Oostdorperweg 9
Wassenaar

Ruime eengezinswoning op een top locatie!



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.













Oostdorperweg 9

2242 ND | Wassenaar







Een korte introductie

4SALE!
Ruime en sfeervolle gezinswoning op een top locatie in Wassenaar!

WOONCOMFORT
Ruimte, comfort, sfeer én volop zon! Deze heerlijke gezinswoning heeft alles in huis om jouw nieuwe thuis te worden.
Met maar liefst 146 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en twee badkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin!
Stap binnen in de ruime, lichte woon-/eetkamer met halfopen moderne keuken.
Dé blikvanger is de prachtige Flam open haard met driezijdig glas en ventilator.
Geniet vanuit iedere hoek van het sfeervolle vlammenspel, terwijl de warmte door de woning wordt verspreid.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad en douche.
De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer, apart toilet en wasruimte.
Ook de vliering biedt extra mogelijkheden!

- **Bouwjaar 1939**
- **Woonoppervlakte 146 m²**
- **Perceeloppervlakte 145 m²**
- **5 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel D**





Wooncomfort

BUITENLEVEN
Ook zon liefhebbers komen hier volop aan hun trekken!
Vanaf de ochtend geniet je van de zon aan de voorzijde en later op de dag heerlijk in de ruim 9 meter diepe achtertuin, waar je tot laat in de avond kunt genieten van de zon.
De tuin beschikt over een berging en achterom.

LOCATIE
De locatie maakt het plaatje compleet! Het gezellige centrum van Wassenaar, winkels, restaurants, scholen en sportvoorzieningen zijn op loopafstand.
Ook de duinen en het strand zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Kortom: een heerlijk compleet gezinshuis met verrassend veel ruimte, een sfeervolle open haard en volop zon!

GOED OM TE WETEN;
- Woonoppervlakte 146m2 op perceel van 145m2;
- De vliering kan worden ingericht als extra slaapkamer;
- Achtertuin op het noordwesten;
- Aparte wasruimte;
- Energielabel D;
- Bouwjaar 1939;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne woning!

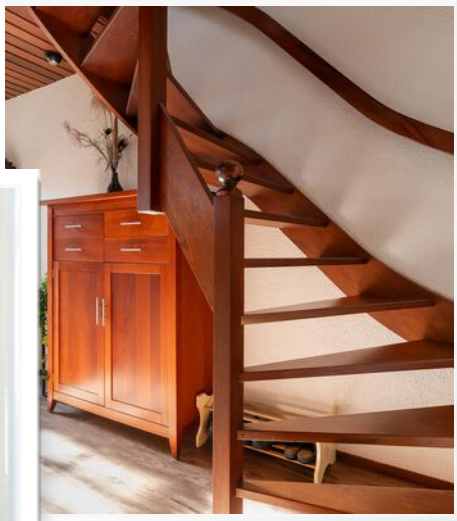
A first impression

4SALE!
Spacious and inviting family home in a prime location in Wassenaar!

LIVING COMFORT
Space, comfort, atmosphere, and plenty of sunshine!
This delightful family home has everything it takes to become your new place to live.
With an impressive 146 m² of living space, five bedrooms, and two bathrooms, there is more than enough room for the whole family!
Step inside the spacious, light-filled living/dining area, which features a modern, semi-open kitchen.
The real showstopper is the stunning 'Flam' fireplace, designed with three-sided glass and an integrated fan—allowing you to enjoy the mesmerizing flames from every angle while the warmth spreads throughout the home.

The first floor houses three bedrooms and a full bathroom complete with a bathtub and shower. The second floor offers two additional spacious bedrooms, a second bathroom, a separate toilet, and a laundry area. There is even extra potential in the attic space!

- **Contruction year 1939**
- **Living space 146 m²**
- **Plot area 145 m²**
- **5 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel D**





Living experience

OUTDOOR LIVING
Sun lovers will be in their element here! You can enjoy the morning sun at the front of the house, while the back garden—stretching over 9 meters deep—catches the sun for the rest of the day, allowing you to soak up the rays until late in the evening. The garden also includes a storage shed and a rear entrance.

