

WELP
MAKELAARDIJ



TE KOOP

OOSTDAALLAAN 13
Wassenaar

€ 799.000,- 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: € 799.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER OOSTDAALLAAN 13, WASSENAAR

Modern en comfortabel familiehuis op een prachtige locatie in het kindvriendelijke Weteringpark. Deze sfeervolle woning beschikt over een royale woonkeuken, een ruime living met schuifpui naar de fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten, vijf slaapkamers en een complete badkamer. De woning is gebouwd in 2006, uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. Diverse scholen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder het St. Jan Baptist, het Adelbert College en de American School of The Hague. Strand en duinen zijn op circa 15 minuten fietsen gelegen en in de nabije omgeving zijn volop wandel- en fietsroutes aanwezig. Schuin

tegenover de woning bevindt zich de kinderboerderij van Wassenaar met daarachter een park en waterspeelplaats voor kinderen.

Indeling

Entree, hal met meterkast, garderobe en praktische berging onder de trap. WC met fontein. Royale woonkeuken met ruim eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd met een hardstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een wijnklimaatkast, vaatwasser, magnetron, 6-pits gasfornuis. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime tuingerichte living met grote schuifpui naar terras met elektrische zonwering en de fraai aangelegde achtertuin, voorzien van achterom en stenen berging.

Eerste verdieping

Overloop met ruime/grote berging. Royale slaapkamer aan de voorzijde over de volle breedte van de woning. Tussengelegen badkamer voorzien van vloerverwarming, aparte douche, bubbelbad, toilet en wastafelmeubel. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde en een 3e slaapkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping

Ruime overloop met dakvenster. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een slaapkamer met dakkapel. Daarnaast is er een separate wasruimte aan de achterzijde met opstelplaats voor de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte ca. 142 m²;
- 5 slaapkamers, 1 badkamer;
- Energielabel A, volledig geïsoleerde woning;
- 2 Zonnepanelen;
- Alle kamers zijn voorzien van zonwering

(screens); aan de achterzijde elektrisch bedienbaar en aan de voorzijde handmatig te bedienen;

- vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;

- fraai aangelegde zonnige achtertuin met achterom;

- kindvriendelijke, rustige buurt met veel ruimte en groen;

- Niet zelf-bewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing op de NVM-koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ben je enthousiast geworden en wil je



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
142 m²



Aantal kamers
6



Bouwjaar
2006



Type
Tussenwoning



MODERN EN COMFORTABEL
FAMILIEHUIS OP EEN PRACHTIGE





KENMERKEN WONING



Perceel
139 m²



Slaapkamers
5



Badkamers



Energielabel
A



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.

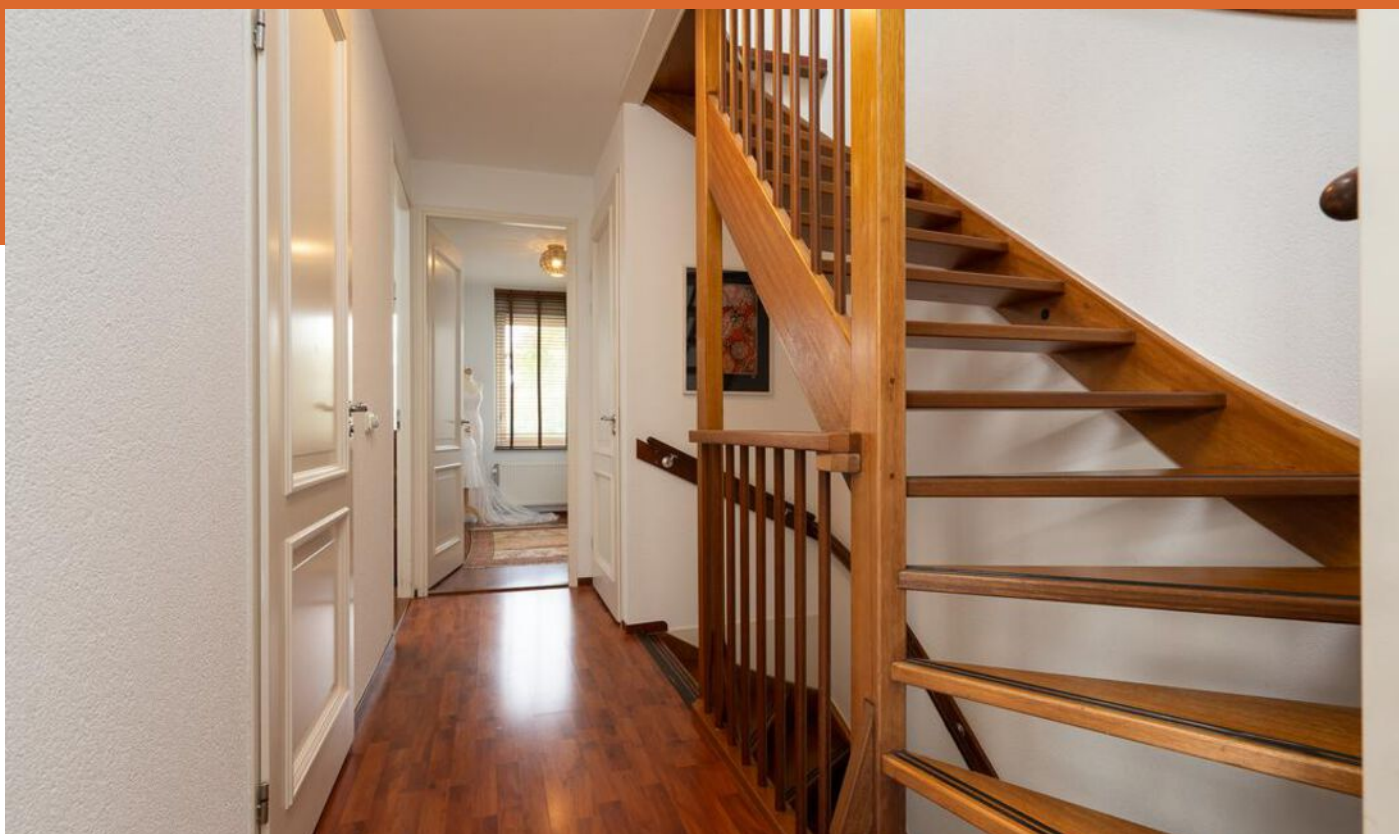
We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



