



TE KOOP

KORENLAAN 6
Wassenaar

€ 735.000,- 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: € 735.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

KORENLAAN 6, WASSENAAR

Op een absolute toplocatie in het historische hart van Wassenaar – op loopafstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen én met uitstekende verbindingen richting Den Haag en Amsterdam – ligt deze stijlvol en luxe gerenoveerde (2018) gezins-/stadswoning. De woning is hoogwaardig afgewerkt met luxe materialen en biedt onder meer vier ruime slaapkamers, twee moderne badkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, balkon én een royaal dakterras. Een instapklare woning waar comfort, ruimte en ligging perfect samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met vernieuwde

meterkast en een modern separaat toilet met fonteintje. De stijlvolle dubbele deuren geven toegang tot de royale en lichte woonkamer. Direct valt de prachtige houten vloer op, die in uitstekende staat verkeert. Ook het strakke stucwerk springt in het oog: de gehele woning is voorzien van glad afgewerkte wanden en plafonds.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe L-vormige open keuken, uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, oven, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Het donkere composiet werkblad geeft de keuken een moderne en chique uitstraling. Daarnaast is de keuken voorzien van een praktische elektrazuil met drie stopcontacten en twee USB-

aansluitingen.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de beschutte en zonnige achtertuin op het zuidwesten met ruim terras – een heerlijke plek om tot in de avonduren van de zon te genieten.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een separaat toilet met fonteintje, een aparte praktische wasruimte en de luxe badkamer. Deze is uitgerust met een ligbad, inloop-regendouche, handdoekradiator en modern wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide met toegang tot het royale zonnige balkon. Ook op deze verdieping ligt de fraaie drempelloze houten vloer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde

slaapkamer eveneens met airconditioning en directe toegang tot het ruime en zonnige dakterras. Daarnaast is hier een tweede moderne badkamer aanwezig met inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de voorzijde beschikt deze verdieping over een praktische bergzolder.

Bijzonderheden

- Gelegen op toplocatie in het historische centrum van Wassenaar
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Luxe en hoogwaardig afgewerkt
- Volledig voorzien van eiken parketvloeren
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- HR++ beglazing
- Vernieuwde elektra-, water-, gas- en afvoerleidingen
- TV- en data-aansluitingen in alle kamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Niet-bewoningsclausule van toepassing



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
132 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1924



Type
Tussenwoning



OP EEN ABSOLUTE TOPLOCATIE IN
HET HISTORISCHE HART VAN





KENMERKEN WONING



Perceel
102 m²



Slaapkamers
4



Badkamers



Energie label
A

EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Jop en namens Welp Makelaardij mag ik je met trots deze woning presenteren. De 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 - 49 46 09 08.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



