

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

BERKENLAAN 2
Wassenaar

€ 1.595.000,- 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: € 1.595.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

BERKENLAAN 2, WASSENAAR

Vrijstaande karaktervilla met dubbele garage op royaal perceel in villawijk De Kieviet

Aan de geliefde Berkenlaan, in de groene en rustige villawijk De Kieviet, staat deze karakteristieke vrijstaande villa uit de jaren '70. De woning is goed onderhouden en ligt op een zonnig hoekperceel van maar liefst 790 m². De villa beschikt over een eigen oprijlaan, dubbele stenen garage en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, veel privacy en volop zon.

Ligging

De Kieviet is een van de meest gewilde woonwijken van Wassenaar, op korte afstand van strand, duinen en natuurgebied Meyendel. Hier

woont u in alle rust, met veel groen en ruimte om u heen, terwijl u toch nabij de voorzieningen en uitvalswegen bent.

Indeling

Begane grond

Ruime en lichte entreehal met lichtkoepel, garderobe, modern toilet met fonteintje en meterkast. De royale leefkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Aansluitend een lichte bijkeuken met lichtkoepel, opstelplaats voor wasmachine en droger en toegang tot het achterterras en de garage.

De ruime L-vormige woon-/eetkamer heeft een sfeervolle parketvloer en grote raampartijen die

zorgen voor een prachtige lichtinval. De eetkamer grenst aan de keuken en heeft openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuidoosten met een riant terras. De zitkamer beschikt over een gashaard en openslaande deuren naar een tweede, zonnig gelegen terras op het zuiden.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beiden voorzien van inbouwkasten. Een van deze slaapkamers heeft een royaal balkon. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, heeft ingebouwde kasten en openslaande deuren naar een royaal balkon. Deze kamer beschikt tevens over een eigen badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel. De vierde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde. De tweede badkamer is voorzien van douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Ruime overloop, vijfde en zesde slaapkamer met dakvensters en een separate berging met CV-opstelling (Remeha Calenta, 2018) en nog een additionele berging. Op deze verdieping is eenvoudig een derde badkamer te realiseren.

Buitenruimte

De villa is centraal op het perceel gesitueerd en omgeven door een fraai aangelegde tuin met veel groen, privacy en zon. De toegang tot het terrein is afgesloten met een elektrische poort. De dubbele garage, voorzien van een elektrische kanteldeur, biedt plaats voor twee auto's en op de oprit is er ruimte voor meerdere voertuigen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa op toplocatie in De Kieviet
- Perceeloppervlakte ca. 790 m²
- Woonoppervlakte ca. 257 m²



- Leefkeuken, zes slaapkamers en twee badkamers
- Rondom gelegen tuin met meerdere zonnige terrassen
- Dubbele stenen garage en ruime oprit
- Elektrische poort en zonwering
- Energielabel D
- Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing op de koopovereenkomst
- Oplevering in overleg

Wilt u deze unieke villa met eigen ogen zien en de ruimte en sfeer ervaren?

Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u deze prachtige woning aan de Berkenlaan 2 in Wassenaar graag persoonlijk zien!

