

# FOR SALE



**Oostdorperweg 54  
2242 NL Wassenaar**

**€ 549.000 k.k.**

<b>Price</b>	€ 549.000 k.k.
<b>Status</b>	Available
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>House type</b>	Single family, terraced house
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1928
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	In town center, in residential area, clear view
<b>Living surface</b>	149m <sup>2</sup>
<b>Plot surface</b>	209m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	528m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	5
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	2
<b>Floors</b>	3
<b>Energy label</b>	E
<b>Hot water</b>	Central heating
<b>Heating</b>	Central heating
<b>Furnace</b>	Nefit (2010, combined furnace, owned)
<b>Garden</b>	Backyard
<b>Backyard</b>	Southeast, 129m <sup>2</sup> , 645×2000cm
<b>Shed</b>	Free standing, wood
<b>Shed facilities</b>	Electricity, water

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Oostdorperweg 54 and 54A - Wassenaar

Situated in the picturesque village center of Wassenaar, this spacious family home with a sunny southeast-facing garden is just a short walk from the charming shopping area and the historic harbor with cozy restaurants and cafés.

You enter the house through the entrance into the bright living room, which flows seamlessly into the open kitchen with an attached conservatory. From the kitchen and conservatory, you have a lovely view of the low-maintenance garden featuring a very spacious wooden shed, equipped with electricity and water. The ground floor also includes a bathroom with washbasin, shower, toilet, and connections for a washing machine and dryer—conveniently located near the living spaces.

A unique feature of this property is the mixed-use zoning on the ground floor (residential and commercial), allowing for various uses such as an atelier, consultancy, practice, or other professional purposes (a list of permitted uses is available in our portal). The ground and upper floors are divided, each with its own house number and private entrance, offering excellent privacy for the upstairs unit. Only the utilities are shared. In short, this is a multifunctional property with great potential, such as dual occupancy or a home combined with a business.

On the first floor, a staircase leads to a hallway with access to two spacious rooms currently used as a living room and kitchen with laundry connections. The third (bed)room with a built-in wardrobe has access to the second bathroom, which features a double sink, bathtub, and direct access to the roof terrace—a delightful spot for a morning coffee or evening drink in the sun.

The second floor is a spacious attic room, perfect as a master bedroom or home office/studio, with plenty of storage behind the knee walls and the central heating unit neatly concealed in a cupboard.

The deep southeast-facing garden gets sun in the morning and afternoon and is low-maintenance. The large wooden shed with electricity and water is ideal for bicycles or as a workshop/hobby space. Wassenaar is known for its excellent amenities and central location, with great connections to The Hague, Leiden, and beyond—whether by car or public transport. Shops, supermarkets, schools (including international ones), childcare, and sports clubs are all nearby. For recreation, you'll find beaches, golf courses, dunes, and amusement park Duinrell all within easy reach.

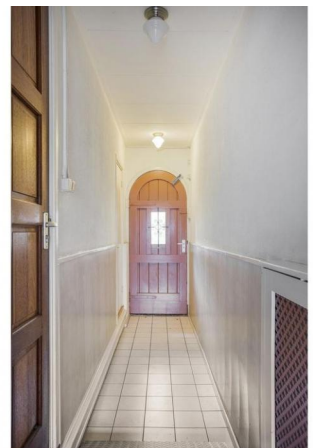
A building inspection report is available for review. The ground floor needs to be replaced, offering the new owner the opportunity to install a modern, insulated floor with underfloor heating—fully customizable to your own preferences and current building standards. The property needs some care and modernization to bring it fully up to date, which in turn gives you the freedom to personalize it to your taste.

Thanks to the spacious layout, abundant natural light, two bathrooms, generous storage space of 26 m<sup>2</sup>, and a sunny southeast-facing garden, this property is ideal for families, remote workers, and expats looking to enjoy coastal and dune life with all amenities close at hand. Interested? Contact us for a viewing and experience the charm of living in the heart of Wassenaar.

