



# Pastoor Buyslaan 17 Wassenaar

*Charmante tussenwoning met volop potentie*





# 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!

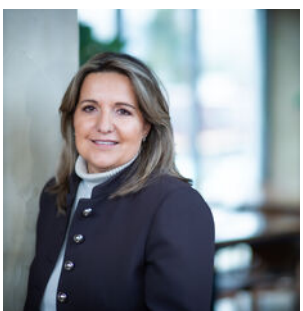
Dit zijn wij! Wie ben jij?

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.





Pastoor Buyslaan 17

2242 RJ | Wassenaar



# Een korte introductie

## 4SALE!

Charmante tussenwoning met volop potentie, gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in de dorpskern van Wassenaar. Na modernisering transformeer je deze woning eenvoudig tot een heerlijk eigentijds thuis op een toplocatie.

## WOONCOMFORT

Deze tussenwoning uit 1980 beschikt over een woonoppervlakte van 119 m<sup>2</sup> en een inpandige verwarmde berging. De royale woonkamer met open haard vormt het hart van de woning en biedt via de schuifpui direct toegang tot de achtertuin met vrij uitzicht – een fijne plek om te ontspannen.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een centraal gelegen badkamer voorzien van wastafel, inloopdouche en toilet. De ruime achterslaapkamer beschikt over een balkon over de volle breedte, waar je in alle rust geniet van een heerlijk vrij uitzicht.

- **Bouwjaar 1980**
- **Woonoppervlakte 119 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 144 m<sup>2</sup>**
- **Energie label B**
- **2 slaapkamers en 1 badkamer**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

De zonnige achtertuin met terras direct aan de woning biedt een prettige buitenruimte om te genieten van lange zomeravonden en het buitenleven in alle rust.

## LOCATIE

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk "De Spinbaan", een zeer gewilde locatie in Wassenaar. In de directe omgeving vind je (internationale) scholen, sportverenigingen, winkels en gezellige horeca. Bovendien zijn het strand, de duinen en uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam eenvoudig en snel bereikbaar.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 119m<sup>2</sup> op een perceel van 144 m<sup>2</sup>;
- 2 slaapkamers en 1 badkamer;
- Energielabel B;
- Rustige ligging op enkele minuten loopafstand van het centrum;
- Bouwkundig rapport beschikbaar;
- Bouwjaar 1980;
- Niet-zelfbewonings clausule is van toepassing in de NVM koopovereenkomst;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

# A first impression

## 4SALE!

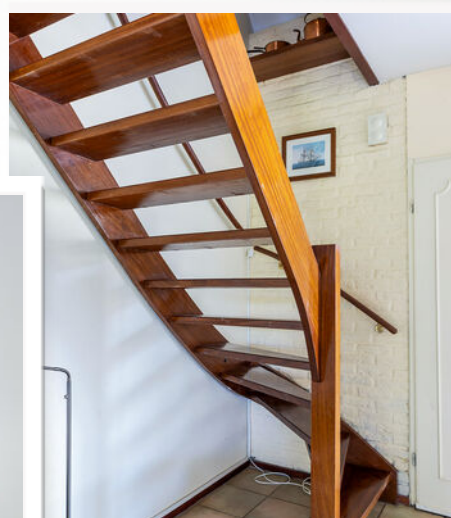
Charming mid-terrace house with plenty of potential, located in a popular and child-friendly residential area in the village center of Wassenaar. With modernization, you can easily transform this property into a wonderful contemporary home in a prime location.

## LIVING COMFORT

This mid-terrace house, built in 1980, has a living area of 119 m<sup>2</sup> and an internal heated storage room. The spacious living room with fireplace forms the heart of the home and, through sliding doors, offers direct access to the backyard with unobstructed views—a lovely place to relax.

On the first floor, there are two bedrooms and a centrally located bathroom equipped with a sink, walk-in shower, and toilet. The large rear bedroom features a full-width balcony, where you can enjoy peace, quiet, and a beautiful open view.

- **Construction year 1980**
- **Living space 119 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 144 m<sup>2</sup>**
- **Energylabel B**
- **2 bedrooms and 1 bathroom**





# Living experience

## OUTDOOR LIVING

The sunny backyard, with a terrace directly adjacent to the house, provides a pleasant outdoor space to enjoy long summer evenings and peaceful outdoor living.

