

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

RIDDERHOF 91
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

RIDDERHOF 91, WASSENAAR

Stijlvol wonen op een toplocatie in het hart van Wassenaar, waar gemak, comfort en duurzaamheid centraal staan.

In het kleinschalige en in 2024 opgeleverde appartementencomplex 'Ridderhof' bevindt zich dit moderne drie-kamer nieuwbouwappartement met een rustig gelegen terras. Hier woont u gelijkvloers, energiezuinig en onderhoudsarm op een van de mooiste locaties van Wassenaar – een perfecte balans tussen comfort, rust en kwaliteit.

Het appartement is ontworpen met oog voor gemak, comfort en duurzaamheid.

Hoogwaardige materialen, moderne installaties en een doordachte indeling zorgen voor een aangename woonbeleving, zowel nu als in de toekomst. Rondom het complex is ruim

voldoende parkeergelegenheid aanwezig, wat bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort.

Begane grond

Representatieve, fraai afgewerkte centrale entree met bellentableau, video-intercom en brievenbussen. De stijlvolle ontvangsthall geeft toegang tot het trappenhuis, de liftinstallatie en de gemeenschappelijke fietsenstalling.

Derde verdieping

Bij binnenkomst ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en het doordachte maatwerk. De ruime hal beschikt over een op maat vervaardigde inbouwkast. Tevens bevinden zich hier het luxe toilet met fontein en de technische ruimte met warmtepomp en warmteterugwinsysteem (WTW).

De woonkamer is bereikbaar via een elegante stalen deur, wat direct bijdraagt aan de exclusieve uitstraling. De royale, lichtovergoten living biedt een fraai, rustgevend uitzicht op de zorgvuldig aangelegde binnentuin.

De open designkeuken van Next125 vormt het stijlvolle hart van de woning. Deze keuken is uitgevoerd met een Fenix werkblad en kastfronten en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde werkbladafzuiging, vaatwasser en koel-vriescombinatie uitgevoerd in notenhout. Daarnaast beschikt de keuken over een (stoom)oven van Gaggenau welke op de waterleiding is aangesloten en een Quooker voor direct kokend water. Een perfecte combinatie van esthetiek, technologie en gebruiksgemak.

Via een royale schuifpui vloeien binnen en buiten

naadloos in elkaar over. Het op het westen gelegen terras biedt een vrij uitzicht over de groene achtertuin met vijver en vormt een heerlijke plek om in alle privacy te genieten van de middag- en avondzon.

Aan de andere zijde van de gang bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. De luxe badkamer is uitgevoerd met een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel, afgewerkt met hoogwaardige materialen. De separate wasruimte beschikt over maatwerk kasten met een praktische opstelplaats voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een ruime inpandige berging met vaste kastenwand en een extra toegangsdeur vanuit de algemene gang – ideaal voor extra comfort en functionaliteit.

Door het hele appartement ligt een eikenhouten parketvloer in elleboogmotief.



Verwarming en koeling

Het appartement is gasloos en wordt comfortabel verwarmd via vloerverwarming en in de zomer deels gekoeld door middel van een WKO-installatie, waarbij aardwarmte en -koude worden benut als duurzame warmte- en koudebron via een eigen bodembron.

Ligging

'Ridderhof' is prachtig gesitueerd in de villawijk De Paauw, op de hoek van de Ridderlaan en de Poortlaan. Een groene, centrale locatie waar rust en bereikbaarheid naadloos samenkomen. Hier woont u comfortabel en centraal, met de historische dorpskern op steenworp afstand.

Alle dagelijkse voorzieningen – van supermarkten en speciaalzaken tot gezellige cafés en restaurants – bevinden zich op loop- of fietsafstand. De parkachtig aangelegde binnentuin met weelderig groen, een waterpartij en wandelpaden vormt het groene hart van het

