

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

BURGEMEESTER GEERTSEMALAAN 22
Wassenaar

€ 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: € 595.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

BURGEMEESTER GEERTSEMALAAN 22, WASSENAAR

Ruime en moderne gezinswoning op toplocatie nabij ASH en ECC

Op een uitstekende locatie, op loopafstand van de internationale scholen de American School of The Hague (ASH) en het Early Childhood Center (ECC), bevindt zich deze goed onderhouden en verrassend ruime gezinswoning. De woning combineert comfort en ruimte met een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Dankzij de royale leefruimtes, vijf volwaardige slaapkamers en de zonnige achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar wooncomfort.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde entree bereikt u de hal met

modern toilet en fonteintje. Vanuit de hal komt u in de sfeervolle uitgebouwde woonkamer, die dankzij de grote schuifpui heerlijk licht is. De woonkamer is voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en beschikt over een praktische inbouwkast. De schuifpui geeft direct toegang tot de zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De luxe open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met stijlvolle houten kastfronten en een chic marmeren werkblad. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast/vriezer, vaatwasser, oven, gasfornuis en afzuigkap. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers en gezellige familiemomenten.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de bijzonder lichte master bedroom met garderoberuimte en grote raampartijen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. De moderne badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee comfortabele slaapkamers.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verder treft u hier nog twee ruime slaapkamers, beide met veel daglicht en praktische bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als extra slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte.

Buitenruimte

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon en privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een sfeervolle pergola, stenen berging en handige achterom.

Bijzonderheden

- Moderne en goed onderhouden woning uit 1993
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Op loopafstand van ASH en ECC
- Royale uitgebouwde woonkamer
- Luxe open keuken met marmeren werkblad
- Vijf ruime slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B
- CV-ketel vernieuwd in 2024
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
138 m²



