



Kerkstraat 47 Wassenaar

Volledig gerenoveerde hoekwoning.





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?

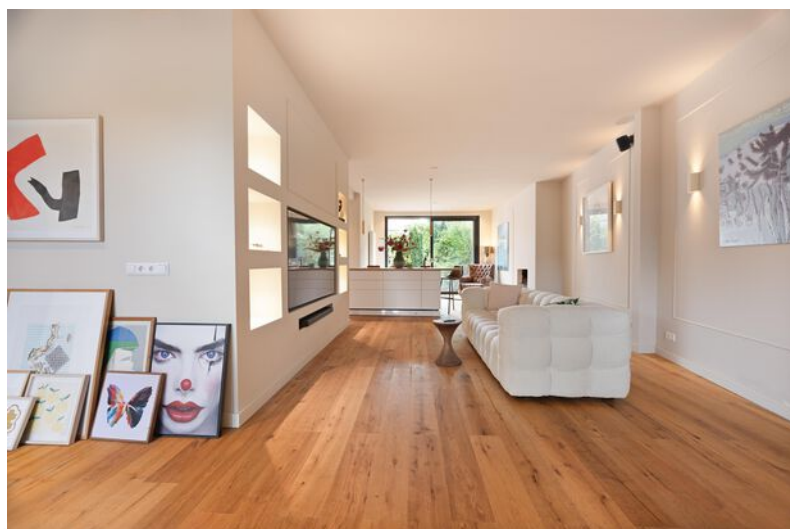
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Kerkstraat 47

2242 HC | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

Midden in het centrum van Wassenaar, verrassend ruime, volledig gerenoveerde hoekwoning met multifunctioneel bijgebouw in een heerlijke ruime tuin op het zuiden met veel privacy.

Op een rustige locatie in het centrum vind je achter een karakteristieke gevel een bijzonder eigentijds en modern huis, waar strak design en originele details heel mooi samenkomen. De royale leefruimte, sfeervolle open woonkeuken, drie ruime slaapkamers én het multifunctionele bijgebouw in de tuin maken dit bovendien een huis met nét dat beetje extra.

WOONCOMFORT

Zodra je binnenstapt, ervaar je direct de ruimte, het licht en de openheid van de begane grond, versterkt door de royale plafondhoogte van 2,95 meter. De riante woonkamer heeft een fijne, open indeling en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De open haard zorgt daarbij voor extra sfeer. Vanuit de woonkamer loopt de ruimte vanzelf over in de moderne woonkeuken aan de achterzijde. Het kookeiland met bar vormt het hart van de keuken en dankzij het eetgedeelte direct aan de tuin is dit precies zo'n plek waar je niet alleen kookt, maar waar het dagelijkse leven zich afspeelt. De hoge schuifpui richting de tuin zorgt bovendien voor veel daglicht en brengt buiten mooi naar binnen.

- **Bouwjaar 1922**
- **Woonoppervlakte 137 m²**
- **Perceeloppervlakte 250 m²**
- **Dakisolatie en HR+++ glas**
- **3 slaapkamers en 1 badkamer**
- **Bijgebouw met multifunctionele ruimte en eigen pantry, badkamer en toilet**



Wooncomfort

Via de keuken bereik je de hal met het toilet, de toegang tot de kelder en de trap naar de eerste verdieping. Bij de renovatie is veel aandacht besteed aan het karakter van het huis. Zo zijn originele details, waaronder het prachtige glas-in-lood bij de overloop, behouden gebleven en gecombineerd met een moderne, rustige afwerking. Op de bovenverdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer is heerlijk royaal en heeft door de zichtbare houten balken een heel eigen sfeer. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast een ruim balkon, waardoor ook boven een fijne buitenplek aanwezig is.

BUITENLEVEN

En dan de tuin, want daar wacht misschien wel de grootste verrassing van het huis. Vanuit de woonkeuken kijk je uit over een heerlijk groene en beschutte achtertuin op het zuiden, waar je dankzij de gunstige ligging volop van de zon kunt genieten. Met verschillende plekken om te zitten en volop privacy is het hier heerlijk vertoeven. Ondanks dat je midden in het centrum woont, voelt het hier juist rustig, groen en verrassend vrij.

Achter in de tuin staat een royaal bijgebouw met eigen nutsvoorzieningen. Hier is een volwaardige, multifunctionele ruimte gecreëerd die uitstekend dienst kan doen als kantoor of praktijk aan huis, gastenverblijf of chillruimte voor de kinderen. Dankzij de eigen pantry, badkamer met toilet en riante vloering is het bijgebouw bijzonder compleet en vrijwel zelfstandig te gebruiken. Ideaal voor thuiswerken, het ontvangen van gasten, opgroeiende kinderen die wat meer vrijheid kunnen gebruiken of simpelweg als waardevolle extra leefruimte bij het huis.

