

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

VAN WIJNBERGENLAAN 6
Wassenaar

€ 975.000,- 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: € 975.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER VAN WIJNBERGEENLAAN 6, WASSENAAR

Halfvrijstaande, levensloopbestendige villa op een rustige en groene locatie nabij centrum en duinen

Op een rustige, doodlopende laan en op korte loopafstand van het centrum én de duinen bieden wij deze ruime halfvrijstaande villa aan. De woning is levensloopbestendig dankzij de aanwezige lift en beschikt daarnaast over maar liefst vijf slaapkamers, energielabel B en parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt over een ruime garage met elektrische deur en directe toegang tot de bijkeuken. De zonnige achtertuin biedt volop privacy en rust en vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.

Indeling

Begane grond

Entree via de zijkant van de woning met toegang tot een royale hal voorzien van garderobe en een toilet met fonteintje. In de hal bevinden zich de trapopgang en de lift. Vanuit hier is er tevens interne toegang tot de garage en de bijkeuken. De garage is voorzien van een elektrische deur, verwarming en aansluitingen voor water en elektra. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachineaansluiting.

De ruime en lichte doorzonwoonkamer is bereikbaar via een brede doorgang en kenmerkt zich door de fraaie houten vloer en de nette schouw. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van een prettige lichtinval. De rechthoekige indeling zorgt

voor een praktisch en ruimtelijk geheel.

De ruime keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt de mogelijkheid om bij de woonkamer te worden betrokken. Via de schuifpui en achterdeur is de tuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de trap of lift bereikt u de ruime overloop met een hoog plafond tot in de nok, afgewerkt met fraai besot. Dit zorgt voor een lichte en ruimtelijke uitstraling. Op de overloop bevindt zich tevens een tweede toilet. Vanaf hier is de ruime vliering bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte en de opstelling van de mechanische ventilatie.

De verdieping beschikt over vijf slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel. Aan de voorzijde bevindt zich tevens een tweede slaapkamer, eveneens met

dakkapel. Aan de achterzijde liggen drie slaapkamers, waarvan twee met dakkapel. De vijfde slaapkamer bevindt zich boven de garage en is voorzien van meerdere dakramen.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Buitenruimte

De groene voortuin en ruime oprit zorgen voor een prettige afstand tot de straat en bieden parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, met mogelijkheid tot laden. De brede achtertuin is vanuit meerdere ruimtes toegankelijk en beschikt over twee terrassen, waardoor u op verschillende momenten van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw.



Bijzonderheden:

- Halfvrijstaande villa op een gewilde locatie
- Woonoppervlakte is 176 m²
- Perceel van 323 m²
- Gelegen in een rustige, groene woonomgeving nabij centrum en duinen
- Levensloopbestendig dankzij lift
- Vijf slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Ruime garage en praktische bijkeuken
- Grote vliering met veel bergruimte
- Dak-, vloer- en muurisolatie
- Energielabel B
- De verkoper heeft de woning niet bewoond
- Niet-bewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de koopovereenkomst

Enthousiast geworden?

Deze woning aan de Van Wijnbergenlaan 6 is absoluut een bezichtiging waard. Neem contact met ons op, wij leiden u graag rond!

