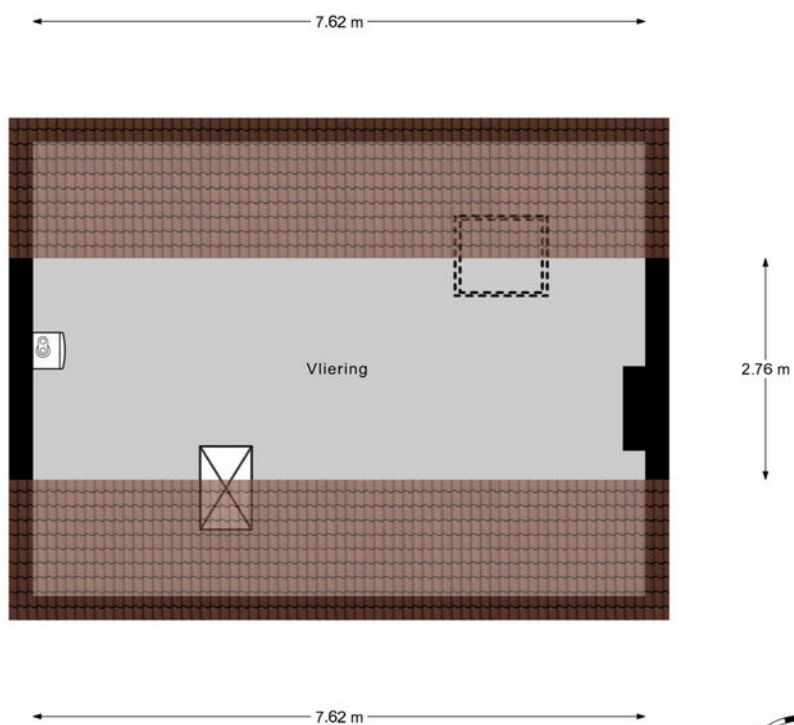
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Vliering
h nok = 2,79 m
© Homeswitchers

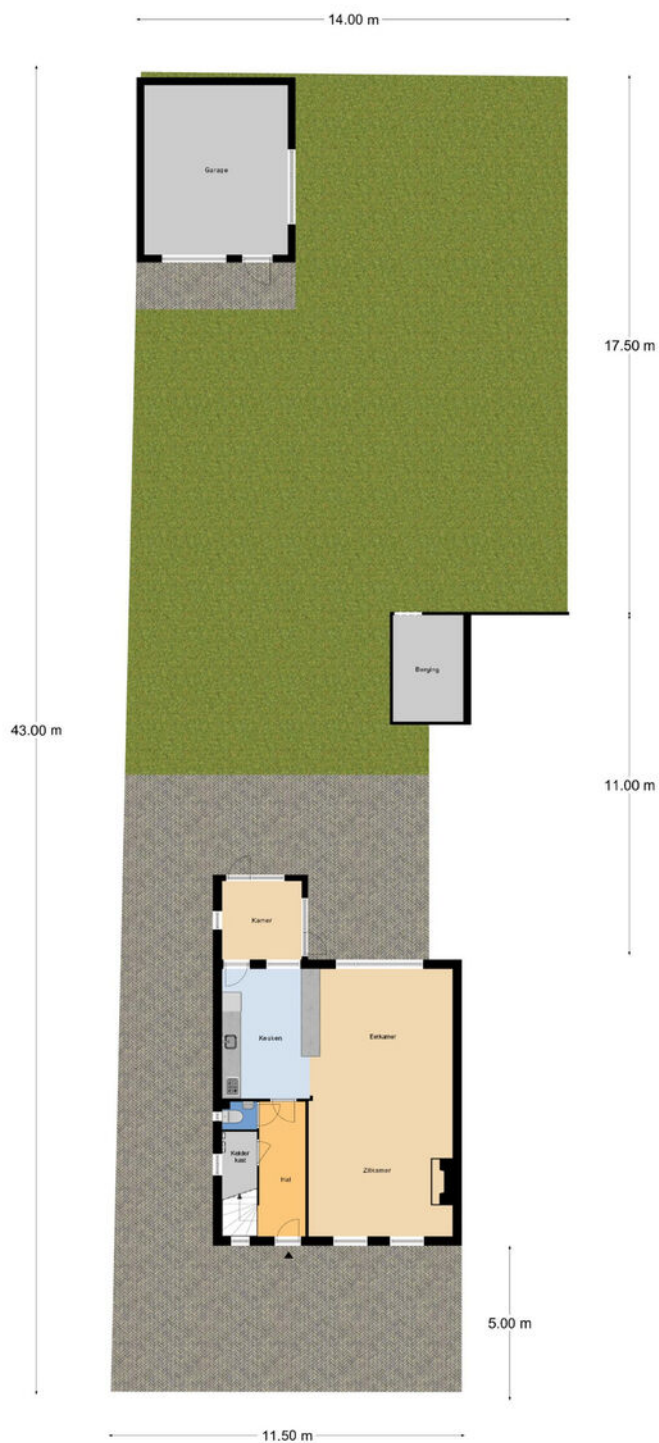
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

