



Middelweg 69 Wassenaar

Ruimte, licht en een fijne indeling





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?

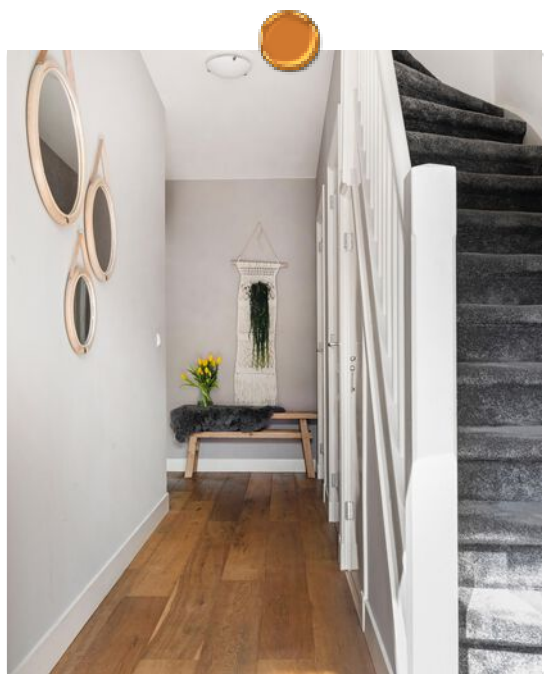
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Middelweg 69

2241 AP | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Op zoek naar een heerlijk ruim familiehuis waar iedereen zijn eigen plek heeft én samenkomen vanzelf gaat? Deze sfeervolle eengezinswoning aan de Middelweg 69 in Wassenaar biedt met maar liefst 145 m² woonoppervlak alles wat een gezin nodig heeft: ruimte, licht en een fijne, praktische indeling waar het dagelijkse gezinsleven centraal staat.

VERKOPER AAN HET WOORD

"Vooral de gezellige en rustige familiestraat zullen wij echt missen. Samen spelen met de kinderen uit de buurt en de makkelijke achterom maakte het dat onze kinderen en daarmee wij ook hier een enorm fijne tijd hier hebben. Daarnaast is het enorm licht en zonnig huis wat het wonen hier zeer aangenaam maakt."

WOONCOMFORT

Binnen word je direct verrast door de zeer lichte en ruime woonkamer met een open moderne woonkeuken die van alle gemakken is voorzien. Het gezellige barretje maakt dit dé plek waar de kids 's ochtends aanschuiven voor ontbijt of 's middags hun huiswerk doen terwijl jij kookt. De gehele woning is afgewerkt met een mooie houten vloer en dankzij de charmante dubbele openslaande deuren – zowel van de hal naar de woonkamer als van de

- **Bouwjaar 1952**
- **Woonoppervlakte 145 m²**
- **Perceeloppervlakte 192 m²**
- **Energie label C**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**





Wooncomfort

woonkeuken naar de tuin – voelt het geheel extra ruim en verbonden. Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een royale, moderne badkamer. De bovenste verdiepingen bieden nog eens twee ruime slaapkamers, vergroot door dakkapellen, en een tweede badkamer die zo goed als nieuw is. Beide verdiepingen beschikken bovendien over een apart toilet en de woning is volledig over drie verdiepingen uitgebouwd, wat zorgt voor verrassend veel leefruimte.

BUITENLEVEN

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige voor- en achtertuin met achterom en berging maken dit huis ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. Hier is alle ruimte om veilig te spelen, te ontspannen of gezellig met vrienden en familie buiten te eten terwijl de kinderen zich vermaken.

LOCATIE

De woning is gelegen in een fijne, kindvriendelijke buurt in Wassenaar met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen en winkels liggen op korte afstand, net als speelplekken en groenvoorzieningen. Bovendien ben je zo in het centrum van Wassenaar, maar ook steden als Den Haag en Leiden zijn snel bereikbaar. Het strand en de duinen liggen op fietsafstand, waardoor je hier geniet van de perfecte combinatie tussen rustig wonen en een actieve, veelzijdige omgeving.

