

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

ARONSKELKWEG 3
Wassenaar

€ 695.000,- 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: € 695.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER ARONSKELKWEG 3, WASSENAAR

Instapklare, uitgebouwde gezinswoning met oprit en zonnige tuin in kindvriendelijke wijk

Deze riante en uitstekend onderhouden eengezinswoning is gelegen in een rustige, groene en zeer kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van de American School of The Hague. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel de A44 richting Amsterdam als de N44 richting Den Haag eenvoudig bereikbaar.

De woning is volledig voorzien van alle moderne gemakken en kan zonder werkzaamheden direct worden betrokken. Met een woonoppervlakte van ca. 160 m², vier ruime slaapkamers (voorheen vijf), een luxe badkamer én een eigen oprit biedt dit huis alles wat een gezin zich kan wensen.

De zonnige achtertuin, gelegen op het westen, is fraai aangelegd en beschikt over een stenen berging en een praktische achterom.

Indeling:

Begane grond

Entree met garderobe en modern hangend toilet met fonteintje. De uitgebouwde woon-/eetkamer is licht en ruim, voorzien van een open haard, vaste provisiekast en een schuifpui naar de zonnige achtertuin.

De halfopen keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, losse magnetron en een stijlvol houten werkblad.

Vanuit de keuken is er prettig zicht op de straat.

Eerste verdieping

Ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast en een zeer royale ouderslaapkamer aan de achterzijde, eveneens met vaste kast en uitzicht op de tuin.

De luxe badkamer is compleet uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad, inloop regendouche, toilet, designradiator en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Riante overloop met opstelling voor wasmachine en droger, Nefit CV-ketel (2018, CW5) en veel bergruimte dankzij de inbouwkasten. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen en knieschotten.

Buiten

De voortuin biedt voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein, extra groenvoorzieningen en plek voor fietsen. De

achtertuin is op de middag en avondzon gericht en is ondanks de uitbouw nog mooi van formaat. Deze is keurig aangelegd met verschillende terrassen en veel groen.

Wonen en omgeving

De woning is ideaal voor gezinnen: kinderen kunnen hier veilig buitenspelen en zelfstandig naar (internationale) scholen en sportactiviteiten. De combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonomgeving. De achtertuin biedt volop privacy en zon in de middag en avond.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerde woning, energielabel B
- Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Nabij (internationale) scholen, waaronder de American School
- Woonoppervlakte ca. 160 m², perceel ca. 222 m²



- Eigen oprit/parkeerplaats
- Luxe en ruime badkamer
- Vier slaapkamers (voorheen vijf)
- Zonnige, fraai aangelegde achtertuin op het westen
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Ben je enthousiast geworden en wil je de sfeer, ruimte en afwerking zelf ervaren?

Wij laten deze bijzondere hoekwoning aan de Aronskelkweg 3 in Wassenaar graag zien tijdens een bezichtiging!

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
160 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1980