VALERIE
NVM Makelaar



SFEERIMPRESSIE







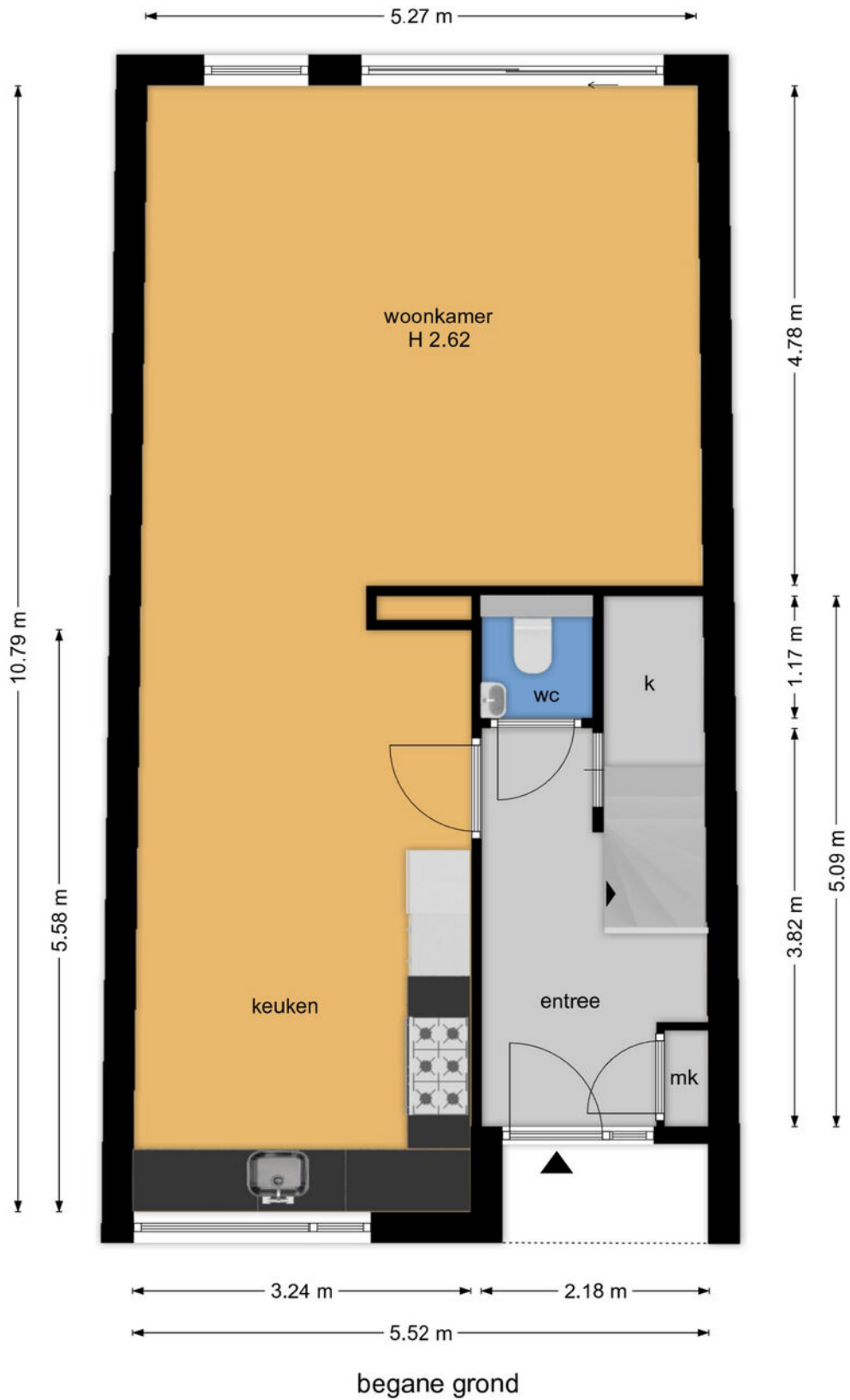


SFEERIMPRESSIE