JOP
wvM makelaar

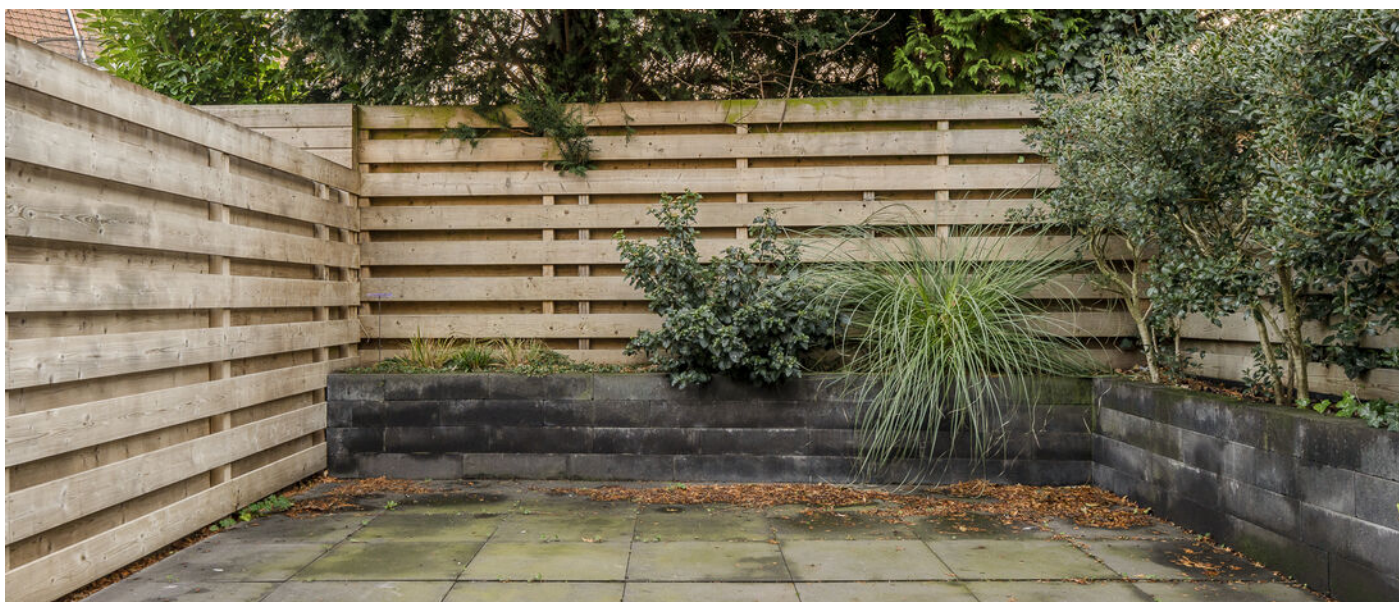


SFEERIMPRESSIE







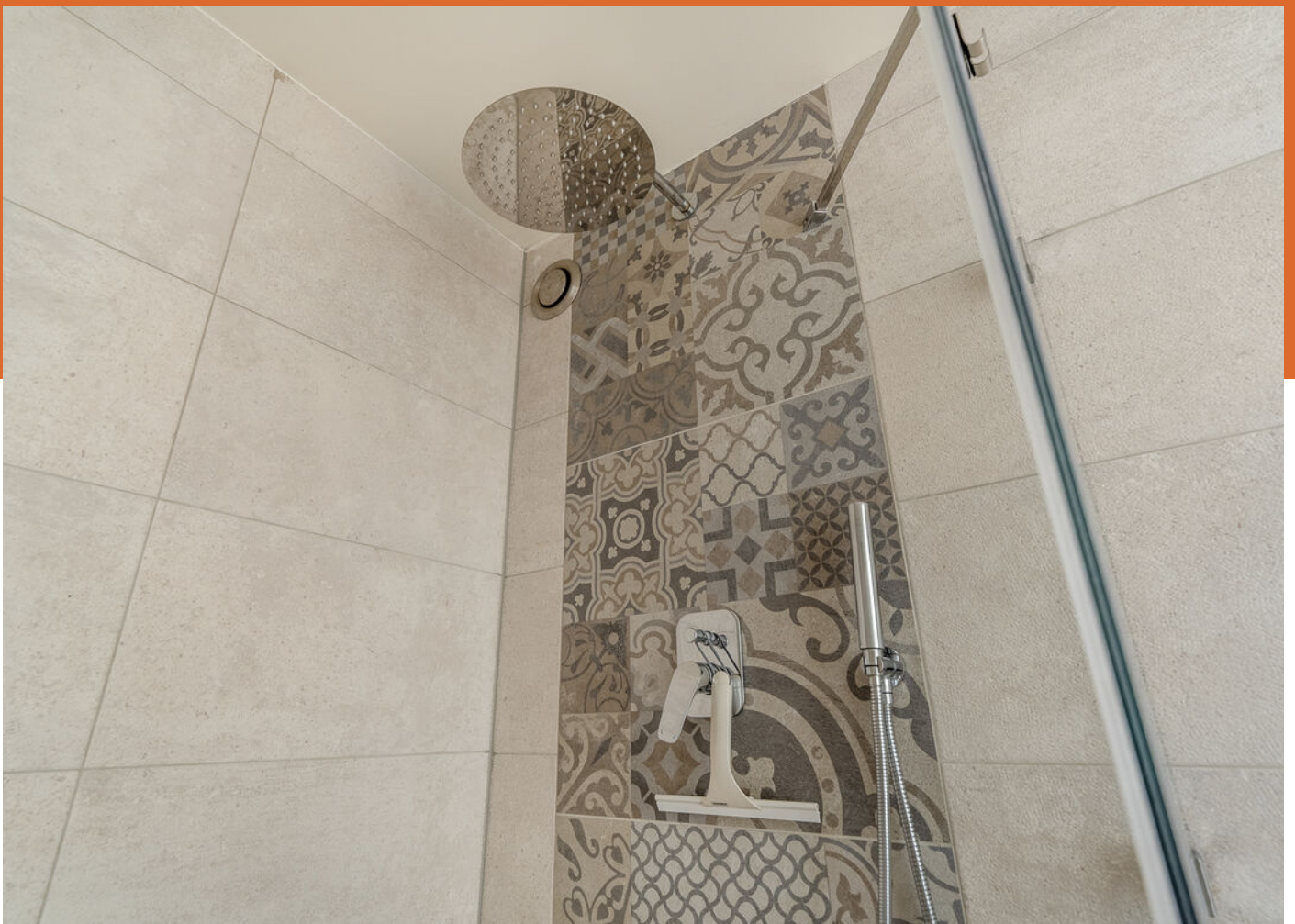




