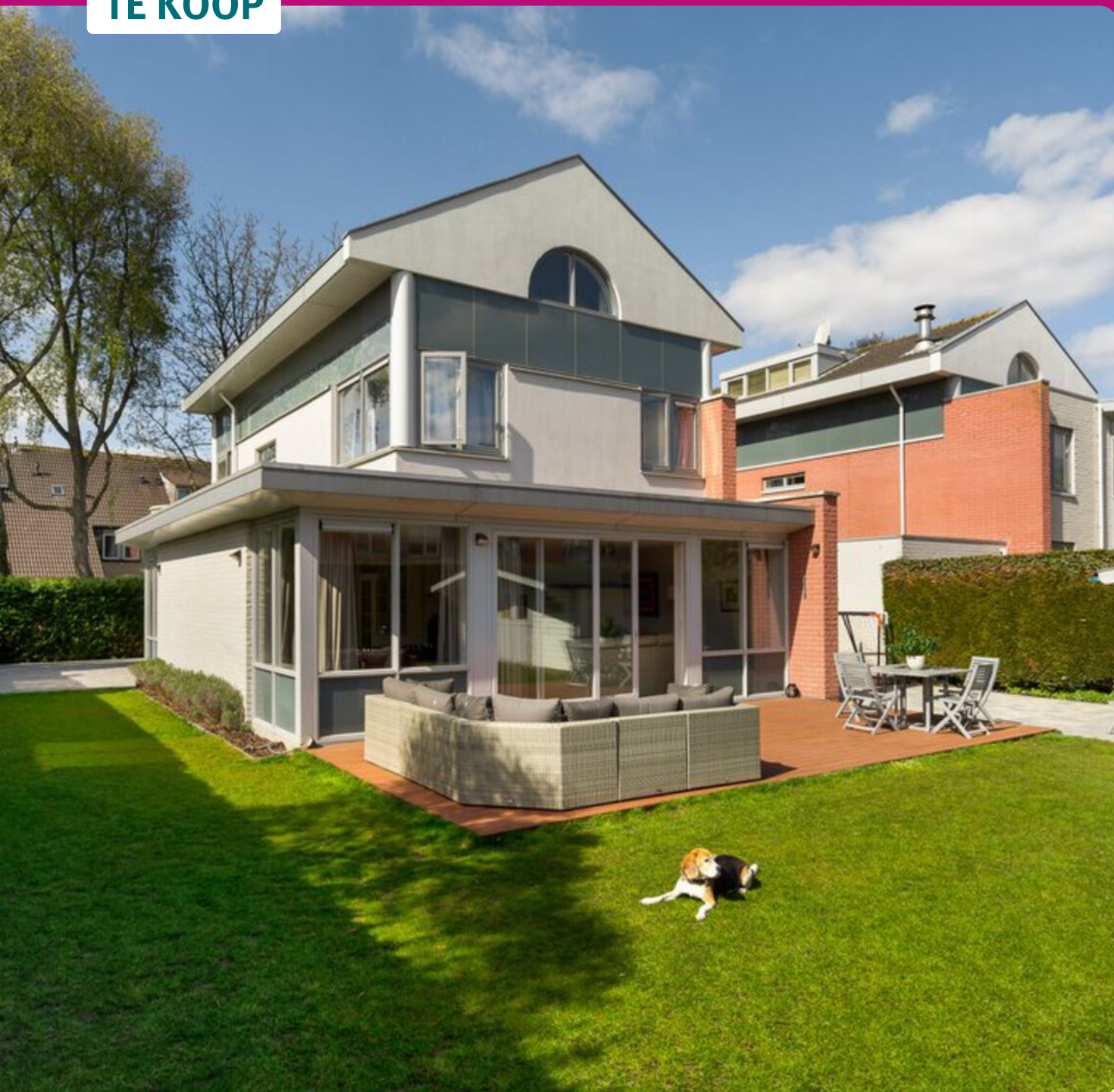




GRAVESTATE
makelaardij

TE KOOP



Aronskelkweg 42
WASSENAAR

Dat voelt als thuiskomen!

