

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

REMBRANDTLAAN 15
Voorschoten

€ 675.000,- 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: € 675.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

REMBRANDTLAAN 15, VOORSCHOTEN

Deze ruime, goed onderhouden 5-kamerhoekwoning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke straat, op loopafstand van zowel het centrum van Voorschoten als het recreatiegebied Vlietland. De woning onderscheidt zich door de zij- en achteruitbouw, waardoor een bijzonder royale leefruimte op de begane grond is ontstaan. Met een zonnige voor-, zij- en achtertuin, een achterom en een vrijstaande stenen garage, is er volop buitenruimte en comfort. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van scholen, winkels en uitvalswegen.

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet, trapkast en de trap naar de verdieping. Vanuit hier is toegang tot de ruime woon- en eetkamer met open keuken.

De lichte, T-vormige woonkamer is stijlvol afgewerkt met een visgraat parketvloer en staat via openslaande deuren in directe verbinding met de achter- en zijtuin. Het eetgedeelte biedt een prettig uitzicht over de achtertuin en profiteert van veel daglicht dankzij de grote ramen met HR++ beglazing. Vanuit hier is er tevens toegang tot het terras op het zuidwesten.

De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en biedt via openslaande deuren toegang tot de zijtuin en het terras, ideaal voor de ochtendzon. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, een vaatwasmachine, een Boretti-gasfornuis met fry-top, een elektrische oven en een gasoven. Aangrenzend bevindt zich

praktische bergkast met de opstelplaats van de cv-ketel (2018).

Op de eerste verdieping geeft de overloop, voorzien van een vaste kast, toegang tot de vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met vaste kast. De badkamer is verzorgd en ingericht met een bad/douchecombinatie, wastafel, toilet en handdoekradiator. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer, momenteel ingericht als werkkamer, met vaste kasten en een grote schuifpui die zorgt voor veel lichtinval en een fraai uitzicht. Daarnaast is er nog een extra slaapkamer aan de achterzijde.

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met dakvenster, opstelplaats voor wasmachine en droger en extra bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een dakkapel, kijkt uit over het groen en beschikt eveneens over praktische

bergruimte.

De buitenruimte is verzorgd aangelegd en bestaat uit een achtertuin met toegang tot de garage, een zijtuin en een terras aan de zijkant met ochtendzon. De voortuin is groen aangelegd in combinatie met bestrating. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en de woning beschikt over een verlaagde garage.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca 148 m².
- Perceelgrootte ca 252 m².
- 4 slaapkamers, 1 badkamer.
- Ruime hoekwoning met garage, zijuitbouw, (bij)keukenuitbouw en dakkapel.
- Vrijstaande stenen garage.
- Energielabel C.



- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, nabij een speelveld en op korte afstand van het centrum en recreatiegebied Vlietland.
- Tekeningen beschikbaar voor het verleggen van het oprijpad en het verplaatsen van de garage.
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst.

Enthousiast geworden? Wij laten je deze woning aan de Rembrandtlaan 15 graag persoonlijk beleven. Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
148 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1961



Type
Hoekwoning



GOED ONDERHOUDEN
5-KAMERHOEKWONING





KENMERKEN WONING



Perceel
252 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
1



Energie label
C





EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Christian 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 - 24 28 28 75.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