SFEERIMPRESSIE











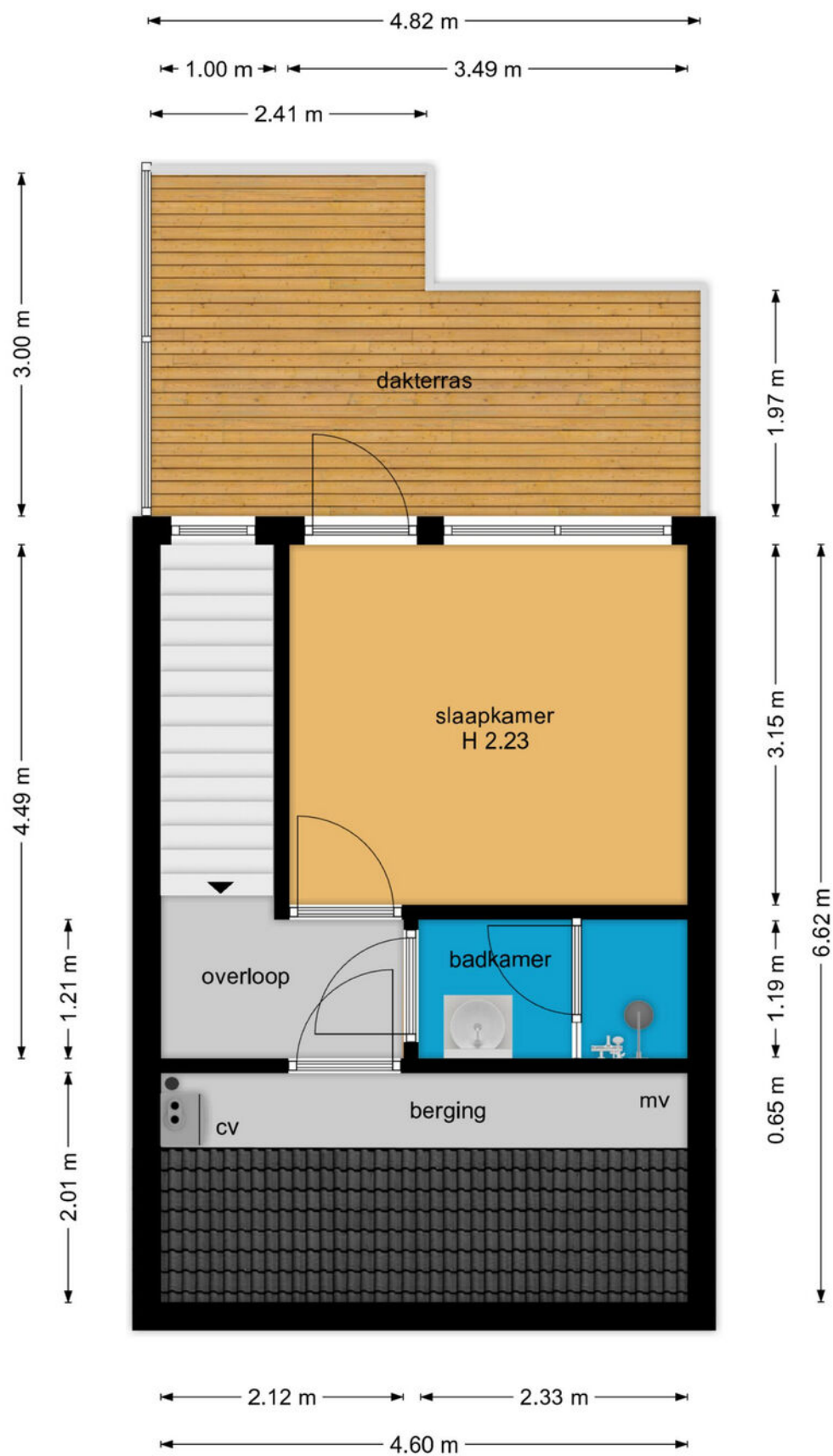


PLATTEGROND



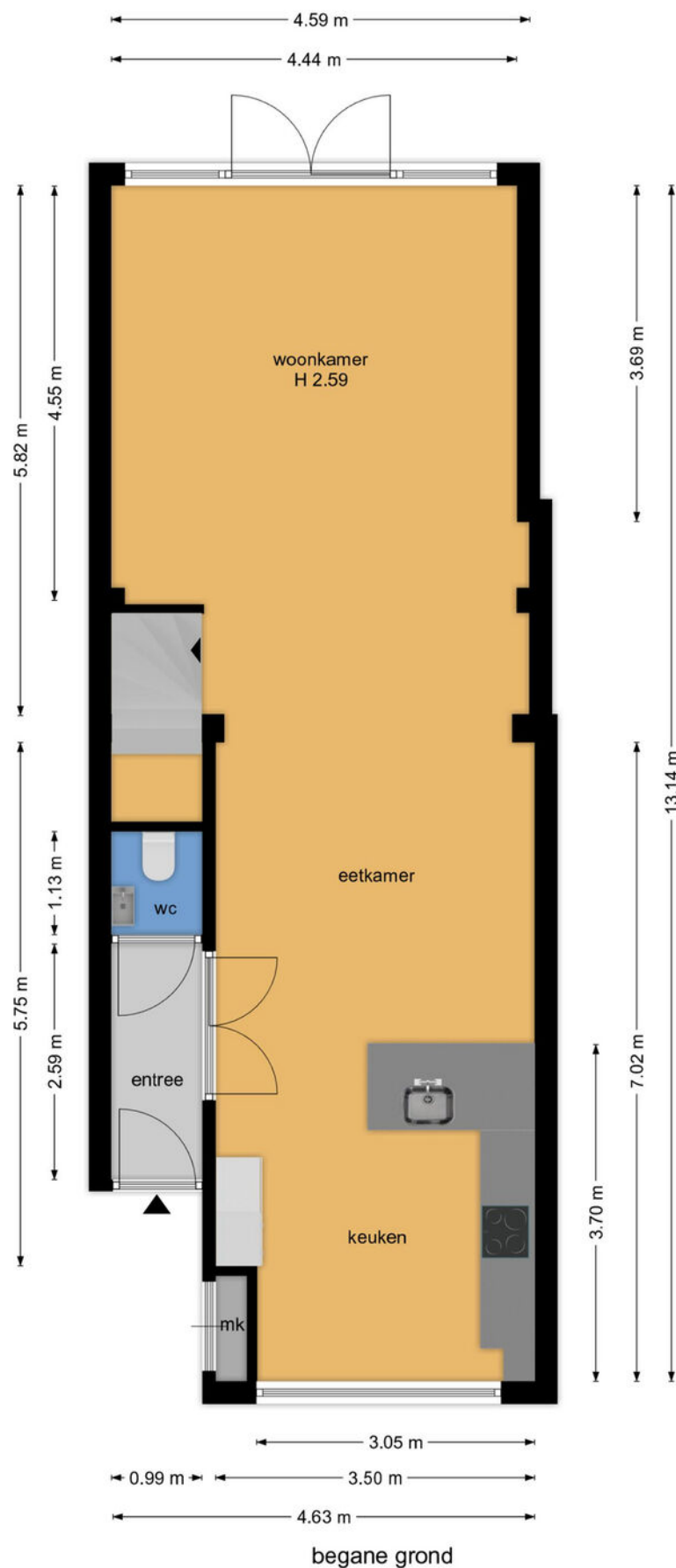
1e verdieping

