

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

VAN POLANENPARK 80
Wassenaar

€ 599.000,- 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: € 599.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER VAN POLANENPARK 80, WASSENAAR

Uitstekend onderhouden en instapklare drive-in woning met open keuken, moderne badkamer, drie slaapkamers, een ruime inpandige garage met elektrische roldeur en een heerlijke tuin op het zuidwesten! Daarnaast is de woning voorbereid op de toekomst met energielabel A en een gasloze installatie.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, nabij een speelpark en groen veldje, op korte afstand van het centrum van Wasseenaar. Alle voorzieningen, zoals scholen, winkels en restaurants, bevinden zich op enkele minuten fietsafstand. Bovendien ligt het strand op korte afstand en zijn de uitvalswegen richting de omliggende steden goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Entree, gang met uitgebreide en moderne meterkast, garderobe en toegang tot de bijkeuken. Deze ruimte is onlangs vernieuwd en voorzien van fraaie, op maat gemaakte kasten voor de wasmachine en droger, evenals een elektrische boiler.

De kamer op deze verdieping is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld dienen als werk-, hobby- of slaapkamer. Vanuit deze kamer is er toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale inpandige garage, voorzien van een geïsoleerde elektrische roldeur, laadmogelijkheid voor een auto en de opstelplaats van de thuisbatterij.

Eerste verdieping

Trap naar de lichte en uitgebouwde woon-/eetkamer met fraaie schouw. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De moderne pui aan de achterzijde zorgt, dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten, voor een prettige en royale lichtinval.

Tweede verdieping

Overloop met daklicht voor een fraaie lichtinval. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning; desgewenst kunnen hier eenvoudig weer twee slaapkamers van worden gerealiseerd. Aan de achterzijde bevindt zich een royale tweede slaapkamer met airconditioning, vaste kasten en toegang tot het balkon. De moderne badkamer beschikt over vloerverwarming, een douche met waterjets, toilet en wastafelmeubel.

Tuin

De circa 10 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt daardoor volop zon gedurende de dag. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een houten berging voor fietsen en tuingereedschap.

Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid, waardoor de auto eenvoudig voor de garage kan worden geparkeerd en aan huis kan worden opgeladen.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning met uitstekende zonligging
- Veel natuurlijke lichtinval
- Drie slaapkamers, moderne badkamer en open keuken
- 15 zonnepanelen inclusief thuisbatterij
- HR++ beglazing rondom
- Energielabel A en volledig gasloos



- Inpandige garage met geïsoleerde elektrische roldeur
- Gunstige ligging ten opzichte van strand, winkels en voorzieningen in Wassenaar
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de NVM-koopovereenkomst

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Ben je enthousiast geworden en wil je de woning van binnen bekijken, de sfeer proeven en de ruimte zelf ervaren?

Wij laten deze fraaie woning aan het Van Polanenpark 80 graag aan je zien!

