



Prinses Marielaan 1 A Wassenaar

Stijlvol, ruimtelijk herenhuis met karakter!





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.





Prinses Marielaan 1A

2242 CG | Wassenaar





Een korte introductie

4SALE!

Een stijlvol herenhuis in het hart van Wassenaar, waar ruimte, karakter en comfort samenkomen!

WOONCOMFORT

Met een woonoppervlakte van maar liefst 191 m² op een royaal perceel van 406 m² voel je hier direct de vrijheid. De hal verwelkomt je met een stijlvolle marmeren vloer, waarna je wordt meegenomen naar de riante woonkamer die uitkijkt op de prachtige, diepe tuin.

De woning is aan de achterzijde over de volledige breedte uitgebouwd, waarbij de dakramen zorgen voor een prachtige lichtinval die de hele ruimte tot leven brengt. De woonkamer vloeit speels over in de aanbouw met een heerlijk eetgedeelte, perfect voor uitgebreid tafelen. De halfopen keuken heeft eveneens een dakraam en een knus zitje waar je de dag rustig begint met een kop koffie. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken én een extra achterkamer, een fijne plek die zich perfect leent als werkruimte met uitzicht op het groen.

Op de bovenverdiepingen vind je vier ruime slaapkamers en nog eens twee kamers die ideaal zijn als studeer-, baby- of kastenkamer. Met twee badkamers is het comfort hier helemaal compleet, zeker voor een gezin.

- **Bouwjaar 1950**
- **Woonoppervlakte 191 m²**
- **Perceeloppervlakte 406 m²**
- **Energie label C**
- **6 slaapkamers, 2 badkamers**
- **Uitgebouwd over de volle breedte**
- **Riante serre**





Wooncomfort

BUITENLEVEN

De achtertuin is zonder twijfel een van de grote verrassingen van deze woning. Met een diepte van maar liefst 32 meter voelt het als je eigen groene park. Kinderen hebben hier alle ruimte om te spelen, ontdekken en op te groeien in de buitenlucht. Tegelijkertijd is het een heerlijke plek voor volwassenen om te genieten van de zon, want die is hier volop aanwezig. Verspreid door de tuin vind je meerdere fijne hoekjes waar je een zitje of eettafel kunt creëren, of je nu wilt borrelen met vrienden, rustig een boek leest of samen buiten dineert op een lange zomeravond. Achterin de tuin vind je tevens een ruime blokhut met extra bergruimte.

LOCATIE

Gelegen in het geliefde Wassenaar biedt deze woning niet alleen een fijn thuis, maar ook een heerlijke leefomgeving. De Prinses Marielaan staat bekend om haar rustige en groene karakter, terwijl je toch dichtbij alle voorzieningen bent. Hier woon je in een prettige balans tussen privacy en bereikbaarheid, met scholen, winkels en natuur altijd binnen handbereik. Een plek waar je elke dag weer met plezier thuiskomt.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 191m² op een perceel van 406m²;
- Woning is uitgebouwd en beschikt over een riante serre;
- 6 slaapkamers en 2 badkamers;
- Zeer diepe (32meter) zonnige achtertuin;
- Energielabel C;
- Beschermd dorpsgezicht;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1950;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

Enthousiast over deze woning? Neem contact op met ons kantoor.
Wij plannen graag een afspraak met je in.

Je bent van harte welkom!

4SALE!

A stylish townhouse in the heart of Wassenaar, where space, character, and comfort come together!

LIVING COMFORT

With a living area of ??no less than 191 m² on a generous plot of 406 m², you immediately feel the freedom here. The hall welcomes you with a stylish marble floor, after which you are led to the spacious living room overlooking the beautiful, deep garden.

The house has been extended across the full width at the rear, with skylights providing beautiful natural light that brings the entire space to life. The living room flows playfully into the extension, featuring a delightful dining area perfect for extended meals. The semi-open kitchen also has a skylight and a cozy seating area where you can start the day peacefully with a cup of coffee. From the kitchen, you can access the utility room and an additional back

A first impression

room, a lovely spot that lends itself perfectly as a workspace with a view of the greenery.