PLATTEGROND

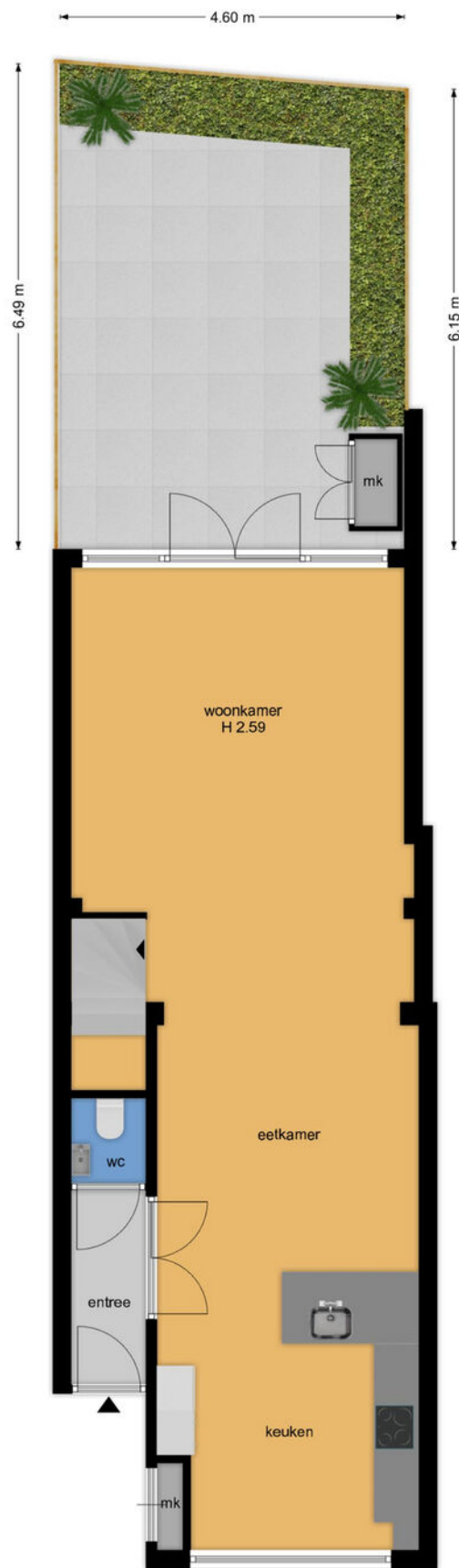


2e verdieping

PLATTEGROND



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



