

WELP
MAKELAARDIJ



TE KOOP

BURMANLAAN 122
Wassenaar

€ 355.000,- 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: € 355.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER BURMANLAAN 122, WASSENAAR

Op de vierde verdieping van een verzorgd complex bevindt zich dit verrassend ruime 3-kamer top-appartement (voorheen 5 kamers). De woning is heerlijk licht, beschikt over twee slaapkamers, een nette keuken met inbouwapparatuur, een moderne badkamer en maar liefst twee balkons - zowel aan de voor- als achterzijde. Bovendien is er een zeer royale berging in de onderbouw aanwezig.

De ligging is ideaal: in een groene en rustige omgeving, met volop parkeergelegenheid voor de deur. Winkels, scholen en openbaar vervoer richting Leiden en Den Haag (ca. 20 minuten) zijn op loopafstand te vinden. Een instapklare woning en daarmee een perfecte kans voor starters!

Indeling:

Afgesloten portiek met video intercom op de begane grond, via het keurige trappenhuis bereik je het top-appartement op de 4e verdieping. Ruime hal met meterkast en toiletruimte, toegang naar de doorgebroken lichte woonkamer, nette keuken met inbouwapparatuur zoals kooktoestel, afzuigkap, oven, vaatwasser en aansluiting voor de wasmachine, tevens met balkon op de ochtendzon. Moderne badkamer met douche, douchewand, wastafel en designradiator. Een grote slaapkamer van 16 m², (voorheen 2 slaapkamers) met balkon op de avondzon en een slaapkamer aan de achterzijde. Ruime privé berging in de onderbouw met daglichttoetreding en voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- rustig gelegen, omgeven door groen en vrij

uitzicht;

- 2 slaapkamers (3e slaapkamer mogelijk);
- energielabel C;
- twee heerlijke balkons (noordwest voor, zuidoost achter);
- Zeer ruime gang inbouwkasten;
- ruime doorzon woonkamer met veel lichtinval;
- locatie nabij alle voorzieningen en dorpskern;
- kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- parkeren voor de deur;
- VVE bijdrage bedraagt ca. € 245,- per maand
- zeer ruime berging;
- ouderdoms-/ en materialenclausule van toepassing;
- verkoper heeft de woning sinds augustus 2023 niet meer bewoond.

Deze presentatie is zorgvuldig samengesteld door Welp Makelaardij. 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.

Ben jij net zo enthousiast als wij en wil je dit mooie appartement zelf zien? De Burmanlaan 122 is klaar om door jou ontdekt te worden!



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
81 m²



Aantal kamers
3



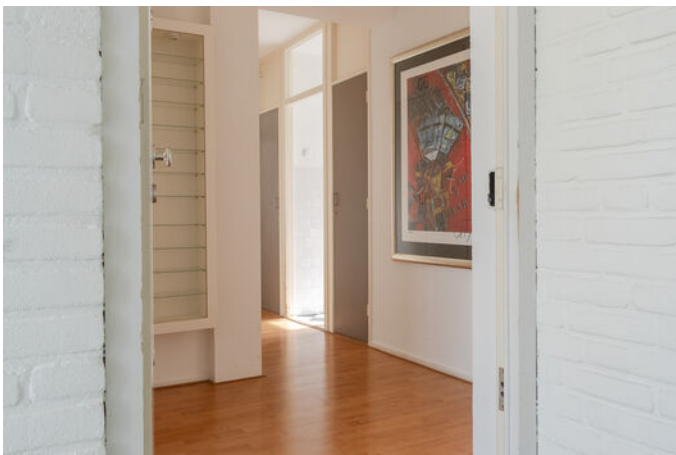
Bouwjaar
1964



Type
Appartement



▣ VERRASSEND RUIIM 3 KAMER TOP
APPARTEMENT





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
2



Badkamers



Energielabel
C

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.

