



# Prins Hendriklaan 1 Wassenaar

*Bijzonder ruime halfvrijstaande villa*





# 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?

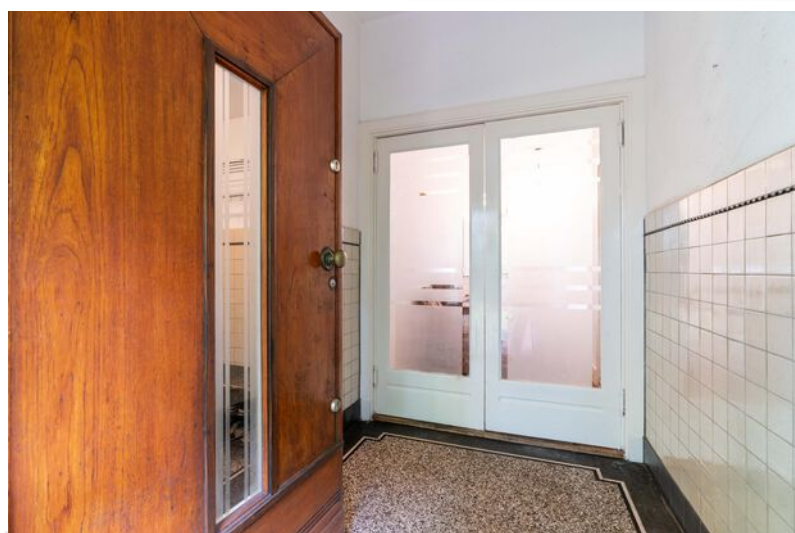
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





*Prins Hendriklaan 1*

2243 HP | Wassenaar





# Een korte introductie

## 4SALE!

Ben je op zoek naar een bijzonder ruime halfvrijstaande villa op een ruim perceel en dan ook nog op een toplocatie in De Kieviet? Wij hebben hem te koop!

## WOONCOMFORT

Op een zeer gewilde locatie in villawijk De Kieviet, treft u deze bijzondere halfvrijstaande villa uit 1927 aan. Het pand verkeert in goede staat, onder andere is het dak vervangen(leien), is er vacuumglas geplaatst op de begane grond (betere isolatiewaarde dan HR++) en is de keuken vernieuwd.

Met maar liefst 278 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, zes slaapkamers, ruime leefruimtes en een goed onderhouden tuin, is deze villa perfect voor (grotere) gezinnen.

De tuin ligt zeer vrij en biedt genoeg ruimte voor een groot gezin. De zonligging garandeert vrijwel de gehele dag een zonnetje in de tuin

- **Bouwjaar 1927**
- **Woonoppervlakte 278 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 816 m<sup>2</sup>**
- **6 slaapkamers en 3 badkamers**
- **Energie label D**





# Wooncomfort

Een ideale indeling met op de begane grond onder andere een ruime hal, woonkamer met ronde erker naar de tuin, een naastgelegen eetkamer, half open keuken, werkkamer/ slaapkamer naast de entree, een inpandige multifunctionele garage.

Boven zijn er 5 slaapkamers van goed formaat (eenvoudig aan te passen naar 6 ruime kamers) en 3 badkamers.

## LOCATIE

De woning is gelegen in het hart van de zeer gewilde kindvriendelijke villawijk "De Kieviet", binnen een straal van ca. 5 km liggen de stranden van Wassenaar en Scheveningen, het sfeervolle centrum van Wassenaar en scholen van Wassenaar. De basisschool is zelfs op 5 min loopafstand bereikbaar.

Ook Den Haag, Amsterdam/Schiphol en Rotterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Een uniek familiehuis met veel karakter dat in goede staat van onderhoud verkeert maar op sommige punten nog naar eigen smaak kan worden aangepast.

## GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar: 1927;
- Woonoppervlakte van 278m<sup>2</sup>;
- Perceel van 816m<sup>2</sup> (eigen grond);
- Energielabel D;
- Zeer rustig gelegen in de exclusieve wijk de Kieviet;
- Groene kindvriendelijke omgeving;
- Loopafstand van de Kievietschool;
- Ouderdoms- en asbestclausule;
- Er is een recent bouwkundig rapport beschikbaar;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht.



# A first impression

## 4SALE!

Are you looking for an exceptionally spacious semi-detached villa on a large plot – and in one of the most sought-after locations in De Kieviet? We've got it for sale!

## LIVING COMFORT

Situated in the highly desirable villa district De Kieviet, this charming semi-detached villa from 1927 offers timeless character combined with modern comfort. The property is in excellent condition: the roof has been replaced (slate), vacuum glazing has been installed on the ground floor (even better insulation value than HR++), and the kitchen has been renewed.

