



Storm van 's- Gravesandeweg 5

Charmant en licht 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.





Storm van 's-Gravesandeweg 5

2242 JA | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE

Zeer charmant en licht herenhuis met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde!

VERKOPER AAN HET WOORD

"Na jaren in het buitenland gewoond te hebben, zijn we in 2016 met veel plezier op de Storm in Wassenaar gaan wonen. Met het Rijnlands Lyceum met tweetalig onderwijs om de hoek, het dorp op loopafstand en de zee op fietsafstand was het de perfecte plek voor ons gezin. Nu de kinderen uit huis gevlogen zijn, is het tijd om dit heerlijke huis te verlaten en het een nieuwe eigenaar te gunnen."

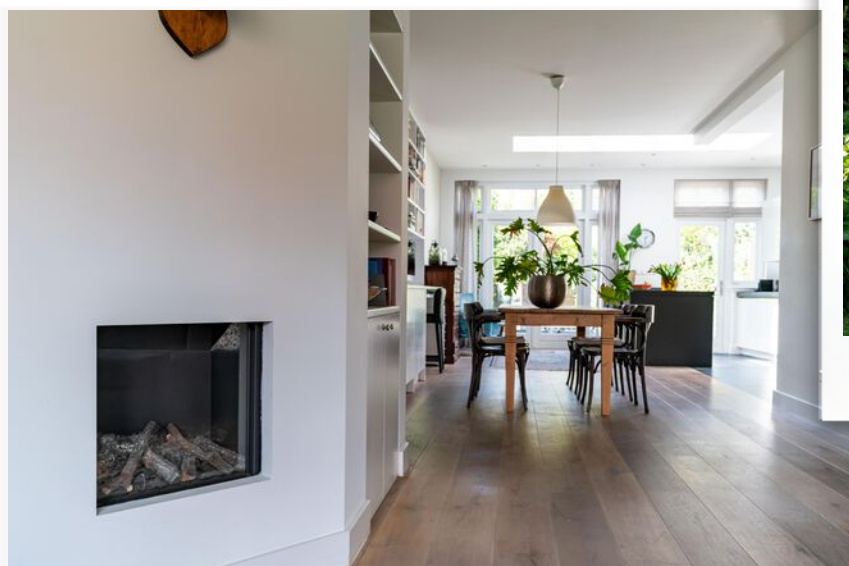
WOONCOMFORT

Deze woning is zonder twijfel zeer geschikt als familiehuis!

Het huis beschikt onder andere over vier ruime slaapkamers, een studeerkamer, 2 badkamers, een open keuken en een woon-/eetkamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een wasruimte en toegang tot de vliering voor extra opbergruimte.

- **Bouwjaar 1933**
- **Woonoppervlakte 177 m²**
- **Perceeloppervlakte 192 m²**
- **Energie label C**
- **5 slaapkamers, 2 badkamers**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

De zonnige achtertuin met terras, gelegen op het zuidwesten, is voorzien van een schuur/fietsenberging en een achterom vanuit de Van Boetzelaerlaan. Er is voldoende ruimte en zon om optimaal te genieten met het hele gezin.

LOCATIE

De woning ligt in het levendige dorpscentrum van Wassenaar met een groot en gevarieerd aanbod aan winkels en restaurants op loopafstand, net als diverse scholen, sportfaciliteiten en speelplekken.

Diverse uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam zijn vanaf hier makkelijk te bereiken en ook het openbaar vervoer ligt op loopafstand.

Het strand, de duinen en andere wandelgebieden liggen op fietsafstand en biedt de mogelijkheid om gezellig met het hele gezin te genieten van de prachtige omgeving.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 177m² op een perceel van 192m²;
- Fraaie ligging met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Woning is in 2016 volledig gerenoveerd (nieuw sanitair, nieuwe leidingen en nieuwe vloer, uitbouw);
- Aparte zolderetage te bereiken met vlizotrap. Nu in gebruik als berging maar om te bouwen als werkkamer/slaapkamer;
- CV-ketel (Remeha, 2016);
- Veel bergruimte;
- Zonnige tuin gelegen op het zuidwesten;
- Bouwjaar 1933;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE

Charming townhouse with unobstructed views at both the front and back!

