



WELP

MAKELAARDIJ

TE KOOP

VAN OMMERENLAAN 22
Wassenaar

€ 1.350.000,- 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: € 1.350.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER VAN OMMERENLAAN 22, WASSENAAR

Luxe penthouse op Domein Rust & Vreugd

Stap binnen in een wereld van luxe en elegantie in dit indrukwekkende penthouse, gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex op het Landgoed Rust en Vreugd. Oorspronkelijk waren het twee appartementen, maar in 2009 is het geheel verbouwd en met zorg opnieuw ingedeeld. Hier treft u hoogwaardige materialen en luxe details aan, waaronder een op maat gemaakt interieur en airconditioning. Tevens twee parkeerplaatsen en een berging in de onderbouw.

Indeling

Bij binnenkomst via de centrale entree met bellentableau ervaart u meteen de stijl en klasse

van dit gebouw. De lift brengt u naar het appartement. Bij binnenkomst in de ruime hal sprint meteen de moderne afwerking in het oog. De ruime gang, gelegd met luxe dalstenen met vloerverwarming, leidt naar de diverse leefruimtes, waar comfort en stijl samenkomen.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is een serene ruimte met een luxe inloopkast. De ensuite badkamer voelt als een spa, met een stoomdouche, royaal ligbad en een dubbele wastafel. De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een eigen badkamer, waardoor gasten of kinderen zich hier helemaal thuis voelen.

De gang leidt naar een gastentoilet, een handige wasruimte en een aparte berging. Voor wie thuis wil werken, is er een stijlvolle werkkamer met

notenhouten kasten en bureau, perfect om creativiteit de ruimte te geven.

De ruime woonkamer met gashaard is een ideale plek voor de gezellige avonden met vrienden en familie. Grote raampartijen laten het natuurlijke licht binnenstromen en bieden een prachtig uitzicht. Met twee balkons op het noordoosten en zuidwesten kan men heerlijk buiten zitten, omringd door groen.

De halfopen designkeuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers. Voorzien van hoogwaardige Miele-apparatuur, waaronder twee ovens en wijnklimaatkasten, is dit niet alleen een functionele ruimte, maar ook een plek voor gezellige diners aan de grote bar.

Met de renovaties in 2009 en een o.a. een nieuwe cv-ketel in 2024 bent u verzekerd van modern comfort. Dit luxe penthouse ligt in een rustige, groene omgeving met fraai aangelegde tuinen en

een waterpartij. En met de uitvalswegen in de directe nabijheid, combineert u rust met bereikbaarheid.

Bijzonderheden:

- * Verbouwing in 2009 met hoogwaardige materialen
- * Dubbele beglazing rondom
- * Elektrische zonwering
- * Veel kastruimte
- * Twee parkeerplaatsen in de onderbouw en eigen berging
- * Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 1.050 per maand incl. voorschot water
- * De erfpacht bedraagt ca. € 781 per maand, telkens voor 10 jaar vast en geïndexeerd
- * Ouderdomsclausule en materialenclausule van toepassing op de koopovereenkomst

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
264 m²



Aantal kamers
4



Bouwjaar
1988



Type
Appartement



|| LUXE PENTHOUSE OP DOMEIN
RUST & VREUGD





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
2



Badkamers
2



Energie label
A



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.

