

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

SOPHIALAAN 1 A
Wassenaar

€ 2.245.000,- K.K.

[WELPMAKELAARDIJ.NL](https://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: € 2.245.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

SOPHIALAAN 1 A, WASSENAAR

Vrijstaande, charmante villa op unieke locatie in villawijk 'De Kieviet'

Op een uitzonderlijke en rustige locatie in de gewilde villawijk 'De Kieviet' staat deze charmante vrijstaande villa op een zeer royaal perceel. De woning wordt omringd door groen en biedt dankzij de beschutte ligging optimale privacy en geeft het gevoel middenin de natuur te zijn.

De woning is bereikbaar via een oprijlaan, afgesloten met een elektrisch hek en voorzien van een charmant grindpad. Op het perceel bevindt zich tevens een overkapte loungeplek met open haard, een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

De villa beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers, een uitgebouwde en sfeervolle woonkeuken en een volledig glazen serre die het buitengevoel naar binnen haalt, alsof u midden in de tuin verblijft. Daarnaast is er een dubbele garage en een prachtige zeer vrij gelegen tuin rondom de woning. Op het perceel is bovendien parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Begane grond

De entree is voorzien van meterkast en garderobe. Vanuit de hal zijn de woonkamer, het toilet met fonteyntje en de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, en de cv-installatie.

De ruime woonkamer vormt het hart van de

woning, met een fraaie schouw en open haard als centraal middelpunt. De eikenhouten vloer en de grote schuifpui naar het terras zorgen voor een warme en harmonieuze verbinding tussen binnen en buiten. Het royale terras is voorzien van een elektrisch zonneschermbord en biedt een prachtig uitzicht op de tuin, die op het zuidwesten is gelegen. Hier geniet u de hele dag van de zon, terwijl vogels en eekhoorns zich regelmatig laten zien tussen het groen.

De lichte glazen serre met puntdak dient als eetkamer en biedt een uniek buitengevoel met volop licht en zicht op de tuin. Vanuit hier is er eveneens toegang tot de ruime leefkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een dubbele oven, gasfornuis, vaatwasser, wijnklimaatkast, magnetron, dubbele koelkast van Siemens en een Quooker. Via een vaste trap is de ruime opslag-/wijnkelder bereikbaar.

De keuken biedt een fraai zicht op de voor- en zijtuin en staat in open verbinding met de aangrenzende tv-kamer, die vanuit de keuken goed zichtbaar is. Vanuit de woonkamer is de separate studeerkamer aan de achterzijde van de woning bereikbaar. Vanuit deze ruimte leidt een deur naar het terras. Tevens bevindt zich hier een tweede kelderruimte.

Eerste verdieping

Via de trap is de ruime en lichte overloop met vaste kast bereikbaar, die toegang biedt tot één van de twee vlieringen, vier slaapkamers en de tweede badkamer. De zeer ruime hoofdslaapkamer beschikt over veel kastruimte en een complete ensuite badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, toilet, handdoekradiator en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Dankzij de grote raampartijen is de kamer bijzonder licht.



Vanuit de hoofdslaapkamer is via een vlizotrap de tweede vliding bereikbaar.

De overige drie slaapkamers zijn goed van formaat, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. Alle drie de kamers bieden een fraai uitzicht op de omliggende tuin. De tweede badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Deze verdieping biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en praktische berg ruimte en draagt bij aan een optimaal wooncomfort.

Tuin

De villa wordt omringd door een fraai aangelegde tuin met veel privacy, voorzien van een houten tuinhuis en een sfeervolle overkapt loungeplek met open haard. Een ideale plek om het hele jaar door buiten te verblijven.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
254 m²