Key features:

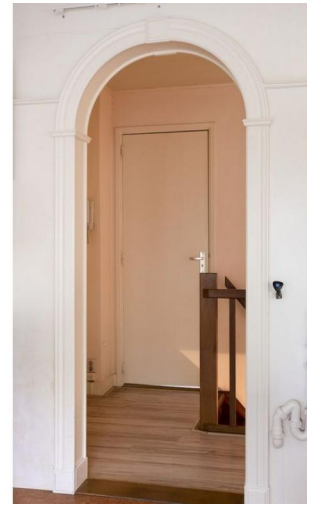
- \* Generous living area: 149 m<sup>2</sup>
- \* Large sunny southeast-facing garden
- \* Mixed-use zoning on the ground floor (residential and commercial)
- \* The property has two separate entrances and is divided
- \* Located in the charming village center of Wassenaar, near the historic harbor and dining spots
- \* Spacious shed of 26 m<sup>2</sup> (with electricity and water)
- \* Attached sunroom with French doors to the garden
- \* Additional rooftop terrace
- \* Technical inspection available
- \* Subject to the following clauses: age clause, asbestos clause, and non-occupant clause





















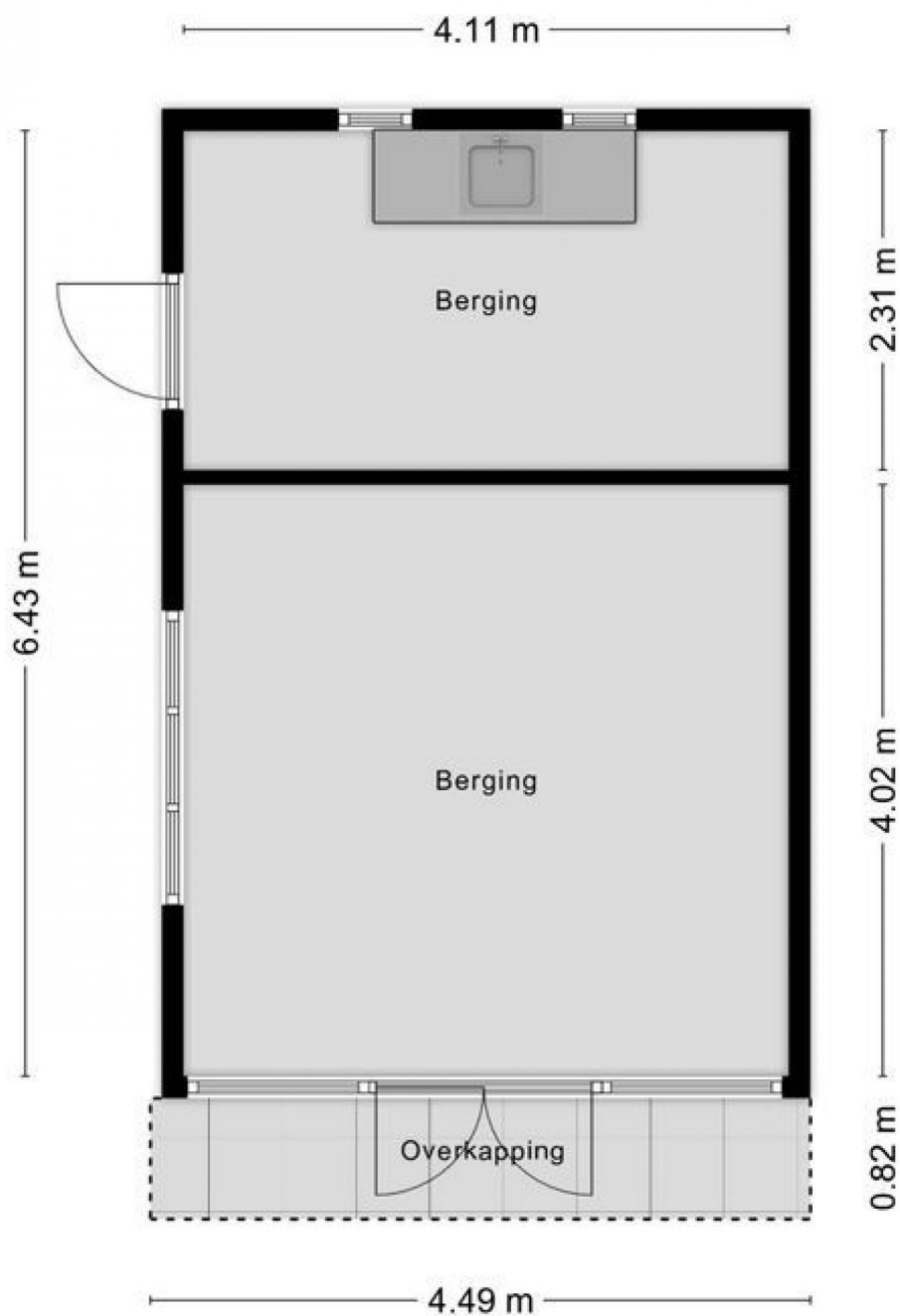






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

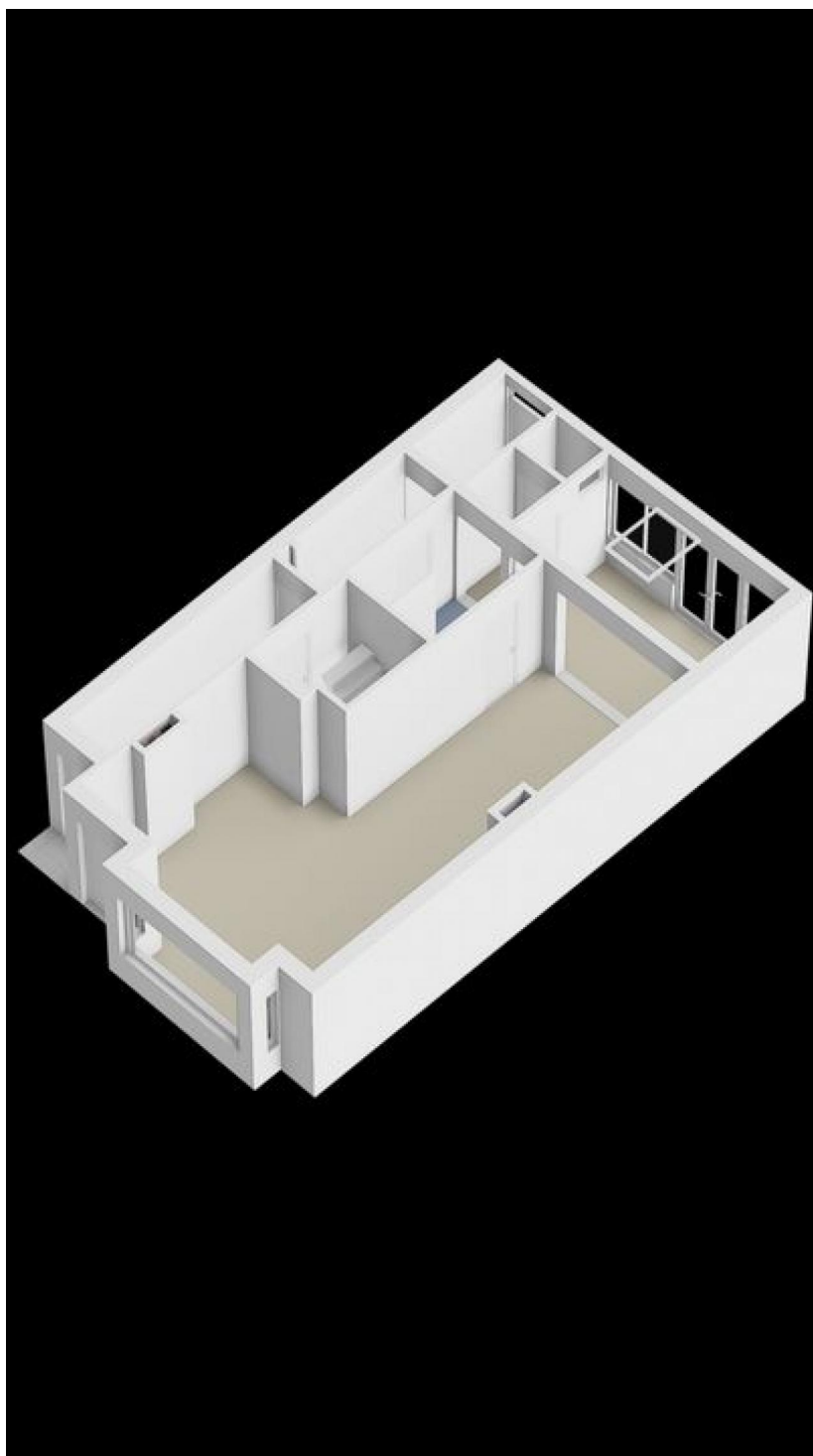
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



