

WELP
MAKELAARDIJ



TE KOOP

VAN DUIVENVOORDELAAN 30
Wassenaar

€ 895.000,- K.K.

WELPMAKELAARDIJ.NL

WELP OPENT DEUREN

ELKE ETAGE, EEN NIEUW PERSPECTIEF

Bij Welp geloven we dat een thuis over meer gaat dan bakstenen en vierkante meters. Stel je eens voor: een plek waar elke ruimte zich vult met mogelijkheden, comfort en geluk.

We hebben elk beeld zorgvuldig gekozen en details toegevoegd zónder kleine lettertjes, zodat je niet alleen kijkt, maar daadwerkelijk voelt wat het wonen in deze woning kan zijn.

Neem de tijd. Bladeren, terugbladeren, even wegleggen en weer openslaan. Laat de beelden en informatie op je inwerken. Want een huis kiezen is geen beslissing die je even snel maakt.

Welp opent graag de deur naar een nieuw woonhoofdstuk. Met vertrouwen, warmte en een oprechte glimlach.

Met vriendelijke groet,

TEAM WELP
Wassenaar



VRAAGPRIJS: € 895.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER VAN DUIVENVOORDELAAN 30, WASSENAAR

Riante en lichte gezinswoning, gelegen aan het water, met souterrain, garage en prachtig uitzicht.

Goed onderhouden woning met maar liefst drie woonlagen, een souterrain met garage, vijf slaapkamers, twee badkamers en een schitterend uitzicht over het water. Deze woning combineert comfort, ruimte én locatie op unieke wijze.

Indeling:

Begane grond: entree, gang met een nette toiletruimte. De zeer lichte woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde, een laminaatvloer en een karakteristieke schouw met open haard.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, met

grote glazen schuifdeuren naar het terras en tuin. De halfopen, in L-vorm opgestelde keuken is van alle gemakken voorzien: koelkast, oven, gasfornuis, afwasmachine en een extra deur (met hor) naar het terras.

Buitenruimte: het terras biedt een prachtig vrij uitzicht over het water. Via een trap bereik je de lagergelegen tuin, die is ingericht met grindtegels en een brede, luie trap richting het water en een stenen steiger – een heerlijke plek om te ontspannen of aan te leggen met een bootje.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich een 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met balkon. Zonwering aanwezig. Daarnaast is er een derde slaapkamer aan de voorzijde.

De badkamer ligt aan de voorzijde en is ingericht met een inloopdouche, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping: overloop met 2 slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een toilet.

Souterrain: hier vind je een praktische gang met meterkast en berging, een ruime wasruimte met keukenblok, dubbele wastafel, kleine ijskast en koel-vriescombinatie en vaste kastenwand.

Garage aan de voorzijde met elektrisch bedienbare deur. Grote multifunctionele ruimte aan de achterzijde, deze ruimte beslaat ongeveer 25 m² en is voorzichtigheidshalve nu niet meegenomen in de woonoppervlakte.

Voortuin en parkeren: aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin en een oprit met een helling naar de garage.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
195 m²