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
176 m²



Aantal kamers
6



Bouwjaar
1979



Type
2-onder-1-kapwoning



HALFVRIJSTAANDE,
LEVENSLLOOPBESTENDIGE VILLA





KENMERKEN WONING



Perceel
323 m²



Slaapkamers
5



Badkamers
1



Energie­label
B



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

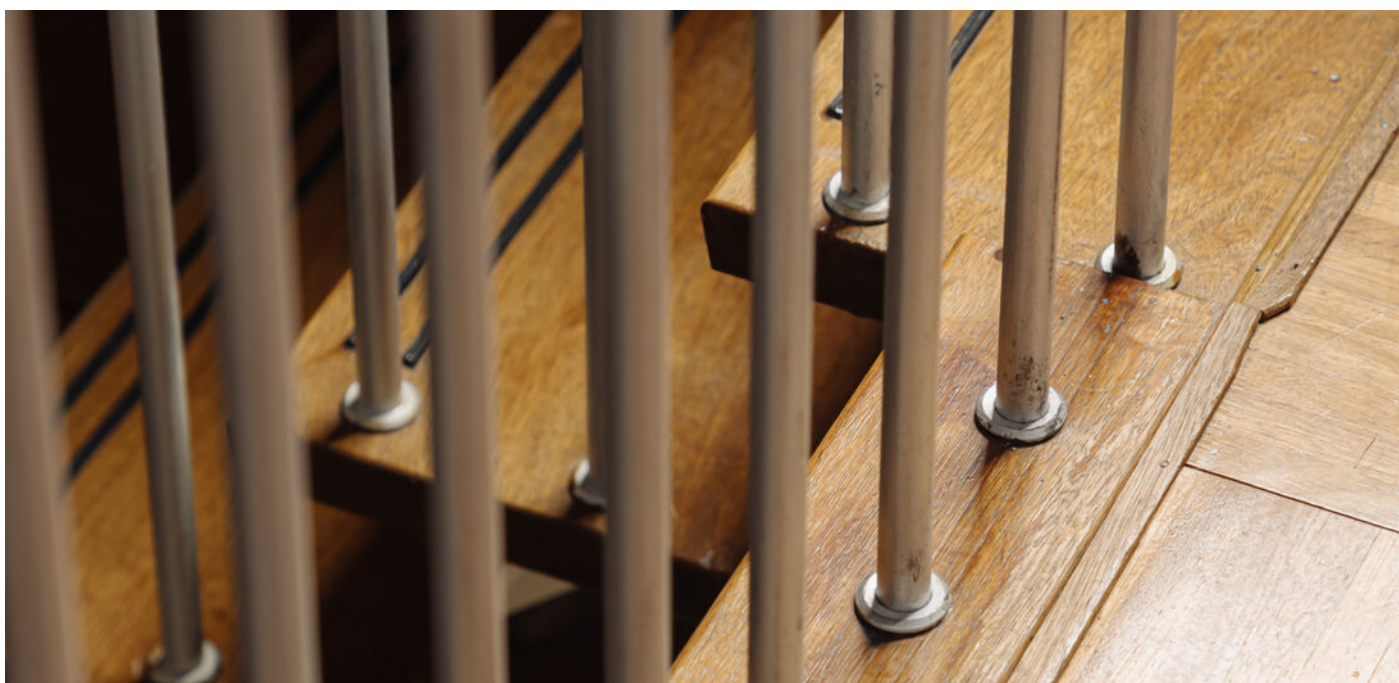


SFEERIMPRESSIE

KEUKEN







SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER















PLATTEGROND

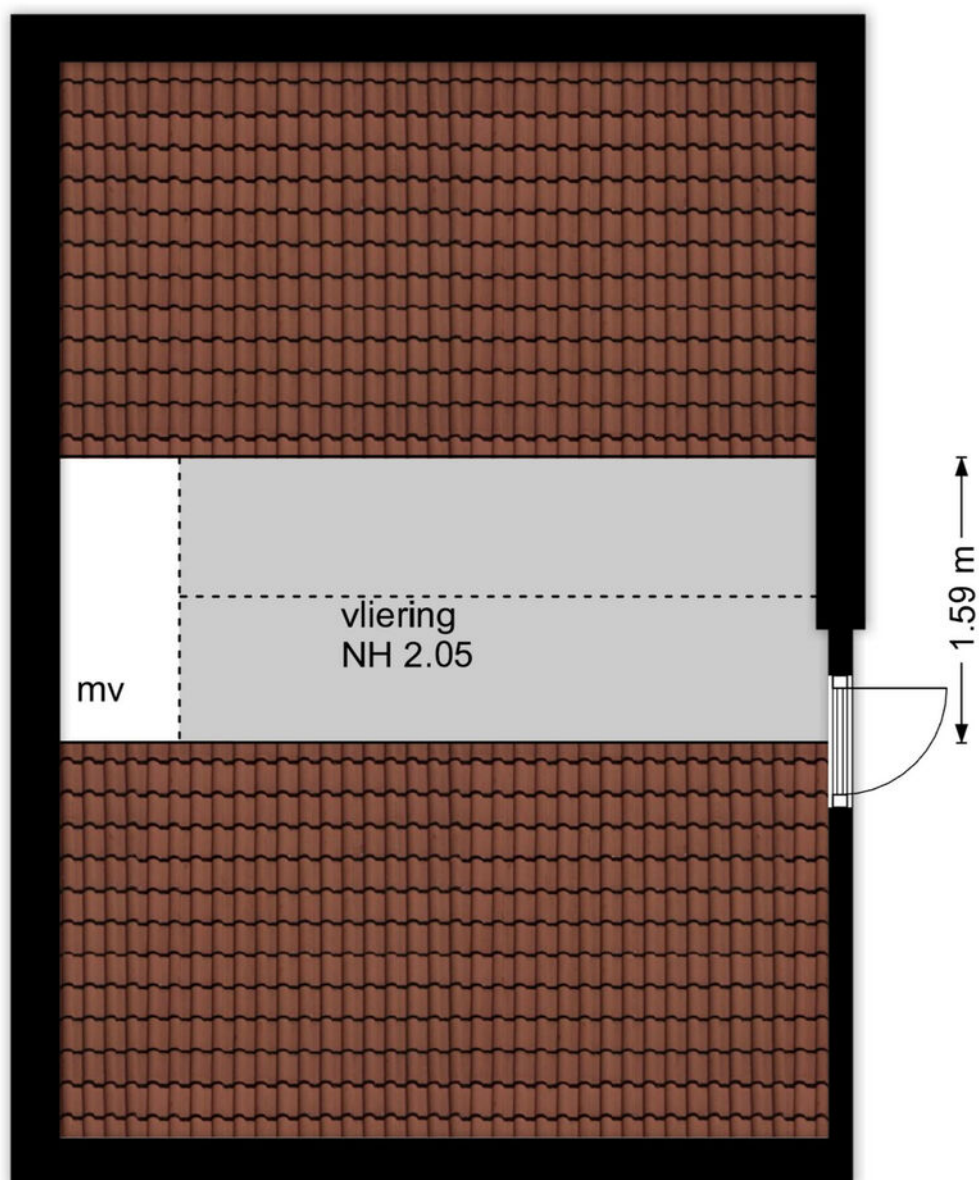
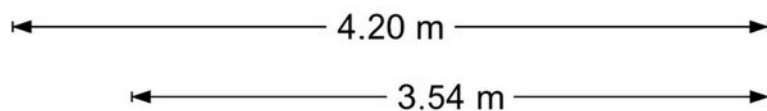


begane grond

PLATTEGROND



PLATTEGROND



vliering

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