

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

DR. MANSVELTKADE 20
Wassenaar

€ 725.000,- 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: € 725.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

DR. MANSVELTKADE 20, WASSENAAR

Ruime hoekwoning met garage, twee schuren én een prachtige tuin op een leuke locatie in Wassenaar!

Aan een rustige en groene straat, met vrij uitzicht en een speelweide voor de deur, ligt deze charmante en goed onderhouden hoekwoning met een verrassend ruime tuin, royale garage en maar liefst twee schuren. Met een perceel van ruim 300 m², een woonoppervlakte van circa 125 m², vier volwaardige slaapkamers en uitzonderlijk veel bergruimte is dit de ideale gezinswoning voor wie ruimte, comfort en een centrale ligging zoekt.

De woning ligt aan de rand van Wassenaar Dorp. Winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid, terwijl ook

sportvoorzieningen zoals golf, hockey, tennis en voetbal letterlijk om de hoek liggen. Bovendien ligt het strand van Wassenaar op een korte afstand fietsen.

Indeling

Via de entree bereik je de hal met meterkast, praktische trapkast en een toilet met fonteintje. De sfeervolle woon- en eetkamer is heerlijk licht dankzij de karakteristieke erkers aan de voor- en zijgevel. De moderne halfopen keuken sluit goed aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de openslaande deuren loop je de fraai aangelegde en brede achtertuin op het zuidoosten in – een heerlijke plek om van de zon

te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, allen voorzien van praktische inbouwkasten. De complete badkamer beschikt over vloerverwarming, een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer over de volle lengte van de woning, voorzien van twee dakkapellen en een wastafel. Tevens is de CV opstelling hier aanwezig en een aansluiting voor de wasmachine. Op de overloop bevindt zich extra bergruimte onder het schuine dak.

Buitenleven en bergruimte

Deze woning onderscheidt zich door de uitzonderlijke hoeveelheid buitenruimte en praktische voorzieningen. Op het royale perceel is ruimte om twee auto's op eigen terrein te

parkeren. Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage, een grote aangebouwde schuur én een stenen berging in de achtertuin. Samen bieden deze ruimtes circa 55 m² aan opslag-, hobby- of werkruimte – een zeldzame luxe. Boven de garage is nog een handige vliering aanwezig.

Pluspunten op een rij

Royale hoekwoning op een perceel van ruim 300 m²;

Woonoppervlakte circa 125 m²;

Circa 55 m² aan garage- en bergruimte;

Vier ruime slaapkamers;

Complete badkamer met vloerverwarming;

Brede, aangelegde tuin op het zuidoosten;

Vrij uitzicht aan de voorzijde;

Parkeren op eigen terrein voor twee auto's;



Gelegen nabij winkels, scholen,
sportvoorzieningen, strand en uitvalswegen;
Ideale gezinswoning op een geliefde locatie;
Ouderdomsclausule en asbestclausule van
toepassing op de koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige
zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt
echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard
voor enige onvolledigheid, onjuistheid of
anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle
opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ben je enthousiast geworden en wil je
binnenkijken, sfeer proeven en de ruimte
beleven?

Wij laten deze unieke woning aan de Dr.
Mansveltkade 20 graag zien.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
125 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1934



