

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

PAPEGAAIENLAAN 17
Wassenaar

€ 1.385.000,- 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: € 1.385.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER PAPEGAAIENLAAN 17, WASSENAAR

Statige 2-onder-1-kapvilla met allure, ruimte en comfort op toplocatie in Wassenaar.

Aan de geliefde Papegaaienlaan, in de rustige en groene villawijk "De Drie Papegaaien", ligt deze indrukwekkende en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapvilla met maar liefst 213 m² woonoppervlakte op een royaal perceel van circa 600 m². Met een brede oprit voor meerdere auto's, een riante garage en een verrassend ruime indeling is dit het ideale familiehuus voor wie royaal en comfortabel wil wonen.

Wonen met stijl en ruimte

Via de fraai aangelegde voortuin en de royale oprit bereikt u de zij-entree. De ruime hal met garderobe, gastentoilet en toegang tot de kelder vormt een statige binnenkomst. De L-vormige

woon- en eetkamer is heerlijk licht en biedt via openslaande deuren direct toegang tot de zonnige voor- en achtertuin met meerdere terrassen - perfect voor lange zomeravonden en ontspannen momenten in alle privacy.

De moderne open keuken is uitgevoerd met een stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur en biedt tevens toegang tot de zijkant van de woning en de garage.

Volop leefruimte voor het hele gezin

