



WELP

MAKELAARDIJ

TE KOOP

OFFENBERGLAAN 125A
't-Bravenhage

€ 379.000,- 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: € 379.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

OFFENBERGLAAN 1 25A, 'S-GRAVENHAGE

In het schitterende, door Co Brandes ontworpen rijksmonument Parkflat Marlot bevindt zich dit appartement op de topverdieping, bereikbaar per lift en met een berging in de kelder. De woning is uitermate geschikt voor wie rustig wil wonen of op zoek is naar een pied-à-terre in een veilige en bijzondere omgeving. Het appartement ligt aan de rand van het groene Marlot, op de grens met Wassenaar.

Via de statige, gesloten gemeenschappelijke entree met bellen- en brievenbussentableau bereikt u per lift of trap de vierde verdieping. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. De ruime en lichte woonkamer biedt vrij uitzicht over de omgeving. De keuken is vanuit de hal bereikbaar en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven en een vierpits keramische

kookplaat. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging met opstelplaats voor de wasmachine.

De ruime slaapkamer beschikt over een vaste kast. De badkamer is uitgerust met een bad met douche, twee wastafels. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje.

Het appartement is gelegen aan de rustige binnenzijde van het complex en geniet van een optimale lichtinval dankzij de grote dakkapellen en het vrije zicht.

De ligging is zeer gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen, Den Haag Centraal Station en Schiphol is bovendien binnen circa 30 minuten met de auto bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Gezamenlijke fietsenberging.
- Voor mensen die rustig willen wonen of als pied-a-terre in veilige/bijzondere omgeving.
- 1 royale slaapkamer aanwezig.
- Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen.
- Rustig en in het groen gelegen.
- Actieve VVE, bijdrage € 223,66 per maand, excl voorschot stookkosten.
- Voorschot stookkosten € 150 per maand.
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (obligatoire overeenkomst).
- Berging in de onderbouw aanwezig.
- Parkeren op eigen terrein mogelijk.
- Huismeester.
- Snel opleverbaar.
- Ouderdoms- en asbestclausule wordt in NVM koopakte opgenomen.

Deze presentatie is zorgvuldig samengesteld door Welp. Echter, wij aanvaarden geen

aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Bent u net zo enthousiast als wij en wilt u dit mooie appartement zelf zien? Offenberglaan 1 - 25 is klaar om door u ontdekt te worden!



