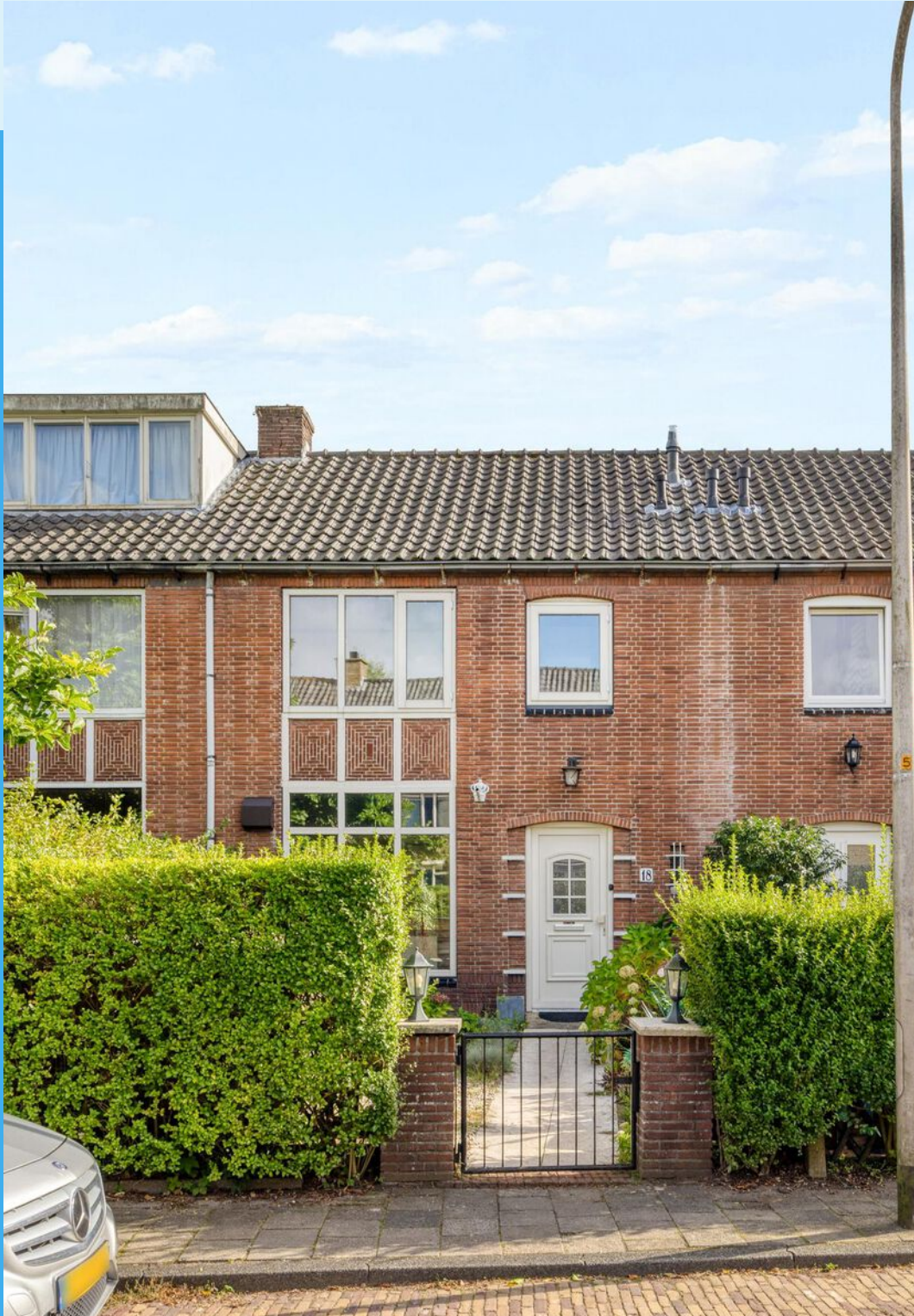




Violierenweg 18 Wassenaar

Fijn familiehuis met mogelijkheden





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.