De eerste verdieping beschikt over een lichte overloop met separaat toilet en drie goed bemeten slaapkamers, waaronder een royale kamer aan de voorzijde over de volle breedte. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad met douche en een wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping treft u nog eens twee slaapkamers en maar liefst twee extra badkamers - ideaal voor grotere gezinnen of gasten. Tevens vindt u hier de opstelplaats voor wasmachine en droger en de CV-installatie. De slimme indeling zorgt voor optimaal comfort en privacy voor alle bewoners.

Buitenruimte en extra's

De vrijstaande, ruime garage met kap en vliering biedt volop bergruimte of mogelijkheden voor hobby's. De zonnige tuin rondom de woning biedt altijd een fijne plek in de zon of schaduw.

Ligging

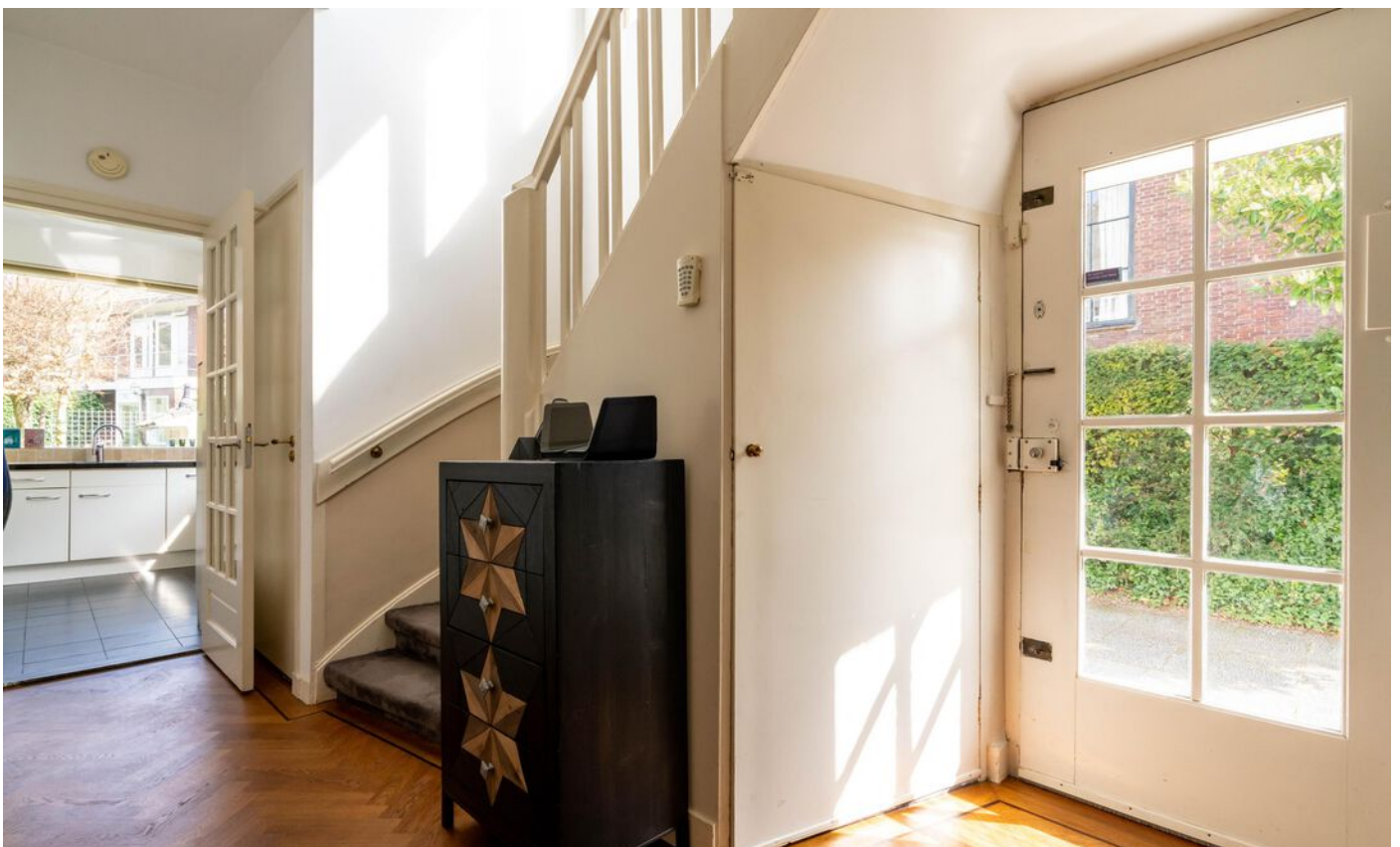
De Papegaaienlaan staat bekend om haar rustige karakter en groene omgeving. Op korte afstand vindt u winkels, restaurants, scholen en openbaar vervoer. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Deze combinatie maakt de locatie bijzonder geliefd bij gezinnen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 213 m²
- Perceel ca. 600 m²
- 5 slaapkamers en 3 badkamers
- Vrijstaande garage met vliering
- Oprit voor meerdere auto's
- Dak vernieuwd in 2019
- Voorzien van dubbel glas
- Gelegen in gewilde villawijk
- Ouderdomsclausule, niet-bewoningsclausule en asbestclausule van toepassing op de koopovereenkomst;