LOCATIE

Veel centraler in Wassenaar kun je bijna niet wonen. Vanuit de Kerkstraat wandel je zo naar de winkels, speciaalzaken, terrassen en restaurants in het centrum. Even een boodschap doen, koffie halen of spontaan ergens lunchen? De auto kan gewoon blijven staan. Tegelijkertijd woon je hier met alle ruimte en het groen dat Wassenaar zo aantrekkelijk maakt. Scholen, sportverenigingen en natuur liggen allemaal in de omgeving en ook Den Haag, Leiden en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een bijzonder fijne combinatie: midden in het dorp wonen, maar thuis juist genieten van ruimte, privacy en een verrassend groene tuin.

GOED OM TE WETEN

- Moderne ruime hoekwoning (volledig gerenoveerd)
- Woonoppervlakte 137m² op een perceel van 250m²;
- 3 slaapkamers en 1 badkamer;
- Tuin op het zuiden met veel privacy;
- Poort met eigen opgang naast het huis;
- Bijgebouw met extra multifunctionele ruimte, pantry en eigen badkamer met toilet;
- Energielabel E, let op! De verduurzaming van de woning is niet volledig verwerkt in het huidige energielabel;
- Woning beschikt over een nieuw HR CV ketel uit 2024, dak geïsoleerd, gehele woning voorzien van nieuw HR++ glas;
- Nieuw schilderwerk buiten (2026);
- Beschermd stads-/dorpsgezicht;
- Bouwjaar 1922;
- Ouderdom- en asbestclausule van toepassing in NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Right in the heart of Wassenaar, this surprisingly spacious and fully renovated corner house offers a multifunctional garden building and a wonderfully generous, south-facing garden with plenty of privacy. Tucked away in a quiet location in the centre, behind its characteristic façade, you will find a remarkably contemporary and modern home where sleek design and original period details come together beautifully. The generous living space, inviting open-plan kitchen, three spacious bedrooms and multifunctional garden building give this home that little bit extra.

LIVING COMFORT

The moment you step inside, you immediately experience the wonderful sense of space, light and openness on the ground floor, further enhanced by the impressive ceiling height of 2.95 metres. The generous living room has a pleasant open layout with plenty of space for a comfortable seating area, while the open fireplace adds warmth and atmosphere. From here, the living space flows naturally into the modern open-plan kitchen at the rear. The kitchen island with breakfast bar forms the heart of the room and, with the dining area positioned directly beside the garden, this is exactly the kind of place where you do much more than just cook – it is where everyday life happens. The tall sliding doors opening onto the garden allow plenty of natural light to flood in and create a wonderful connection between indoors and outdoors.

- **Construction year 1922**
- **Living space 137 m²**
- **Plot area 250 m²**
- **Roofisolation, HR+++ glass**
- **3 bedrooms, 1 bathroom**
- **Garden building with additional multifunctional space, pantry and private bathroom with toilet**





Living experience

From the kitchen, you enter the hallway with the toilet, access to the cellar and the staircase leading to the first floor. During the renovation, great care was taken to preserve the original character of the house. Beautiful period details, including the original stained-glass window by the landing, have been retained and combined with a calm, contemporary finish. Upstairs, there are three spacious bedrooms. The principal bedroom is wonderfully generous and has a distinctive atmosphere thanks to its exposed wooden beams. The modern bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower and washbasin. At the rear, there is also a spacious balcony, providing another lovely outdoor space on the upper floor.

OUTDOOR LIVING

And then there is the garden, which may well be the biggest surprise of this home. From the open-plan kitchen, you look out over a wonderfully green and secluded south-facing rear garden, where the favourable orientation allows you to enjoy the sunshine throughout the day. With several inviting seating areas and plenty of privacy, it is a wonderful place to relax and unwind. Despite being right in the centre of Wassenaar, the garden feels peaceful, green and surprisingly private. At the rear of the garden is a generous outbuilding with its own utility connections. This fully equipped multifunctional space is ideal as a home office or practice, guest accommodation or a chill-out space for the children. With its own pantry, bathroom with toilet and spacious loft area, the garden building is exceptionally complete and can be used almost independently from the main house. Perfect for working from home, welcoming guests, giving older children a little more independence or simply as valuable additional living space.

