



# Baronielaan 10 Wassenaar

*Royaal familiehuus op Top locatie*





# 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?

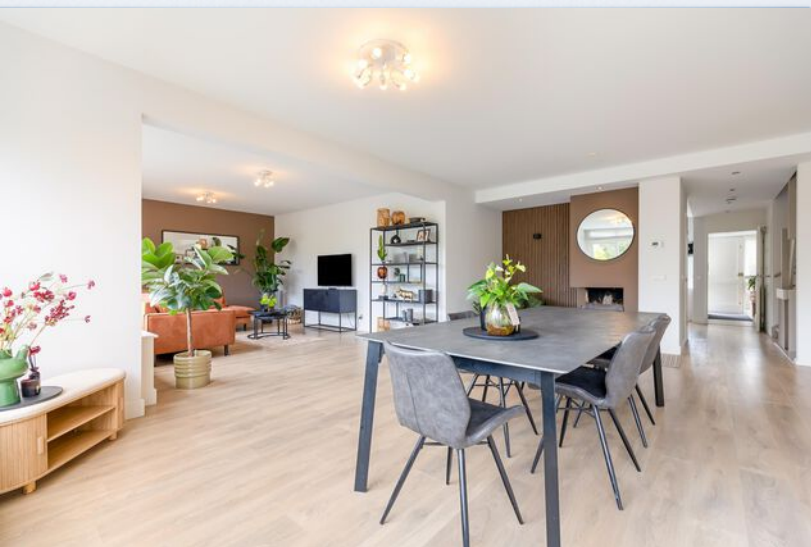
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





# Baronielaan 10

2242 RC | Wassenaar





# Een korte introductie

## 4SALE / 4RENT!

Op zoek naar een royaal familiehuis op een toplocatie in Wassenaar? Baronielaan 10 combineert ruimte, comfort en een fijne indeling met een woonoppervlakte van maar liefst 226 m<sup>2</sup>.

## VERKOPER AAN HET WOORD

"Wat wij altijd zo bijzonder hebben gevonden aan dit huis, is hoe perfect het aansluit op het gezinsleven én het ontvangen van vrienden en familie. Wanneer er vrienden langskwamen met kinderen, hadden de kinderen beneden echt hun eigen plek om te spelen en samen te zijn, terwijl wij boven rustig konden borrelen of uitgebreid tafelen. Daarnaast hebben onze kinderen enorm genoten van de tuin en vooral van het speelpleintje direct achter de woning. Omdat de achterom daar direct op uitkomt, voelde het voor hen echt als een verlengstuk van de tuin. Urenlang speelden ze daar met vriendjes en buurkinderen — een plek vol fijne herinneringen voor ons gezin."

## WOONCOMFORT

De ruime L-vormige woonkamer voelt dankzij de grote raampartijen heerlijk licht aan en biedt volop plek om samen te leven, te ontspannen en gasten te ontvangen. De open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden en via de trap heb je direct toegang tot de zonnig tuin. De moderne open keuken is van alle gemakken

- **Bouwjaar 1979**
- **Woonoppervlakte 226 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 174 m<sup>2</sup>**
- **Energie label C**
- **6 slaapkamers, 3 badkamers**





# Wooncomfort

voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur – een fijne plek voor lange diners en gezellige familiemomenten.

Op de bovenverdieping bevindt zich een riante hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning. Daarnaast is er een moderne badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel, een apart modern toilet, een ruime slaapkamer aan de voorzijde met eigen douche én een extra studeer-/babykamer.

Het souterrain, voorheen de garage, is volledig omgebouwd tot extra woonruimte en vormt een ideale verdieping voor puberende kinderen of gasten. Hier vind je een grote slaapkamer, nog een extra slaapkamer met doorgang naar een aanvullende kamer én een tweede badkamer.

## BUITENLEVEN

De onderhoudsarme achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Of je nu wilt ontspannen na een drukke dag, gezellig buiten wilt eten of kinderen veilig wilt laten spelen: deze tuin biedt volop mogelijkheden. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een fijne overkapping, zodat je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

## LOCATIE

Baronielaan 10 ligt op een aantrekkelijke locatie in Wassenaar, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van het gezellige centrum. Winkels, horeca, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen bevinden zich allemaal binnen handbereik. Hierdoor woon je hier heerlijk rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Een perfecte combinatie van comfortabel gezinsleven en de charme van Wassenaar.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 226m<sup>2</sup> op een perceel van 174m<sup>2</sup>;
- 6 slaapkamers en 3 badkamers;
- Parkeren op eigen terrein;
- (Onderhoudsarme) achtertuin op het westen;
- Energielabel C;
- Beschermd dorpsgezicht;
- Bouwjaar 1979;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

## HURVOORWAARDEN

- Wij rekenen geen courtage aan onze huurders;
- Kosten van elektriciteit/water/tel/tv/internet zijn voor rekening van huurder;
- Waarborgsom bedraagt 1 maand huur;
- Niet geschikt voor studenten/woningdelers en geen garantstelling mogelijk;
- Roken is binnen niet toegestaan;
- Eventueel gemeubileerd te huur aangeboden voor € 5.000,- per maand.



