Storm van 's-Gravesandeweg 62 C WASSENAAR

Ruim heren-hoekhuis op een royaal perceel!



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.













Storm van 's-Gravesandeweg 62 C

2242 JK | WASSENAAR







Een korte introductie

4SALE!
Een ruime herenhuis-hoekwoning op een royaal perceel van 493 m², met aparte garage en parkeren op eigen terrein. Met 185 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, twee badkamers en energielabel B is Storm van 's-Gravesandeweg 62 C een heerlijk familiehuis in een kindvriendelijke buurt vlak bij het dorp. De huidige eigenaren zijn pas de tweede eigenaar sinds de bouw in 1963 en hebben het huis al die jaren met veel zorg onderhouden. Een woning waar nieuwe bewoners hun eigen plekje van kunnen maken.

VERKOPER AAN HET WOORD
"Met groot plezier hebben wij 24 jaar in dit huis gewoond. Het past ons als een jas: ruim, licht, comfortabel en van alle gemakken voorzien. Met klein of groot gezelschap voelt het als een echt thuis. Wij hebben met aandacht en zorg op het huis gepast. Parkeren kan makkelijk op eigen terrein.

Het dorp ligt vlakbij, op loop- en fietsafstand, met een gevarieerd aanbod aan winkels en restaurants, een bibliotheek met bioscoopvoorziening en diverse terrassen. Een speeltuin voor de kinderen is vlakbij, wat goed van pas komt in onze kindvriendelijke en relatief rustige buurt. Het moderne zwembad is op korte afstand en het strand ligt op slechts een kleine 5 km. Wij verlaten dit geliefde dorp om dichter bij de kinderen te gaan wonen,

- **Bouwjaar 1963**
- **Woonoppervlakte 184 m²**
- **Perceeloppervlakte 468 m²**
- **Dakisolatie, muurisolatie**
- **5 slaapkamers, 2 badkamers**
- **Energielabel B**
- **Parkeren op eigen terrein**





Wooncomfort

WOONCOMFORT
Dit huis is al ruim twintig jaar met aandacht en zorg onderhouden en dat is overal te zien. De keuken is in 2020 vernieuwd met nieuwe deuren, oven, kookplaat, afzuiger en kraan en in 2022 is de badkamer gerenoveerd. Een woning met karakter, waar nieuwe bewoners naar eigen smaak hun thuis van kunnen maken.

Ook het comfort en de techniek zijn goed op orde. De spouwmuren zijn geïsoleerd (2012), het merendeel van de ramen is in 2020 vervangen door HR+++ glas en in 2022 zijn de CV-ketel en het complete riool vernieuwd. De dakbedekking van de dakkapellen is in 2021 vervangen en het schilderwerk wordt regelmatig onderhouden. Voor asbest is een volledige inventarisatie uitgevoerd en er is een asbestvrijverklaring aanwezig.

BUITENLEVEN
Met 493 m² is het perceel aanzienlijk ruimer dan gebruikelijk bij vergelijkbare hoekwoningen. Aan de achterzijde staat een aparte garage met elektrische deur (2018). Op eigen terrein is daarnaast volop ruimte om te parkeren, een zeldzaam gemak in Wassenaar.

LOCATIE
Storm van 's-Gravesandeweg 62 C ligt in het noordoostelijke deel van Wassenaar, in een rustige, kindvriendelijke buurt. Het oude dorpscentrum met de Langstraat ligt op loop- en fietsafstand en biedt winkels, restaurants en terrassen. Basisschool, voortgezet onderwijs en de Amerikaanse school zijn dichtbij. Het strand ligt op ongeveer 5 km. Met de bus en de uitvalswegen ben je snel in Den Haag en Leiden.