SELLER'S NOTE

"After having lived abroad for years, we moved to De Storm in Wassenaar in 2016 with great pleasure. With the Rijnlands Lyceum offering bilingual education just around the corner, the village within walking distance, and the sea within cycling distance, it was the perfect place for our family. Now that the children have left home, it is time to leave this lovely house and let a new owner enjoy it."

LIVING COMFORT

This property is undoubtedly very suitable as a family home!

The house features, among other things, five spacious bedrooms, 2 bathrooms, an open kitchen, and a living/dining room.

- **Construction year 1933**
- **Living space 177 m²**
- **Plot area 192 m²**
- **Energylabel C**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

OUTDOOR LIVING

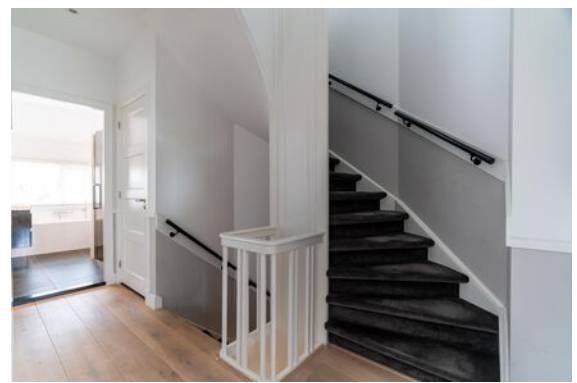
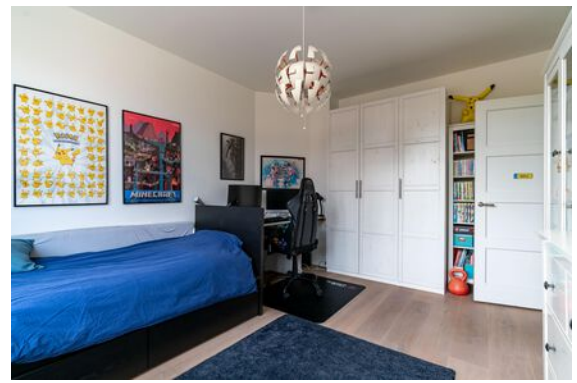
The backyard is located in the sunny southwest and includes a shed/bike storage and a rear entrance from Van Boetzelaerlaan.

LOCATION

Situated in the vibrant village center of Wassenaar, with a diverse range of shops and restaurants within walking distance, as well as schools and sports facilities nearby.

