



WELP

MAKELAARDIJ

TE KOOP

EIKENDAEL 32
Wassenaar

€ 1.495.000,- 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: € 1.495.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

EIKENDAEL 32, WASSENAAR

Vrijstaand wonen in het groen, met alle ruimte en comfort die je maar kunt wensen

Aan een rustige, bosrijke laan in het geliefde Park Beukendaal staat deze royale vrijstaande villa met garage op een prachtig perceel van maar liefst 1.060 m². Hier geniet men dagelijks van rust, privacy en een landelijke woonomgeving, terwijl Den Haag, Leiden, Amsterdam en Rotterdam uitstekend bereikbaar zijn. Bovendien bevinden Koninklijk Landgoed De Horsten, diverse sportverenigingen en internationale scholen, waaronder The American School of The Hague, The British School en meerdere Europese scholen, zich op korte afstand.

Met een woonoppervlakte van 227 m², een inpandige garage van 21 m², vier royale

slaapkamers, twee badkamers, twee sfeervolle woonkamers en een heerlijk diepe, zonnige achtertuin is dit een ideale villa voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een uitstekende locatie.

Indeling

Begane grond

Via het toegangshek bereikt u de royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en de inpandige garage.

De ruime ontvangsthall beschikt over een garderobe, modern toilet en geeft toegang tot de garage. Een glasdeur leidt naar de eerste woonkamer, ideaal als televisie-, speel- of werkkamer. Vanuit hier loop je door naar de

royale L-vormige woon-/eetkamer met sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin. Dankzij de vele raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval en een fraai uitzicht op de achtertuin.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is de tuin direct bereikbaar. De verwarmde garage doet tevens dienst als praktische bijkeuken en biedt volop bergruimte dankzij diverse vaste kasten en een handige trapkast.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot een separaat toilet en alle vertrekken. De royale hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over een riante inloopkast. De grote badkamer is voorzien van een ligbad, douche en dubbel

wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met vaste kasten en dakkapellen. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en wastafel.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich een ruime was-/stookruimte met plaats voor wasmachine en droger en een vierde slaapkamer met dakvenster.

Tuin

Wat deze villa extra bijzonder maakt, is het royale perceel. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt optimale privacy, een groot gazon, volwassen bomen en meerdere zonnige terrassen. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen of gezellig buiten te genieten met familie en vrienden.



Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa in het exclusieve Park Beukendael.
- Woonoppervlakte ca. 227 m² (NEN 2580).
- Inpandige garage van ca. 21 m².
- Perceel van 1.060 m².
- Vier ruime slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Twee royale woonkamers.
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's.
- Diepe, groene tuin met veel privacy.
- Energielabel B.
- Verkoper heeft de woning de afgelopen jaren niet zelf bewoond.
- Niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing op de koopovereenkomst.
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
227 m²



Aantal kamers
6



Bouwjaar
1999



Type
Vrijstaande woning



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.

■ VRIJSTAAND WONEN IN HET GROEN MET ALLE RUIMTE EN COMFORT





KENMERKEN WONING



Perceel
1060 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
2



Energie label
B

EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Christian 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 - 24 28 28 75.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