GRAVESTATE.COM

EEN NIEUW HOOFDSTUK

Ontdek elke ruimte, ervaar het thuisgevoel

Een huis is meer dan stenen en kamers. Het is een plek waar licht, sfeer en mogelijkheden samenkomen, waar elke ruimte uitnodigt om te leven, te dromen en te genieten.

In deze brochure laten we je zien wat wonen hier écht betekent. Met zorgvuldig geselecteerde beelden en heldere details brengen we niet alleen het huis in beeld, maar ook het gevoel van thuiskomen.

Blader rustig door, laat de foto's en informatie op je inwerken. Een huis kies je niet zomaar; het is het begin van een nieuw hoofdstuk.

Wij nodigen je graag uit om dit hoofdstuk samen te ontdekken, met aandacht, warmte en vertrouwen.

Het Gravestate team

A house is more than bricks and rooms. It is a place where light, atmosphere, and possibilities come together, where every space invites you to live, dream, and enjoy.

In this brochure, we show you what living here truly means.

Discover every room, experience the feeling of home.



ONS TEAM

**Vriendelijk
deskundig
en altijd
in beweging**

ARONSKELKWEG 42 WASSENAAR

VRAAGPRIJS € 1.450.000,- K.K.



Woningtype

Vrijstaande woning



Bouwjaar

1996



Woonoppervlakte

215 m²



Kamers

6



Perceeloppervlakte

522 m²



Energie label

B

Tekst

EEN EERSTE INDRUK

Vila met oprit, garage en veel ruimte

Zonnige, moderne, nagenoeg vrijstaande villa uit 1996 met oprit, garage, zeer ruime woon/eetkamer, grote eetkeuken, fraaie tuin met diverse zonneterrassen en houten chalet (17m²). In totaal 4 zeer royale slaapkamers en 3 badkamers. Deze villa is gelegen in een rustige, groene en zeer kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van de American School of The Hague.

Indeling

Begane grond: hal met meterkast, modern nieuw toilet met fonteintje, toegang naar de verwarmde garage met op afstand bedienbare deur. Toegang naar ruime proviandkelder op stahoogte, hier vindt u veel extra bergruimte. Zonnige L-vormige woon/eetkamer van ruim 65m² met schuifpui naar de tuin aan drie zijden grote raampartijen. Woonkeuken aan de voorzijde voorzien van alle denkbare inbouw

apparatuur en een eethoek voor het hele gezin. Vanuit hier toegang tot het zij/voor zonneterras op de avondzon.

Eerste verdieping: overloop, L-vormige voorslaapkamer met balkon, tussenliggende nieuwe badkamer met inloopdouche, wastafel met ombouw en toilet. Zeer ruime achterslaapkamer met kastenwanden en eigen 2e badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: overloop met bergkamer voorzien van dakvenster, separate was ruimte o.a. met opstelplaats voor de HR CV ketel, voorslaapkamer, achter slaapkamer, derde badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.



Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerde woning, energielabel B eenvoudig te verduurzamen naar A+
- Echt "familiehuis" met aangrenzende garage en parkeergelegenheid op eigen oprit;
- Riante woonkamer van 65m²
- 4 slaapkamers, 3 badkamers
- Garage van binnenuit bereikbaar voorzien van elektra
- Loopafstand van de Amerikaanse school
- Oplevering in overleg, kan snel
- In de koopakte zal standaard de ouderdomsclausule gezien de leeftijd van de woning meer dan 30 jaar oud is en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen



Slaapkamers

4



Badkamers

3



Woonlagen

3



Tuin

Tuin rondom



Bergruimte

17 m²



Parkeren

Openbaar parkeren, op



FIRST IMPRESSION

Spacious villa with private driveway and garage

Sunny, modern, virtually detached villa (1996) with a private driveway, heated garage, and a beautiful garden featuring a 17m² wooden chalet. This ideal family home is situated in a quiet, green, and child-friendly neighborhood within walking distance of the American School of The Hague.

