



WASSENAAR
Plein 12 a

Vraagprijs
€ 895.000,- K.K.

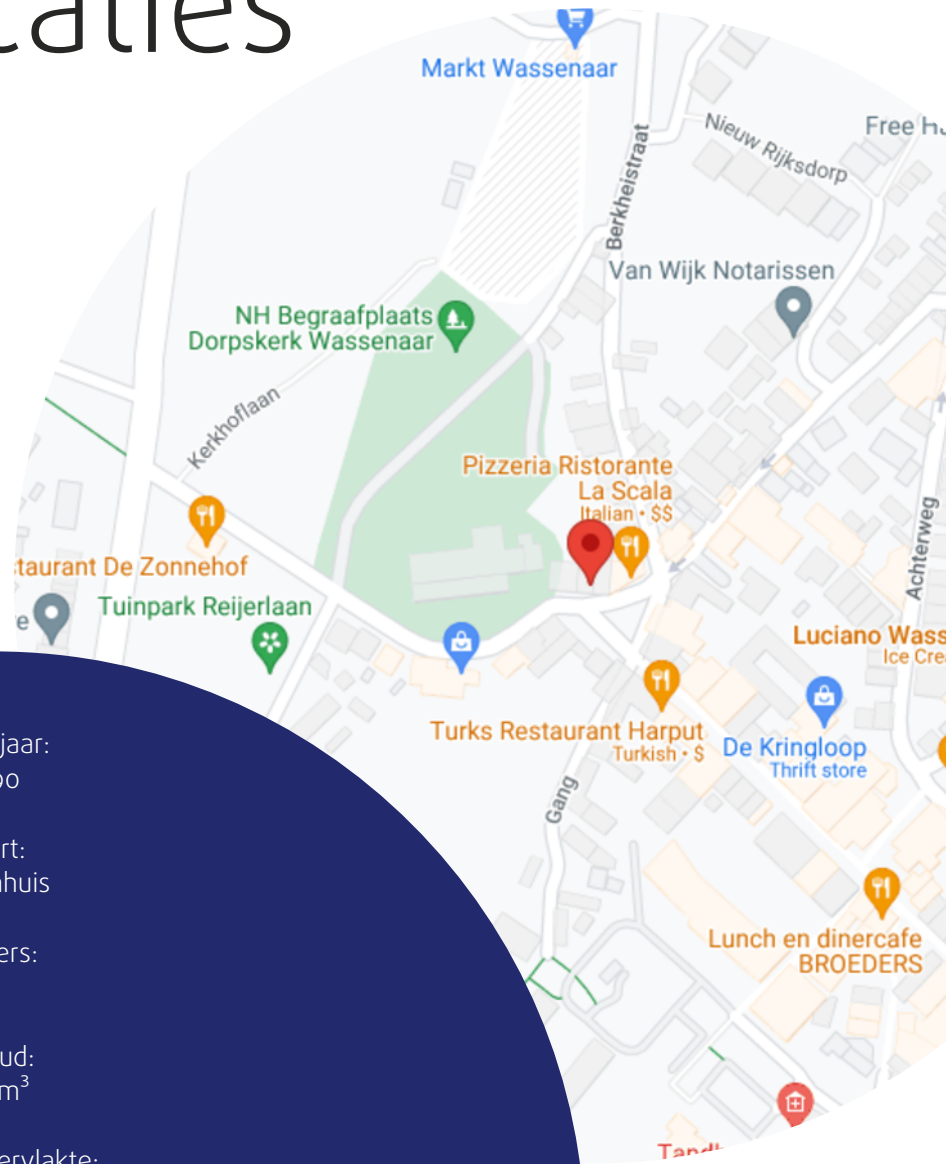
Plein 12a

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

MM | MATZINGER
MAKELAARS

070-7435911 | info@matzingermakelaars.nl
matzingermakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1890

Soort:
Herenhuis

kamers:
4

Inhoud:
540m³

Woonoppervlakte:
139m²

Perceeloppervlakte:
118m²

Slaapkamers:
4

Omgeving:
Aan dorpsplein in centrum

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1890
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	540 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Open ruimte
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zonneterras
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