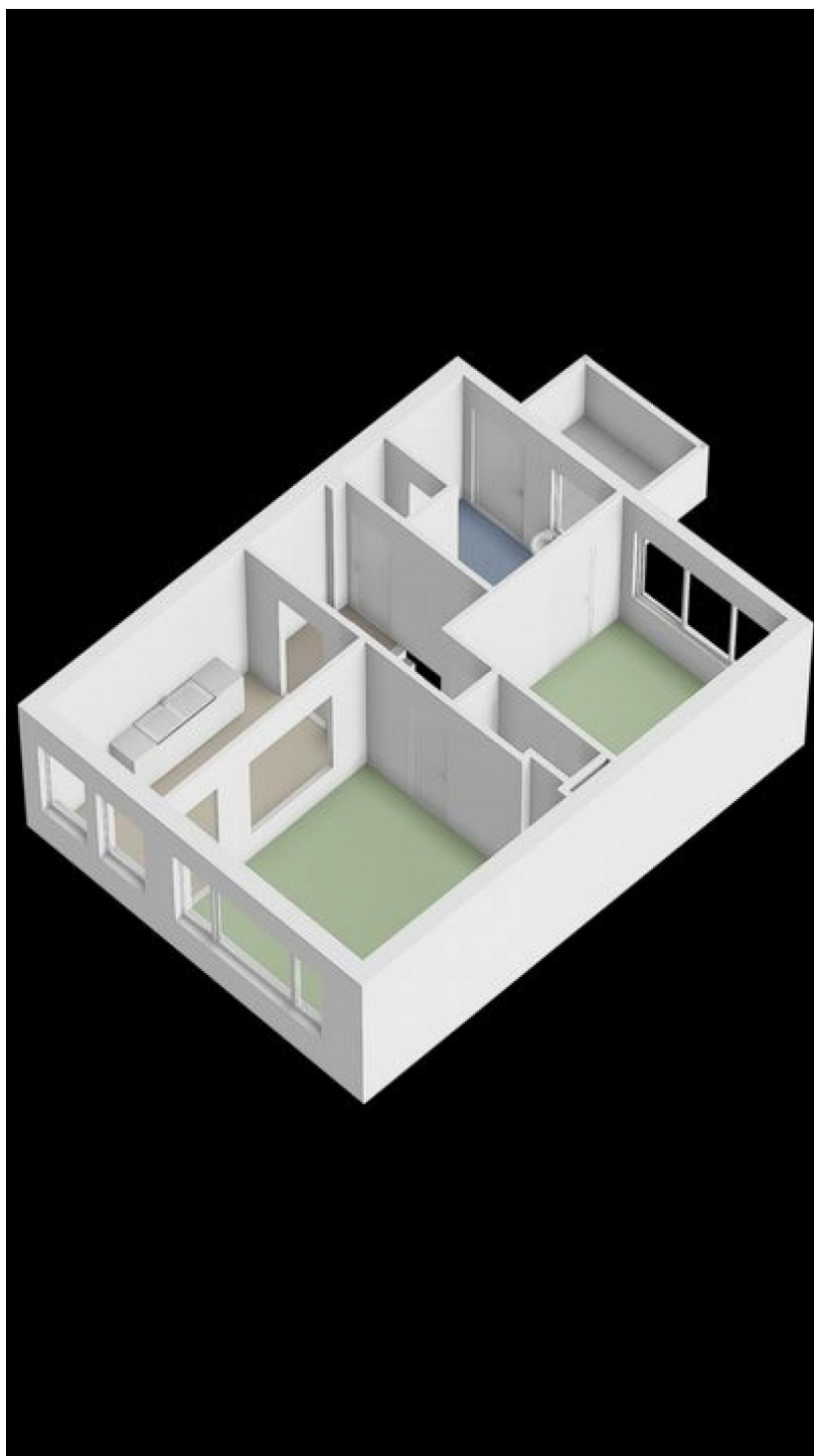


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

