

**WELP**

MAKELAARDIJ



**TE KOOP**

**JAN WAGTENDONKSTRAAT 68**  
*Voorschoten*

**€ 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

### JAN WAGTENDONKSTRAAT 68, VOORSCHOTEN

Dit hoogwaardige en levensloopbestendige appartement combineert comfort, ruimte en een uitstekende ligging. Gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig en uitstekend onderhouden appartementencomplex, op korte afstand van het centrum van Voorschoten. De woning biedt een royale en lichte woonkamer, een open keuken met stijlvolle en-suite glazen deuren, drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een zonnig balkon op het zuiden en een eigen garagebox in de onderbouw.

#### Ligging

Het appartement is gelegen aan een rustige weg in de populaire wijk Starrenburg I, aan de groene rand van Voorschoten. Het dorpscentrum bevindt zich op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten en

horecagelegenheden. In de directe nabijheid ligt recreatiegebied Vlietland, een uitgestrekt natuur- en recreatiegebied met volop wandel-, fiets- en watersportmogelijkheden. Vanaf het balkon heeft u vrij uitzicht over dit prachtige gebied. Dankzij de centrale ligging van Voorschoten zijn steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

#### Complex

Het appartementencomplex is gebouwd in 1992 en beschikt over een afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, video-intercominstallatie en elektrisch bediende toegangsdeuren. De eigen garagebox in de onderbouw is voorzien van een elektrische deur. Het appartement is bereikbaar via de lift en het

trappenhuis.

#### Indeling

Entree, ruime hal met toilet met fonteintje, alsmede een praktische bergruimte met opstelplaats van de cv-ketel (2022). Via openslaande glazen deuren bereikt u de royale en lichte woonkamer met een fraaie lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u middels openslaande deuren toegang tot het ruime balkon met uitstekende zonligging.

De open woon-/eetkeuken is afsluitbaar met glazen en-suite deuren en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, dubbele koel-vriescombinatie, vaatwasser, stoomoven en Quooker. De keuken is uitgevoerd in een moderne wit-grijze kleurstelling en afgewerkt met een grijze vloer.

Via de afsluitbare tussenhall met glazen deur zijn

de drie slaapkamers bereikbaar. In deze hal bevinden zich tevens een tweede toilet en een praktische garderobekast. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en beschikt over een comfortabele en-suite badkamer met inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafels en een designradiator. De tweede slaapkamer is voorzien van een eigen badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. De derde kamer, gelegen aan de achterzijde van het appartement, is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of studeerkamer.

#### Garage

In de onderbouw van het complex bevindt zich de ruime garagebox met elektrische deur. De garage biedt plaats aan een auto en beschikt over extra bergruimte en een opstelplaats voor wasmachine en droger.

