

# WELP

MAKELAARDIJ



## TE KOOP

STADHOUDERSPLANTSOEN 2 V  
*'s-Gravenhage*

€ 1.650.000,- 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: € 1.650.000,- K.K.



## BELEEF HET KARAKTER STADHOUDERSPLANTSOEN 2 V, 'S-GRAVENHAGE

Royaal en zeer luxe vijfkamerappartement op toplocatie

Op de zesde verdieping gelegen, royaal en hoogwaardig afgewerkt vijfkamerappartement met onder meer vier ruime slaapkamers, een groot terras, twee eigen parkeerplaatsen en een indrukwekkende living van circa 100 m<sup>2</sup>. De living beschikt over een fraaie open keuken en een sfeervolle gashaard. Gelegen op een absolute toplocatie in de ambassadewijk Sorghvliet, met schitterend uitzicht aan alle zijden en zelfs een vleugje zeezicht.

### Introductie

In 2018/2019 is het oorspronkelijke kantoorgebouw uit 1968 - ontworpen door de gerenommeerde architect Piet Zanstra,

geïnspireerd door Le Corbusier - door Dura Vermeer getransformeerd tot een exclusief woongebouw met 20 appartementen, verdeeld over zes woonlagen en een penthouse. Alle appartementen kenmerken zich door hoge plafonds, grote raampartijen (floor-to-ceiling) en royale buitenruimtes met fraai uitzicht. De parkeerplaatsen bevinden zich op een afgesloten terrein; de bergingen en gemeenschappelijke fietsenstalling zijn gesitueerd in het souterrain.

### Toplocatie

Gelegen in de geliefde ambassadewijk Sorghvliet, naast het Catshuis en Park Sorghvliet. Vanuit het appartement kijkt u uit over onder meer het Kunstmuseum, Museon, Omniversum, de Haagse Beek en de groenstrook van het Stadhoudersplantsoen. Op loopafstand vindt u

diverse restaurants met terrassen en uitstekende winkelmogelijkheden aan de Frederik Hendriklaan ("De Fred").

#### Indeling

De karakteristieke luifel leidt naar de moderne glazen entree met trappenhuis en liften. Op de zesde verdieping bevindt zich dit prachtige appartement.

Via de hal met garderobe, meterkast en toilet bereikt u de bijzonder riante living van circa 100 m<sup>2</sup>. De luxe open keuken van Bulthaup is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Miele kookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker een stoom- en combi-oven. De gasgestookte open haard zorgt voor extra sfeer.

Vanuit de serre geniet u van een vrijwel 360 graden uitzicht over Park Sorghvliet, de ambassadewijk en het centrum van Den Haag.

Het ruime terras biedt eveneens een schitterend uitzicht en is voorzien van elektrische zonwering, water- en elektra-aansluitingen.

Het appartement beschikt over een kantoorruimte die direct in verbinding staat met de woonkamer, drie royale slaapkamers met uitzicht richting het Stadhoudersplantsoen, het Kunstmuseum en Scheveningen, en een master bedroom met een ruime inloopkast.

De luxe badkamer is uitgerust met een jacuzzi, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een tweede separaat toilet en een grote inpandige berging/wasruimte met alle praktische voorzieningen.

In het souterrain bevinden zich een gemeenschappelijke fietsenberging en een ruime privéberging van circa 39 m<sup>2</sup>. Op het afgesloten terrein zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar.



Bijzonderheden:

- \* Prachtig appartement op een van de mooiste locaties van Den Haag;
- \* Binnen enkele autominuten bereikt u de uitvalswegen; het centrum, de duinen en het strand zijn ook per fiets uitstekend bereikbaar;
- \* Energiezuinig (energielabel A);
- \* Vloerverwarming in het gehele appartement, per ruimte regelbaar via domotica (eveneens voor verlichting en ventilatie);
- \* Fraaie plavuizenvloer door het gehele appartement;
- \* Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 413,- per maand; voorschot gas en elektra € 250,- per maand.

## KENMERKEN WONEN



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



**Aantal kamers**  
5



**Bouwjaar**  
1968



**Type**  
Appartement



Interesse?

Bent u net zo enthousiast als wij? Maak dan een afspraak en ontdek zelf dit prachtige appartement aan het Stadhoudersplantsoen 2V!

■ ROYAAL EN ZEER LUXE  
VIJFKAMERAPPARTEMENT





## KENMERKEN WONING



Perceel  
0 m<sup>2</sup>



Slaapkamers  
4



Badkamers  
1



Energielabel  
A





## EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Erik 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 - 57 56 96 55.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