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
131 m²



Aantal kamers
4



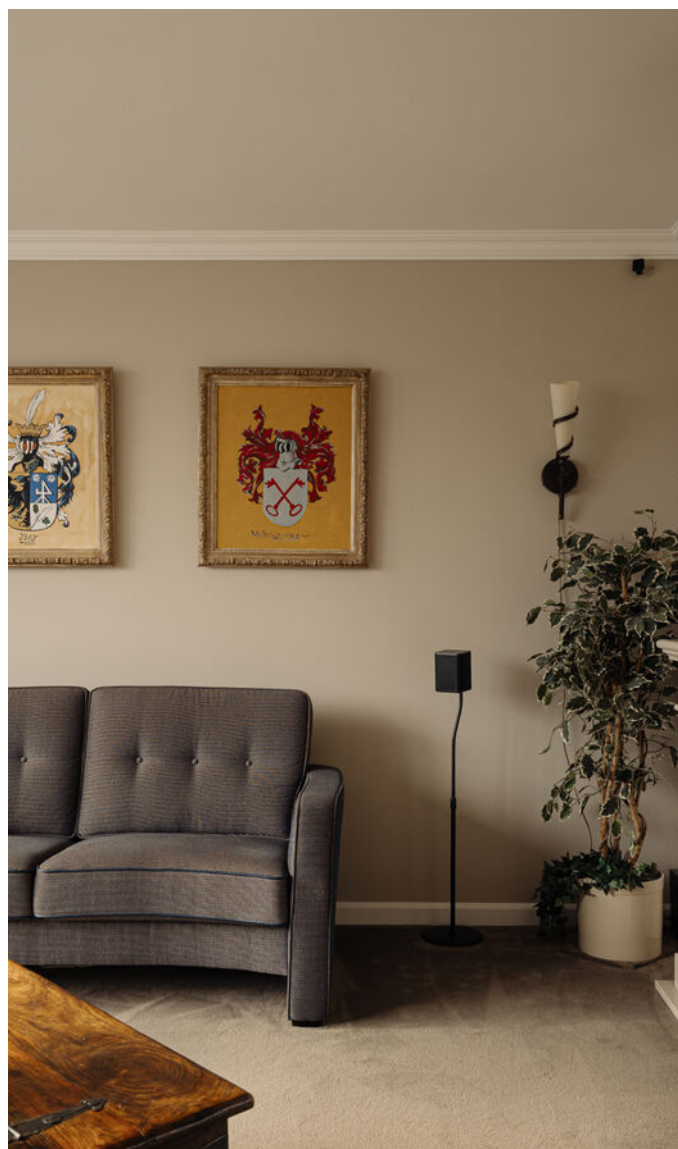
Bouwjaar
1972



Type
Tussenwoning



■ UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN
INSTAPKLARE **DRIVE-IN WONING**





