



# Hyacinthstraat 4 Wassenaar

*Ruim familiehuis met zonnige achtertuin*





# 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.





# Hyacinthstraat 4

2241 VT | Wassenaar





# Een korte introductie

4SALE!

Ruim familiehuis (175 woonmeters) met 5 slaapkamers en zonnige achtertuin!

VERKOPER AAN HET WOORD

"Dit zonnige en ruime huis met geweldige tuin paste ons als gezin als een warme jas. Nu maken wij een volgende stap, maar laten met enige weemoed een bijna 100 jaar oud – maar zeer comfortabel en praktisch – huis achter ons."

WOONCOMFORT

Deze charmante woning ademt karakter en sfeer. De woning combineert authentieke details met een prettig wooncomfort en een verrassend speelse indeling. De woning voelt warm en uitnodigend aan, mede dankzij de vele raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval gedurende de dag.

Bij binnenkomst valt direct de fijne sfeer op die kenmerkend is voor woningen uit deze bouwperiode. De verschillende leefruimtes staan op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding, waardoor de woning zowel praktisch als gezellig aanvoelt. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, ideaal voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

- **Bouwjaar 1927**
- **Woonoppervlakte 175 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 191 m<sup>2</sup>**
- **Energie label D**
- **5 slaapkamers, 2 badkamers**





# Wooncomfort

De woning beschikt daarnaast over meerdere goed indeelbare slaapkamers, die flexibel gebruikt kunnen worden als slaap-, werk- of hobbykamer. Hierdoor is de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, van gezinnen tot mensen die behoefte hebben aan een thuiswerkplek. De combinatie van karakteristieke elementen, een praktische indeling en een prettige sfeer maakt dit een bijzonder fijn familiehuus waar comfort en charme hand in hand gaan.

## BUITENLEVEN

Ook buiten is het volop genieten. De zonnige tuin biedt een fijne plek om in alle rust te ontspannen, te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Dankzij de beschutte ligging ervaar je hier veel privacy en een aangename sfeer gedurende het hele jaar.

## LOCATIE

De woning is gelegen in de geliefde Bloemenbuurt van Wassenaar, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en winkels bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn het strand, de duinen en diverse uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam eenvoudig bereikbaar. Hierdoor combineert deze locatie het beste van rustig wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 175 m<sup>2</sup> op een perceel van 191 m<sup>2</sup>;
- 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Zonnige achtertuin;
- Energielabel D;
- Gehele woning beschikt over dubbel glas en vloerisolatie;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1927;
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

4SALE!

Spacious family home (175 m<sup>2</sup> living space) with 5 bedrooms and a sunny backyard!

## SELLER'S STORY

"This bright and spacious home with its wonderful garden suited our family like a warm coat. We are now taking the next step in our lives, but with some nostalgia we are leaving behind a nearly 100-year-old home that has always felt incredibly comfortable and practical."

## LIVING COMFORT

This charming home radiates character and warmth. It combines authentic details with comfortable living and a surprisingly playful layout. Thanks to the many windows throughout the house, the property feels bright, warm, and inviting all day long. Upon entering, you immediately notice the welcoming atmosphere that is so characteristic of homes from this era. The various living spaces flow naturally into one another, creating a layout that feels both practical and cozy. The living room offers plenty of space for a comfortable sitting area as well as a large dining area, making it ideal for everyday family life and entertaining guests alike.

- **Construction year 1927**
- **Living space 175 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 191 m<sup>2</sup>**
- **Energylabel D**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**





# Living experience

The property also features several well-proportioned bedrooms that can easily be used as bedrooms, home offices, or hobby rooms. This flexibility makes the house suitable for a variety of lifestyles, from growing families to those working from home. The combination of charming original features, a practical layout, and a warm ambiance makes this a truly wonderful family home where comfort and character go hand in hand.

## OUTDOOR LIVING

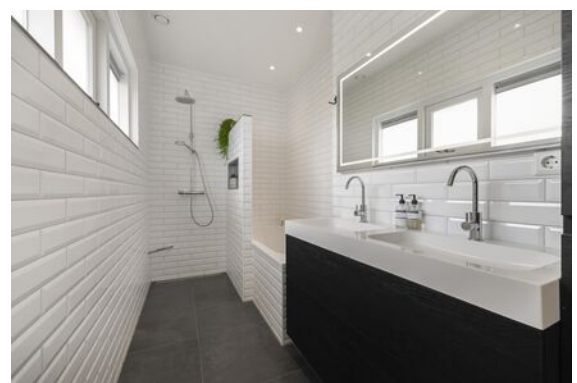
The outdoor space is equally enjoyable. The sunny garden provides a wonderful setting to relax in peace, enjoy a morning coffee in the sun, or spend long summer evenings with family and friends. Its sheltered position offers plenty of privacy and creates a pleasant atmosphere throughout the year.

