

# TE KOOP



## Deijlerweg 123, Wassenaar

Vraagprijs € 825.000 k.k.

i4 Housing  
Molenplein 2  
2242 HV Wassenaar

070-5117571  
[www.i4housing.nl](http://www.i4housing.nl)  
[info@i4housing.nl](mailto:info@i4housing.nl)





***“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**195 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

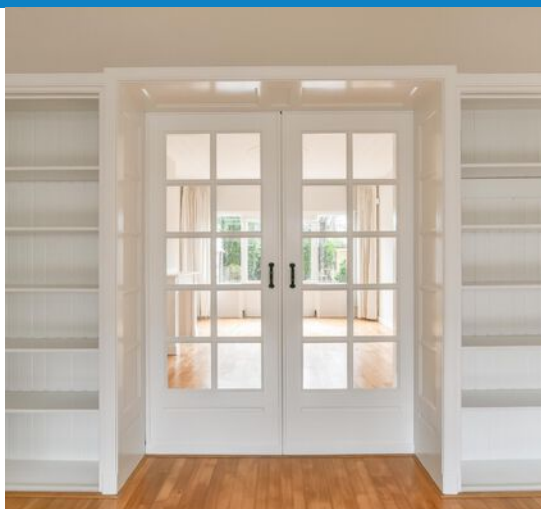
**206 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**599 m<sup>3</sup>**

Energie label

**C**



## > Omschrijving

4SALE!

Op vijf minuten loopafstand van ASH gelegen, ruime karakteristieke eengezinswoning met voor- en achtertuin met houten schuur.

De woning is inmiddels van binnen geschilderd en voorzien van nieuwe gordijnen en verlichting. Het buitenschilderwerk zal in het voorjaar plaatsvinden.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal, toilet, trapkast, woonkamer met open haard, eetkamer (gescheiden van woonkamer met schuifdeuren).

Keuken met ontbijthoek en inbouwapparatuur, woon- en eetkamer zijn voorzien van mooie houten parketvloeren.

Eerste verdieping:

Overloop, toilet, studeerkamer en ruime slaapkamer aan de voorzijde (beide met toegang tot het balkon), hoofdslaapkamer aan de achterzijde, badkamer met dubbele wastafel, douche en ligbad.

Slaapkamer en overloop zijn voorzien van mooie houten vloeren.

Tweede verdieping:

Zeer ruime overloop welke thans in gebruik is als speel-hobbykamer, slaapkamer aan de achterzijde, badkamer met wastafel, douche, toilet en wasapparatuur.

GOED OM TE WETEN;

- Energie label C;
- Dichtbij ASH en diverse andere scholen;
- Dubbele beglazing
- Per direct beschikbaar;
- Binnenschilderwerk van muren en houtwerk is gedaan in december 2023;
- Nieuwe gordijnen en verlichting van toepassing;
- Ouderdoms-/asbestclausule van toepassing;



## > Details

Living space

**195 m<sup>2</sup>**

Plot area

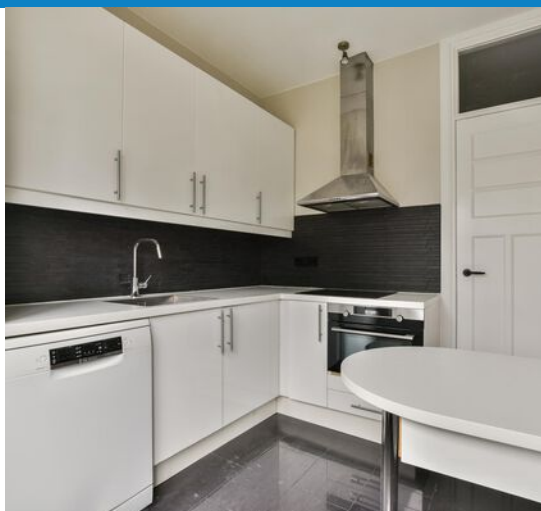
**206 m<sup>2</sup>**

Cubic metre

**599 m<sup>3</sup>**

Energylabel

**C**



## > Description

4SALE/4RENT!

On five minutes walking distance to ASH located, spacious characteristic family house with front- and back garden with wooden shed.

The house is now being painted from the inside and dressed with new curtains and lights and will be available in January 2024.