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
257 m²



Aantal kamers
7



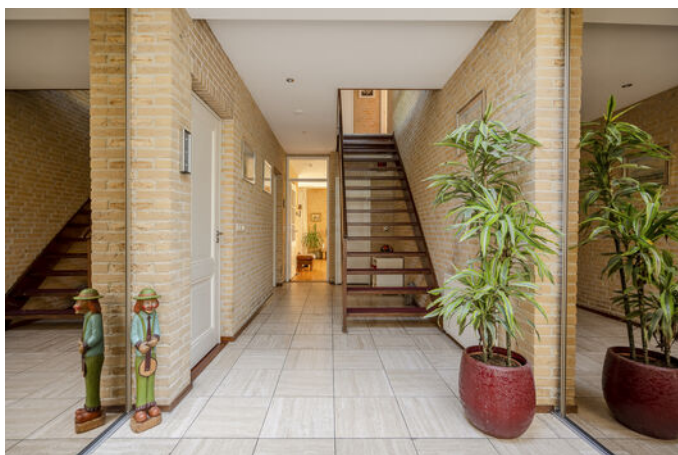
Bouwjaar
1973



Type
Vrijstaande woning



|| VRIJSTAANDE KARAKTERVILLA MET
DUBBELE GARAGE OP ROYAAL





KENMERKEN WONING