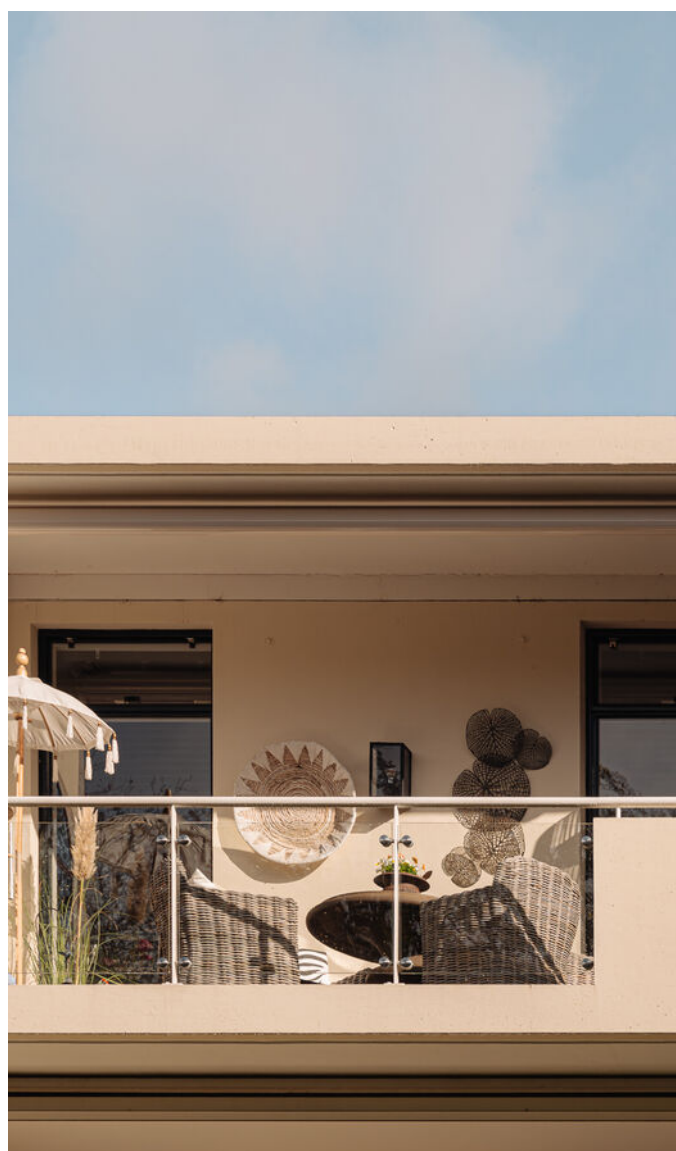
Heb je nog vragen of wil je meer weten?

Bel mij gerust op 06 - 17 51 86 85.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



