

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

BEETSLAAN 4
Voorschoten

€ 900.000,- 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: € 900.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

BEETSLAAN 4, VOORSCHOTEN

In de geliefde en groene wijk Boschgeest, op een steenworp afstand van het station en het gezellige dorpscentrum, ligt deze uitzonderlijk ruime twee-onder-één-kapwoning met diepe garage, eigen oprit en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Een ideaal gezinshuis waar ruimte, comfort en duurzaamheid moeiteloos samenkomen.

Met maar liefst ca. 165 m² woonoppervlakte, een ruime garage van ruim 30 m², vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en energielabel A biedt deze woning alles wat u mag verwachten van een modern familiehuis.

Perfekte ligging

De woning ligt op loopafstand van het NS-station

van Voorschoten, basisschool De Regenboog en de The British School in The Netherlands. Ook het gezellige centrum met diverse restaurants en winkels bevindt zich dichtbij. Sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij het zwembad en de nabijgelegen voetbal-, hockey- en tennisverenigingen. Hier woont u rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

De voortuin beschikt over een ruime oprit met plaats voor twee auto's en een 3-fase Ratio Solar laadpaal voor elektrisch rijden.

Via de entree aan de zijkant betreedt u de ruime hal met meterkast, garderobe, modern toilet met

fonteintje en de trapopgang. De royale, lichte L-vormige woonkamer met erker ademt sfeer dankzij de open haard, de fraaie eikenhouten parketvloer en de openslaande deuren naar het terras. De woonkamer staat in directe verbinding met de halfopen keuken, de garage/bijkeuken en de achtertuin, wat zorgt voor een prettige en praktische indeling.

De moderne halfopen keuken is voorzien van een stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met oven, een AEG-vaatwasser en een Quooker. Vanuit hier bereikt u zowel de garage/bijkeuken als de zonnige achtertuin.

De diepe garage/bijkeuken biedt uitzonderlijk veel bergruimte en is voorzien van elektra, water en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook vanuit hier heeft u toegang tot de tuin.

De fraai aangelegde, brede achtertuin op het

zuidoosten biedt volop privacy dankzij zeven steeneik-leibomen. Hier geniet u van lange zomerdagen en gezellige avonden rond de Napoleon gas-/kolenbarbecue.

Eerste verdieping

Via de karakteristieke houten wenteltrap bereikt u de eerste verdieping. De overloop met houten vloer geeft toegang tot drie slaapkamers en een separaat toilet.

De ruime voorslaapkamer biedt een weids uitzicht en beschikt over een inbouwkast en vaste kastenwand. De achterslaapkamer is voorzien van een op maat gemaakte Lundia-kledingkast en kijkt uit over de tuin. De derde kamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als kantoor en beschikt eveneens over een inbouwkast.

De badkamer met openslaande deur naar het balkon is uitgerust met een inloopdouche, ruime



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
165 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1969