GOED OM TE WETEN

- Instapklare gezinswoning;
- Woonoppervlakte 145 m² op een perceel van 192 m²;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Uitgebouwd over 3 verdiepingen aan achterzijde;
- Badkamers volledig gerenoveerd in 2017;
- Energielabel C;
- Woning is voorzien van HR-glas;
- Zonnige voor- en achtertuin;
- Bouwjaar 1952;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Looking for a wonderfully spacious family home where everyone has their own place and coming together feels effortless? This charming family house at Middelweg 69 in Wassenaar offers everything a family needs, with no less than 145 m² of living space: room, light, and a pleasant, practical layout centered around daily family life.

THE SELLER SAYS

"We will especially miss the cozy and quiet family-friendly street. Playing together with the neighborhood kids and the easy rear access made it a wonderful place for our children—and for us as well. In addition, it's an incredibly bright and sunny home, which made living here very enjoyable."

LIVING COMFORT

As soon as you step inside, you're immediately struck by the very bright and spacious living room with an open, modern kitchen equipped with all conveniences. The cozy breakfast bar makes this the perfect spot where the kids gather in the morning for breakfast or do their homework in the afternoon while you cook. The entire house features a beautiful wooden floor, and thanks to the charming double French doors—both from the hallway to the living room and from the kitchen to the garden—the space feels even more open and connected.

- **Construction year 1952**
- **Living space 145 m²**
- **Plot area 192 m²**
- **Energylabel C**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

On the first floor, you'll find three comfortable bedrooms and a generous, modern bathroom. The upper floors offer two additional spacious bedrooms, enhanced by dormer windows, and a second bathroom that is practically new. Both floors also have a separate toilet, and the house has been extended across all three floors, providing surprisingly ample living space.

OUTDOOR LIVING

Outside, there's plenty to enjoy as well. The sunny front and back gardens, complete with rear access and a storage shed, make this home ideal for families with young children. There's plenty of space to play safely, relax, or enjoy outdoor dining with friends and family while the kids have fun.

LOCATION

The house is situated in a pleasant, child-friendly neighborhood in Wassenaar, with all amenities within easy reach. Schools, sports clubs, and shops are nearby, as well as playgrounds and green spaces. You can quickly reach the center of Wassenaar, while cities such as The Hague and Leiden are also easily accessible. The beach and dunes are within cycling distance, offering the perfect balance between peaceful living and an active, versatile environment.

GOOD TO KNOW

- Move-in ready family home;
- Living area: 145 m² on a 192 m² plot;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Extended across 3 floors at the rear;
- Bathrooms fully renovated in 2017;
- Energy label C;
- Equipped with HR (double glazing) glass;
- Sunny front and back garden;
- Built in 1952;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.







Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,63 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,37 m
© Homeswitchers