CHRISTIAN
Register makelaar



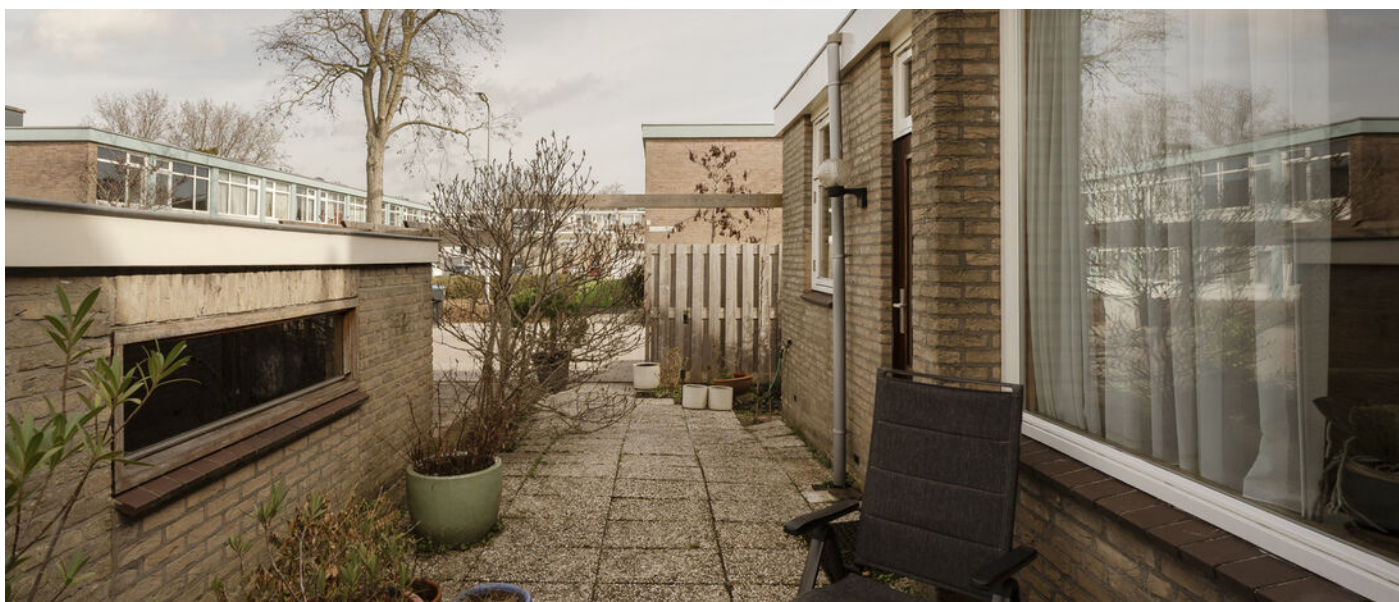
SFEERIMPRESSIE

KEUKEN











SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER



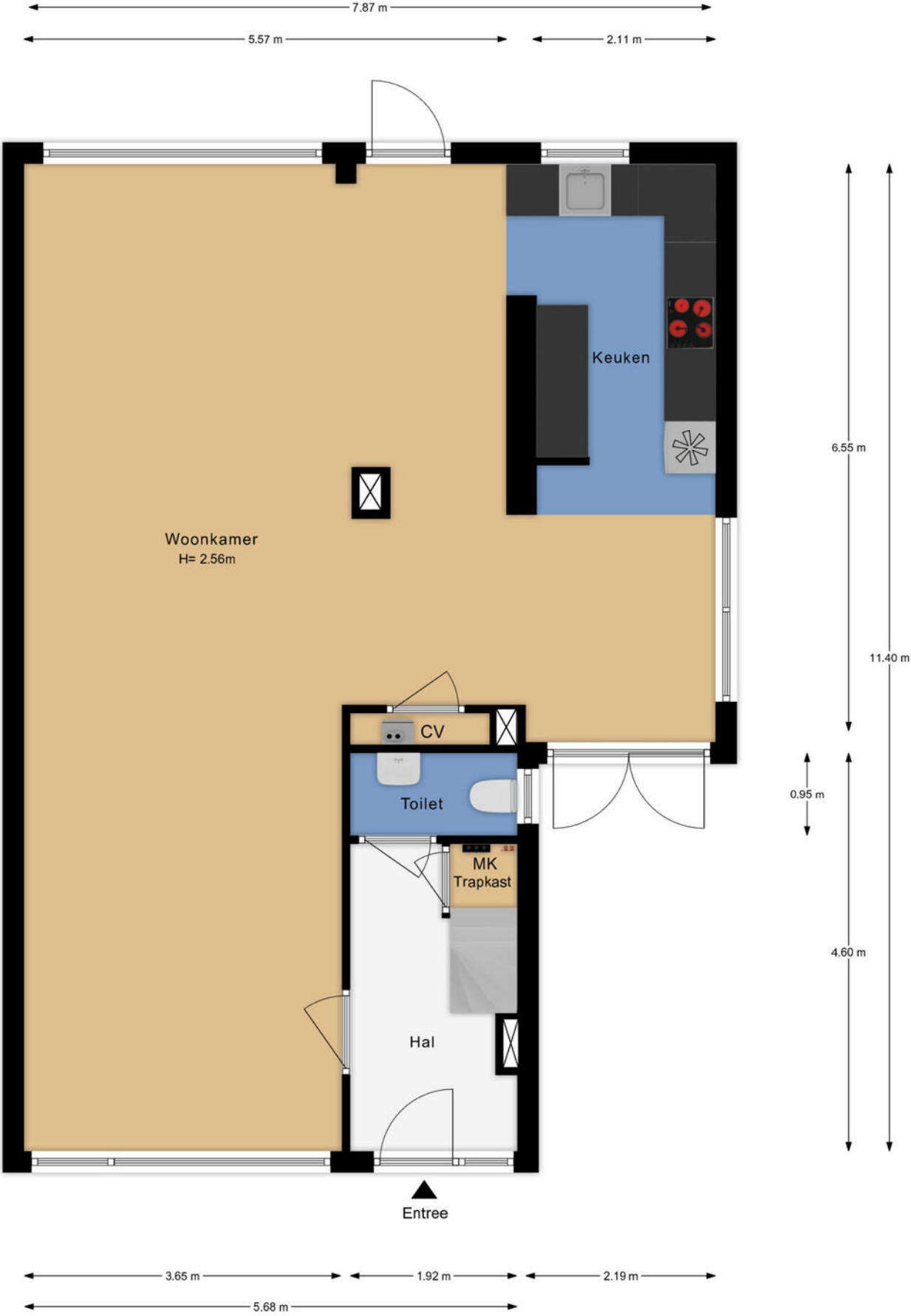








