

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

NARCISLAAN 21
Wassenaar

€ 919.500,- 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: € 919.500,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

NARCISLAAN 21, WASSENAAR

Sfeervol, licht en tot in de puntjes verzorgd hoekherenhuis (1929) met zonnige tuin op het zuidwesten, vrijstaande garage én energielabel A!

In een karakteristieke jaren '20 straat, op loopafstand van de American School of The Hague, ligt dit uitzonderlijk charmante en uitstekend onderhouden hoekherenhuis. Dankzij de hoekligging en de vele grote raampartijen geniet de woning het hele jaar door van een prachtige lichtinval. Authentieke details gaan hier moeiteloos samen met modern wooncomfort.

Met circa 151 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers en 2 badkamers is dit een royaal en direct te betrekken gezinshuis. De fraai aangelegde tuin op het zuidwesten vormt een

absoluut pluspunt: meerdere terrassen en zitplekken maken het mogelijk om op elk moment van de dag van zon of schaduw te genieten. Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging en een vrijstaande garage (met mogelijkheid tot toegang naar de Deijlerweg).

De ligging is ideaal. Diverse (basis)scholen bevinden zich op loopafstand en het gezellige centrum van Wassenaar met winkels, terrassen en restaurants is eenvoudig per fiets bereikbaar. Bovendien ligt de woning gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Den Haag, Leiden, Rotterdam en Amsterdam.

Indeling

Begane grond

Entree met garderobe en meterkast. Direct vallen

de karakteristieke jaren '20 details op, zoals glas-in-loodramen, een granito vloer en paneeldeuren. Modern, ruim toilet met fonteintje.

De royale woon-/eetkamer en suite ademt sfeer en ruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met erker; ensuite deuren verbinden deze met de eetkamer. De halfopen luxe keuken is uitgevoerd met een stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede Boretti oven, Quooker, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Openslaande deuren én een aparte keukendeur geven toegang tot de zonnige achtertuin (ZW).

Eerste verdieping

Overloop. Complete badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Ruime slaapkamer met inbouwkasten en balkon. Royale slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkasten over de gehele breedte. Derde slaapkamer aan de achterzijde (thans in gebruik

als kantoor) met balkon; wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in kasten.

Tweede verdieping

Overloop met tweede badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel (Intergas HRE, 2025). Ruime slaapkamer met dakkapel en een speels ingedeelde achterslaapkamer, eveneens met dakkapel en dakraam.

Tuin & garage

De recent opnieuw aangelegde voor-, zij- en achtertuin vormen samen een groene en verzorgde buitenruimte. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier optimaal van de middag- en avondzon. Tevens zijn voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een laadpaal.

Achter in de tuin staan een stenen berging en een vrijstaande garage met elektra. Op het



pannendak liggen 18 zonnepanelen.

Bijzonderheden:

Sfeervolle hoekwoning uit 1929

Direct te betrekken

7 kamers, 2 badkamers

Ca. 151 m² woonoppervlakte / 319 m² perceel

Fraai aangelegde tuin op het zuidwesten

Vrijstaande garage, thans in gebruik als berging

Zeer lichte woonvertrekken door hoekligging en

grote raampartijen

In 2025 o.a. nieuwe gevelbekleding, tuinaanleg, 3

airco's en nieuwe cv-ketel (Intergas HRE)

18 zonnepanelen

Energielabel A

Vloer- en dakisolatie, HR++ glas

Ouderdomsclausule en asbestclausule van

toepassing in de NVM-koopovereenkomst

Deze presentatie is met zorg samengesteld.

Desondanks aanvaarden wij geen

aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
151 m²



Aantal kamers
7



Bouwjaar
1929



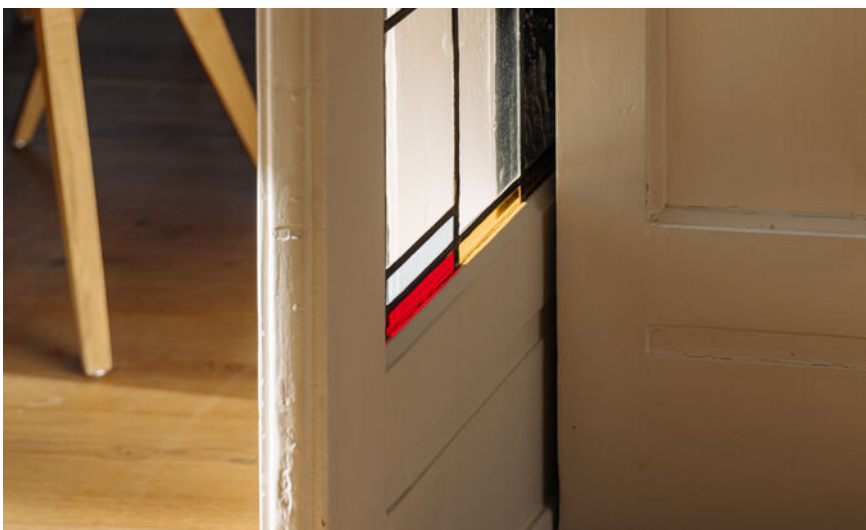
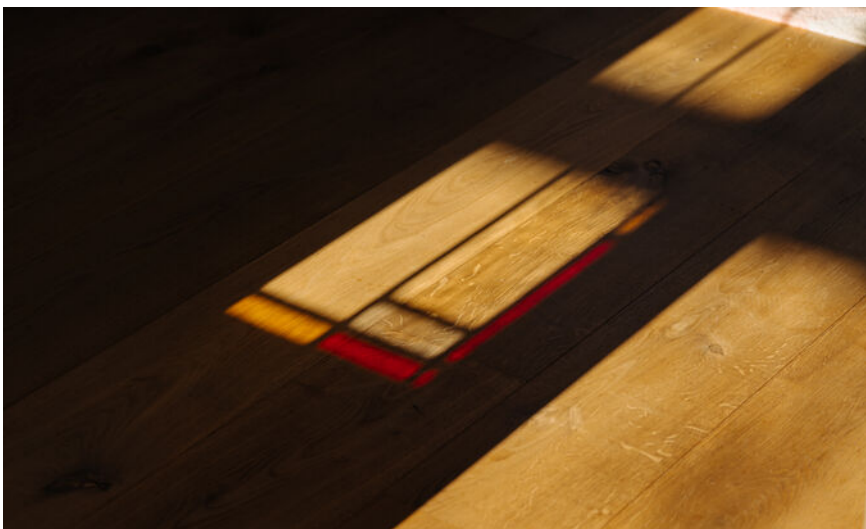
Type
Hoekwoning



