



Klein Persijnlaan 2 Wassenaar

Charmante 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.





Klein Persijulaan 2

2245 CK | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

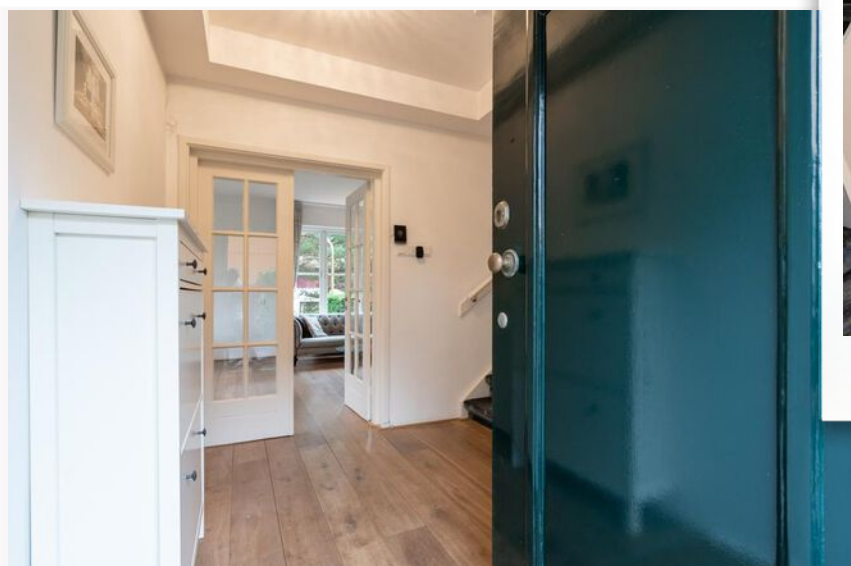
Charmante halfvrijstaande villa met een verrassende indeling, drie slaapkamers, drie badkamers, een royale woonkeuken en een prachtig aangelegde tuin rondom, gelegen op een van de mooiste en groenste locaties van Wassenaar.

WOONCOMFORT

Verscholen in de geliefde villawijk Persijn ligt deze sfeervolle halfvrijstaande woning waar rust, ruimte en privacy op een prachtige manier samenkomen. Dankzij de speelse indeling heeft iedere woonlaag een eigen karakter, terwijl het geheel verrassend ruim en comfortabel aanvoelt.

De lichte woonkamer bevindt zich op een verhoogde verdieping, waardoor je geniet van veel privacy en een prachtige lichtinval. De eikenhouten vloer, de sfeervolle open haard en de grote raampartijen zorgen voor een warme en uitnodigende leefruimte. Aangrenzend bevindt zich een fijne werkkamer, ideaal voor thuiswerken, een speelkamer of een rustige leeshoek.

- **Bouwjaar 1953**
- **Woonoppervlakte 155 m²**
- **Perceeloppervlakte 290 m²**
- **3 slaapkamers, 3 badkamers**





Wooncomfort

Het hart van de woning is zonder twijfel de royale woonkeuken, die in 2020 volledig is vernieuwd. Hier is alle ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten en lange avonden met familie en vrienden door te brengen. Dankzij de openslaande deuren loopt de woonkeuken naadloos over in de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

Op de bovenliggende verdiepingen bevinden zich drie ruime slaapkamers en maar liefst drie badkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen balkon, een aangrenzende kleedkamer die momenteel tevens dienstdoet als thuiswerkplek en een luxe badkamer met ligbad en ruime inloopdouche. De overige twee slaapkamers beschikken ieder over een eigen en-suite badkamer, waardoor de woning uitermate geschikt is voor gezinnen, logés of oudere kinderen die graag hun eigen plek hebben.

BUITENLEVEN

De onder architectuur aangelegde tuin rondom de woning vormt een heerlijke plek om op ieder moment van de dag van de zon te genieten. Dankzij de verschillende terrassen vind je altijd een fijne plek in de ochtend-, middag- of avondzon, terwijl het vele groen en de volwassen beplanting zorgen voor optimale privacy. Of je nu wilt ontspannen met een goed boek, uitgebreid wilt dineren met vrienden of kinderen alle ruimte wilt geven om buiten te spelen; deze tuin biedt het allemaal.

