

**WELP**

MAKELAARDIJ



**TE KOOP**

**PARK OUD WASSENAAR 40**  
*Wassenaar*

**€ 619.000,- 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: € 619.000,- K.K.**



## **BELEEF HET KARAKTER** PARK OUD WASSENAAR 40, WASSENAAR

STIJLVOL WONEN IN HET GROENE PARK OUD  
WASSENAAR

Welkom in dit royale recent gerenoveerde 4-kamer appartement waar rust, ruimte en natuur samen komen. Gelegen in Wassenaar-Zuid, in het kleinschalige complex Landgoed Park Oud Wassenaar, ligt dit ruime en zonnige appartement met een prachtig uitzicht over de tuin en vijver. Met een woonoppervlakte van 131 m<sup>2</sup>, een royale living, twee slaapkamers, twee badkamers, twee zonnige balkons en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage biedt dit appartement comfort voor dagelijks gemak of als pied-à-terre.

Indeling:

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en is bereikbaar vanuit de centrale hal

op de begane grond via de lift of het trappenhuis of direct vanuit de parkeerkelder.

U komt binnen in een ruime hal met garderobe en loopt zo de zonnige, royale woonkamer in met gashaard en balkon op het zuiden. Hier geniet u vanaf het begin van de middag tot zonsondergang van de zon - zowel op het balkon als in de woonkamer. De halfopen keuken is zowel vanuit de woonkamer als de hal bereikbaar. In de hal is tevens een separaat toilet met fonteintje aanwezig en een berging met opstelplaats voor de cv-ketel en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Via de gang bereikt u de aan de achterzijde gelegen ruime hoofdslaapkamer met directe toegang tot een eigen badkamer, uitgerust met een ligbad, inlopdouche, toilet en

wastafelmeubel. De tweede slaapkamer - ook goed bruikbaar als werkkamer of logeerkamer - heeft een eigen balkon op het westen, waar de middag- en avondzon volop aanwezig is. Tegenover deze kamer ligt een tweede, compacte badkamer met douche en wastafel - ideaal voor gasten. In de kelder van het gebouw bevindt zich de bergruimte en de privé parkeerplaats.

#### Omgeving:

De directe omgeving biedt een unieke combinatie van natuur en recreatie: uitgestrekte bossen, duinen, strand en meer dan 100 kilometer aan wandel- en fietspaden liggen binnen handbereik. Tegelijkertijd profiteert u van een uitstekende ligging: het centrum van Den Haag en de dorpskern van Wassenaar zijn in slechts 10 minuten bereikbaar.

Dankzij de mooie ligging geniet u hier van volledige privacy, rust én veiligheid. Het appartement is eenvoudig bereikbaar via de lift

en beschikt over een eigen berging en een parkeerplaats in de afgesloten onderbouw.

#### Kenmerken van het appartement:

- gelegen op historisch landgoed met 4,4 hectare grond;
- prachtig uitzicht over de tuin en vijver;
- recent geschilderd en de vloer vervangen;
- 2 slaapkamers en riante living;
- twee balkons gelegen op het zuiden en westen;
- dubbele beglazing;
- energielabel B;
- nabij het centrum van Den Haag en Wassenaar;
- volledige privacy en veiligheid;
- lift
- berging en parkeerplaats in de onderbouw;
- maandelijkse VvE bijdrage van € 600,- per maand, exclusief voorschot energiekosten (gas) van € 235,- per maand;
- verkoper heeft de woning niet bewoond;



- ouderdomsclausule, materialenclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst.

Deze presentatie is zorgvuldig samengesteld door Welp Makelaardij. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Bent u net zo enthousiast als wij en wilt u dit mooie appartement zelf zien? Park Oud Wassenaar 40 is klaar om door u ontdekt te worden!

## KENMERKEN WONEN



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



**Aantal kamers**  
4



**Bouwjaar**  
1977



**Type**  
Appartement



WAAR RUST RUIMTE EN  
NATUUR SAMENKOMEN





## KENMERKEN WONING



Perceel  
0 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
2



Badkamers  
2



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

## WOONKAMER









# SFEERIMPRESSIE

## SLAAPKAMER















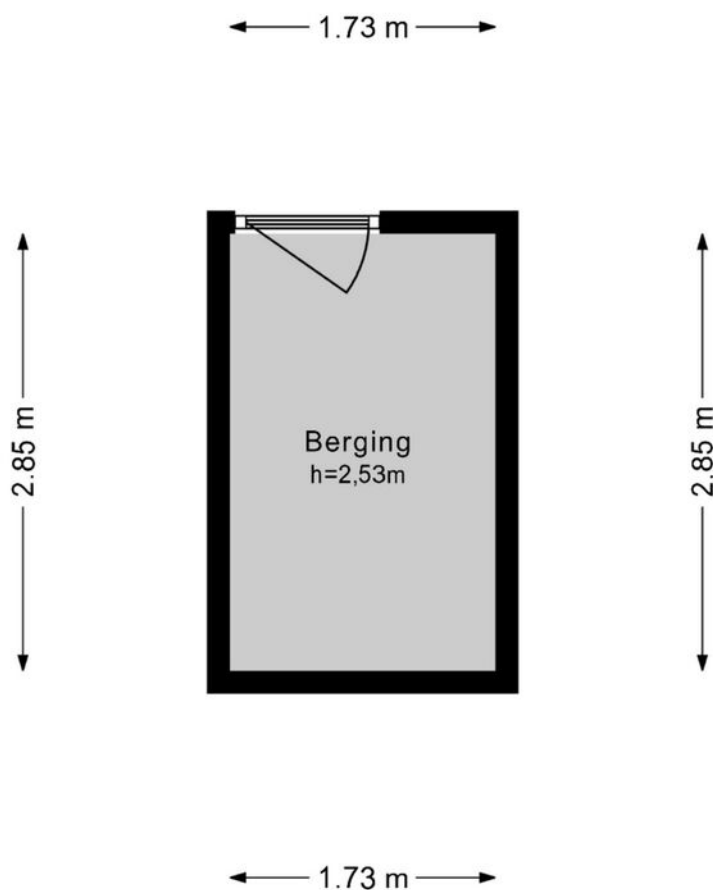
# PLATTEGROND

## Park Oud Wassenaar 40 - Wassenaar Appartement



# PLATTEGROND

## Park Oud Wassenaar 40 - Wassenaar Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# 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**