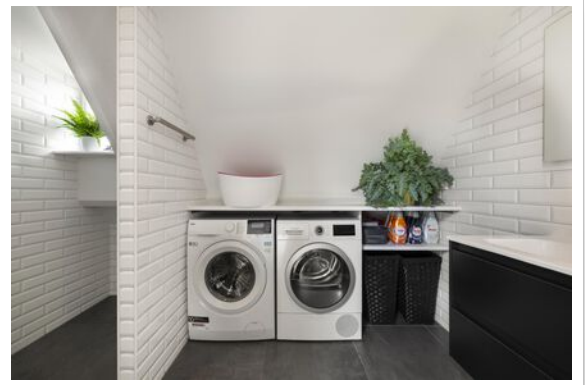
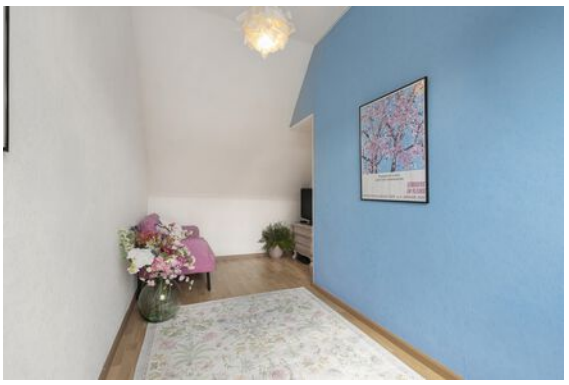
## LOCATION

The property is located in the highly sought-after Bloemenbuurt area of Wassenaar, a peaceful and family-friendly neighbourhood with all daily amenities within easy reach. Schools, sports clubs, public transport, and shops are all nearby. In addition, the beach, dunes, and major roads towards The Hague, Leiden, and Amsterdam are easily accessible. This location perfectly combines tranquil living with excellent connectivity.

## GOOD TO KNOW

- Living area of 175 m<sup>2</sup> on a 191 m<sup>2</sup> plot;
- 5 bedrooms and 2 bathrooms;
- Sunny backyard;
- Energy label D;
- Entire property fitted with double glazing and floor insulation;
- Delivery in consultation;
- Built in 1927;
- Age clause and non-owner-occupancy clause applicable in the NVM purchase agreement.



