

WELP
MAKELAARDIJ



TE KOOP

VAN MONTFOORTLAAN 26
Wassenaar

€ 740.000,- 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: € 740.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER VAN MONTFOORTLAAN 26, WASSENAAR

Ruime en lichte gezinswoning met moderne afwerking en zonnige achtertuin!

Uitgebouwde en smaakvol gerenoveerde, lichte eengezinswoning met energielabel B, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Deze goed onderhouden tussenwoning beschikt over een brede voortuin en een zonnige achtertuin op het zuidoosten met een stenen berging en een praktische achterom. De gezellige dorpskern en de winkels aan het Stadhoudersplein bevinden zich op korte afstand. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse parken zijn in de directe omgeving, waardoor dit een ideale woning is voor gezinnen.

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toiletruimte met

fonteintje en een praktische, diepe trapkast. Een stijlvolle stalen glazen schuifdeur geeft toegang tot de royale, uitgebouwde woonkamer met open keuken. De doorlopende houten vloer zorgt voor een mooi, rustig geheel.

De uitbouw is voorzien van dakramen, waardoor de woonkamer wordt overspoeld met aangenaam daglicht. De grote glazen schuifpui met HR++ beglazing (2020) biedt direct toegang tot de zonnige achtertuin en zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De woonkamer is op een natuurlijke wijze ingedeeld door een fraaie kastenwand, waardoor een gezellige zit- en eetkamer ontstaan. Aan de voorzijde is er vrij uitzicht op de brede voortuin, waar een heerlijke zitplek is gecreëerd om van de

namiddag- en avondzon te genieten. Daarnaast beschikt de voortuin over een praktische overkapping voor het stallen van fietsen.

De moderne open keuken is compleet uitgevoerd met diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, separate vriezer, combimagnetron en vaatwasser. Alsmede een Quooker. Het lange werkblad biedt volop werkruimte en wordt aangevuld met een gezellige bar. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele tv-hoek.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De gehele eerste verdieping is voorzien van een doorlopende houten laminaatvloer.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kastenwand, een houten vloer en

een groot raam met markiezen.

De moderne badkamer aan de voorzijde is compleet ingericht met een toilet, ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een handdoekradiator.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar het balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Dankzij het grote raam is deze kamer heerlijk licht.

Ook de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische bedienbare rolluiken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Ook deze verdieping is volledig voorzien van een houten vloer. Op de overloop zorgt een dakraam voor een prettige lichtinval.