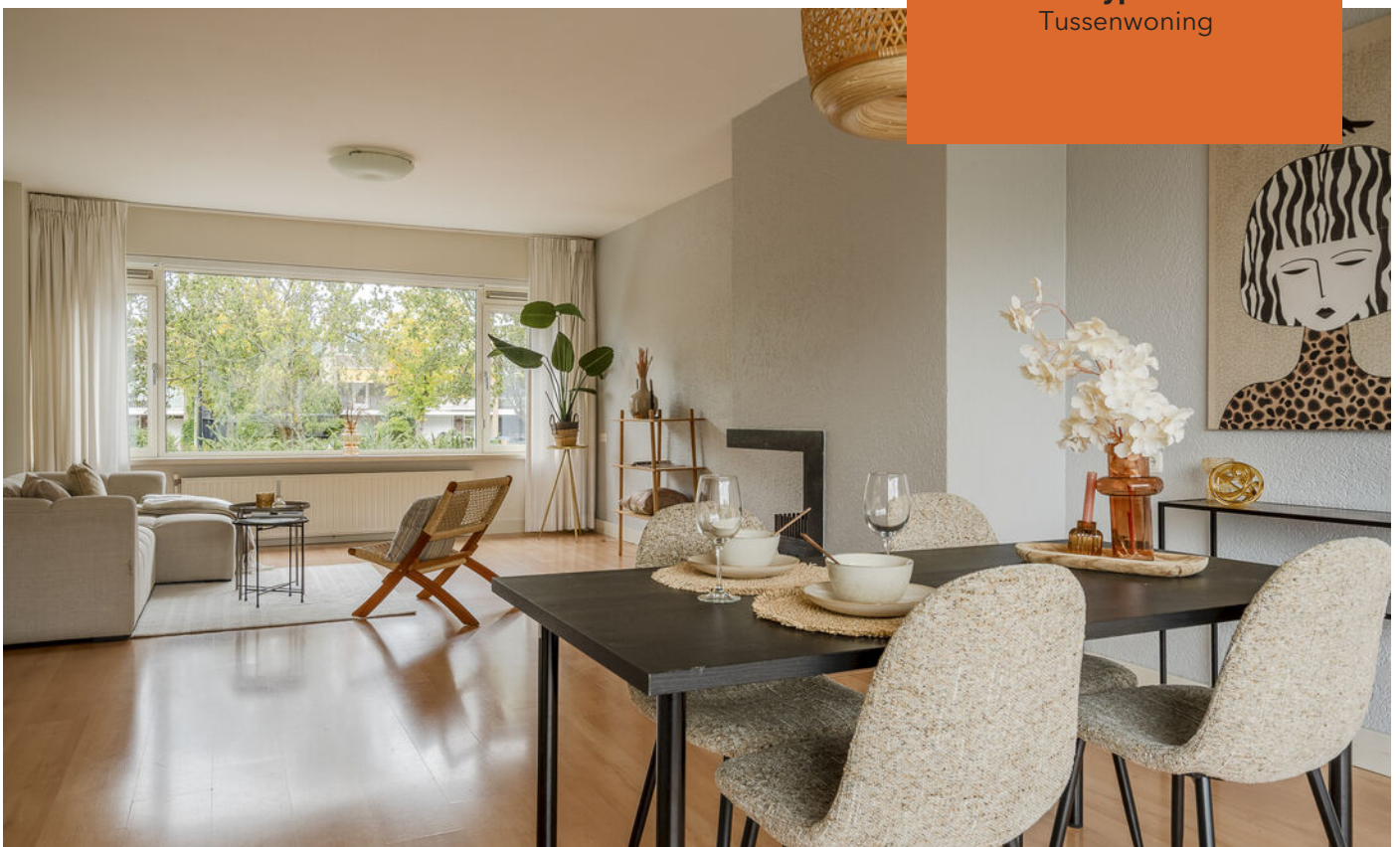
Aantal kamers
8



Bouwjaar
1972



Type
Tussenwoning



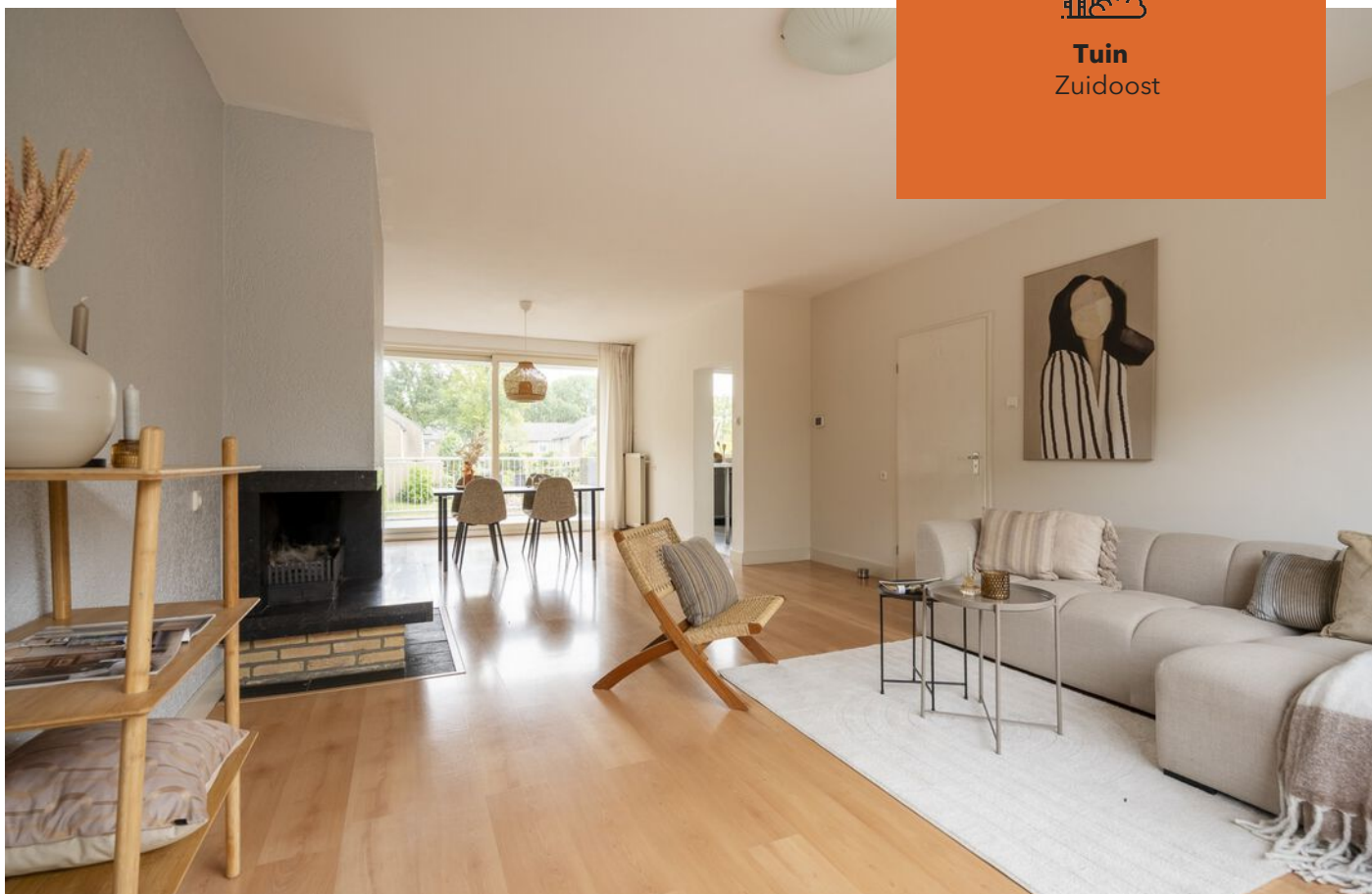
De verkoper heeft de woning de laatste jaren niet bewoond.

Ouderdomsclausule en asbestclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst.

We laten deze ruime woning graag aan je zien!

ROYALE WONING MET GARAGE EN GROTE TUIN AAN HET WATER





KENMERKEN WONING



Aantal badkamers
2



Energie label
C



Ligging
Aan het water



Tuin
Zuidoost



EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Valerie en namens Welp Makelaardij mag ik je met trots deze woning presenteren.

Deze brochure is met scherp oog voor detail samengesteld, zodat je een zo compleet mogelijk beeld krijgt van de woning, de uitstraling en de omgeving.

