



Middelweg 113 WASSENAR

Charmante en verrassend ruime 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?

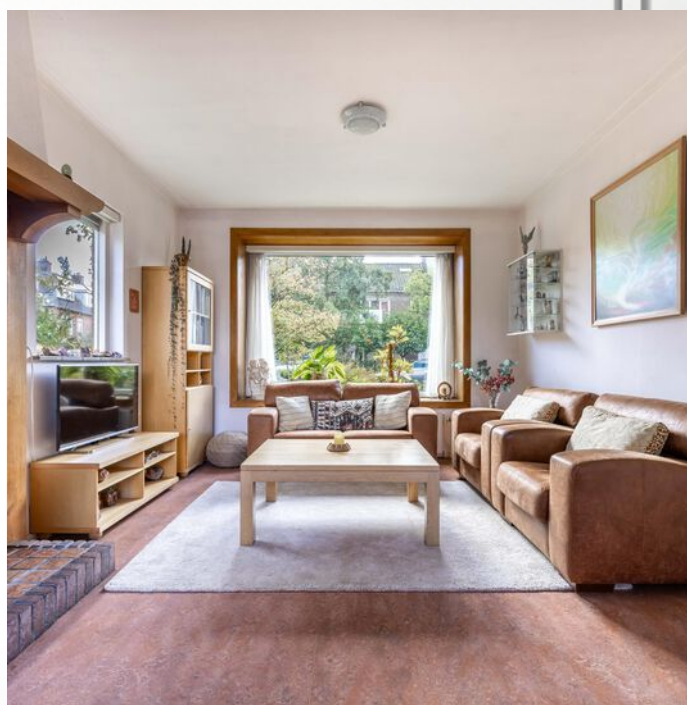
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Middelweg 113

2241 AP | WASSENAAR



Een korte introductie

4SALE!

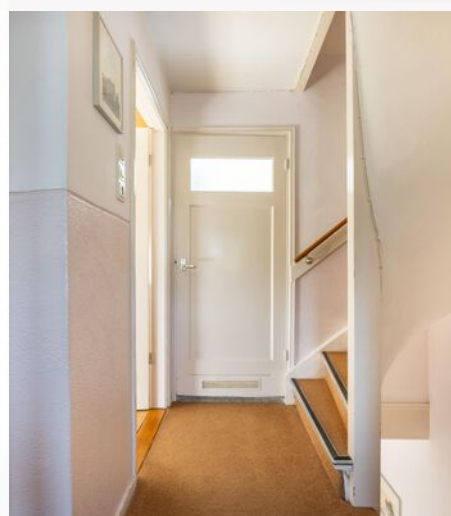
Een charmante hoekwoning met verrassend veel ruimte (verhoogd dak waardoor een goed bruikbare 2e etage is ontstaan), een heerlijke groene tuin en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken! Aan de Middelweg 113 in Wassenaar vind je deze eengezinswoning met 121 m² woonoppervlakte op een perceel van maar liefst 296 m². Met drie slaapkamers, een aparte werkkamer, een sauna én een ruim 16 meter diepe achtertuin is dit een huis waar je alle kanten mee op kunt. De woning verdient een moderniseringsslag, maar juist dat biedt de kans om alles helemaal naar eigen smaak in te richten!

WOONCOMFORT

Een huis met karakter en fijne leefruimtes. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een groot eetgedeelte. De open keuken staat in verbinding met de woonkamer, waardoor koken en samenzijn op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Op koudere dagen zorgt de houtkachel voor extra sfeer en warmte.

Een fijne toevoeging is de aangebouwde glazen serre. Dankzij de grote glazen schuifdeuren geniet je hier van het buitengevoel, terwijl je toch lekker beschut zit. Een heerlijke plek om met een kop koffie van het groen te genieten,

- **Bouwjaar 1952**
- **Woonoppervlakte 121 m²**
- **Perceeloppervlakte 296 m²**
- **Muurisolatie, vloerisolatie**
- **4 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Energielabel C**
- **Sfeervolle serre**



Wooncomfort

Op de bovenverdiepingen vind je drie slaapkamers en een aparte werkkamer. Ideaal voor een gezin, maar ook voor wie graag vanuit huis werkt of een extra hobbyruimte zoekt. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de woning over een aparte wasruimte en een eigen sauna.