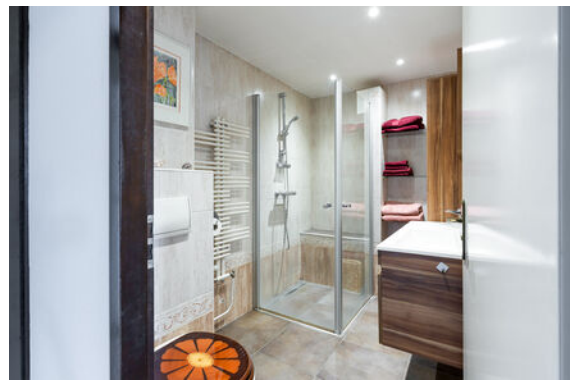
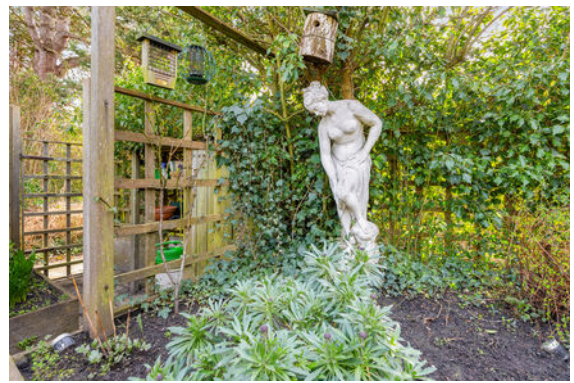
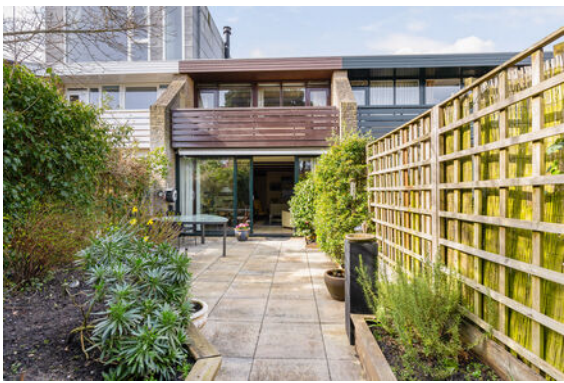
## LOCATION

Situated in the quiet and child-friendly neighborhood "De Spinbaan," a highly sought-after location in Wassenaar. In the immediate vicinity, you will find (international) schools, sports clubs, shops, and cozy restaurants and cafés. In addition, the beach, dunes, and main roads to The Hague, Leiden, and Amsterdam are easily and quickly accessible.

## GOOD TO KNOW

- Living area: 119 m<sup>2</sup> on a 144 m<sup>2</sup> plot;
- 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Energy label B;
- Quiet location within a few minutes' walking distance of the center;
- Structural inspection report available;
- Built in 1980;
- Non-owner-occupancy clause applies in the NVM purchase agreement;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.







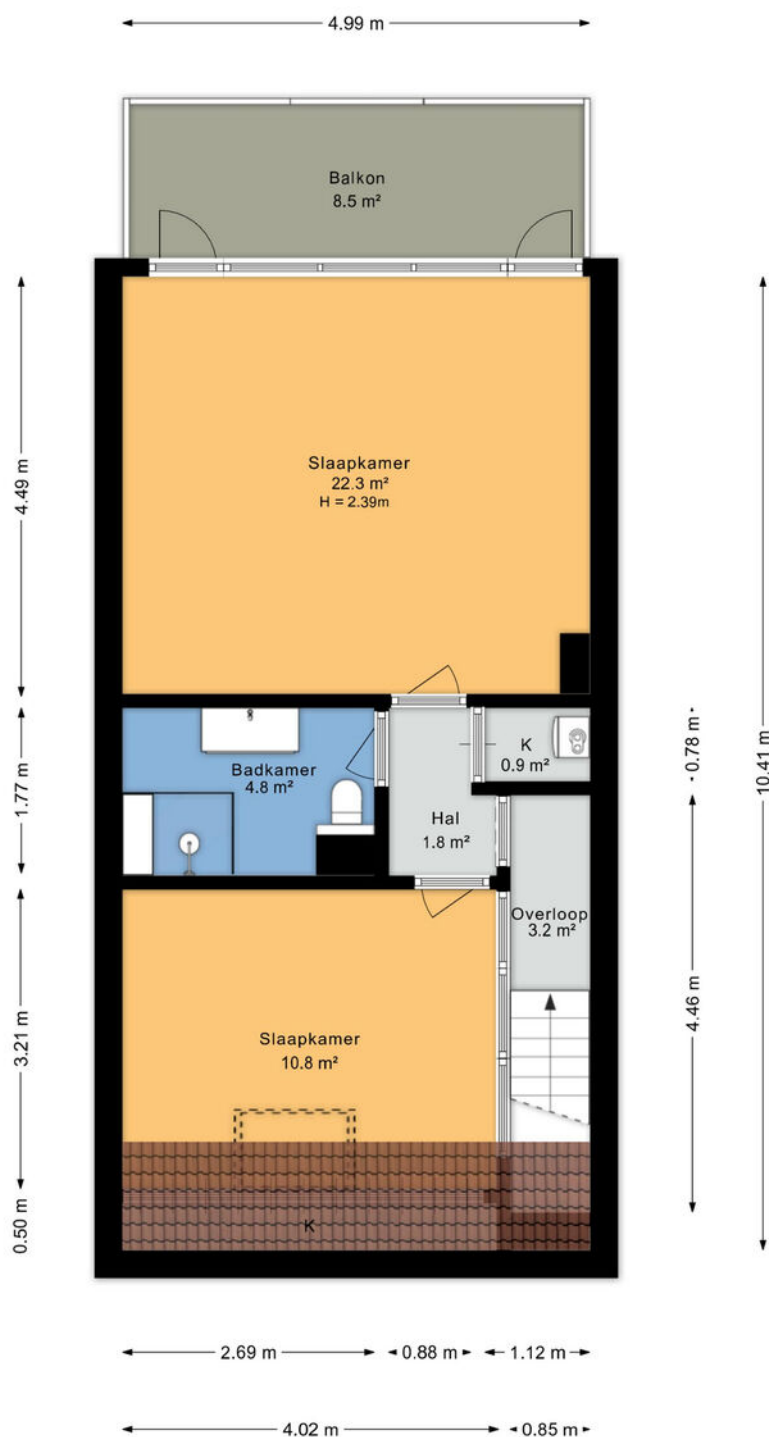
# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