On the upper floors, you will find four spacious bedrooms and another two rooms that are ideal as a study, nursery, or walk-in closet. With two bathrooms, the comfort here is complete, especially for a family.

OUTDOOR LIVING

The backyard is undoubtedly one of the big surprises of this home. With a depth of no less than 32 meters, it feels like your own green park. Children have plenty of room here to play, explore, and grow up outdoors. At the same time, it is a wonderful place for adults to enjoy the sun, as there is plenty of it here. Scattered throughout the garden, you will find several cozy nooks where you can create a seating area or dining table, whether you want to have drinks with friends, quietly read a book, or dine outside together on a long summer evening. At the back of the garden, you will also find a spacious log cabin with extra storage space.

LOCATION

Located in the beloved Wassenaar, this property offers not only a lovely home but also a delightful living environment. Prinses Marielaan is known for its quiet and green character, while still being close to all amenities.

- **Construction year 1950**
- **Living space 191 m²**
- **Plot area 406 m²**
- **Energy label C**
- **6 bedrooms, 2 bathrooms**
- **Extension across the full width of the house**
- **Spacious conservatory**





Living experience

Here, you live in a pleasant balance between privacy and accessibility, with schools, shops, and nature always within reach. A place where you enjoy coming home every day.

GOOD TO KNOW

- Living area 191m² on a plot of 406m²;
- The house has been extended and features a spacious conservatory;
- 6 bedrooms and 2 bathrooms;
- Very deep (32 meters) sunny backyard;
- Energy label C;
- Protected village view;
- Completion date by mutual agreement;
- Year of construction 1950;
- Age clause applicable in the NVM purchase agreement.

Excited about this property? Contact our office.
We would be happy to schedule an appointment with you.

You are most welcome!