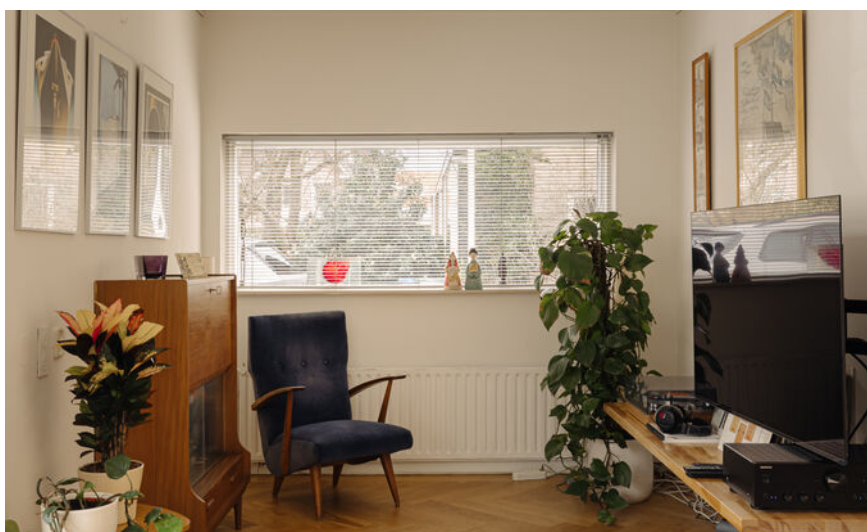


Type
2-onder-1-kapwoning



UITZONDERLIJK RUIME TWEE-
ONDER-EENKAPWONING MET DIEPE





KENMERKEN WONING



Perceel
269 m²



Slaapkamers
4



Badkamers



Energie label
A

EVEN VOORSTELLEN

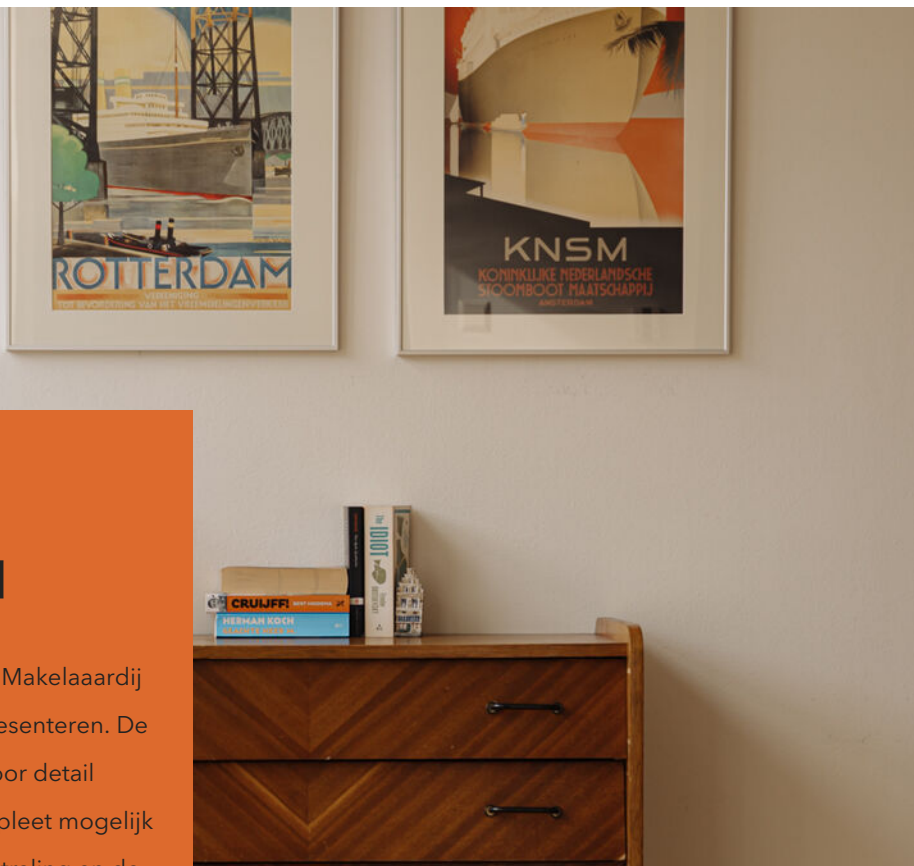
Mijn naam is Jop en namens Welp Makelaardij mag ik je met trots deze woning presenteren. De brochure is met scherp oog voor detail samengesteld, zodat je een zo compleet mogelijk beeld krijgt van de woning, de uitstraling en de omgeving.