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
129 m²



Aantal kamers
6



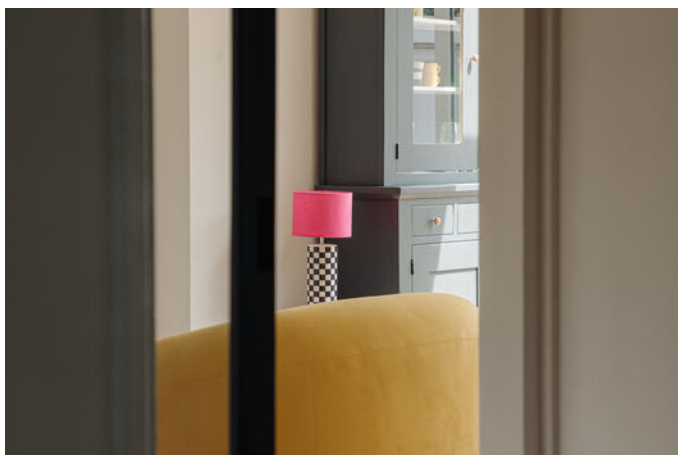
Bouwjaar
1965



Type
Tussenwoning



RUIME EN LICHTE
EENGEZINSWONING MET MODERNE





KENMERKEN WONING



Perceel
161 m²



Slaapkamers