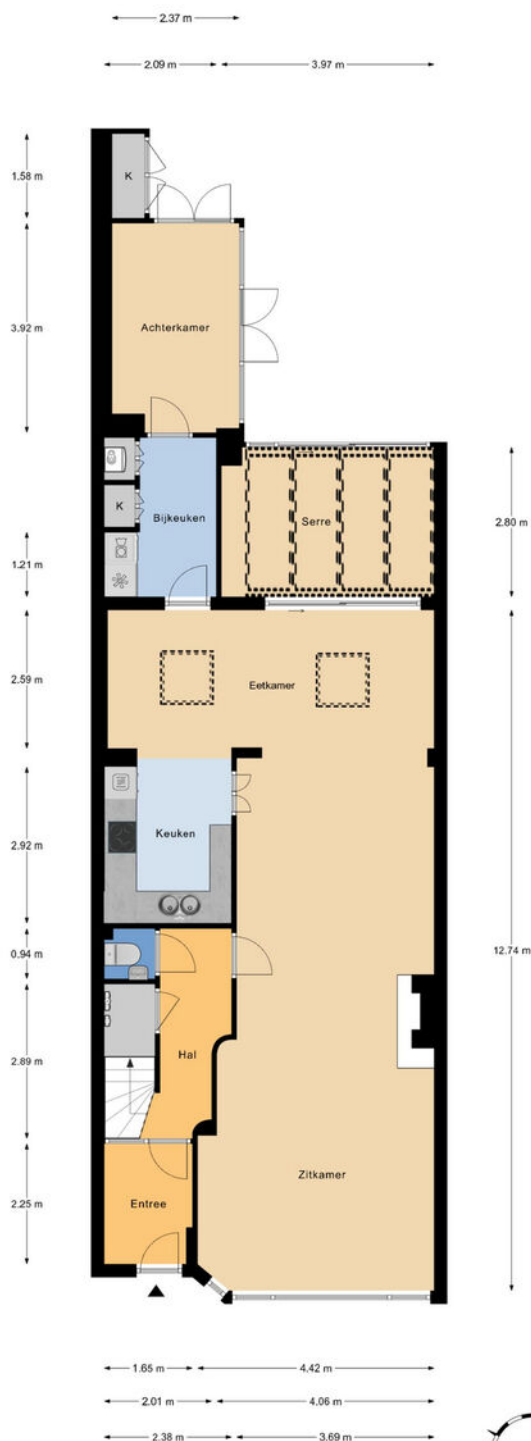






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



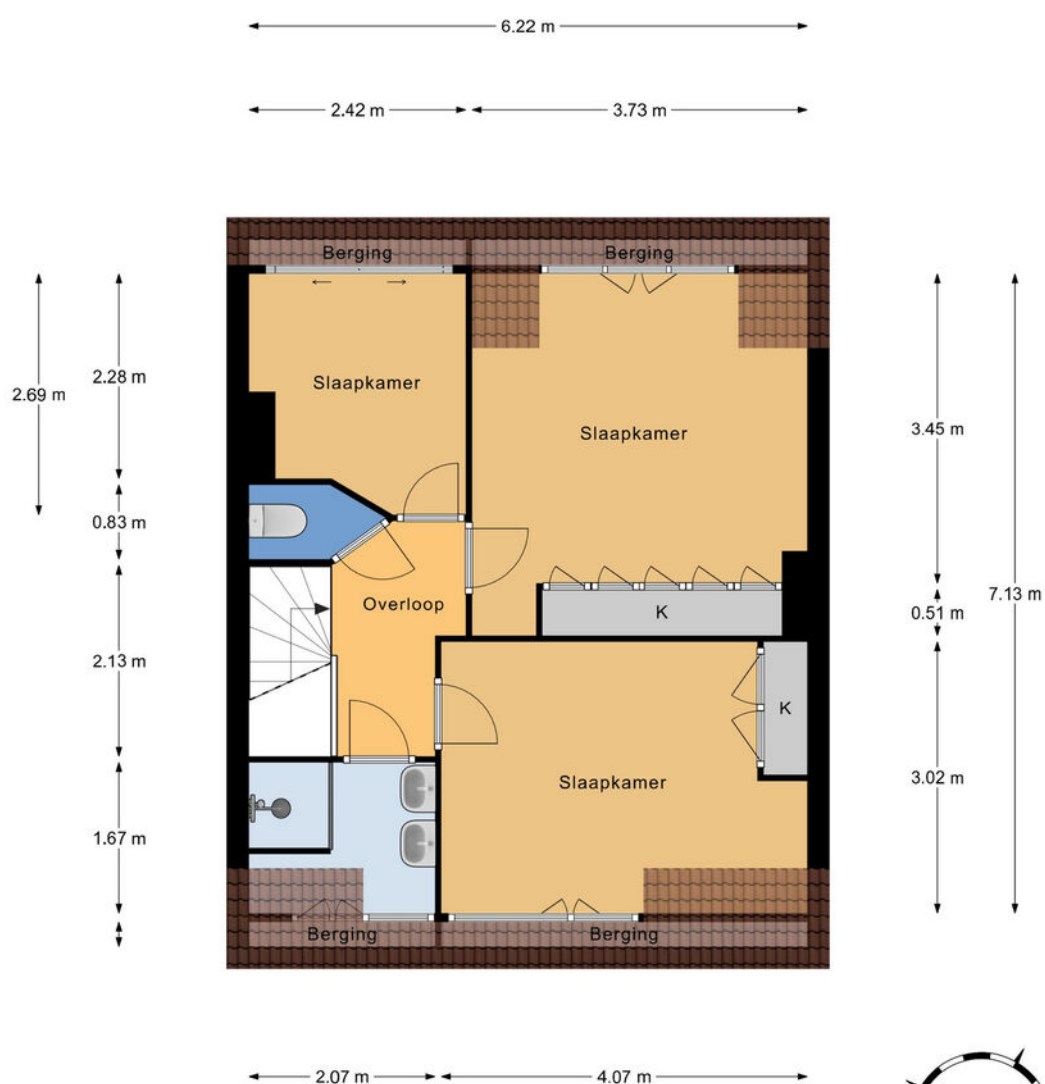
1e Verdieping
h = 2.40 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,89 m
© Homeswitchers