Violierenweg 18

2241 XR | Wassenaar



Een korte introductie

4SALE!

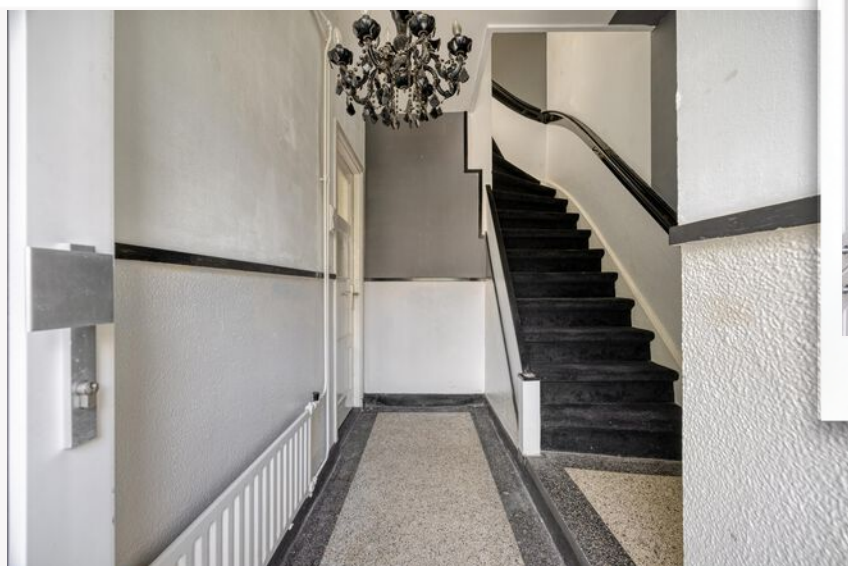
Een fijn familiehuis met mogelijkheden voor de toekomst. Violierenweg 18 is een sfeervolle eengezinswoning met een ruime, open leefverdieping, twee slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuiden. En wie in de toekomst meer woonmeters wenst, kan de woning verder uitbreiden door het plaatsen van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde.

WOONCOMFORT

Binnen valt direct de mooie granito vloer in de hal op, een origineel detail dat goed past bij het karakter van de woning. Vanuit de hal stap je de verrassend ruime woonkamer binnen, waar wonen, koken en tafelen op een fijne manier in elkaar overlopen. De moderne open keuken vormt echt onderdeel van de leefruimte en is voorzien van een spoeleiland met een gezellig barretje. Ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of om tijdens het koken alvast met vrienden aan te schuiven.

Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren voor veel daglicht én een directe verbinding met de tuin. In de zomer zet je de deuren lekker open en wordt de tuin vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.

- **Bouwjaar 1950**
- **Woonoppervlakte 88 m²**
- **Perceeloppervlakte 183 m²**
- **Energielabel D**
- **2 slaapkamers, 1 badkamer**



Wooncomfort

Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een praktische aparte wasruimte. Extra interessant is de mogelijkheid om op de vliering meer woonruimte te creëren. Door aan zowel de voor- als achterzijde dakkapellen te plaatsen, kan de beschikbare ruimte aanzienlijk worden vergroot (extra slaapkamer en 2e badkamer) en ontstaat er volop potentie om het huis mee te laten groeien met de woonwensen van de nieuwe eigenaar.

BUITENLEVEN

De achtertuin is groen, beschut en dankzij de ligging op het zuiden heerlijk zonnig. Direct aan de woning kun je gezellig buiten eten, terwijl verderop in de tuin plek is voor een loungehoek of speelruimte voor de kinderen.

