

Wassenaar Vorenbroekstraat 70



HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ons team.



Makelaardij & Investeringsen

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypothekeken & Verzekeringen

☎ 0252 374 189 (Hypothekeken)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypothekeken.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl



HEEMSKERK

makelaardij

hypothekeken | verzekeringen | investeringen

Ja, deze woning wil ik!



Kenmerken



Woning

Vorenbroekstraat 70
2242 NW Wassenaar



Vraagprijs

€ 1.595.000,- K.K.



Bouwjaar

2010



Woonoppervlakte

ca. 180 m²



Kamers

5



Energie label

A

Royaal vrijstaand wonen op een bijzondere locatie in Wassenaar!

Aan een rustig hofje, met een watertje direct voor de deur, staat deze vrijstaande villa met volop ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 180 m² en staat op een perceel van 495 m². Een absoluut pluspunt is het bijzonder ruime, geïsoleerde bijgebouw van maar liefst 140 m². Dit is ideaal voor het stallen van oldtimers of een boot, maar biedt ook volop mogelijkheden voor hobby's, een aan huis gebonden beroep en extra opslagruimte.

Een unieke combinatie van vrijstaand wonen, ruimte en een fijne ligging, waar u alle mogelijkheden heeft om uw woonwensen te realiseren.



Indeling



Een lichte, sfeervolle woonkamer waar ruimte en comfort samenkomen.

Indeling

Begane grond

Ruime entree/hal met meterkast, hangend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast. Vanuit de hal is de heerlijk lichte woonkamer bereikbaar, voorzien van grote raampartijen, een sfeervolle erker en een open haard. De openslaande deuren zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. De gehele woning is voorzien van een houten vloer, die bijdraagt aan de warme en comfortabele uitstraling van het huis.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast-/vriescombinatie en vaatwasser (2026). Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte en een gezellige eetbar. Aangrenzend ligt de functionele bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Via de overloop, voorzien van een raam dat zorgt voor een prettige lichtinval, zijn de slaapkamers en badkamers bereikbaar. Op deze verdieping ligt eveneens een fraaie houten vloer. Aan de rechterzijde is een slaapkamer met uitzicht op de straat. Daarnaast bevindt zich aan deze zijde een badkamer, uitgerust met een ligbad, toilet en dubbele wastafel.



Aan de linkerzijde treft u de masterbedroom met uitzicht op de achtertuin en een eigen badkamer met douche en dubbele wastafel. Dan is er nog over de volle breedte van de woning een derde ruime slaapkamer, die dankzij de royale afmetingen diverse inrichtingsmogelijkheden biedt.



Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een zeer ruime overloop, een berging en een grote slaapkamer. De lichte zolderslaapkamer is voorzien van twee dakramen alsmede een raam in de zijgevel, waardoor er volop daglicht binnenvalt. Dankzij de aanwezige opbergluiken is er praktische bergruimte beschikbaar. Op de overloop bevinden zich eveneens opbergluiken. In de berging is de cv-installatie (2026) geïnstalleerd.



Vier slaapkamers en twee badkamers bieden volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

Bijgebouw

Een bijzonder pluspunt is het ruime, geïsoleerde bijgebouw van circa 140 m², solide gebouwd met spouwmuren en een betonnen dak. De ruimte beschikt over een klein keukenblok, toilet en krachtstroom. Daarnaast is het gebouw voorzien van lichtkoepels, die zorgen voor extra lichtinval, en een smeerput, ideaal voor het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan voertuigen.

Het bijgebouw is zowel via een aparte loopdeur als via een grote schuifdeur toegankelijk, waardoor ook auto's eenvoudig naar binnen kunnen worden gereden. Dankzij de royale afmetingen is het ideaal voor het stallen van oldtimers of een boot, maar ook geschikt voor hobby's, een aan huis gebonden beroep, opslag en andere doeleinden.



Tuin

De woning beschikt over een tuin rondom met gazon en diverse beplanting. Via poorten aan weerszijden zijn de tuin en het bijgebouw eenvoudig te betreden. Op de eigen oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's.