De woning is netjes bijgehouden en klaar voor de volgende generatie om te gaan genieten van dit mooie plekje.

BUITENLEVEN

Met een diepte van ruim 16 meter, veel groen en verschillende gezellige zitplekken voelt het hier als een eigen kleine oase. De volwassen bomen en weelderige beplanting zorgen voor een beschutte sfeer en maken het een heerlijke plek om je even terug te trekken.

Direct aan de woonkamer ligt een fijn terras met ruimte voor een grote eettafel. Verderop in de tuin vind je een sfeervolle houten overkapping met een comfortabele loungehoek. Hier zit je heerlijk beschermd en kun je tot in de late uurtjes van het buitenleven genieten.

De tuin biedt bovendien volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en kinderen die graag buiten spelen. Achterin bevinden zich een aparte garage en berging, ideaal voor fietsen, tuinspullen en extra opslag. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

LOCATIE

De Middelweg ligt in Wassenaar, een fijne woonomgeving waar je profiteert van de combinatie van dorpse gezelligheid, groen en de nabijheid van de stad. Voor de dagelijkse boodschappen, gezellige winkels en een terrasje kun je terecht in het centrum van Wassenaar. Ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen zijn in de omgeving te vinden.

Zin om eropuit te gaan? De duinen, het strand en de prachtige natuur rondom Wassenaar bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of lekker uit te waaien. Bovendien zijn Den Haag, Leiden en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Een fijne plek voor wie op zoek is naar een huis met karakter, een royale tuin en vooral de mogelijkheid om er iets helemaal eigens van te maken!

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 121m² op een perceel van 296m²;
- Goed onderhouden, o.a. houtwerk buitenzijde is dit jaar geschilderd;
- 4 slaapkamers (eenvoudig aan te passen naar 5) en 1 badkamer;
- Sfeervolle serre aan tuinzijde;
- Diepe zonnige achtertuin met overkapping;
- Eigen garage en berging met achterom;
- Energielabel C, o.a. volledig dubbel glas en 4 zonnepanelen;
- Op loopafstand van winkels en een heerlijk speelpark voor kinderen en de hond;
- Nabij scholen, zoals het Adelbert college, verschillende basisscholen en ook de ASH en BSN bevinden zich in de omgeving;
- Bouwjaar 1952;
- Ouderdoms-/ en asbestclausule 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 charming corner house with a surprising amount of space—thanks to a raised roof that has created a highly functional second floor—a delightful green garden, and endless potential to make it truly your own! Located at Middelweg 113 in Wassenaar, this family home offers 121 m² of living space on a generous 296 m² plot. With three bedrooms, a separate study, a sauna, and a rear garden over 16 meters deep, this property offers great versatility. While the home is in need of modernization, this presents the perfect opportunity to tailor everything exactly to your own taste!

LIVING COMFORT

A home with character and delightful living spaces. The living room is wonderfully bright, offering plenty of space for a cozy seating area and a large dining section. The open-plan kitchen connects seamlessly to the living room, allowing cooking and socializing to flow together naturally. On colder days, the wood-burning stove adds extra warmth and ambiance.

A lovely feature is the attached glass conservatory. Thanks to large sliding glass doors, you can enjoy an "outdoor" feel while remaining comfortably sheltered—a perfect spot to enjoy the greenery with a cup of coffee, even when

- **construction year 1952**
- **Living space 121 m²**
- **Plot area 296 m²**
- **Wall insulation, floor insulation**
- **4 bedrooms, 1 bathroom**
- **Energylabel C**
- **Charming conservatory**





Living experience

the weather isn't cooperating.

The upper floors house three bedrooms and a separate study. This is ideal for a family, as well as for those who work from home or are looking for an extra space for hobbies. The bathroom is fully equipped with a bathtub, shower, double vanity, and toilet. Additionally, the property includes a separate laundry room and its own private sauna.

The home has been well-maintained and is ready for the next generation to come and enjoy this beautiful spot.

