



# Van Polanenpark 162 Wassenaar

*Ruime eengezinswoning 145m<sup>2</sup>*





# 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.





*Van Polanenpark 162*

2241 RV | Wassenaar





# Een korte introductie

## 4SALE!

Ben je op zoek naar een fijne, ruime eengezinswoning (145m<sup>2</sup>) in Wassenaar, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

## WOONCOMFORT

Deze functionele eengezinswoning beschikt over een lichte en royale woon-/eetkamer met een fraaie laminaatvloer en directe toegang tot de zonnige achtertuin. De halfopen keuken is voorzien van diverse apparatuur en biedt bovendien ruimte voor een gezellige ontbijttafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten en één met toegang tot een balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel. De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte met een royale slaapkamer voorzien van dakkapel, een aparte wasruimte en volop bergruimte. Dankzij de praktische indeling en de fijne lichtinval is dit een heerlijk huis voor gezinnen die comfortabel willen wonen.

- **Bouwjaar 1972**
- **Woonoppervlakte 145 m<sup>2</sup>**
- **Perceeloppervlakte 157 m<sup>2</sup>**
- **Energie label C**
- **4 slaapkamers, 1 badkamer**





# Wooncomfort

## BUITENLEVEN

De woning beschikt over zowel een voortuin als een zonnige achtertuin met achterom en een ruime separate stenen berging. Hier geniet je volop van het buitenleven, of het nu gaat om een kop koffie in de ochtendzon, spelende kinderen of een gezellige barbecue met vrienden. Extra bijzonder is de ligging tegenover een groen park met vijvers en speeltoestellen, waardoor kinderen hier veilig buiten kunnen spelen en je dagelijks geniet van een vrij en groen uitzicht.

## LOCATIE

Van Polanenpark 162 ligt in een rustige en zeer kindvriendelijke woonomgeving in Wassenaar. De woning is centraal gelegen ten opzichte van diverse winkels, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam. Ook openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving. Een ideale plek voor gezinnen die rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

## GOED OM TE WETEN;

- Royaal familiehuis;
- Woonoppervlakte 145m<sup>2</sup> op een perceel van 157m<sup>2</sup>;
- 4 slaapkamers en 1 badkamer;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Alarminstallatie;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1972;
- Ouderdoms- en niet-zelf-bewoningsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



# A first impression

## 4SALE!

Are you looking for a spacious and comfortable family home (145 m<sup>2</sup>) in Wassenaar, situated in a quiet and child-friendly residential area? Then this property is definitely worth a viewing!

## LIVING COMFORT

This functional family home features a bright and spacious living/dining room with an attractive laminate floor and direct access to the sunny backyard. The semi-open kitchen is equipped with various built-in appliances and also offers space for a cozy breakfast table.

The first floor offers three bedrooms, two of which feature built-in wardrobes, while one provides access to a balcony. The bathroom is fully equipped with a bathtub, shower, toilet, and washbasin.

The second floor offers surprisingly generous additional space, including a spacious bedroom with a dormer window, a separate laundry room, and ample storage space. Thanks to its practical layout and pleasant natural light, this is a wonderful family home for those looking to enjoy comfortable living.

- **Construction year 1972**
- **Living space 145 m<sup>2</sup>**
- **Plot area 157 m<sup>2</sup>**
- **Energylabel C**
- **4 bedrooms, 1 bathroom**





# Living experience

## OUTDOOR LIVING

The property benefits from both a front garden and a sunny backyard with rear access and a spacious detached stone storage shed. This is a wonderful place to enjoy outdoor living, whether it's having a coffee in the morning sun, watching children play, or hosting a cozy barbecue with friends.

An added bonus is the location directly opposite a green park with ponds and playground equipment, allowing children to play safely outside while you enjoy the open and green surroundings every day.

## LOCATION

Van Polanenpark 162 is located in a quiet and highly family-friendly residential area in Wassenaar. The property is centrally situated near shops, schools, sports facilities, and major roads connecting to The Hague, Leiden, and Amsterdam. Public transport and various recreational facilities are also located nearby. An ideal location for families seeking peaceful living with all amenities within easy reach.