VALERIE
welp makelaar



SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER





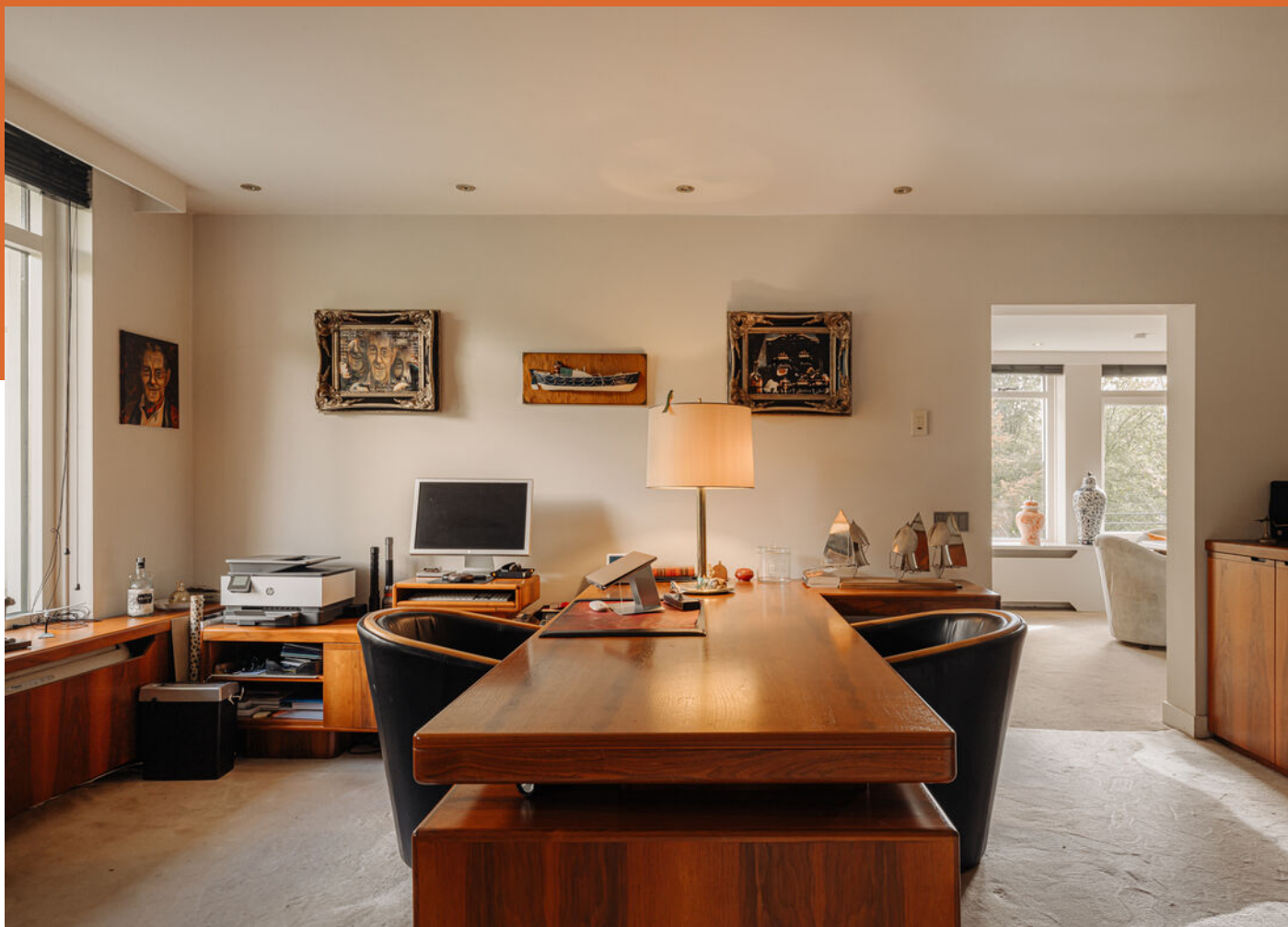




SFEERIMPRESSIE

TUIN













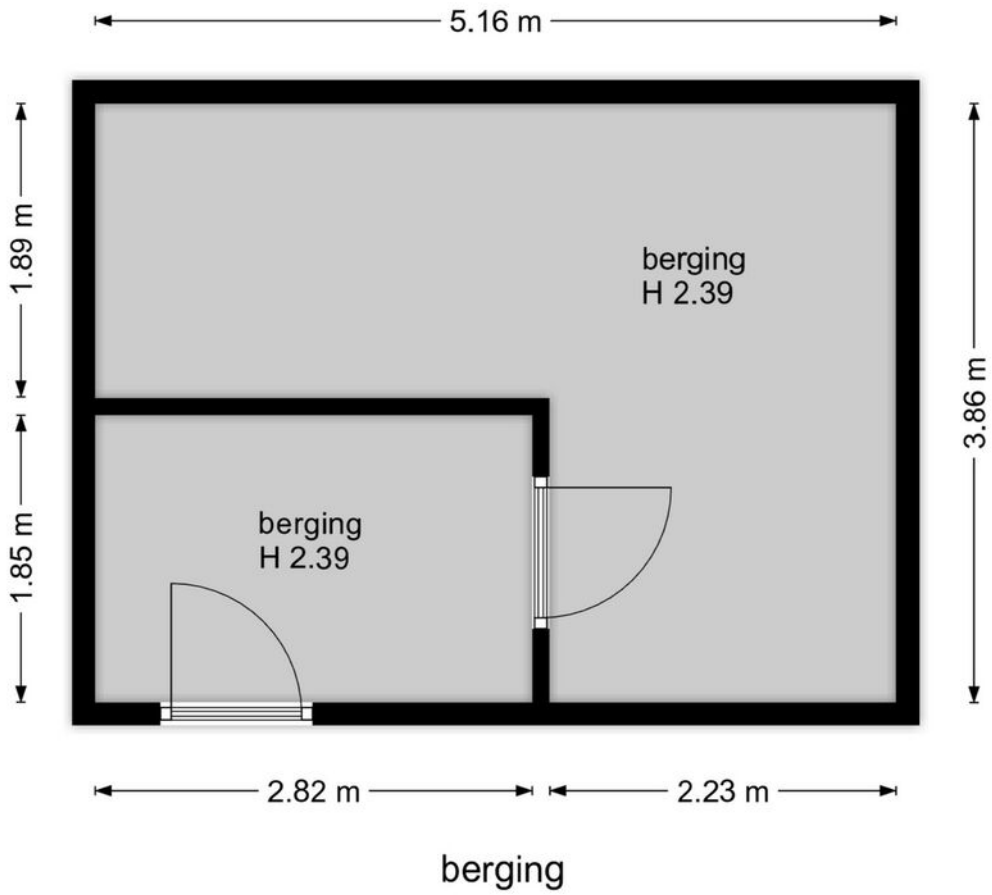




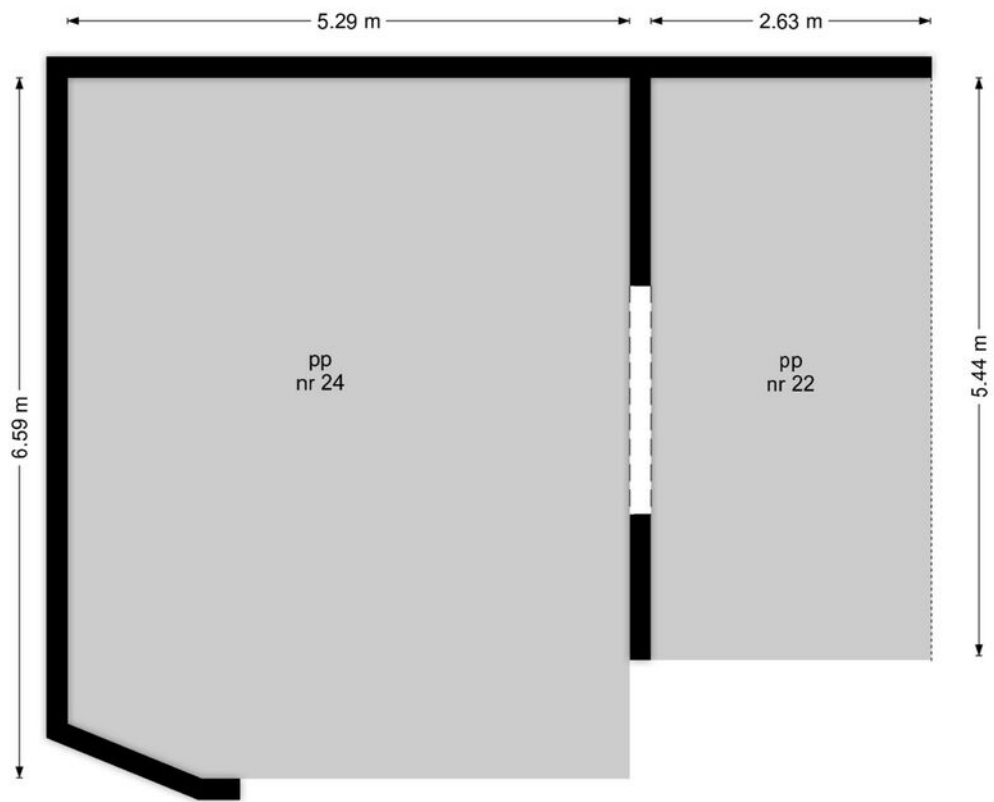