OUTDOOR LIVING

With a depth of over 16 meters, an abundance of greenery, and various inviting seating areas, this space feels like your own private oasis. Mature trees and lush plantings create a sheltered atmosphere, making it a wonderful spot to retreat to.

Directly off the living room lies a lovely terrace with ample space for a large dining table. Further into the garden, you will find an attractive wooden canopy featuring a comfortable lounge area—a perfectly sheltered spot to enjoy the outdoors well into the evening hours.

The garden also offers plenty of possibilities for gardening enthusiasts and children who love to play outside. At the rear, there is a separate garage and storage shed, ideal for bicycles, gardening equipment, and extra storage. A rear entrance provides convenient access to the garden.

LOCATION

Middelweg is located in Wassenaar, a pleasant residential area that offers a perfect blend of village charm, green surroundings, and proximity to the city. For your daily groceries, charming shops, or a relaxing break on a café terrace, you can head to the center of Wassenaar. Schools, sports clubs, and various other amenities are also close by.

Looking to get out and about? The dunes, the beach, and the beautiful natural landscapes surrounding Wassenaar provide endless opportunities for walking, cycling, or simply enjoying the fresh air. Furthermore, The Hague, Leiden, and major arterial roads are all easily accessible.

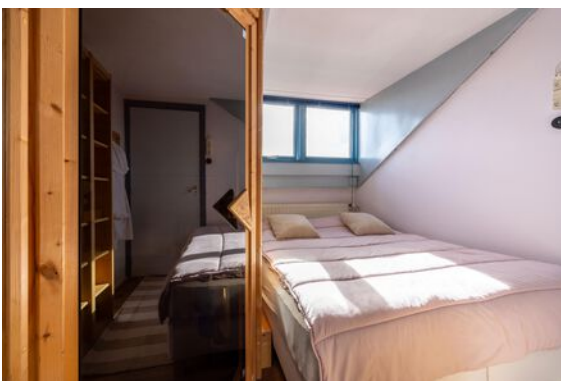
An ideal spot for those seeking a home with character, a spacious garden, and—most importantly—the potential to truly make it your own!

GOOD TO KNOW

- Living area of 121m² on a 296m² plot;
- Well-maintained; for instance, the exterior woodwork was painted this year;
- 4 bedrooms (easily convertible into 5) and 1 bathroom;
- Charming conservatory on the garden side;
- Deep, sunny back garden featuring a covered patio area;
- Private garage and storage shed with rear access;
- Energy label C; includes full double glazing and 4 solar panels;
- Within walking distance of shops and a lovely park—perfect for children and dogs;
- Close to schools, including Adelbert College and various primary schools; the American School of The Hague (ASH) and the British School in the Netherlands (BSN) are also nearby;
- Built in 1952;
- 'Age' and 'asbestos' clauses will be included 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 woning
Discover this house