GOOD TO KNOW

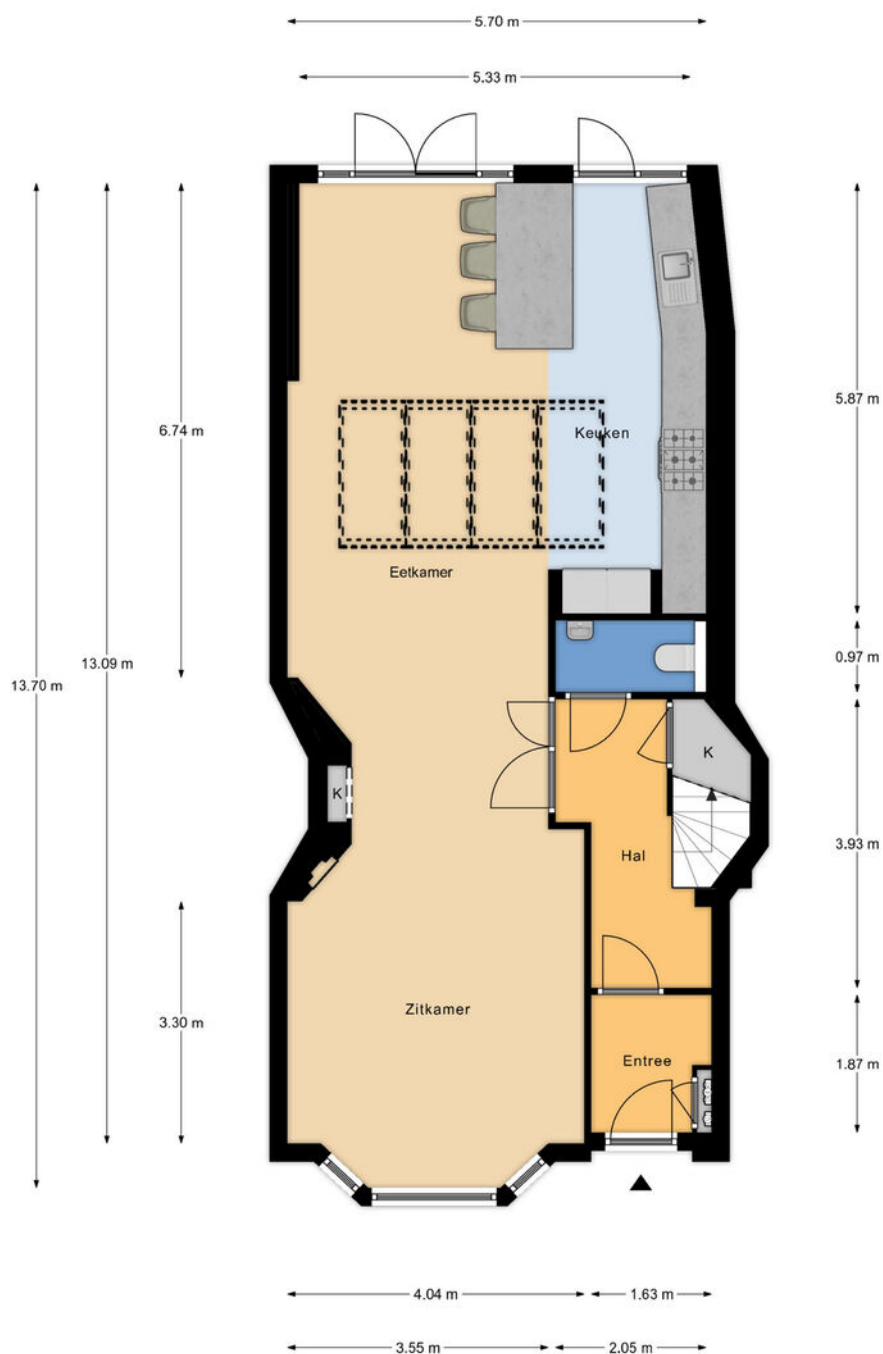
- Living area 177 m² on a 192 m² plot;
- Beautiful location with unobstructed views at the front and back;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- The house was completely renovated in 2016 (new sanitary facilities, new plumbing and new flooring, extension);
- Separate attic floor accessible via a loft ladder. Currently used as storage but can be converted into a home office/bedroom;
- Central heating boiler (Remeha, 2016);
- Ample storage space;
- Sunny garden located to the southwest;
- Construction year 1933;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.





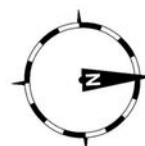
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2.88 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





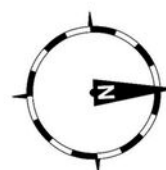
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