3e verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND



parkeerplekken

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



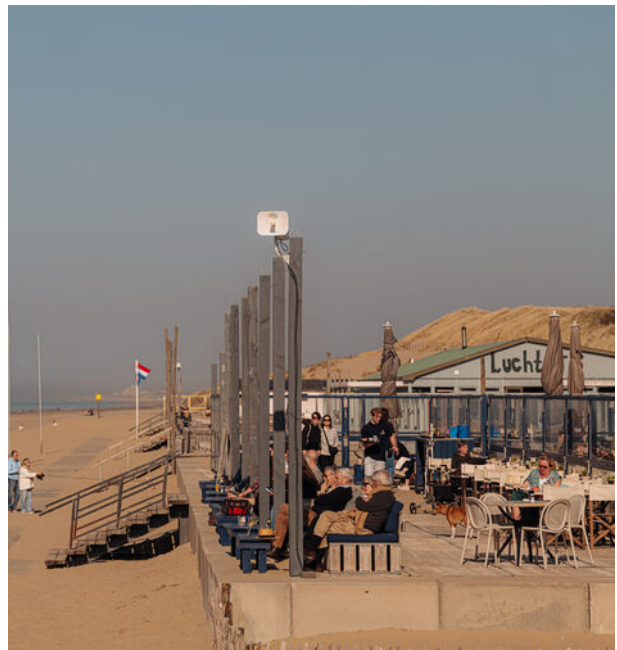
WASSENAAR EN OMGEVING

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