Layout:

Ground floor:

Entrance, hall with a modern toilet, direct indoor access to the garage, and a standing-height storage cellar. Bright, L-shaped living/dining room (over 65m²) with large windows on three sides and sliding doors to the garden. Fully equipped eat-in kitchen with access to a sunny front/side terrace.

1st floor:

Landing, L-shaped front bedroom with a balcony,

and a modern central bathroom (walk-in shower, toilet). Generous master bedroom at the rear with fitted wardrobes and a private en-suite bathroom.

2nd floor:

Landing, two additional spacious bedrooms, a third bathroom (shower, toilet), a dedicated storage room with a skylight, and a separate laundry/utility room.

Key Features

4 large bedrooms, 3 bathrooms; fully insulated, Energy Label B (easily upgradable to A+); heated indoor garage with an electric door plus a private driveway; Available in consultation. Age and non-occupancy clauses apply.





“

Zonnige, moderne villa met oprit, garage en zeeën van ruimte.



7

Dat voelt als thuiskomen!

KENNISMAKEN



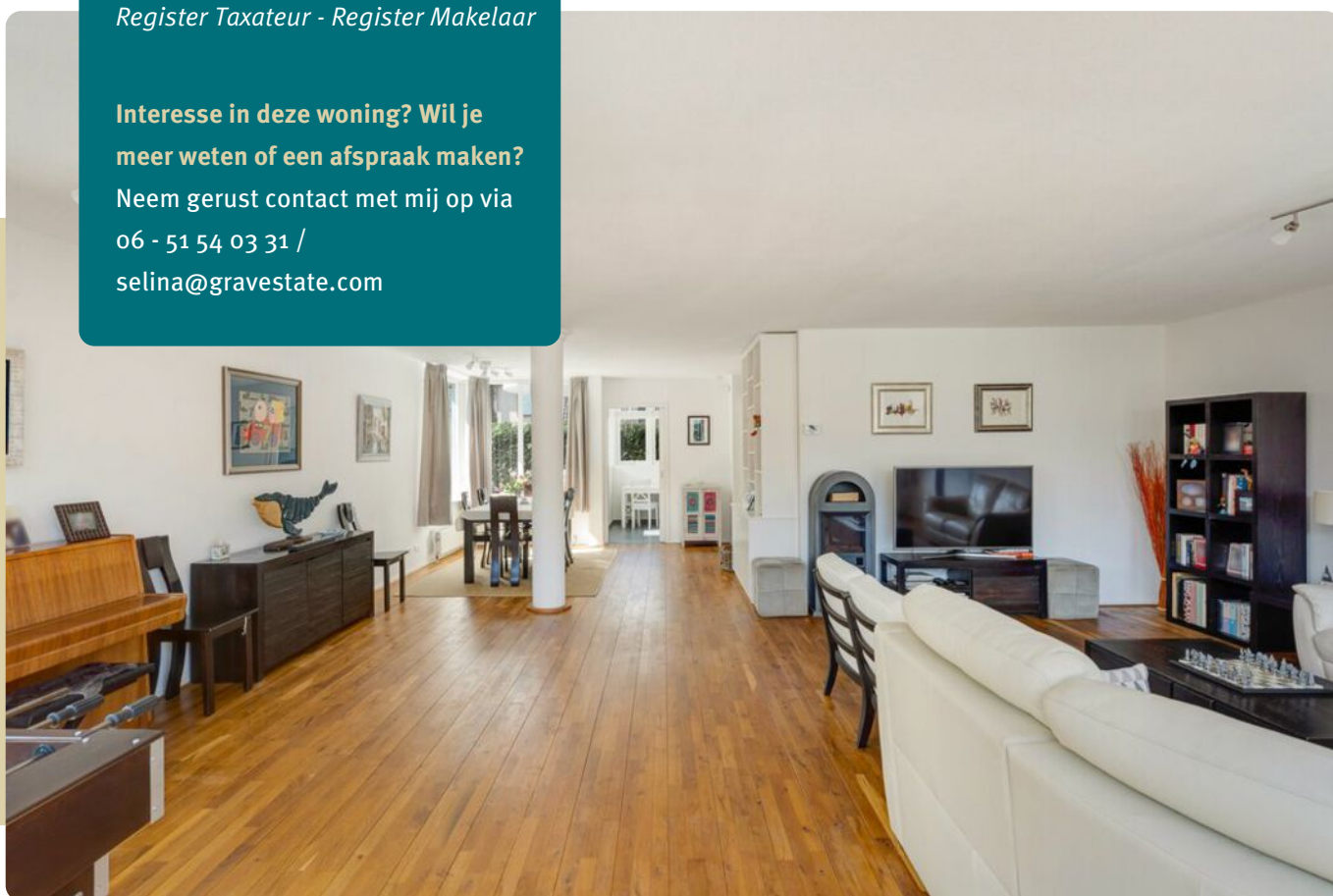
*Mensgericht, ondernemer,
passie voor het vak, positief,
samenwerker.*