CHRISTIAN
Register makelaar



SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER









SFEERIMPRESSIE

TUIN























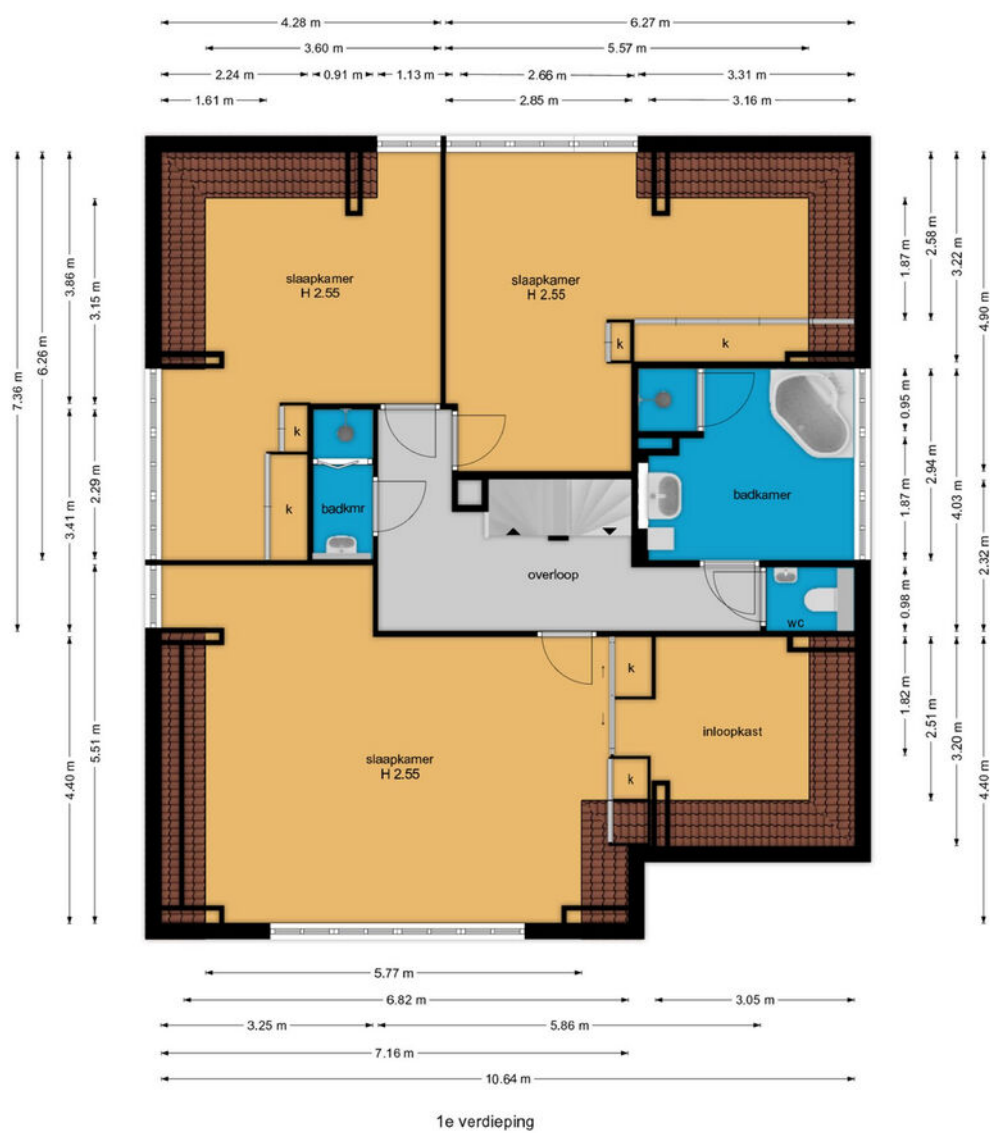