5



Badkamers



Energie label
B



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
welp makelaar



SFEERIMPRESSIE





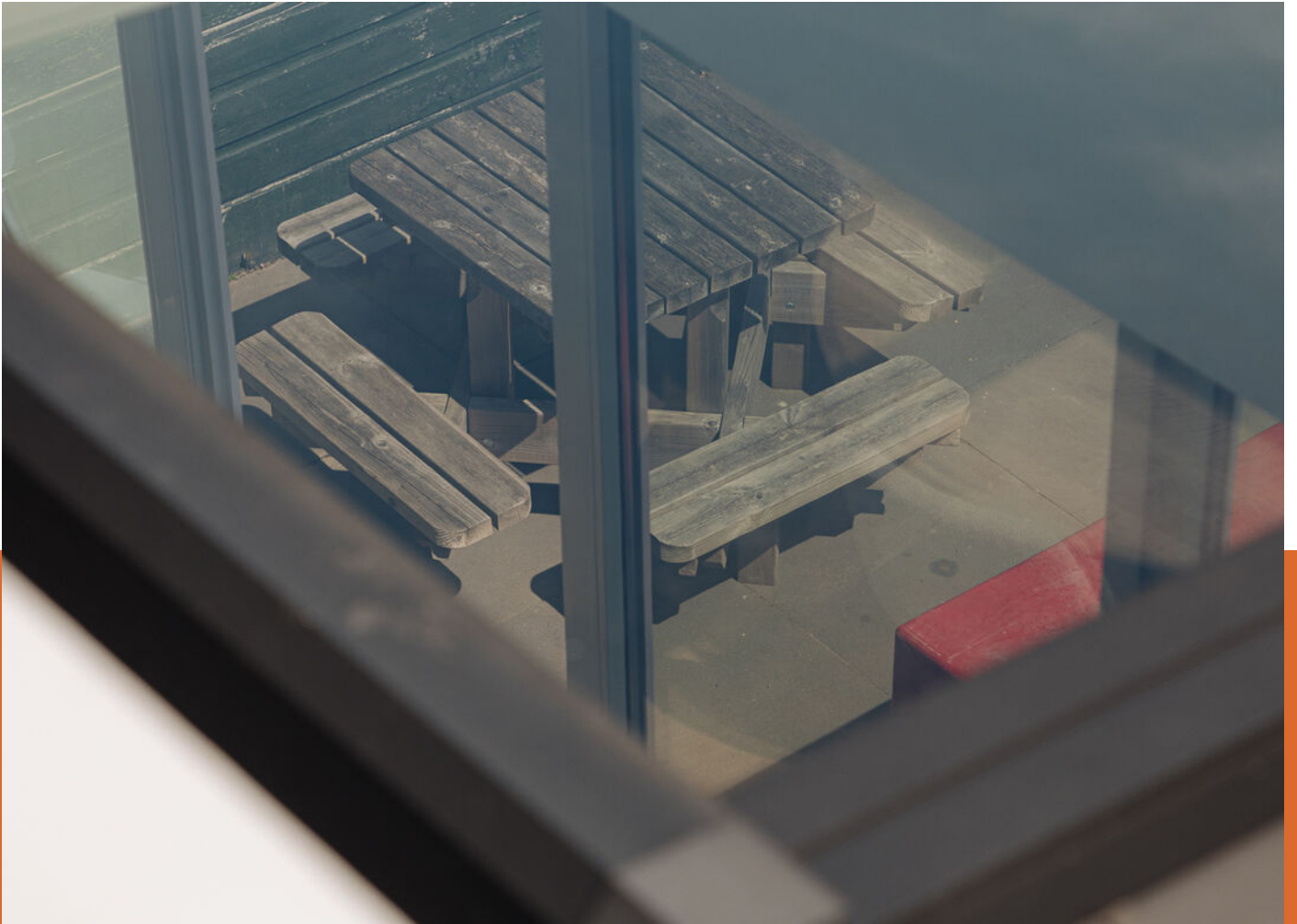




SFEERIMPRESSIE













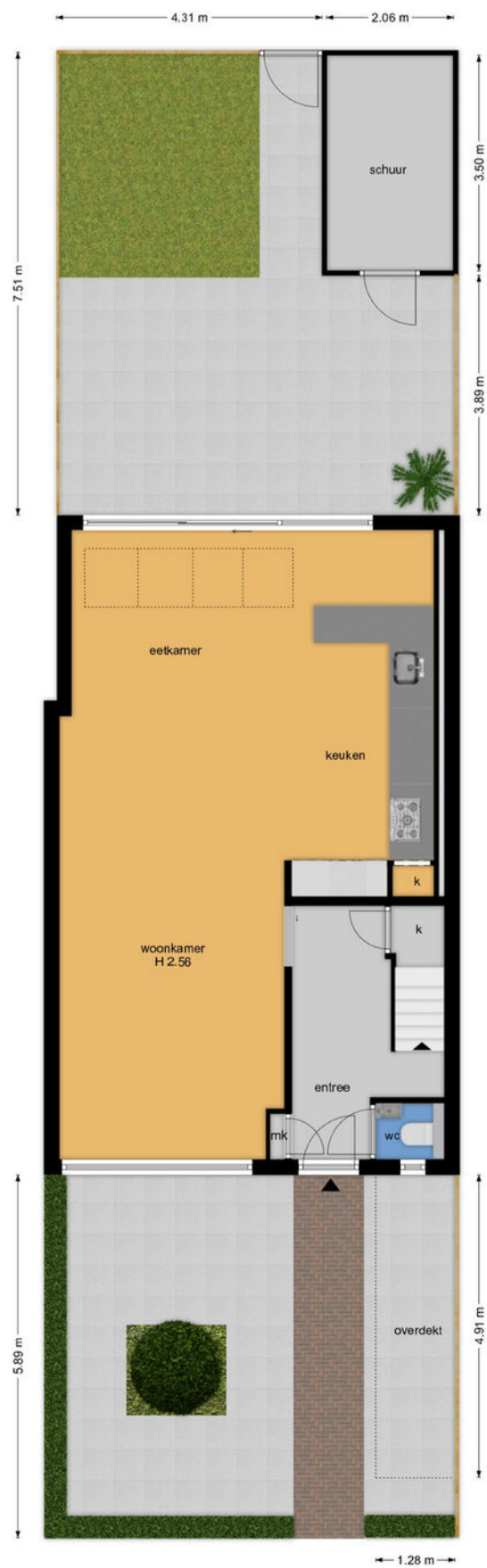




PLATTEGROND