**ERIK**  
NVM Makelaar

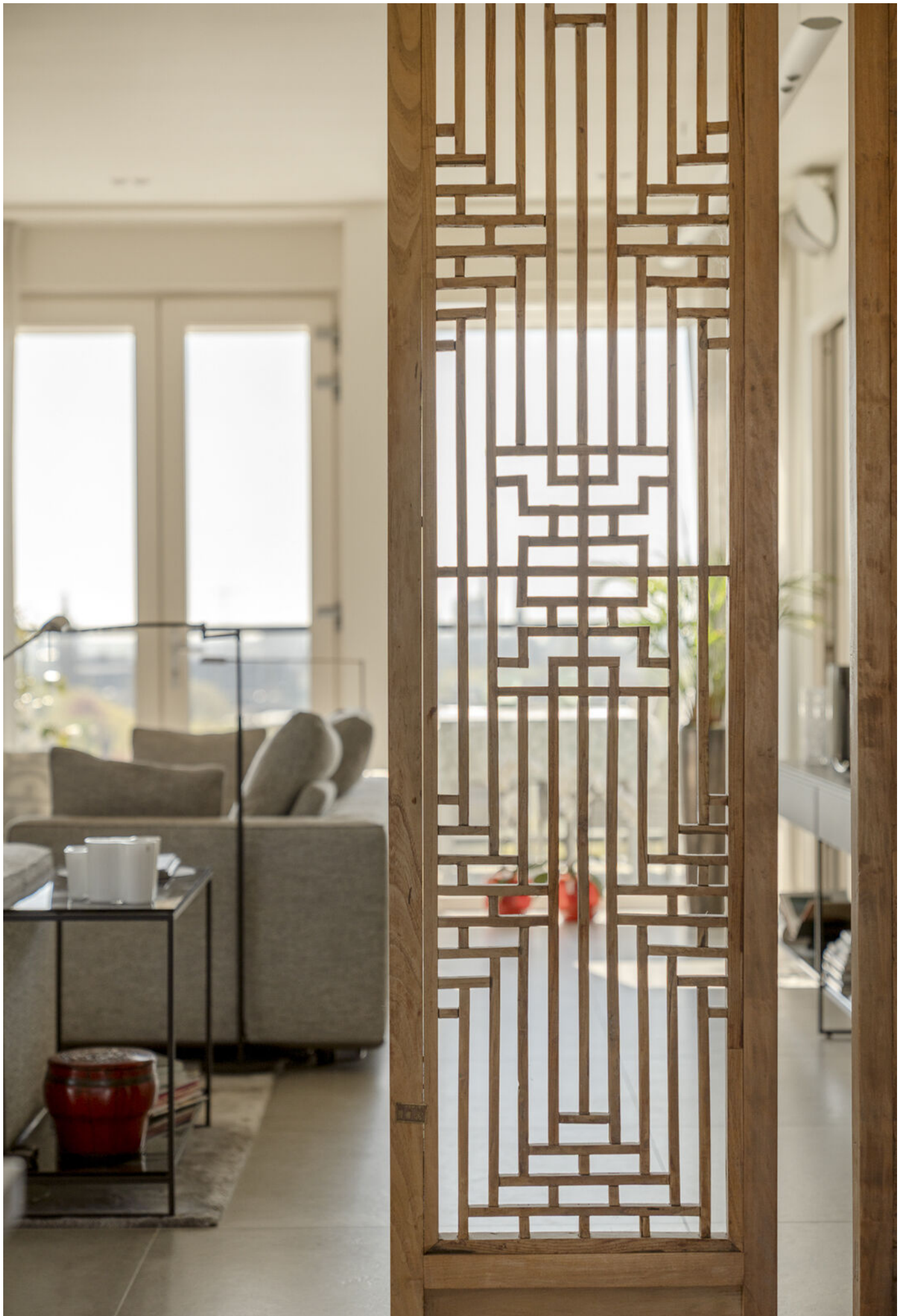


# SFEERIMPRESSIE

## WOONKAMER







# SFEERIMPRESSIE

## KANTOOR

























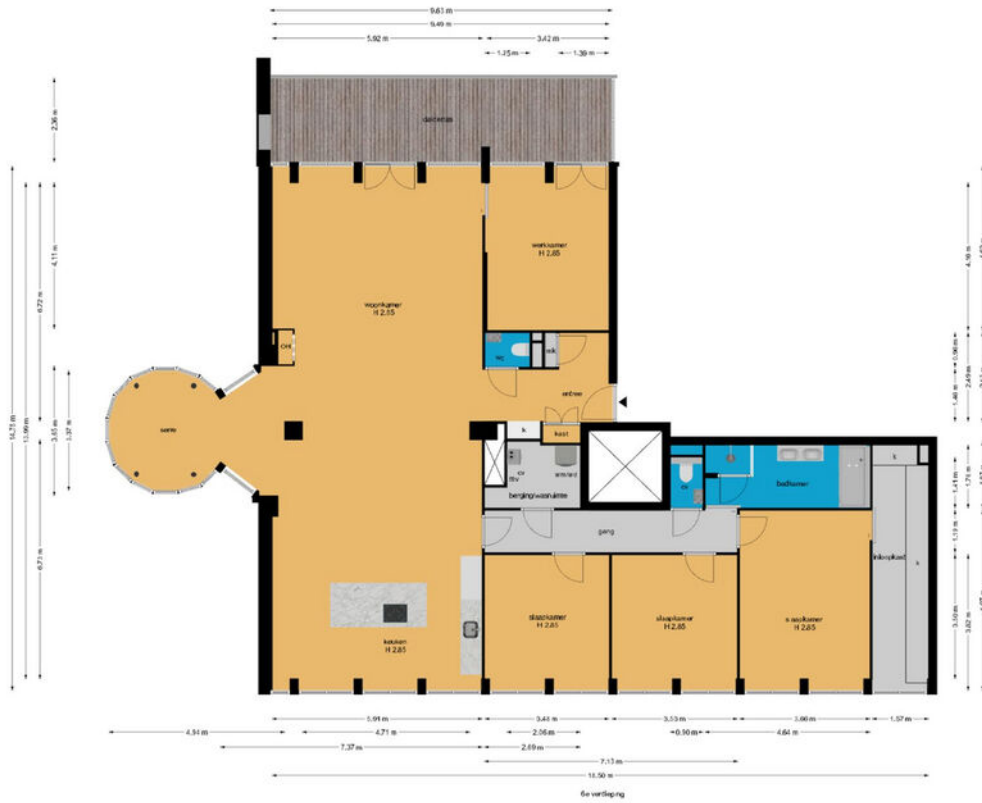








# PLATTEGROND



# 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 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](mailto:info@welpmakelaardij.nl)

## VOLG ONS!



[welpmakelaardijbv](#)



[welpmakelaardij](#)

## ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

## WELPMAKELAARDIJ.NL