With an impressive 278 m<sup>2</sup> of living space, six bedrooms, generous living areas, and a beautifully maintained garden, this villa is perfect for (larger) families.

- **Construction year 1927**
- **Living space 278 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 816 m<sup>2</sup>**
- **6 bedrooms and 3 bathrooms**
- **Energylabel D**





# Living experience

The garden offers exceptional privacy and ample space for family life. Thanks to its ideal orientation, you can enjoy sunshine in the garden almost all day long.

The layout is ideal: on the ground floor you'll find a spacious entrance hall, living room with a charming rounded bay window overlooking the garden, adjoining dining room, semi-open kitchen, study/bedroom near the entrance, and an integrated multifunctional garage.

Upstairs there are five well-proportioned bedrooms (easily adaptable into six large rooms) and three bathrooms.

## LOCATION

The property is located in the heart of the highly sought-after and child-friendly villa neighborhood De Kieviet.

Within a 5 km radius you'll find the beaches of Wassenaar and Scheveningen, the charming center of Wassenaar, and local schools – the primary school is even within a 5-minute walking distance.

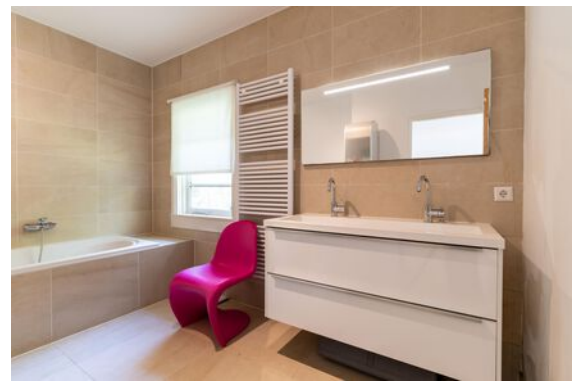
The villa also offers excellent access to The Hague, Amsterdam/Schiphol, and Rotterdam.

A unique family home full of character, well-maintained yet with plenty of potential to customize to your own taste.

## GOOD TO KNOW

- Year of construction: 1927;
- Living area: 278 m<sup>2</sup>;
- Plot size: 816 m<sup>2</sup> (freehold);
- Energy label: D;
- Exceptionally quiet location in the exclusive De Kieviet area;
- Green, child-friendly environment;
- Walking distance to De Kieviet primary school;
- Age and asbestos clause apply;
- Recent structural inspection report available;
- Designated protected townscape/village view area.







# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Begane grond  
h = 3.01 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



1e Verdieping  
h = 2,73 m  
© Homeswitchers

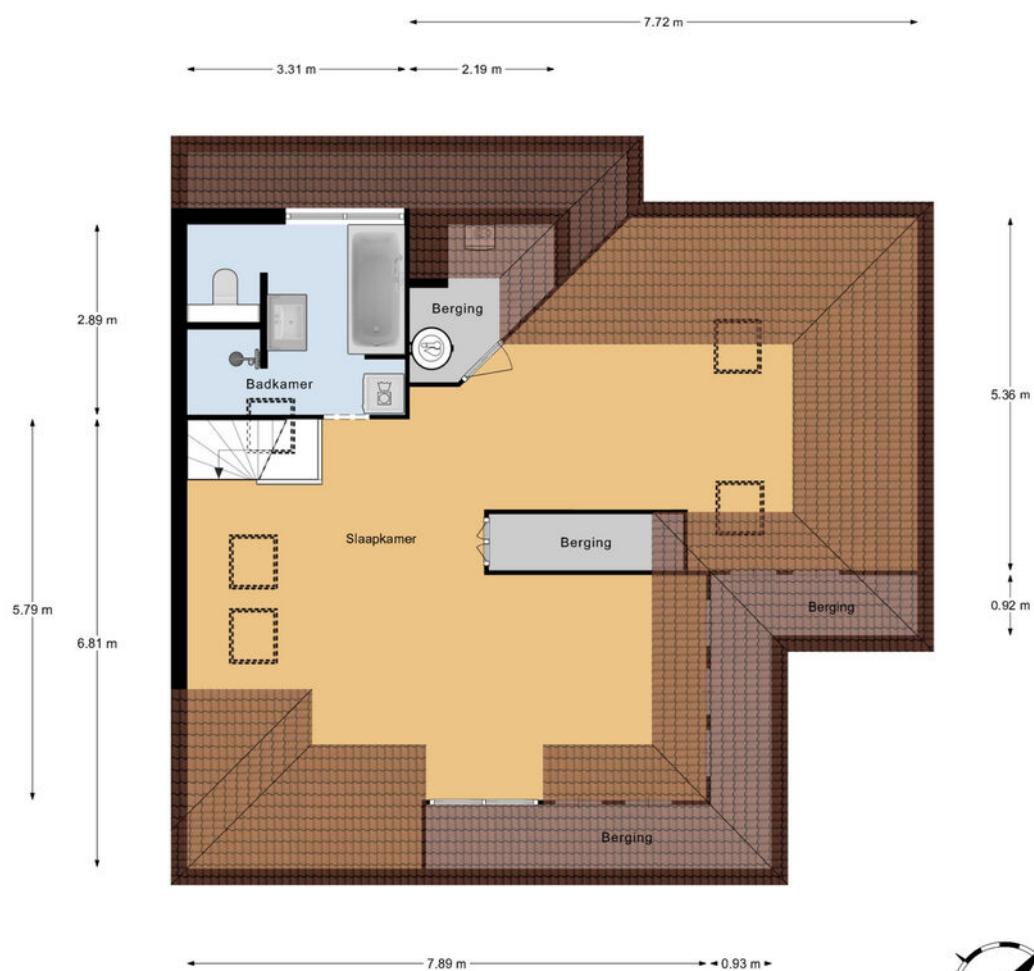
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