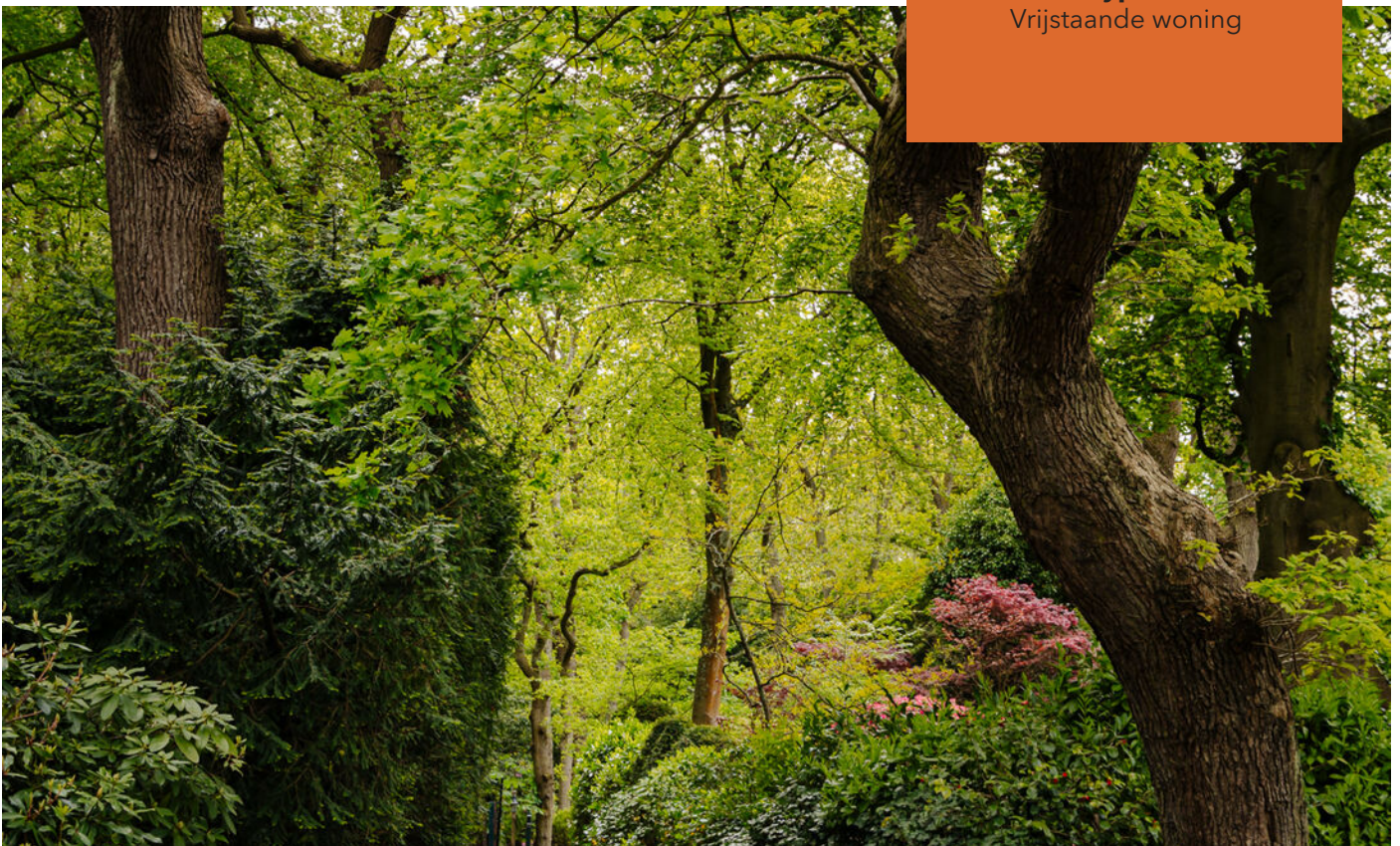
Aantal kamers
8



Bouwjaar
1934



Type
Vrijstaande woning



Ligging

De villa is gelegen in de directe nabijheid van het duingebied Meijendel en het strand. Voor gezinnen is er een ruim aanbod aan basis- en middelbare (internationale) scholen in de omgeving. Ook op sportief gebied is er volop keuze met diverse sportverenigingen in de nabije omgeving.