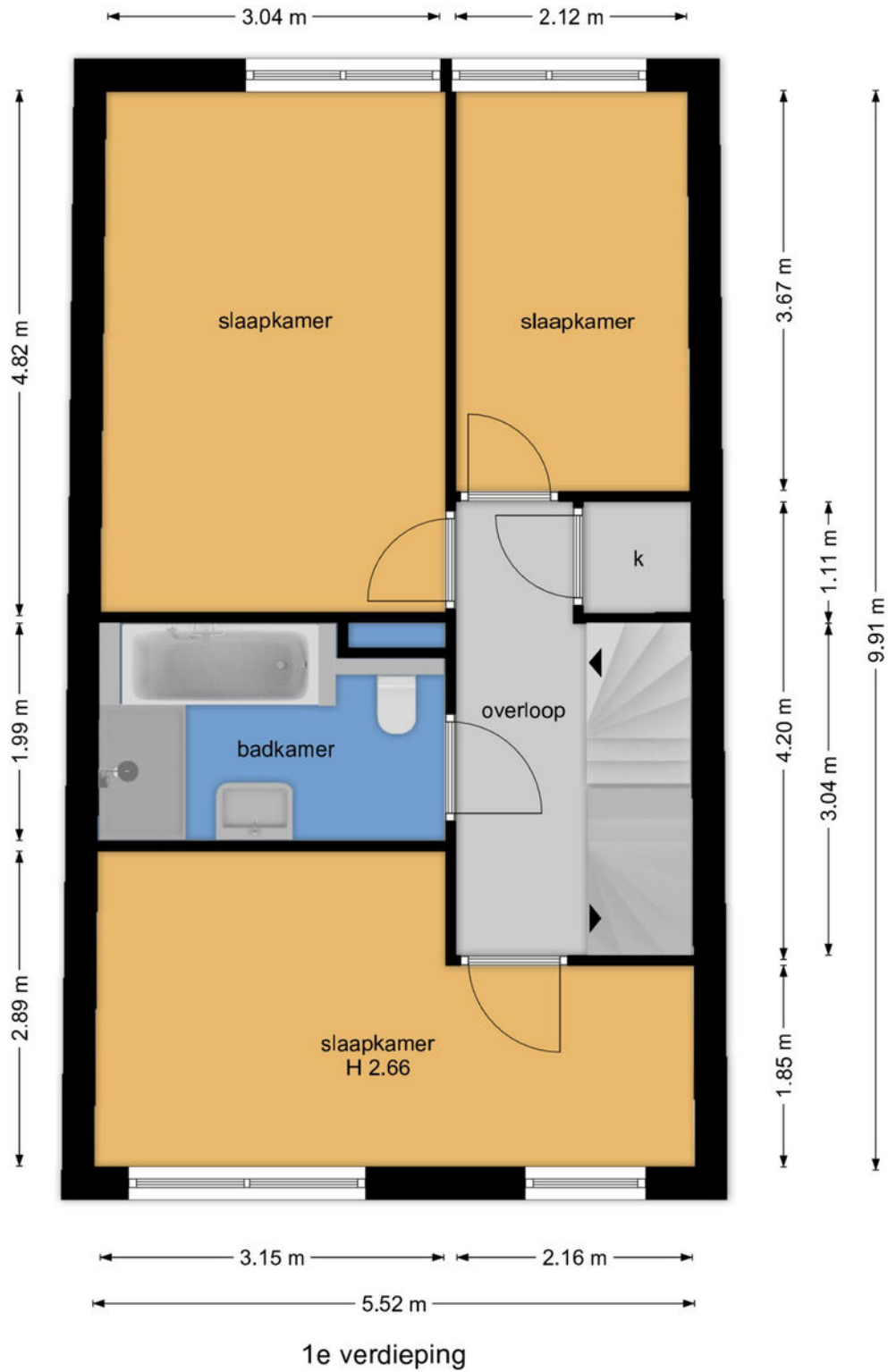




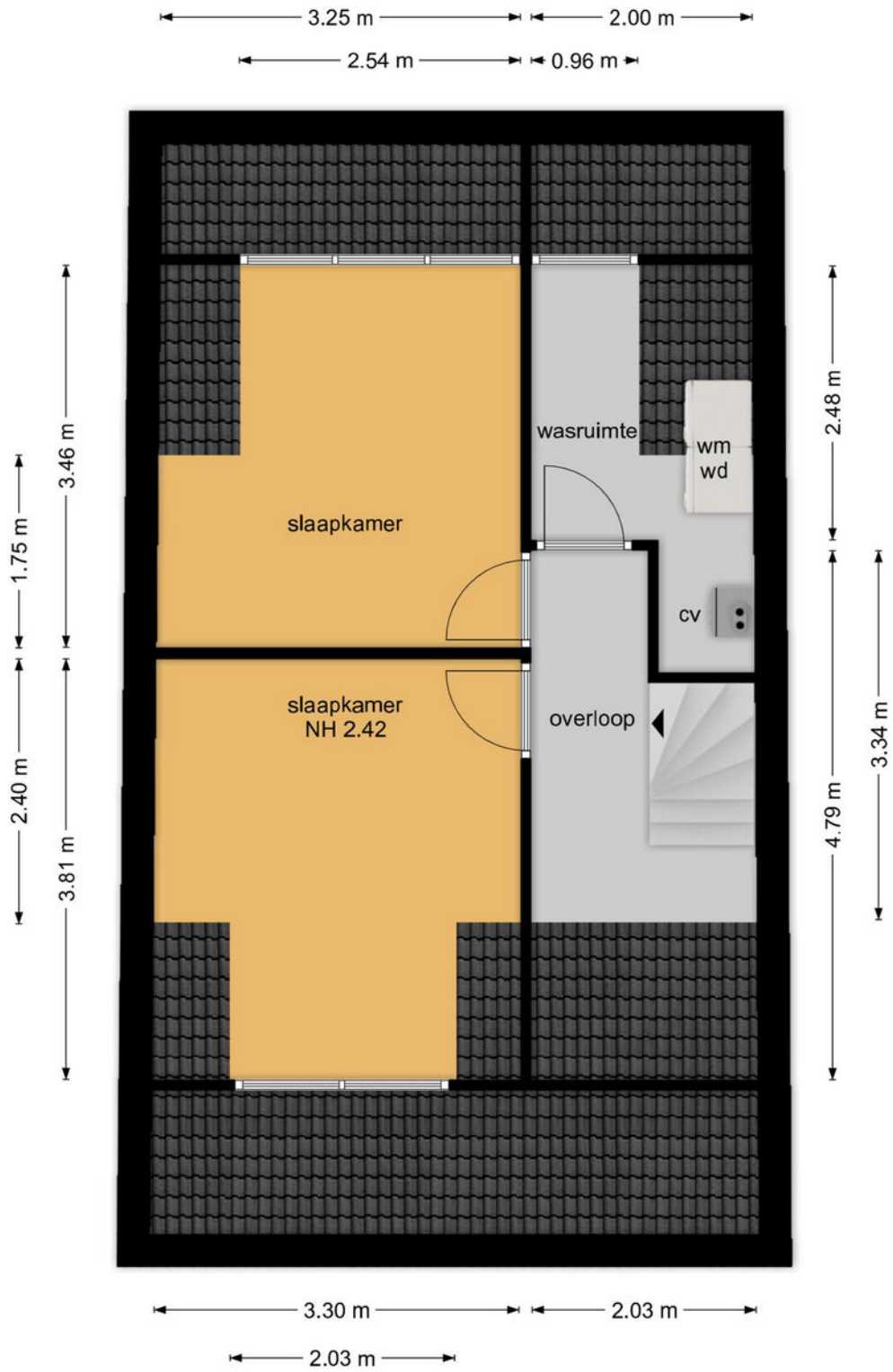
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 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