

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

SANTHORSTLAAN 87
Wassenaar

€ 1.195.000,- 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: € 1.195.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER SANTHORSTLAAN 87, WASSENAAR

Wonen in een karakteristieke en royale gezinswoning vol authentieke details, dat is wat deze woning aan de Santhorstlaan te bieden heeft. De woning beschikt over zeven slaapkamers en een heerlijke tuin. Ze biedt daarnaast volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. De woonoppervlakte bedraagt circa 250 m² en het perceel heeft een oppervlakte van 446 m².

De woning is gelegen in een groene en rustige woonomgeving in Wassenaar. Het is een geliefde plek met een dorps karakter, en toch dichtbij de stad. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden. De directe omgeving is ideaal voor wandelingen en ontspanning. De ligging is zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen

richting Den Haag, Leiden en de kust. Met de auto bent u snel op de belangrijkste wegen en ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar.

Geïnteresseerd in deze woning? Neem snel contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraak!

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal met garderobe op. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken op de begane grond. De woning kenmerkt zich door authentieke details, zoals hoge plafonds met sierlijsten, prachtige glas-inloodramen en en-suite schuifdeuren die de voor- en achterkamer met elkaar verbinden.

De voorkamer heeft een fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen en beschikt over een openhaard. De lichte achterkamer, met openslaande deuren naar de tuin, vormt een heerlijke leefruimte met uitzicht op het groen.

De keuken (Bruynzeel) is voorzien van onder andere een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, boiler en een doorgeefluik naar de achterkamer. In de hal bevinden zich tevens twee trapkasten, een separaat toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De groene tuin biedt veel privacy en is een fijne plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een achterom en parkeergelegenheid op eigen terrein.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de

voorzijde beschikt over vier openslaande deuren naar het balkon en een ingebouwde kast. Ook een tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon.

Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder lichte en ruime slaapkamer met veel raampartijen. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en extra kamers, waaronder een slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en een kamer aan de achterzijde met een balkon op het zonnige zuidwesten. Ook hier zijn diverse inbouwkasten aanwezig en is er een extra toilet.

Boven deze verdieping bevindt zich een verrassend ruime vliering, ideaal als extra bergruimte.



Bijzonderheden:

- Karakteristieke woning met authentieke details
- Woonoppervlakte circa 250 m²
- Perceel van 446 m²
- Zeven slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Energielabel E
- Recent bouwkundig rapport beschikbaar ter inzage
- Oplevering in overleg;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing op de koopovereenkomst.

Deze informatie is door Welp Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
250 m²