LOCATION
The location completes the picture! The charming center of Wassenaar—with its shops, restaurants, schools, and sports facilities—is just a short walk away. The dunes and the beach are also easily accessible by bicycle.

In short: a wonderful, well-rounded family home with a surprising amount of space, an atmospheric fireplace, and plenty of sunshine!

GOOD TO KNOW:
- Living area 146 m^2 and plot size 145 m^2;
- The attic space can be converted into an additional bedroom;
- Northwest-facing back garden;
- Separate laundry area;
- Energy label D;
- Built in 1939;
- An 'age clause' (covering the property's age) will be included in the NVM purchase agreement.

Schedule a viewing soon and discover the potential of this lovely home for yourself!



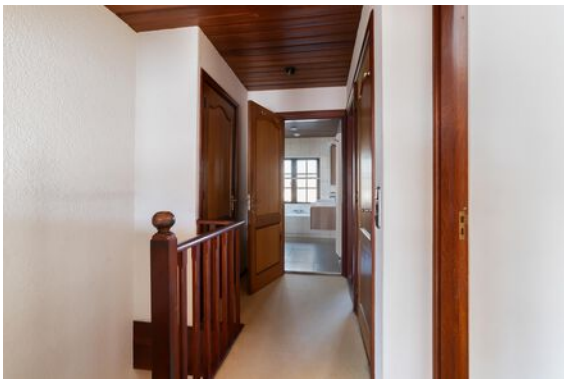










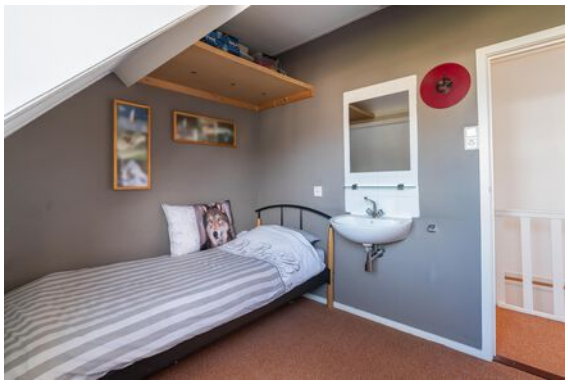




















Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

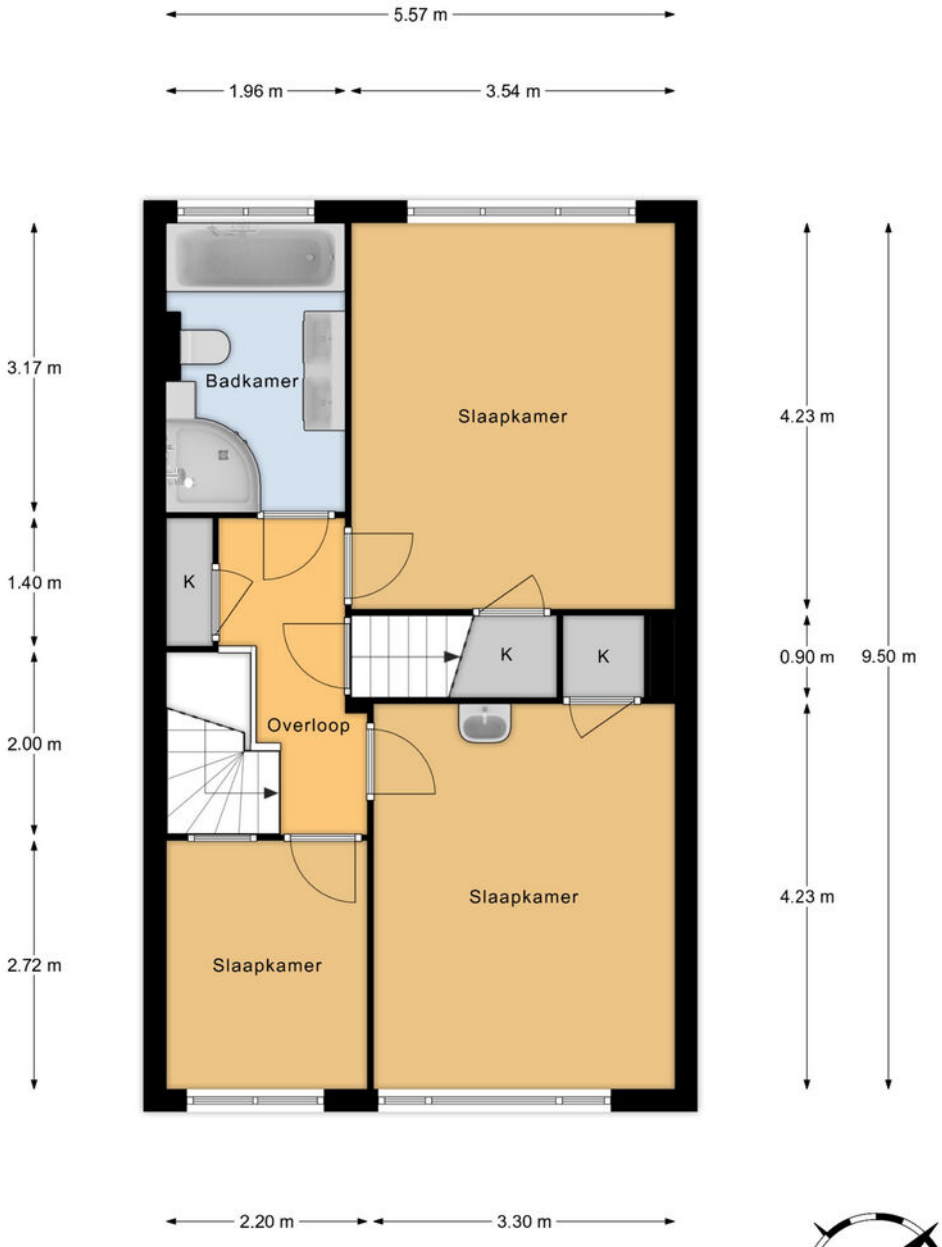


Begane grond
h = 2,54 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

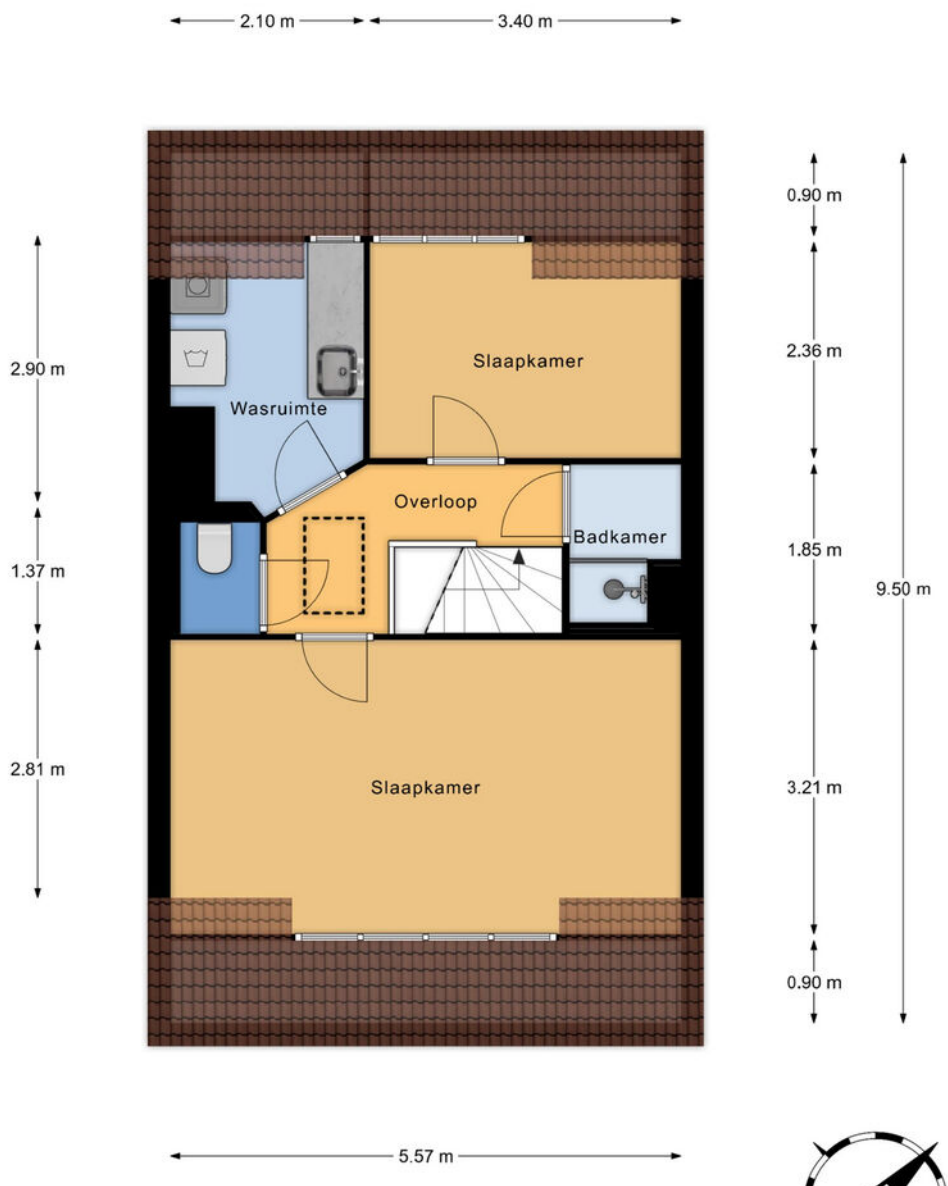


1e Verdieping
h = 2,52 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property