Bent u op zoek naar een royaal familiehuis met karakter, comfort en een uitstekende ligging?

Maak dan snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, lichtinval en sfeer van deze prachtige woning aan de Papegaaienlaan 17 in Wassenaar.



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
213 m²



Aantal kamers
8



Bouwjaar
1925



Type
2-onder-1-kapwoning



RUIMTE EN COMFORT OP
TOPLOCATIE IN WASSENAAR





KENMERKEN WONING



Perceel
600 m²



Slaapkamers
5



Badkamers
3



Energielabel
D





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.



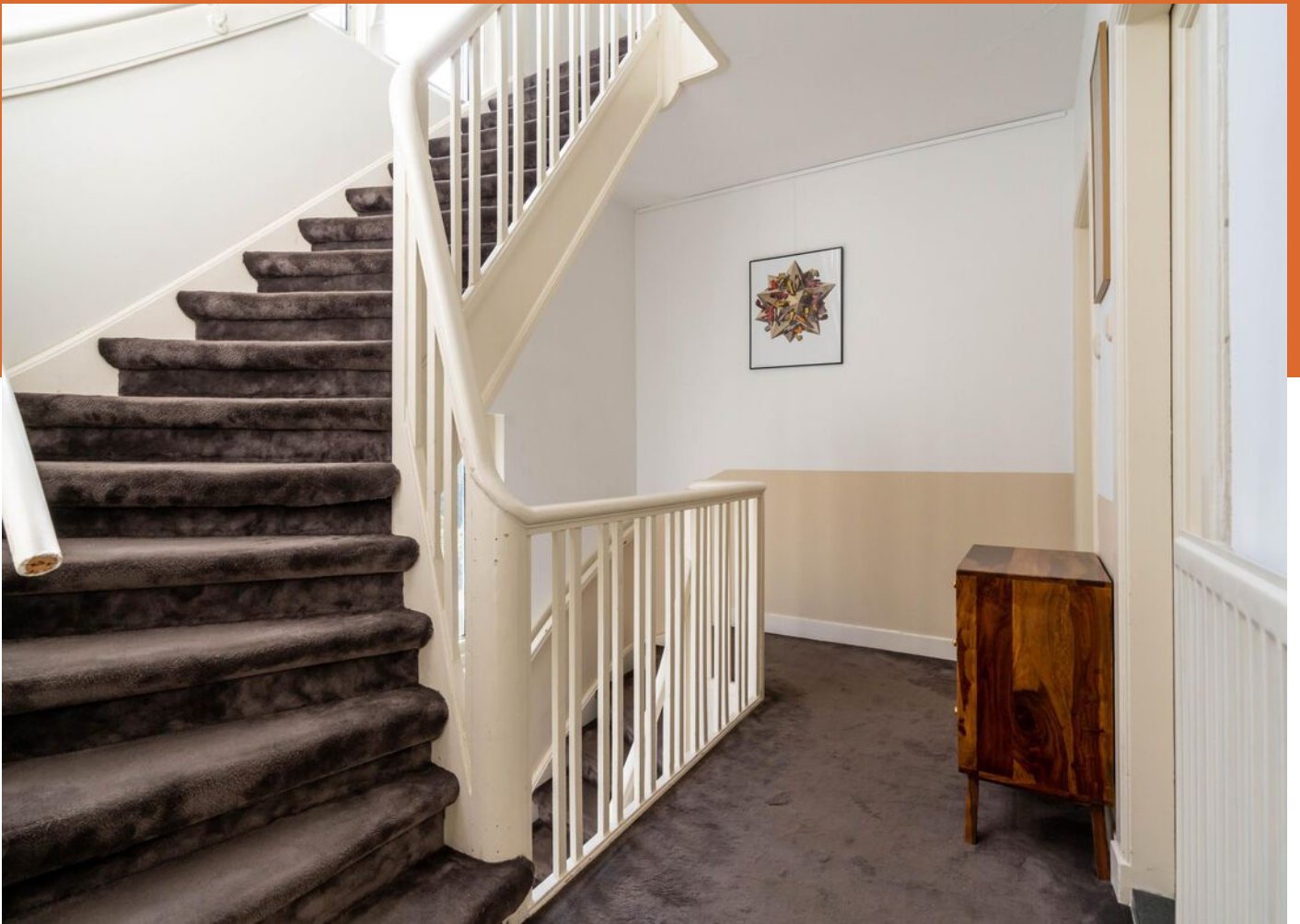
CHRISTIAN
Register makelaar



SFEERIMPRESSIE

KEUKEN



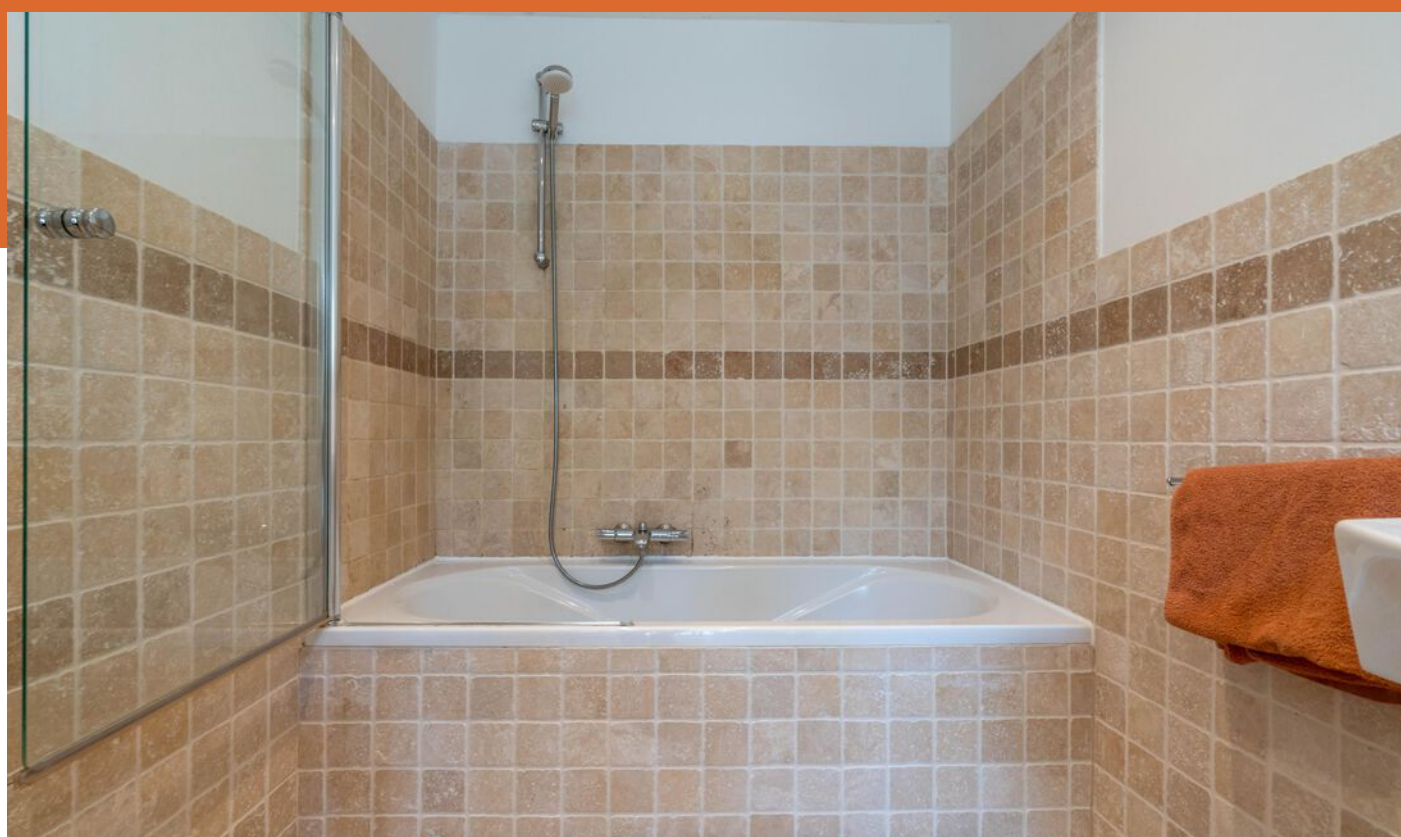