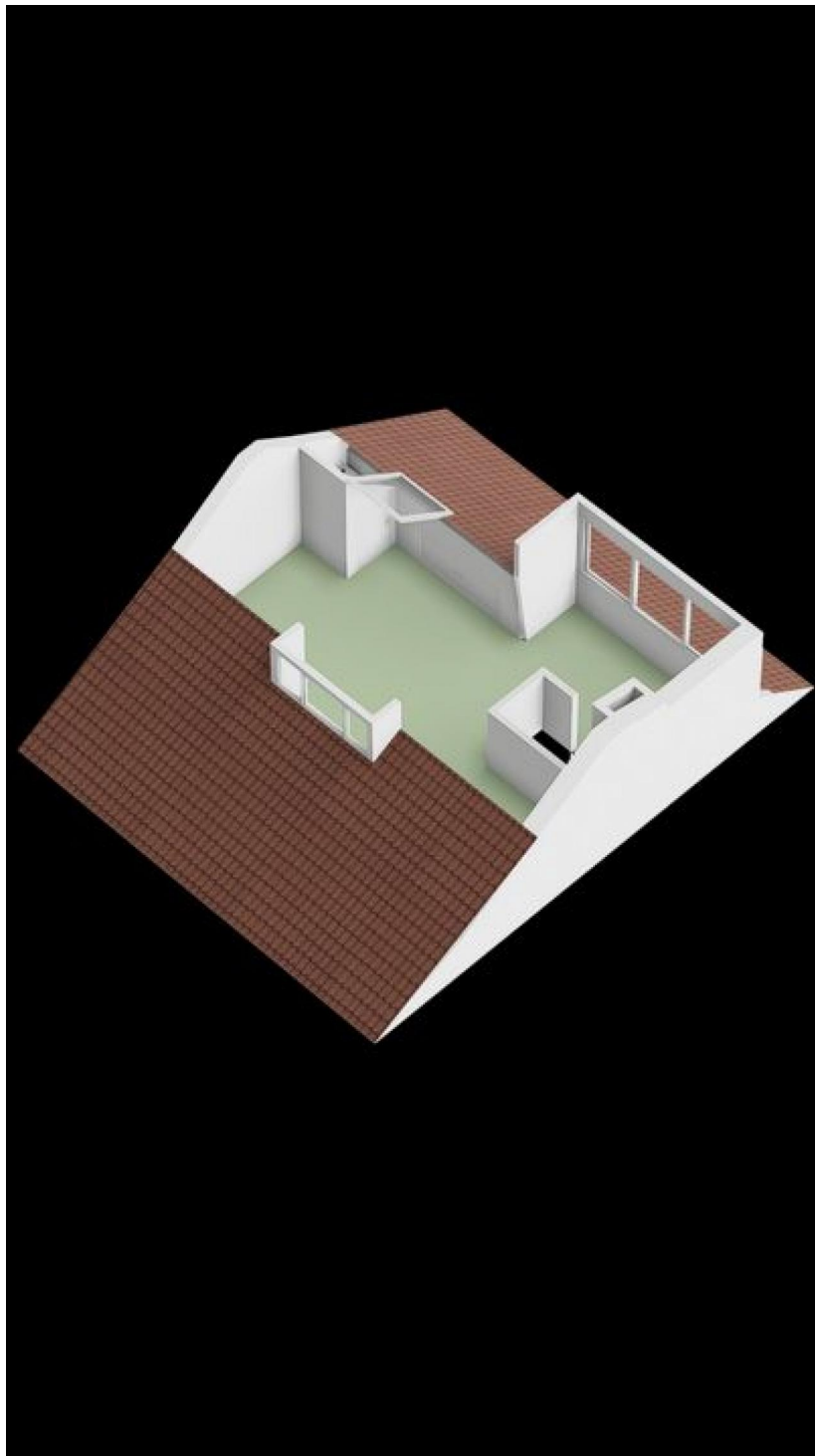
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



