

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

VINKELAAN 1
Wassenaar

€ 599.000,- 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: € 599.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER VINKELAAN 1, WASSENAAR

Karaktervolle, in 2022 gerenoveerde jaren '20 hoekwoning met authentieke details, zonnige tuin en carport, gelegen tegenover landgoed De Horsten aan de Vinkelaan.

Aan de rustige en groene Vinkelaan, direct tegenover het koninklijk domein De Horsten, ligt deze in 2022 gerenoveerde en bijzonder sfeervolle hoekwoning. Een woning met karakter, authentieke details en een speelse, doordachte indeling, waarbij tijdens de renovatie optimaal gebruik is gemaakt van de beschikbare ruimte. De woning beschikt onder meer over een luxe keuken, een royale woonkamer, een werkkamer op de begane grond en een fraai aangelegde tuin met carport, gelegen op een perceel van 204 m².

De ligging is bijzonder prettig: in een rustige woonomgeving, nabij het dorpscentrum van Wassenaar en station Voorschoten. Strand, winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte fietsafstand. Het dorpscentrum is eenvoudig per fiets bereikbaar via de fietstunnel onder de A44.

Indeling:

Begane grond

Via de zijtuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de garderobe, de moderne meterkast en sfeervolle dubbele deuren naar de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning ligt de royale woonkamer, waar direct de prettige lichtinval, de hoge plafonds en de fraaie houten visgraatvloer met vloerverwarming

opvallen. De open haard en de raampartijen met zicht op de voortuin geven deze ruimte extra sfeer en karakter.

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich het eetgedeelte, met volop ruimte voor een grote eettafel en een servieskast. De moderne keuken is compleet uitgevoerd en beschikt over veel werk- en bergruimte, een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron, Amerikaanse koelkast en een zeer ruime trapkast/kelder. Vanuit de keuken is tevens de toiletruimte bereikbaar.

Aansluitend aan de keuken bevinden zich de opstelling voor wasmachine en droger en de aangebouwde werkkamer, die tevens beschikt over een eigen achterom.

Eerste verdieping

Op de overloop springt direct de fraaie houten vloer in het oog. Aan de voorzijde bevindt zich de

ruime hoofdslaapkamer, voorzien van inbouwkasten en een dakkapel. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een dakkapel. De royale, uitgebouwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel, toilet, plavuizenvloer met vloerverwarming en een ruime inloopdouche met regendouche.

Via de overloop is ook de vliering bereikbaar, waar veel opbrengruimte en de Vaillant cv-ketel aanwezig is.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime voor- en zijtuin, gunstig gelegen op het zuidwesten. De tuin is fraai aangelegd en biedt dankzij de volwassen begroeiing veel privacy. Naast de voordeur bevindt zich een praktische berging en verderop op het perceel de nette carport van circa 12 m². Op het platte dak zijn vier zonnepanelen geplaatst.



Bijzonderheden:

- In 2022 gerenoveerde hoekwoning met speelse en praktische indeling
- Gelegen tegenover het koninklijk domein De Horsten
- Royale woonkamer met open haard
- Houten visgraatvloer met vloerverwarming op de begane grond
- Moderne, complete keuken en royale badkamer
- Werkkamer op de begane grond met eigen achterom
- Fraai aangelegde voor- en zijtuin op het zuidwesten
- Carport en praktische berging aanwezig
- Kozijnen voorzien van HR++ beglazing
- Zonnepanelen aanwezig op het platte dak
- Perceeloppervlakte 204 m²
- Energielabel E
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de NVM-koopovereenkomst