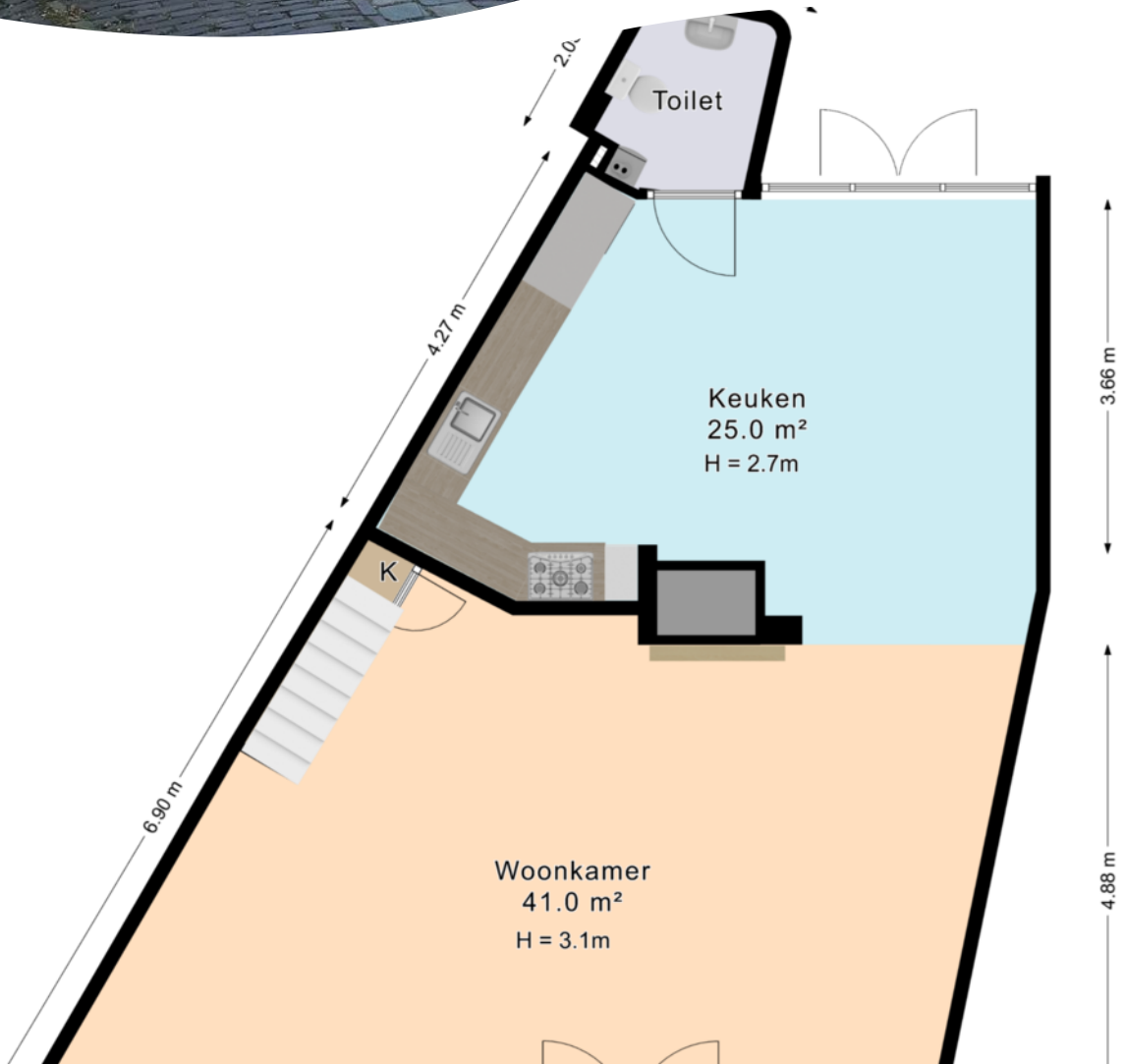
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Kachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Aan het charmante Plein, het oudste stukje van Wassenaar met zijn historische bebouwing, ligt verscholen deze prachtige en zeer goed onderhouden Rijks-monumentale woning. Deze verrassend ruime woning heeft drie grote slaapkamers, een flink dakterras, een voortuin en binnenplaats, ruime living met open woonkeuken en uitzicht over het Plein met zijn kastanjes en oude waterpomp.

De woning ligt midden in het dorpscentrum, wat zomers met de terrassen onder de bomen bijna iets weg heeft van een schilderachtig Frans dorpsplein. Het Plein bevindt zich aan het begin van de Langstraat met een keur aan winkels en restaurants. De wekelijkse markt bevindt zich om de hoek op het marktterrein. De woning ligt tevens op fietsafstand van de duinen en het strand en diverse natuurgebieden.