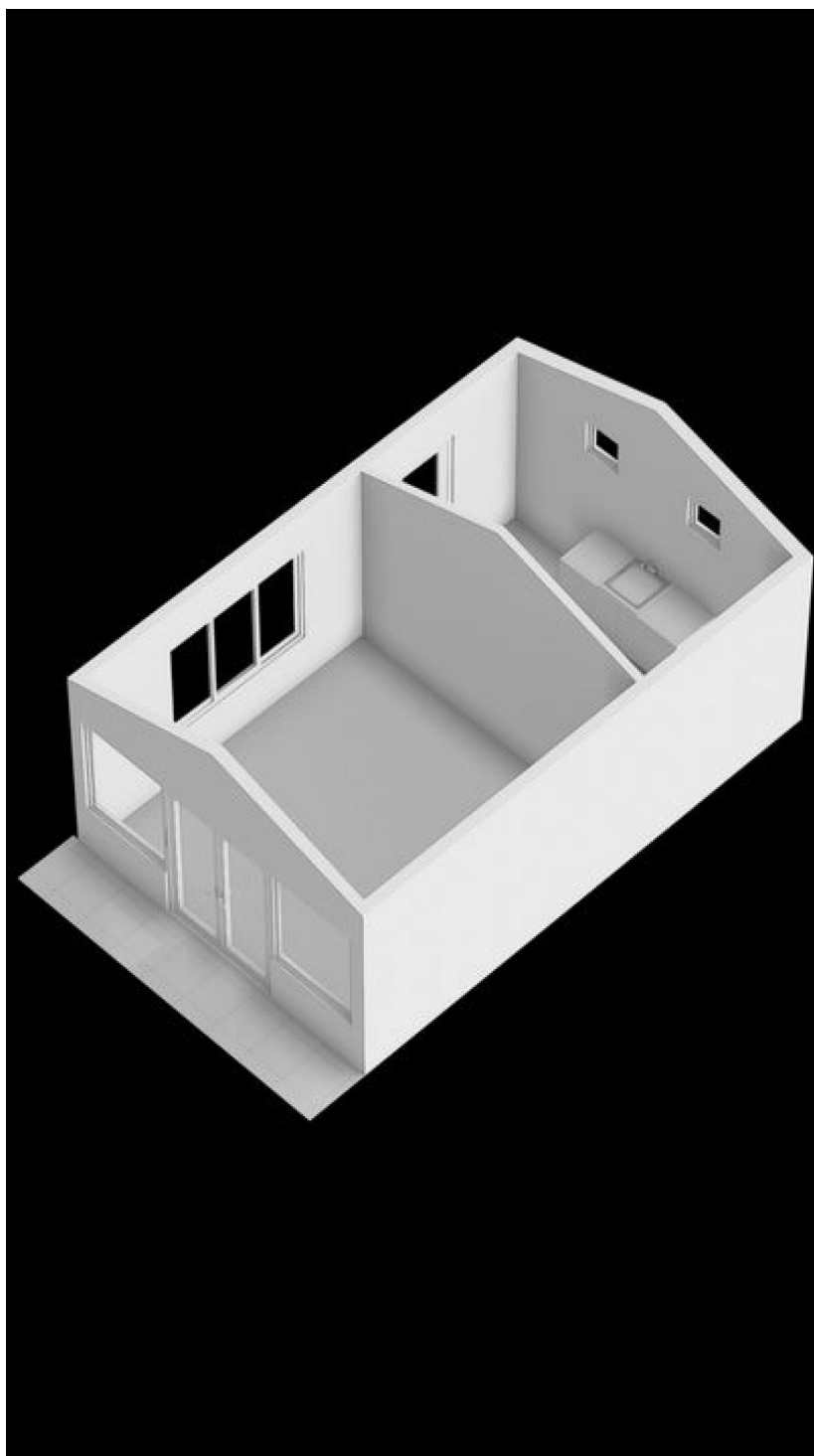
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.





## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)

## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
P. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)