KENMERKEN WONING



Perceel
99 m²



Slaapkamers
3

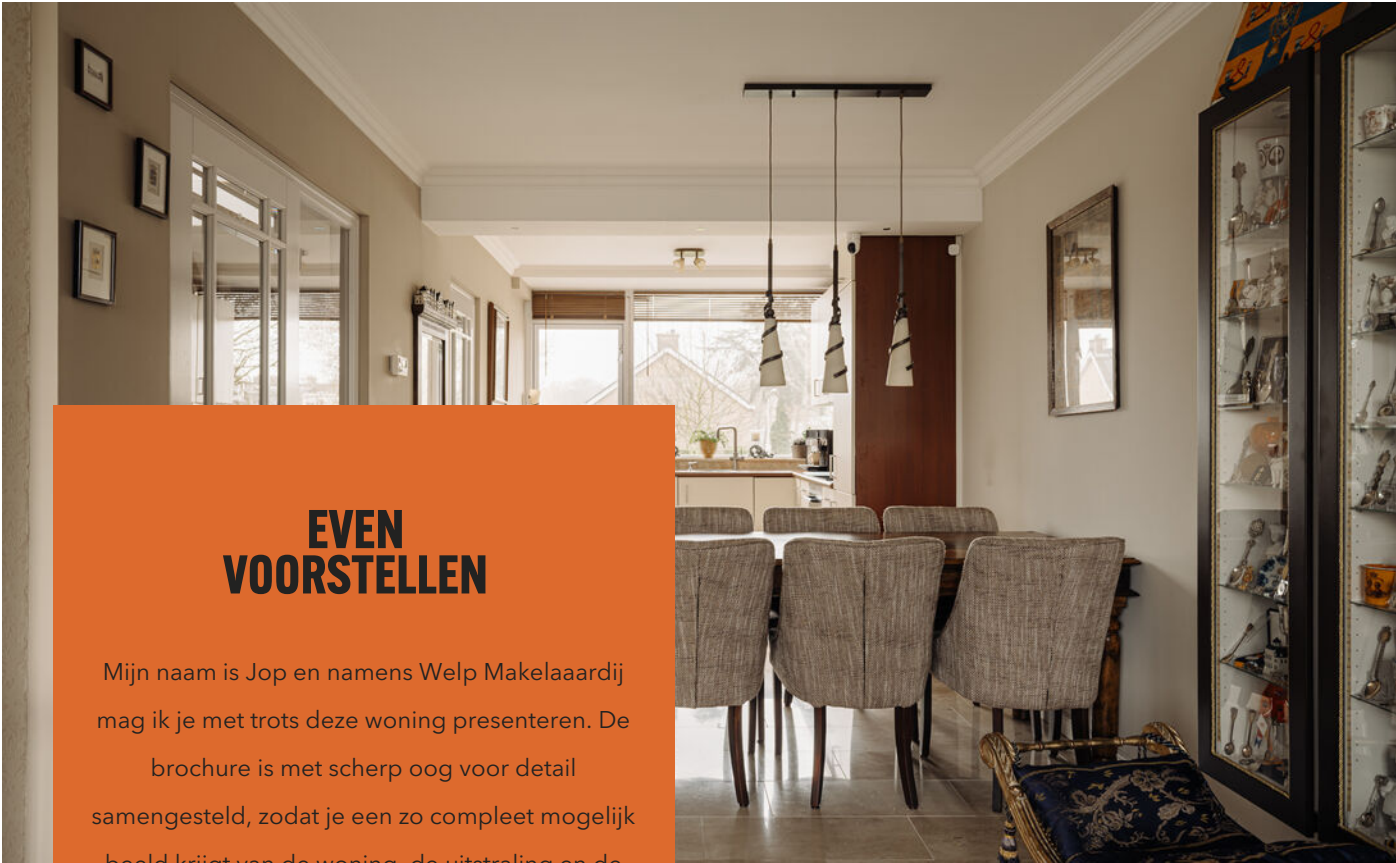


Badkamers
1



Energie label
A





EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Jop en namens Welp Makelaardij mag ik je met trots deze woning presenteren. De 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 - 49 46 09 08.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



