Baronielaan 16 Wassenaar

Verrassend ruime eengezinswoning



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.







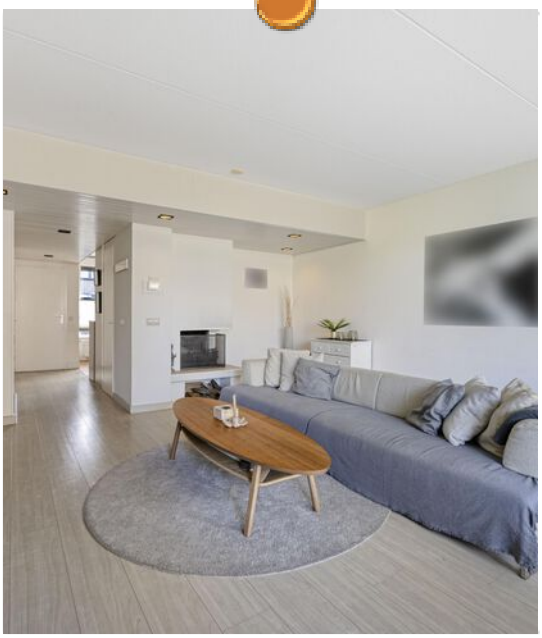






Baronielaan 16

2242 RC | Wassenaar







Een korte introductie

4SALE!
Een verrassend ruime eengezinswoning met maar liefst 178 m² woonoppervlakte, een zonnige achtertuin en volop plek voor het hele gezin. De speelse indeling over meerdere woonlagen geeft iedereen zijn eigen ruimte, terwijl de lichte woonkamer en gezellige keuken juist uitnodigen om samen te komen. Met vier slaapkamers, een aparte werkkamer, extra hobbyruimte én energielabel A met 14 zonnepanelen is dit een heerlijk compleet familiehuis.

WOONCOMFORT
De woonverdieping voelt licht, ruim en vooral heel praktisch aan. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met een gezellig eetgedeelte: een fijne plek om samen de dag te beginnen of uitgebreid te tafelen. Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer, waar dankzij de brede opzet gemakkelijk verschillende plekken gecreëerd kunnen worden. Naast een comfortabele zithoek is er bijvoorbeeld volop ruimte voor een extra tafel, ideaal voor kinderen om huiswerk te maken, te tekenen of te spelen terwijl je zelf gewoon in de buurt bent. Vanuit de woonkamer loop je direct de patio op. Een fijne verlenging van de leefruimte en bovendien de verbinding met de achtertuin, die via een trap bereikbaar is. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamer onder de schuine kap heeft door het grote dakraam veel licht en een rustige, sfeervolle uitstraling.

- **Bouwjaar 1981**
- **Woonoppervlakte 178 m²**
- **Perceeloppervlakte 174 m²**
- **Energielabel A**
- **5 slaapkamers, 1 badkamer**





Wooncomfort

En dan is er nog het souterrain, dat verrassend veel extra leefruimte biedt. Aan de achterzijde bevindt zich een riante slaapkamer, daarnaast zijn er een aparte werkkamer én een drumkamer. Daarmee is deze verdieping ideaal voor een groter gezin, thuiswerkers of juist voor wie graag ruimte heeft voor muziek, sport of een andere hobby. Ook de wasruimte bevindt zich hier en beschikt praktisch over een eigen ingang.

BUITENLEVEN
De tuin is beschut en onderhoudsarm aangelegd en biedt voldoende plek voor een fijne lounge hoek.

Leuk aan de indeling is dat binnen en buiten op verschillende niveaus met elkaar verbonden zijn. Vanuit de woonkamer stap je eerst de patio op, waar je in de ochtend gemakkelijk even met een kop koffie in de schaduw zit en in de avond juist van de zon kunt genieten. Vervolgens loop je door naar de tuin beneden. Zo heb je eigenlijk meerdere buitenplekken om gedurende de dag van te genieten.