## GOOD TO KNOW:

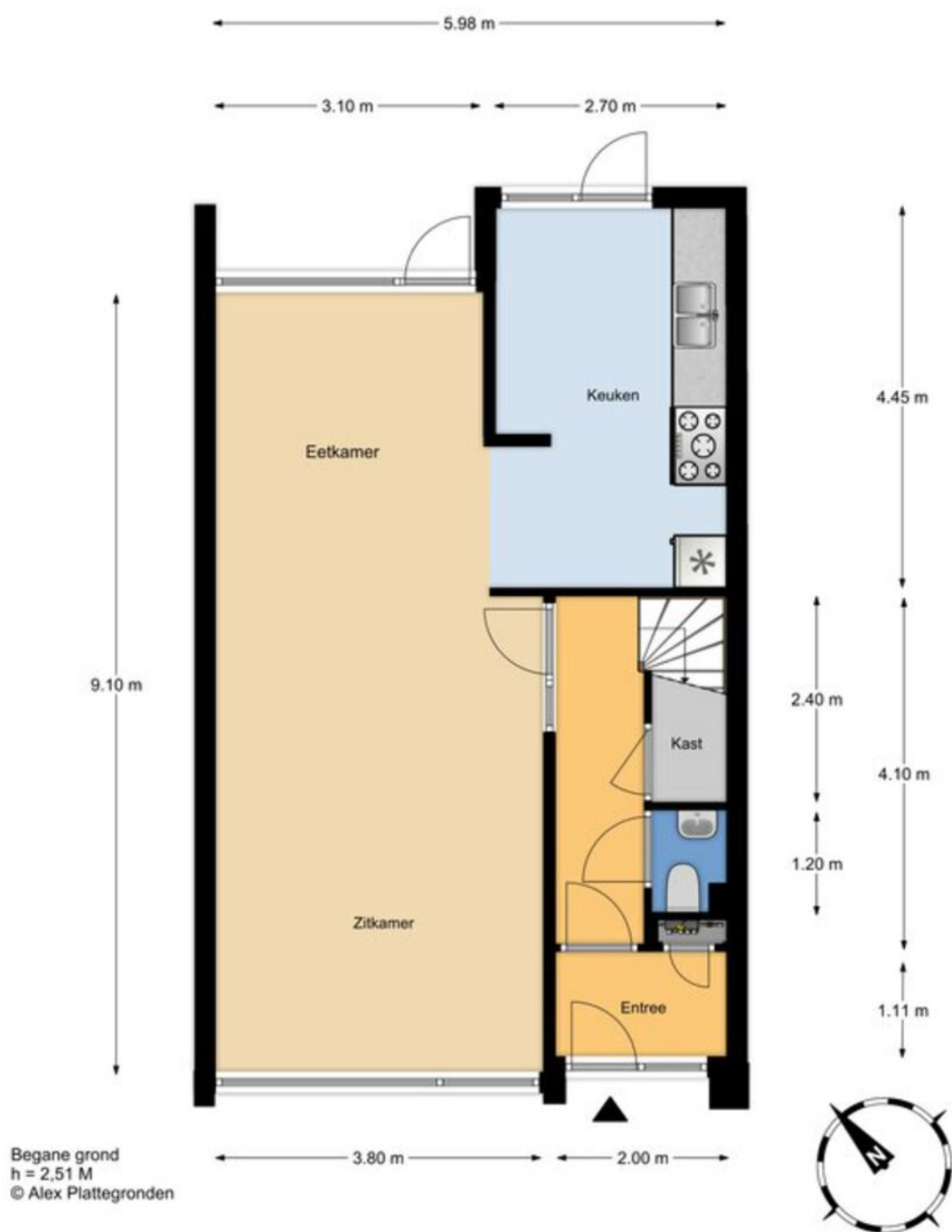
- Spacious family home;
- Living area of 145 m<sup>2</sup> on a plot of 157 m<sup>2</sup>;
- 4 bedrooms and 1 bathroom;
- Fully fitted with double glazing;
- Alarm system;
- Energy label C;
- Delivery in consultation;
- Built in 1972;
- Age clause and non-owner-occupancy clause apply in the NVM purchase agreement.





# Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property





# Plattegrond

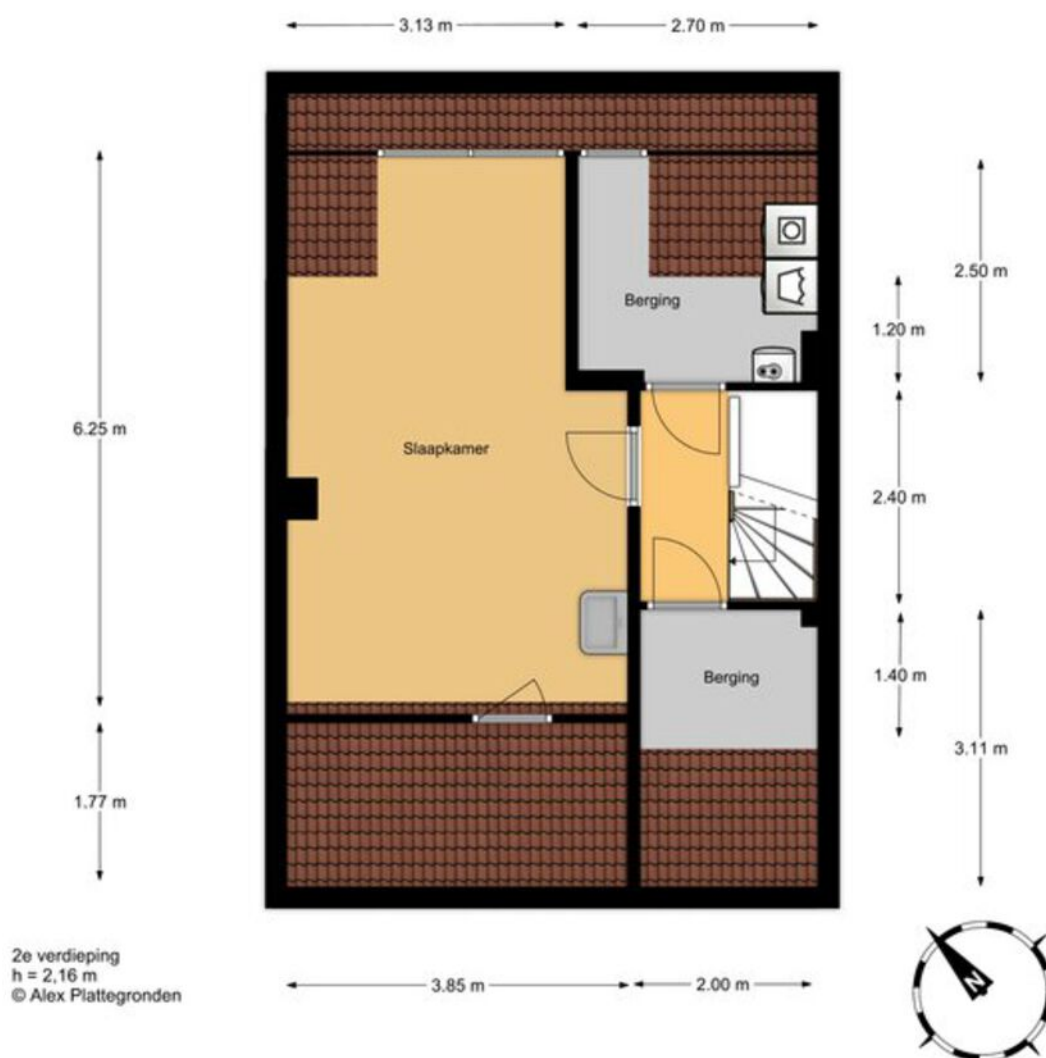
Ontdek deze woning  
Discover this property





# 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>	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	495 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Gebruikersoppervlakte</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1972
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Parkeren</b>	Openbaar parkeren
<b>Bijzonderheden</b>	Energielabel C
<b>Vraagprijs</b>	€ 650.000,- k.k.