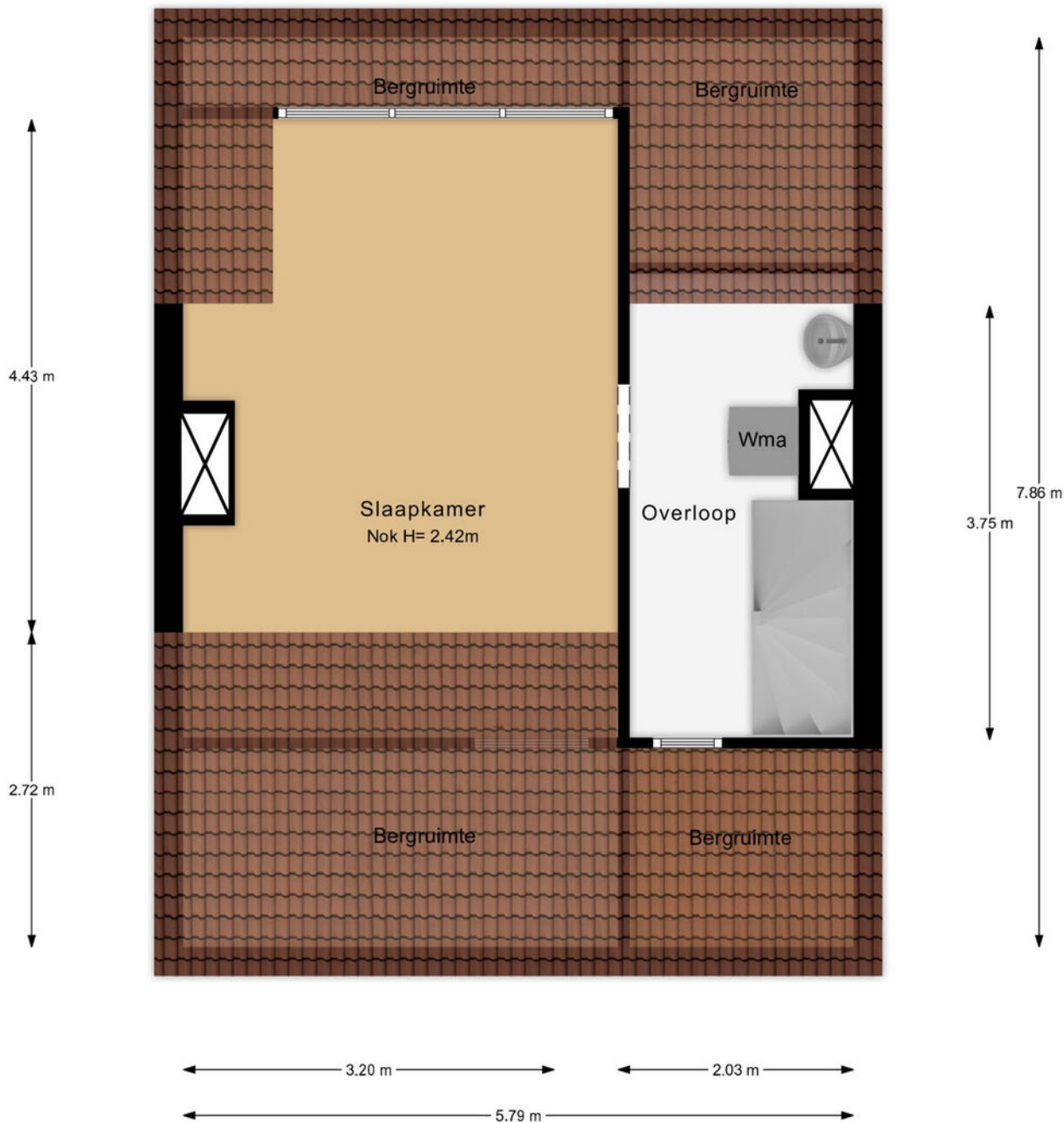
PLATTEGROND



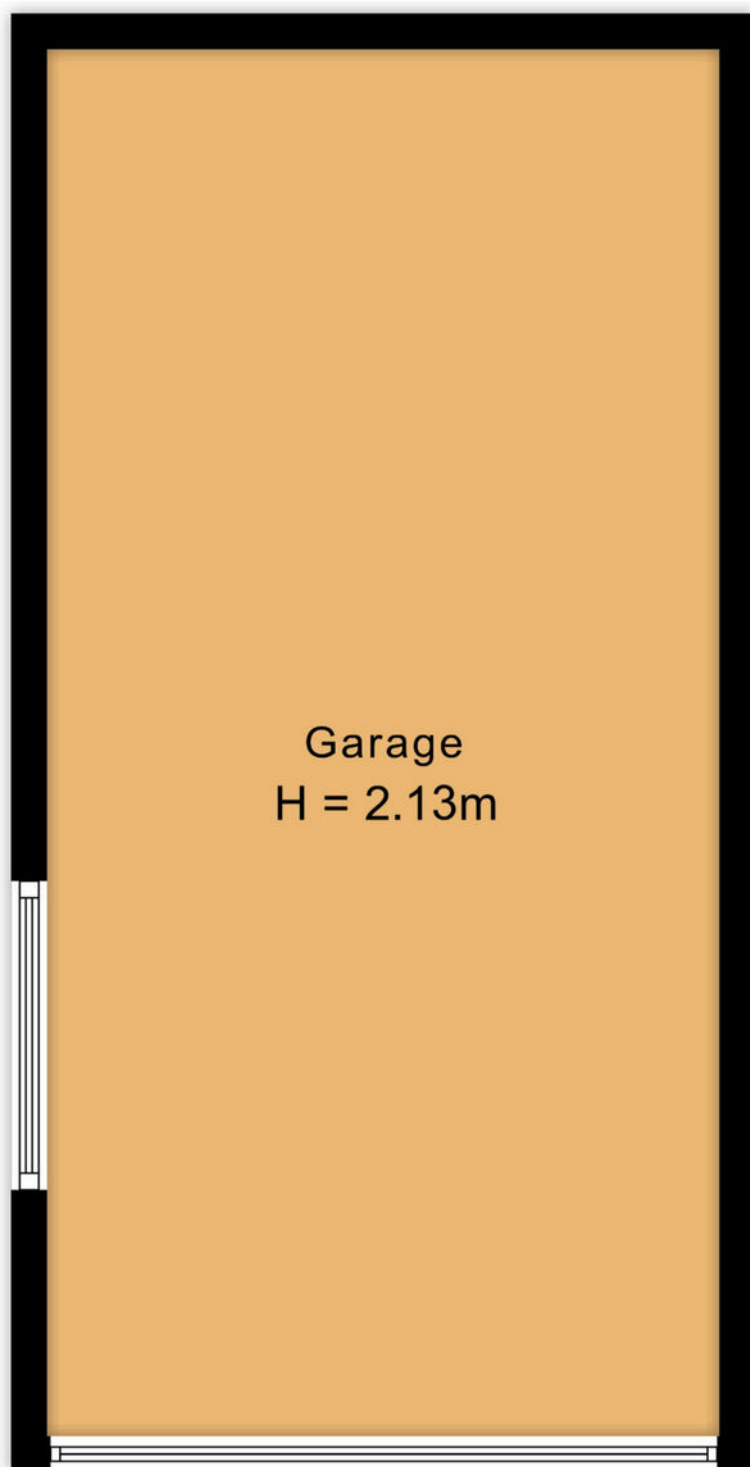
PLATTEGROND



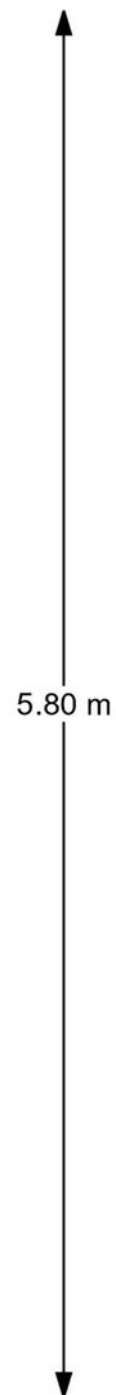
PLATTEGROND



PLATTEGROND



Garage