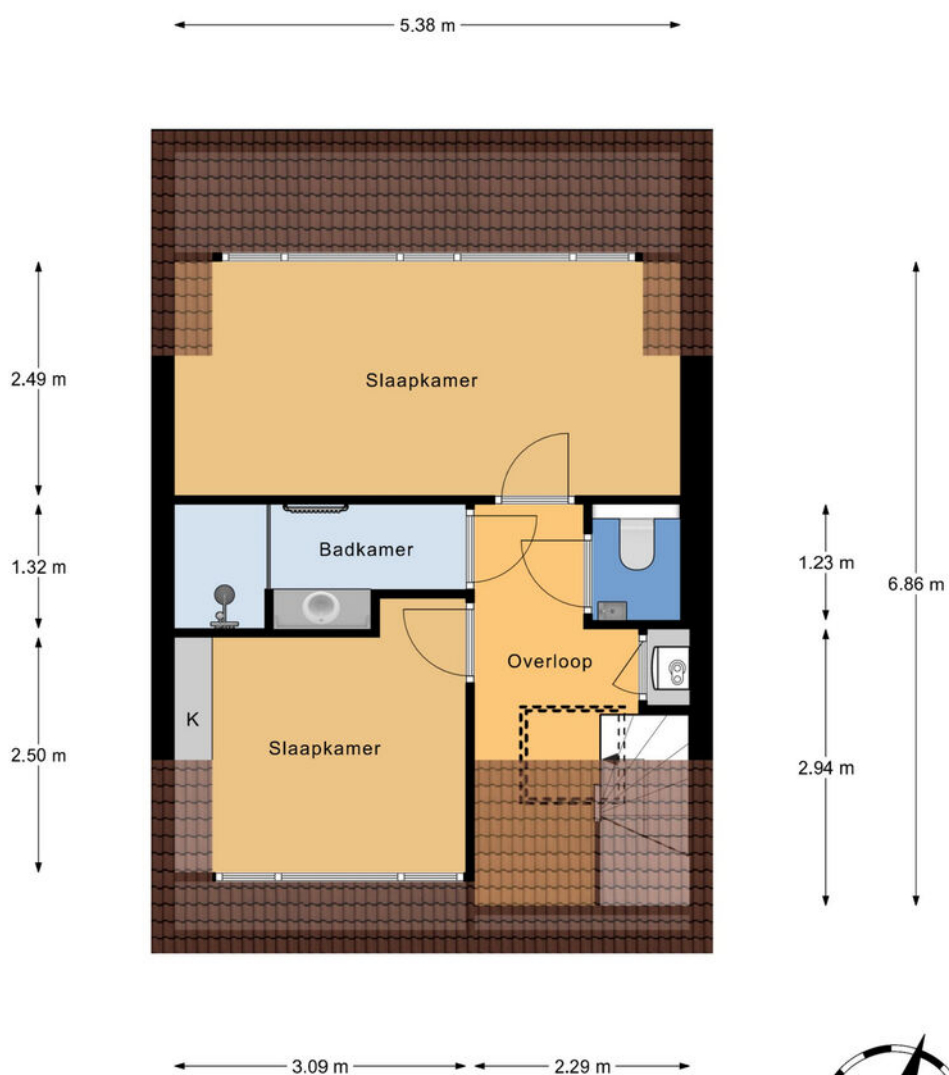
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,18 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Perceel
© Hornswalchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	470 m ³
Perceeloppervlakte	192 m ²
Gebruikersoppervlakte	145 m ²
Bouwjaar	1952
Ligging	West
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 800.000,- k.k.




Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	470 m ³
Plot area	192 m ²
Living space	145 m ²
Construction year	1952
Surface area	West
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 800,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middelweg 69 - NvD

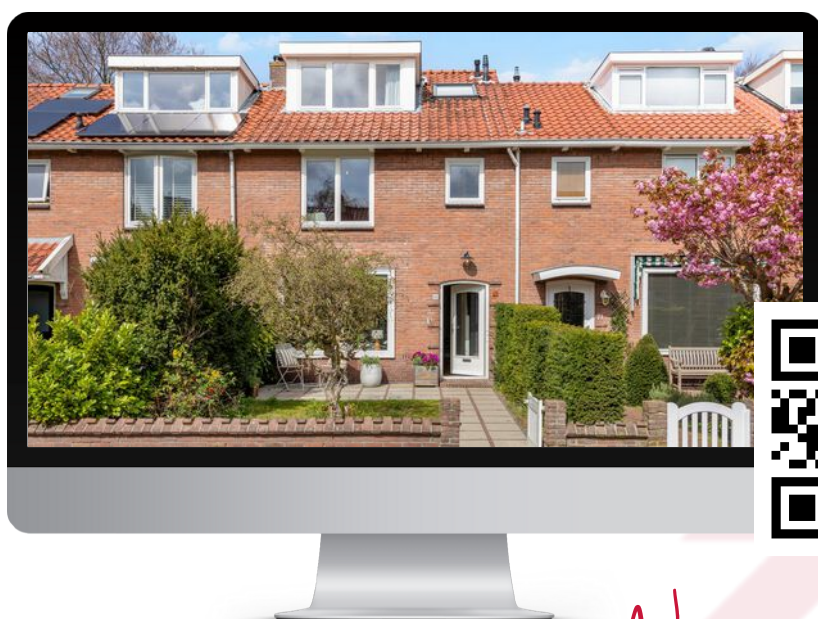


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6010</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



Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
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.