

**WELP**

MAKELAARDIJ



**TE KOOP**

**BURGEMEESTER GEERTSEMALAAN 58**  
*Wassenaar*

**€ 399.000,- 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: € 399.000,- K.K.**



## **BELEEF HET KARAKTER** BURGEMEESTER GEERTSEMALAAN 58, WASSENAAR

Aan een rustige, groene laan in een geliefde woonwijk van Wassenaar bevindt zich dit moderne en verrassend lichte appartement op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met lift. De woning beschikt over een royale living, twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon en een praktische indeling – een ideale combinatie van comfort, rust en woonplezier.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven de woning een ruimtelijk en open karakter. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon geniet u van een vrij uitzicht, terwijl u dankzij de gunstige zonligging tot in de avond heerlijk buiten kunt zitten.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging –

wij leiden u graag rond!

Indeling:

Via de entree aan de achterzijde van het complex bereikt u met de lift of trap de eerste verdieping, waar het appartement is gelegen.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Verder zijn er een separaat gastentoilet en een nette badkamer aanwezig, voorzien van een fraaie douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De royale, vierkante woon-/eetkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de vele

raampartijen is dit een bijzonder lichte en aangename leefruimte. De open keuken met baropstelling sluit mooi aan op de woonkamer en biedt een gezellige verbinding tussen koken en wonen. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en droger, de vernieuwde cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Vanuit de woonkamer stapt u zo het zonnige balkon op, waar u in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht en de prettige omgeving. Het appartementencomplex is gelegen in een rustige en groene woonomgeving en beschikt over een lift en een eigen berging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- modern en licht appartement;
- royale living met veel lichtinval;
- zonnig balkon met vrij uitzicht;
- twee ruime slaapkamers;

- gelegen in een rustig en groen woongebied;
- kleinschalig appartementencomplex met lift;
- volledig geïsoleerd (bouwjaar 1994);
- eigen berging op de begane grond;
- energielabel A;
- actieve VVE, bijdrage VvE € 195 per maand;
- ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;

Interesse?

Dit is een appartement dat u echt moet beleven. De prettige lichtinval, de fijne indeling en het zonnige balkon zorgen samen voor een bijzonder comfortabele woonomgeving. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging van het appartement aan de Burgemeester Geertsemalaan – wij laten het u graag zien.