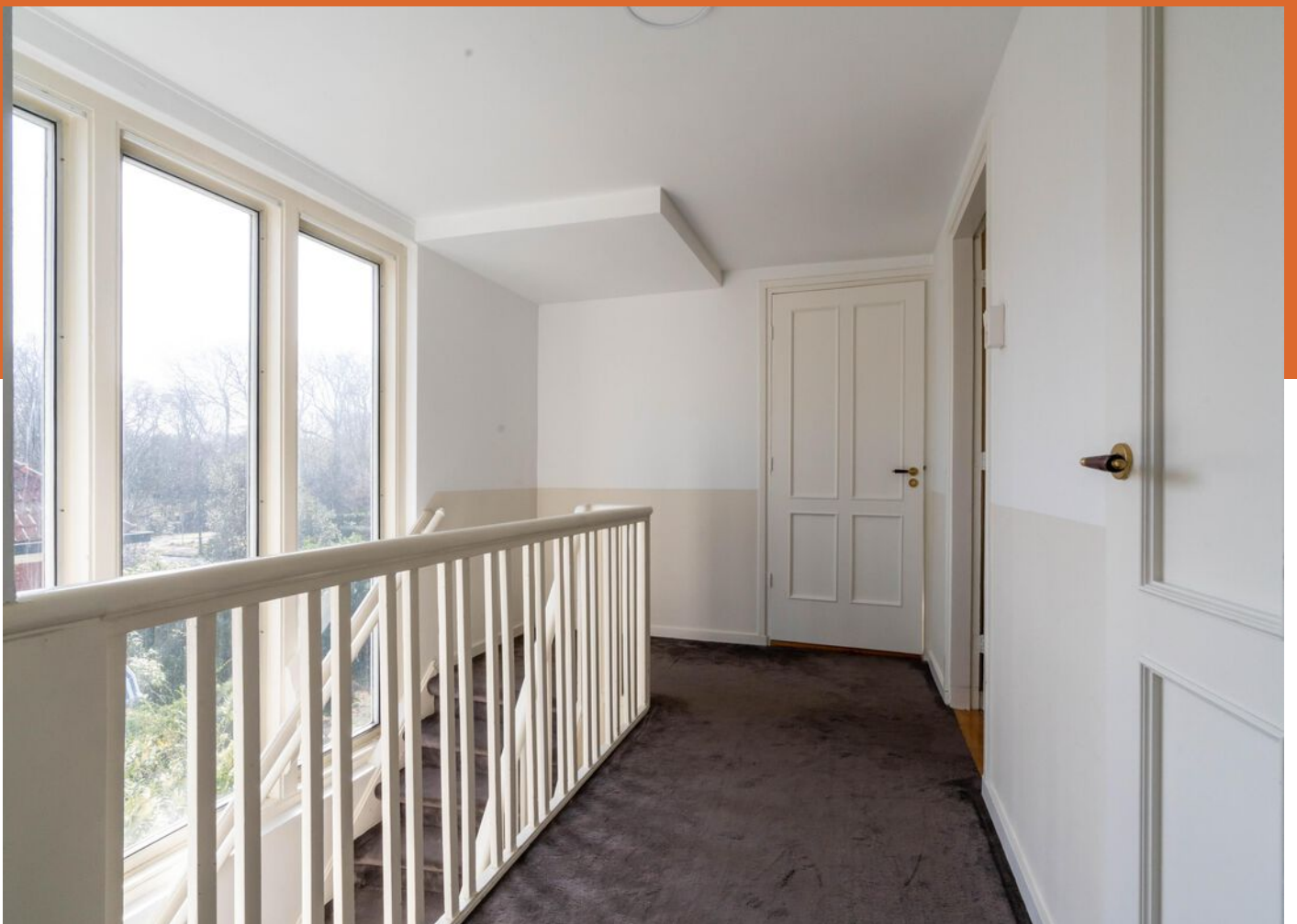




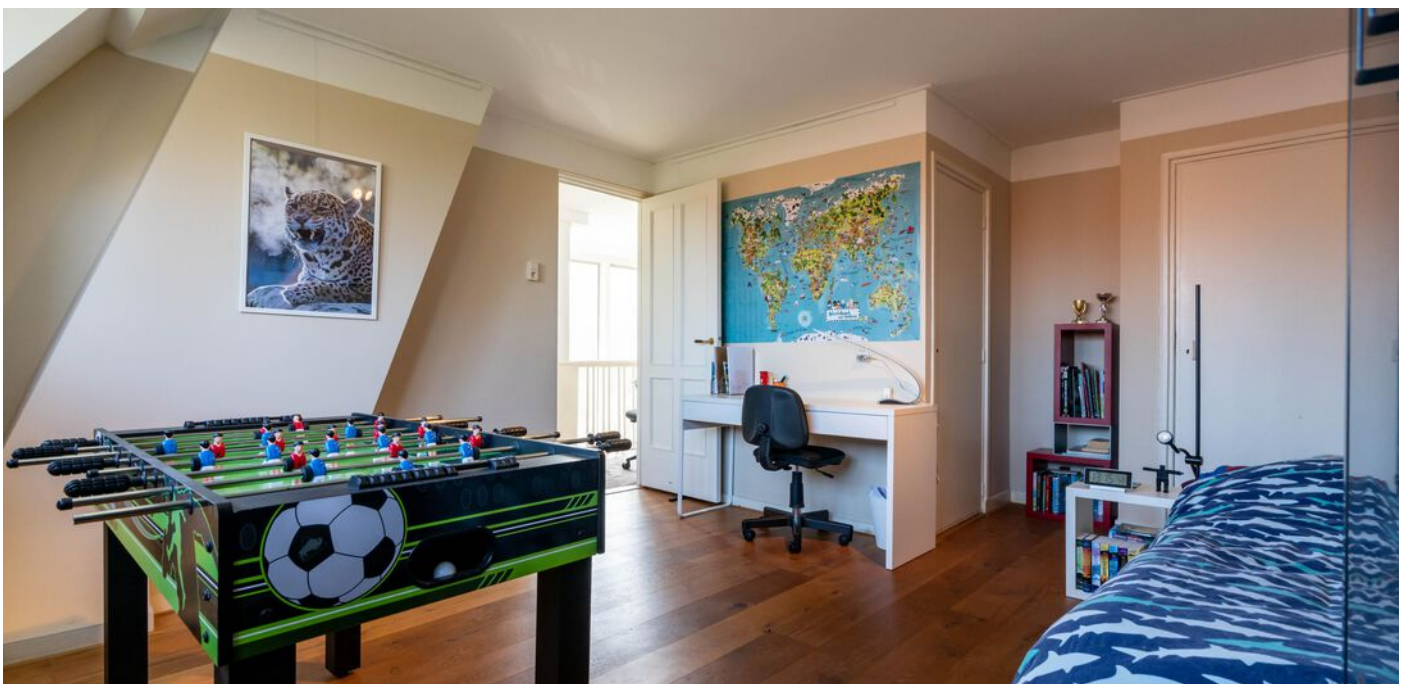
SFEERIMPRESSIE

BADKAMER











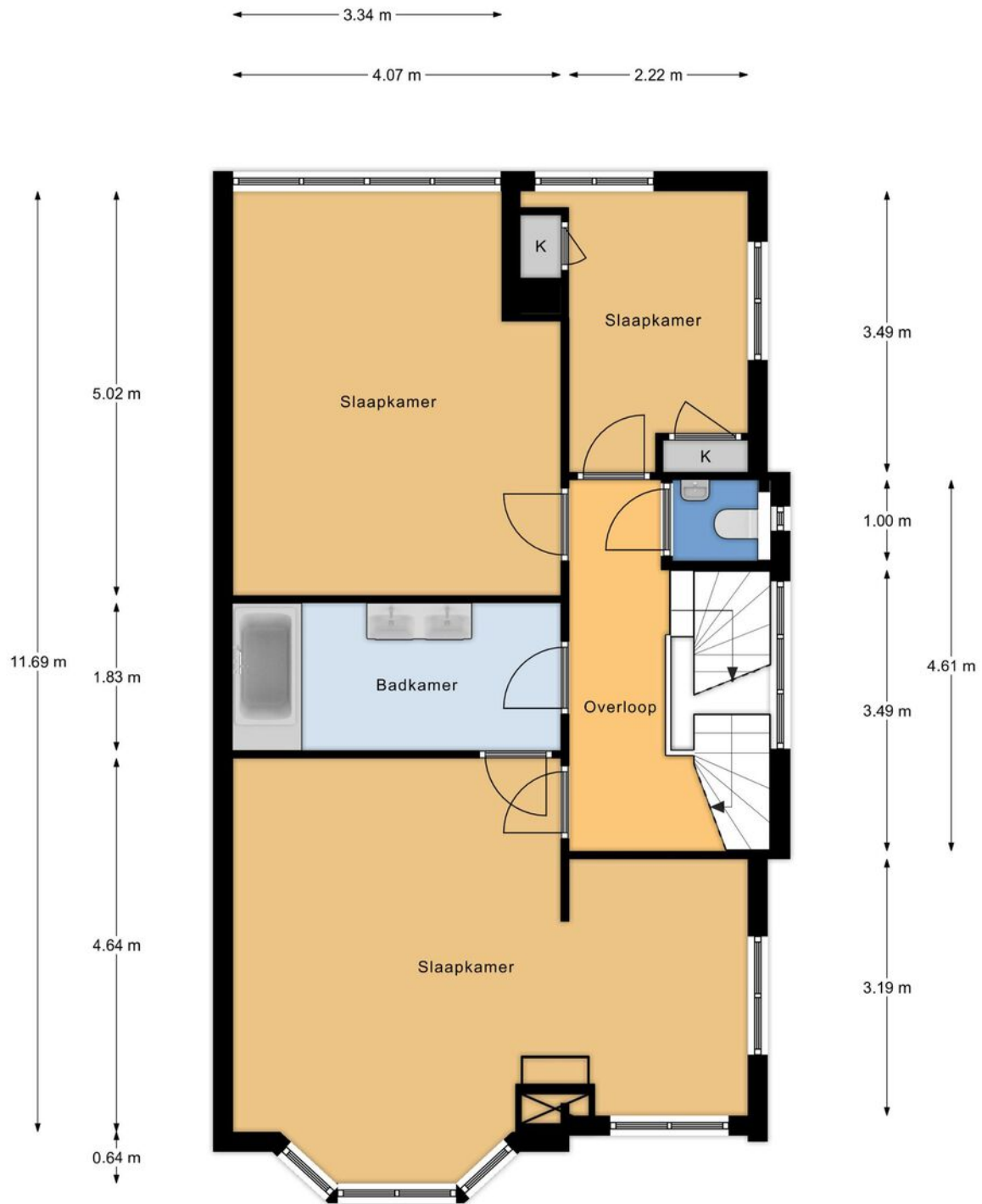
PLATTEGROND



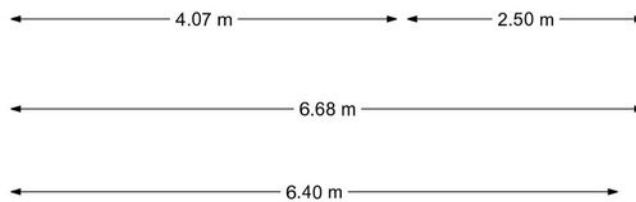
Begane grond
h = 2,85 m
© Alex Plattegronden