Perceel
790 m²



Slaapkamers
6



Badkamers
2



Energielabel
D





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











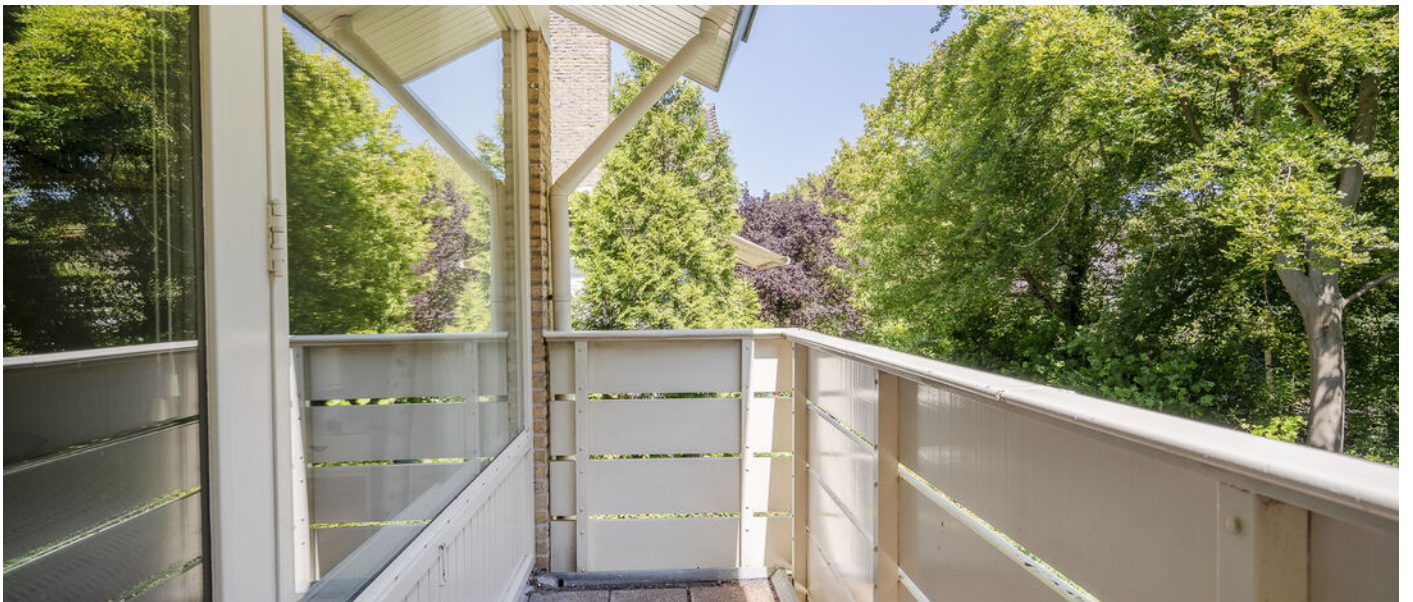
SFEERIMPRESSIE

TUIN

























PLATTEGROND