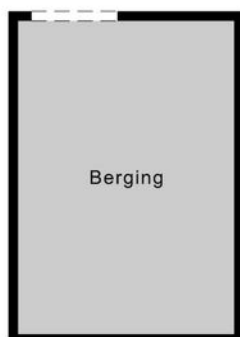




Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

← 2.25 m →



Berging

3.27 m

Berging
h nok = 3,30 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

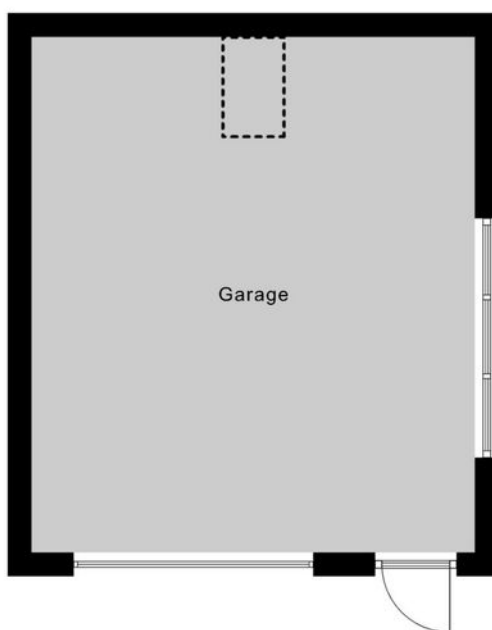




Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

4.63 m



5.39 m

Garage
h = 2,88 m
© Homeswitchers

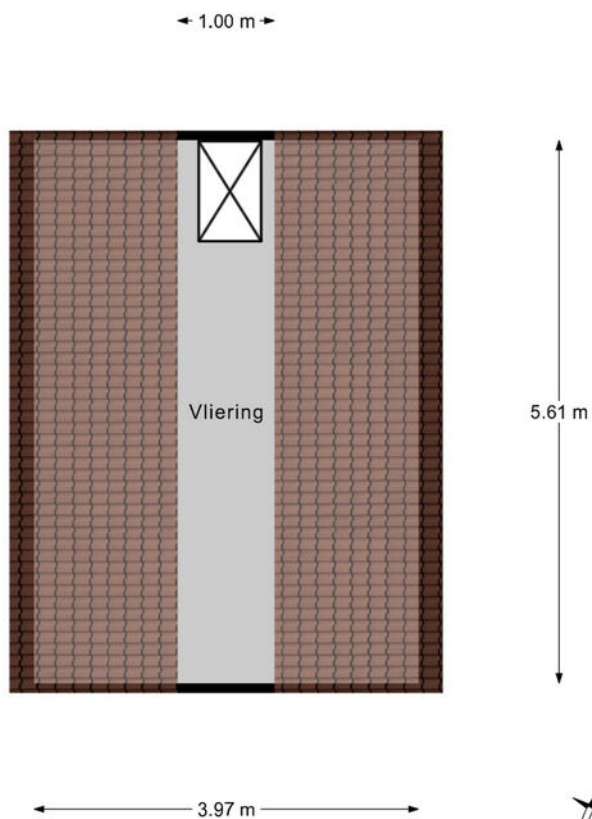
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Garage Vliering
h nok = 1,96 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	550 m ³
Perceeloppervlakte	536 m ²
Gebruikersoppervlakte	133 m ²
Bouwjaar	1913
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel G
Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.




Details

Type	Single-family
Type of property	home Corner house
Number of rooms	6 rooms, of which 4 bedrooms
Cubic metres	550 m ³
Plot area	536 m ²
Living space	133 m ²
Construction year	1913
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label G
Asking price	€ 895.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MVD_Vinkelaan6



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie C Perceel 894</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>	
--	--	---



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.