Heb je nog vragen of wil je meer weten? Bel ons gerust op 070 - 511 17 20.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



VALERIE
wv m makelaar





SFEERIMPRESSIE

TUIN





SFEERIMPRESSIE

INTERIEUR













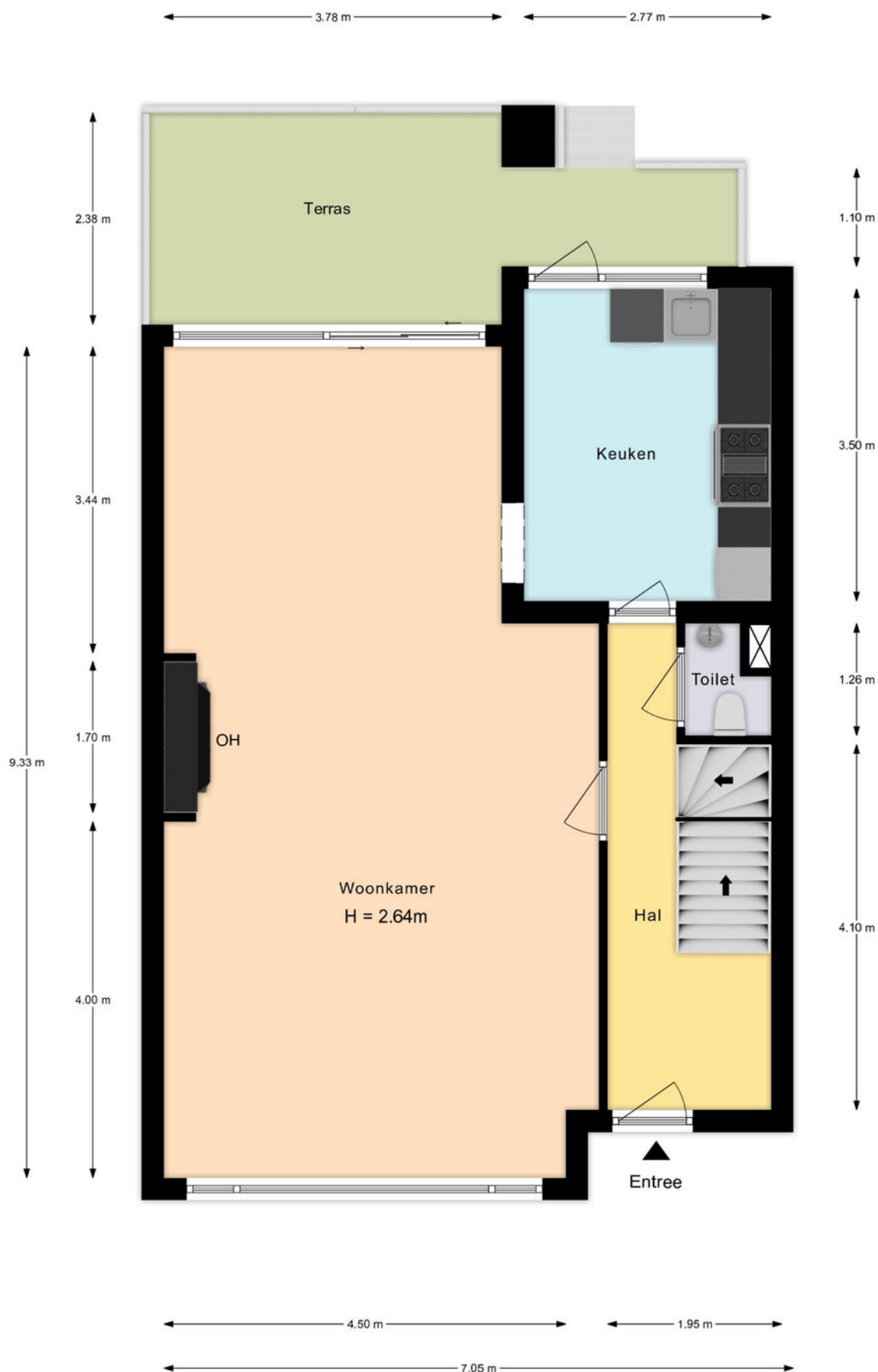




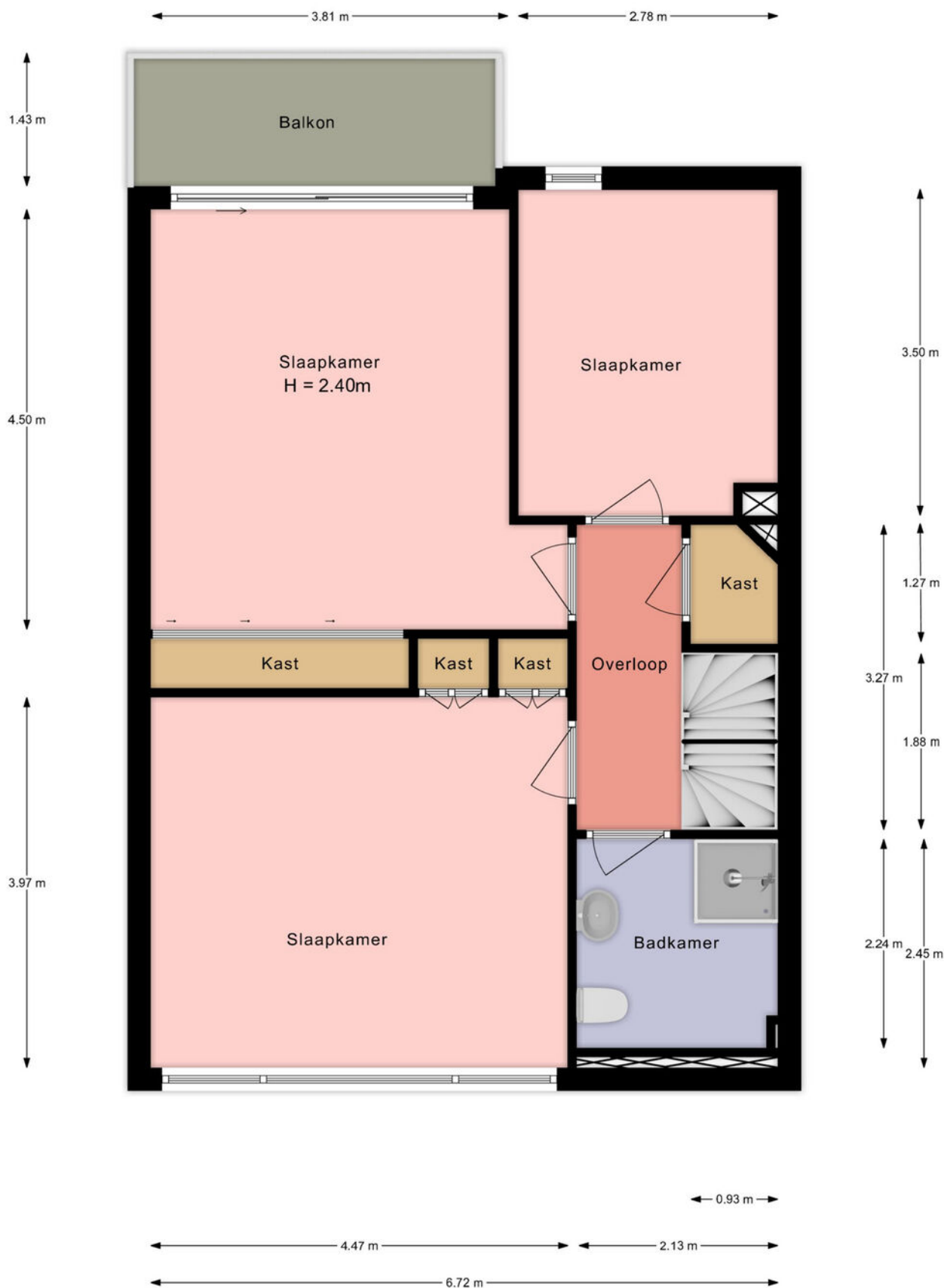