PLATTEGROND

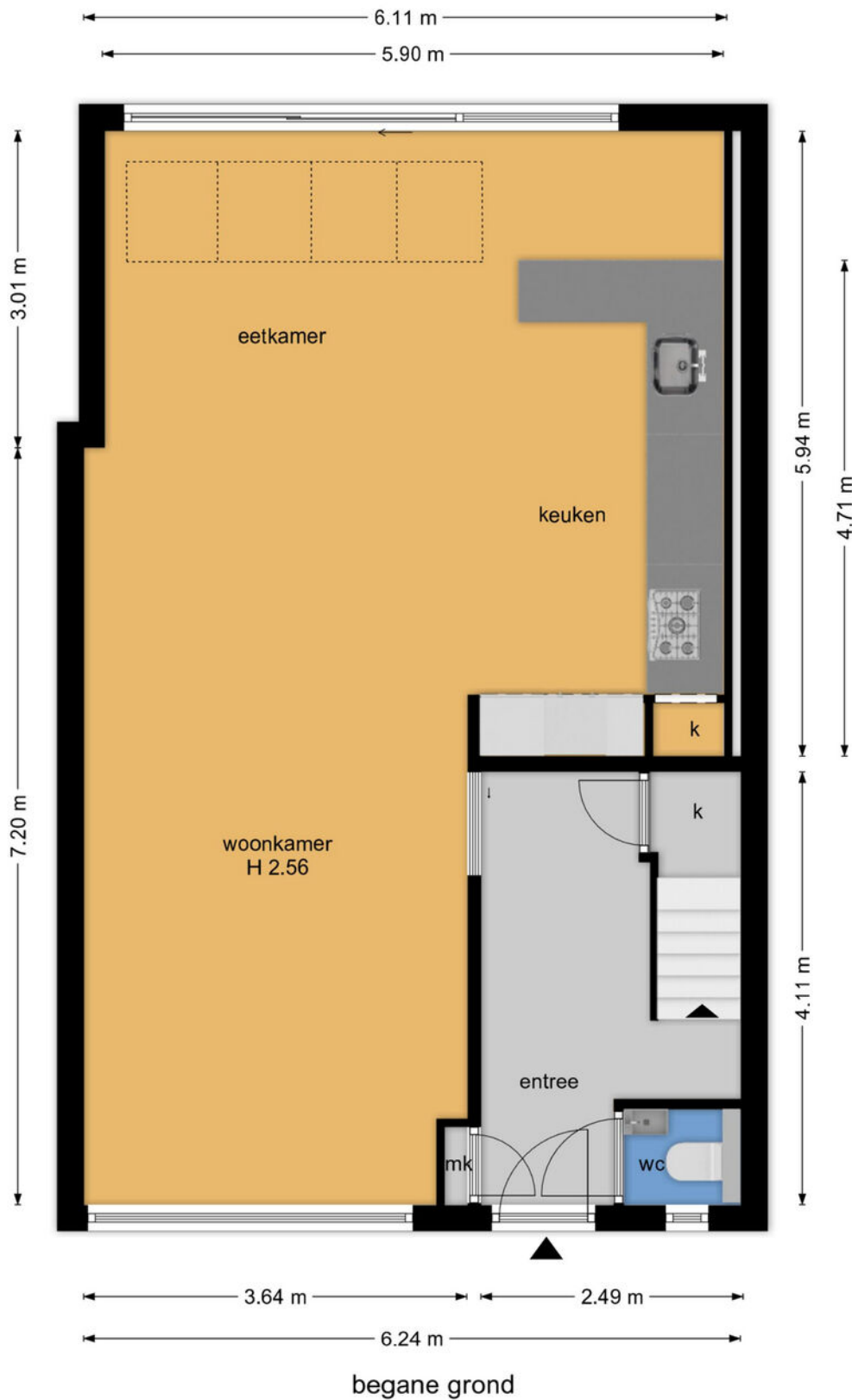


begane grond en tuin

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



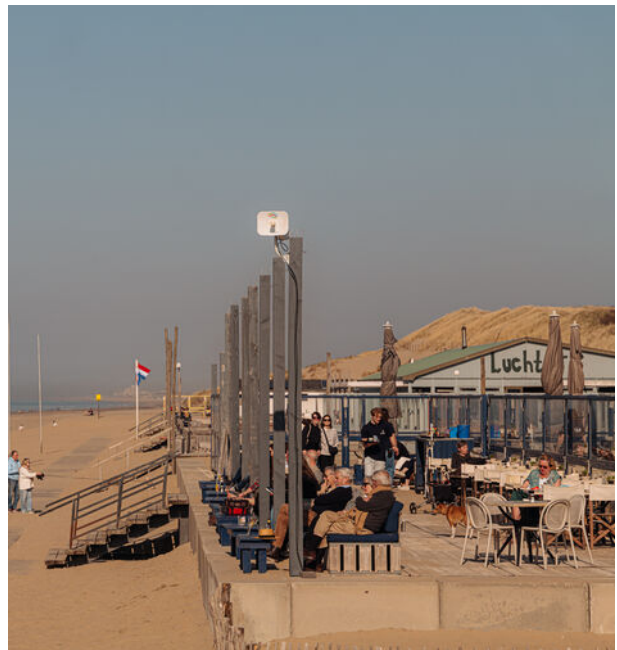
WASSENAAR EN OMGEVING

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