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
86 m²



Aantal kamers
4



Bouwjaar
1929



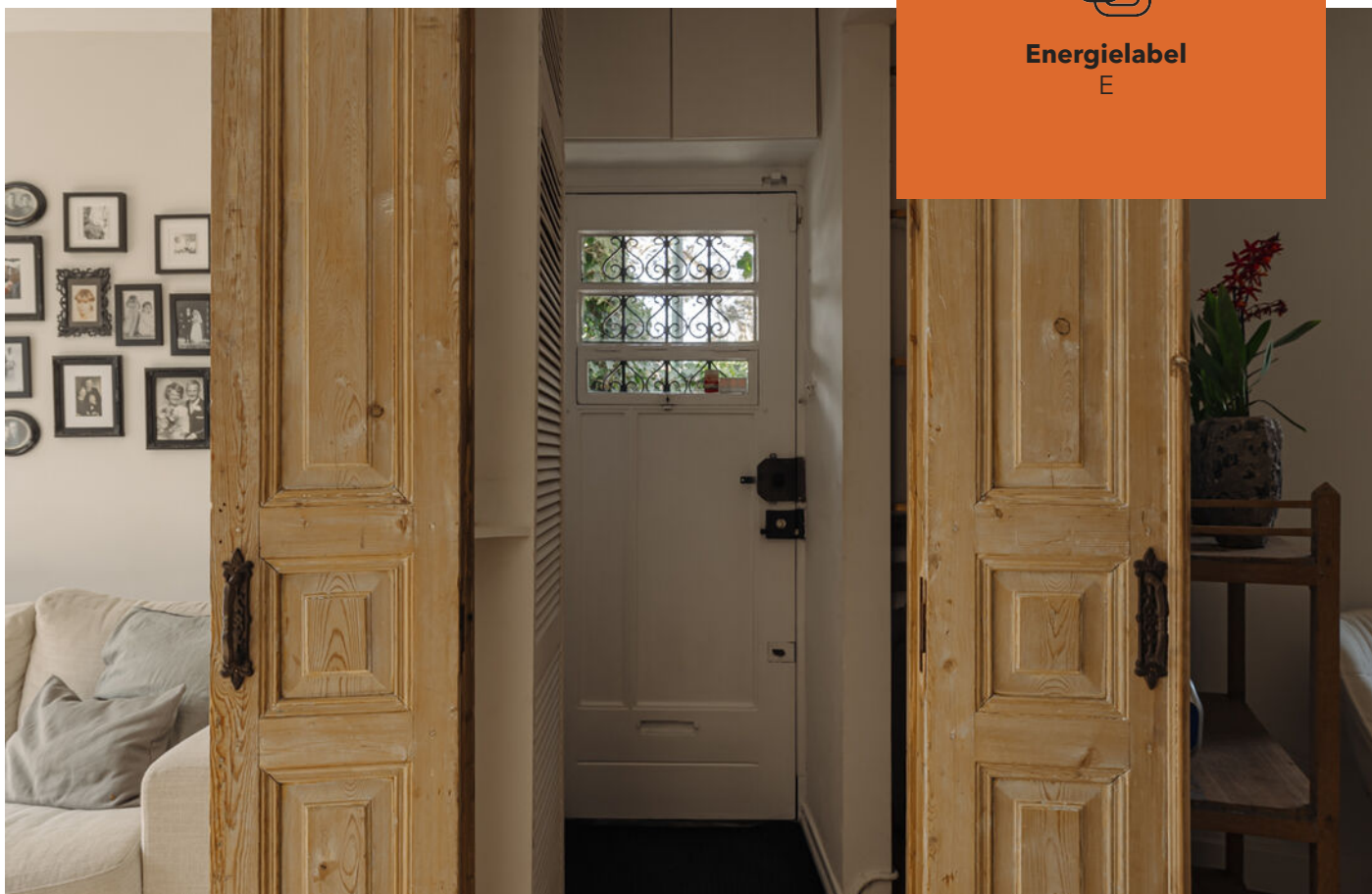
Type
Hoekwoning



Ben je enthousiast geworden en wil je de sfeer, ruimte en afwerking zelf ervaren? Wij laten deze bijzondere hoekwoning aan de Vinkelaan in Wassenaar graag zien tijdens een bezichtiging!