GOED OM TE WETEN
Woonoppervlakte 185 m² op een perceel van 493 m²;
5 slaapkamers en 2 badkamers;
Aparte garage met elektrische deur;
Parkeren op eigen terrein;
Energielabel B;
Spouwmuurisolatie en grotendeels HR+++ glas;
Keuken (2020), badkamer (2022), CV-ketel (2022) en riool (2022) vernieuwd;
Asbestinventarisatie uitgevoerd, asbestvrijverklaring aanwezig;
Bouwjaar 1963;
Op het perceel rust een erfdienstbaarheid van weg ten gunste van het aangrenzende perceel voor toegang tot de garage;
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 spacious end-of-terrace townhouse set on a generous 493 m² plot, featuring a detached garage and private on-site parking. With 185 m² of living space, five bedrooms, two bathrooms and an energy rating of B, Storm van 's-Gravesandeweg 62 C is a wonderful family home in a child-friendly neighbourhood, just a short distance from the village centre. The current owners are only the second owners since the property was built in 1963 and have maintained it with great care throughout the years. A home where new owners can create a place of their own.

A WORD FROM THE SELLERS
"We have enjoyed living in this house for 24 years. It fits us like a glove: spacious, bright, comfortable and equipped with all modern conveniences. Whether we are hosting a small gathering or a larger group, it always feels like a real home. We have looked after the property with great care and attention. Parking on the property is easy and convenient.

The village centre is nearby and within walking and cycling distance, offering a varied selection of shops and restaurants, a library with cinema facilities and several outdoor terraces. There is a playground close by, which has been ideal in our child-friendly and relatively quiet neighbourhood.

- **Contruction year 1963**
- **Living space 184 m²**
- **Plot area 468 m²**
- **Roof insulation, wall insulation**
- **5 bedrooms, 2 bathrooms**
- **Energylabel B**
- **Private on-site parking**





Living experience

The modern swimming pool is just a short distance away, and the beach is less than 5 km away. We are leaving this much-loved village to live closer to our children, but we do so with genuine sadness."

COMFORTABLE LIVING

This home has been carefully maintained for more than twenty years, and it shows throughout. In 2020, the kitchen was updated with new cabinet doors, an oven, hob, extractor hood and tap. The bathroom was renovated in 2022. This is a home full of character, offering new owners the opportunity to make it their own and personalise it to their taste.

The property's comfort and technical features are also well taken care of. The cavity walls were insulated in 2012, and most of the windows were replaced with HR+++ triple glazing in 2020. In 2022, both the central heating boiler and the entire sewer system were replaced. The roofing on the dormer windows was renewed in 2021, and the exterior paintwork is regularly maintained. A full asbestos survey has been carried out, and documentation confirming the absence of asbestos is available.

OUTDOOR LIVING

At 493 m², the plot is considerably larger than is typical for comparable end-of-terrace properties. At the rear of the property, there is a detached garage fitted with an electric door (2018). There is also ample space for parking on the property itself, a rare convenience in Wassenaar.

LOCATION

Storm van 's-Gravesandeweg 62 C is situated in the north-eastern part of Wassenaar, in a quiet, family-friendly neighbourhood. The historic village centre, including Langstraat, is within walking and cycling distance and offers a variety of shops, restaurants and outdoor terraces.

Primary schools, secondary schools and the American School are all nearby. The beach is approximately 5 km away. Convenient bus connections and major roads provide easy access to The Hague and Leiden.

KEY FEATURES

Living area: 185 m² on a 493 m² plot
5 bedrooms and 2 bathrooms
Detached garage with electric door
Private on-site parking
Energy rating B
Cavity wall insulation and predominantly HR+++ triple glazing
Kitchen updated in 2020; bathroom, central heating boiler and sewer system renewed in 2022
Asbestos survey completed; documentation confirming the absence of asbestos available
Year of construction: 1963
The property is subject to a right of way in favour of the neighbouring property, providing access to its garage
An age clause applies in the NVM purchase agreement

Enthusiastic about this property? Please contact our office.
We would be delighted to arrange a viewing for you.