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
95 m²



Aantal kamers
3



Bouwjaar
2024

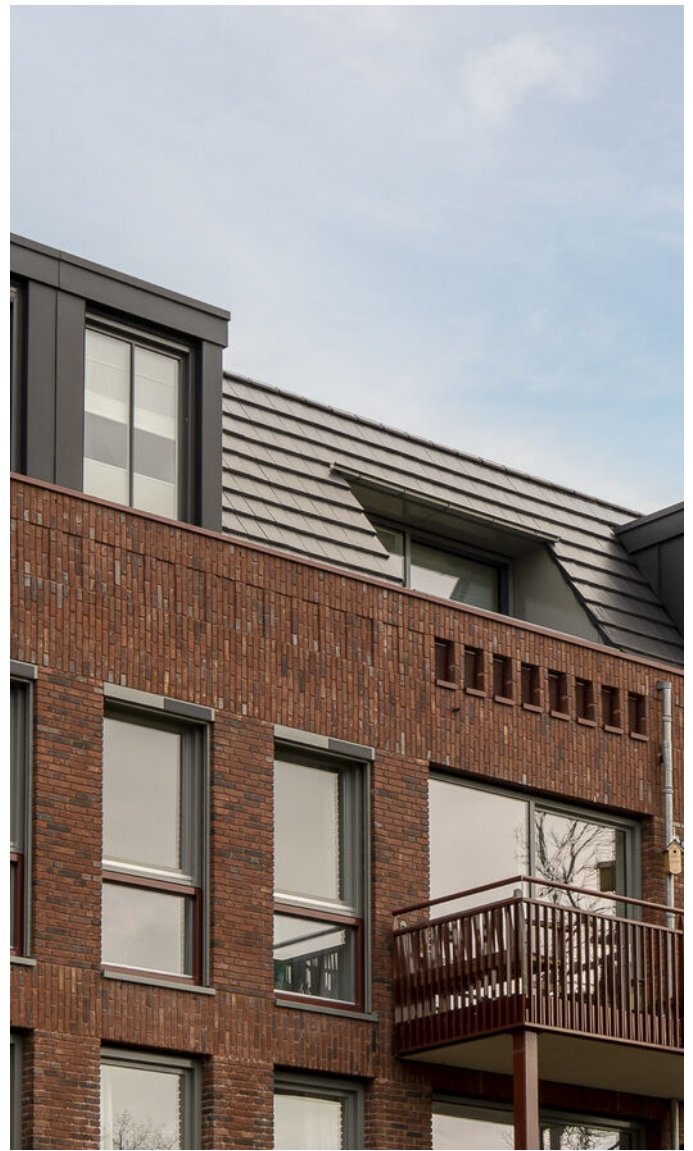


Type
Appartement



complex. Een sfeervolle plek voor ontmoeting en ontspanning, of om simpelweg in alle rust te genieten van de omgeving die Wassenaar zo geliefd maakt.

■ STIJLVOL WONEN OP EEN
TOPLOCATIE IN HET HART VAN





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
2



Badkamers
1



EnergieLabel
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
NM Makelaar



SFEERIMPRESSIE

BADKAMER









SFEERIMPRESSIE

KEUKEN











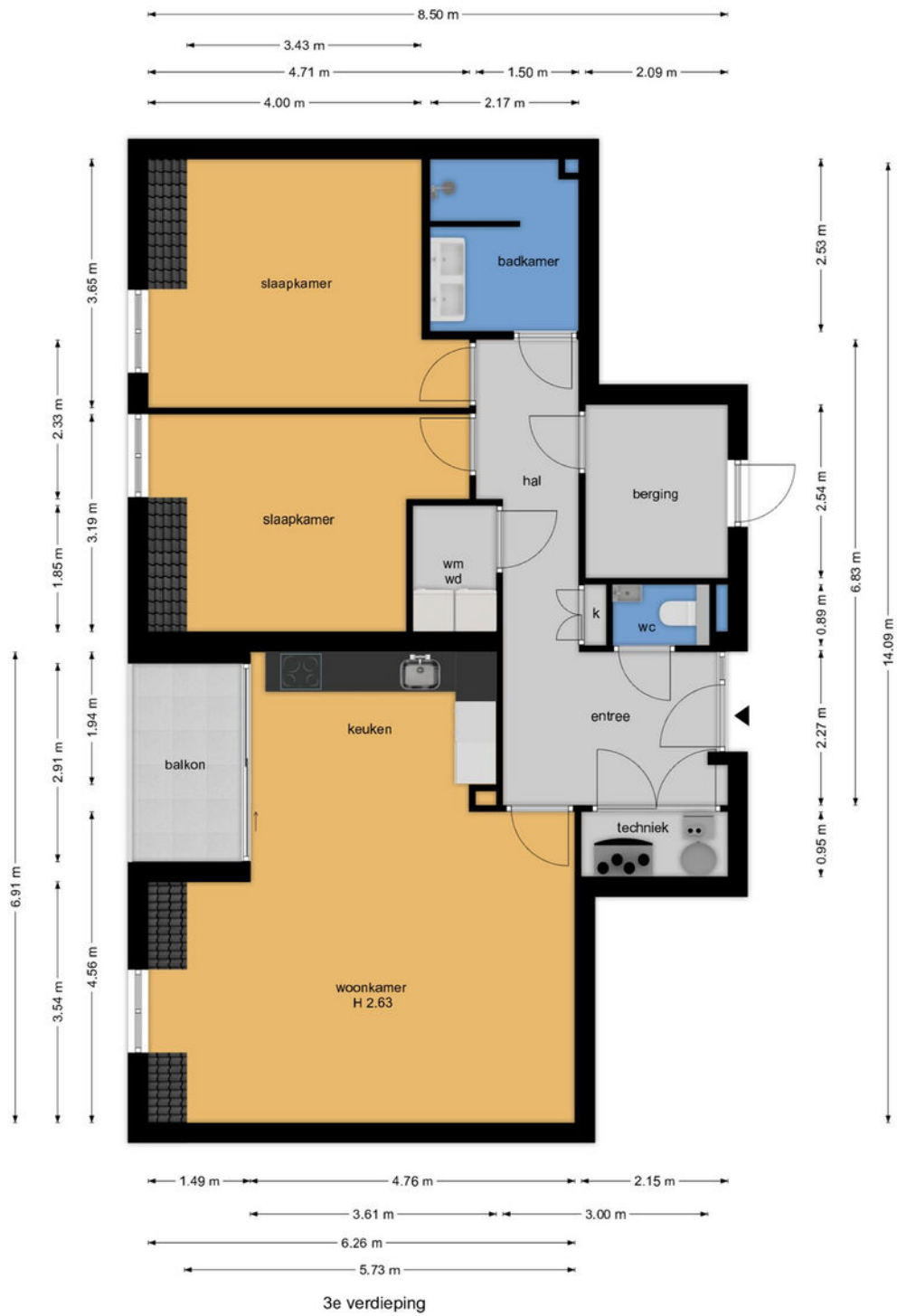








PLATTEGROND



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 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