■ VRIJSTAANDE, CHARMANTE VILLA OP UNIKE LOCATIE





KENMERKEN WONING



Perceel
1715 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
2



Energie label
C

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

WOONKAMER











SFEERIMPRESSIE

TUIN































PLATTEGROND



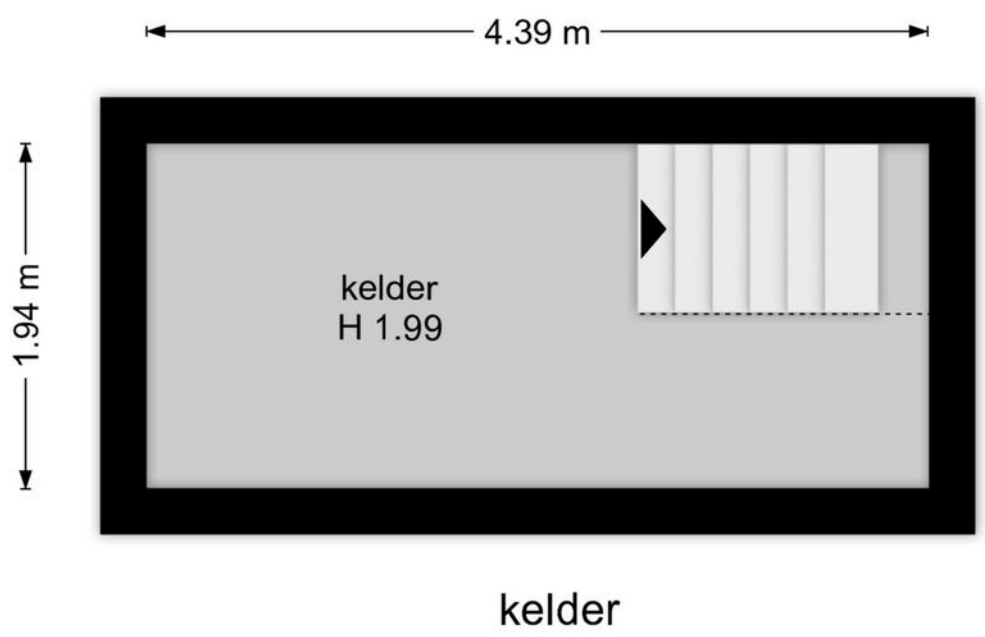
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 nononsens aanpak.

“ DANKZIJ WELP MAKELAARDIJ
VONDEN WE EEN **UNIEKE STEK**
- SNELLER DAN WE OOI
HADDEN GEDACHT!

- Familie Jansen



HET TEAM



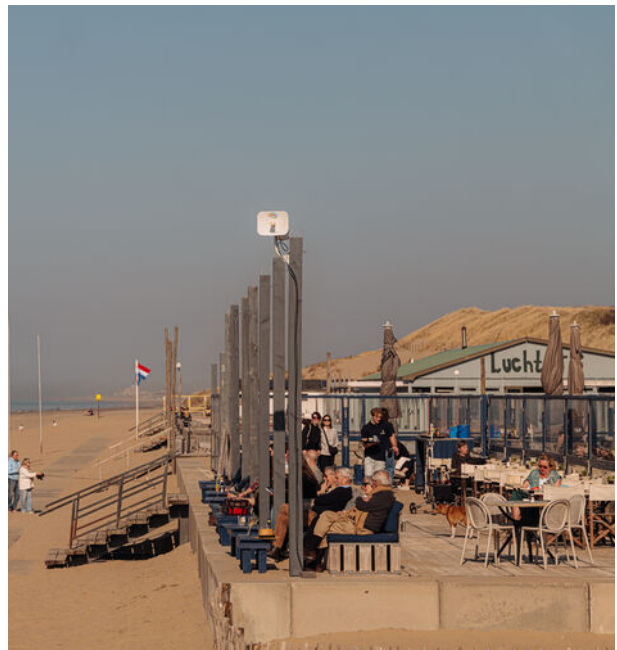
WASSENAAR EN OMGEVING

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 thuishouden 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