# Details

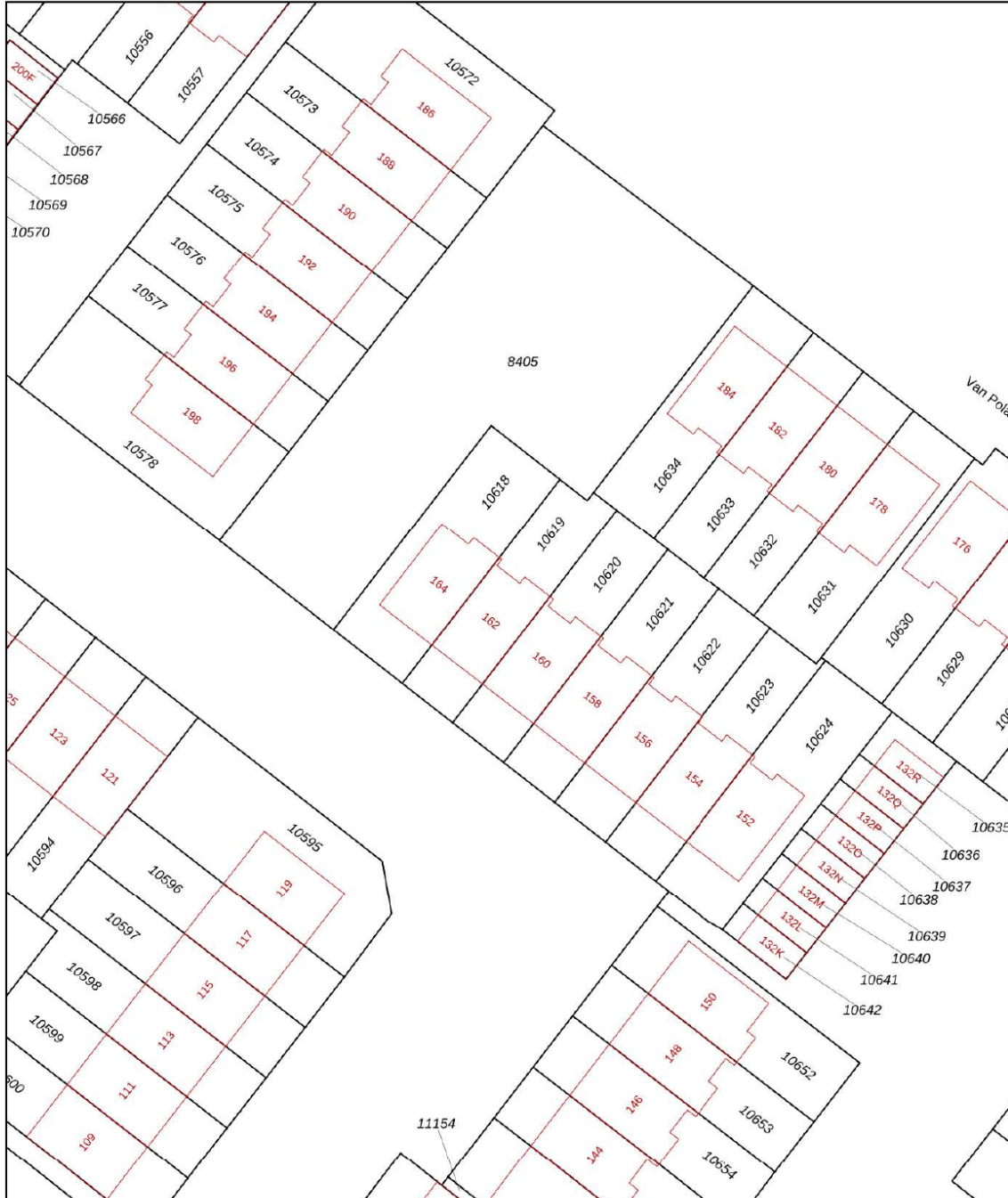
<b>Type</b>	Single-family home
<b>Type of property</b>	Terraced house
<b>Number of rooms</b>	5 rooms of which 4 bedrooms
<b>Cubic metres</b>	495 m <sup>3</sup>
<b>Plot area</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Living space</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Construction year</b>	1972
<b>Surface area</b>	On a quiet road, in a residential area, unobstructed view
<b>Garden</b>	Back garden, front garden
<b>Parking</b>	Public parking
<b>Details</b>	Energy label C
<b>Asking price</b>	€ 650,000 buyer's costs



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van polanenpark 162



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wassenaar	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10619	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

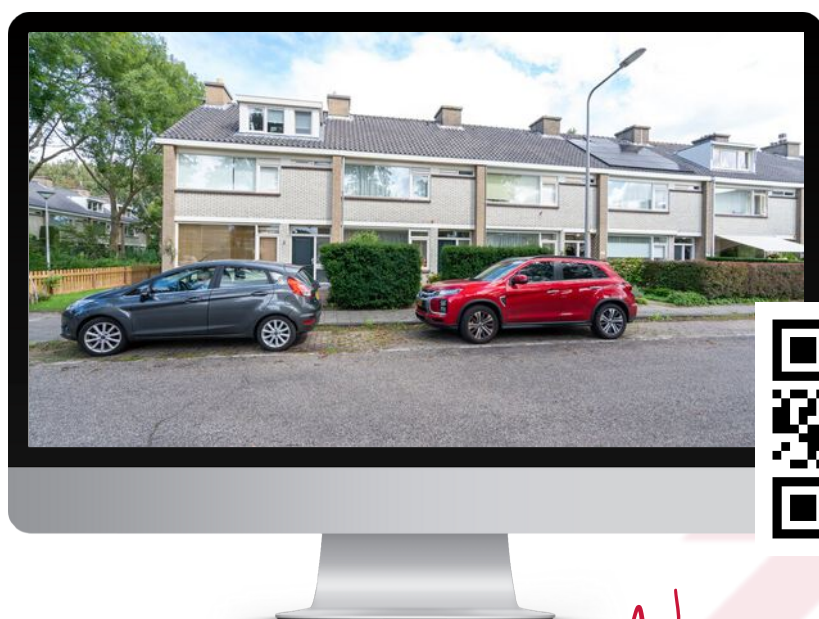
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.