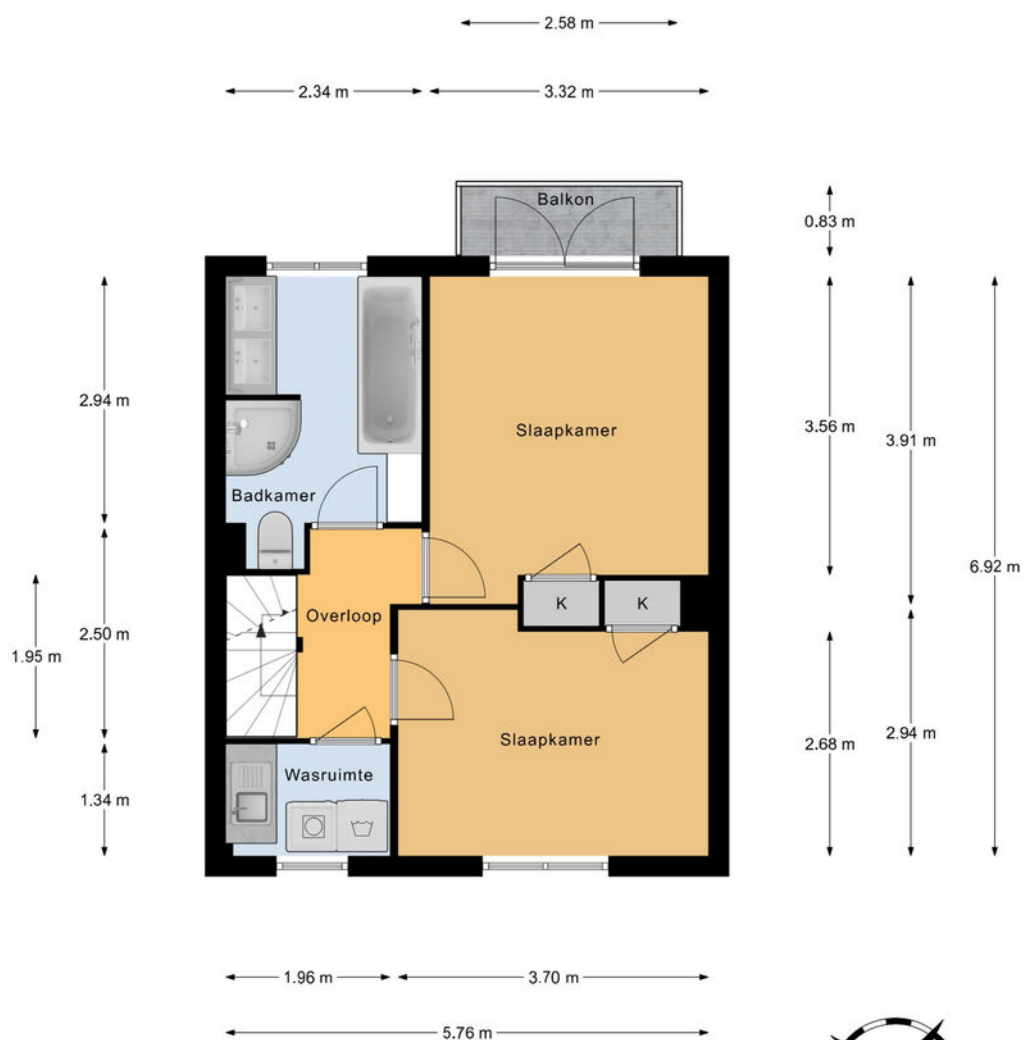
Begane grond
h = 2,69 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house



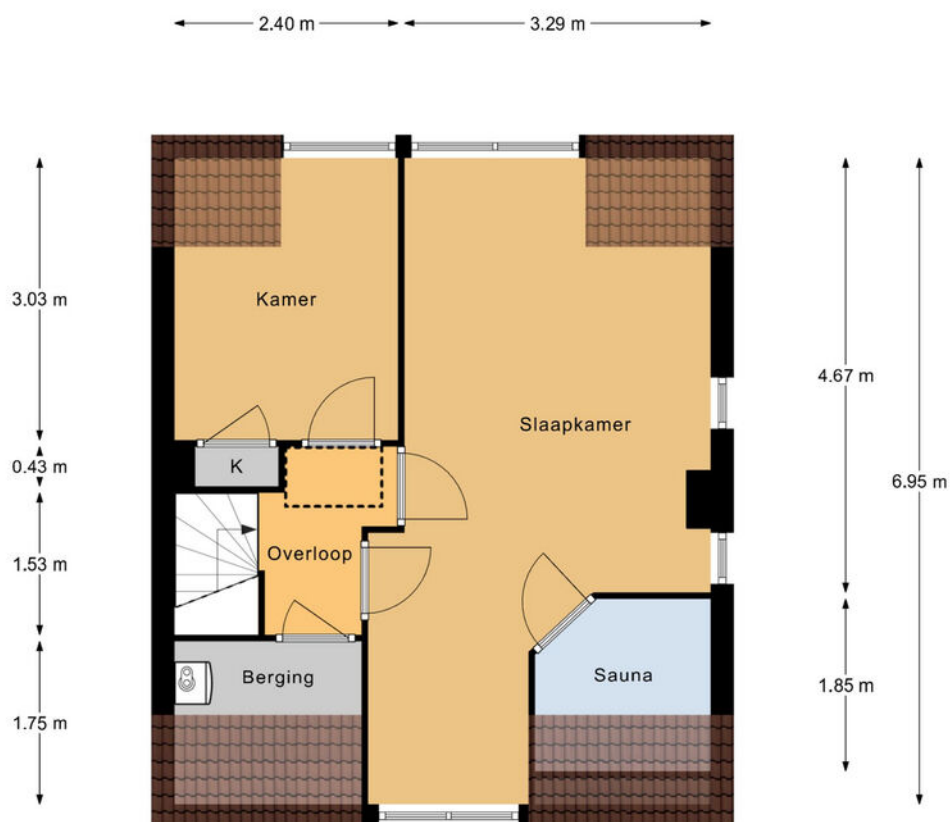
1e Verdieping
h = 2.36 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house