Vrijstaand wonen met een tuin rondom en volop privacy en vrijheid.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 2010
- Woonoppervlakte ca. 180 m²;
- Perceeloppervlak: 490 m²;
- Bijzonder ruim, geïsoleerd bijgebouw van ca. 140 m²;
- Vrijstaande villa op een rustige locatie;
- Energielabel: A
- Prettige woonomgeving waar rust, ruimte en het dorpse karakter van Wassenaar samenkomen.
- Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing:
Meerkosten bij notariskeuze, Royementskosten,
Niet zelfbewoningsclausule en Meetinstructie.



Een zee aan mogelijkheden, met maar liefst 140 m² aan extra ruimte in het bijgebouw.

Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Villa

Type woning Vrijstaande woning

Bouwjaar 2010

Ligging Beschutte ligging

Dak Plat dak, Mansarde dak

Garage capaciteit 4+ auto's

Garage voorziening Voorzien van elektra, Voorzien van water

Parkeerfaciliteiten Op eigen terrein

Parkeercapaciteit 2

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 490 m²

Woonoppervlakte ca. 180 m²

Externe bergruimte ca. 140 m²

Inhoud ca. 677 m³

Aantal kamers 5

Energie en onderhoud

Energie label A

Isolatie Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Verwarming CV combiketel, Open haard

Verwarming CV bouwjaar 2026

Warm water CV combiketel

Warm water CV bouwjaar 2026

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Onderdelen Alarminstallatie, Buitenzonwering

Tuin

Tuin Tuin rondom

Kwaliteit tuin Normaal

Lengte tuin ca. 20 meter

Breedte tuin ca. 7 meter

Garage en parkeren

Garage Vrijstaande stenen garage



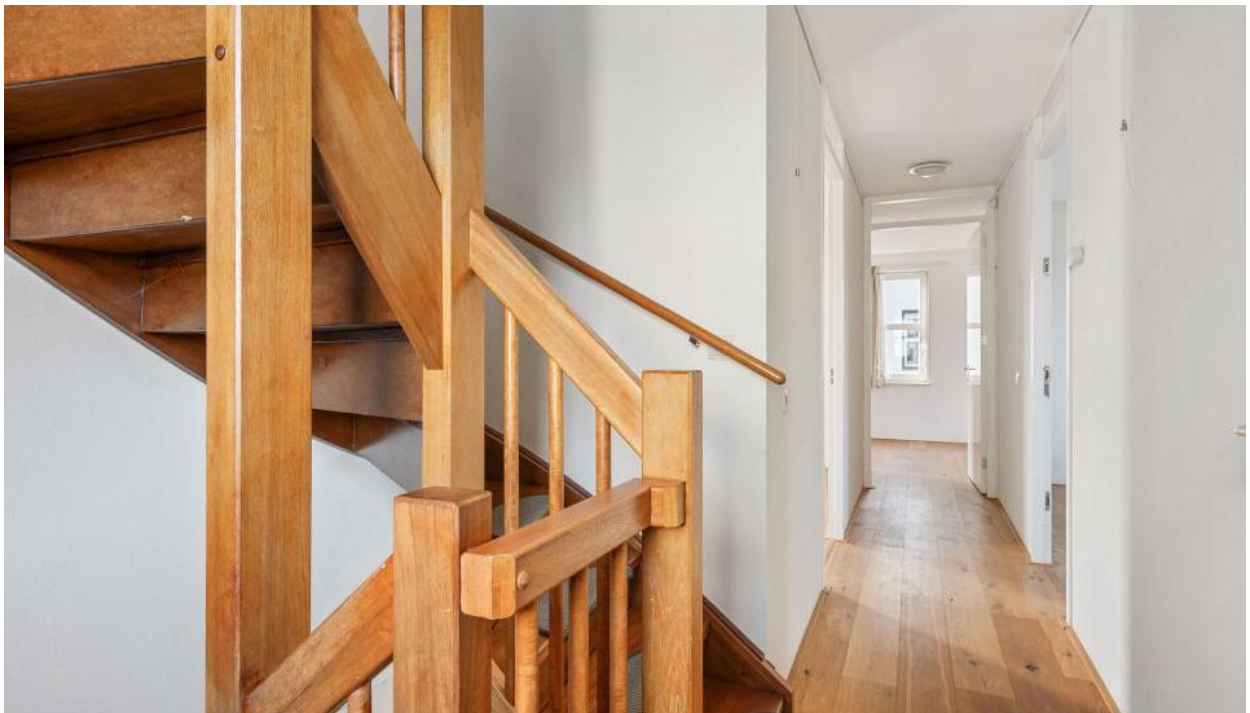
Foto's



Rustig gelegen aan een sfeervol hofje, met water voor de deur.