Enthousiast geworden? Wij laten je deze unieke woning aan de Narcislaan 21 graag persoonlijk beleven. Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

▮▮ KARAKTERISTIEK HOEKHERENHUIS MET KLASSIEKE EN MODERNE





KENMERKEN WONING



Perceel
319 m²



Slaapkamers
5



Badkamers
2



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
NWM Makelaar



SFEERIMPRESSIE

VAN BINNEN NAAR BUITEN









SFEERIMPRESSIE

EERSTE VERDIEPING

















PLATTEGROND

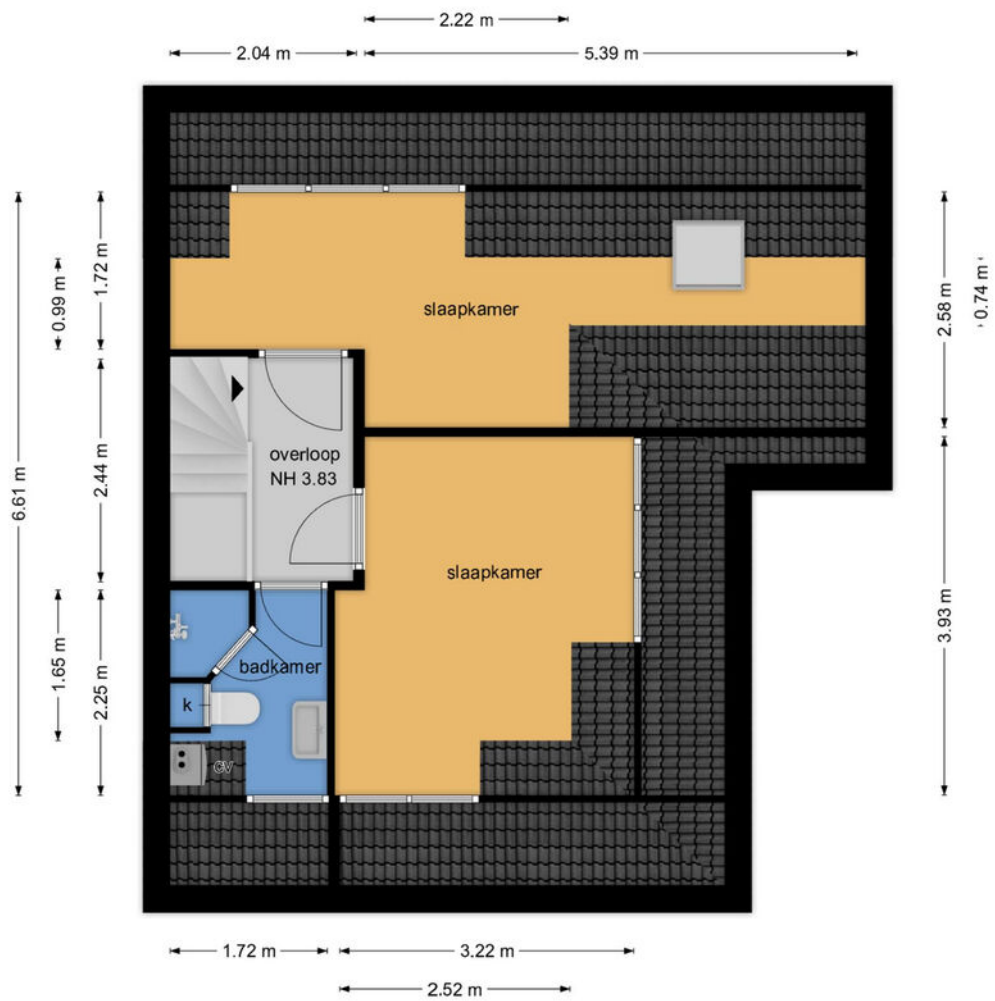


begane grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND



2e verdieping

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