Selina Leidelmeijer - Schmidt

Register Taxateur - Register Makelaar

**Interesse in deze woning? Wil je
meer weten of een afspraak maken?**

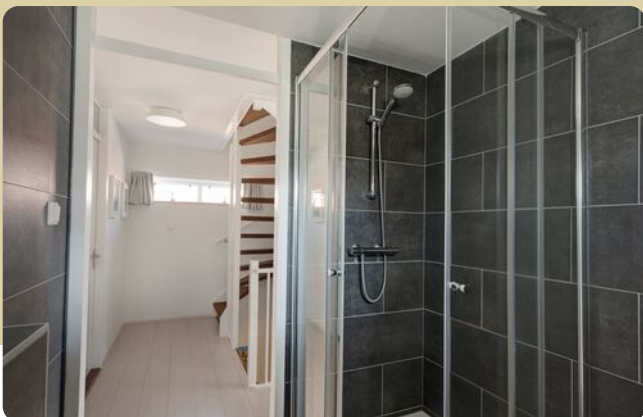
Neem gerust contact met mij op via
06 - 51 54 03 31 /
selina@gravestate.com



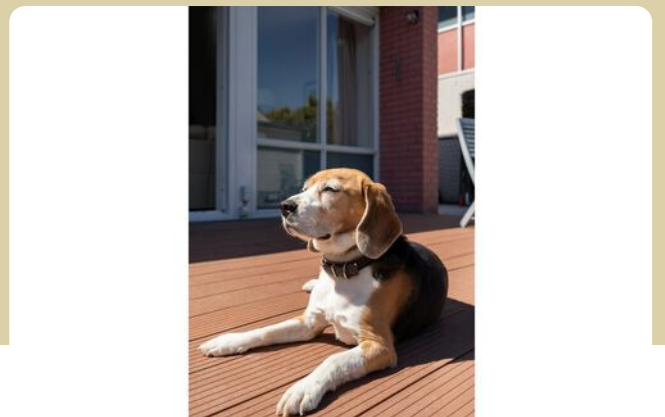


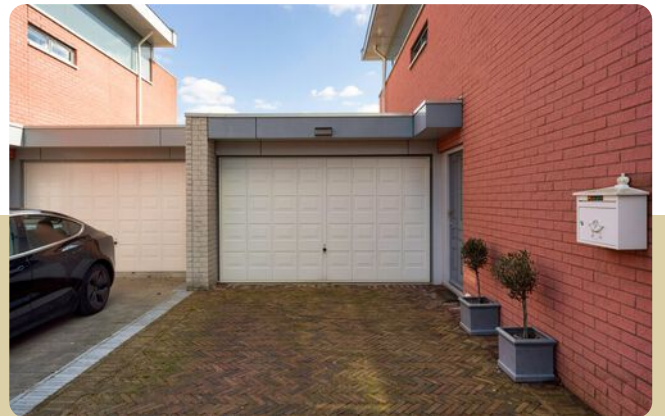




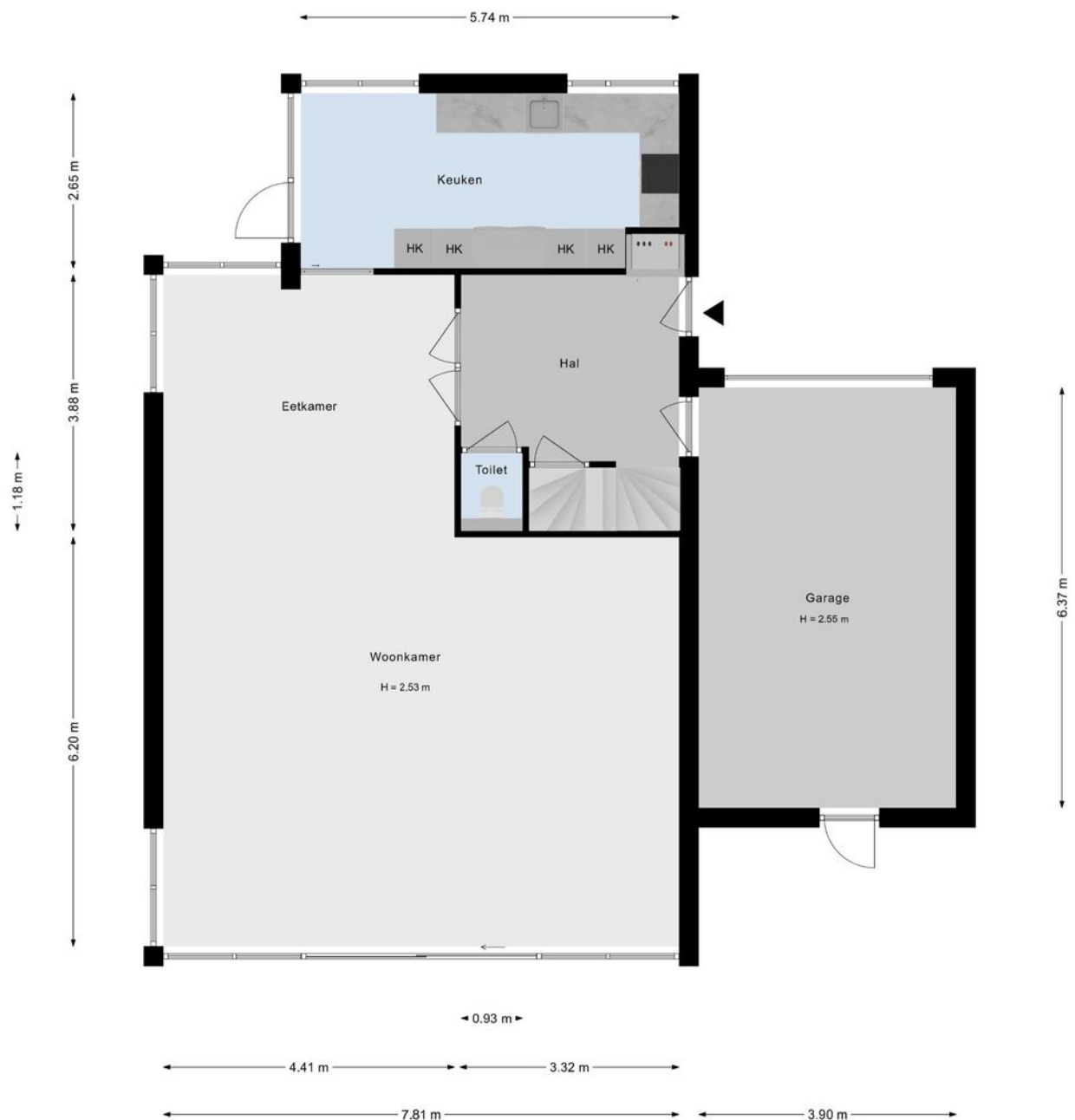