Via de eigen voortuin, die verscholen ligt achter groene beplanting, bereikt u de grote klassieke voordeur. Bij binnenkomst treft u de ruime living aan met brede houten vloerdelen en de grote schouw met houtkachel. Onder de trapopgang is een fraaie wijnkast gerealiseerd. Aan de rechterkant is de doorloop naar de achterzijde van de woning. Hier is een riante open hoekkeuken, met gaskookplaat, koel,-vriescombinatie, oven en magnetron en een vaatwasser. Er is ruim voldoende werk en bergruimte. Achter één van de onderkastjes is een luik wat toegang geeft tot de kleine kelderruimte.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een apart toilet, waar tevens de opstelplaats van de Cv-ketel zich bevindt. Vanuit de keuken tevens toegang middels openslaande deuren naar de achterplaats, waar u in de zomer heerlijk van een avond zonnetje geniet.

Op de verdieping treft u achtereenvolgens aan een apart toilet, een badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel en aan de rustige achterzijde met links uitkijk op de Dorps kerk, is de ouder slaapkamer. Hier zijn diverse ingebouwde kasten aanwezig. En aan de voorzijde uitkijkend over het Plein bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Één kamer beschikt tevens over een aparte kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Trapopgang naar het platte dak met toegangsdeur tot het riante dakterras. Hier geniet van een heerlijk zonnetje en groen uitzicht van de Dorpskerk tot richting het marktterrein.

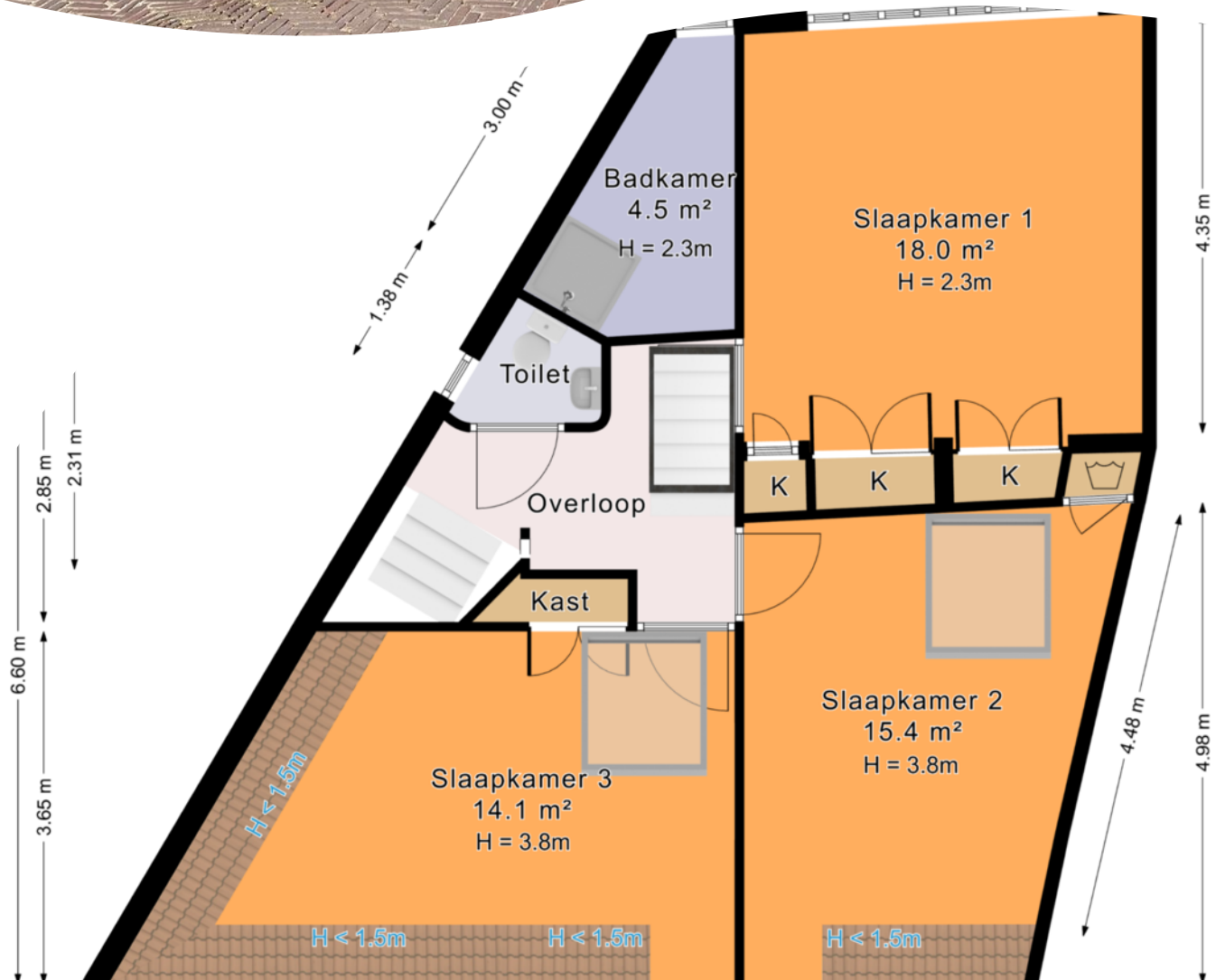
Zeer complete en uiterst goed onderhouden woning, op één van de allerleukste locaties van het Wassenaarse dorp. Wij maken graag met u een afspraak voor een bezichtiging.