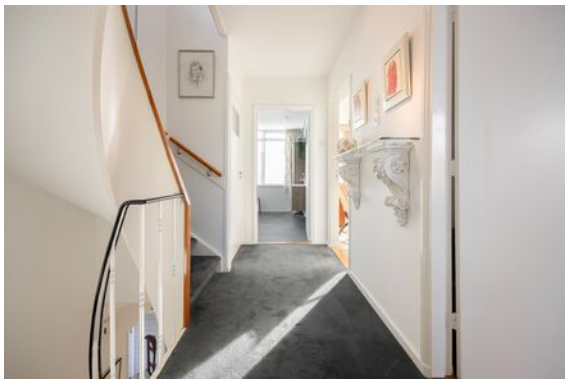














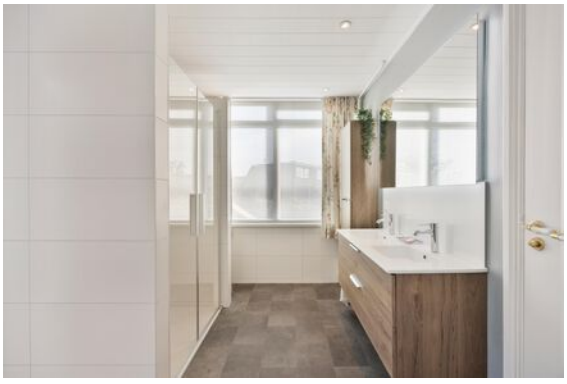




















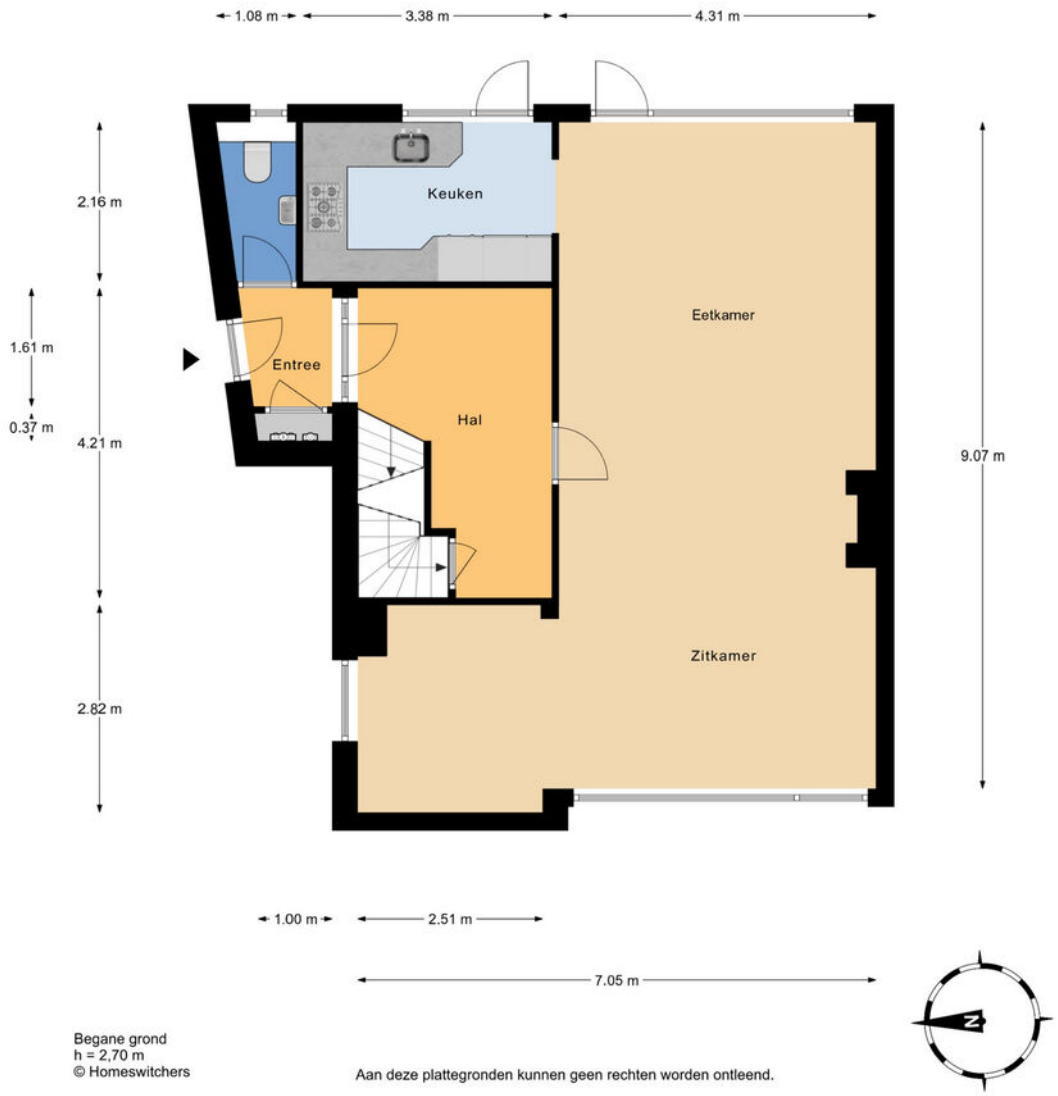






Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

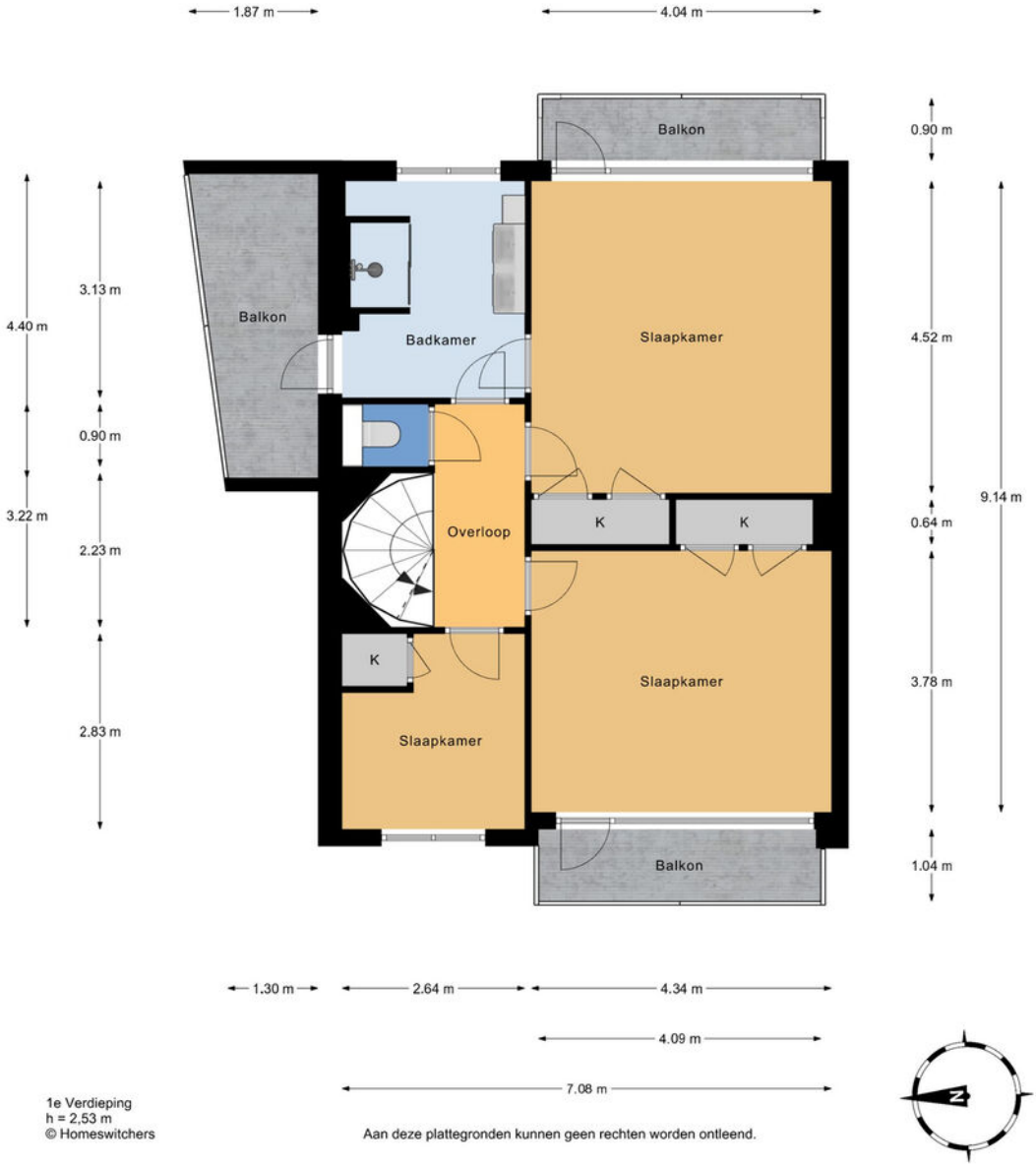


Begane grond