LOCATIE
De Baronielaan ligt in een fijne woonomgeving in Wassenaar, waar je rustig woont maar de dagelijkse voorzieningen toch gemakkelijk binnen bereik hebt. Een prettige plek voor gezinnen die graag de combinatie zoeken van ruimte, groen en het gemak van Wassenaar.

Met 178 woonmeters, vier slaapkamers, verschillende extra ruimtes, een zonnige tuin én energielabel A met 14 zonnepanelen is Baronielaan 16 vooral een huis waar je als gezin alle kanten mee op kunt. Een woning met verrassend veel ruimte, zowel om samen te zijn als om iedereen zijn eigen plek te geven.

GOED OM TE WETEN
- Woonoppervlakte 178m² op een perceel van 174m²;
- Buitenschilderwerk deze zomer nog geheel uitgevoerd;
- 5 slaapkamers en 1 badkamers;
- Parkeren op eigen terrein;
- Achtertuin op het noorden;
- Energielabel A;
- 14 zonnepanelen geplaatst;
- Beschermd dorpsgezicht;
- Bouwjaar 1981;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

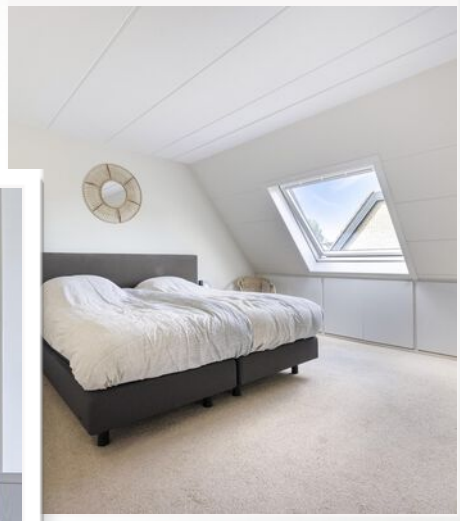
Enthousiast over deze woning? Neem contact op met ons kantoor.
Wij plannen graag een afspraak met je in.

A first impression

4SALE!
A surprisingly spacious family home offering no less than 178 m² of living space, a sunny back garden and plenty of room for the whole family. The playful split-level layout gives everyone their own space, while the bright living room and welcoming kitchen are perfect for spending time together. With four bedrooms, a separate home office, an additional hobby room, energy label A and 14 solar panels, this is a wonderfully complete family home.

LIVING COMFORT
The main living floor feels bright, spacious and, above all, very practical. At the front of the house is the kitchen with a cosy dining area: a lovely place to start the day together or enjoy long dinners with family and friends. At the rear is the generous living room, where the wide layout makes it easy to create several different areas. In addition to a comfortable seating area, there is plenty of room for an extra table, ideal for children to do their homework, draw or play while you are still close by. From the living room, you step directly onto the patio. This forms a lovely extension of the living space and also provides access to the back garden via a staircase. The first floor offers three bedrooms and a modern bathroom. The bedroom beneath the sloping roof benefits from plenty of natural light through the large skylight, creating a calm and inviting atmosphere.

- **Contruction year 1981**
- **Living space 178 m²**
- **Plot area 174 m²**
- **Energylabel A**
- **5 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

And then there is the basement level, which provides a surprising amount of additional living space. At the rear is a generously sized bedroom, alongside a separate home office and a dedicated drum room. This makes the floor ideal for a larger family, anyone working from home or those looking for extra space for music, sports or another hobby. The laundry room is also located on this level and conveniently has its own entrance.

OUTDOOR LIVING
Sheltered and designed to be low-maintenance, the garden offers plenty of room for a comfortable lounge area.

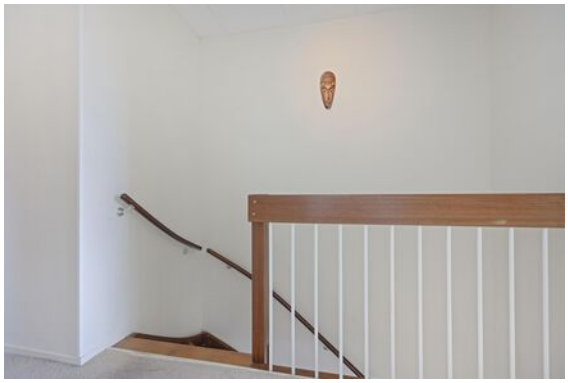
A particularly nice feature of the layout is the way the indoor and outdoor spaces connect across different levels. From the living room, you first step onto the patio, where you can enjoy a cup of coffee in the shade in the morning and catch the evening sun later in the day. From here, you continue down into the garden. In effect, you have several outdoor areas to enjoy at different times throughout the day.