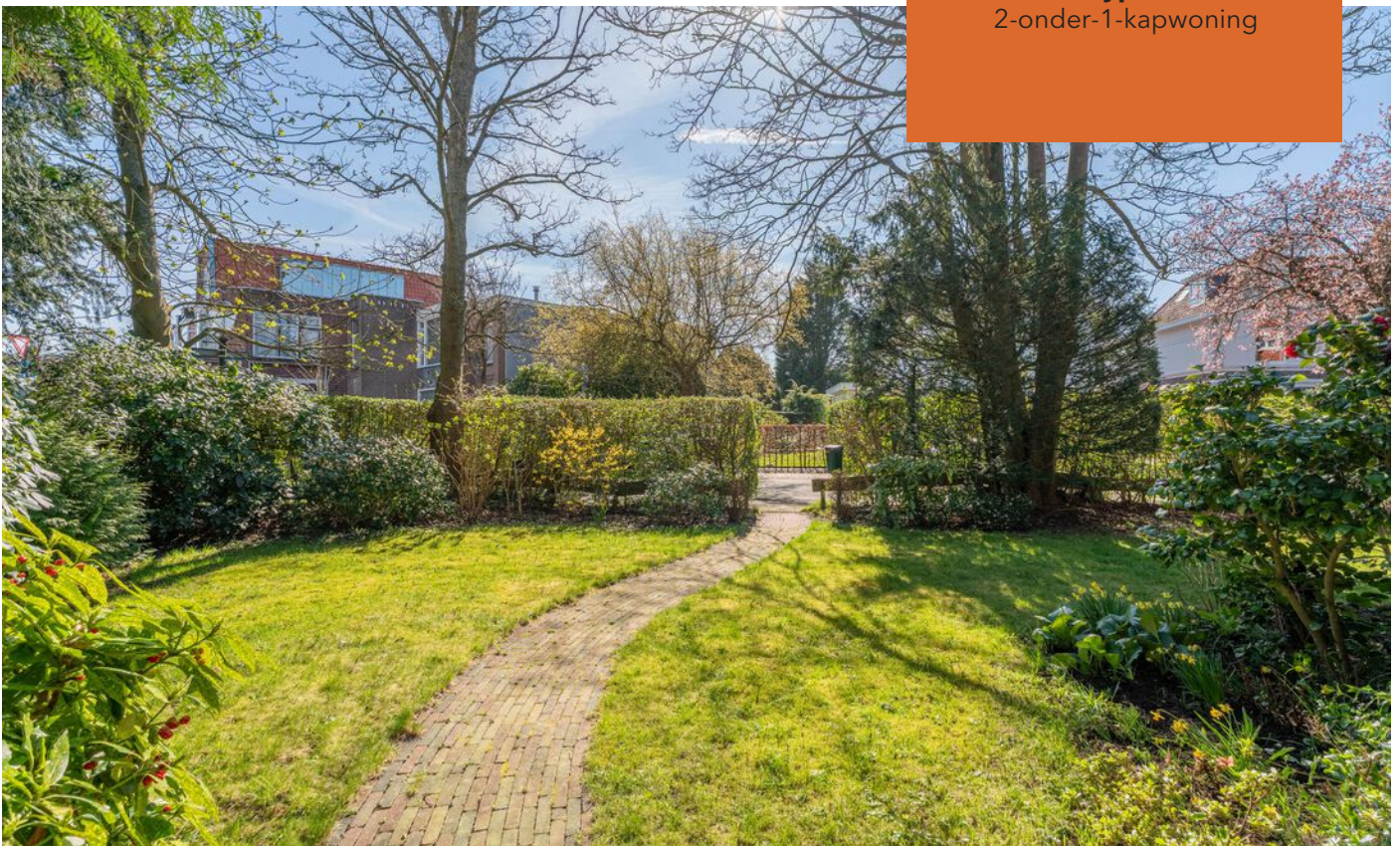
Aantal kamers
9



Bouwjaar
1928



Type
2-onder-1-kapwoning



Ben je enthousiast geworden en wil je de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning zelf ervaren? Wij laten de Santhorstlaan 87 graag persoonlijk zien!