LOCATIE

De woning ligt in de kleinschalige en geliefde villawijk Persijn, een rustige en groene woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer. Hier woon je in alle rust, terwijl het gezellige centrum van Wassenaar, diverse scholen, sportverenigingen en winkels zich op korte fietsafstand bevinden. Ook de stranden van Wassenaar en Scheveningen, natuurgebieden, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar. Een ideale locatie voor wie comfortabel wil wonen in een groene omgeving, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en voorzieningen.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlak circa 155m² op een perceel van 290 m² (eigen grond);
- Totale oppervlakte van de tuin circa 240m²;
- 3 slaapkamers en 3 badkamers;
- Alarm aanwezig;
- Energielabel E;
- Bouwjaar 1953;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Charming semi-detached villa with a surprising layout, three bedrooms, three bathrooms, a spacious kitchen-diner, and a beautifully landscaped wraparound garden, situated in one of Wassenaar's most beautiful and greenest locations.

LIVING COMFORT

Tucked away in the highly sought-after Persijn residential area, this charming semi-detached home perfectly combines peace, space, and privacy. Its playful split-level layout gives each floor its own unique character while creating a surprisingly spacious and comfortable living environment.

The bright living room is positioned on an elevated level, offering both excellent privacy and an abundance of natural light. An oak wooden floor, a cosy fireplace, and large windows create a warm and inviting atmosphere. Adjacent to the living room is a comfortable study, ideal as a home office, playroom, or quiet reading area.

- **Construction year 1953**
- **Living space 155 m²**
- **Plot area 290 m²**
- **3 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

Without a doubt, the heart of the home is the generous kitchen-diner, which was completely renovated in 2020. This is the perfect place for cooking, sharing meals, and enjoying long evenings with family and friends. French doors open directly onto the garden, creating a seamless connection between indoor and outdoor living.

The upper floors offer three spacious bedrooms and no fewer than three bathrooms. The impressive principal bedroom features its own private balcony, an adjoining dressing room that currently also serves as a home office, and a luxurious en-suite bathroom with a bathtub and a large walk-in shower. The two additional bedrooms each have their own en-suite bathroom, making the home perfectly suited for families, guests, or older children who appreciate having their own private space.

OUTDOOR LIVING

The architect-designed wraparound garden is a wonderful place to enjoy the outdoors throughout the day. With several terraces, there is always a sunny or shaded spot to relax, whether you prefer the morning, afternoon, or evening sun. Mature trees and lush planting provide exceptional privacy, creating a peaceful setting for reading a book, enjoying long outdoor dinners with friends, or giving children plenty of space to play.

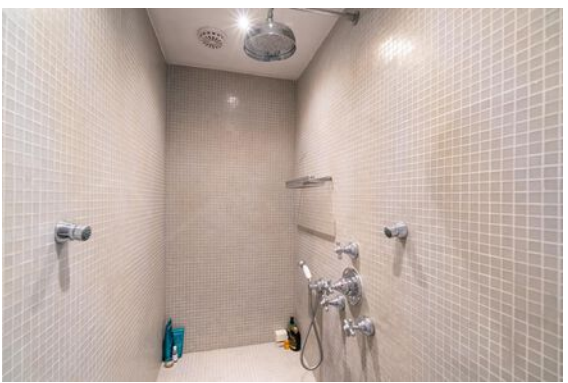
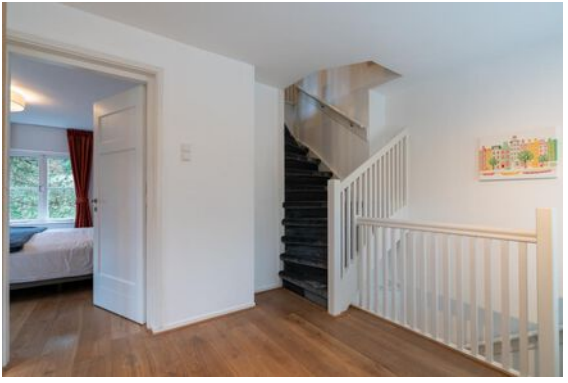
LOCATION

The property is located in the small-scale and highly desirable Persijn residential area, a peaceful, green neighbourhood with access reserved exclusively for local traffic. Here you can enjoy a tranquil living environment while the charming centre of Wassenaar, a variety of schools, sports clubs, and shops are all within easy cycling distance. The beaches of Wassenaar and Scheveningen, nature reserves, public transport, and major roads connecting to The Hague, Leiden, and Amsterdam are all easily accessible. An ideal location for those seeking comfortable living in a green setting without compromising on accessibility or amenities.