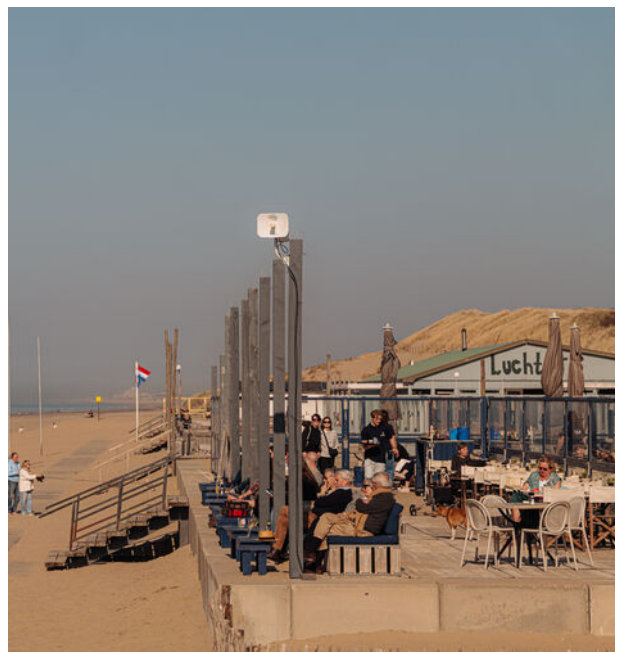
WASSENAAR EN OMGEVING

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