h = 2,70 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

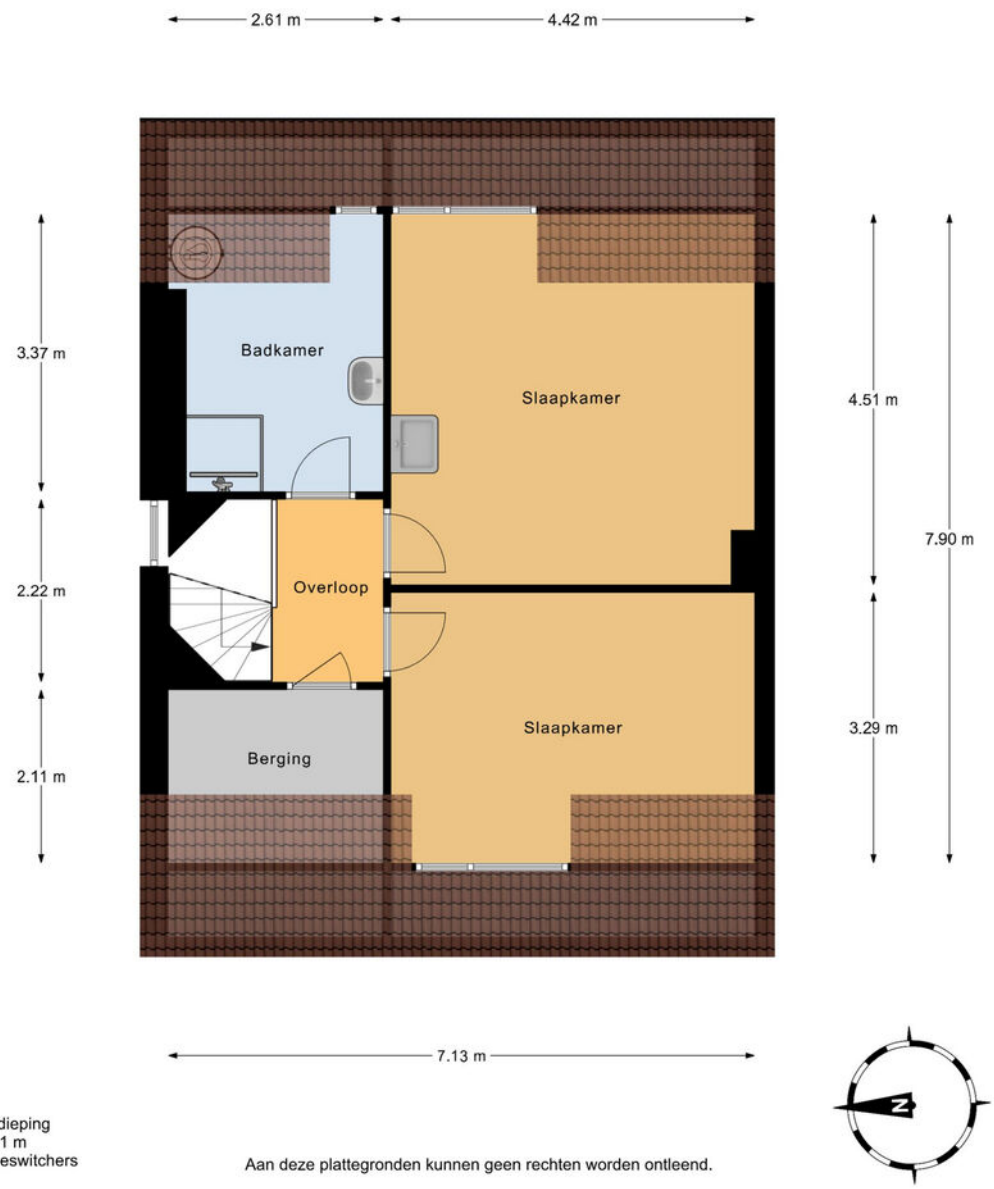
Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa

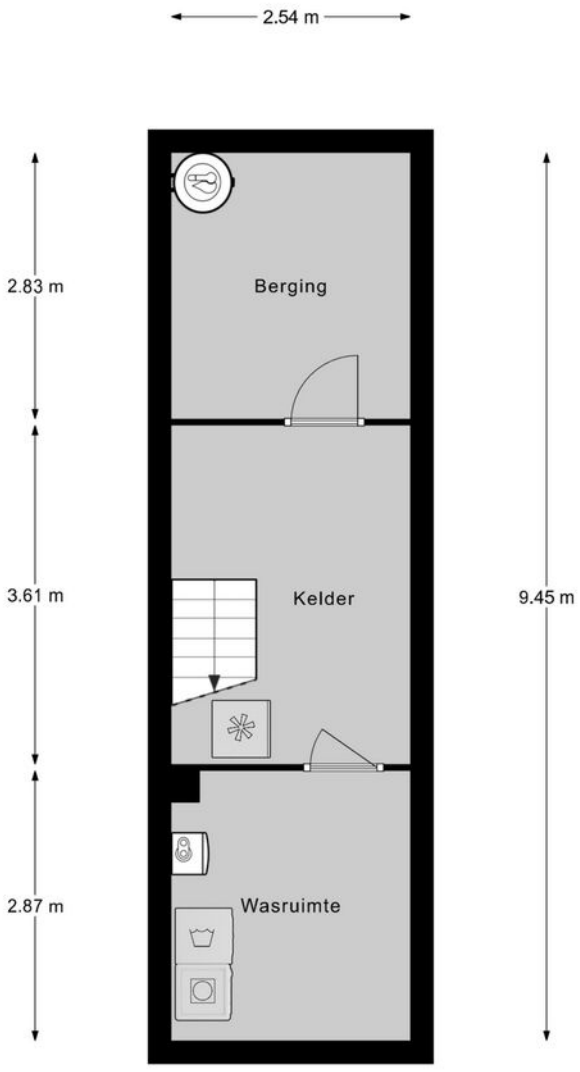


2e Verdieping
h = 2,41 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Kelder
h = 2,17 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze villa
Discover this villa