■ KARAKTERISTIEKE EN ROYALE GEZINSWONING





KENMERKEN WONING



Perceel
446 m²



Slaapkamers
7



Badkamers
1



Energielabel
E



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
WELP Makelaar



SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER







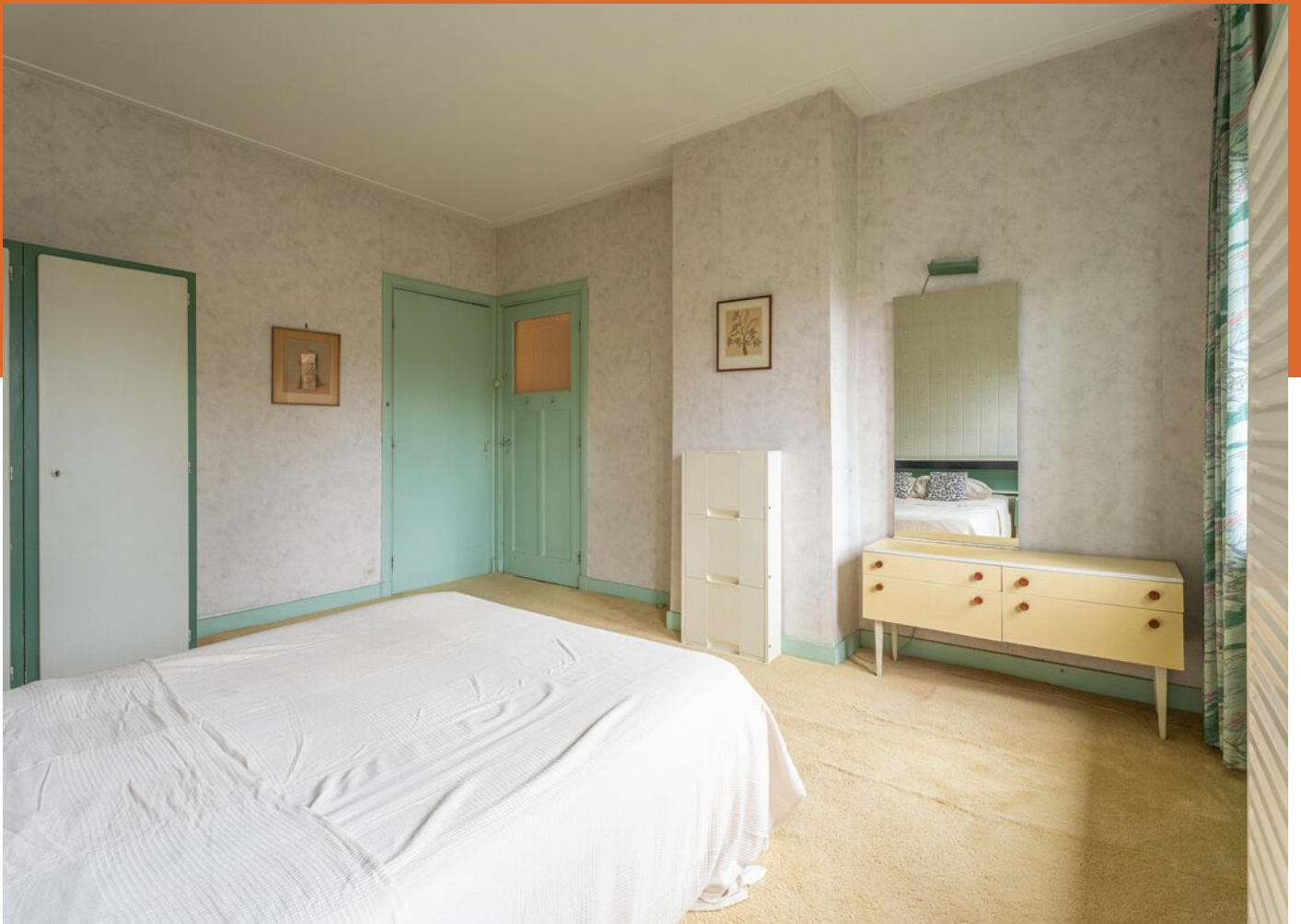




SFEERIMPRESSIE

STUDEERKAMER



















PLATTEGROND

