



### ROZVELDLAAN 54, WASSENAAR

---

€ 375.000 k.k.

# WELKOM BIJ ROZEVELDLAAN 54



## IK BEN ASTRID SOETERS

Aan- en verkoopmakelaar in Den Haag

---

Welkom bij **Rozeveldlaan 54** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ [astrid@vanhuuse.nl](mailto:astrid@vanhuuse.nl)

☎ +31 (0)70 320 60 60



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1967		Woonoppervlakte 95 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Portiekflat		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Appartement		
<b>Inhoud</b>	298 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte 7 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	7 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	C		Kamers 4
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie		Slaapkamers 2



# OMSCHRIJVING

**Welkom in dit prachtige appartement, ideaal gelegen aan de Rozeveldlaan 54 in het charmante Wassenaar. Met zijn royale indeling en diverse aanpassingsmogelijkheden biedt deze woning een unieke kans voor gezinnen en stellen die op zoek zijn naar ruimte en comfort.**

## **Indeling en kenmerken:**

Dit goed onderhouden appartement, gebouwd in 1967, bevindt zich op de derde verdieping en beschikt over een royale oppervlakte. Oorspronkelijk ontworpen met vier kamers, is de huidige indeling flexibel en omvat een ruime slaapkamer, een werkkamer die eenvoudig kan worden opgedeeld in twee aparte (slaap)kamers, een lichte woonkamer en een moderne open keuken. De keuken is een droom voor elke kookliefhebber, uitgerust met een kookeiland, natuurstenen blad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, magnetron, oven, grillplaat, frituurpan, afzuigkap, Amerikaanse koelkast met vriesvakken en luxe ijsklontmachine, vaatwasser (uit 2021) en een combi wasmachine/droger.

Geniet van uw ochtendkoffie of avondontspanning op het balkon, voorzien van een elektrisch zonnescerm. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel en een tweede wandcloset.

## **Bijzonderheden:**

- Bouwjaar: 1967
- Gelegen op de derde verdieping
- Blokverwarming en eigen elektrische waterverwarmer
- Dakisolatie recent vernieuwd

- VvE bijdrage: € 289,90 per maand (inclusief service- en schoonmaakkosten)
- Voorschot blokverwarming: € 128,36 per maand
- Zonnepanelen voor algemene ruimten geplaatst in 2022
- Kozijnen aan de voorzijde worden geschilderd in 2025
- Berging op de begane grond

## **Locatie:**

Wassenaar is een pittoresk dorp met een rijke geschiedenis en een uniek karakter. Het appartement ligt in een rustige woonwijk, perfect voor wie rust en stilte zoekt, maar toch dicht bij alle benodigde voorzieningen wil zijn. Met uitstekende verbindingen naar Den Haag, Rotterdam en Amsterdam, zowel met de auto als met het openbaar vervoer, is de locatie ideaal voor forenzen. Dit appartement biedt niet alleen een comfortabele woonomgeving, maar ook de mogelijkheid om het naar eigen wens en stijl aan te passen. Mis deze kans niet om uw droomwoning te bezitten in een van de meest gewilde locaties van Nederland.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden die dit appartement te bieden heeft.



Woonkamer met open keuken





Werkkamer















Van Huyse











# PLATTEGROND - Plattegrond 2D



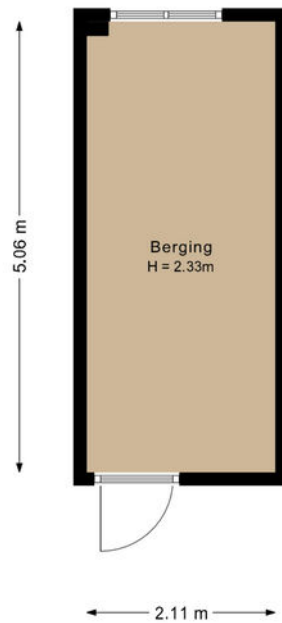
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND - Plattegrond 3D