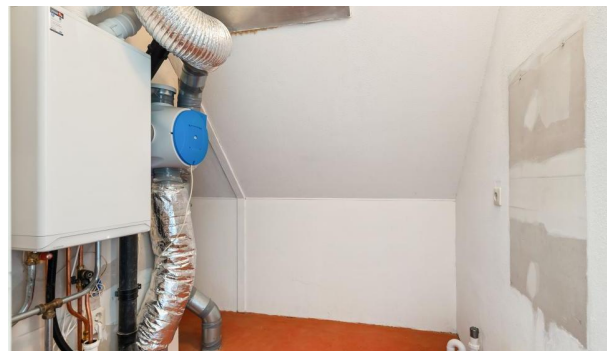
















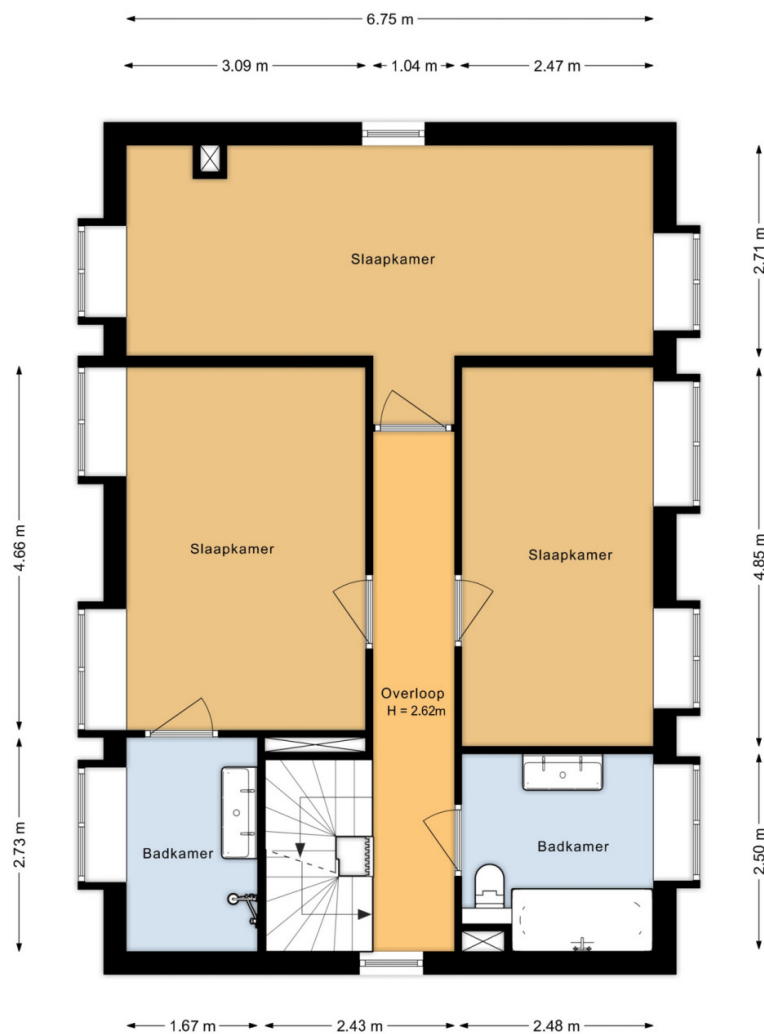


Plattegrond



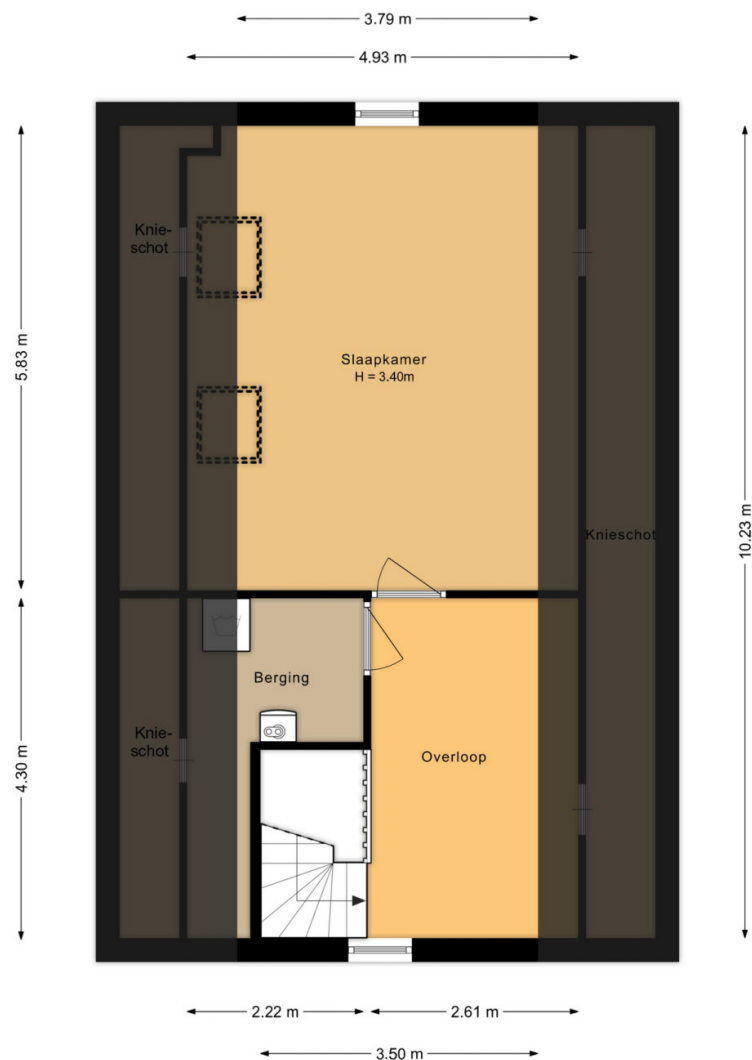
Begane grond
Vorenbroekstraat 70
Wassenaar

Plattegrond



Eerste verdieping
Vorenbroekstraat 70
Wassenaar

Plattegrond



Tweede verdieping
Vorenbroekstraat 70
Wassenaar

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Vorenbroekstraat 70

Deze kadastrale weergave is verkleind en daarom niet meer op schaal.

Ja, deze woning wil ik!

Bent u enthousiast over deze woning uit ons woningaanbod? Dat snappen we helemaal. Wilt u de woning zien? Dan plannen we op korte termijn een afspraak in. Heeft u de woning al bezichtigd, heeft u voldoende informatie en wilt u een bod uitbrengen? Laat het ons snel weten (dat geldt natuurlijk ook als u nog andere vragen heeft).

Doe een bod en bel 0252 375 736 of mail info@heemskermakelaardij.nl



Goed in
onroerend
goed

Ja, maar ik heb nog wat vragen...

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag langs voor een vrijblijvende inschatting van de woningwaarde.

Hoe zit het met de hypotheek en uw maandlasten? Laat één van onze hypotheekadviseurs vrijblijvend uitrekenen wat u gaat betalen. We werken met hypotheekproducten van verschillende, betrouwbare hypotheekverstrekkers.

Nee, dit is niet mijn droomwoning

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in. We houden u op de hoogte van ons nieuwste woningaanbod. Wilt u actieve begeleiding bij het zoeken? Schakel ons dan in als uw aankoopmakelaar.

De 5 voordelen van aankoopmakelaar Heemskerk

(op onze website vertellen we er meer over):

1. U schakelt professionals in
2. U kiest voor meer zekerheid
3. U gebruikt onze marktkennis
4. We zijn allround onderhandelaars
5. Dit scheelt u tijd en gedoe

HEEMSKERK
makelaardij

Duidelijke taal voor woningkopers

Het kopen van een woning doet u niet dagelijks. Er komt veel op u af en er worden de nodige minder bekende termen gebruikt. Daarom geven wij graag wat tekst en uitleg.