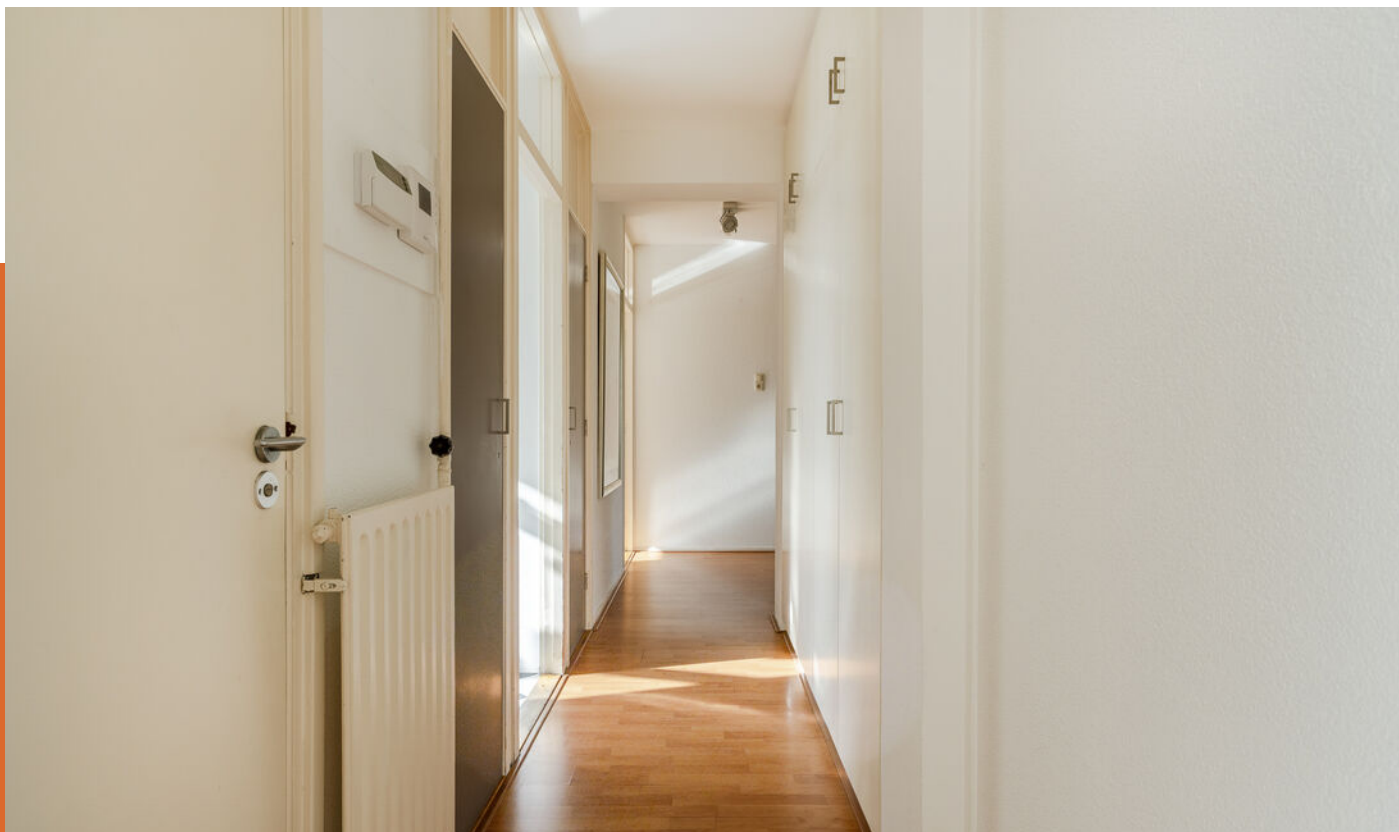
We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