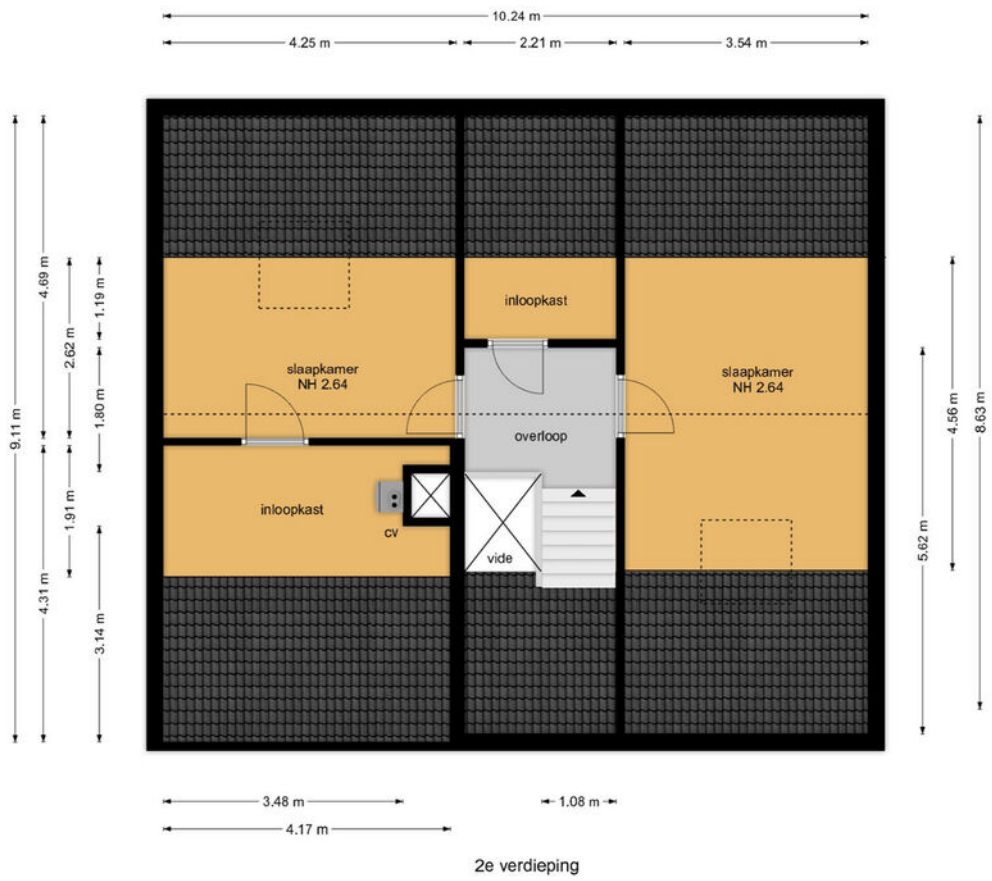


begane grond

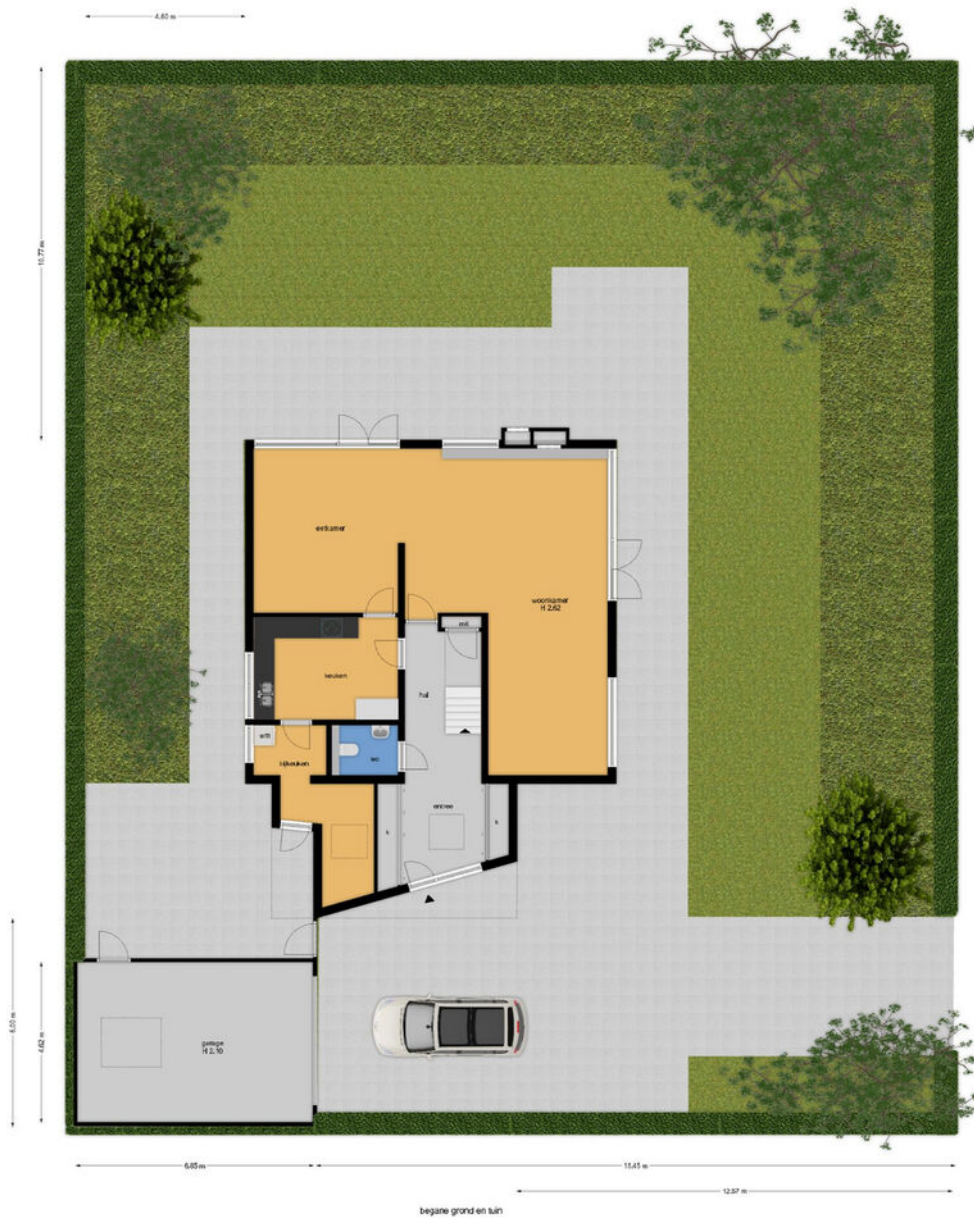
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



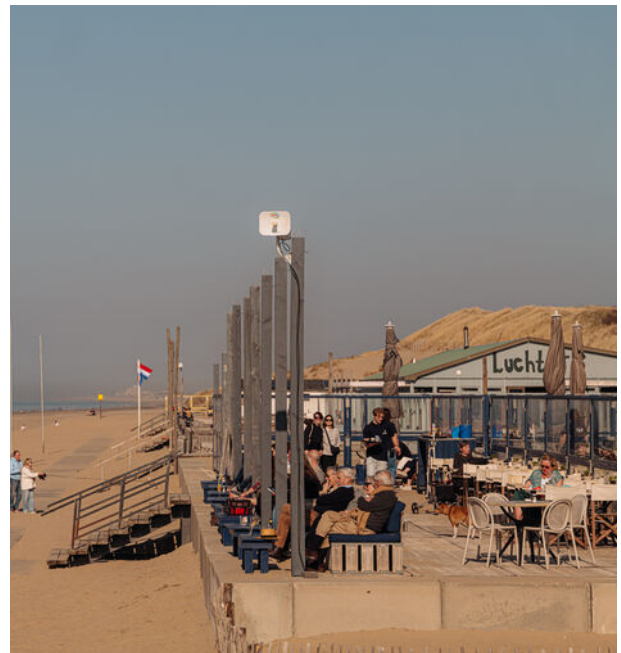
WASSENAAR EN OMGEVING

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