2e Verdieping
h = 2,19 m
© Homeswitchers

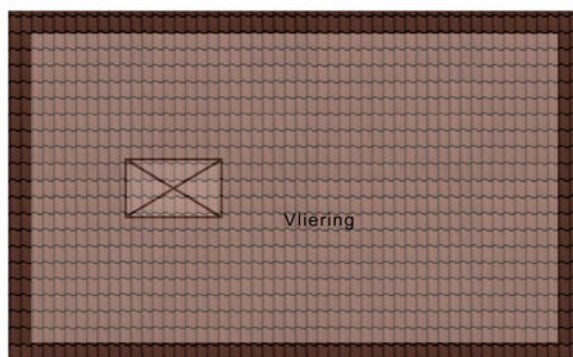
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house

5.76 m



3.38 m

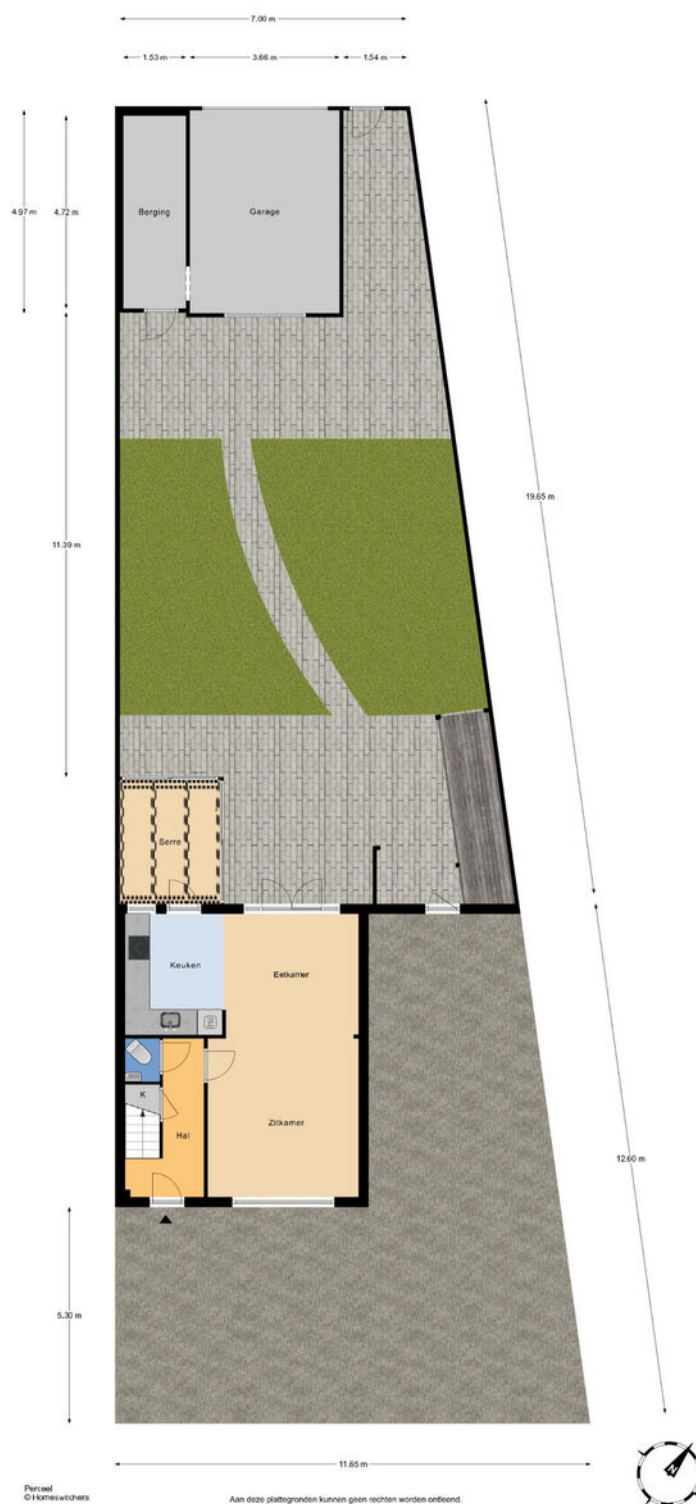
Vliering
h nok = 0,80 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this house