LOCATION

It is hard to find a more central location in Wassenaar. From Kerkstraat, you can simply walk to the shops, specialist boutiques, cafés and restaurants in the village centre. Need to pick up some groceries, grab a coffee or spontaneously head out for lunch? You can leave the car at home.

At the same time, you still enjoy all the space and greenery that make Wassenaar such an attractive place to live. Schools, sports clubs and nature are all close by, while The Hague, Leiden and the main arterial roads are also easily accessible. A particularly appealing combination: living right in the heart of the village while enjoying space, privacy and a surprisingly green garden at home.

GOOD TO KNOW

- Modern and spacious corner house, fully renovated;
- Living area of 137 m² on a plot of 250 m²;
- 3 bedrooms and 1 bathroom;
- South-facing garden offering plenty of privacy;
- Private side entrance with gate alongside the house;
- Garden building with additional multifunctional space, pantry and private bathroom with toilet;
- Energy label E. Please note: the energy-efficiency improvements made to the property have not been fully reflected in the current energy label;
- New high-efficiency central heating boiler installed in 2024, insulated roof and new HR++ double glazing throughout the property;
- Exterior newly painted in 2026;
- Located within a protected town/village conservation area;
- Built in 1922;
- Age and asbestos clauses will apply in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



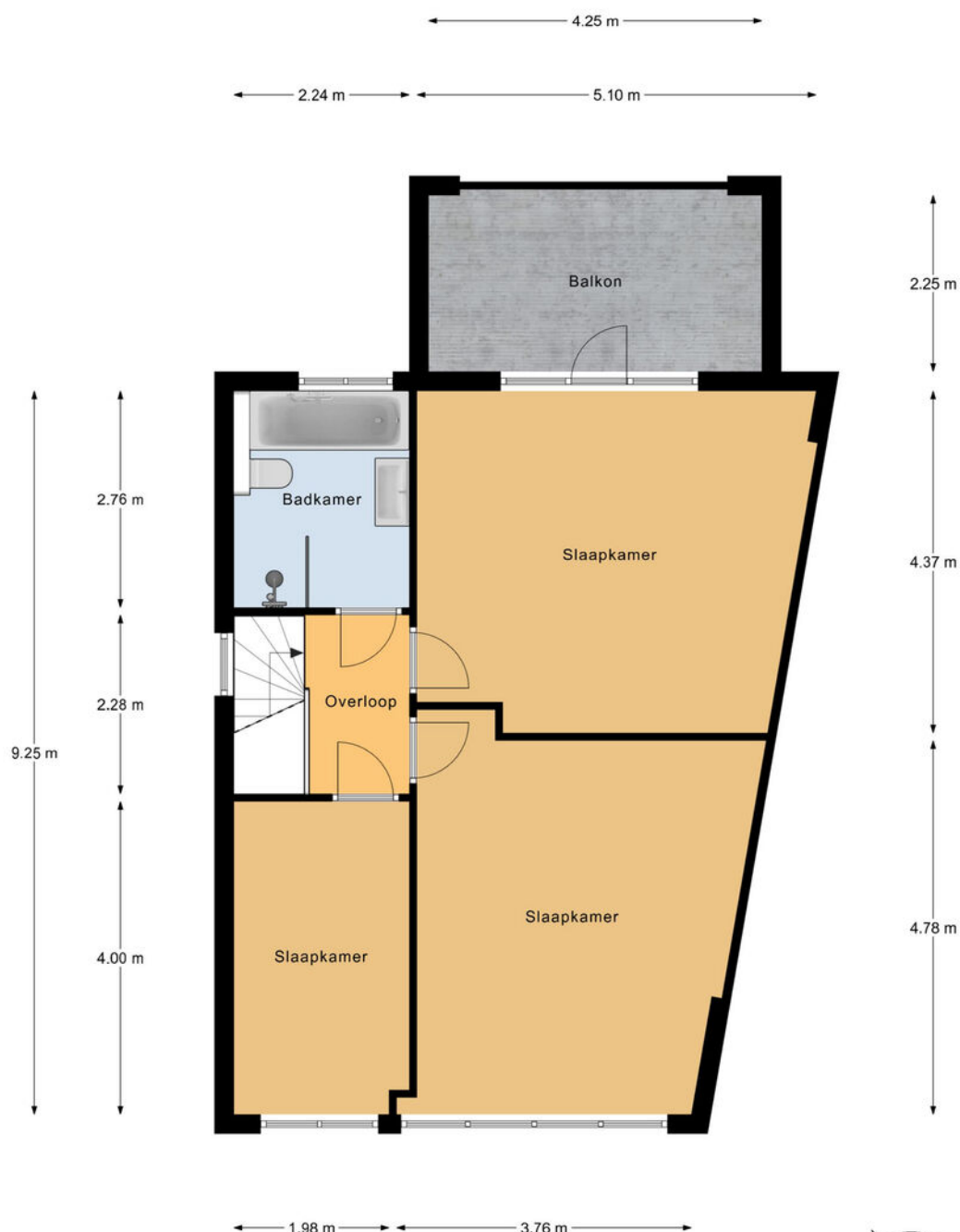
Begane grond
h = 2.95 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2.58 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