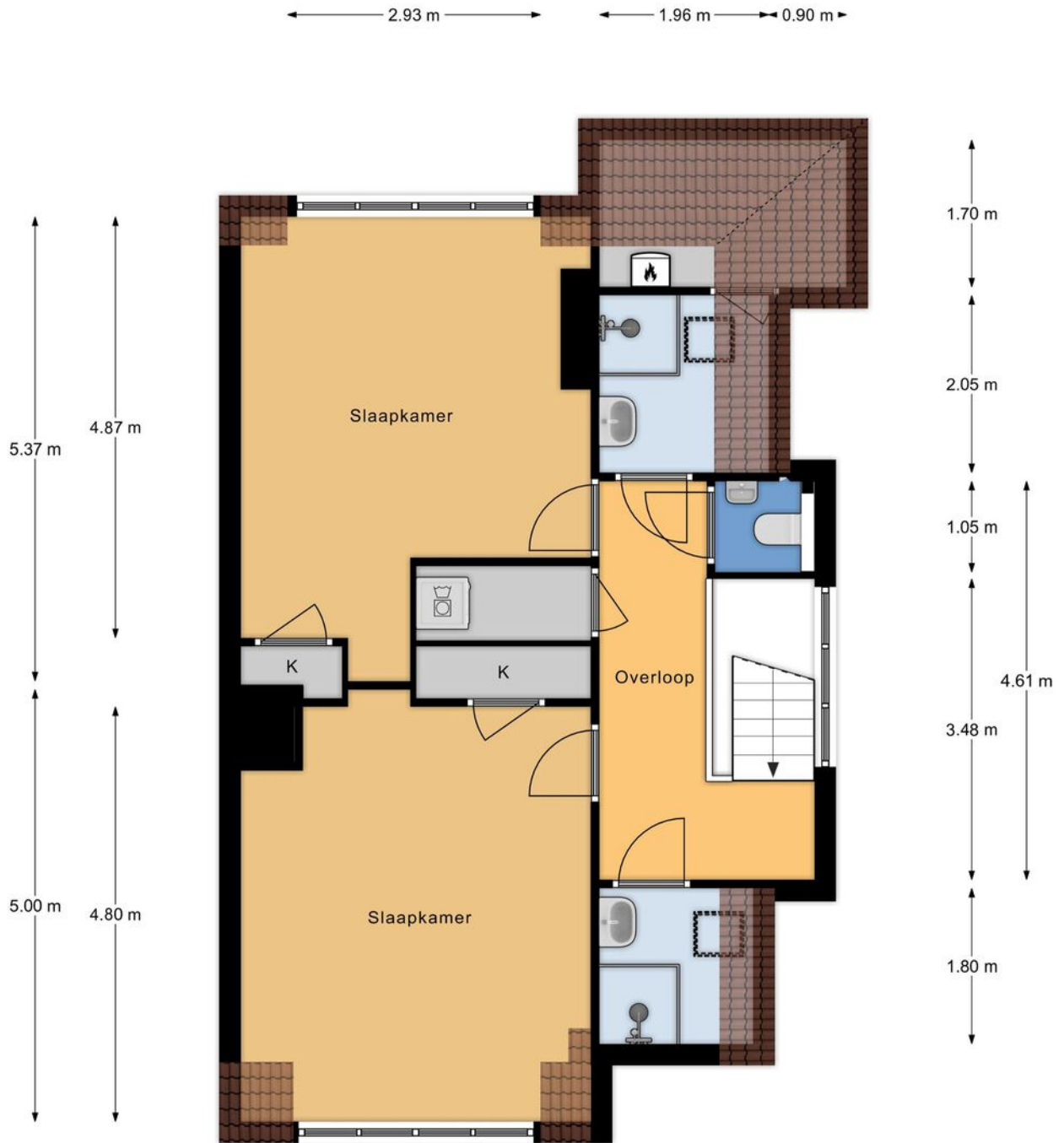
PLATTEGROND



1e Verdieping
h = 2,76 m
© Alex Plattegronden



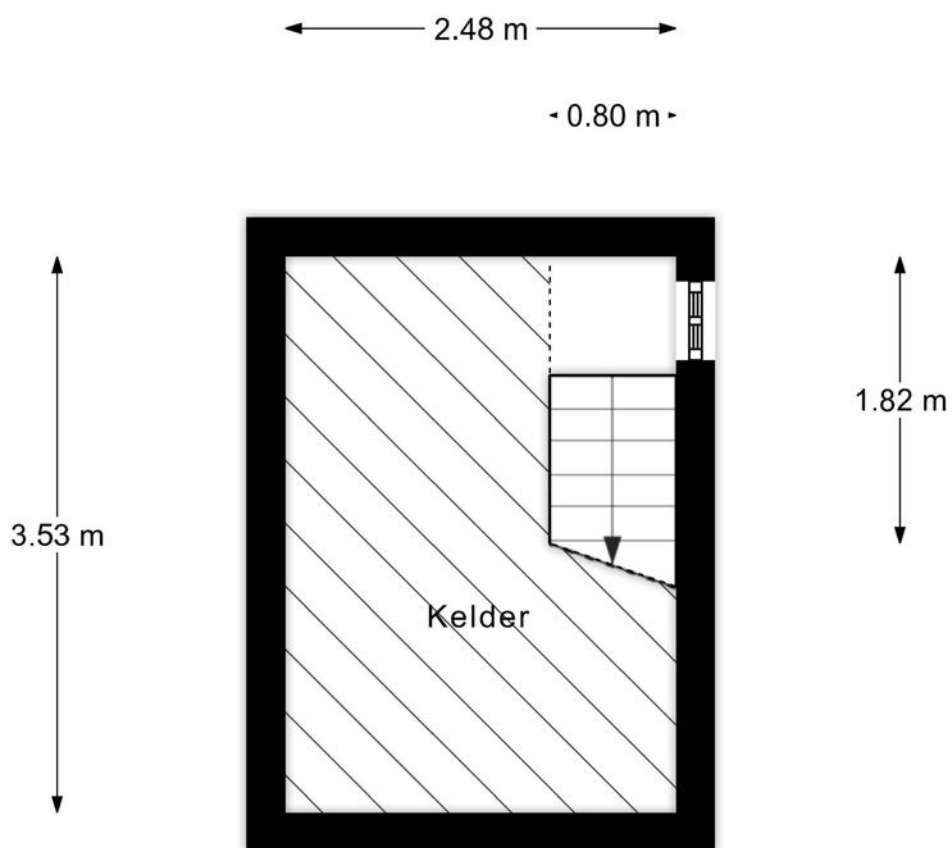
PLATTEGROND



2e Verdieping
h = 2,32 m