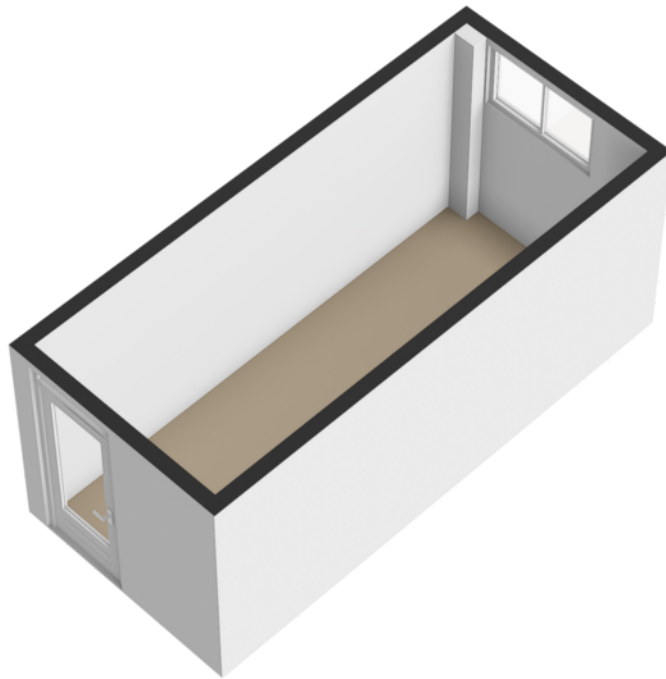


# PLATTEGROND - Berging 2D



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - Berging 3D



# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Wassenaar, 1074

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

8747

## KADASTRALE SECTIE

B

## GEMEENTE

Wassenaar


## WOONOPPERVLAKTE

95 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

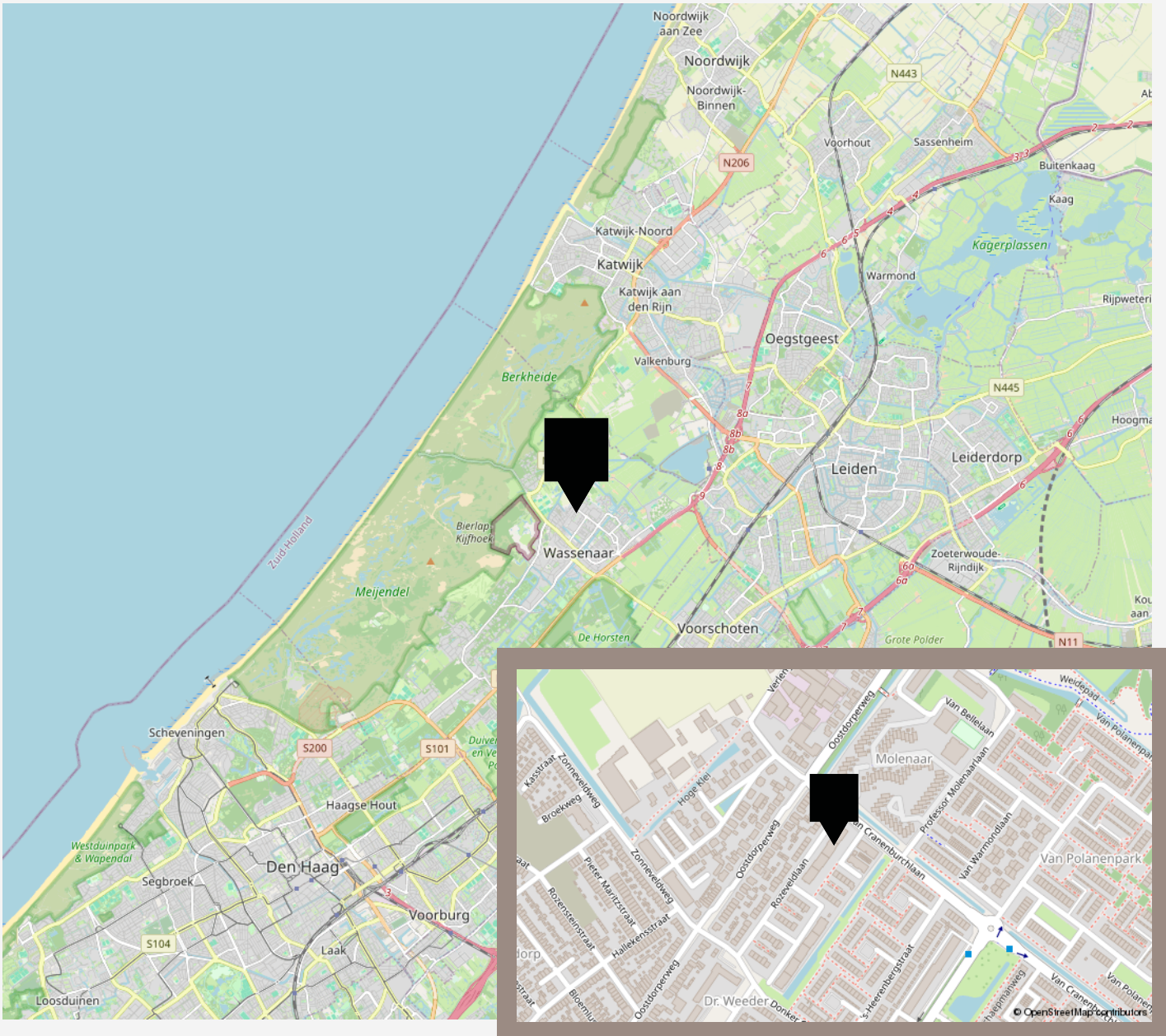


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 8030</p>	
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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.

# LOCATIE OP KAART



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)

# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





# OVER VANHUYSE



Stel je voor dat je online een makelaar kunt kiezen die echt bij je past. Op basis van expertise, werkgebied en persoonlijke informatie. Dat je zelf kunt kiezen welke werkzaamheden je uitbesteedt, en dat je met die makelaar kunt afrekenen zoals jij wilt.



vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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