

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

VAN GROENEVELTLAAN 21
Wassenaar

€ 875.000,- 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: € 875.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER VAN GROENEVELTLAAN 21, WASSENAAR

Smaakvol gerenoveerde tussenwoning met oprit, garage en zonnige tuin

Aan de Van Groeneveltdaan 21 in Wassenaar staat deze hoogwaardig afgewerkte en instapklare tussenwoning met oprit, inpandige garage, zonnige tuin en royaal dakterras. De woning is in 2024 compleet gerenoveerd en beschikt over alle moderne gemakken: vloerverwarming, warmtepomp, zonnepanelen en een luxe afwerkingsniveau.

Een ideaal familiehuis op een centrale locatie, met uitzicht op groenstrook, op loopafstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en het gezellige centrum van Wassenaar.

Indeling

Begane grond: ruime hal met garderobekast, meterkast en modern toilet. Vanuit de hal toegang tot de garage met op afstand bedienbare deur. Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte - perfect als kantoor, gastenverblijf of hobbykamer - voorzien van pantry en badkamer. Via openslaande deuren is er toegang tot de fraai aangelegde achtertuin met schuur en achterom.

Eerste verdieping: overloop met vergroot toilet en tochtdeur naar de lichte, royale living met een prachtig uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde. De luxe open keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, stoomoven, magnetron, Quooker en wijnklimaatkast. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang

tot het zonnige dakterras op het zuidwesten.

Tweede verdieping: overloop met daklicht en kastenwand met cv-opstelling. Drie slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met inloopkast en een achterslaapkamer met vaste kastenwanden. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Compleet gerenoveerd en uitgebouwd in 2024
- Instapklaar familiehuis op een gewilde locatie
- Vloerverwarming in de gehele woning (m.u.v. de garage)
- Hoogwaardig PVC-vloeren op de verdiepingen, tegelvloer op de begane grond
- Acht zonnepanelen en warmtepomp - energiezuinig en toekomstbestendig
- Temperatuur per kamer afzonderlijk regelbaar
- Laadpunt voor elektrische auto voorbereid
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing



Deze woning combineert comfort, duurzaamheid en stijl op een mooie locatie in Wassenaar.

Ben je enthousiast geworden en wil je de sfeer en ruimte zelf ervaren?

Welp Makelaardij laat je deze unieke woning aan de Van Groeneveltlaan 21 graag zien.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
158 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1971



Type
Tussenwoning



DEZE WONING COMBINEERT LUXE,
DUURZAAMHEID EN COMFORT





KENMERKEN WONING



Perceel
146 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
2



Energie label
A+

EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Erik 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 mij gerust op 06 - 57 56 96 55.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