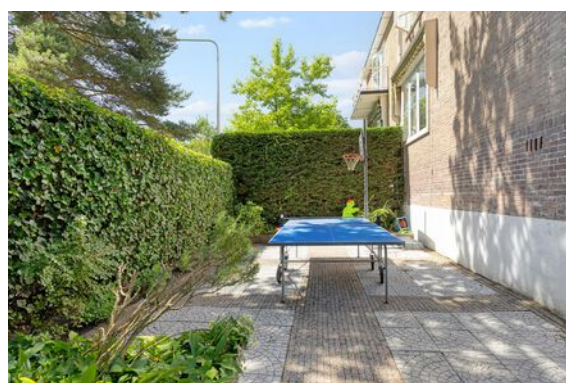
GOOD TO KNOW

- Living area approximately 155 m² on a 290 m² freehold plot;
- Total garden area approximately 240 m²;
- Three bedrooms and three bathrooms;
- Alarm system installed;
- Energy label E;
- Built in 1953;
- An age clause will be included in the standard NVM purchase agreement.











Plattegrond

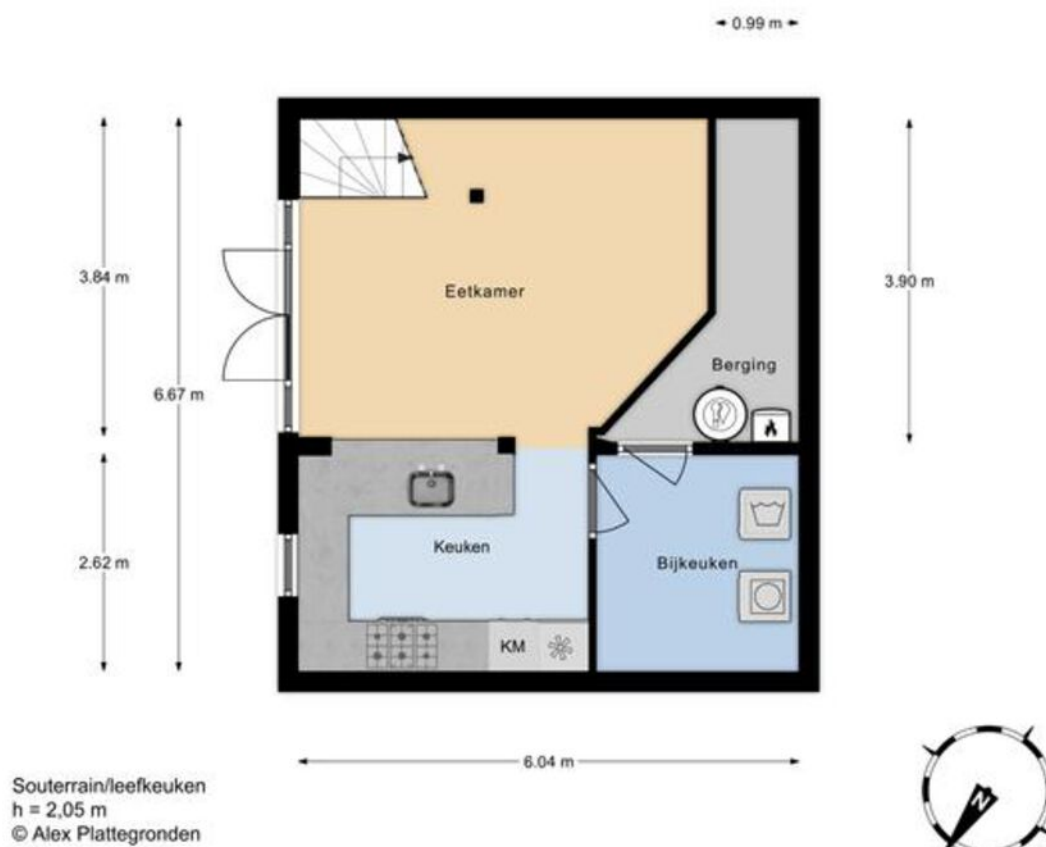
Ontdek deze woning
Discover this property