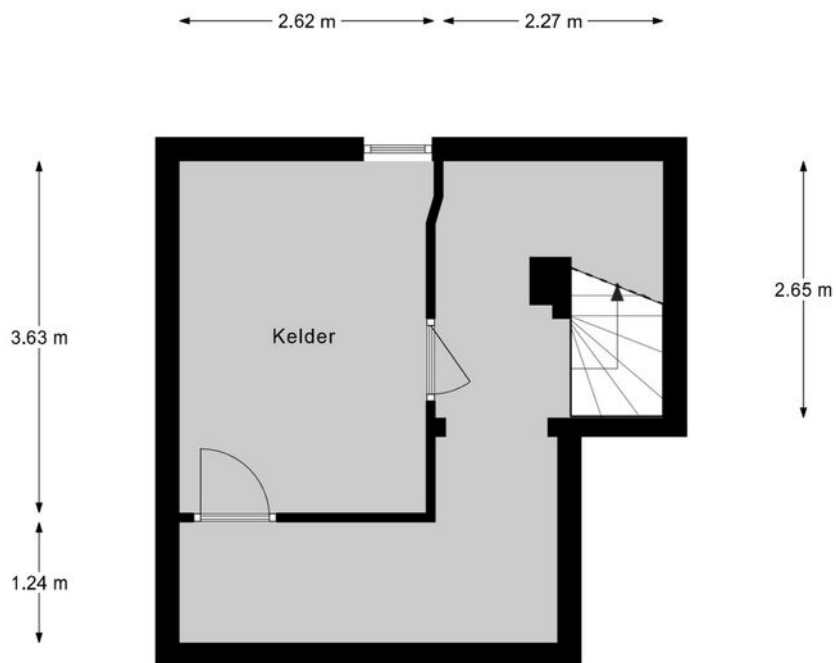
2e Verdieping  
h = 3.45 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Kelder  
h = 1,89 m  
© Homeswitchers

