



Hoogheemraadstraat 77
2241 CD Wassenaar

€ 575.000 k.k.

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Inrichting	Gestoffeerd
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan park, aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk
Oppervlakte	120m ²
Perceel	197m ²
Inhoud	422m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Tv-kabel, dakraam
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr-glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Combi ketel (combi-ketel, eigendom)
Balkon	Ja
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	Zuidwest, 71m ² , 780×910cm
Schuur	Aangebouwd hout

Ten aanzien van de juistheid kan door geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hoogheemraadstraat 77 - Wassenaar

Nieuw in de verkoop.

see English below.

Stap binnen in dit keurig onderhouden 3-laags hoekhuis, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Groot Deijlroord en Ter Weer' in Wassenaar. Deze charmante hoekwoning biedt u een zee aan privacy dankzij de unieke ligging, een royale zonnige achtertuin op het zuidwesten, en een prachtige groene omgeving met verzorgde perken en volwassen bomen. Daarnaast beschikt u over een ruime schuur en een handige achterom, perfect voor het stallen van fietsen.

De woning is direct te betrekken. De speelse U-vormige woon/eetkamer met toegang naar de heerlijke tuin maakt het mogelijk om binnen en buiten naadloos in elkaar over te laten lopen. De moderne halfopen keuken, uitgerust met inbouwapparatuur, biedt alles wat u nodig heeft voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

Met 3/4 slaapkamers en 2 complete badkamers is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De eerste verdieping beschikt over een royale master bedroom met een inbouwkastenwand en een zonnig balkon, ideaal om te genieten van de ochtendzon. De tweede top verdieping biedt een multifunctionele ruimte die naar eigen wens kan worden ingedeeld, bijvoorbeeld met 2 slaapkamers of 2 werkkamers.

Indeling:

Via eigen voortuin, entree woning. hal, meterkast, speelse U-vormige woon/eetkamer met deur naar fijne achtertuin op het zuidwesten met achterom. Naast de achterom is tevens een schuur aanwezig ideaal voor het stallen van fietsen. Vanuit de eetkamer toegang naar moderne halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur, ijskast, oven, 4-pits gas op glas kookplaat en afzuigkap. Vanuit de woon/eetkamer toegang naar tussenhal, toegang naar toilet met fontein. trap naar eerste etage.

1e etage:

Overloop, ruime master bedroom voorzien van kastenwand en openslaande deur naar ruim zonnig balkon. ruime achterkamer nu in gebruik als kinderkamer met uitzicht over de tuin. nette badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet. trap naar de 2e top etage.

2e etage:

Overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger met voldoende ruimte voor strijkplank en veel opberg mogelijkheden. 2e badkamer voorzien van wastafel, inloepdouche en dakraam, Ruime slaapkamer voorzien van dakkapel aan de voor en achterzijde. deze kamer is gemakkelijk in twee slaapkamers is te verdelen nu in gebruik als werkkamer.

Dit huis is gelegen in een rustige buurt met enkel bestemmingsverkeer, waardoor het een veilige omgeving is voor kinderen om te spelen. Binnen enkele minuten loopt u naar diverse scholen, waaronder de nabijgelegen Amerikaanse school, en het gezellige centrum van Wassenaar met zijn gevarieerde aanbod aan winkels, terrassen en restaurants.

Bijzonderheden:

Kindvriendelijke en rustige ligging in doodlopende straat;

Hoekwoning met veel privacy;

Voor- en achtertuin op het zonnige zuidwesten;

Ruime schuur en achterom;

Voldoende parkeergelegenheid naast de woning;

Energie label C, volledig voorzien van dubbel glas;

3/4 slaapkamers en 2 badkamers;

Moderne keuken en speelse woon/eetkamer;
Cv-combiketel;
Oplevering in overleg.

Deze woning combineert ruimte, comfort en een ideale ligging in een geliefde wijk. Kom kijken en laat u verrassen door wat deze unieke woning te bieden heeft.

Hoogheemraadstraat 77 - Wassenaar

Step inside this well-maintained 3-layer corner house, located in the popular and child-friendly neighborhood 'Groot Deijlroord en Ter Weer' in Wassenaar. This charming corner house offers you a sea of ??privacy thanks to its unique location, a spacious sunny backyard facing southwest, and a beautiful green environment with well-kept flower beds and mature trees. In addition, you have a spacious shed and a handy back entrance, perfect for storing bicycles.

The house is ready to move into immediately. The playful U-shaped living/dining room with door to the garden makes it possible to seamlessly merge indoors and outdoors. The modern semi-open kitchen, equipped with built-in appliances, offers everything you need to prepare delicious meals.

With 3/4 bedrooms and 2 complete bathrooms, there is enough space for the whole family. The first floor has a spacious master bedroom with a built-in wardrobe and a sunny balcony, ideal for enjoying the morning sun. The second floor offers a multifunctional space that can be divided according to your own wishes, for example as extra bedrooms or study.

Layout:

Via private front garden, entrance house. hall, meter cupboard, playful U-shaped living/dining room with door to a lovely back garden facing southwest with rear entrance. Next to the rear entrance there is also a shed ideal for storing bicycles. From the dining room access to a modern semi-open kitchen with built-in appliances, refrigerator, oven, 4 pit gas on glass hob and extractor hood. From the living/dining room access to an intermediate hall, access to a toilet with a washbasin. stairs to the first floor.

1st floor:

Landing, spacious master bedroom with a built-in wardrobe and patio doors to a spacious sunny balcony. spacious back room now used as a children's room with a view over the garden. neat bathroom with bath, sink and toilet. stairs to the 2nd top floor.

2nd floor:

Landing with space for washing machine and dryer with enough space for ironing board and lots of storage options. 2nd bathroom with sink, walk-in shower and skylight, Spacious bedroom with dormer window at the front and rear. This room can easily be divided into two bedrooms and is now used as a study.

This house is located in a quiet neighborhood with only destination traffic, making it a safe environment for children to play. Within a few minutes you can walk to various schools, including the nearby American school, and the cozy center of Wassenaar with its varied range of shops, terraces and restaurants.

Special features:

Child-friendly and quiet location in a dead-end street;
Corner house with lots of privacy;
Front and back garden on the sunny southwest;
Spacious shed and back entrance;
Ample parking space next to the house;

Energy label C, fully equipped with double glazing;
3/4 bedrooms and 2 bathrooms;
Modern kitchen and playful living/dining room;
CV combi boiler;
Delivery in consultation.

This home combines space, comfort and an ideal location in a popular neighborhood. Come and see and be surprised by what this unique home has to offer.





