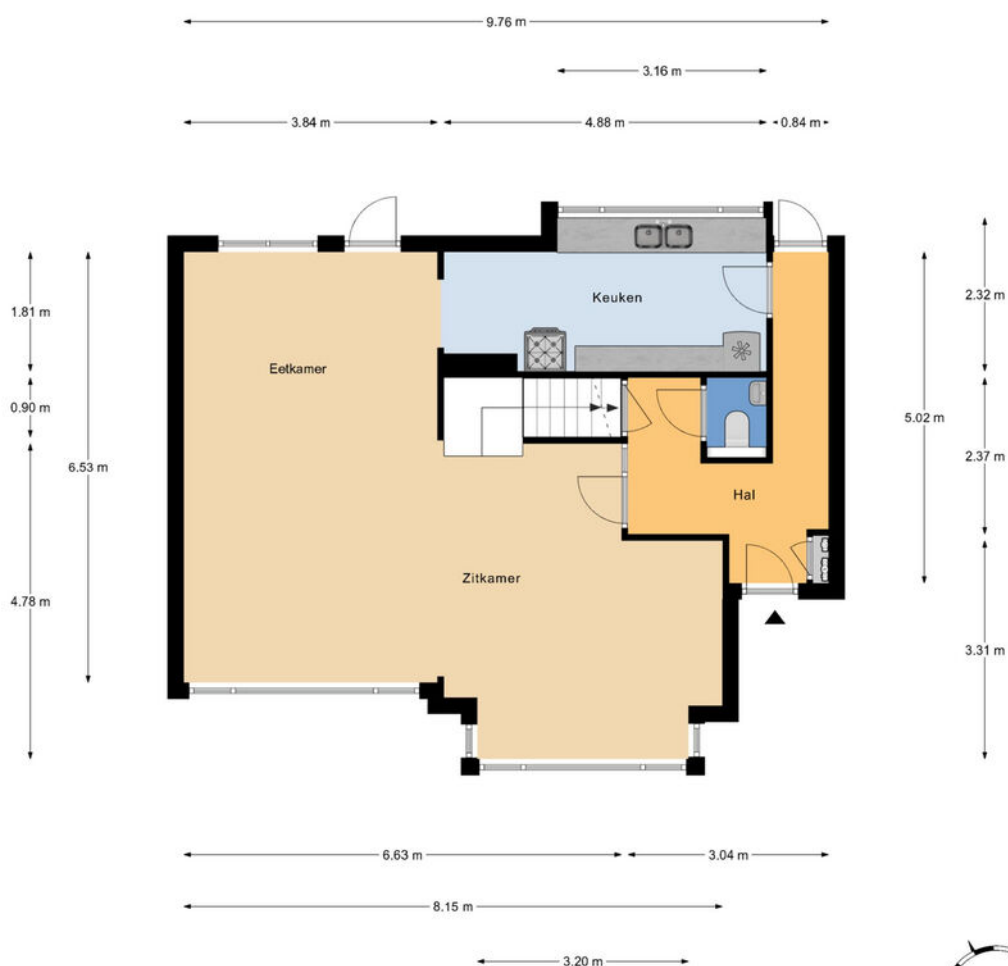






# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Begane grond  
h = 2.53 m  
© Homeswitchers

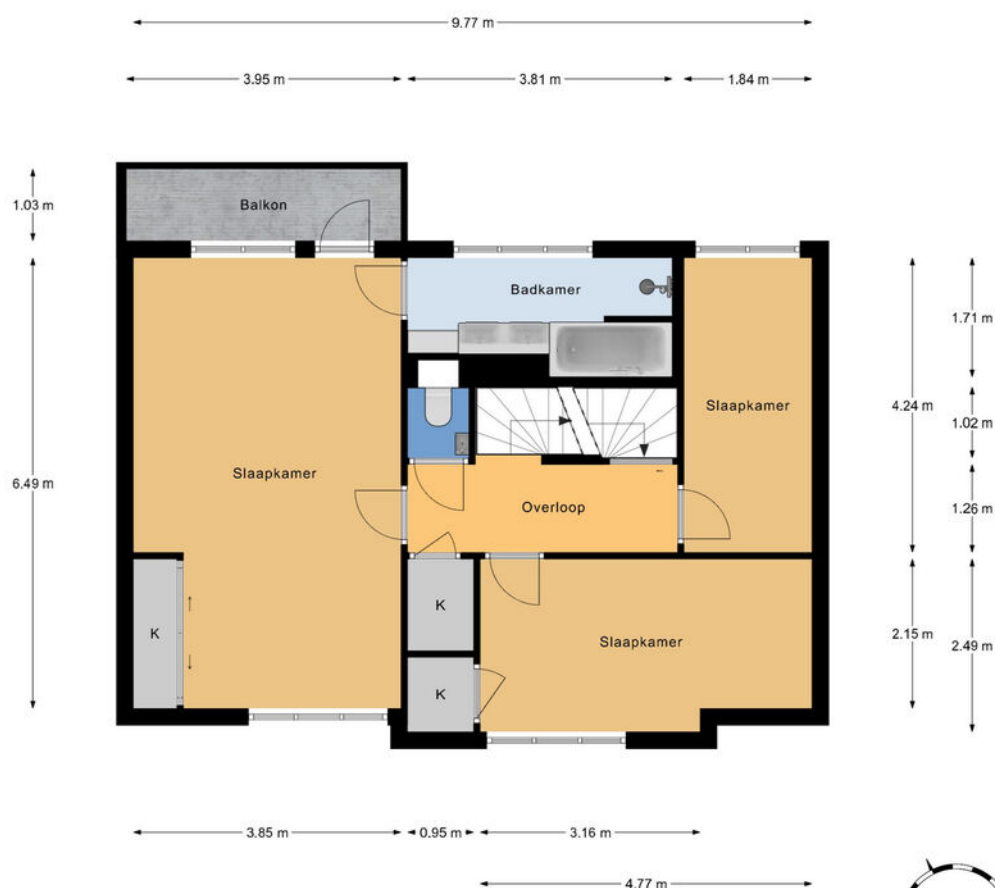
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