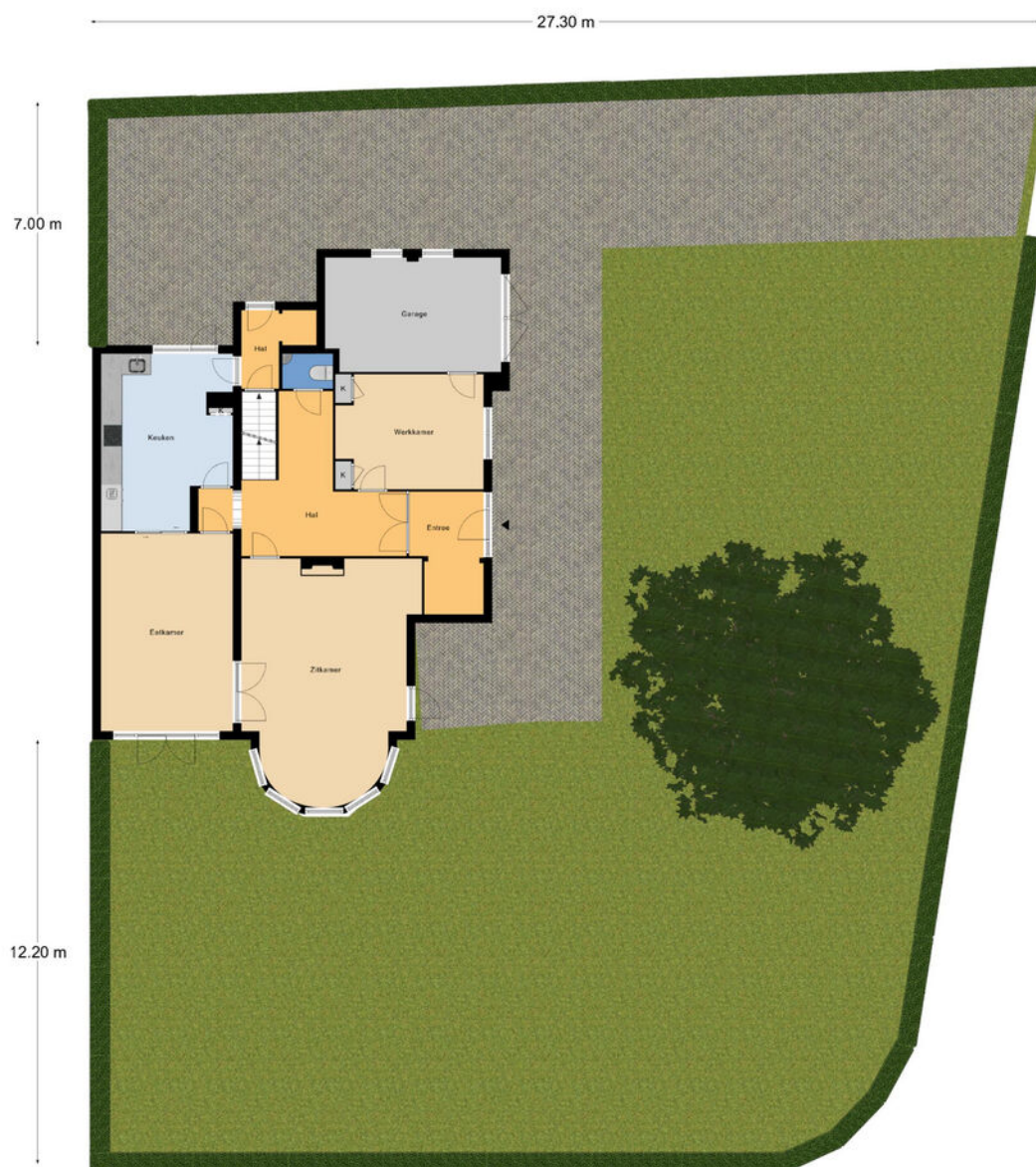
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze villa  
Discover this villa



Perceel  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Details

<b>Soort</b>	Villa
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	8 kamers waarvan 6 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	1215 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	816 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	278 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1927
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuint
<b>Parkeren</b>	Op eigen terrein, openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel D
<b>Vraagprijs</b>	€ 1.750.000,- k.k.