PLATTEGROND



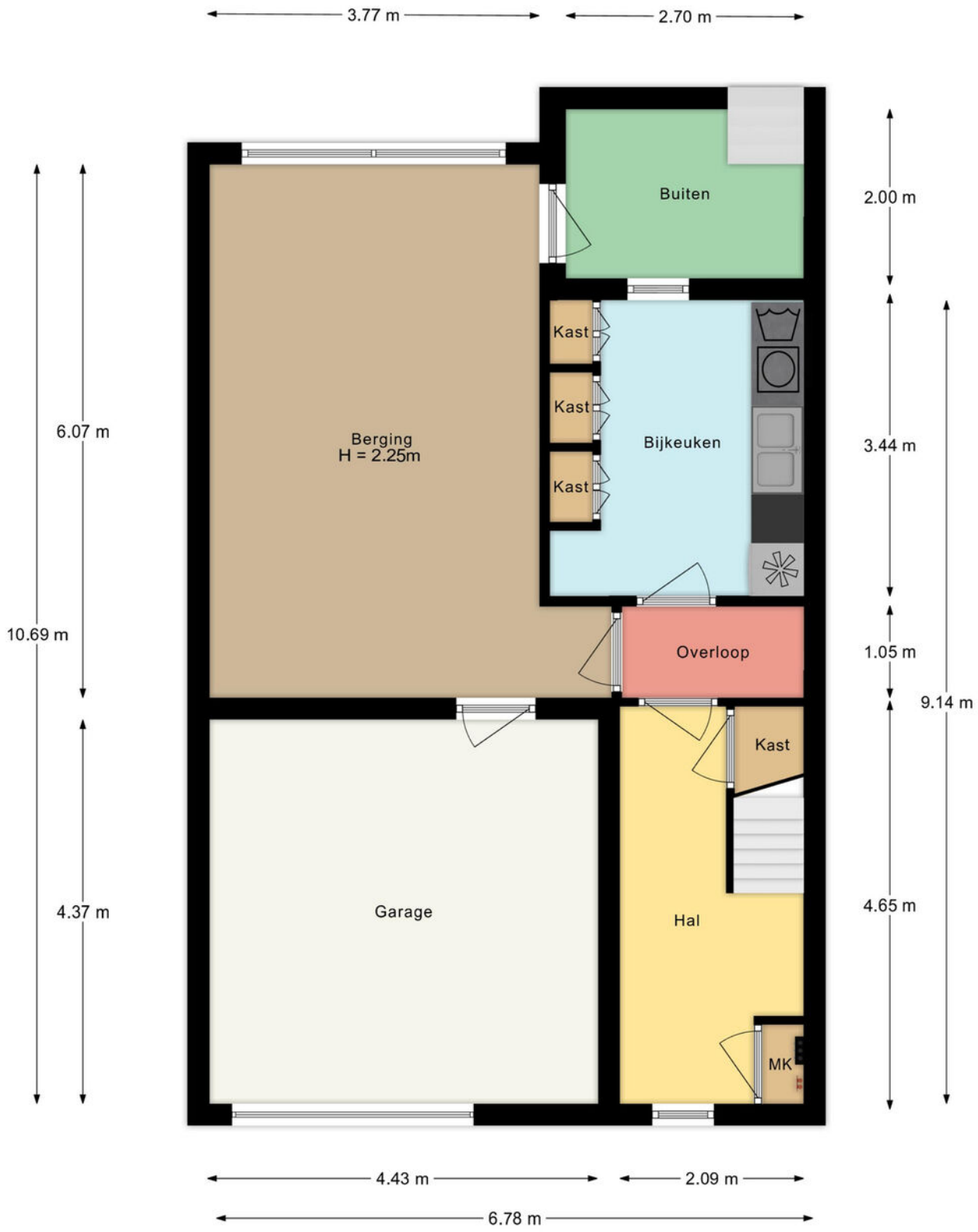
PLATTEGROND



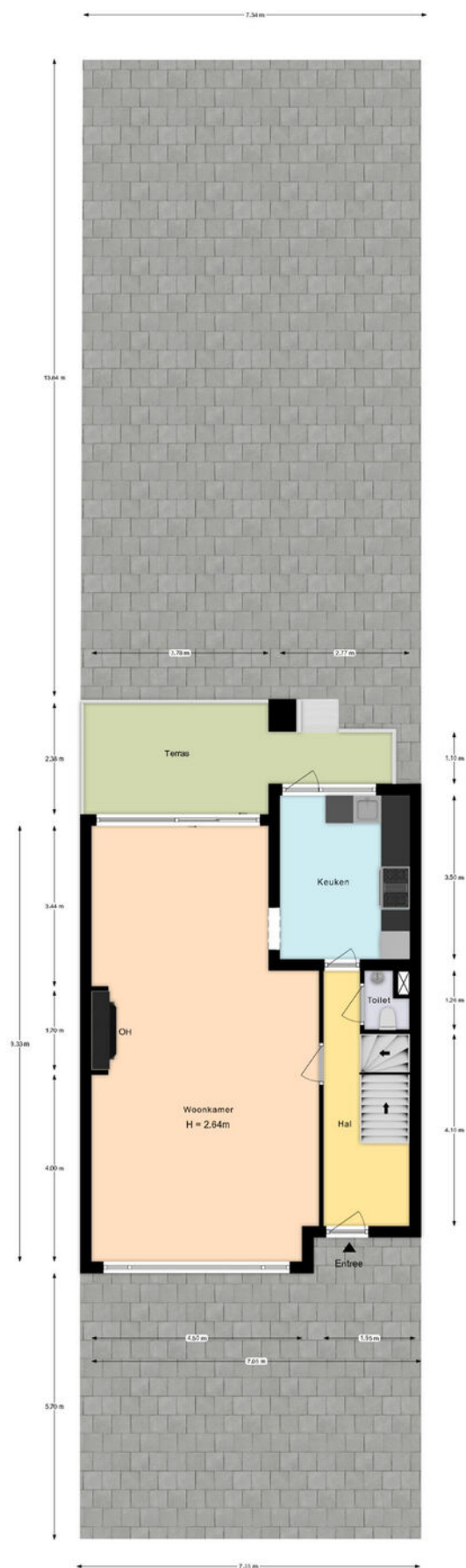
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



OVER WELP

HART VOOR WASSENAAR, MET BEIDE BENEN OP DE GROND

In het hart van Wassenaar staat Welp Makelaardij voor meer dan vastgoed: wij zijn