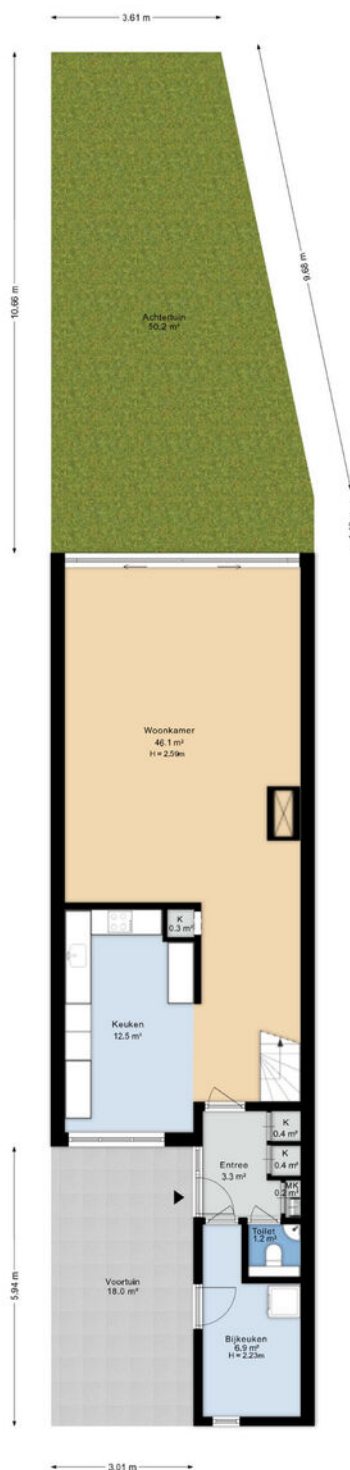
# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property





# Details

|                              |                                          |
|------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Soort</b>                 | Eengezinswoning                          |
| <b>Type woning</b>           | Tussenwoning                             |
| <b>Aantal kamers</b>         | 3 kamers waarvan 2 slaapkamers           |
| <b>Inhoud woning</b>         | 400 m <sup>3</sup>                       |
| <b>Perceeloppervlakte</b>    | 144 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Gebruikersoppervlakte</b> | 119 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Bouwjaar</b>              | 1980                                     |
| <b>Ligging</b>               | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| <b>Tuin</b>                  | Achtertuint, voortuin                    |
| <b>Parkeren</b>              | Openbaar parkeren                        |
| <b>Bijzonderheden</b>        | Energielabel B                           |
| <b>Vraagprijs</b>            | € 550.000,- k.k.                         |