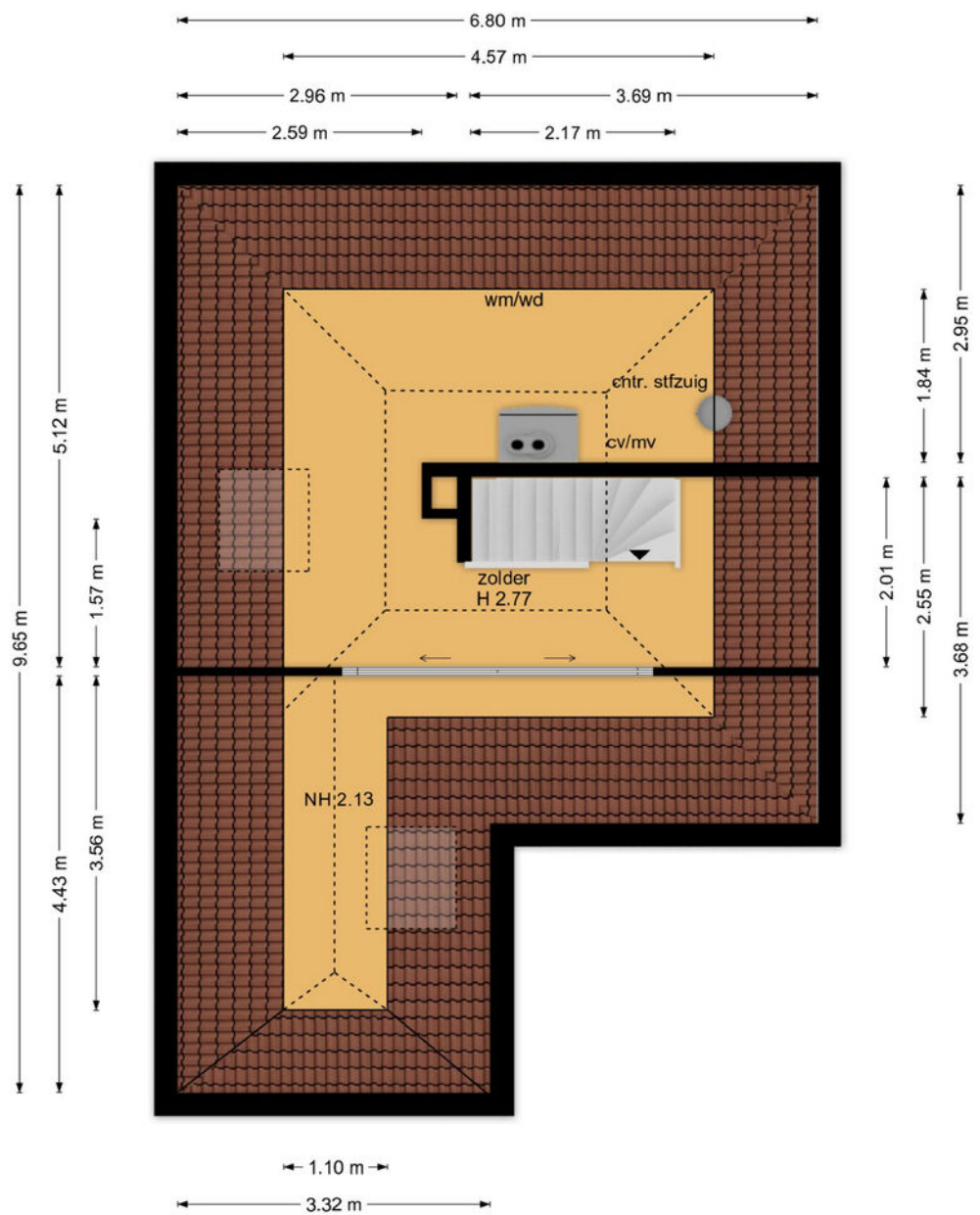
PLATTEGROND



PLATTEGROND

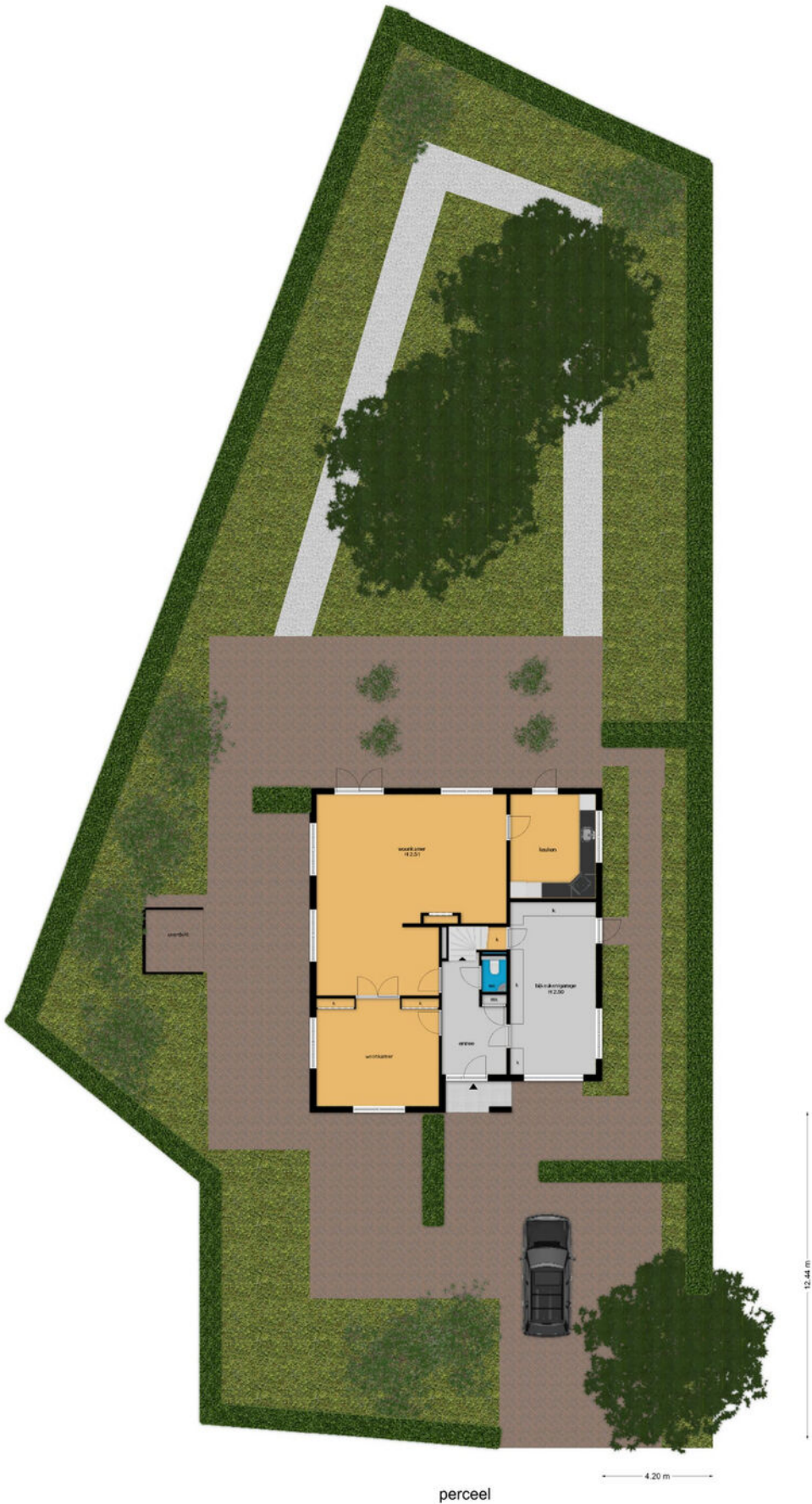


PLATTEGROND



2e verdieping