Perceel
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Details

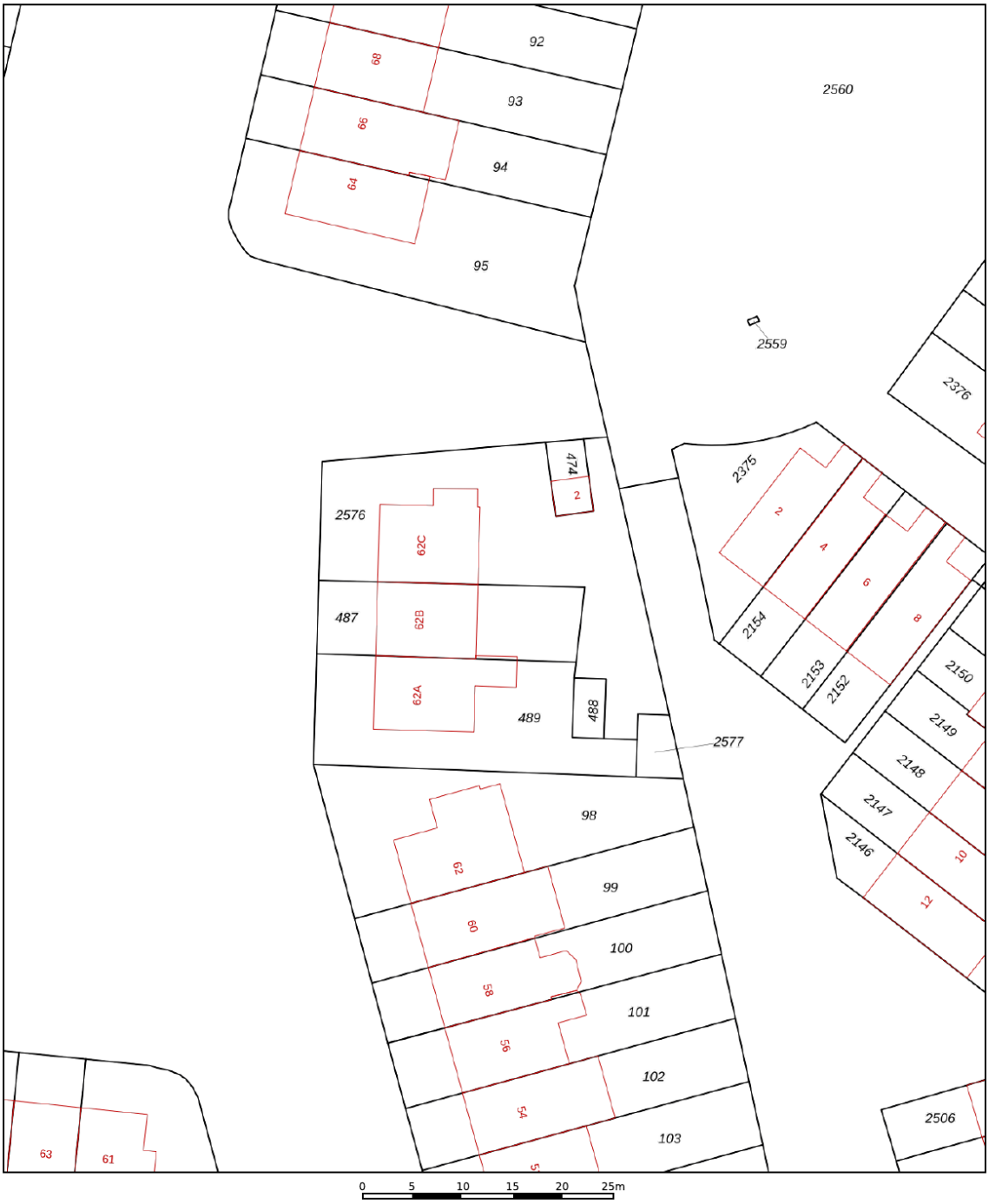
Soort	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	740 m^3
Perceeloppervlakte	468 m^2
Gebruikersoppervlakte	184 m^2
Bouwjaar	1963
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Parkeren	Openbaar parkeren, parkeren op eigen terrein
Bijzonderheden	Energielabel B
Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.

Details

Type	Townhouse
Type of property	End-of-terrace
Number of rooms	6 rooms including 5 bedrooms
Cubic metres	740 m^3
Plot area	468 m^2
Living space	184 m^2
Contruction year	1963
Surface area	In residential area, sheltered location
Garden	Back yard, front yard, side yard
Parking	Public parking, private on-site parking
Details	Energylabel B
Asking price	€ 1.050.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Storm 62C



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	2576

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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.