## KENMERKEN WONEN



**Woonoppervlakte**  
81 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
3



**Bouwjaar**  
1994



**Type**  
Appartement



■ AAN EEN RUSTIGE GROENE LAAN  
IN EEN GELIEFDE WOONWIJK





## KENMERKEN WONING



Perceel  
0 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
2



Badkamers  
1



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

## KEUKEN









# SFEERIMPRESSIE

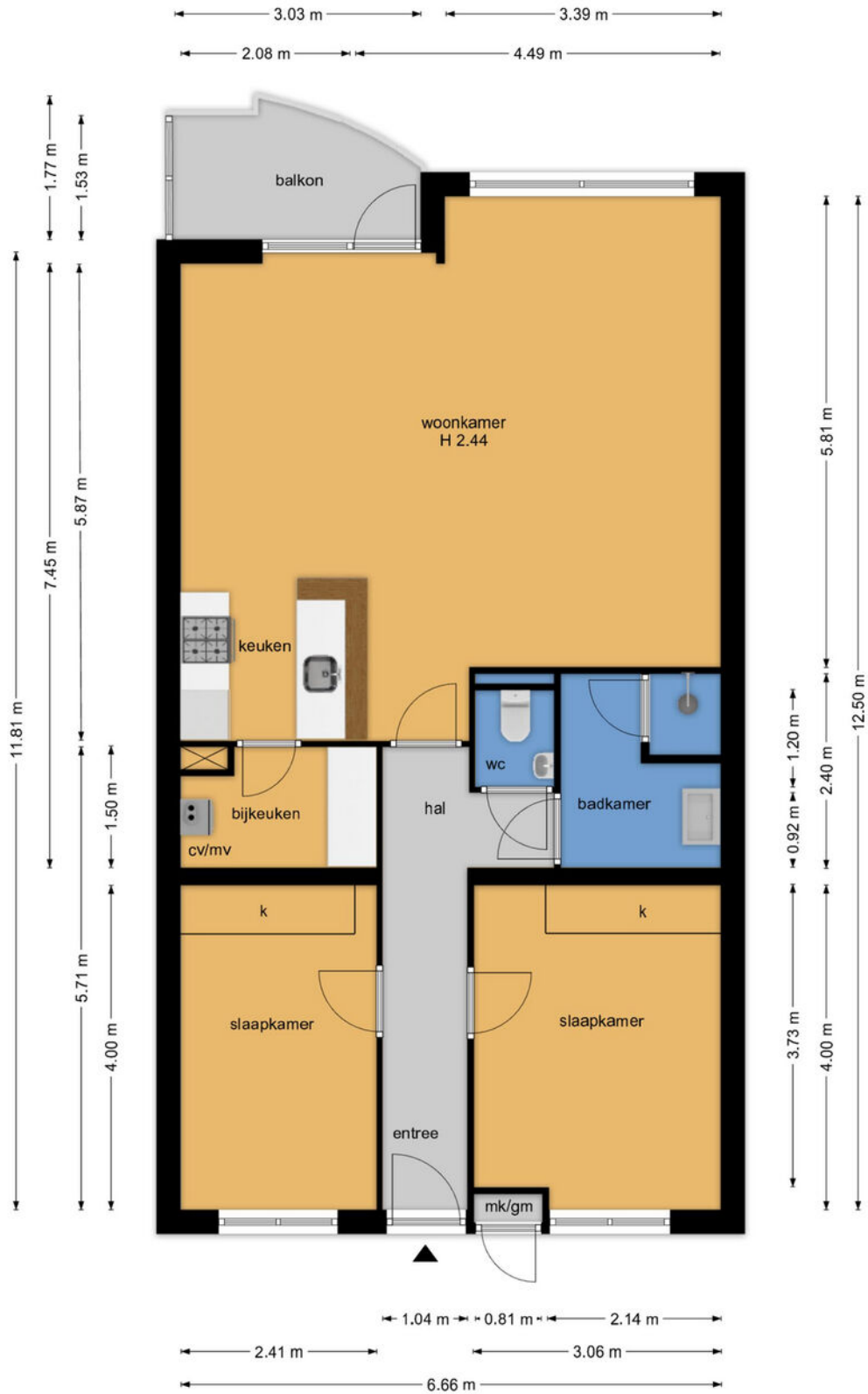
## SLAAPKAMER







# PLATTEGROND



1e verdieping

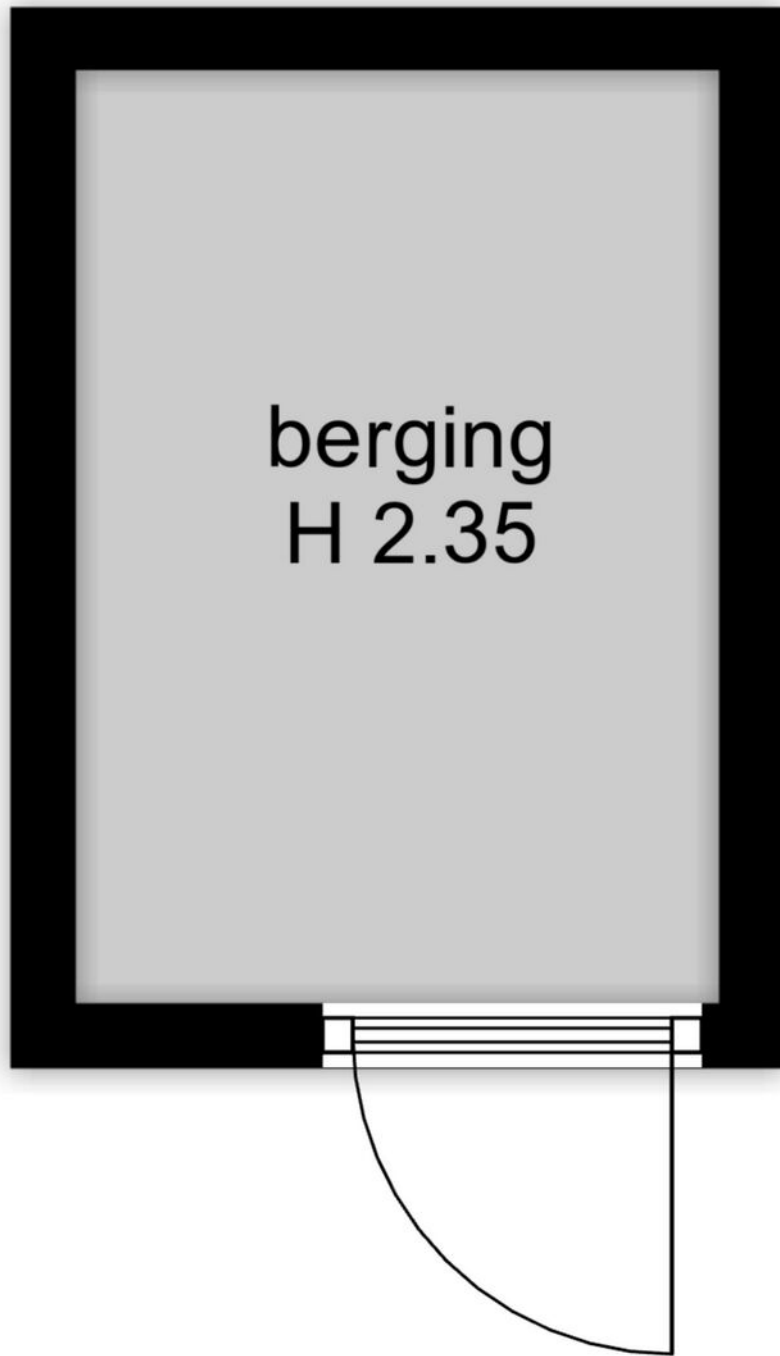
# PLATTEGROND

1.50 m

2.17 m

berging  
H 2.35

berging



# 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?

W 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](mailto:info@welpmakelaardij.nl)

## VOLG ONS!



[welpmakelaardijbv](#)



[welpmakelaardij](#)

## ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

## WELPMAKELAARDIJ.NL





**WELPMAKELAARDIJ.NL**