Details

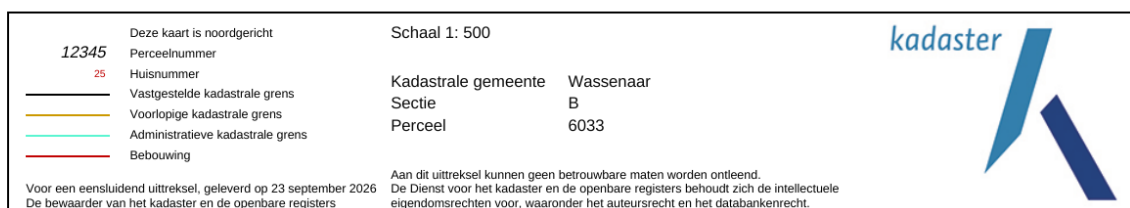
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	415 m ³
Perceeloppervlakte	296 m ²
Gebruikersoppervlakte	121 m ²
Bouwjaar	1952
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 700.000,- k.k.



Details

Type	Family home
Type of property	Corner house
Number of rooms	5 rooms including 4 bedrooms
Cubic metres	415 m ³
Plot area	296 m ²
Living space	121 m ²
Contruction year	1952
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back yard, front yard, side yard
Parking	Public parking
Details	Energylabel C
Asking price	€ 700.000,- k.k.

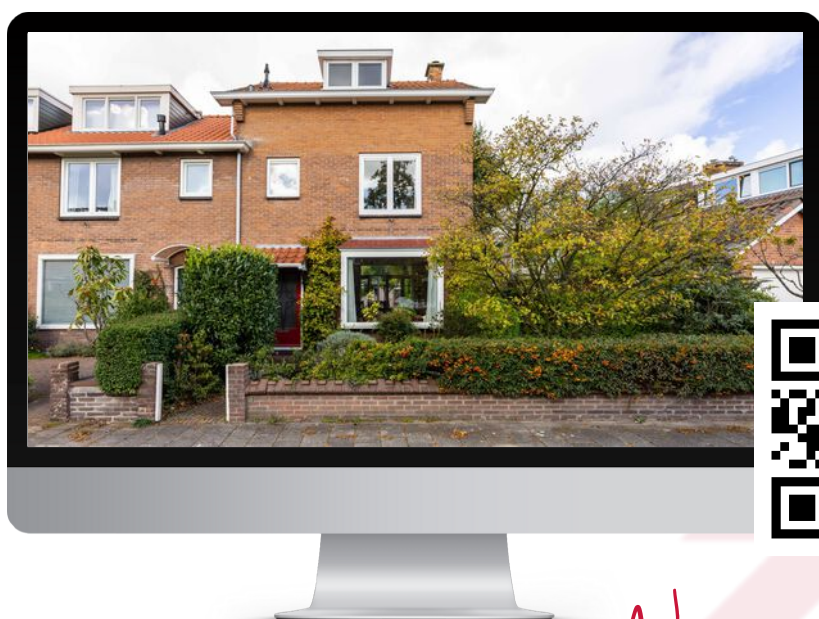
Uw referentie: Middelweg 113 - MvD





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.