Aantal kamers
6



Bouwjaar
1993



Type
Tussenwoning



ruime en moderne gezinswoning op
toplocatie nabij ash en ecc





KENMERKEN WONING



Perceel
147 m²



Slaapkamers
5



Badkamers



Energielabel
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

TUIN











SFEERIMPRESSIE







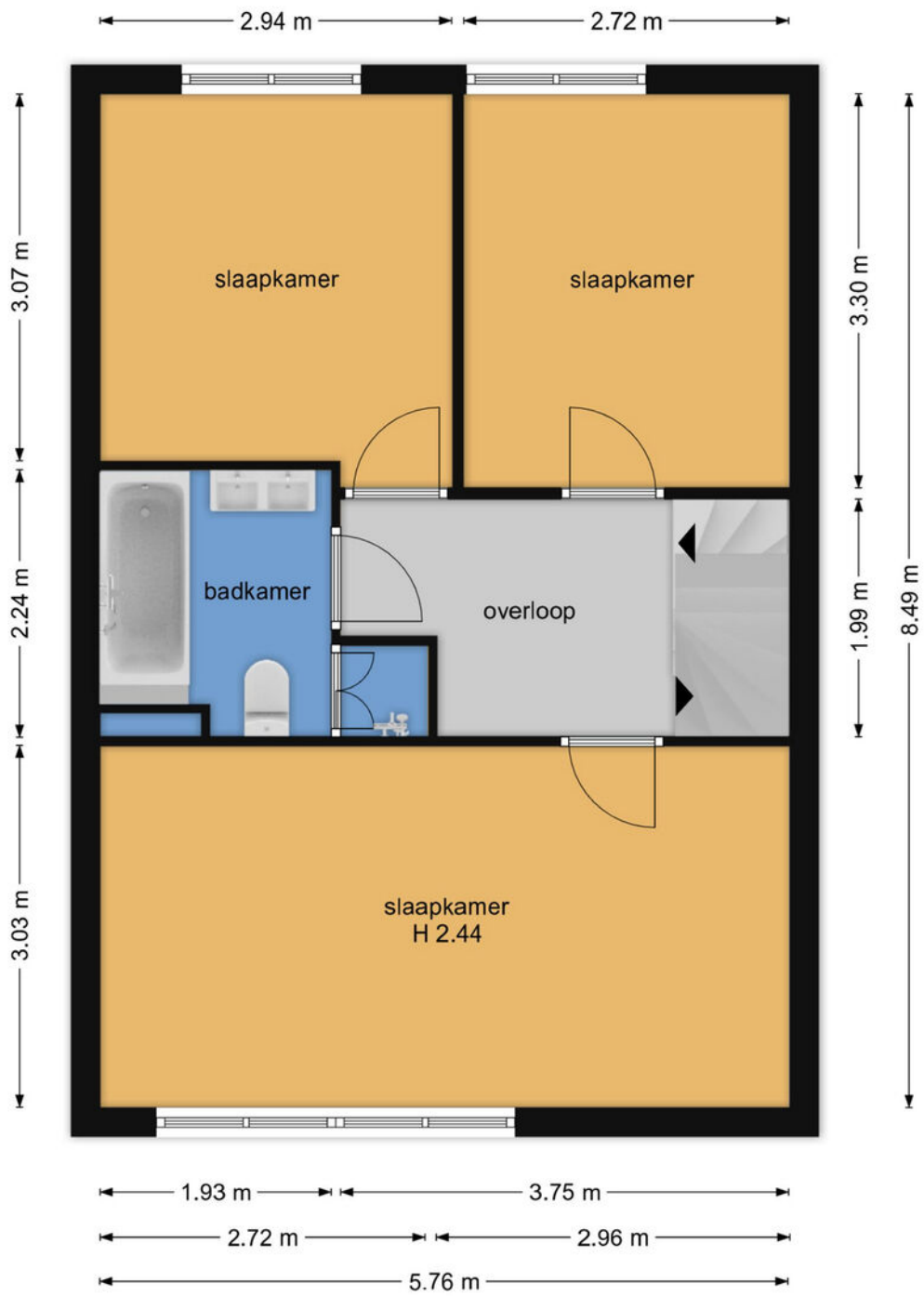






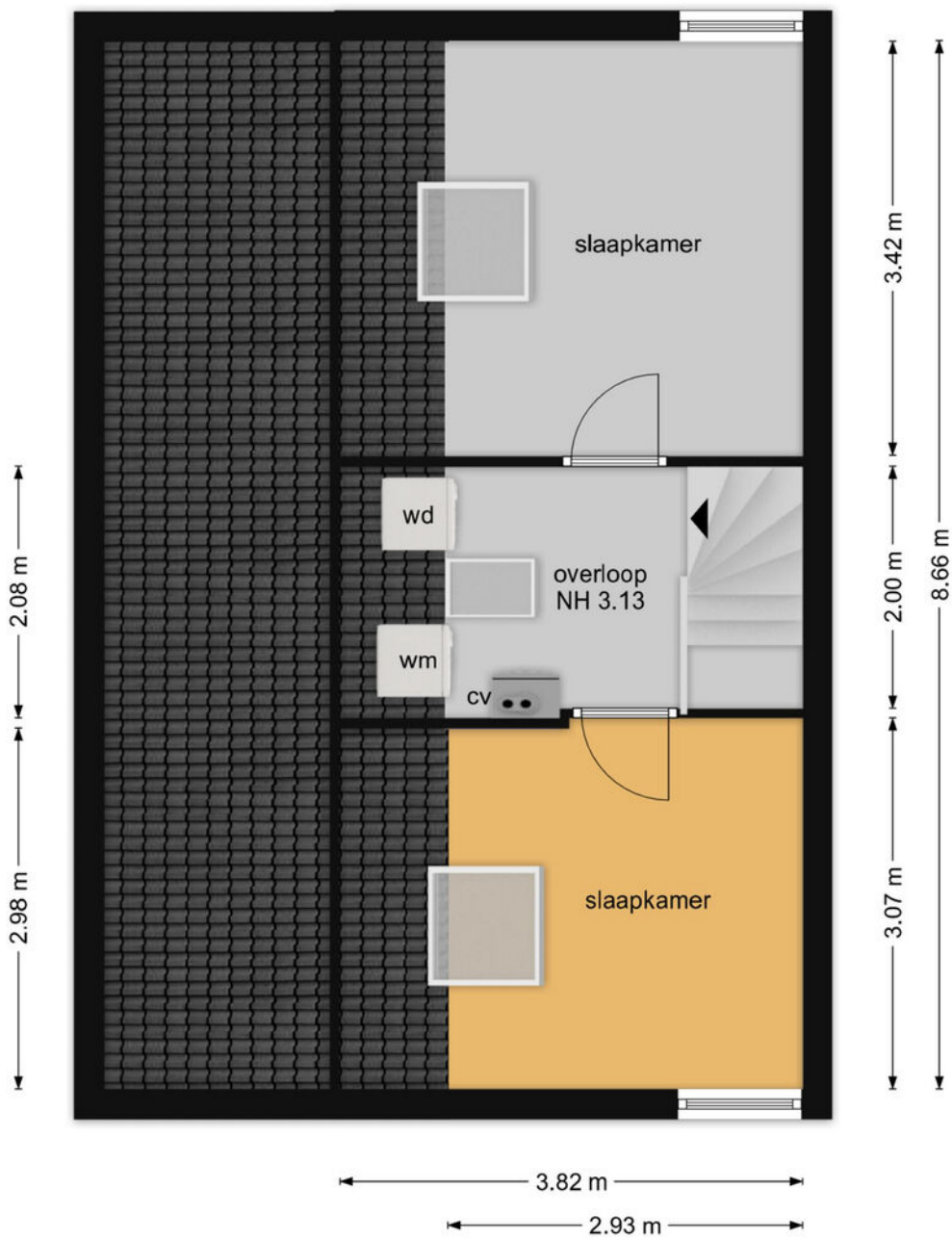


PLATTEGROND



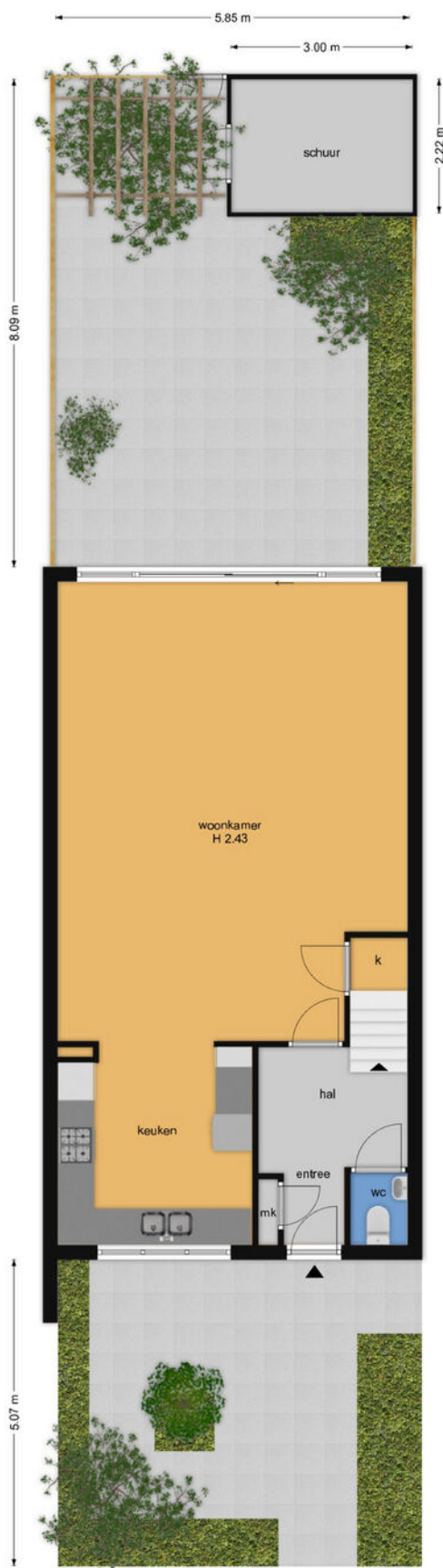
1e verdieping

PLATTEGROND



2e verdieping

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