ERIK
wvM makelaar





SFEERIMPRESSIE

KEUKEN





SFEERIMPRESSIE

TERRAS















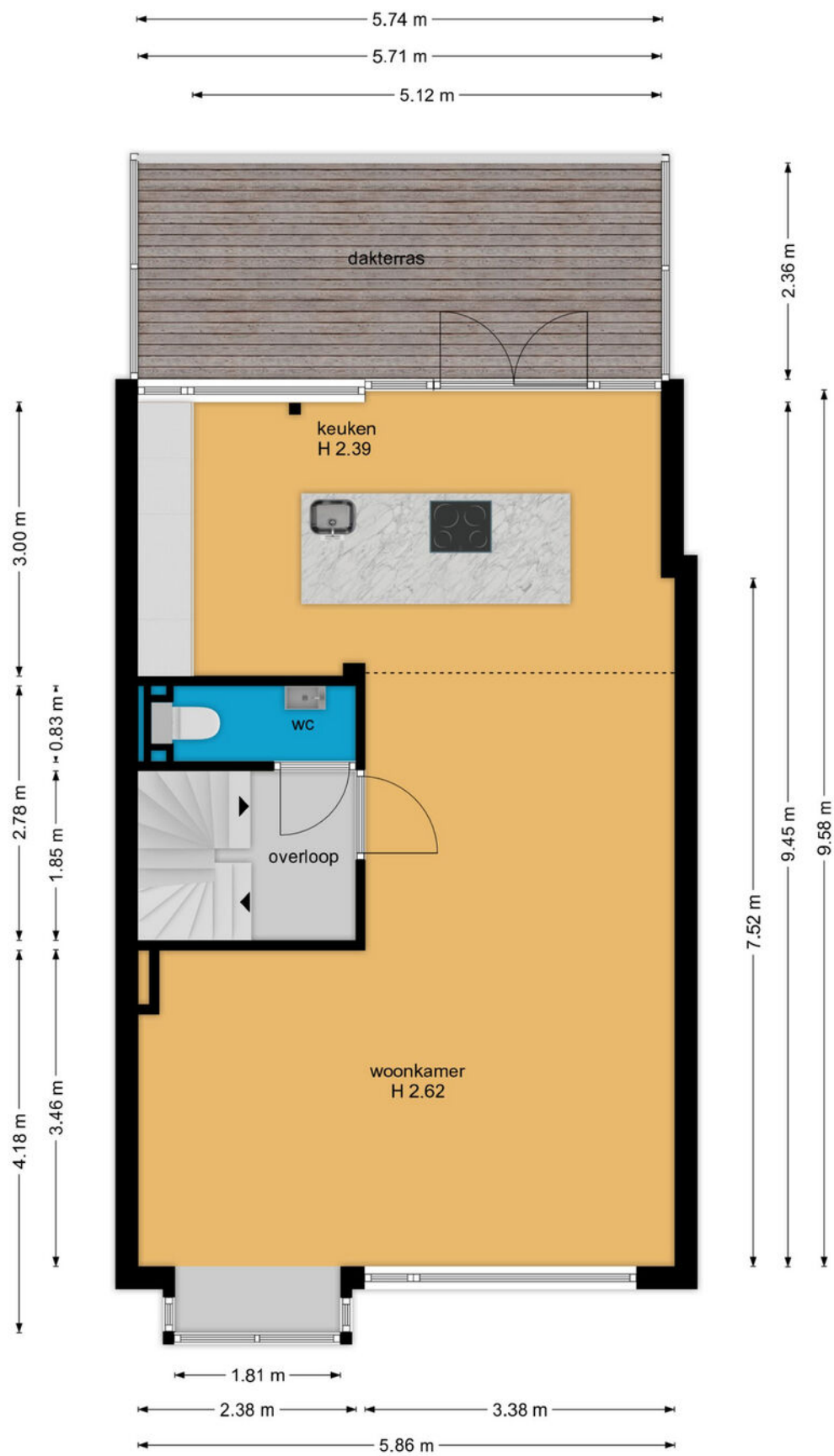






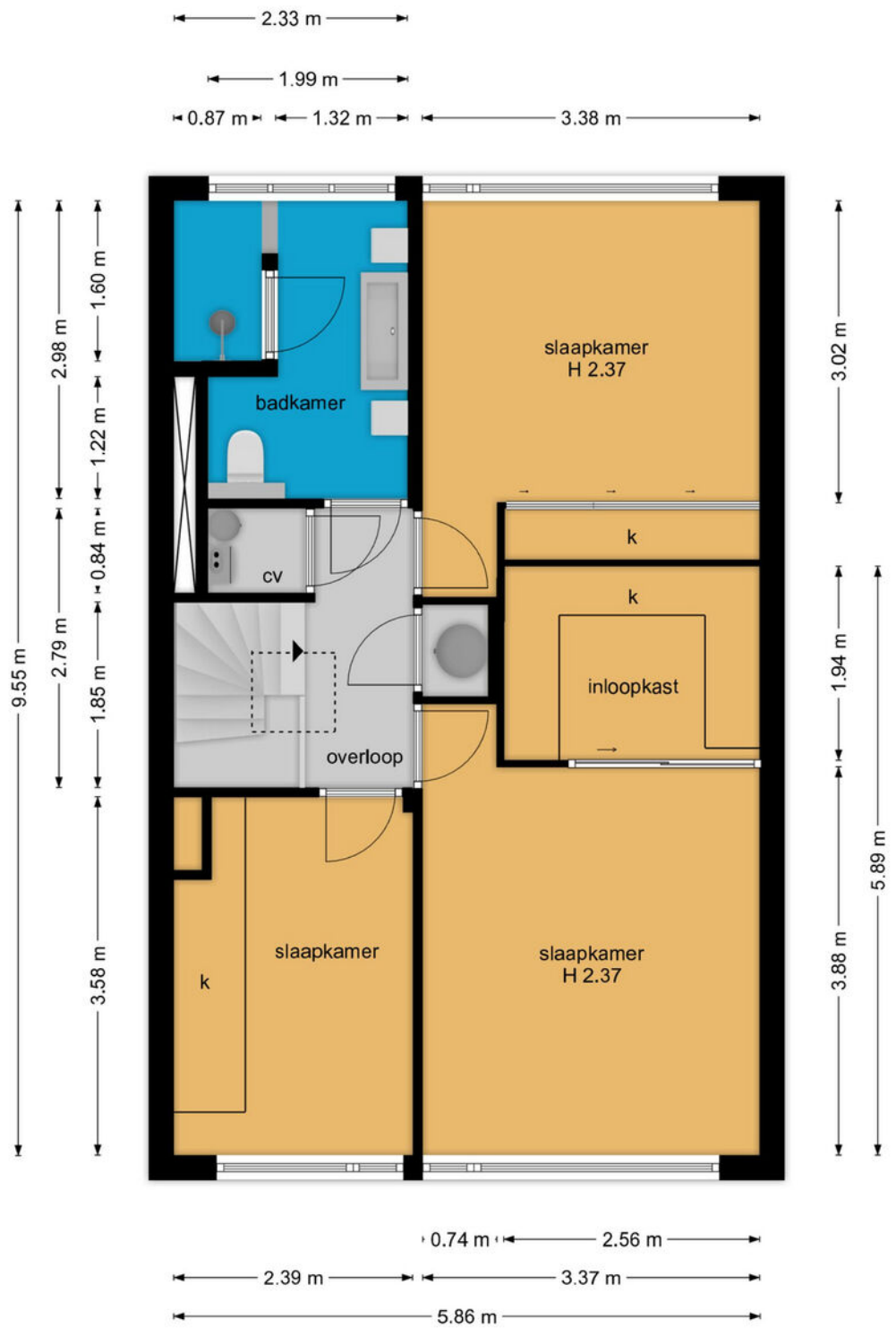