jouw partner in de wereld van huizen. Met ruim twee decennia uitgebreide kennis van elke straat en hoek in de regio van Wassenaar, bieden we scherp, persoonlijk advies. Welp omarmt elk woonverhaal: of je nu jouw eerste huis koopt, de horizon wilt verbreden of een nieuwe start. Wij begrijpen jouw unieke vraag. Samen maken we uw woondroom werkelijk met onze bekende nononsens aanpak.

“ DANKZIJ WELP MAKELAARDIJ
VONDEN WE EEN **UNIEKE STEK**
- SNELLER DAN WE OOI
HADDEN GEDACHT!

- Familie Jansen



HET TEAM



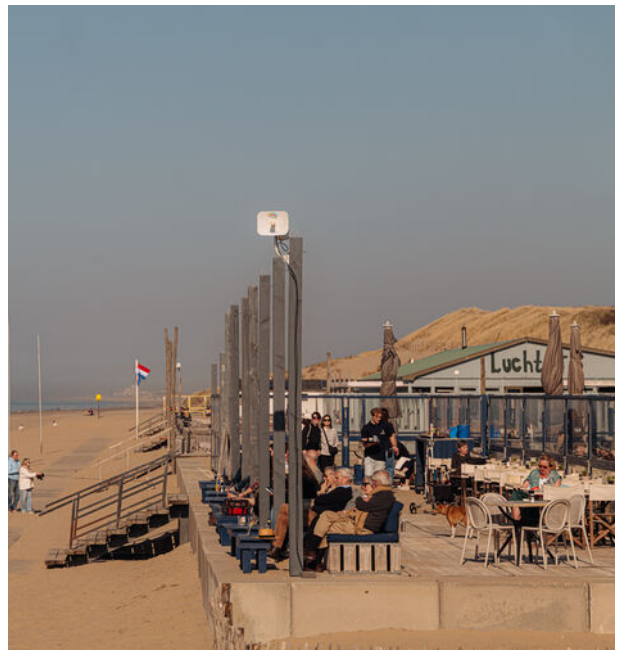
WASSENAAR EN OMGEVING

WAAR JOUW DROOMHUIS STAAT? IN WASSENAAR NATUURLIJK!