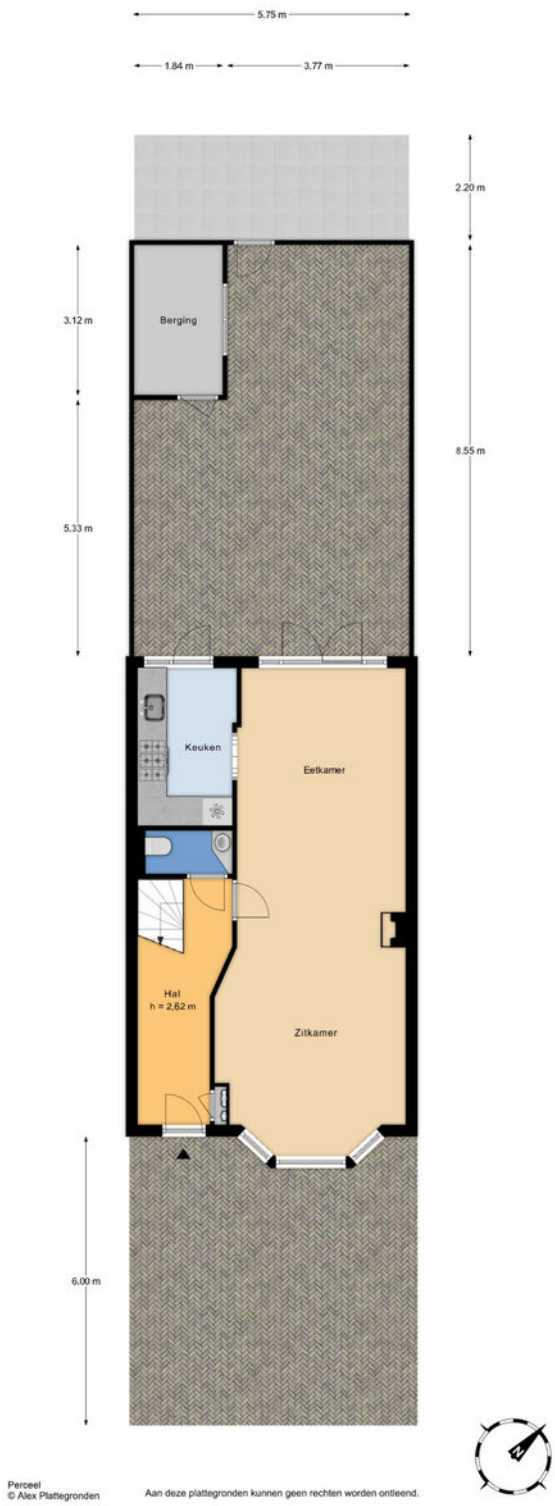


2e Verdieping
h = 2,53 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

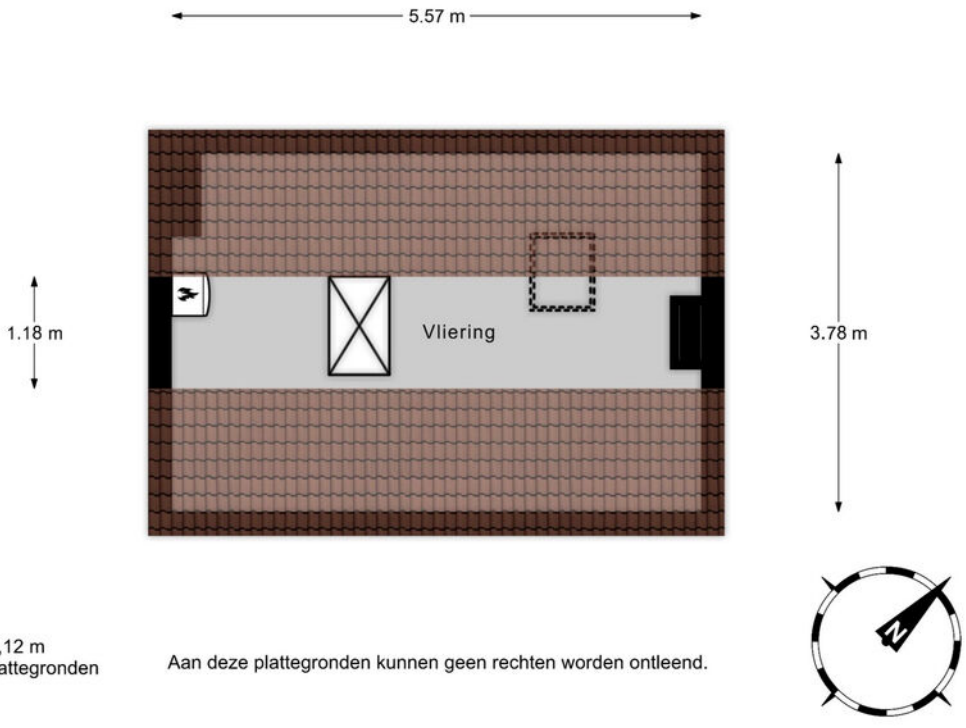
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Vliering
h nok = 2,12 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Details