JOP
wv makelaar

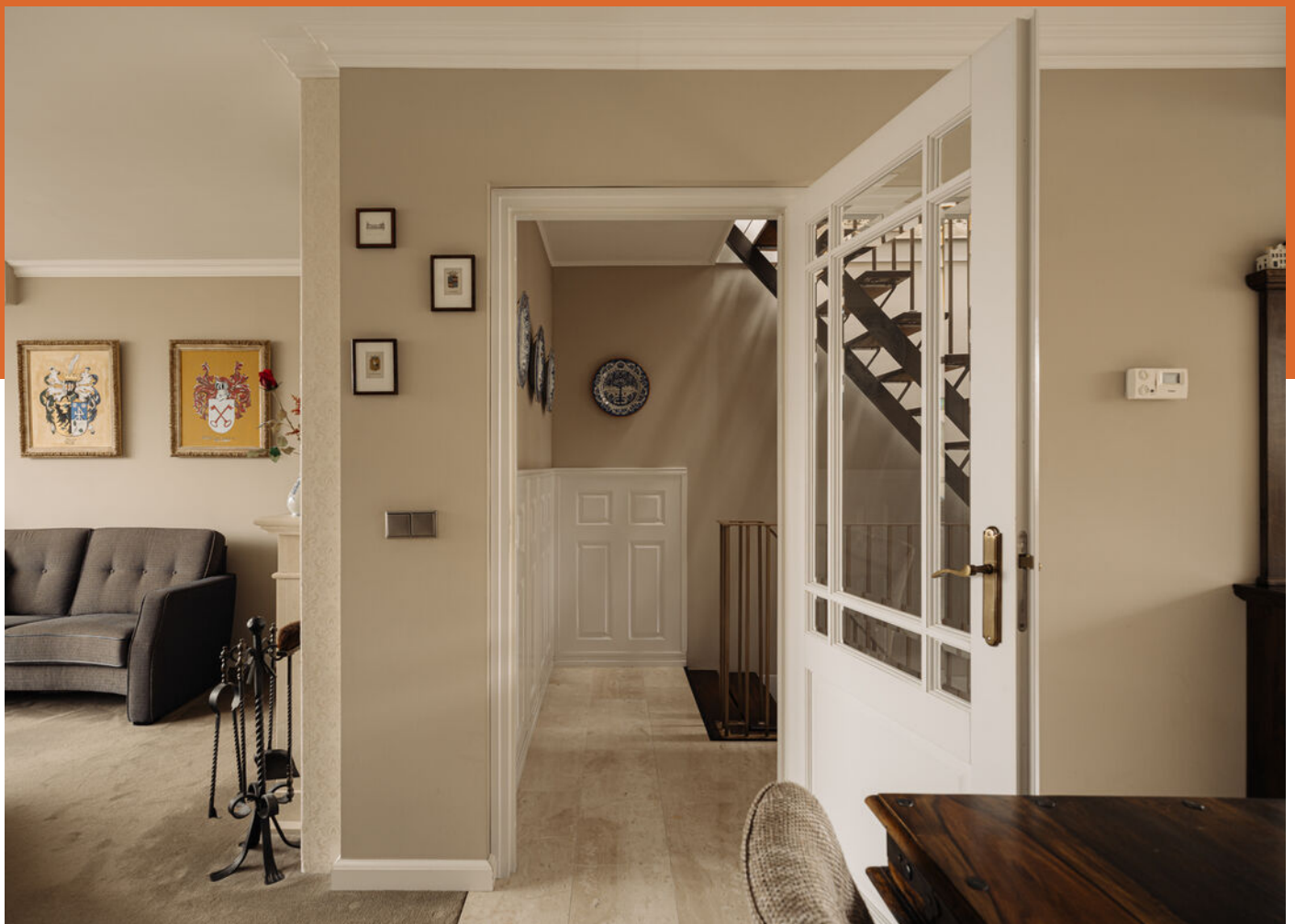


SFEERIMPRESSIE

KEUKEN









SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER









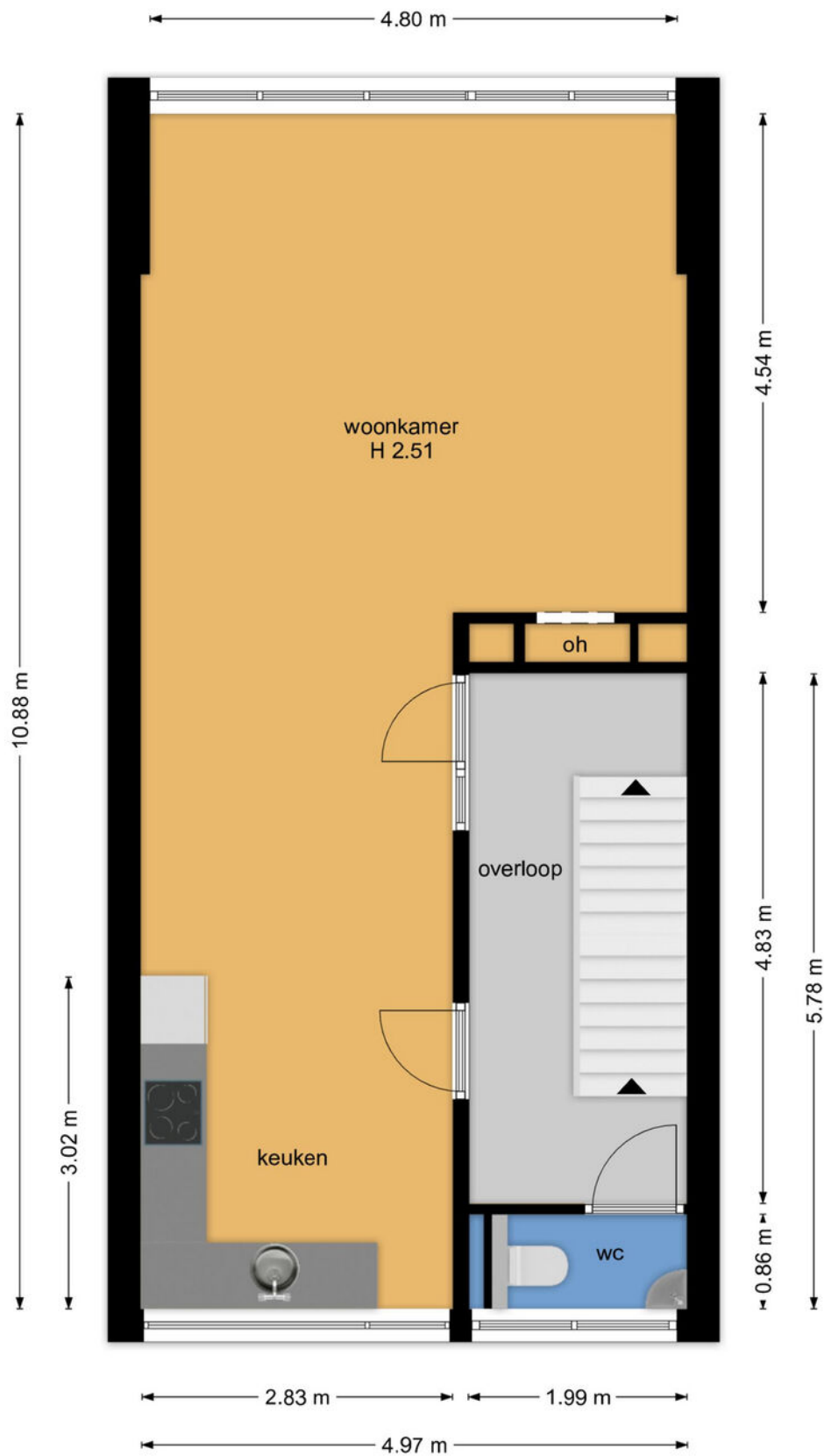






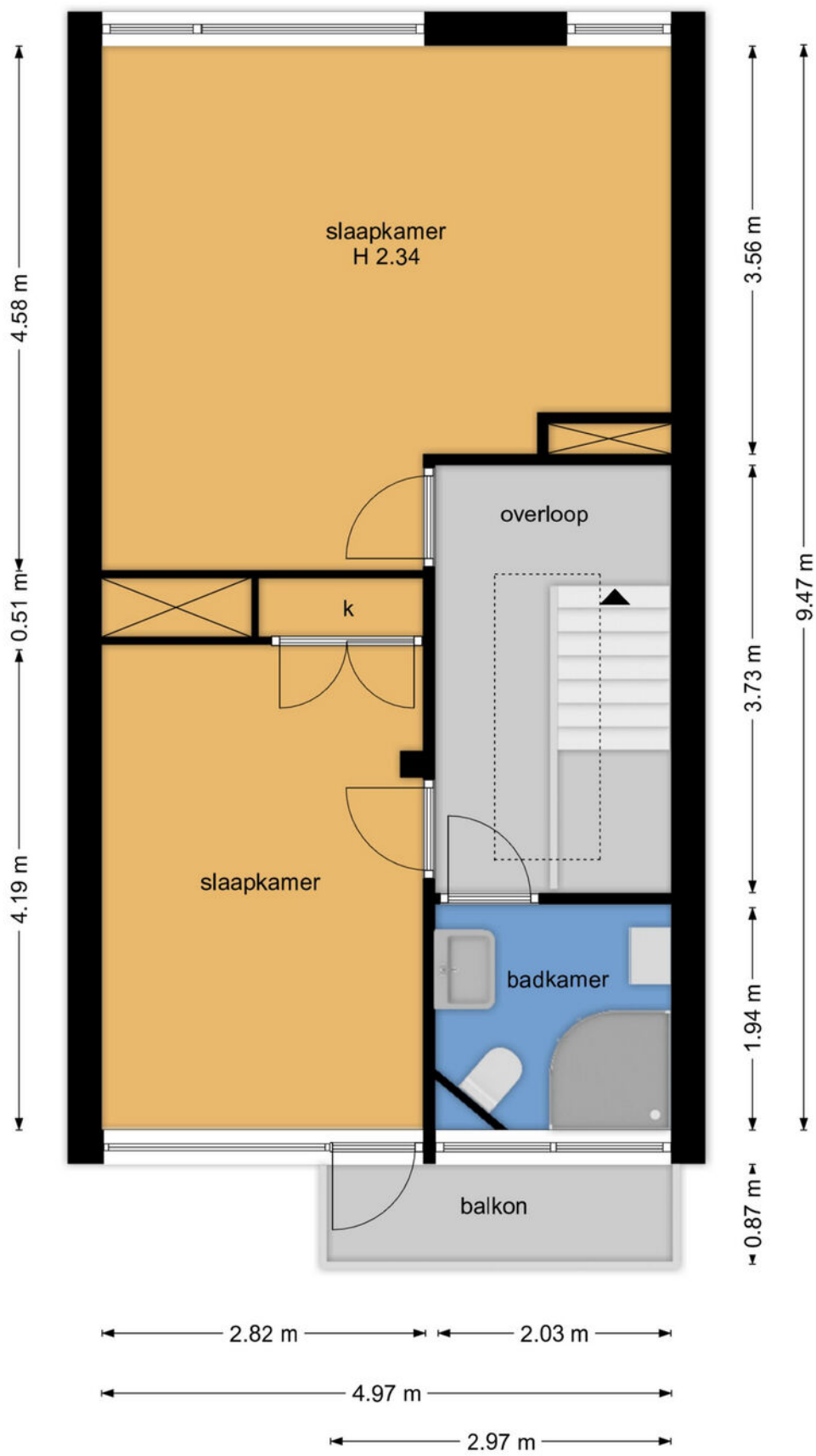


PLATTEGROND



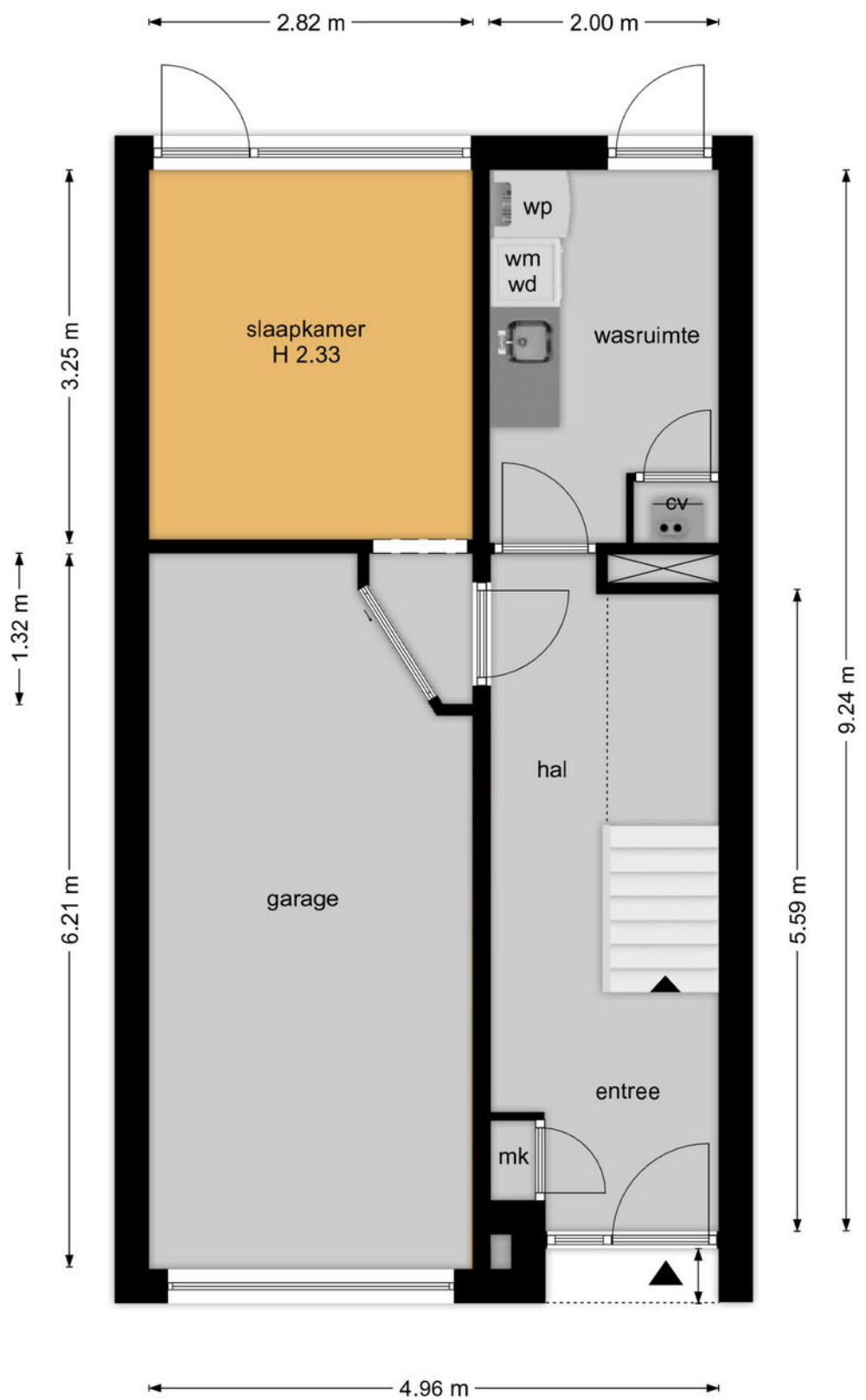
1e verdieping

PLATTEGROND