LOCATIE

De Violierenweg ligt in een prettige woonomgeving in Wassenaar, met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Wassenaar, scholen, sportverenigingen en natuur zijn goed bereikbaar. Ook richting Den Haag en de uitvalswegen woon je hier praktisch. Een fijne plek voor wie graag rustig en groen woont, maar tegelijkertijd alles dichtbij wil hebben.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 88m² op een perceel van 183m²;
- 2 slaapkamers en 1 badkamers;
- Aparte wasruimte;
- Mogelijkheid tot uitbreiden woonmeters door middel van plaatsen dakkapellen;
- Zonnige tuin op het zuiden;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1950;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

A lovely family home with plenty of potential for the future. Violierenweg 18 is a charming family home offering a spacious, open-plan living area, two bedrooms and a wonderful south-facing rear garden. And for those looking for more living space in the future, the property offers excellent potential to expand by adding dormer windows to both the front and rear.

LIVING COMFORT

As soon as you enter, the beautiful original terrazzo floor in the hallway catches the eye, a characterful detail that perfectly complements the style of the property. From the hallway, you step into the surprisingly spacious living room, where living, cooking and dining flow seamlessly together. The modern open-plan kitchen forms an integral part of the living space and features a sink island with a cosy breakfast bar. Ideal for a quick breakfast, a cup of coffee or for friends to pull up a seat while you are cooking.

At the rear, the large windows and double French doors allow plenty of natural light to flood in while creating a direct connection with the garden. During the summer months, simply open the doors and the garden becomes a natural extension of the living room.

- **Construction year 1950**
- **Living space 88 m²**
- **Plot area 183 m²**
- **Energielabel D**
- **2 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

The upper floor offers two bedrooms, a bathroom and a practical separate laundry room. An additional benefit is the potential to create more living space in the attic. By adding dormer windows to both the front and rear, the available space can be significantly increased, potentially creating an additional bedroom and second bathroom. This gives the house plenty of scope to grow along with the future needs of its new owners.

OUTDOOR LIVING

The rear garden is green, private and wonderfully sunny thanks to its south-facing position. Directly adjoining the house is a lovely spot for outdoor dining, while further into the garden there is plenty of room for a lounge area or a play area for the children.

LOCATION

Violierenweg is situated in a pleasant residential area of Wassenaar, surrounded by greenery and with all everyday amenities within easy reach. Wassenaar town centre, schools, sports clubs and nature are all easily accessible. The location is also convenient for The Hague and the main arterial roads. A wonderful place for those who enjoy peaceful, green surroundings while still having everything close at hand.