Wij maken het
u gewoon graag
makkelijk.

Vraagprijs

Dit is het bedrag waarvoor de woning te koop wordt aangeboden en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kosten koper (K.K.)

Boven op het bedrag dat u voor de woning betaalt, komen diverse bijkomende kosten voor uw rekening: bijvoorbeeld kosten van de notaris, overdrachtsbelasting of het afsluiten van een hypotheek. Deze kosten koper, de omschrijving zegt het al, betaalt u als koper zelf. Ze zijn niet mee te financieren in de hypotheek.

Vrij op naam (V.O.N.)

De meeste nieuwbouwwoningen worden vrij op naam verkocht. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen en geen kosten voor de notaris en het Kadaster om de woning op uw naam te zetten.

Ontbindende voorwaarden

In de koopovereenkomst worden afspraken opgenomen wanneer een koop niet door hoeft te gaan: bijvoorbeeld als u de financiering niet rond krijgt. Voor ontbindende voorwaarden geldt een bepaalde termijn (bijvoorbeeld zes weken). Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen, moet er een bankgarantie van kracht zijn of een waarborgsom worden gestort. Standaard is dit een bedrag van 10% van de koopsom.

HEEMSKERK
makelaardij

Duidelijke taal voor woningkopers

Heeft u andere vragen? Bel 0252 375 736 of mail naar info@heemskermakelaardij.nl. We helpen u graag.



Wij maken het u gewoon graag makkelijk.



Opleverdatum

Op welke datum wordt de woning op uw naam gezet en krijgt u de sleutels overhandigd? Dit noemen we ook wel de overdracht bij de notaris. De opleverdatum (op korte termijn of juist langer wachten) kan een belangrijk punt zijn in de onderhandelingen.

Lijst van zaken

U maakt met de verkoper afspraken over wat er wel/niet in de woning of tuin achterblijft. Denk bijvoorbeeld aan de zonwering, buitenlampen, gordijnen/jaloezieën, etc. Deze lijst is onderdeel van de koopovereenkomst.

Notaris

U kiest als koper de notaris uit. De notariskosten vallen onder de 'kosten koper' en zijn dus voor uw rekening.

Bouwtechnische keuring

Wilt u niet voor verrassingen komen te staan, dan kunt u als koper een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De technische staat van de woning wordt in beeld gebracht. Dit levert een lijst op van verbeterpunten/werkzaamheden en een kostenindicatie. U kiest zelf een partij die de keuring uitvoert, de kosten zijn voor uw rekening.

Ouderdomsclausule

Is de woning ouder dan 10 jaar? Dan komt er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst te staan. Deze is bedoeld om te benadrukken dat u weet dat u een oudere woning koopt en u snapt dat u op die manier naar de woning, de bouwkundige en technische staat, het materiaalgebruik en apparatuur en dergelijke dient te kijken.

HEEMSKERK
makelaardij

Hoe zit het met uw hypotheek

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn qua hypotheek? Hypotheken zijn er in alle soorten en maten. Heemskerk Hypotheken houdt zich bezig met uw situatie en wensen. We leveren onafhankelijk en betrouwbaar hypotheekadvies, in begrijpelijke taal. We denken ook graag mee als u uw huidige hypotheek wilt verhogen, bijvoorbeeld in verband met een verbouwing, of als u interesse heeft in een hypotheek met andere voorwaarden.

Onze adviezen zijn gericht op vandaag én op de toekomst. Interessant?

Bel 0252 374 189 of mail naar info@heemskerkhypotheken.nl.



Onafhankelijk en deskundig.
Duidelijk en betrouwbaar. Hypotheekwerk.

HEEMSKERK
hypotheken

Makelaardij

Investerings



Wildlaan 3

2211 JZ Noordwijkerhout

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheke

Verzekeringen



Dorpsstraat 8

2211 GC Noordwijkerhout

☎ 0252 374 189 (Hypotheke)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypotheke.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK
makelaardij

makelaardij | hypotheke | verzekeringen | investeringen