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
98 m²



Aantal kamers
2



Bouwjaar
1933

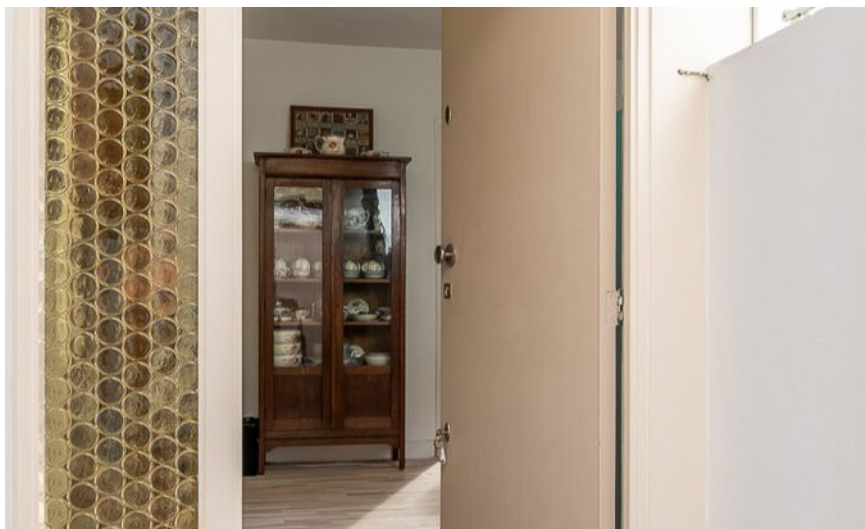


Type
Appartement



|| SCHITTERENDE DOOR CO BRANDES
ONTWORPEN RIJKSMONUMENT





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



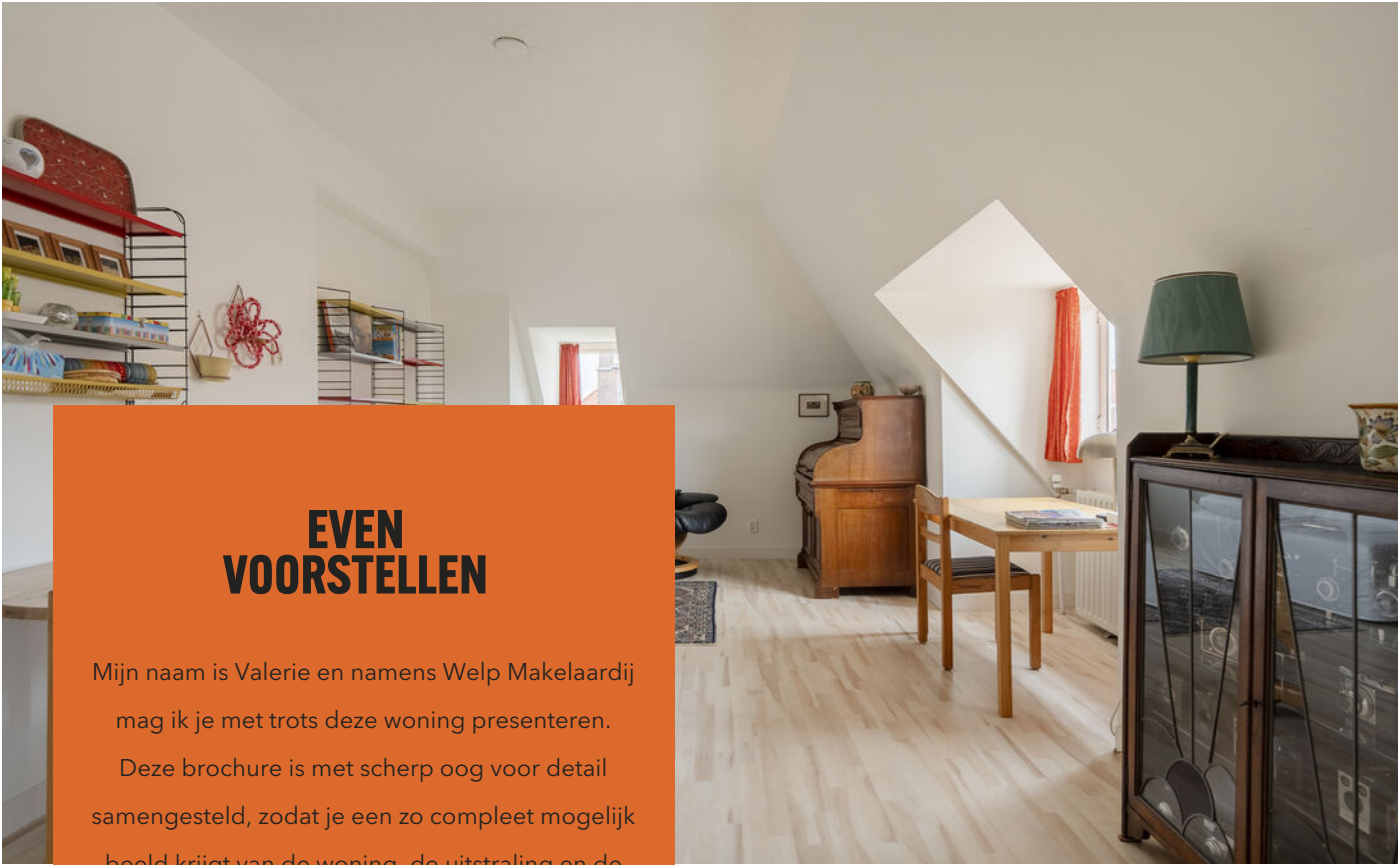
Slaapkamers
1



Badkamers



Energie label
-



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







SFEERIMPRESSIE



PLATTEGROND



PLATTEGROND



← 2.19 m →

↑ 4.06 m ↓

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



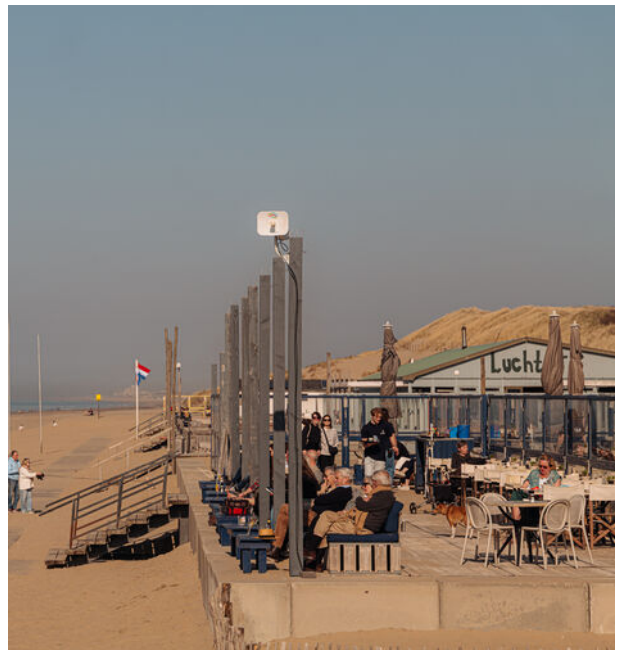
WASSENAAR EN OMGEVING

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