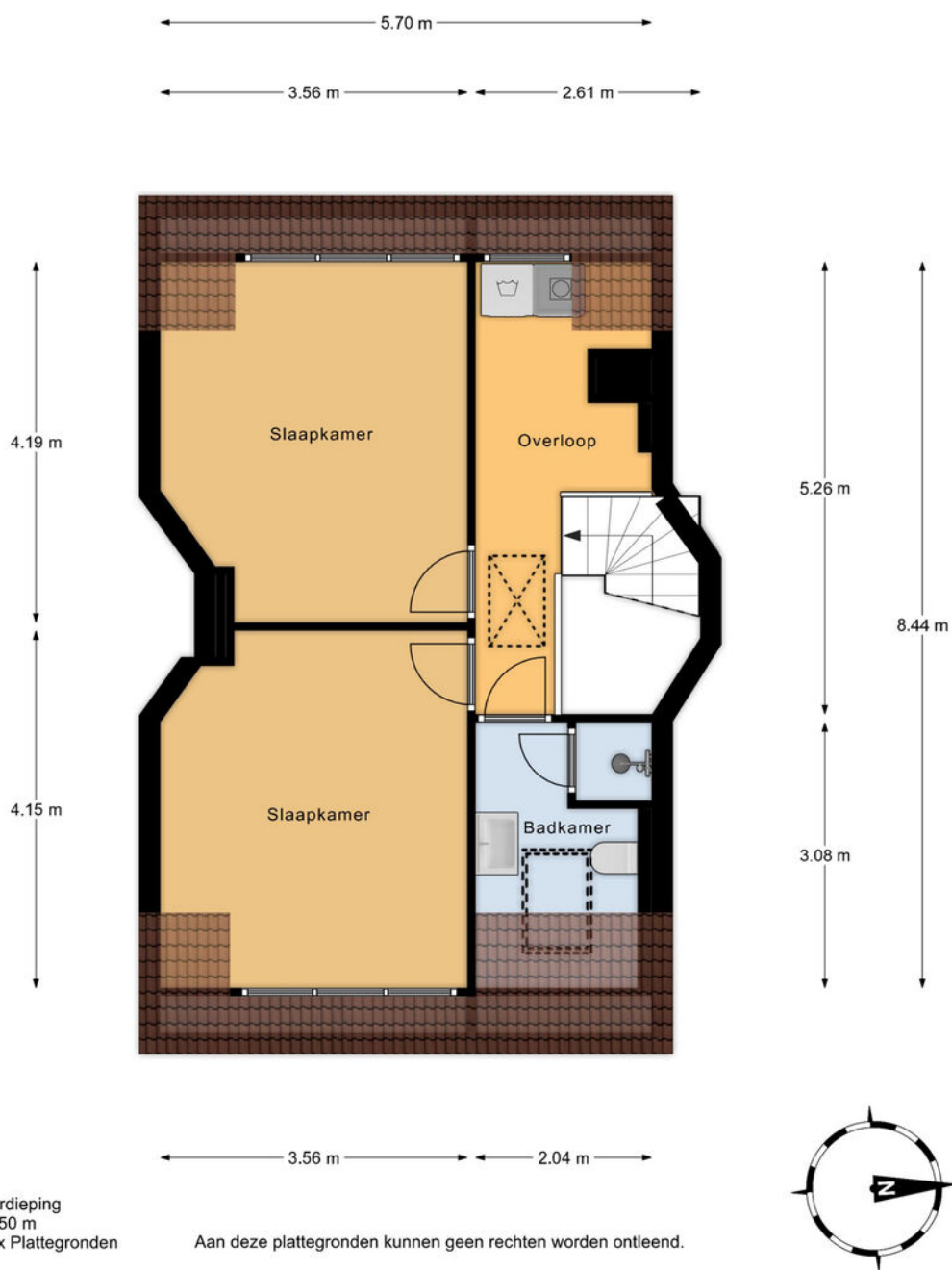
1e Verdieping
h = 2.73 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

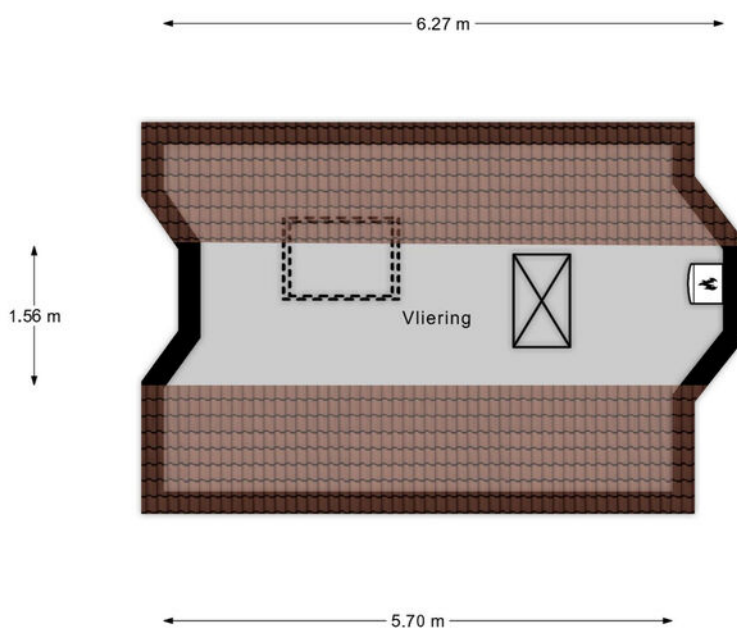
Ontdek deze woning
Discover this property





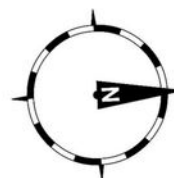
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Vliering
h nok = 2,33 m
© Alex Plattegronden