# A first impression

## 4SALE / 4RENT!

Looking for a spacious family home in a prime location in Wassenaar? Baronielaan 10 combines space, comfort and a practical layout with a generous living area of no less than 226 m<sup>2</sup>.

## SELLER'S WORDS

"What we have always loved most about this home is how perfectly it suited both family life and entertaining friends and family. Whenever friends came over with their children, the kids truly had their own space downstairs to play and spend time together, while we could relax upstairs with drinks or enjoy long dinners together. Our children also absolutely loved the garden, and especially the playground located directly behind the house. Because the back entrance opens straight onto it, it really felt like an extension of the garden for them. They spent countless hours there playing with friends and neighbourhood children — a place filled with wonderful memories for our family."

## LIVING COMFORT

The spacious L-shaped living room feels wonderfully bright thanks to the large windows and offers plenty of space to relax, spend time together and entertain guests. The fireplace adds extra atmosphere during the colder

- **Construction year 1979**
- **Living space 226 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 174 m<sup>2</sup>**
- **Energylabel C**
- **6 bedrooms, 2 bathrooms**





# Living experience

months, while the stairs provide direct access to the sunny garden. The modern open-plan kitchen is fully equipped with various built-in appliances — the perfect setting for long dinners and cosy family moments.

The first floor features a generous master bedroom located at the rear of the property. In addition, there is a modern bathroom with a bathtub, shower and vanity unit, a separate modern toilet, a spacious front bedroom with its own shower, and an additional study/nursery room.

The basement level, formerly the garage, has been completely transformed into additional living space and creates the ideal floor for teenagers or guests. Here you will find a large bedroom, another bedroom with access to an additional room, and a second bathroom.

## OUTDOOR LIVING

The low-maintenance backyard is west-facing, allowing you to fully enjoy the afternoon and evening sun. Whether you want to unwind after a busy day, enjoy outdoor dining or let children play safely, this garden offers plenty of possibilities. The garden also includes a practical storage shed and a covered seating area, allowing you to sit outside comfortably even on less sunny days.

## LOCATION

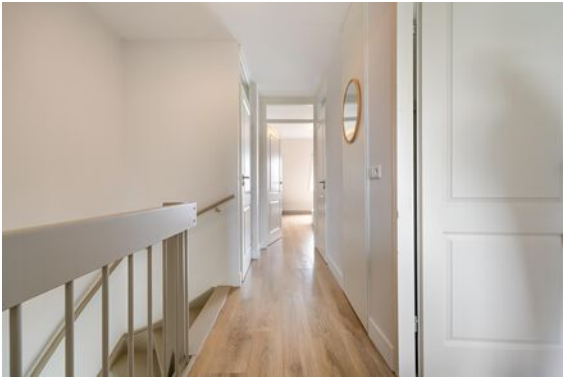
Baronielaan 10 is situated in an attractive location in Wassenaar, within a quiet and family-friendly residential area and within walking distance of the charming town centre. Shops, restaurants, schools, sports facilities and major roads are all close by. This means you can enjoy peaceful living while having all daily amenities within easy reach — a perfect combination of comfortable family living and the charm of Wassenaar.

## GOOD TO KNOW

- Living area of 226 m<sup>2</sup> on a plot of 174 m<sup>2</sup>;
- 6 bedrooms and 3 bathrooms;
- Private parking on site;
- Low-maintenance west-facing backyard;
- Energy label C;
- Protected village/townscape area;
- Built in 1979;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.

## RENTAL CONDITIONS

- No agency fees charged to tenants;
- Costs for electricity/water/telephone/TV/internet are to be paid by the tenant;
- Security deposit equals 1 month's rent;
- Not suitable for students/house sharing and no guarantors allowed;
- Smoking indoors is not permitted;
- Optionally available furnished for €5,000 per month.