▣ JAREN '20 HOEKWONING MET AUTHENTIEKE DETAILS





KENMERKEN WONING



Perceel
204 m²



Slaapkamers
3



Badkamers
1



Energielabel
E



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







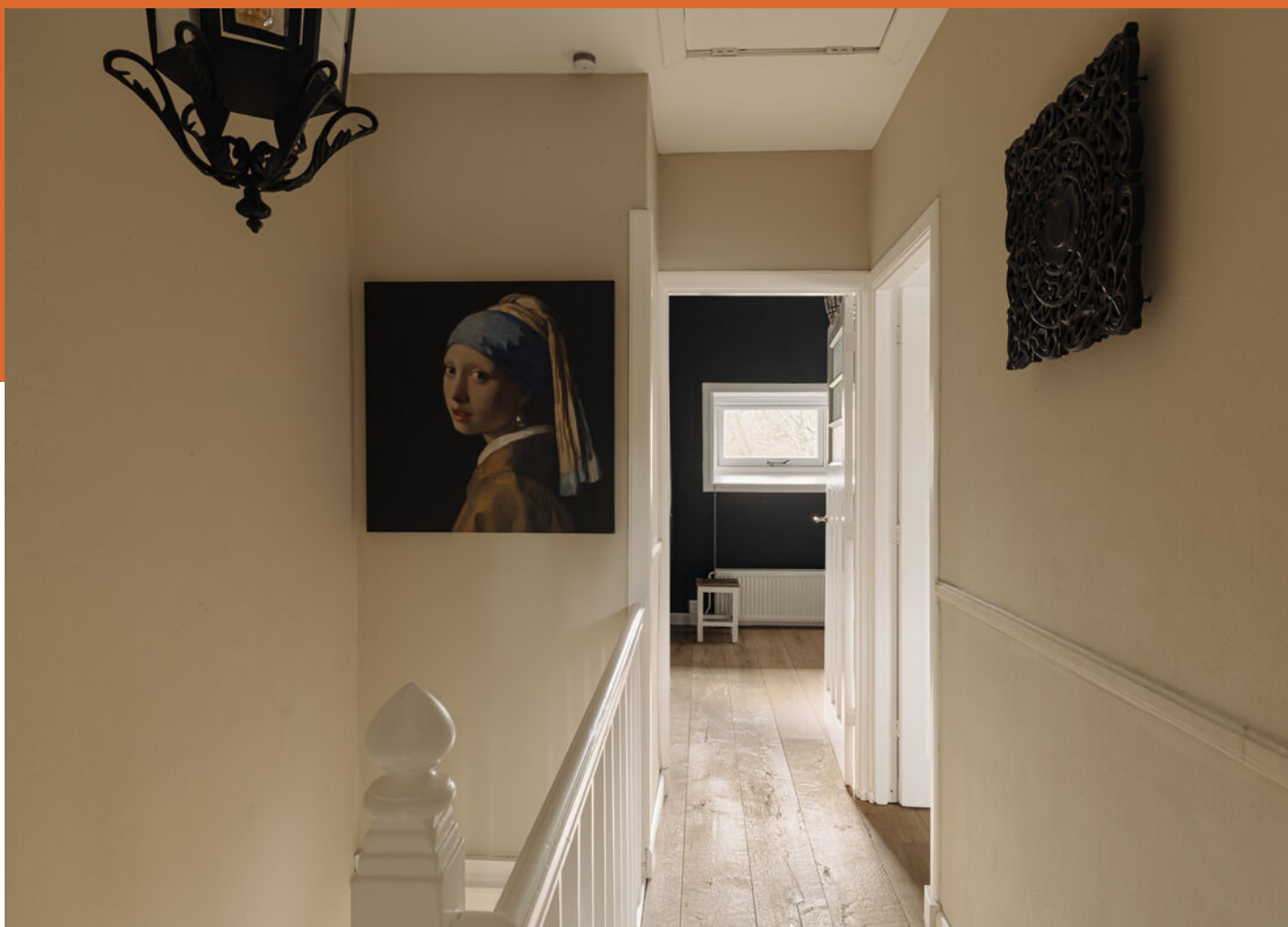


SFEERIMPRESSIE

TUIN













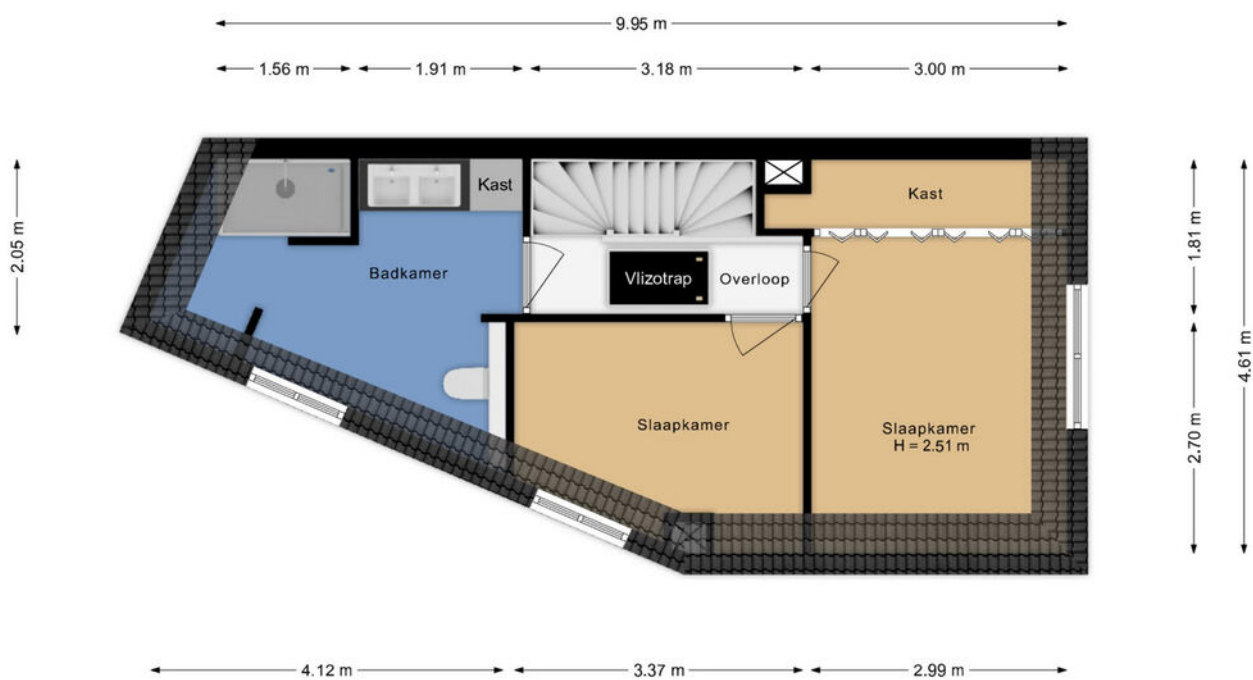




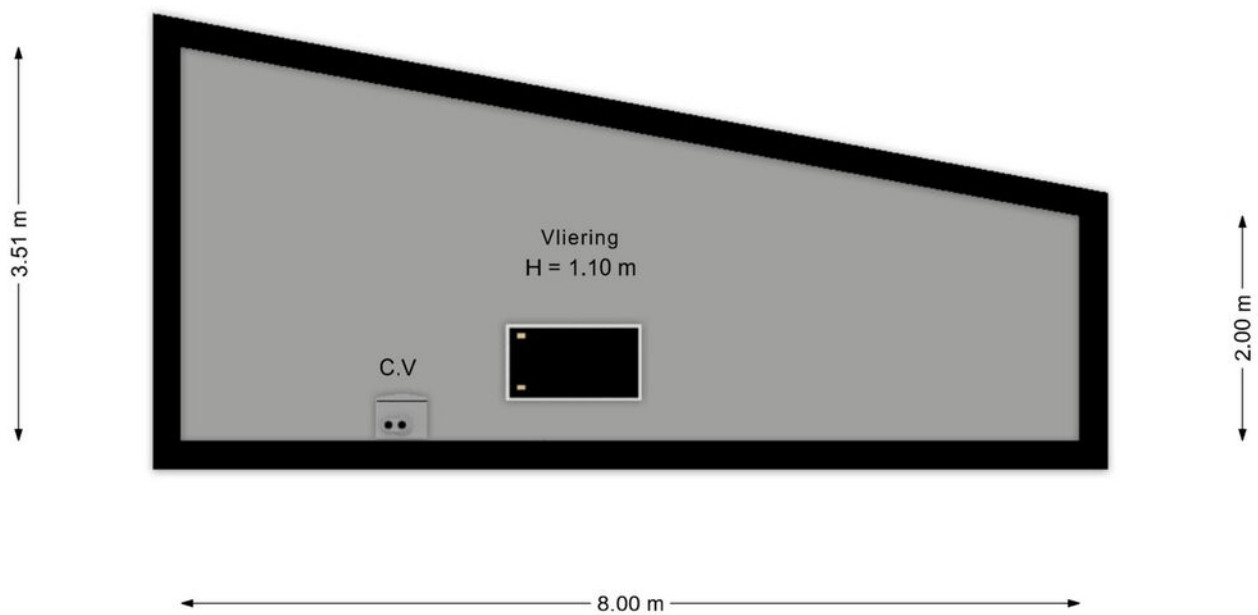
PLATTEGROND