1e Verdieping  
h = 2,59 m  
© Homeswitchers

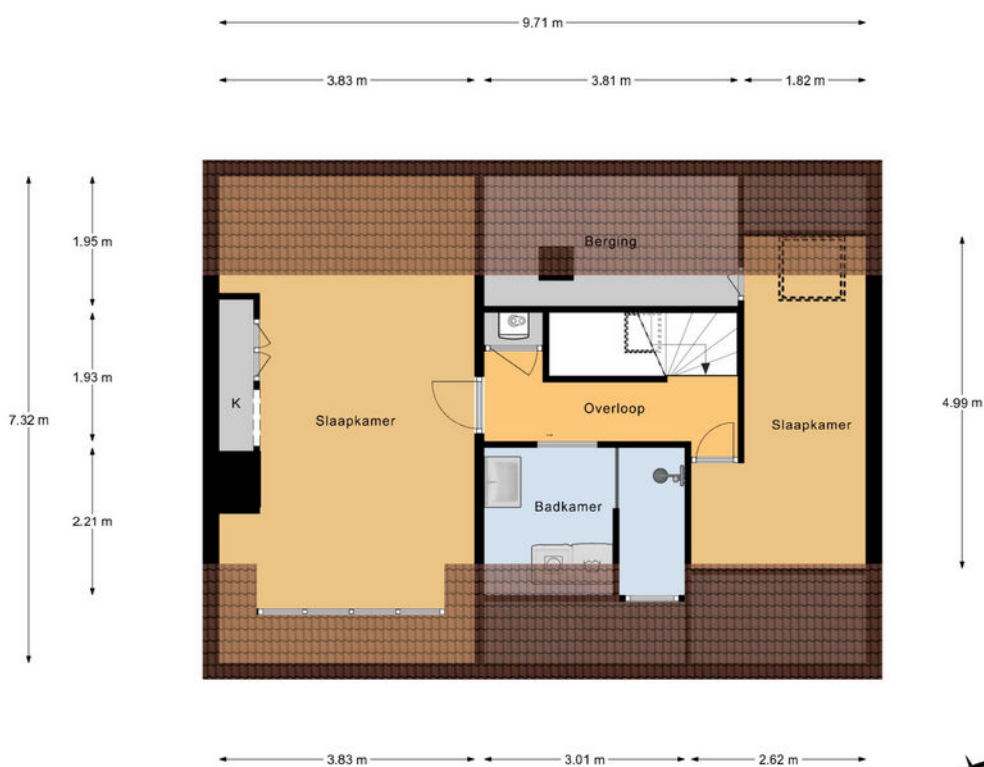
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



2e Verdieping  
h = 2,87 m  
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property





# Details

<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	600 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	191 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1927
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel D
<b>Vraagprijs</b>	€ 835.000,- k.k.



# Details

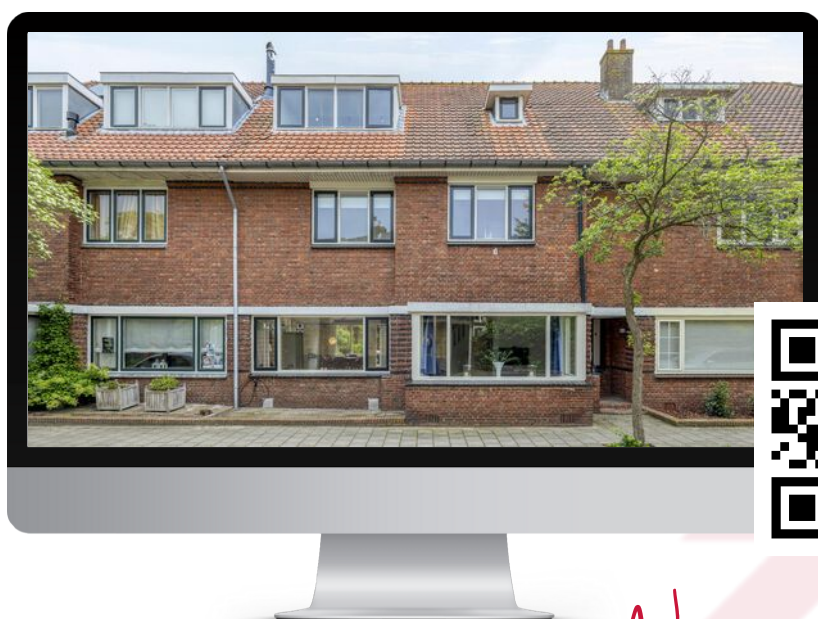
<b>Type</b>	Single-family home
<b>Type of property</b>	Terraced house
<b>Number of rooms</b>	6 rooms of which 5 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	600 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	191 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1927
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in a residential area
<b>Garden</b>	Back garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label D
<b>Asking price</b>	€ 835,000 buyer's costs





# 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.