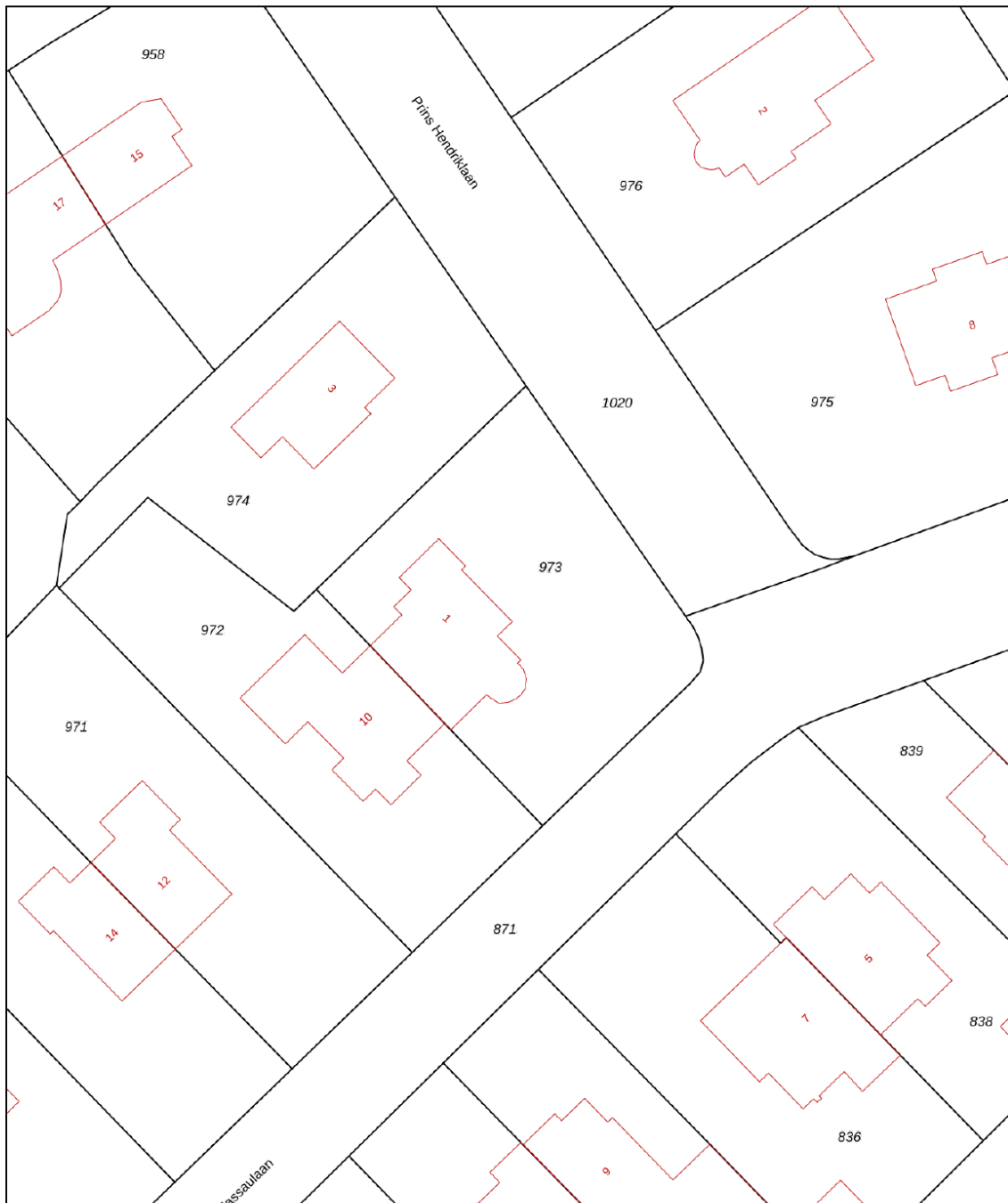



# Details

<b>Type</b>	Villa
<b>Type of property</b>	Semi-detached house
<b>Number of rooms</b>	8 rooms of which 6 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	1215 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	816 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	278 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1927
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in a residential area, sheltered location
<b>Garden</b>	Back garden, front garden, side garden
<b>Parking</b>	On private property, public parking
<b>Details</b>	Energy label D
<b>Asking price</b>	€ 1.750.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: pr hendrik 1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 973</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

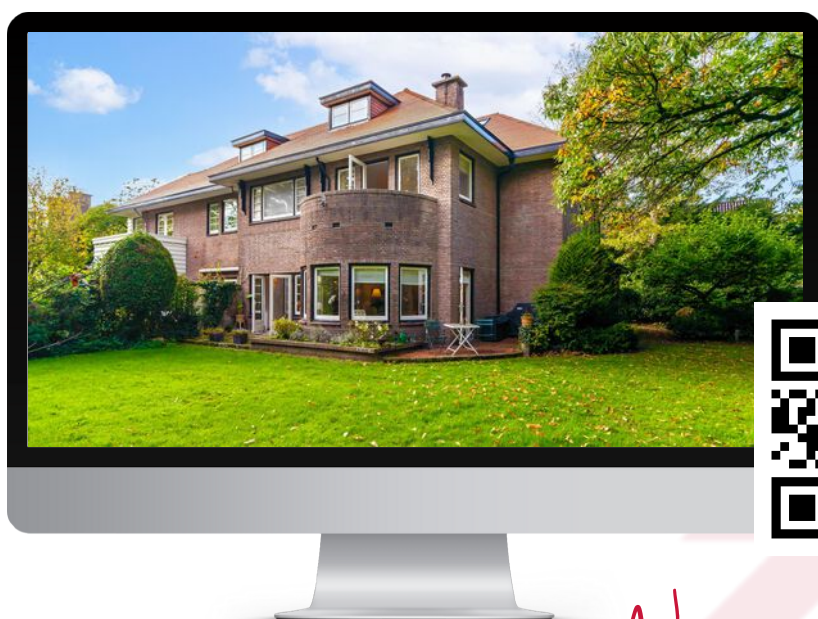
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**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.