PLATTEGROND



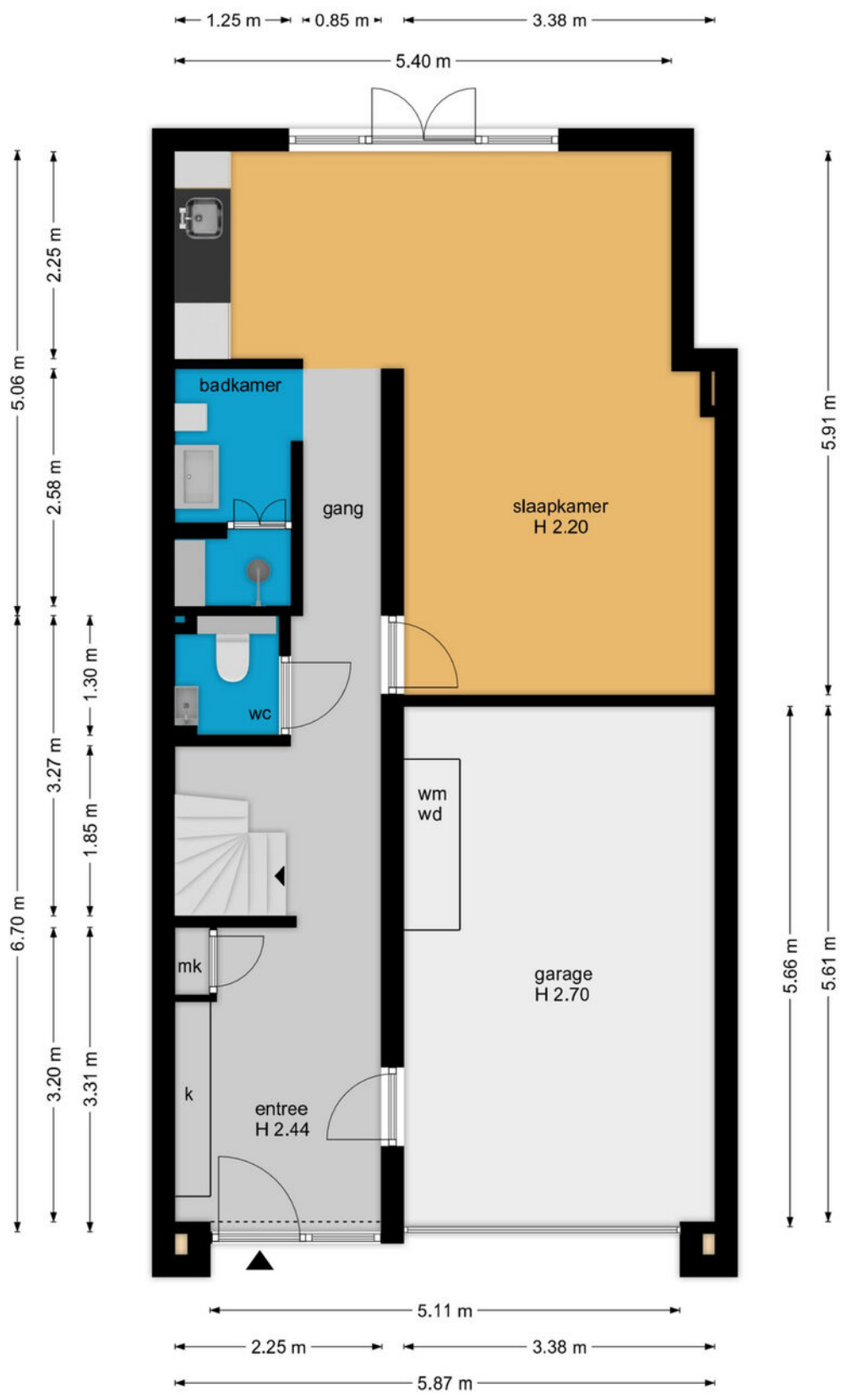
1e verdieping

PLATTEGROND



2e verdieping

PLATTEGROND



begane grond

PLATTEGROND



begane grond en tuin