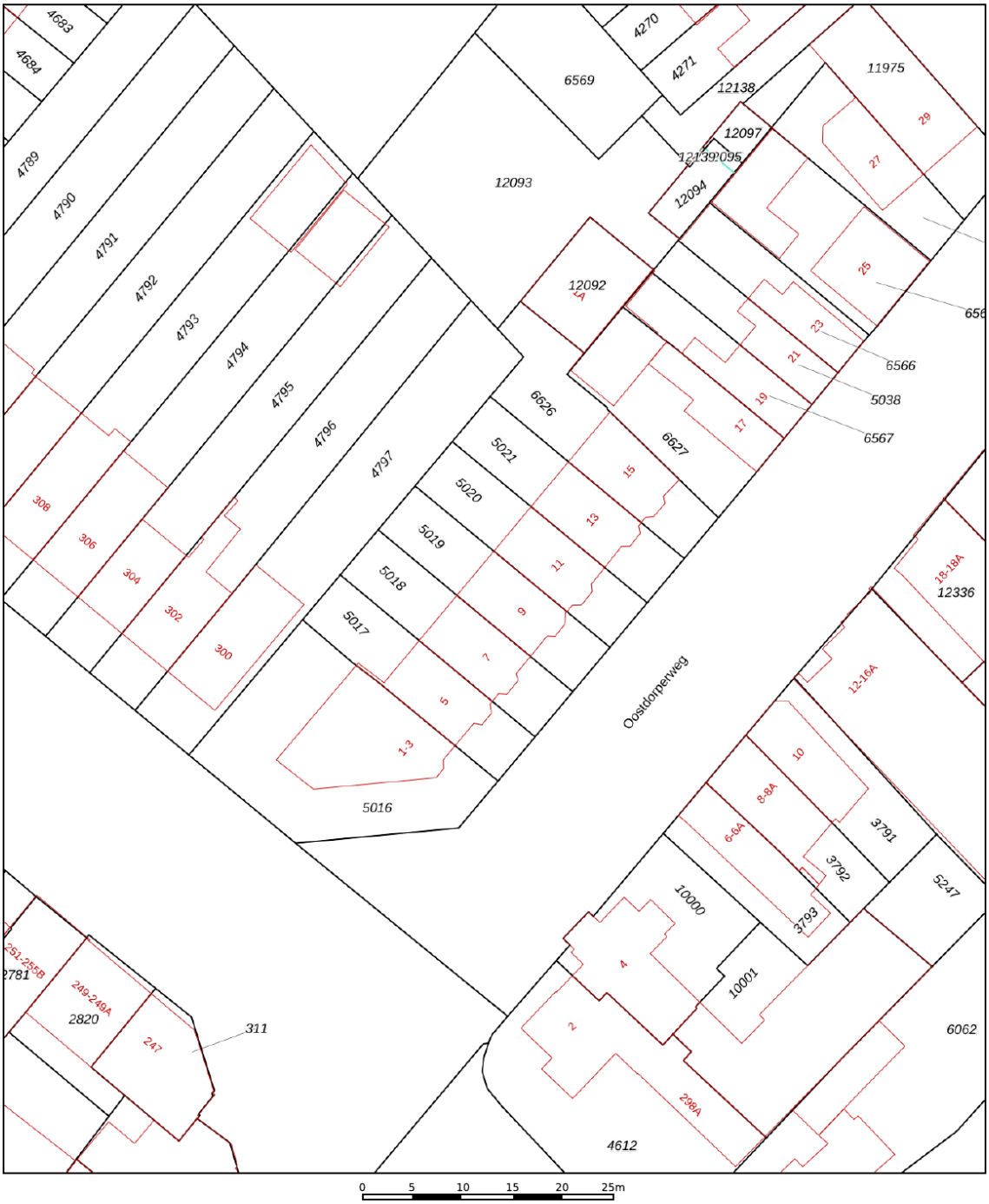
Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	510 m^3
Perceeloppervlakte	145 m^2
Gebruikersoppervlakte	146 m^2
Bouwjaar	1939
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel D
Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.

Details

Type	Single-family
Type of property	Home terraced house
Number of rooms	6 rooms of which 5 bedrooms
Cubic metres	510 m^3
Plot area	145 m^2
Living space	146 m^2
Contruction year	1939
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden
Parking	Public parking
Details	Energy label D
Asking price	€ 750,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oostdorperweg 9



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wassenaar
Sectie	B
Perceel	5019

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025
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.