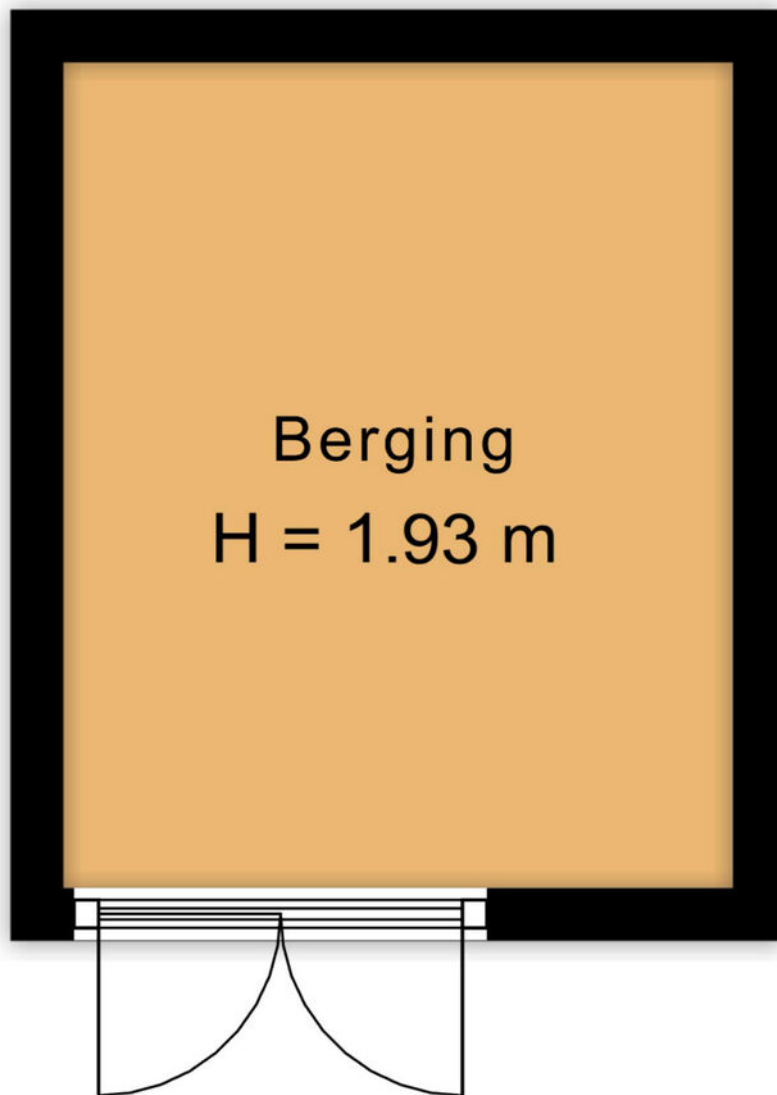
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



2.36 m

1.91 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 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