Type
Tussenwoning



INSTAPKLARE, UITGEBOUWDE
GEZINSWONING MET OPRIT





KENMERKEN WONING



Perceel
444 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
1



Energie label
B



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

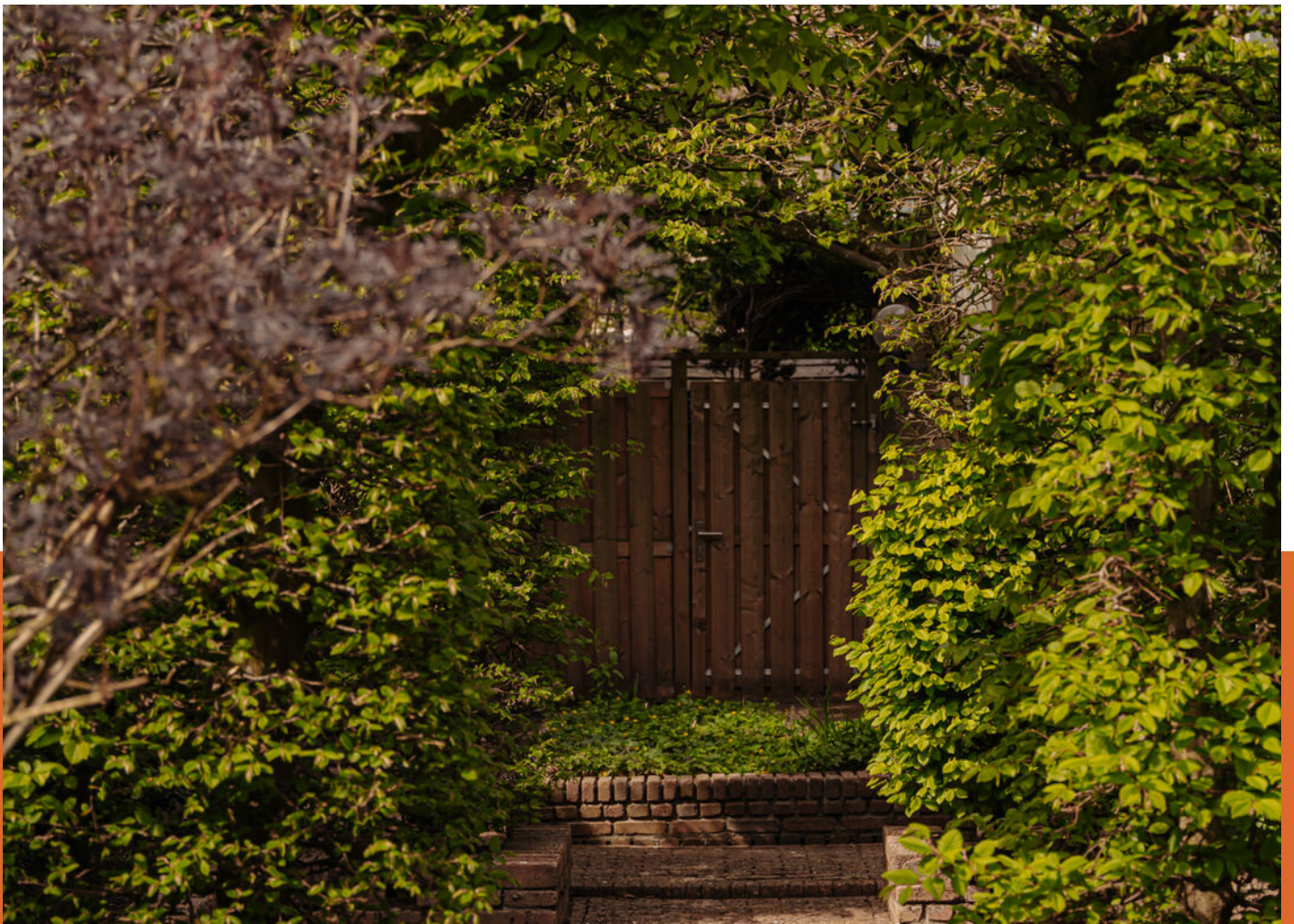


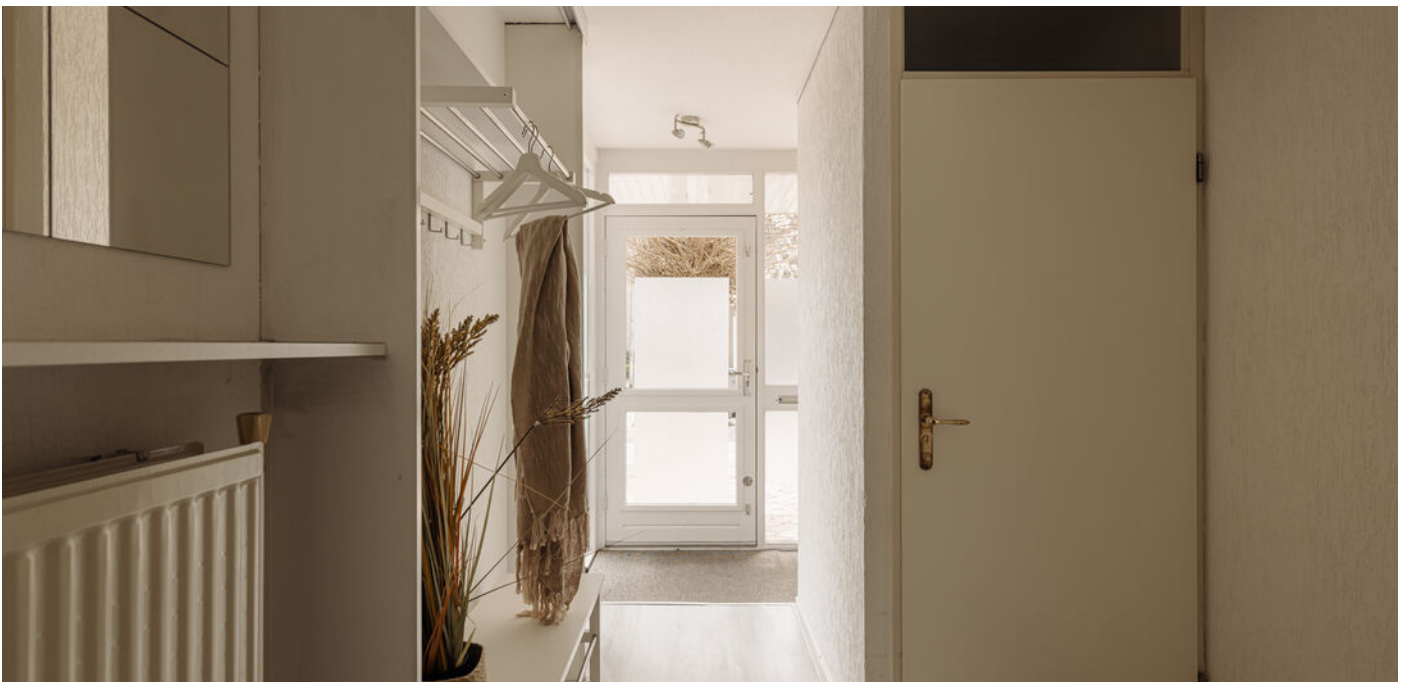
SFEERIMPRESSIE

KEUKEN











SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER









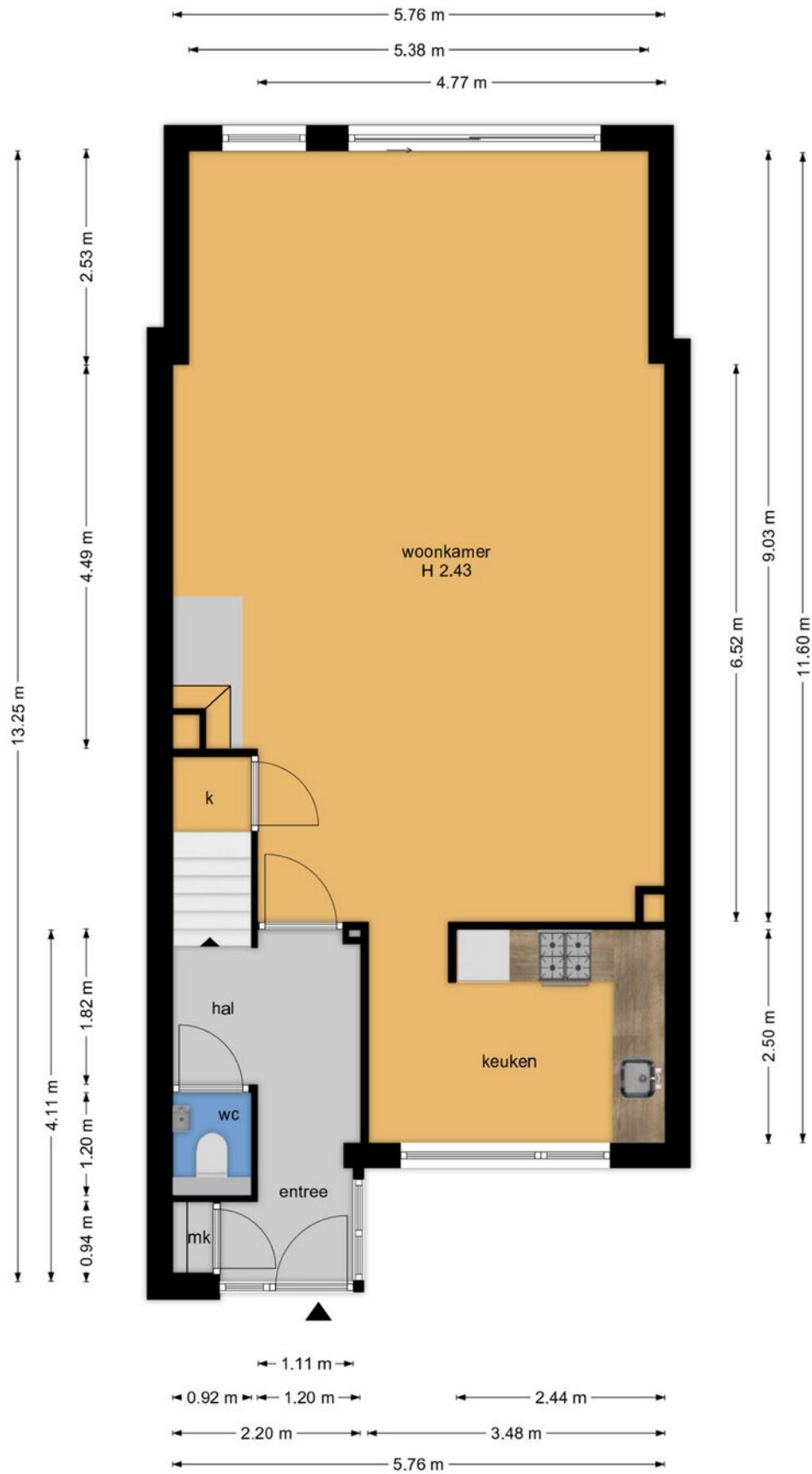