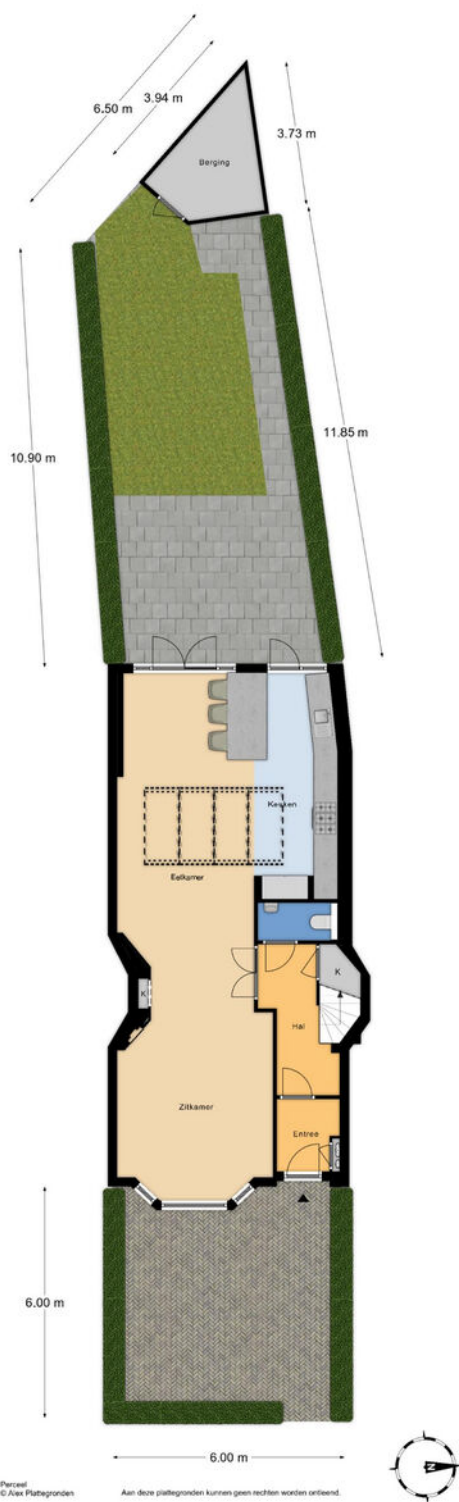
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Perceel
© Aisee Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	653 m ³
Perceeloppervlakte	192 m ²
Gebruikersoppervlakte	177 m ²
Bouwjaar	1933
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	tekst
Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.



Details

Type	-
Type of property	-
Number of rooms	6 rooms including 5 bedrooms
Cubic metres	653 m ³
Plot area	192 m ²
Living space	177 m ²
Construction year	1933
Surface area	-
Garden	-
Parking	-
Details	tekst
Asking price	€ 1.050.000,- k.k.



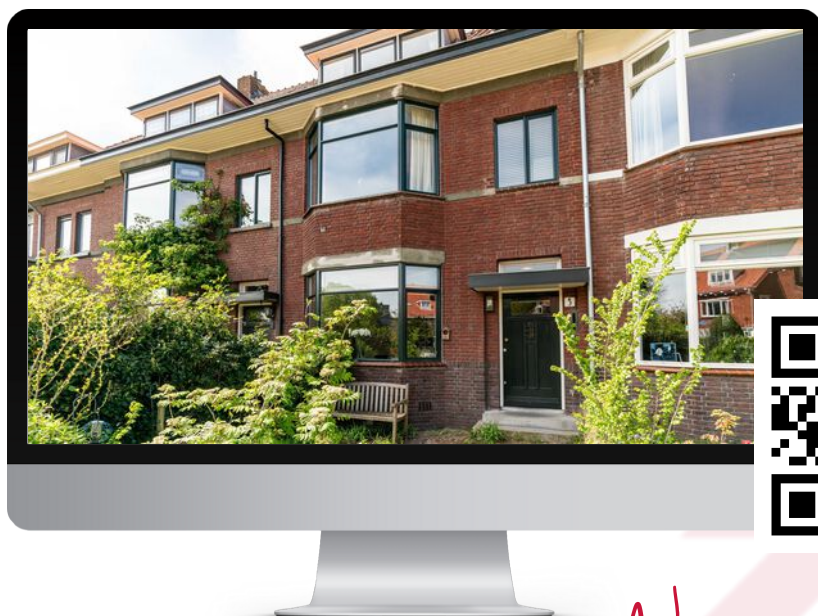
Kadaster





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



Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
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.