GOOD TO KNOW

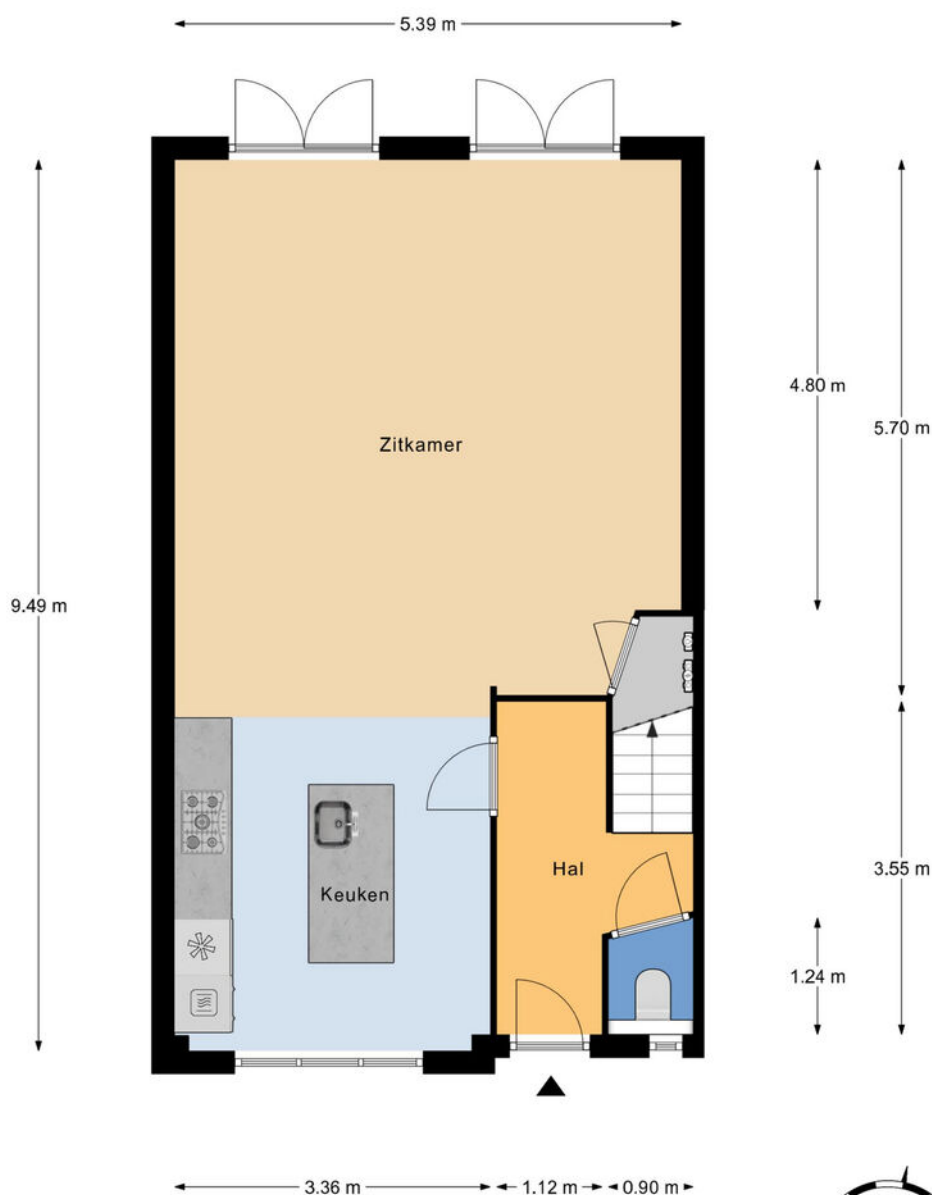
- Living area of 88 m² on a plot of 183 m²;
- 2 bedrooms and 1 bathroom;
- Separate laundry room;
- Potential to increase the living area by adding dormer windows;
- Sunny south-facing rear garden;
- Energy label D;
- Built in 1950;
- An age clause will be included in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2,72 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



1e Verdieping
h = 2,36 m
© Homeswitchers

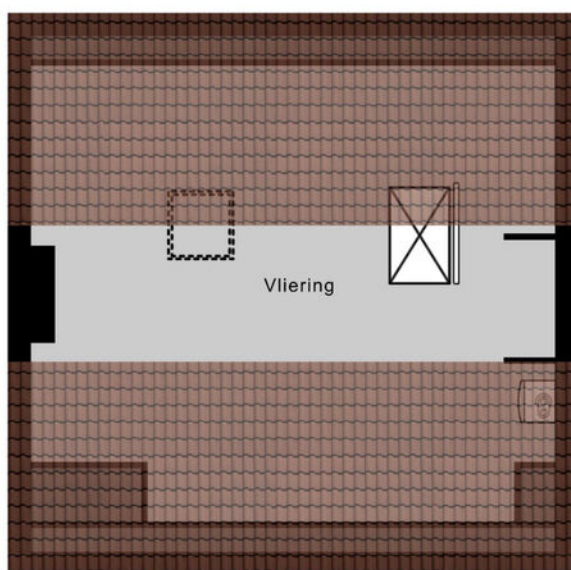
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