VALERIE
NM Makelaar



SFEERIMPRESSIE









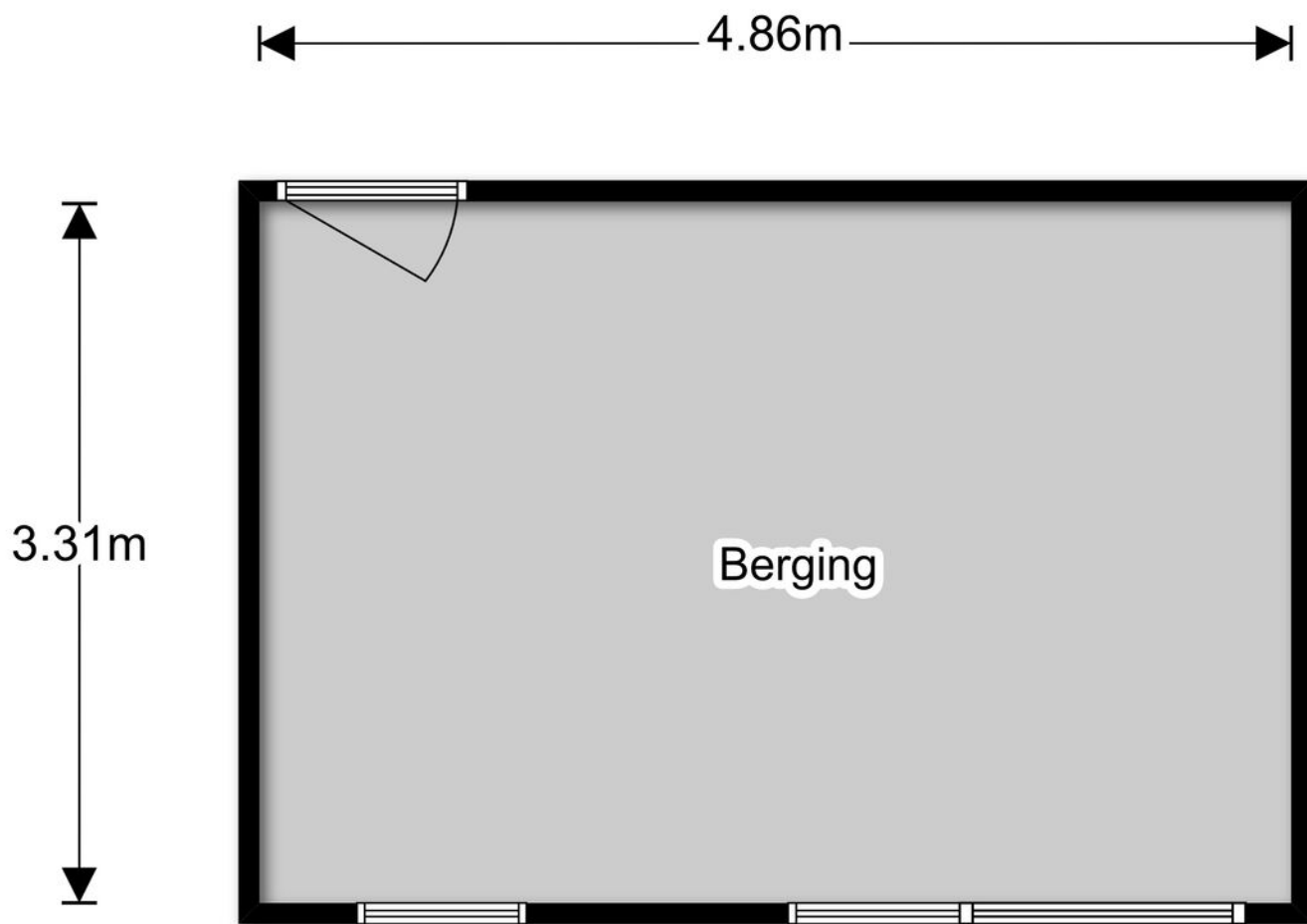


PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

PLATTEGROND



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

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 nonsensens aanpak.

“ DANKZIJ WELP MAKELAARDIJ
VONDEN WE EEN **UNIEKE STEK**
- SNELLER DAN WE OOI
T 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 thuishomen 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