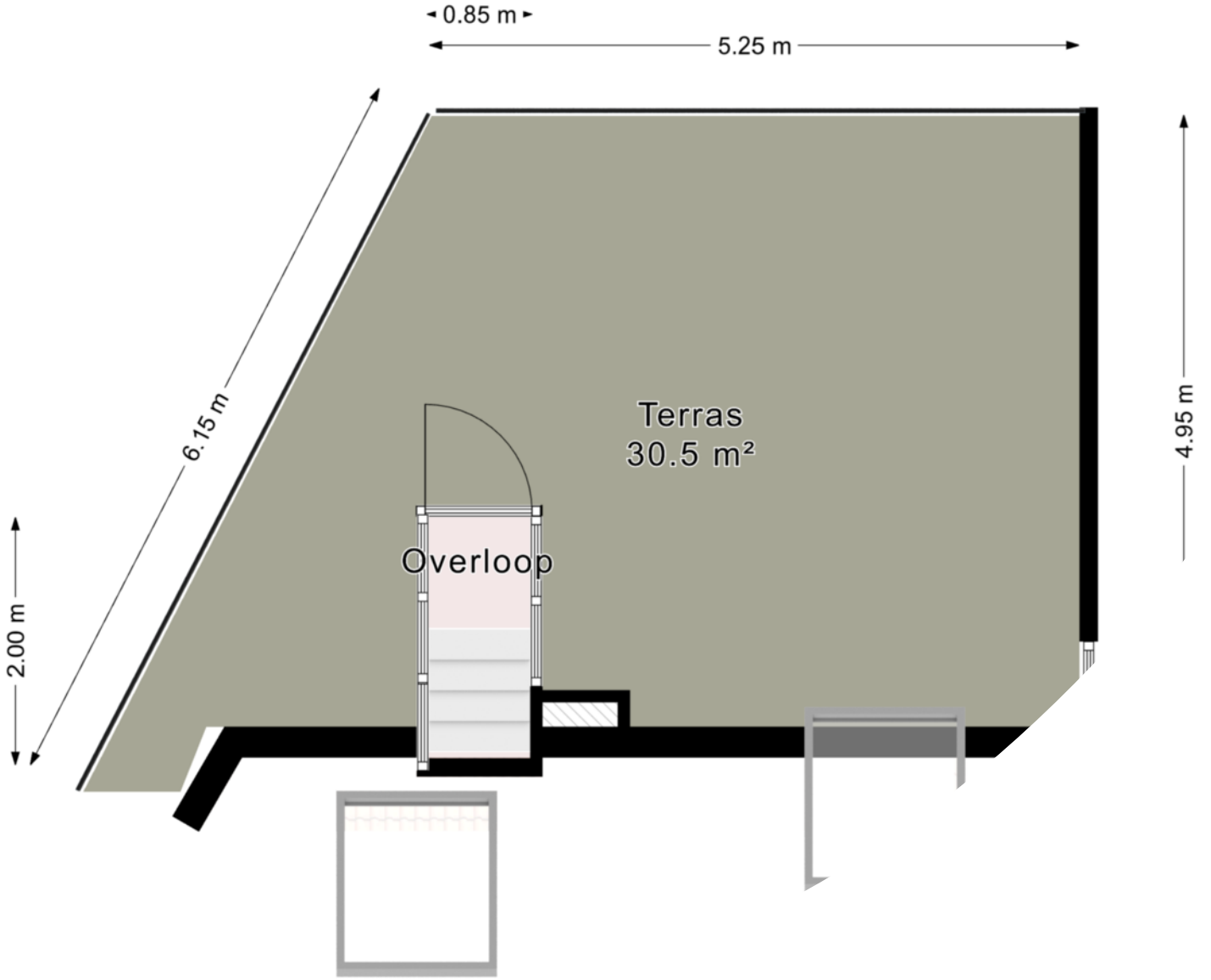
Bijzonderheden;

- Rijksmonument (nummer 38384).
- In de jaren 70 is het pand volledig opnieuw opgebouwd met hergebruik van oude materialen (documentatie hiervan is bij interesse beschikbaar).
- Met uitzondering van de ramen aan de voorzijde, volledig dubbele HR beglazing in houten kozijnen.
- Het dak is geïsoleerd.

- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd 2022.
- De luiken aan de voorzijde zijn nieuw gemaakt in 2021.
- Riante open woonkeuken.
- Fantastische op maat gemaakte wijnkast onder de trapopgang.
- Drie grote slaapkamers.
- Nette badkamer en twee aparte toiletten.
- Cv combi ketel voor de warm water voorziening en verwarming.
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming.
- Vanwege het bouwjaar zullen preventief de ouderdoms,- asbest,- en loodclausule worden opgenomen.
- Verkoopvoorwaarde van de verkopende makelaar zijn van toepassing en op te vragen bij ons kantoor.
- Notaris keuze aan kopende partij.
- Gelegen op eigen grond.
- Geen energielabel van toepassing (monumentale status).

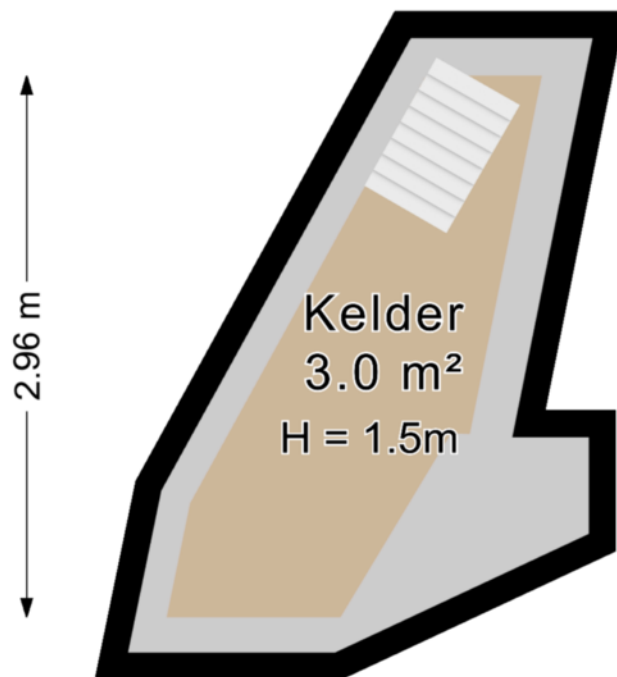
Heeft u interesse in deze charmante woning op een super leuke locatie, maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. En schakel desgewenst uw eigen aankoop makelaar in. Uw aankoopmakelaar begeleid u bij de aankoop en komt op voor uw belangen. Voor adressen en contact gegevens van onze gewaardeerde collega makelaars kunt u Funda.nl raadplegen.