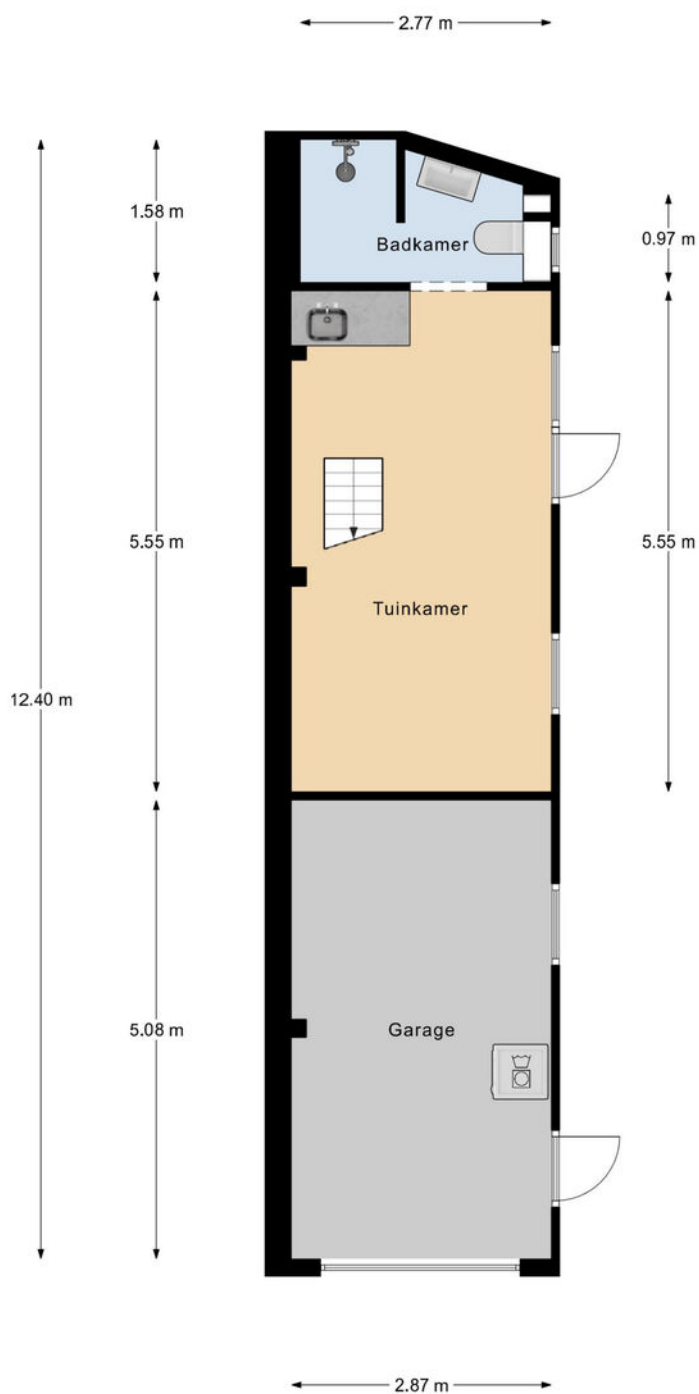
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