PLATTEGROND



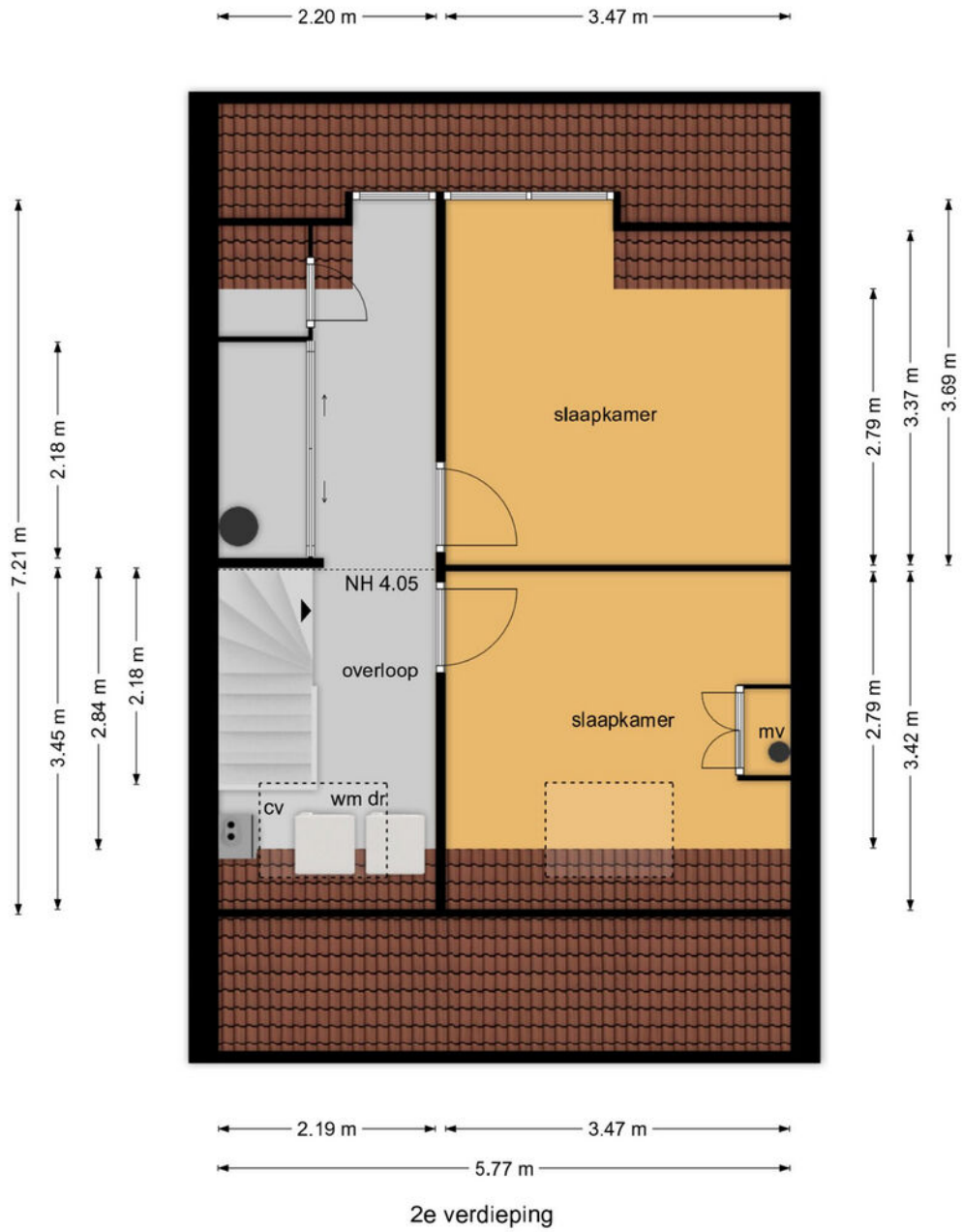
begane grond

PLATTEGROND



1e verdieping

PLATTEGROND



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 OOI
T 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