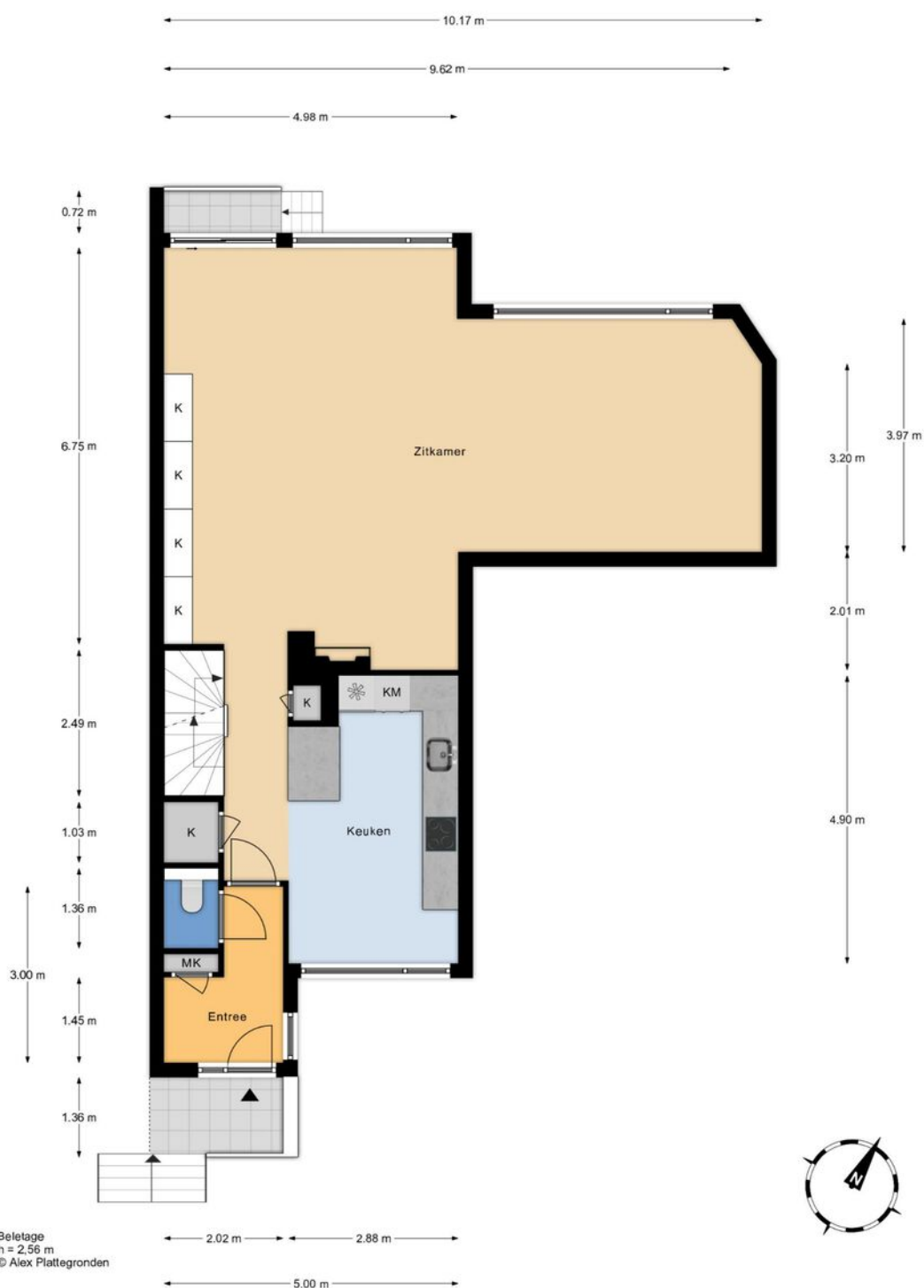






# Plattegrond

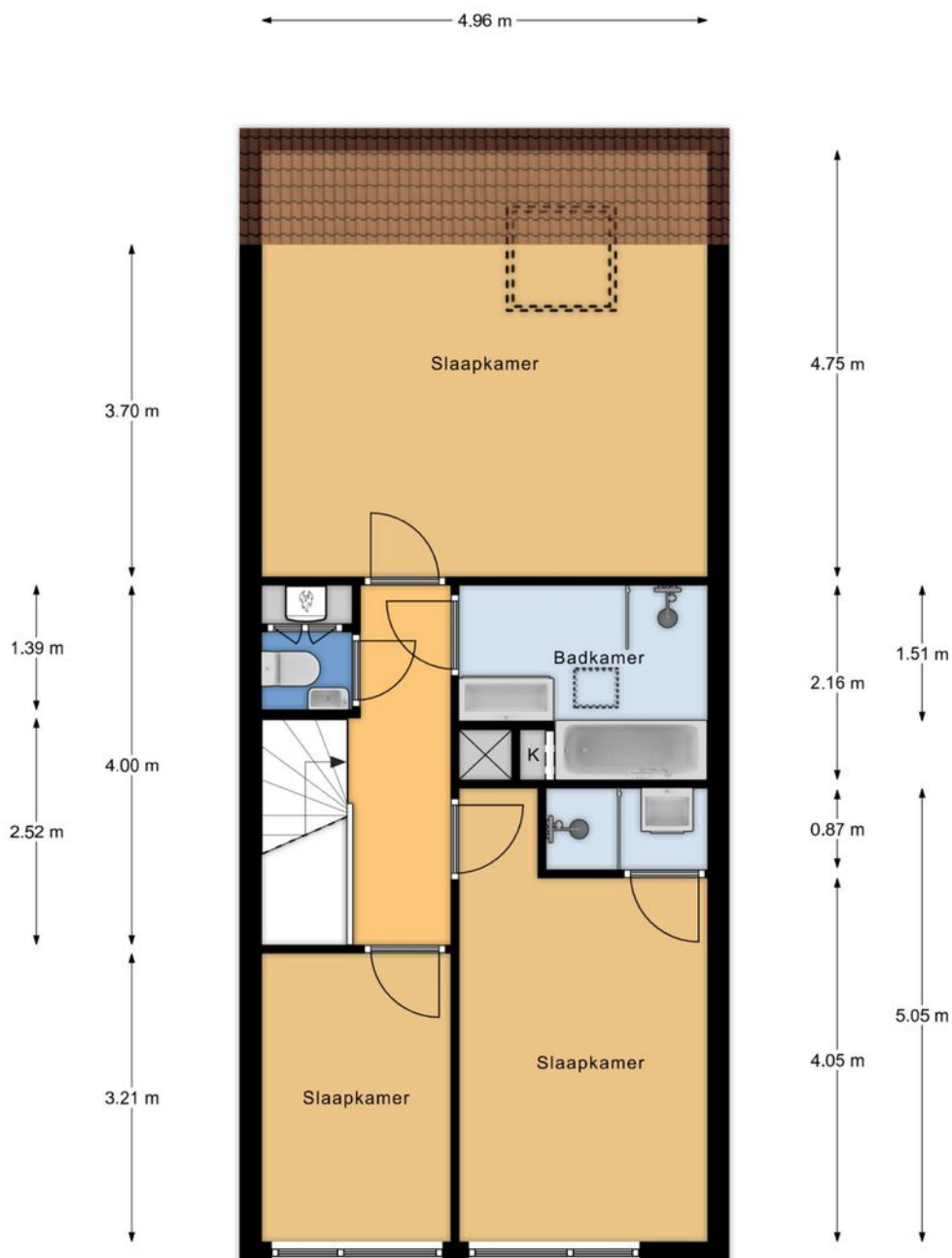
Ontdek deze woning  
Discover this property





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



1e Verdieping  
h = 2,37 m  
© Alex Plattegronden





# 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>	7 kamers waarvan 6 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	502 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1979
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel C
<b>Vraagprijs</b>	€ 1.050.000,- k.k.