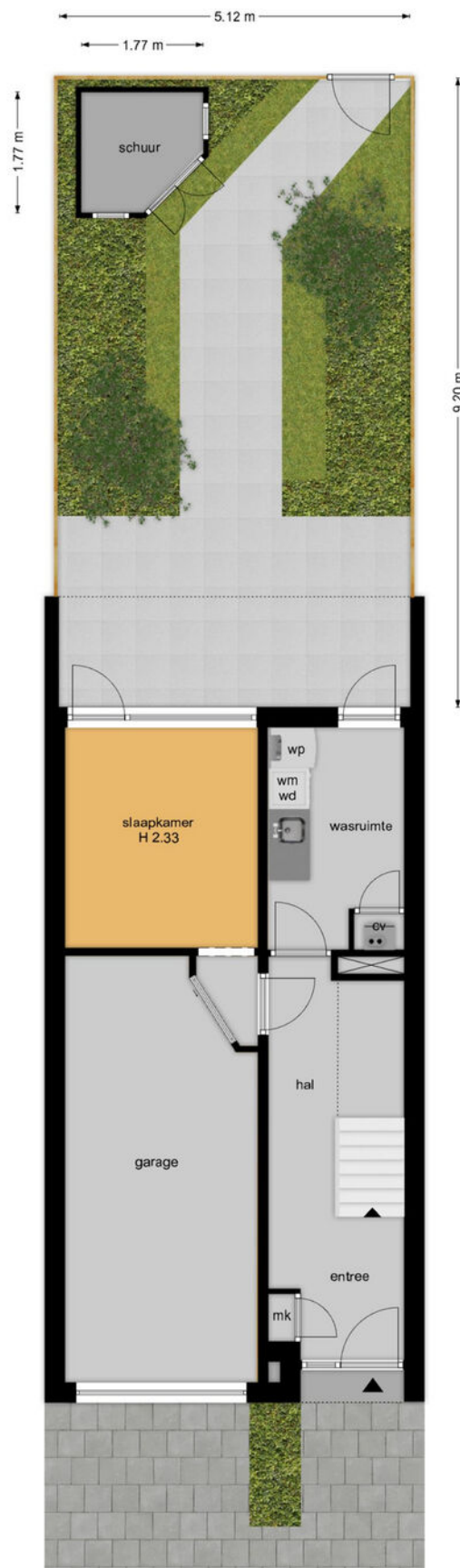
2e verdieping

PLATTEGROND



begane grond

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 nononsens aanpak.

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