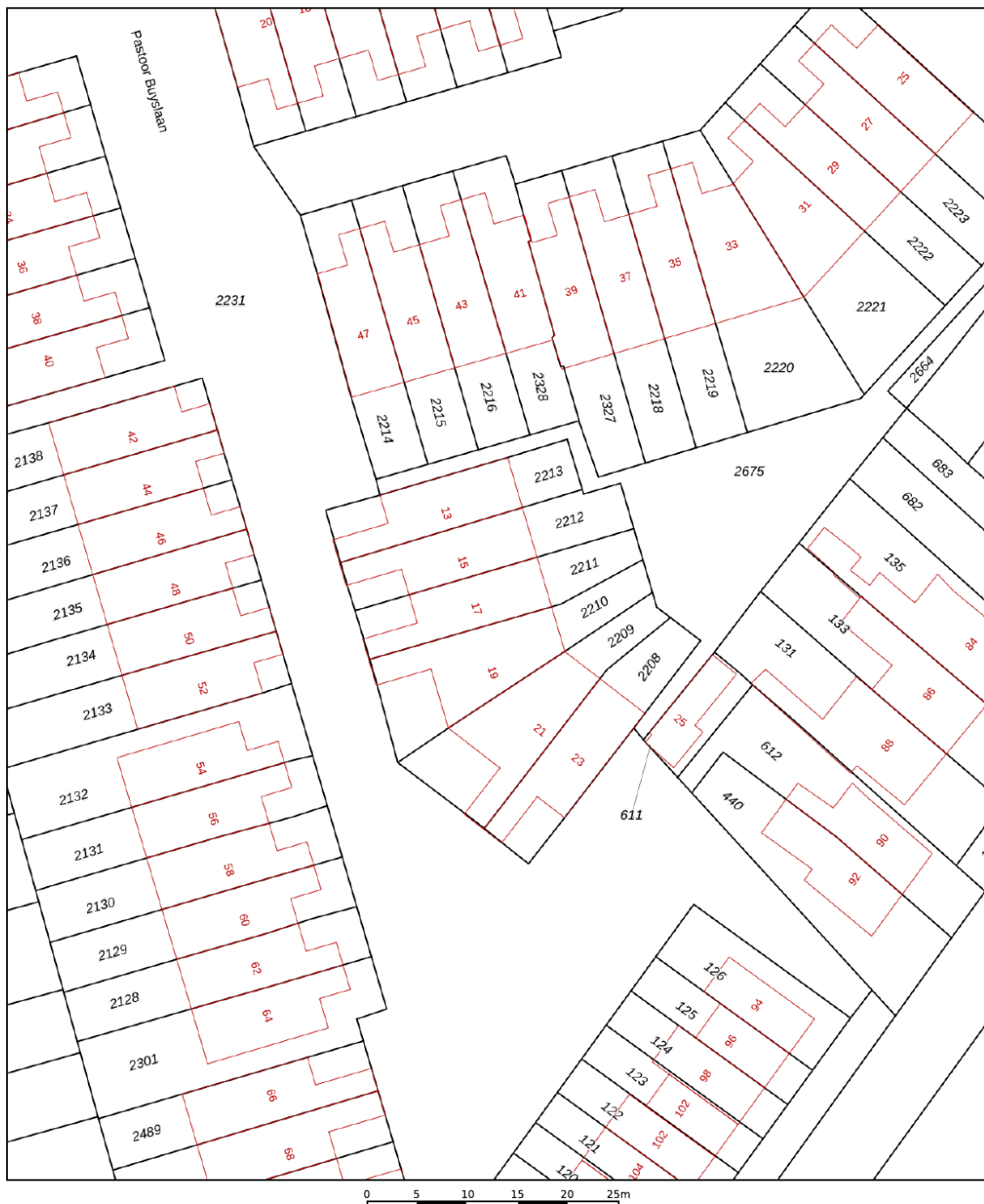


# Details

|                         |                                                       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Type</b>             | Single-family home                                    |
| <b>Type of property</b> | Terraced house                                        |
| <b>Number of rooms</b>  | 3 rooms of which 2 bedrooms                           |
| <b>Cubic metres</b>     | 400 m <sup>3</sup>                                    |
| <b>Plot area</b>        | 144 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Living space</b>     | 119 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Contruction year</b> | 1980                                                  |
| <b>Surface area</b>     | On a quiet road, in the center, in a residential area |
| <b>Garden</b>           | Back garden, front garden                             |
| <b>Parking</b>          | Public parking                                        |
| <b>Details</b>          | Energy label B                                        |
| <b>Asking price</b>     | € 550,000 buyer's costs                               |

Kadastrale kaart

Uw referentie: P Buyslaan 17 - NvD



|                                                                                                                                                                    |                                                                                         |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar<br/>Sectie H<br/>Perceel 2211</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026  
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



**Nicole van Dijk**  
**i4 Housing**

**nicole@i4housing.nl**  
**+31 6 18 55 99 45**  
**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.