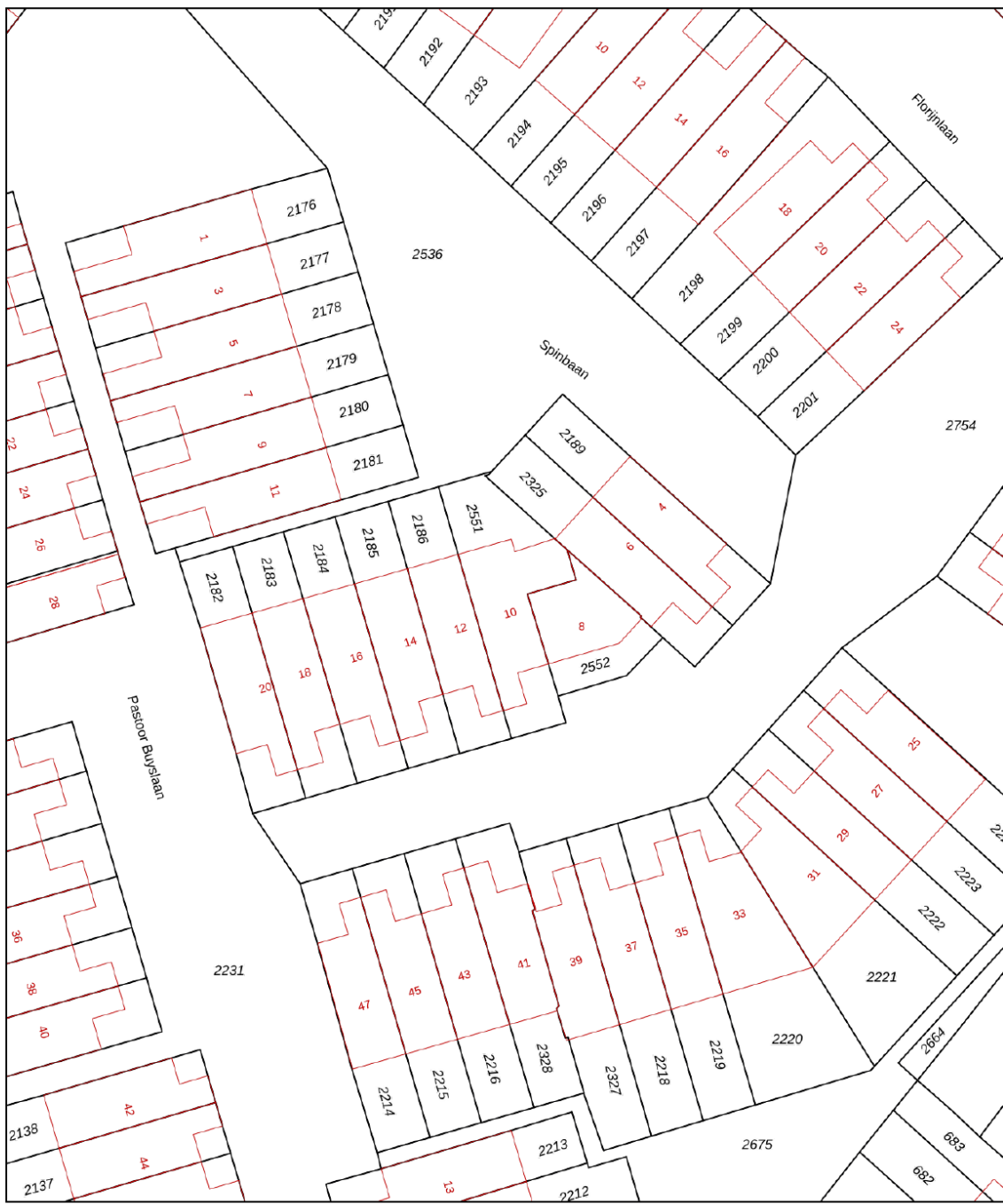



# Details

<b>Type</b>	Single-family home
<b>Type of property</b>	Terraced house
<b>Number of rooms</b>	7 rooms of which 6 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	502 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1979
<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 C
<b>Asking price</b>	€ 1,050,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baronielaan 10 - CS



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2551</p>	
--	---	---

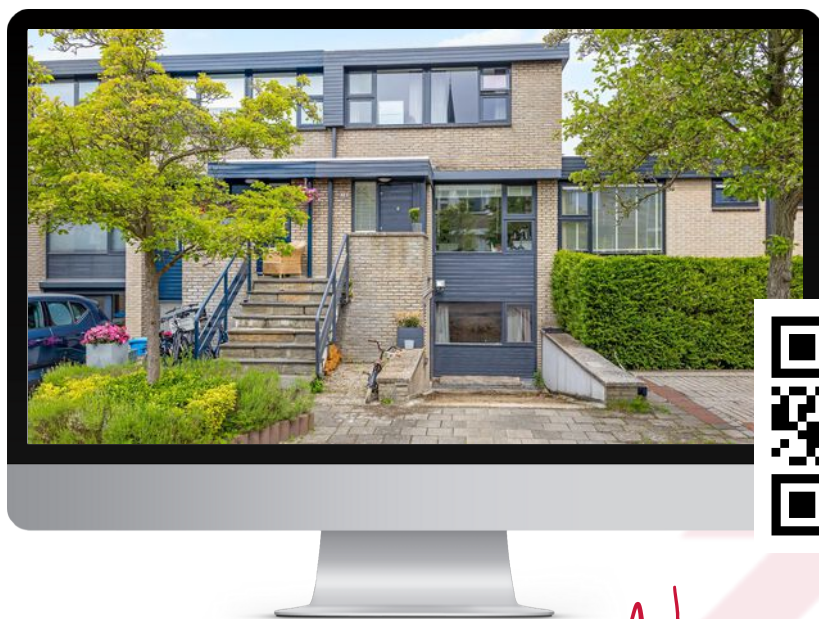
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**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.