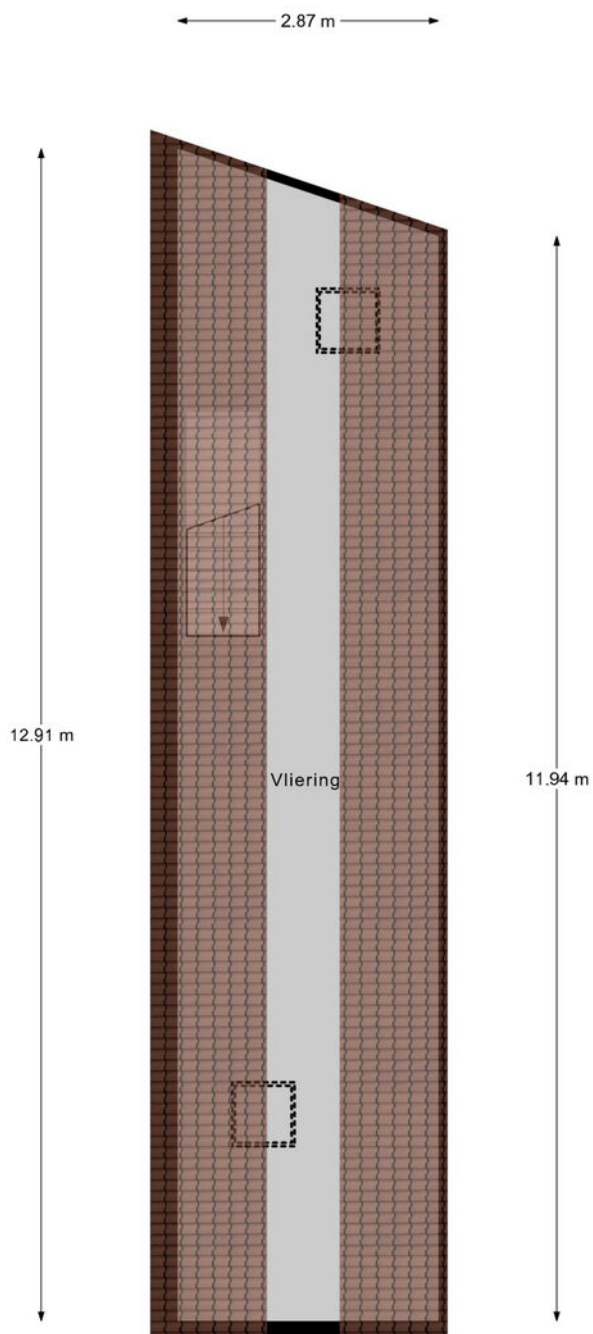
Garage
h = 2,21 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



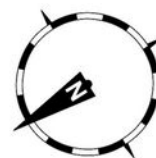
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Garage Vliering
h nok = 2,03 m
© Homeswitchers

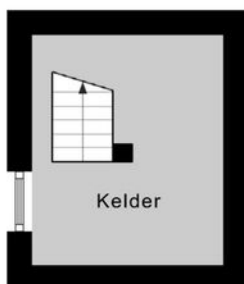
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

← 1.92 m →



2.31 m

Kelder
h = 1,38 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	712 m ³
Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruikersoppervlakte	137 m ²
Bouwjaar	1922
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel E
Vraagprijs	€ 900.000,- k.k.



Details

Type	Single-family home
Type of property	Corner house
Number of rooms	4 rooms of which 3 bedrooms
Cubic metres	712 m ³
Plot area	250 m ²
Living space	137 m ²
Contruction year	1922
Surface area	On a quiet road, in the center, in a residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energy label E
Asking price	€ 900,000 buyer's costs

Uw referentie: Kerkstraat 47

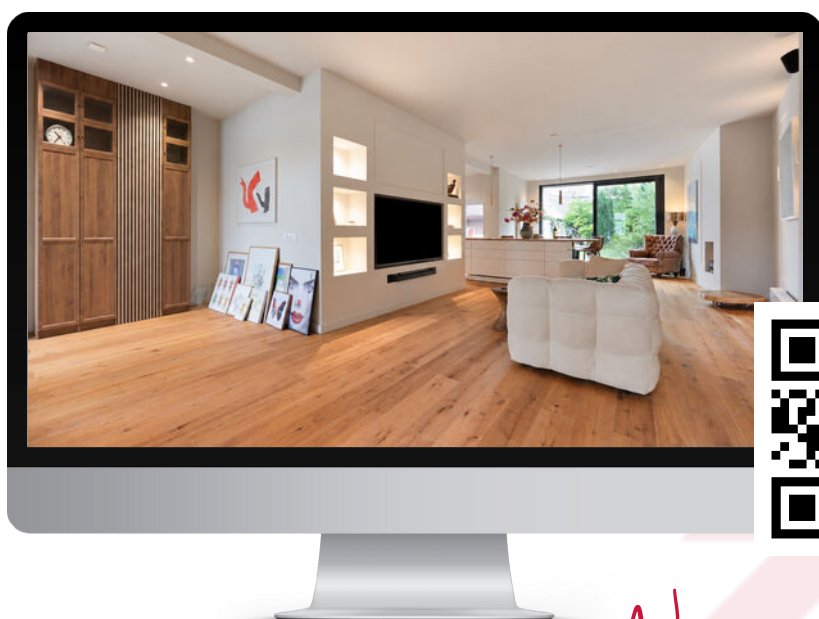


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.