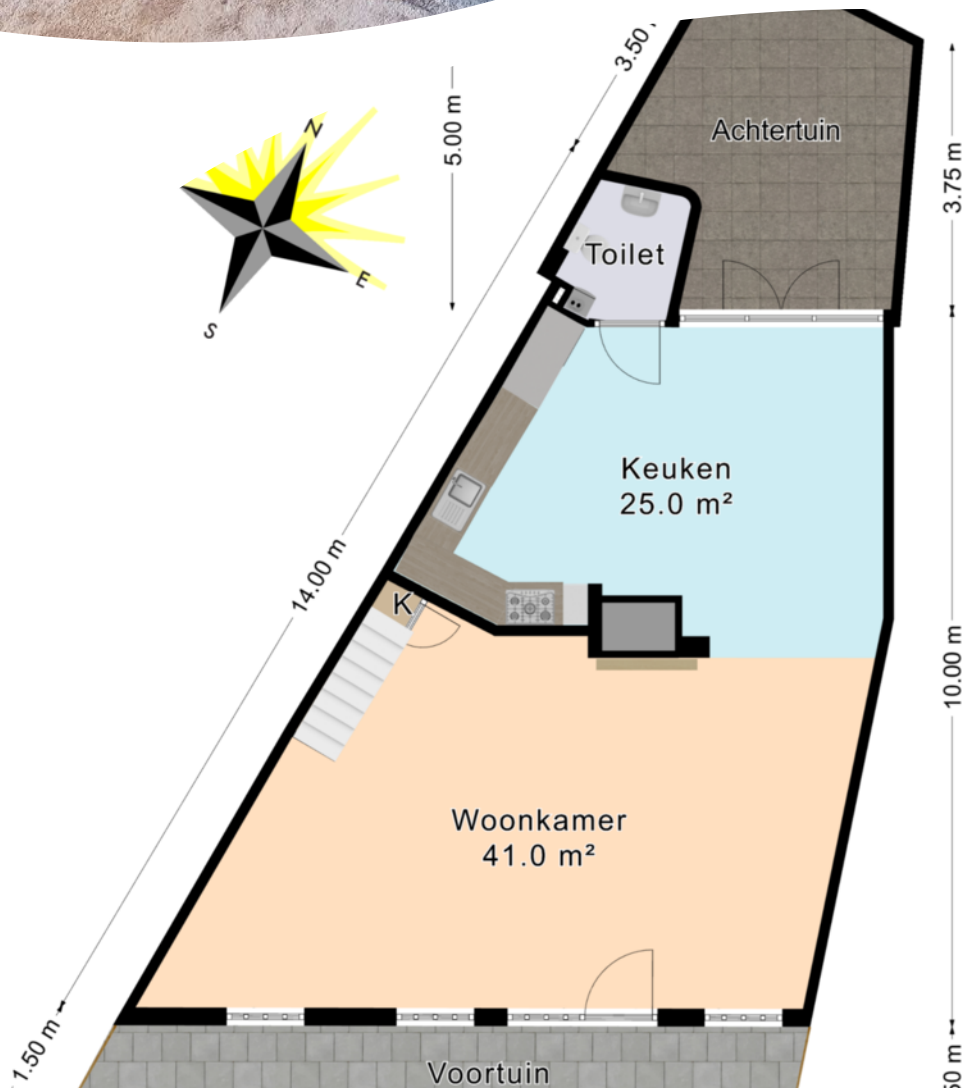






← 1.15 m →





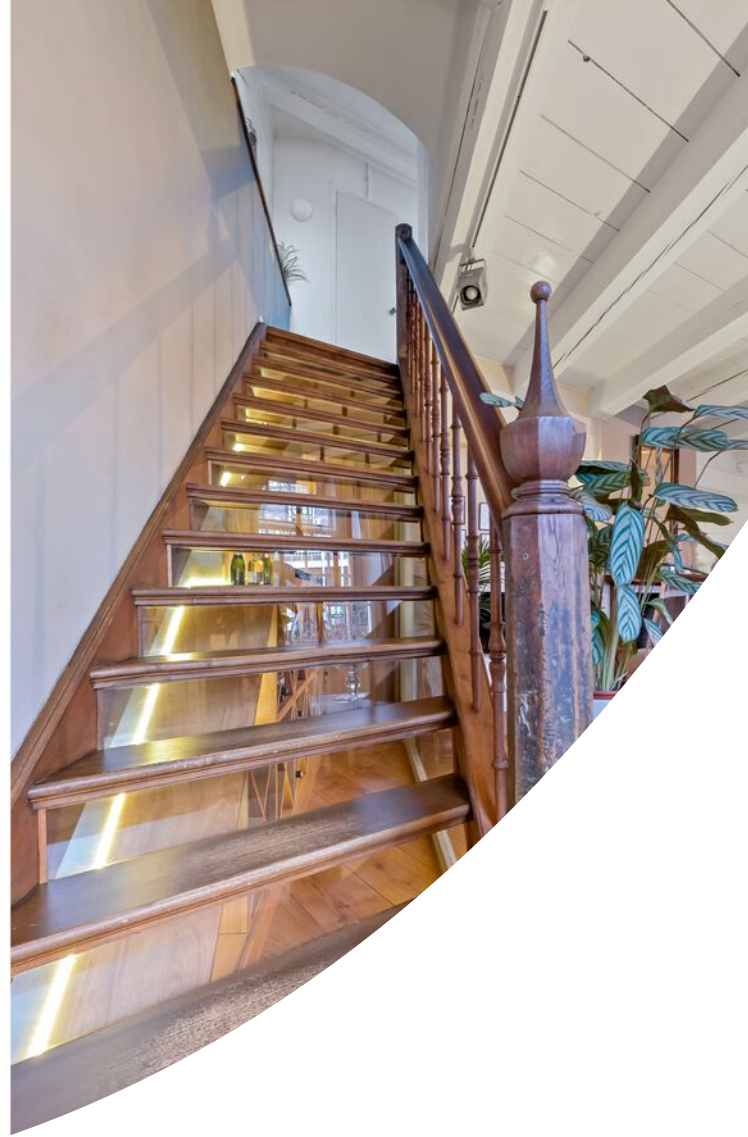












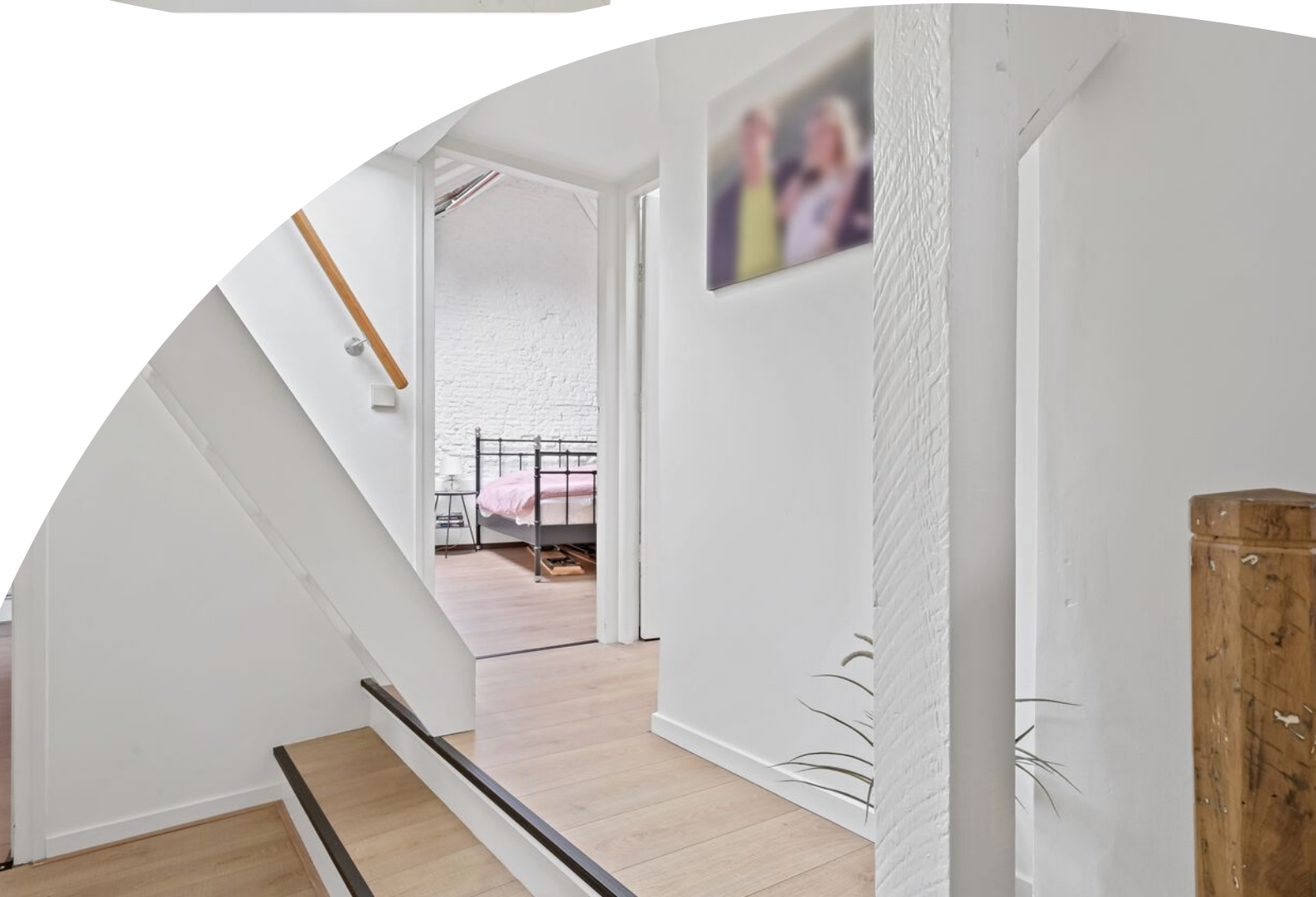