Plattegrond

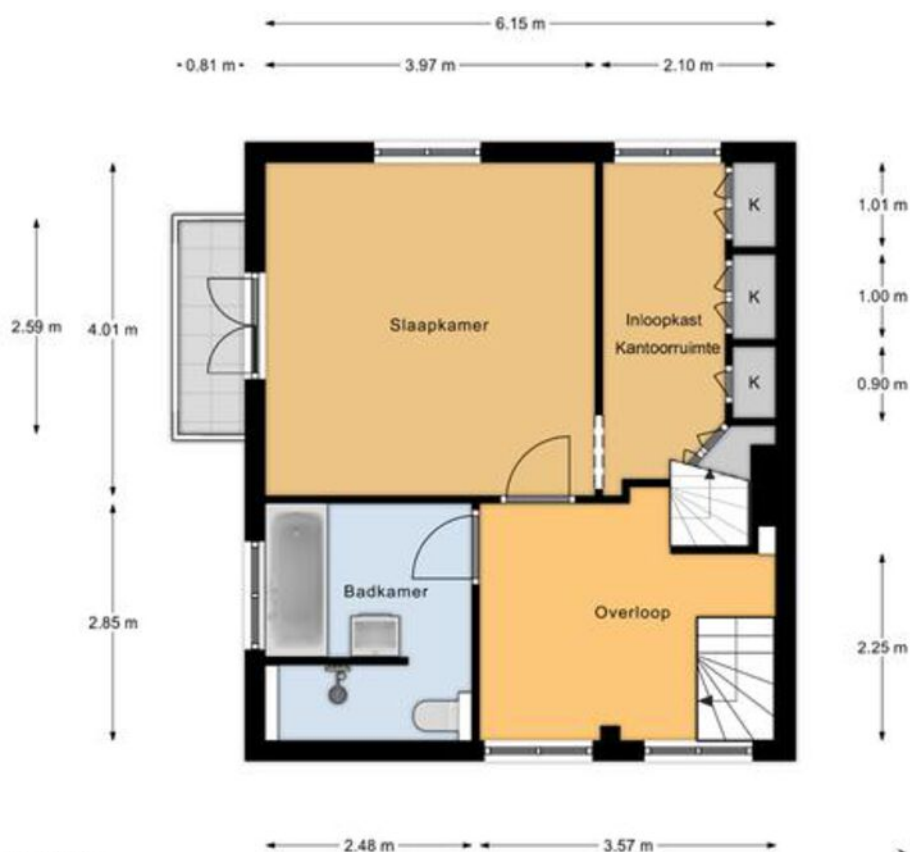
Ontdek deze woning
Discover this property





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



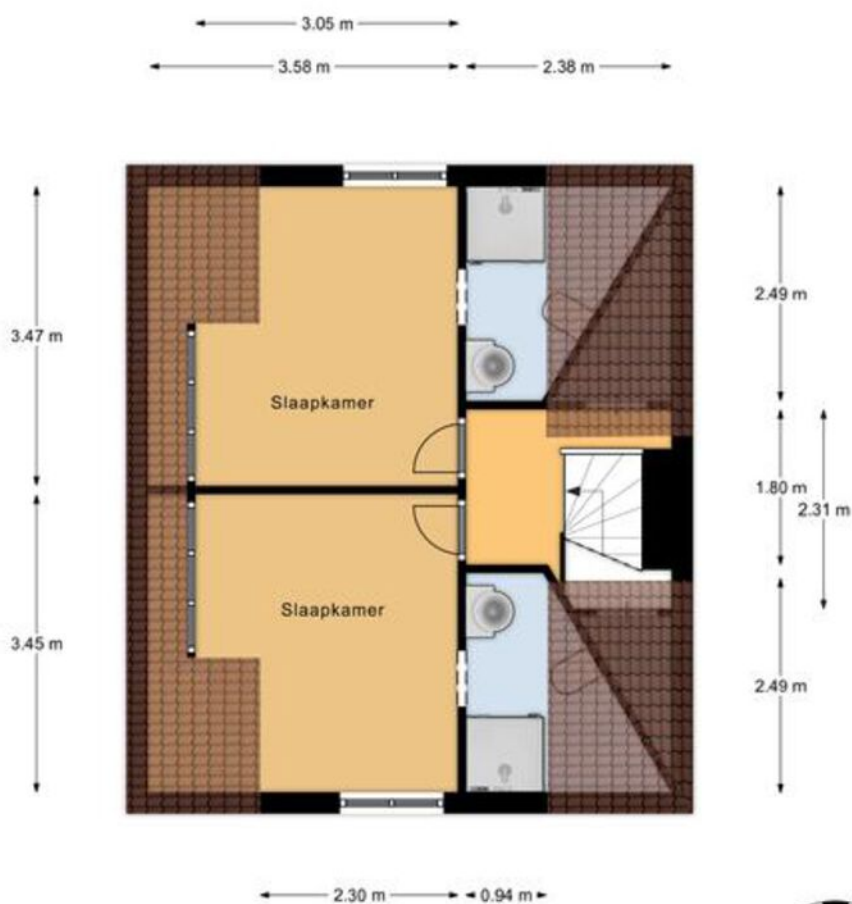
1e Verdieping
h = 2,35 m
© Alex Plattegronden