H = 2.13m



5.80 m



2.81 m

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 nononsens aanpak.

“ DANKZIJ WELP MAKELAARDIJ
VONDEN WE EEN **UNIEKE STEK**
- SNELLER DAN WE OOI
HADDEN GEDACHT!

- Familie Jansen



HET TEAM



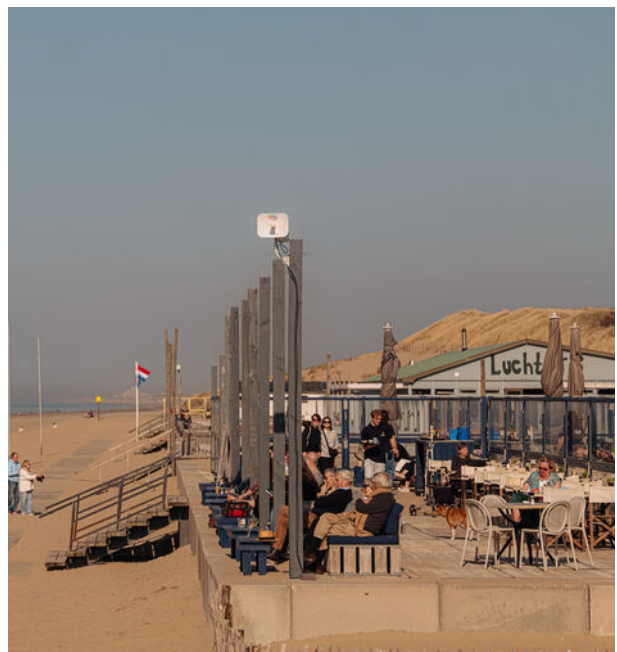
WASSENAAR EN OMGEVING

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 thuishouden 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