Ontdek een veelzijdige omgeving waar natuur, rust en karakter samenkomen met de dynamiek van de Randstad. Hier woon je in het midden van groene ruimtes, charmante dorpen en met steden als Den Haag en Leiden binnen handbereik.

Dit is een unieke woonomgeving die niet alleen een huis biedt, maar een thuishouden creëert. Hier vind je de perfecte balans tussen zowel rust en reuring als traditie en modern leven. Ben jij klaar om jouw woonhoofdstuk hier te starten?

■ GROOT GEGROEID,
welp GEBLEVEN.



10 VRAGEN

BIJ DE KOOP VAN EEN WONING

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Pas als de verkoper op jouw bod reageert met een tegenbod. Alleen een bezichtiging of bod doen betekent nog niet dat je in onderhandeling bent.

MAG DE MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN TIJDENS EEN ONDERHANDELINGEN?

Ja. Onderhandelingen leiden niet altijd tot verkoop. De verkoper wil soms weten of er meer interesse is.

MAG DE VRAAGPRIJS TIJDENS ONDERHANDELINGEN WORDEN VERHOOGD?

Ja, wanneer de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod mag de verkoper deze nog wijzigen.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Bij akkoord over prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden wordt dit vastgelegd in een koopakte. Na ondertekening begint de wettelijke bedenktijd van drie dagen voor de koper.

MOET DE VERKOPER VERKOPEN BIJ EEN BOD OP DE VRAAGPRIJS?

Nee. De vraagprijs is geen aanbod, maar een uitnodiging tot bieden. De verkoper beslist of hij jouw bod accepteert.



MAG DE VERKOOPPROCEDURE TIJDENS ONDERHANDELINGEN WORDEN GEWIJZIGD?

Ja. Bij veel belangstelling kan de makelaar – in overleg met de verkoper – overstappen op bijvoorbeeld een inschrijving, mits eerder gemaakte afspraken worden nagekomen.

MOET DE MAKELAAR MIJ ALS EERSTE BIEDER ALS EERSTE IN ONDERHANDELINGEN NEMEN?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt, samen met de verkoper, de verkoopprocedure. Informeer altijd naar je positie om teleurstelling te voorkomen.

MAG DE VERKOPER EEN EXTREEM HOGE PRIJS VRAGEN?

Ja. De verkoper bepaalt de prijs. Als koper mag je uiteraard onderhandelen, maar de verkoper beslist aan wie hij

WANNEER IS DE KOOP RECHTGELDIG?

Pas als beide partijen (particulieren dan wel consumenten) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge afspraak, e-mail of conceptakte geldt niet als koop.

ZIT DE MAKELAARSCOURTAGE IN DE 'KOSTEN KOPER'?

Nee. 'Kosten koper' zijn o.a. overdrachtsbelasting en notariskosten. De verkoper betaalt zelf de makelaar die hij inschakelt.



VOORWAARDEN

DE KLEINE LETTERTJES UITGELEGD

Deze brochure en woningpresentatie is door Welp Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins,

dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Hiervoor verwijzen wij je graag naar:

[algemene-consumentenvoorwaarden-nvm.pdf](#)



DE DEUR STAAT OPEN!

WELKOM

De perfecte woning klopt aan. Durf jij open te doen? Stap over die drempel en maak vandaag nog werk van jouw woongeluk.



CONTACT

070 - 511 17 20

info@welpmakelaardij.nl

VOLG ONS!



welpmakelaardijbv



welpmakelaardij

ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

WELPMAKELAARDIJ.NL