© Alex Plattegronden



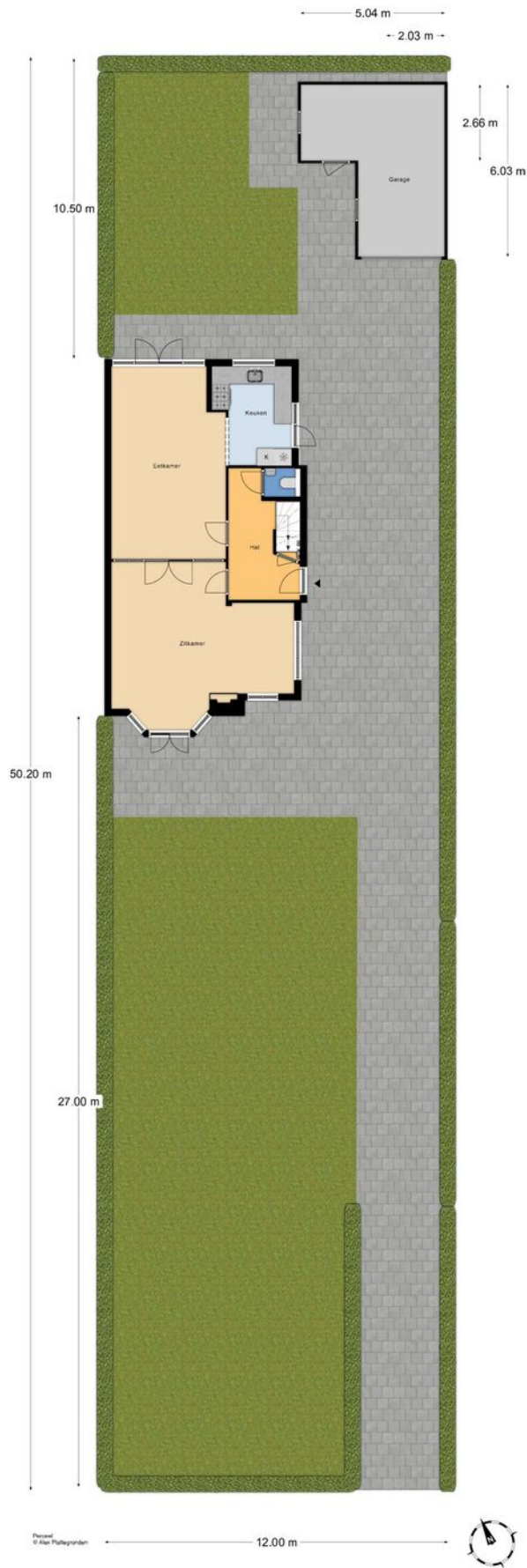
PLATTEGROND



Kelder
h = 0,90 m
© Alex Plattegronden



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