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
WELP Makelaar





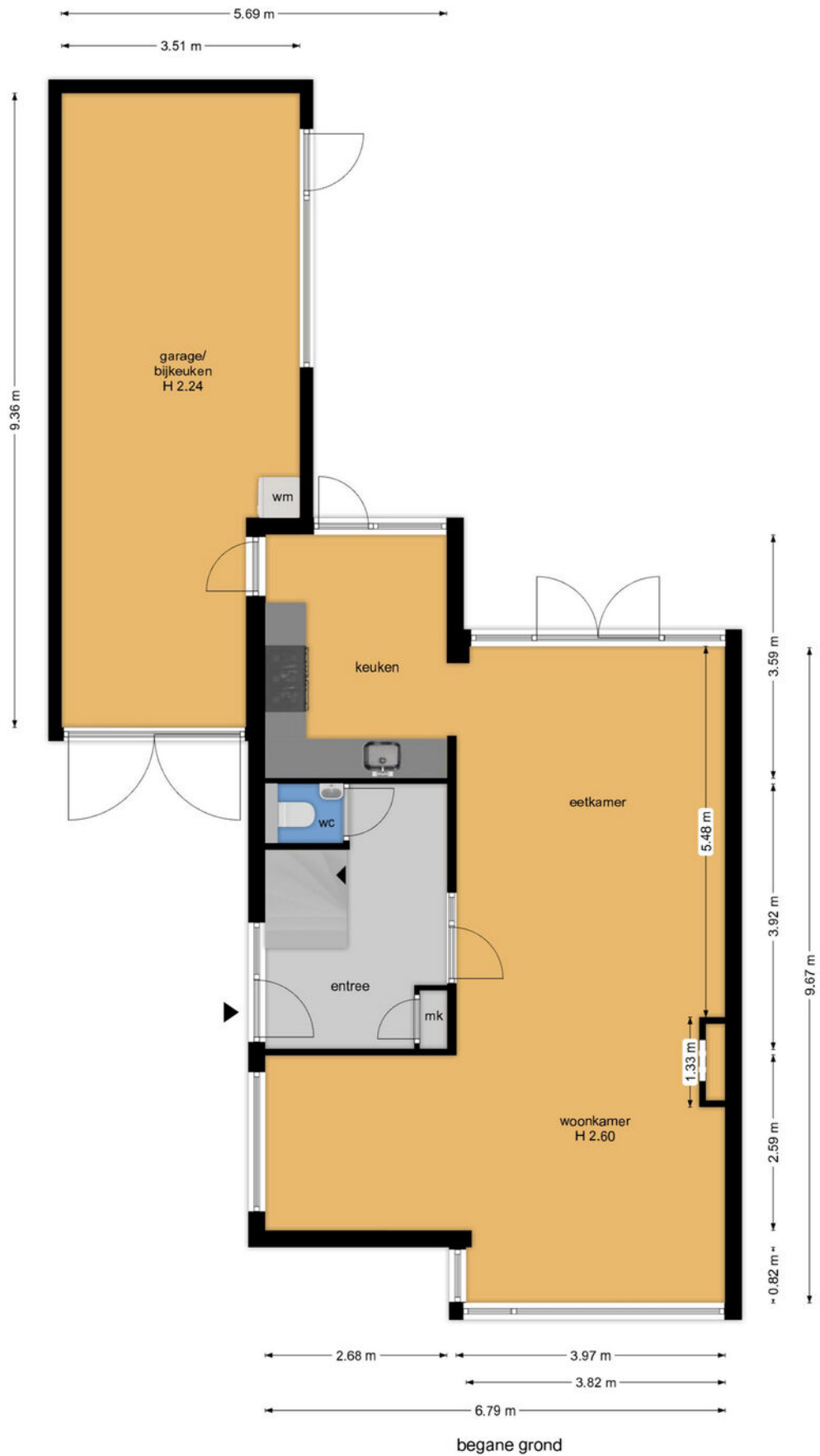








PLATTEGROND

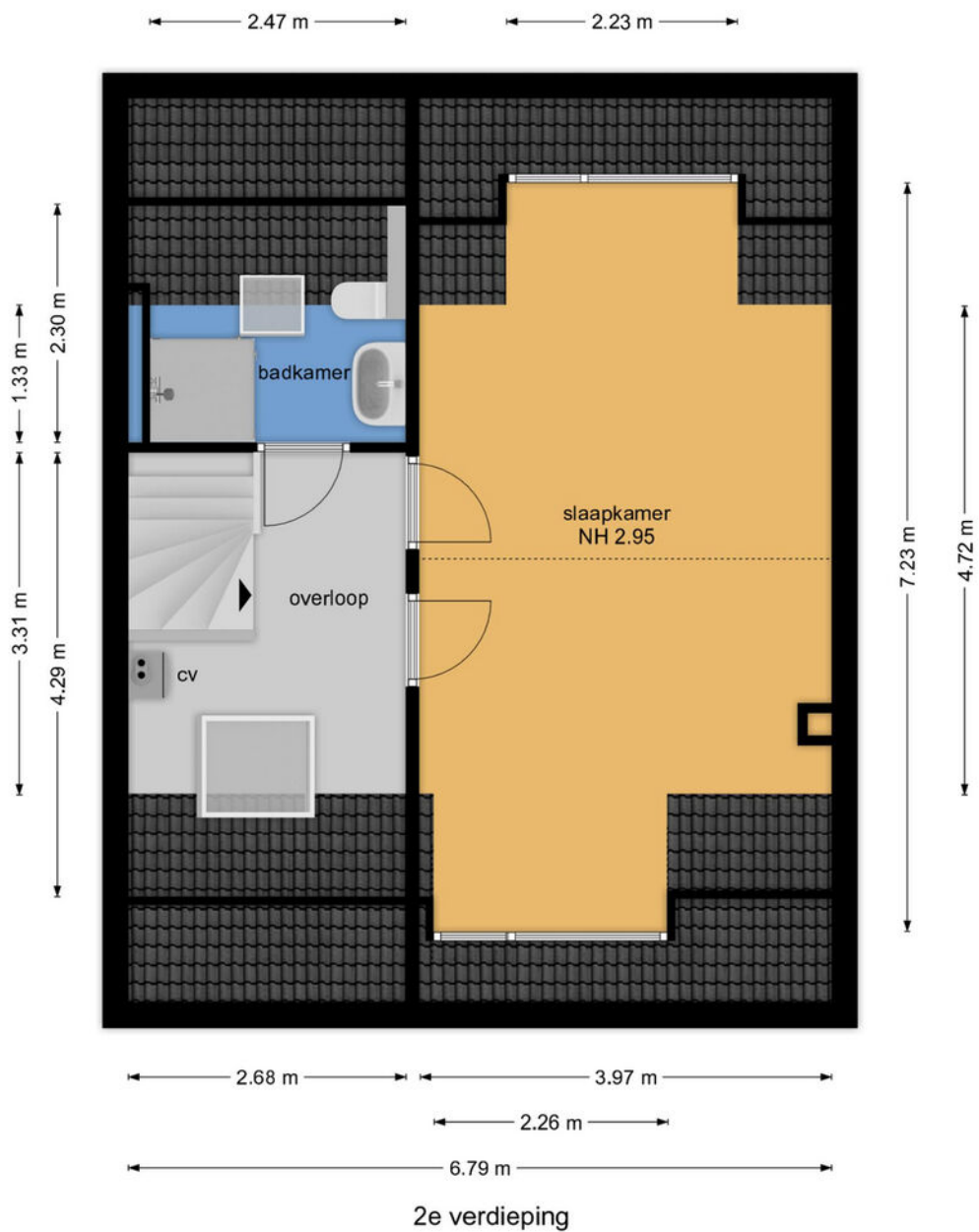


PLATTEGROND



1e 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 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

VOLG ONS!



[welpmakelaardijbv](#)



[welpmakelaardij](#)

ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

WELPMAKELAARDIJ.NL





WELPMAKELAARDIJ.NL