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



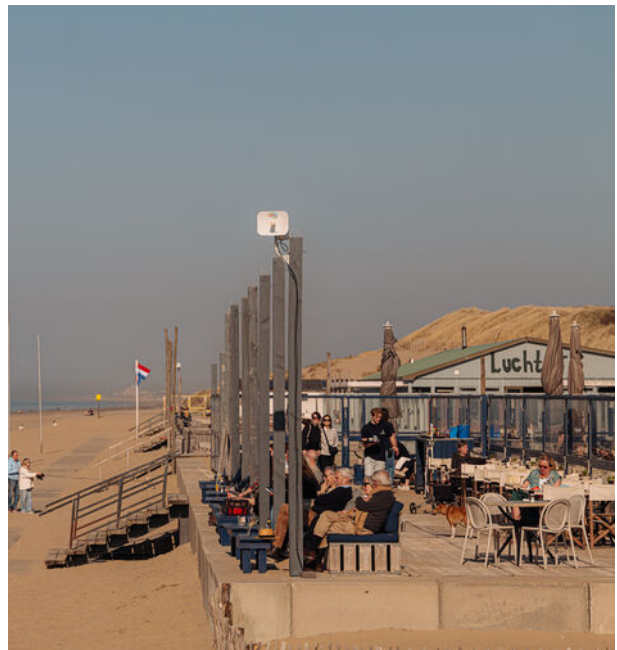
WASSENAAR EN OMGEVING

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