5.65 m



4.92 m

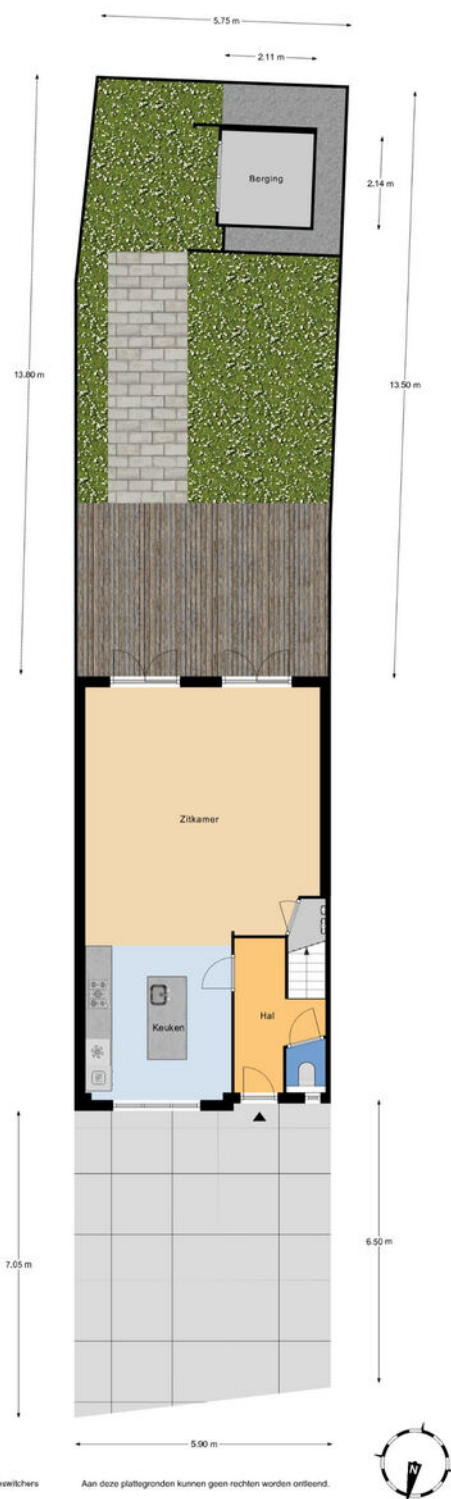
Vliering
h nok = 1,80 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Perceel
© Homeweltchens

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	340 m ³
Perceeloppervlakte	183 m ²
Gebruikersoppervlakte	88 m ²
Bouwjaar	1950
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 580.000,- k.k.