- Familie Jansen



HET TEAM



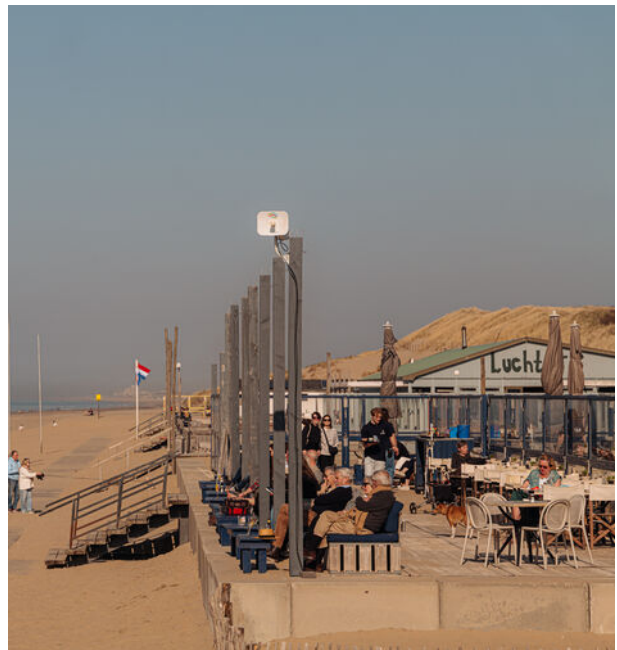
WASSENAAR EN OMGEVING

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