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



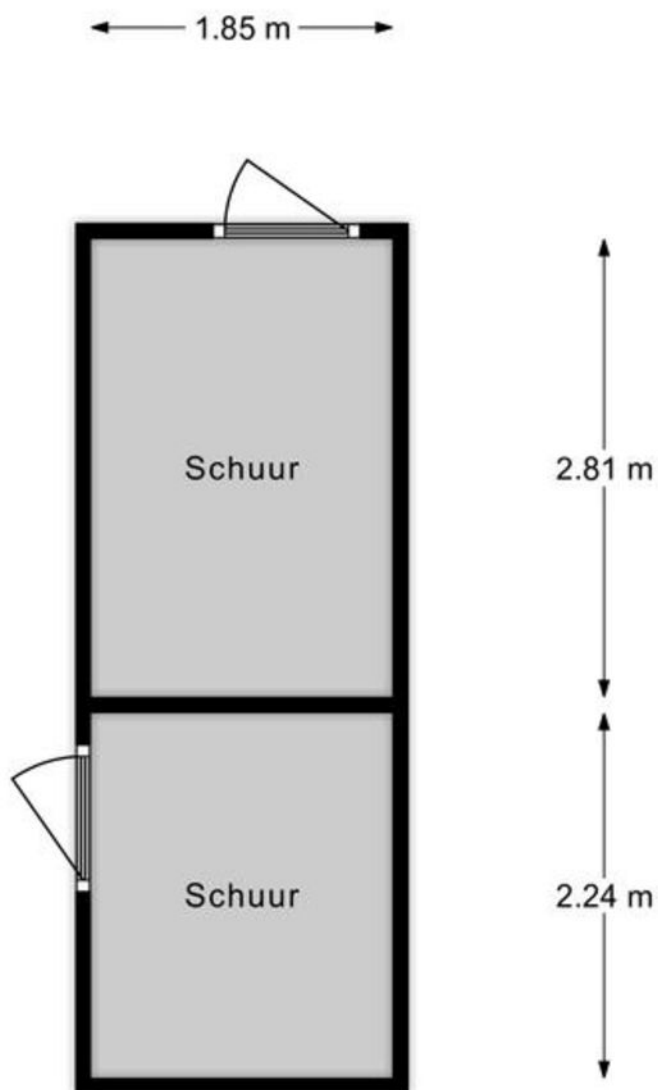
2e Verdieping
nok = 3,11 m / 1,93 m
© Alex Plattegronden





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Schuur
© Alex Plattegronden





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	500 m ³
Perceeloppervlakte	290 m ²
Gebruikersoppervlakte	155 m ²
Bouwjaar	1953
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energie label E
Vraagprijs	€ 950.000,- k.k.




Details

Type	Townhouse
Type of property	Corner house
Number of rooms	7 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	500 m ³
Plot area	290 m ²
Living space	155 m ²
Construction year	1953
Surface area	On a quiet road, in a residential area, sheltered location
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label E
Asking price	€ 950,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klein Persijnlaan 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie D Perceel 1997</p> <p>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.</p>	
---	---	---



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.