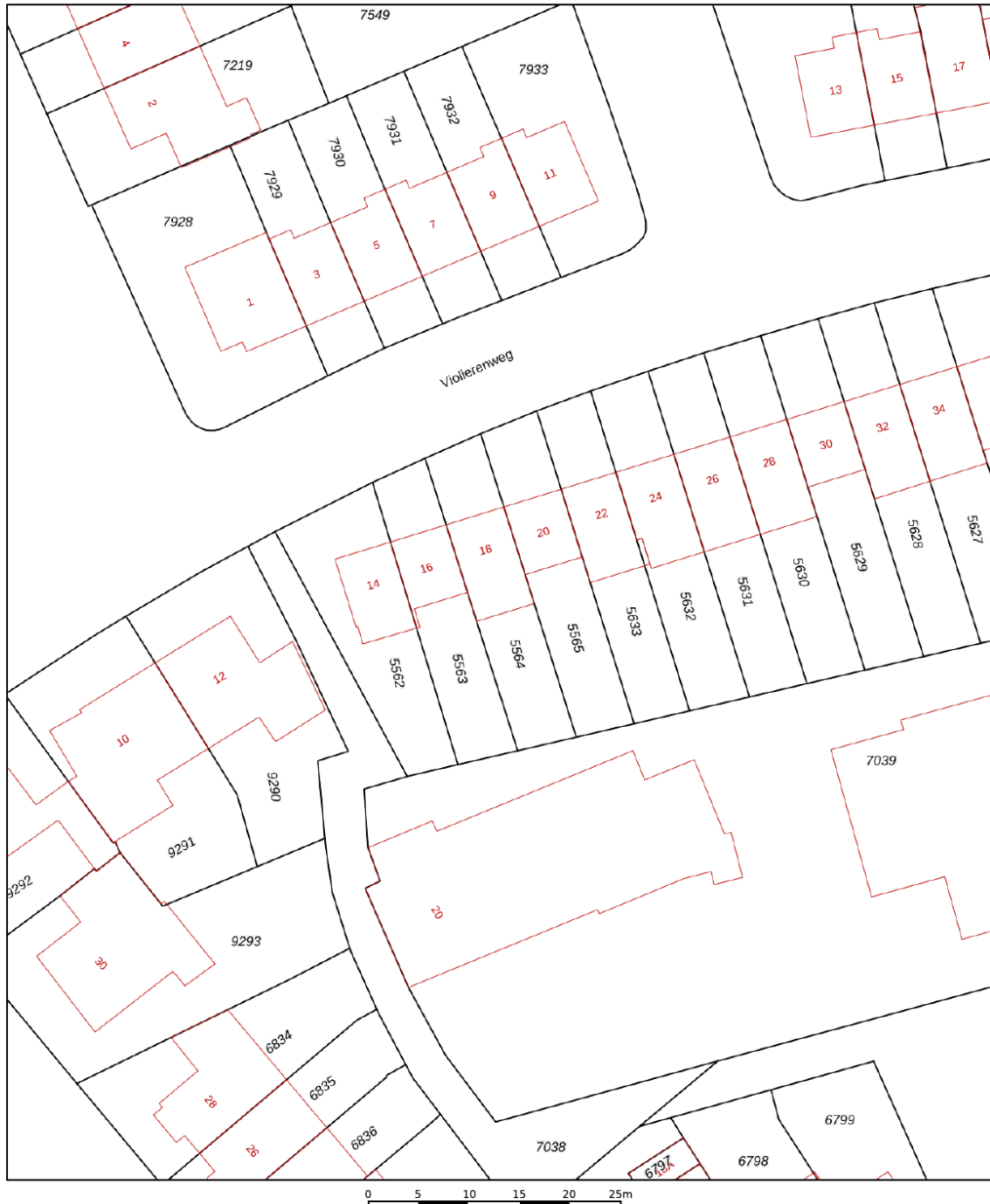


Details

Type	Single-family home
Type of property	Terraced house
Number of rooms	3 rooms of which 2 bedrooms
Cubic metres	340 m ³
Plot area	183 m ²
Living space	88 m ²
Contruction year	1950
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 580,000 buyer's costs

Kadastrale kaart

Uw referentie: Violierenweg 18



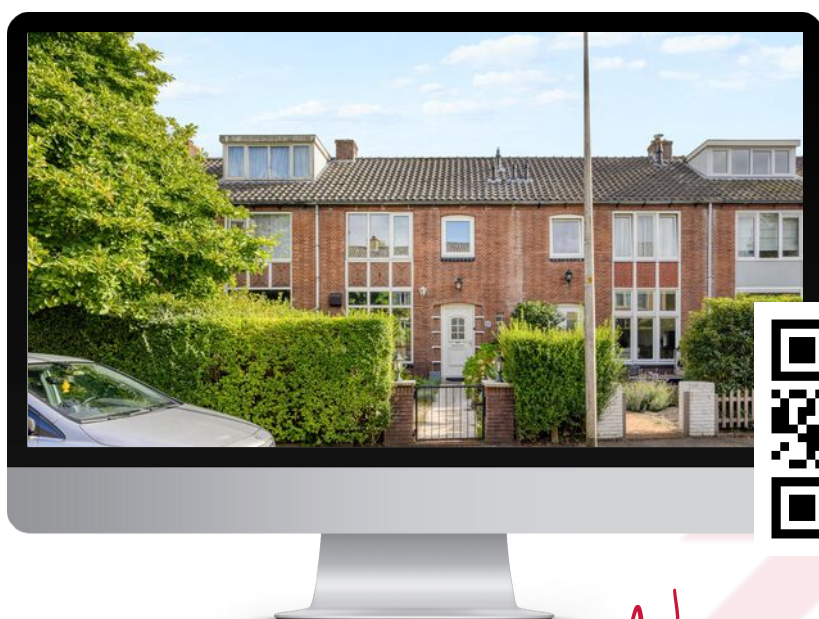
12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 5564 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 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



Nicole van Dijk
i4 Housing

nicole@i4housing.nl
+31 6 18 55 99 45
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.