Type
Hoekwoning



RUIME HOEKWONING OP EEN LEUKE
LOCATIE IN WASSENAAR





KENMERKEN WONING



Perceel
303 m²



Slaapkamers
3



Badkamers
1



Energie label
D

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
wvM makelaar



SFEERIMPRESSIE

KEUKEN





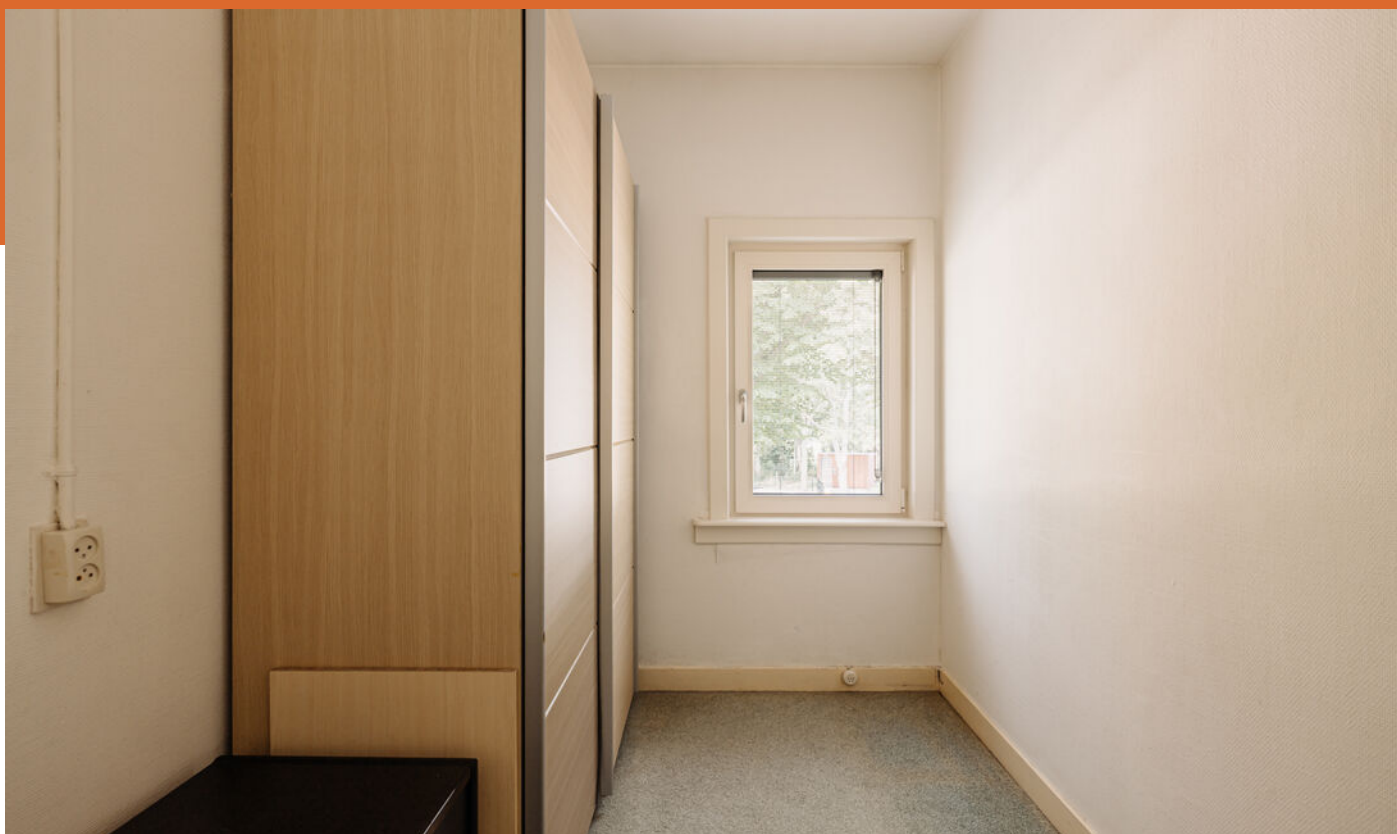






SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER







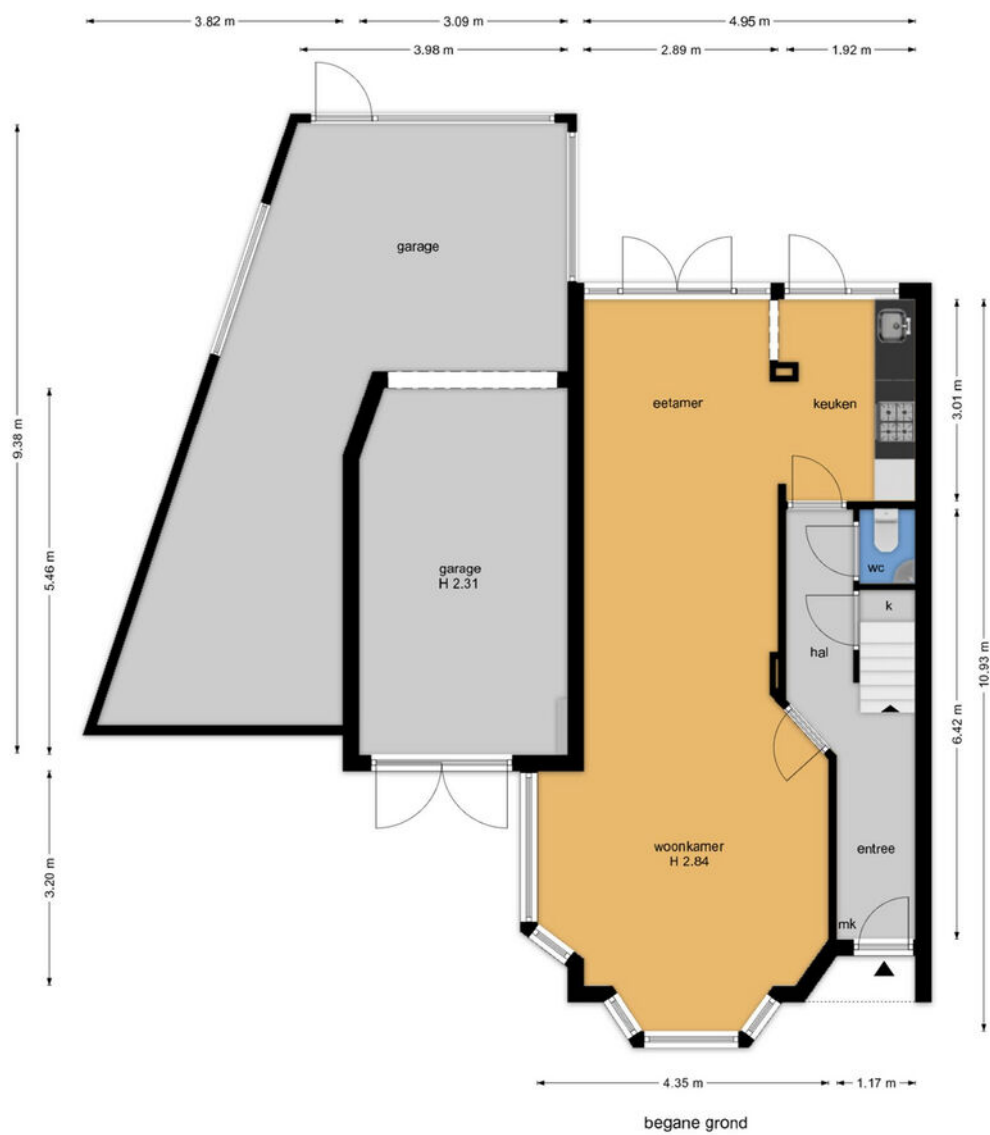