Santhorstlaan 87 Wassenaar
1e Verdieping

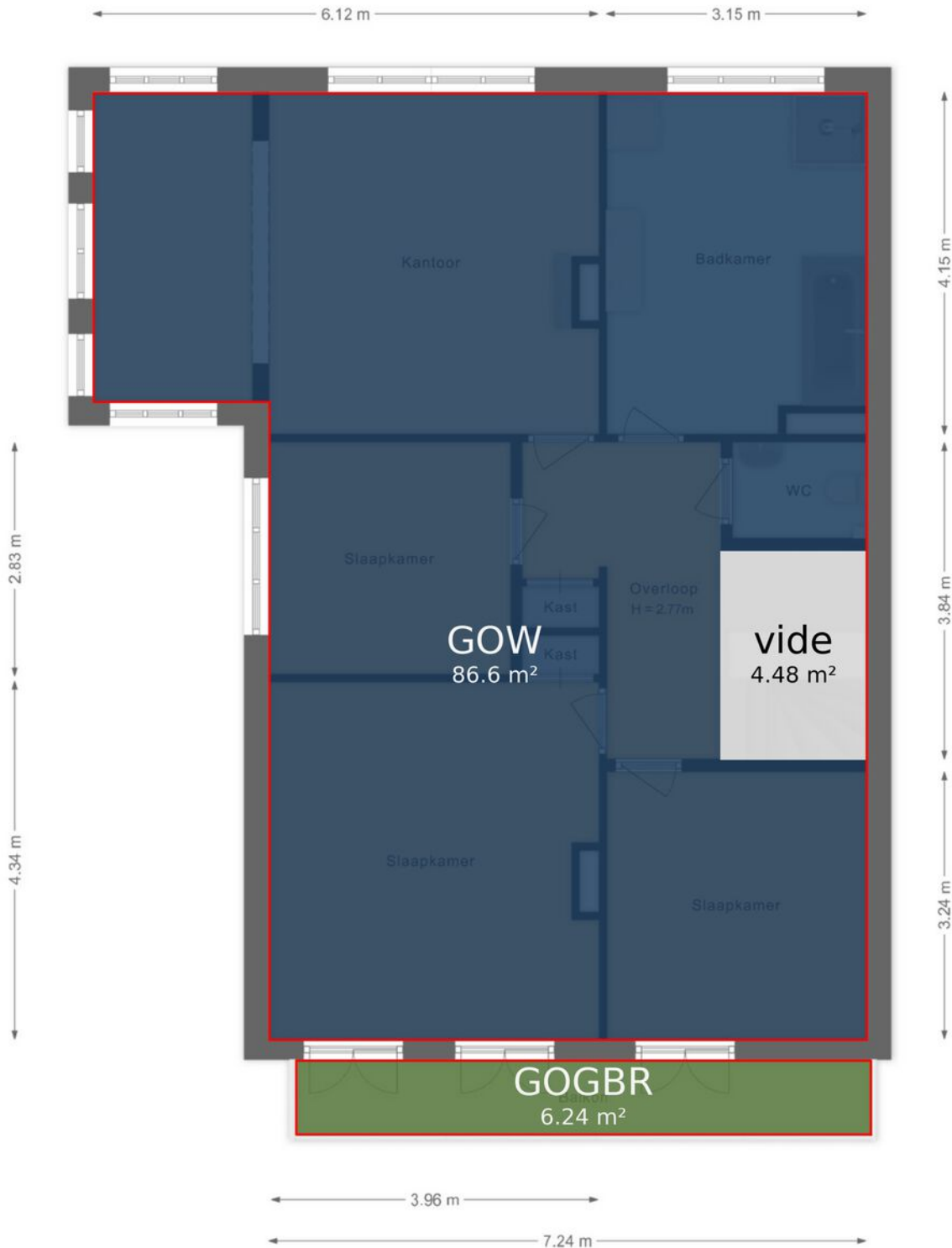


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Santhorstlaan 87 Wassenaar
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Santhorstlaan 87 Wassenaar
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Santhorstlaan 87 Wassenaar
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