LOCATION
Baronielaan is situated in a pleasant residential area of Wassenaar, offering peaceful surroundings while keeping everyday amenities within easy reach. It is an ideal location for families looking for a combination of space, greenery and the convenience of living in Wassenaar.

With 178 m² of living space, four bedrooms, several additional rooms, a sunny garden, energy label A and 14 solar panels, Baronielaan 16 is above all a home that offers plenty of possibilities for family life. A surprisingly spacious property with plenty of room to spend time together, while still giving everyone a place of their own.

GOOD TO KNOW
- Living area of 178 m² on a plot of 174 m²;
- All exterior paintwork was completed this summer;
- 5 bedrooms and 1 bathroom;
- Private on-site parking;
- North-facing back garden;
- Energy label A;
- 14 solar panels installed;
- Located within a protected village conservation area;
- Built in 1981;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.

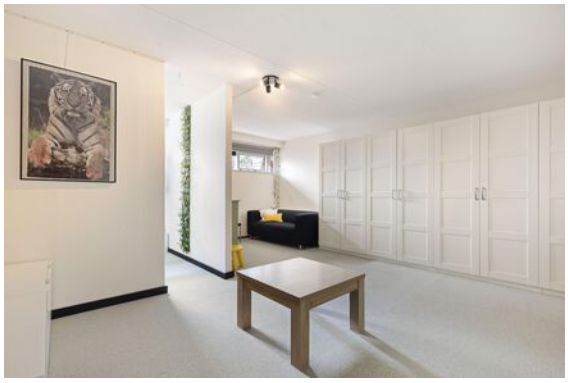


















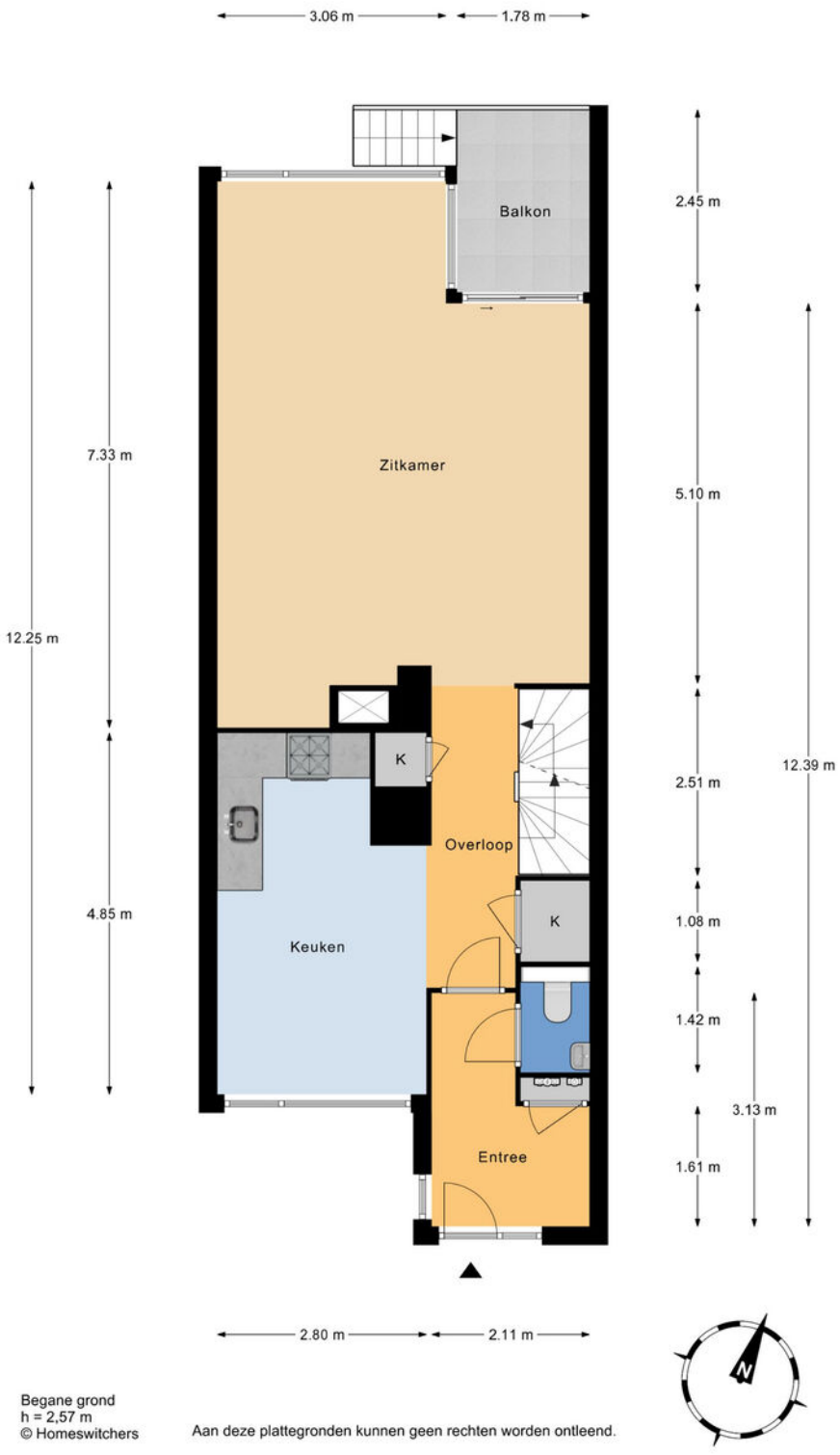

Pearl





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this woning

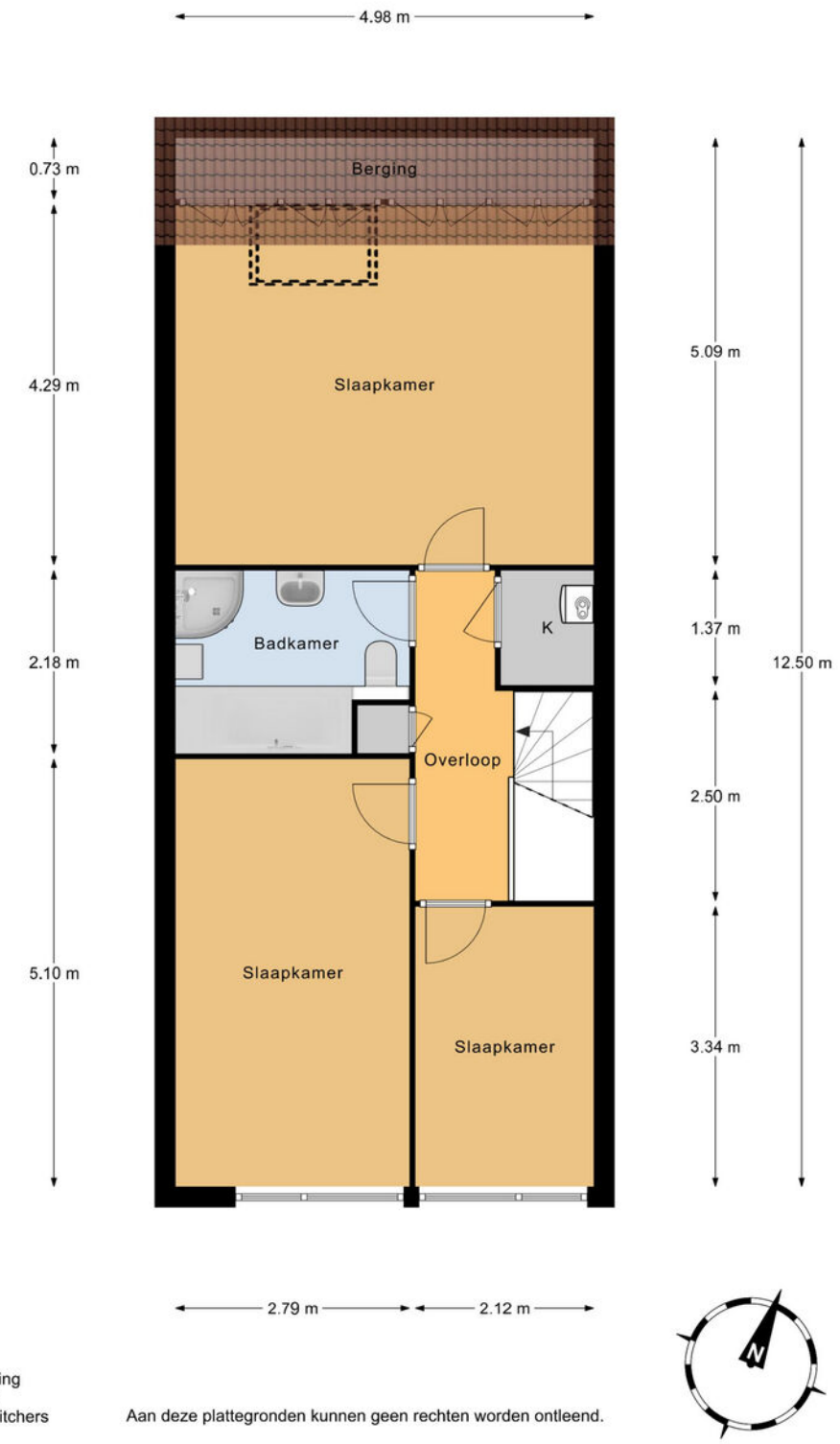


Begane grond
h = 2,57 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this woning



1e Verdieping
h = 2,40 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this woning

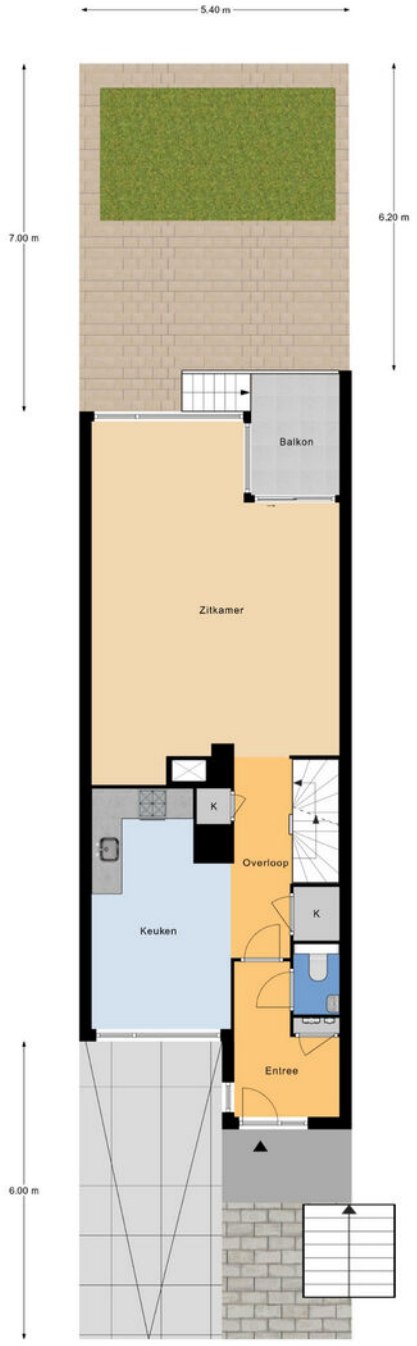


Souterrain
h = 2,39 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this woning



Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Details

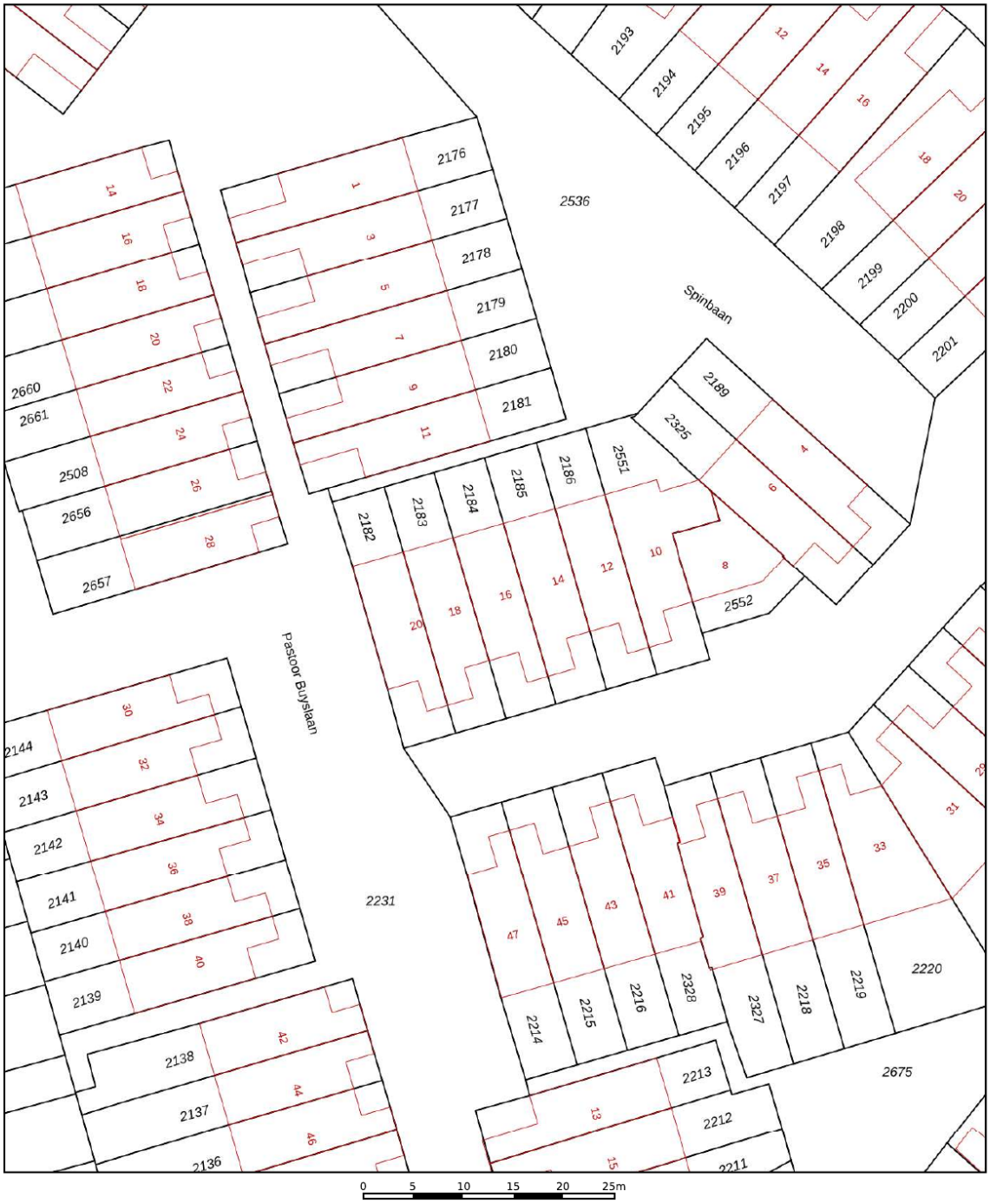
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	8 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	580 m^3
Perceeloppervlakte	174 m^2
Gebruikersoppervlakte	178 m^2
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 790.000,- k.k.

Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	8 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	580 m^3
Plot area	174 m^2
Living space	178 m^2
Contruction year	1981
Surface area	On a quiet road, in the center, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 790,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Baronieln 16 CvS



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wassenaar
Sectie	H
Perceel	2184

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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

i4 you!

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

i4 Housing

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.