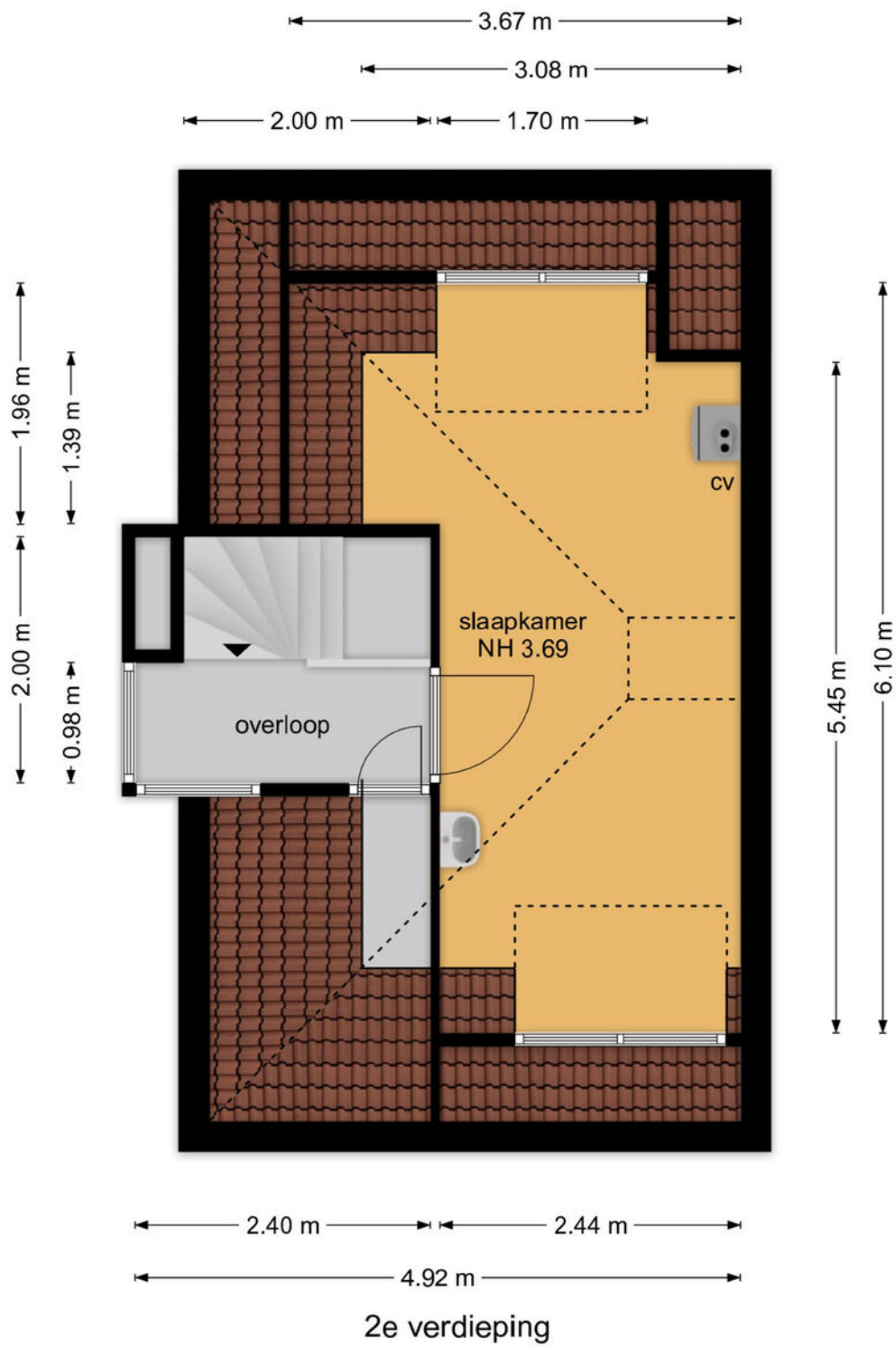
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



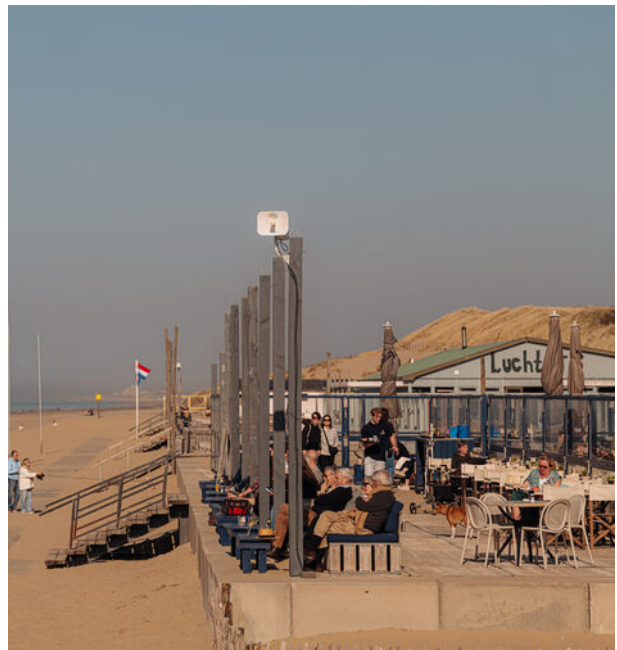
WASSENAAR EN OMGEVING

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