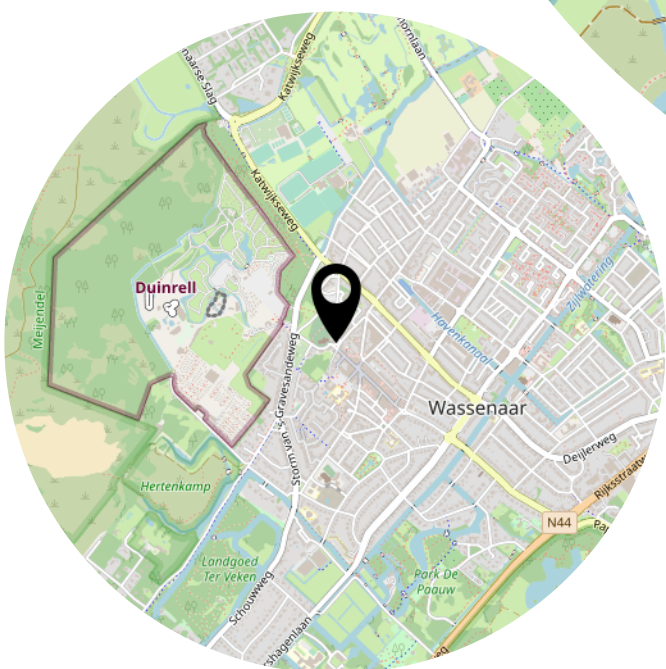
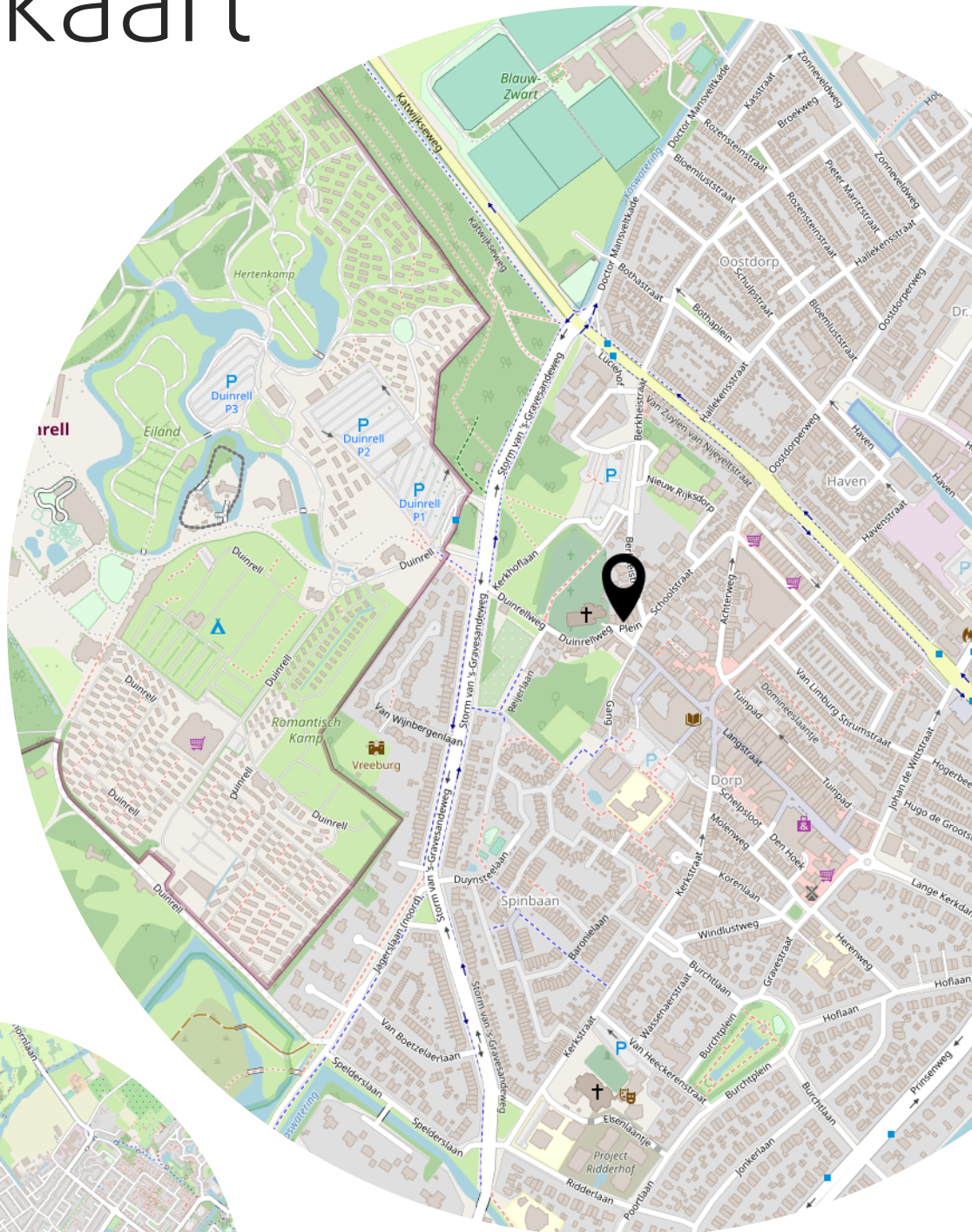




Plattegrond

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Heeft u
interesse?



De Eerensplein 8
2593NA Wassenaar

070-7435911
info@matzingermakelaars.nl
matzingermakelaars.nl