#### Kenmerken



## KENMERKEN WONEN



**Woonoppervlakte**  
144 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
5



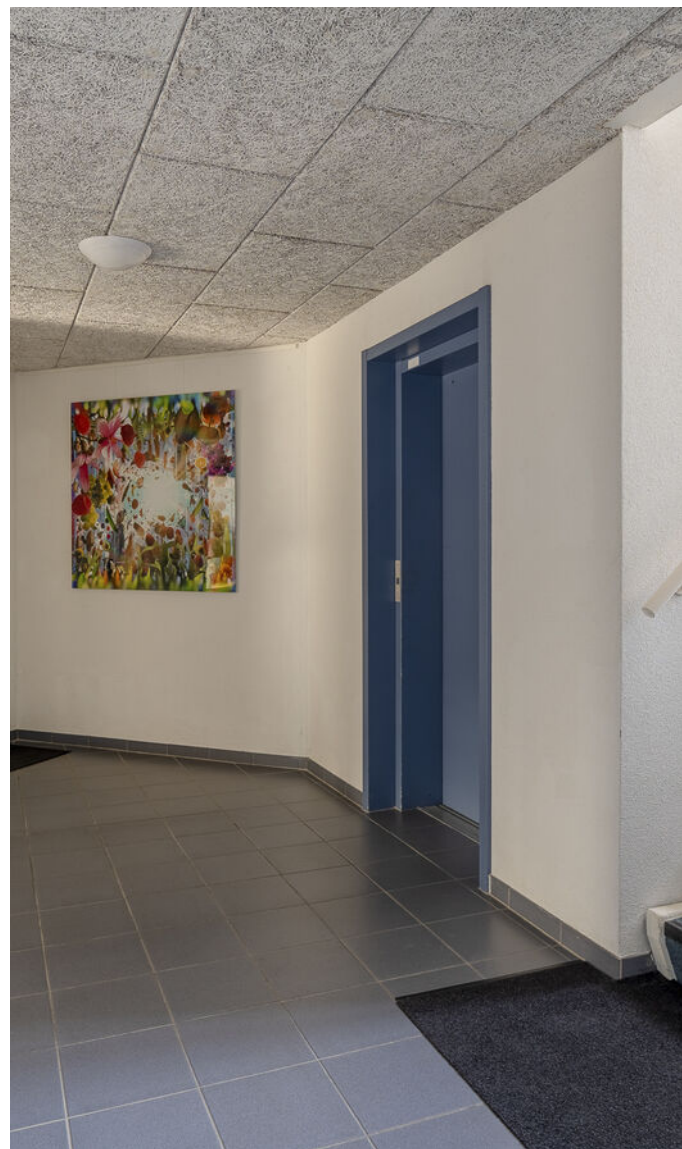
**Bouwjaar**  
1992



**Type**  
Appartement



HOOGWAARDIG RUIM  
LEVENSLLOOPBESTENDIG





## KENMERKEN WONING



Perceel  
0 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
3



Badkamers



Energielabel  
B



## 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**  
NVM Makelaar



# SFEERIMPRESSIE







# SFEERIMPRESSIE









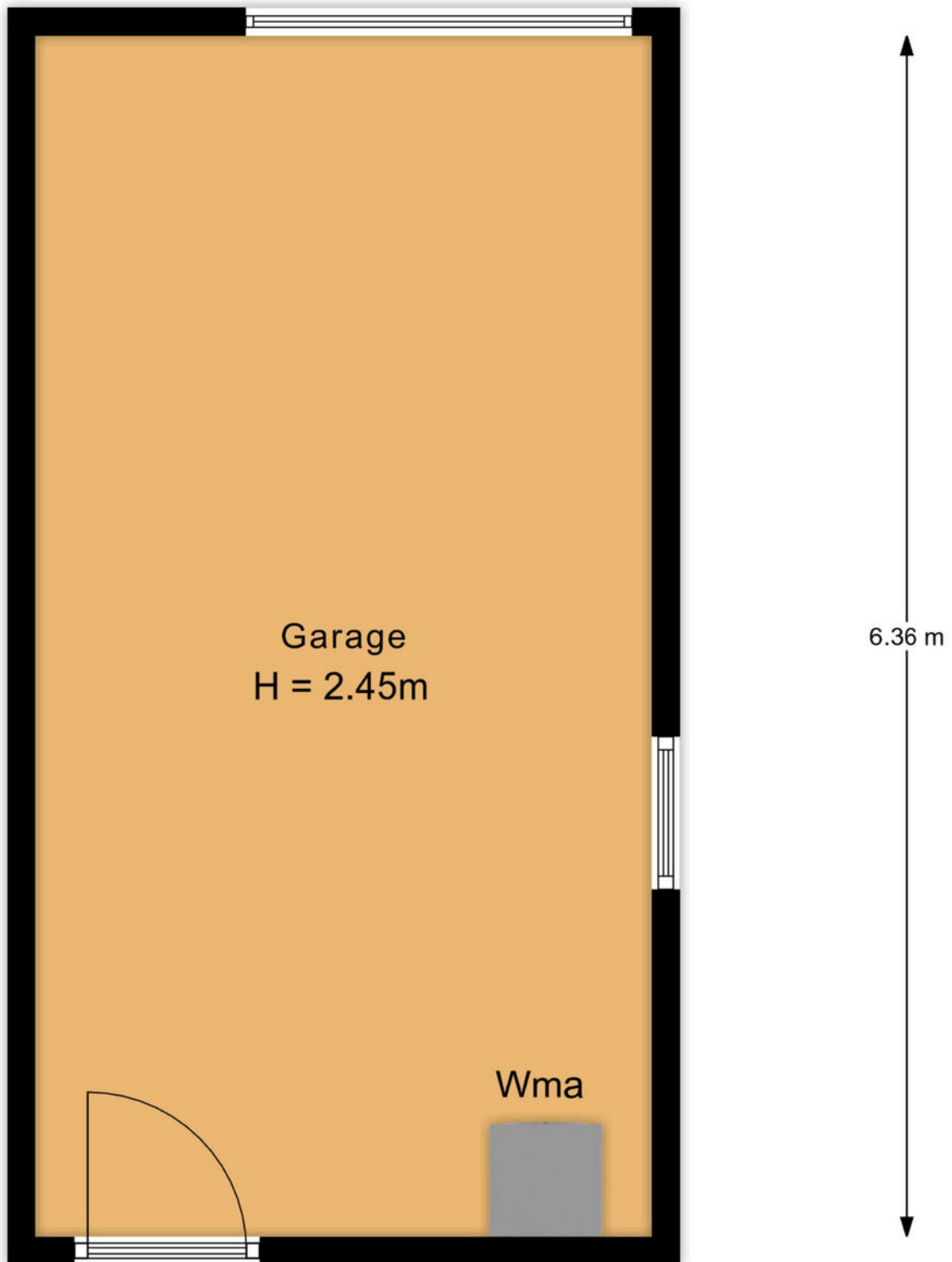




# PLATTEGROND



# 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 nonsensens aanpak.

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

- Familie Jansen



HET TEAM



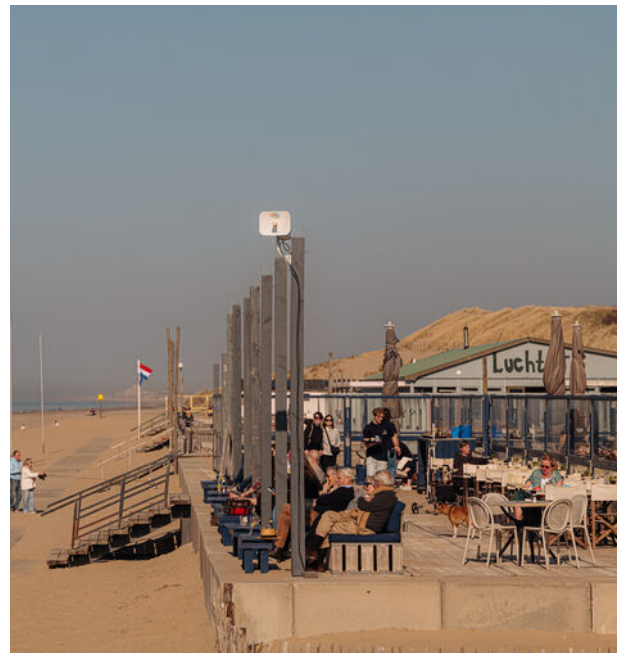
# WASSENAAR EN OMGEVING

## 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](mailto:info@welpmakelaardij.nl)

## VOLG ONS!



[welpmakelaardijbv](#)



[welpmakelaardij](#)

## ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

## WELPMAKELAARDIJ.NL





**WELPMAKELAARDIJ.NL**