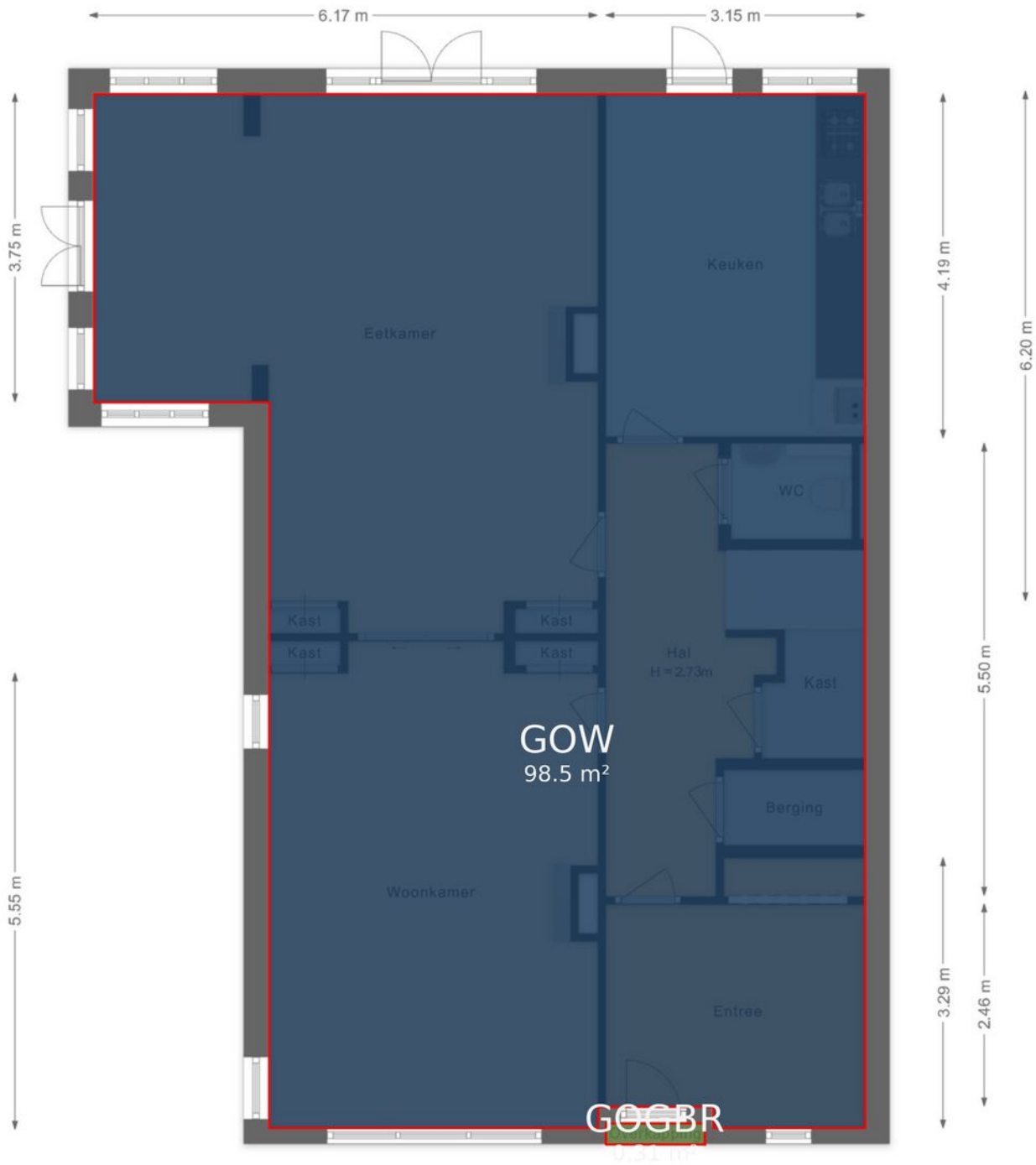


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Santhorstlaan 87 Wassenaar
Begane grond

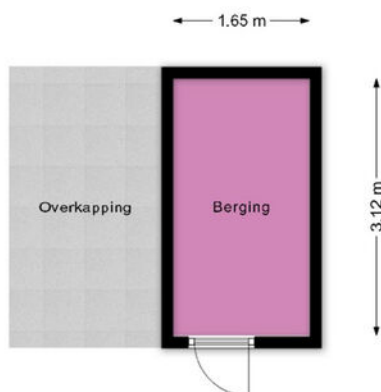


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Santhorstlaan 87 Wassenaar
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



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 OOI T 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