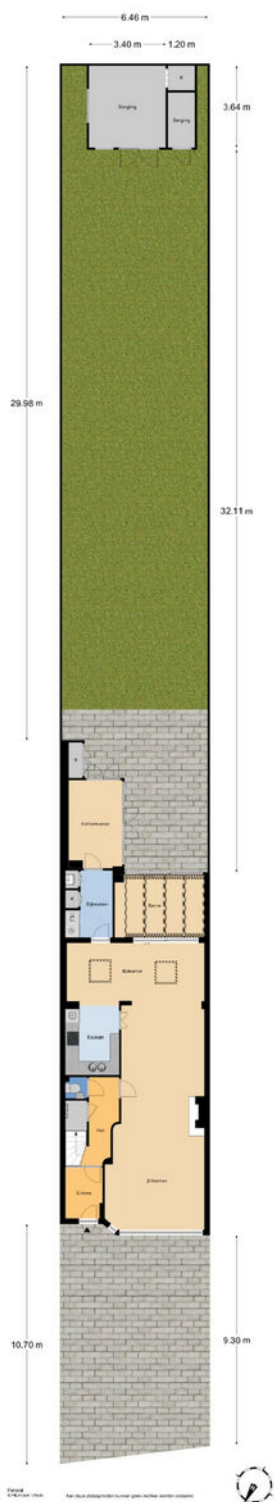
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 6 slaapkamers
Inhoud woning	657 m ³
Perceeloppervlakte	406 m ²
Gebruikersoppervlakte	191 m ²
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 1.250.000,- k.k.