Outside paintwork will be done in spring next year.

### LAY OUT

Ground floor:

Entrance, hall, toilet, cupboard under the stairs, living room with open fire place, dining room (separated from living room with sliding doors).

Kitchen with breakfast corner and built in appliances, living and dining room have nice wooden parquet floors.

First floor:

Landing, toilet, study and spacious bedroom on the front side (both with access to the balcony), master bedroom at the back, bathroom with double washbasin, shower and bath.

Bedroom and landing have nice wooden floors.

Second floor:

Very large landing which is used now as a play- hobby room, bedroom at the backside, bathroom with washbasin, shower, toilet and laundry appliances.

### GOOD TO KNOW

- Energylabel C;
- Close to ASH and several other schools;
- Double glazing
- Directly available;
- Inside paintwork of walls and woodwork has been done in December 2023;
- New curtains and lights applicable;
- Old age/asbestos clause applies;







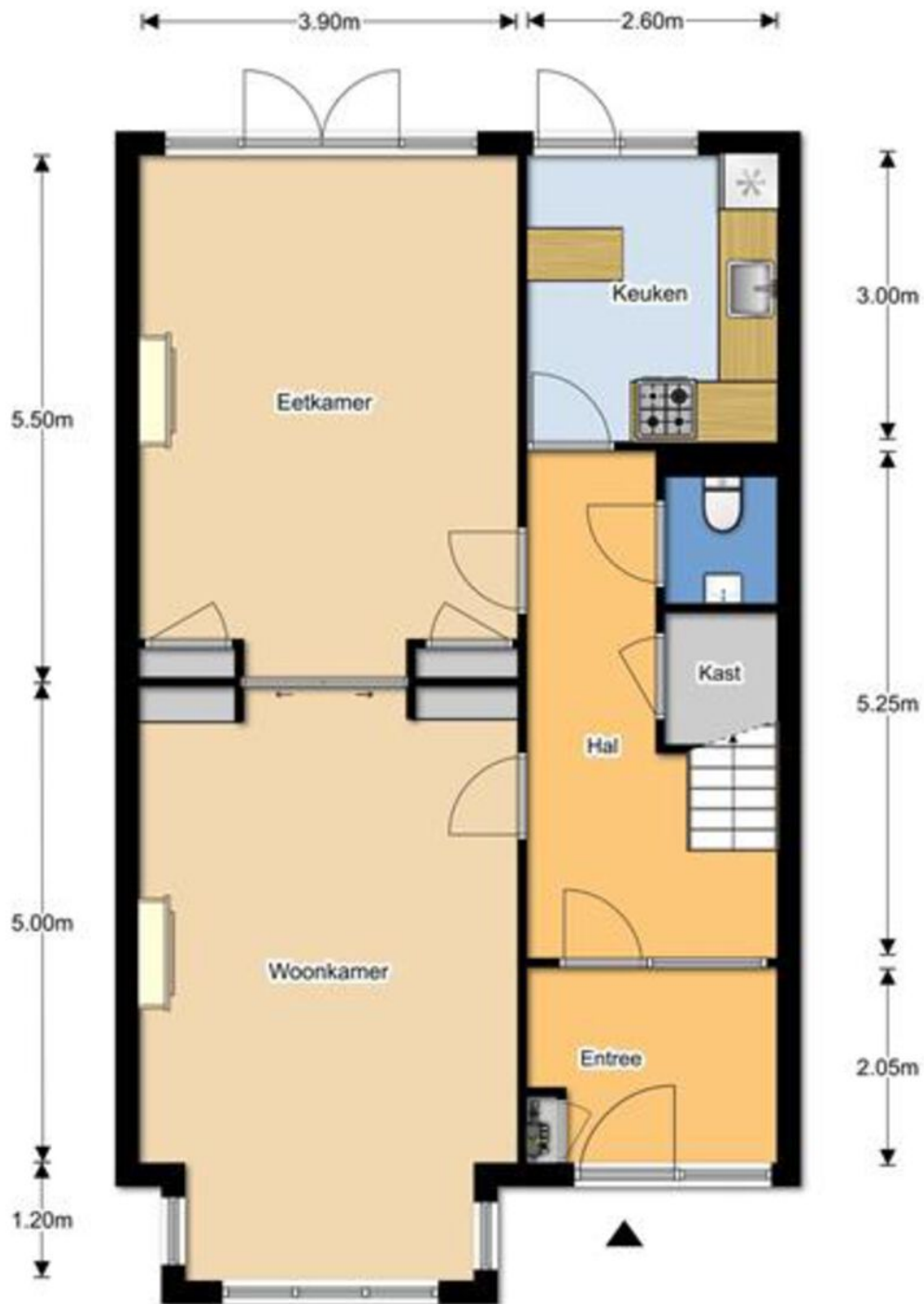






## > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



Begane grond

© Alex Housing

## > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property

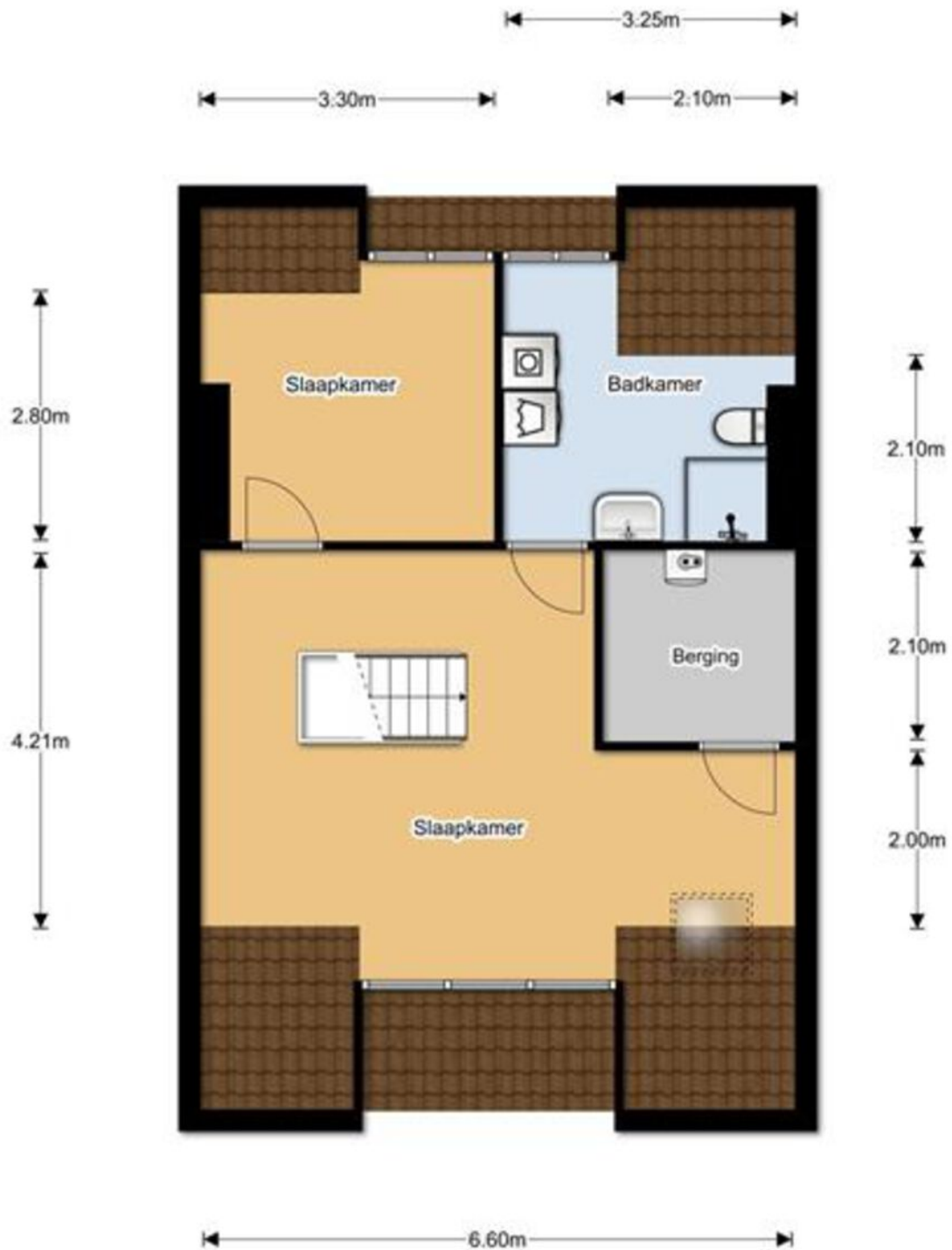


1e Verdieping

© Alex Housing

## > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property



2e Verdieping

© Alex Housing

## > Plattegrond

Ontdek deze woning  
Discover this property




Perceel

© Alex Huizing

Kadastrale kaart

Uw referentie: Deijlweg 123



|   |                                  |                               |   |
|---|----------------------------------|-------------------------------|---|
| <b>12345</b>  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| <b>25</b>   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Wassenaar |   |
| <b>11</b>   | Huisnummer                       | Sectie B                      |   |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3075                  |   |
|  | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
|  | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
|  | Betrouwing                       |                               |   |

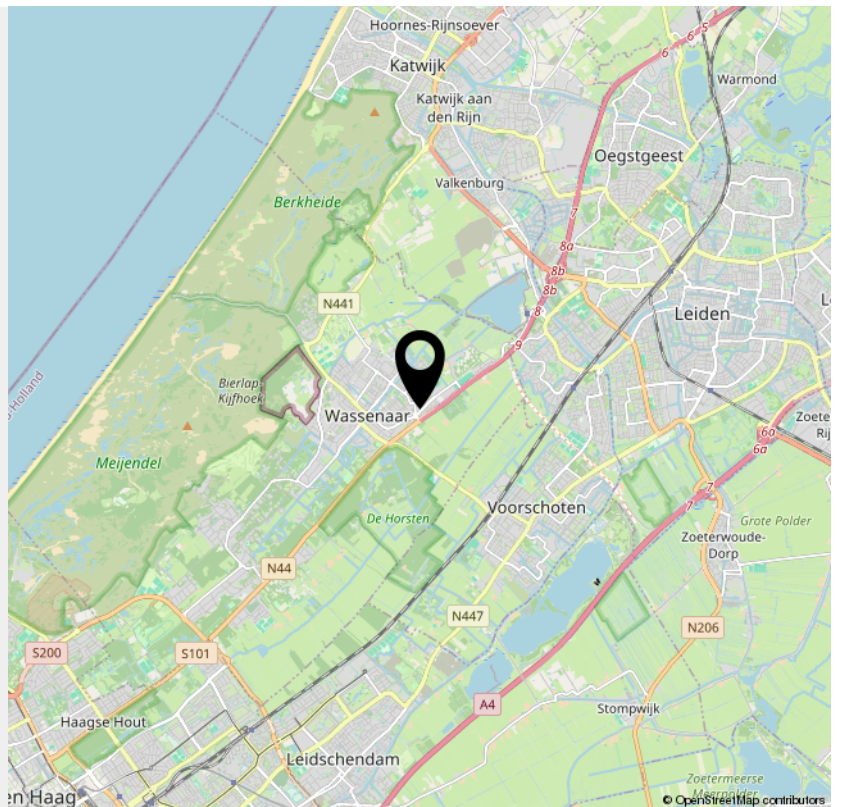
Voor een verspreidingsdruk, geleverd op 8 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitkeel 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 databankrecht.



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

-----  
"Will you be living at this location soon?"



> Bekijk deze  
woning online!

[www.i4housing.nl](http://www.i4housing.nl)



Deijlerweg 123, Wassenaar



*Scan deze code voor  
meer informatie!  
Scan this code for  
more information!*





# INTERESSE

Interested in this property?



**Neem gerust contact met ons op!**

Contact us for more information!

---

*i4 Housing  
Molenplein 2  
2242 HV Wassenaar*

*070-5117571  
[www.i4housing.nl](http://www.i4housing.nl)  
[info@i4housing.nl](mailto:info@i4housing.nl)*





Bij het tot stand komen van een overeenkomst zullen wij de NVM koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen 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, danwel 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.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit huis meer dan 90 jaar oud is, tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebouw.
- 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. have it investigated. The buyer has/has not used this.
- The buyer declares that he is aware that this house is more than 90 years old, unless the seller has guaranteed its quality, the seller is not responsible for the floors, the pipes for electricity, water and gas, the sewerage and the absence of penetrating or rising damp. Structural quality defects are deemed not to hinder the residential use described in Article 6.3.
- 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. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.