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



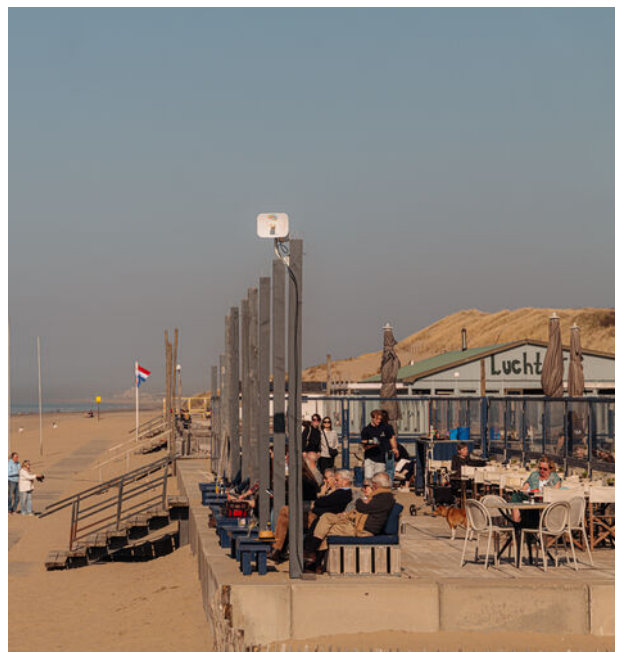
WASSENAAR EN OMGEVING

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