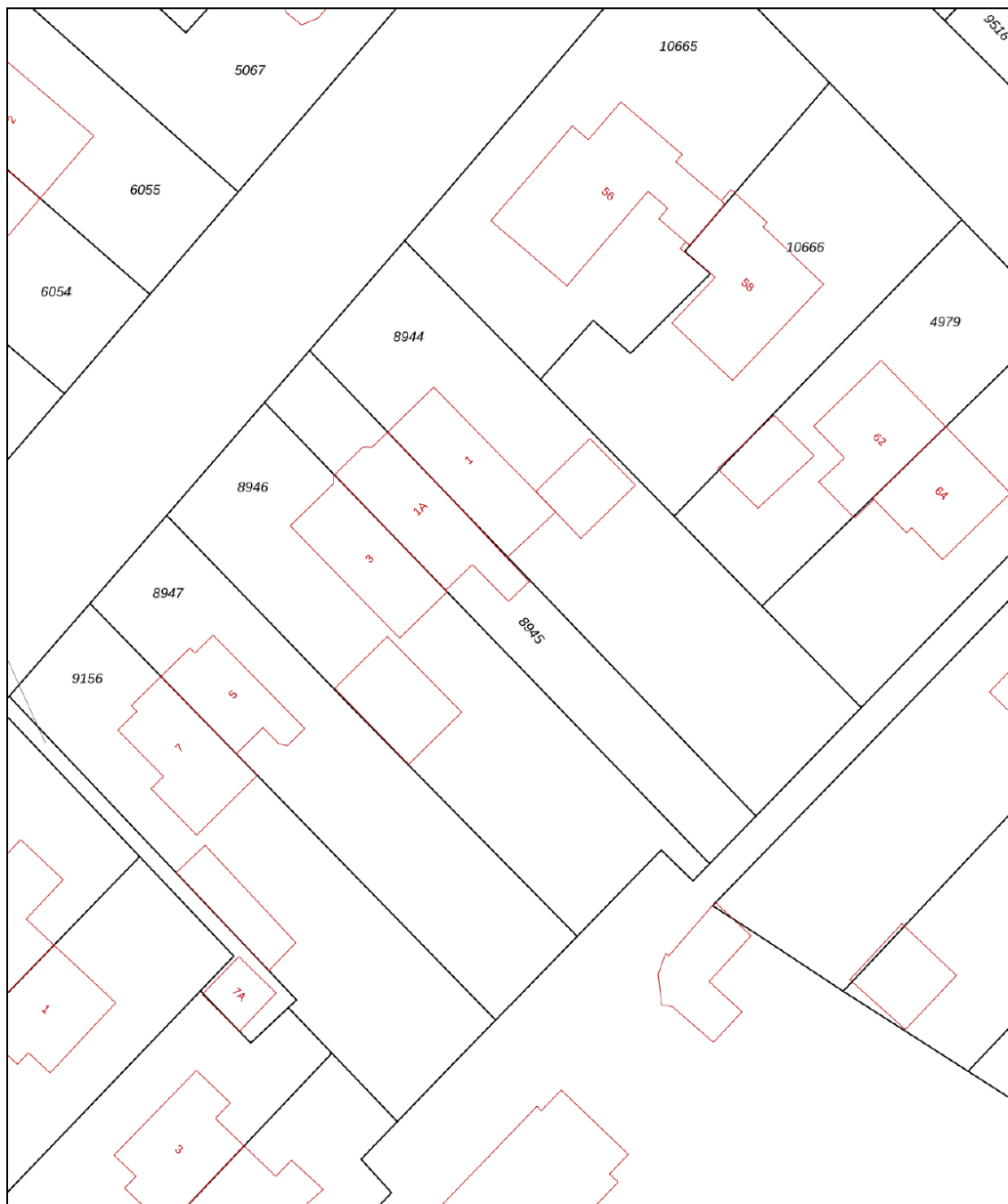


Details


Type	Townhouse
Type of property	Terraced house
Number of rooms	8 rooms including 6 bedrooms
Cubic metres	657 m ³
Plot area	406 m ²
Living space	191 m ²
Construction year	1950
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 1.250.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: TvS_PrinsesMarie1A



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie F Perceel 8945</p>	
---	--	---	---

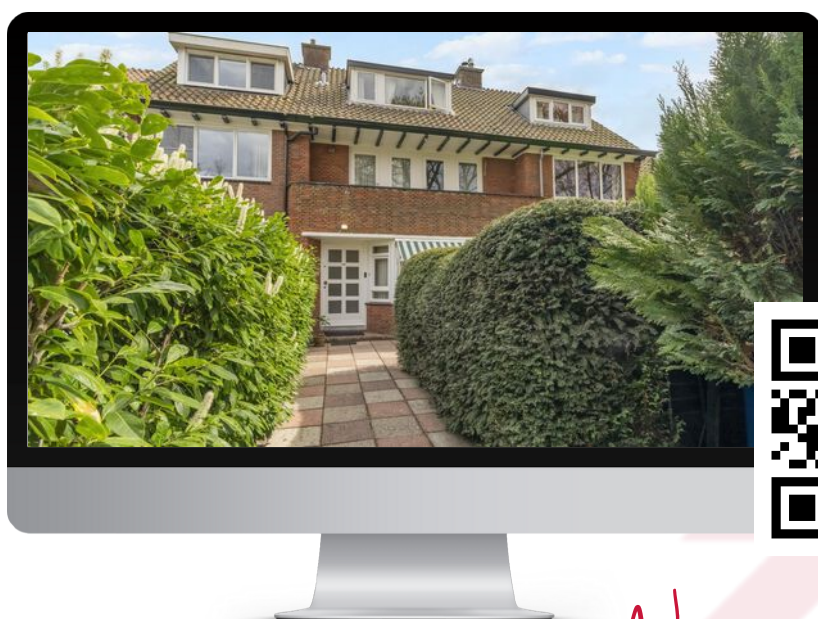
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Ton van Soest
i4 Housing

ton@i4housing.nl
+31 6 54 62 16 81
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.