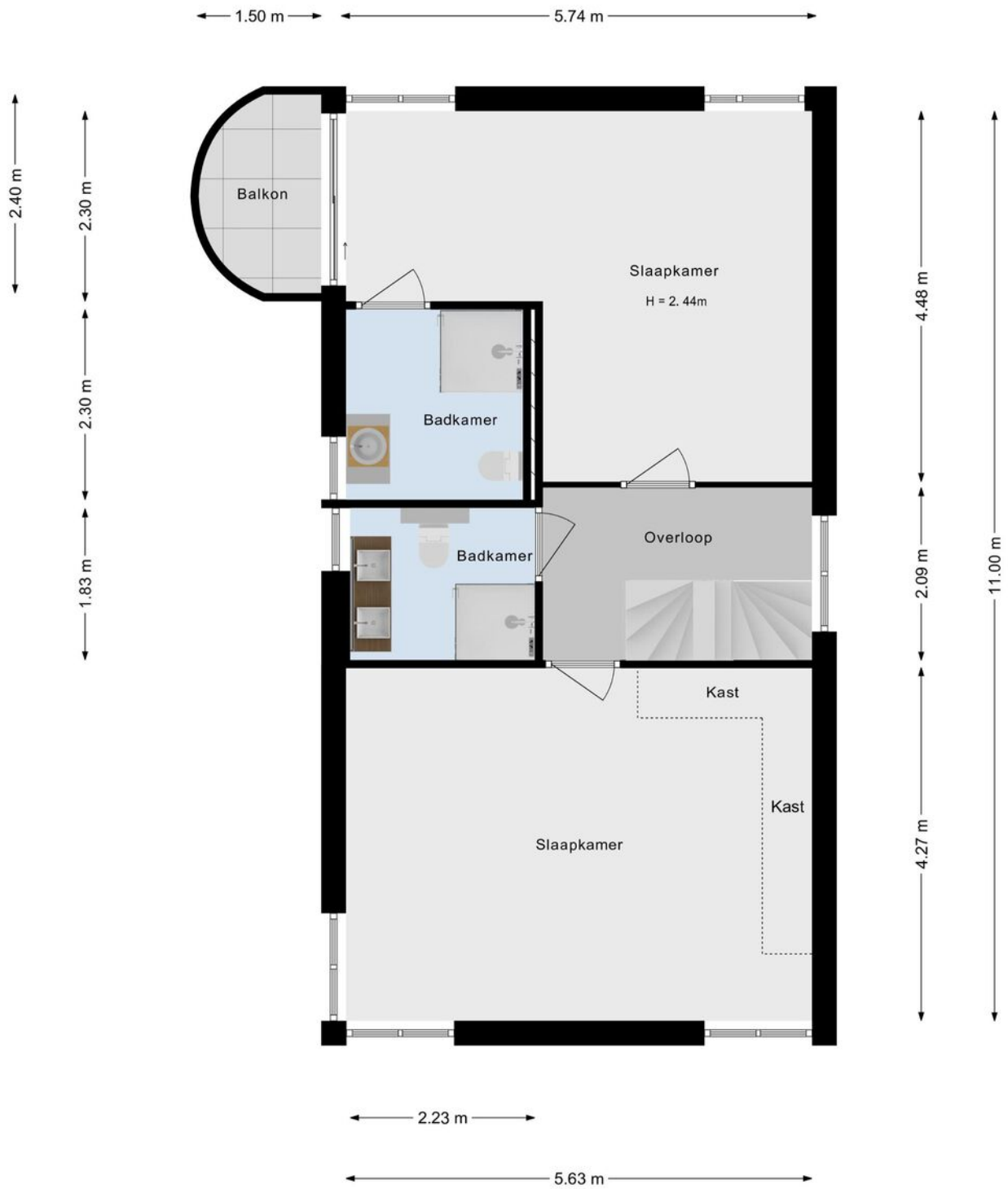


PLATTEGROND



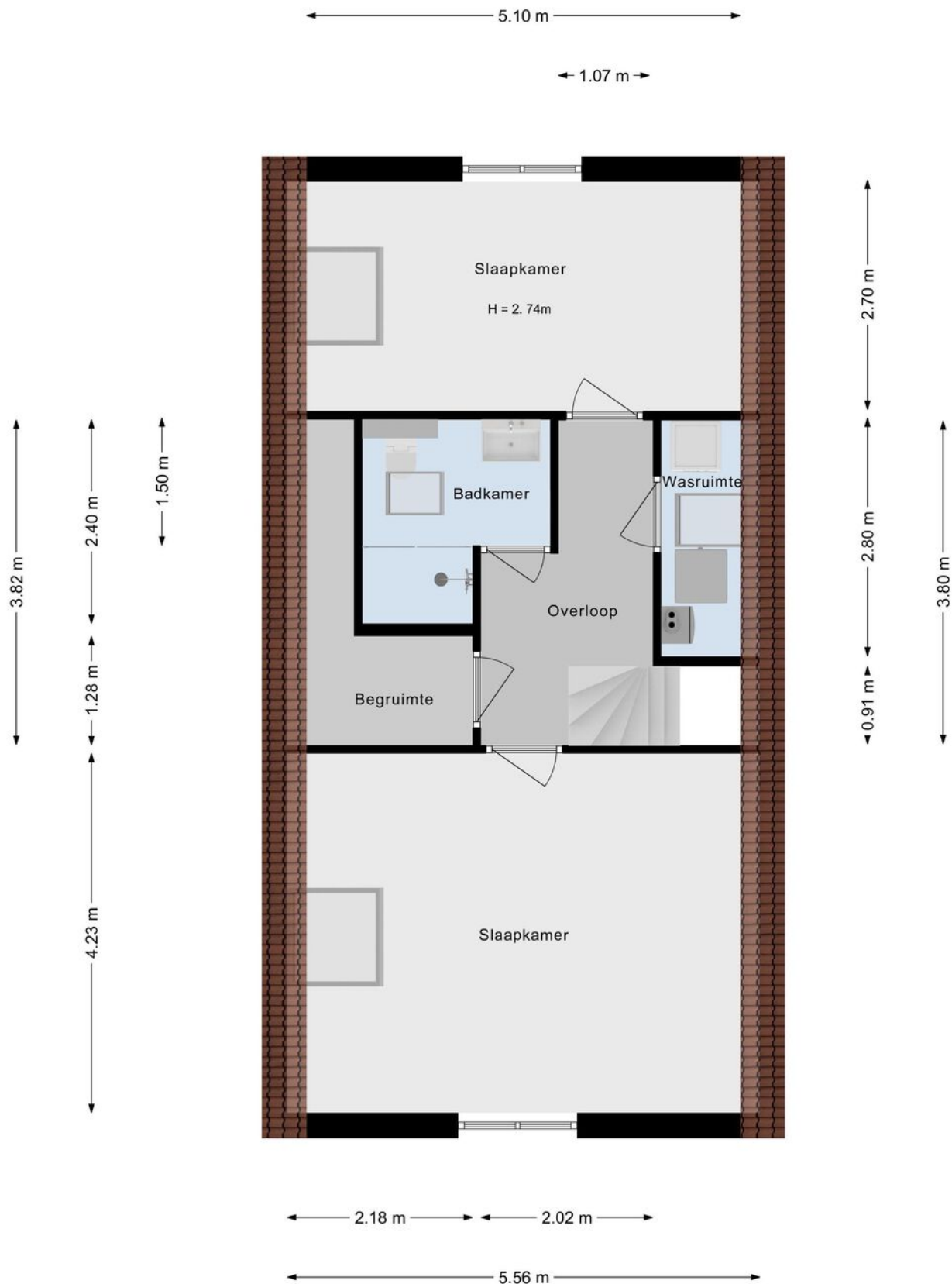
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTER

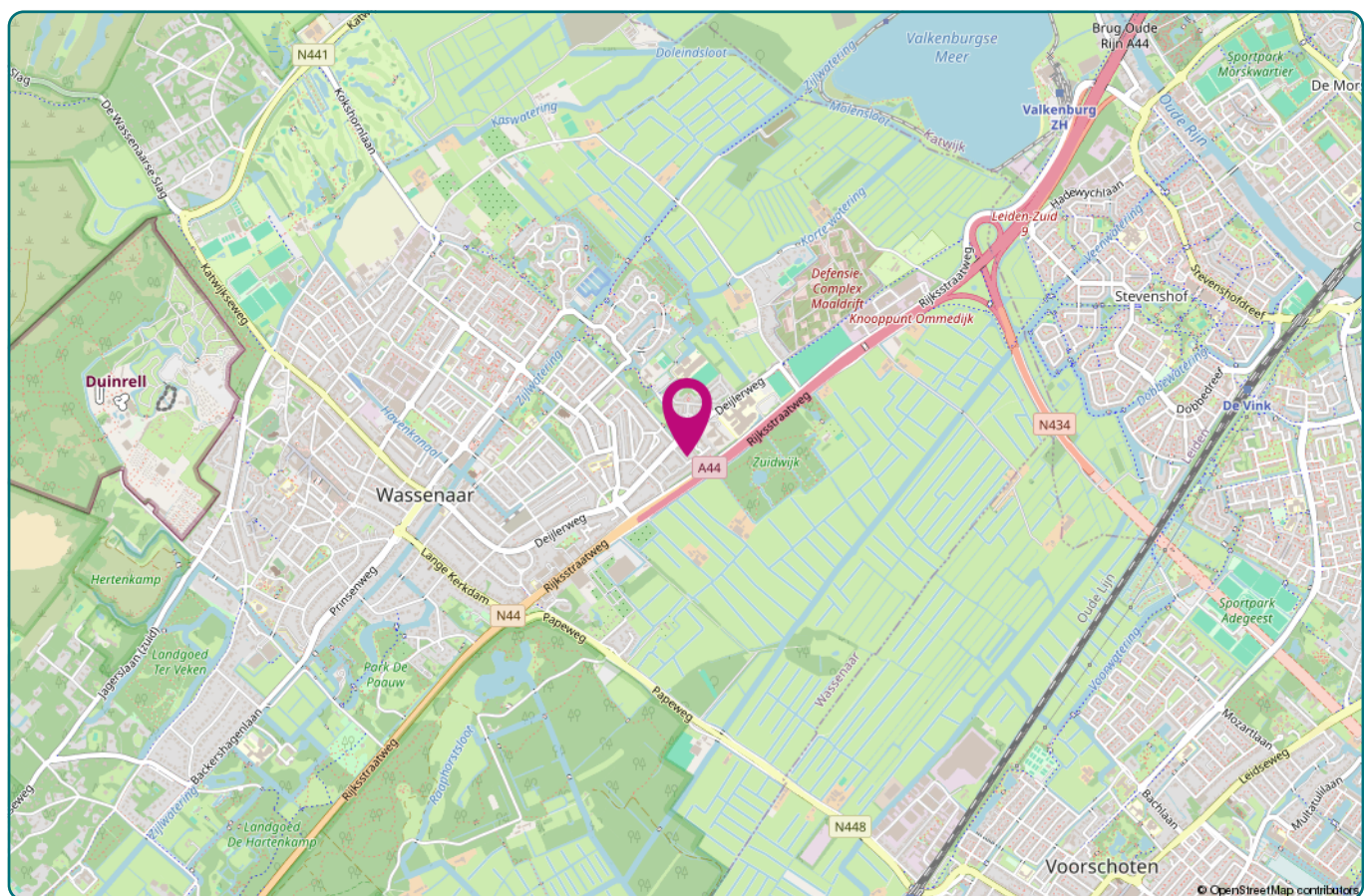
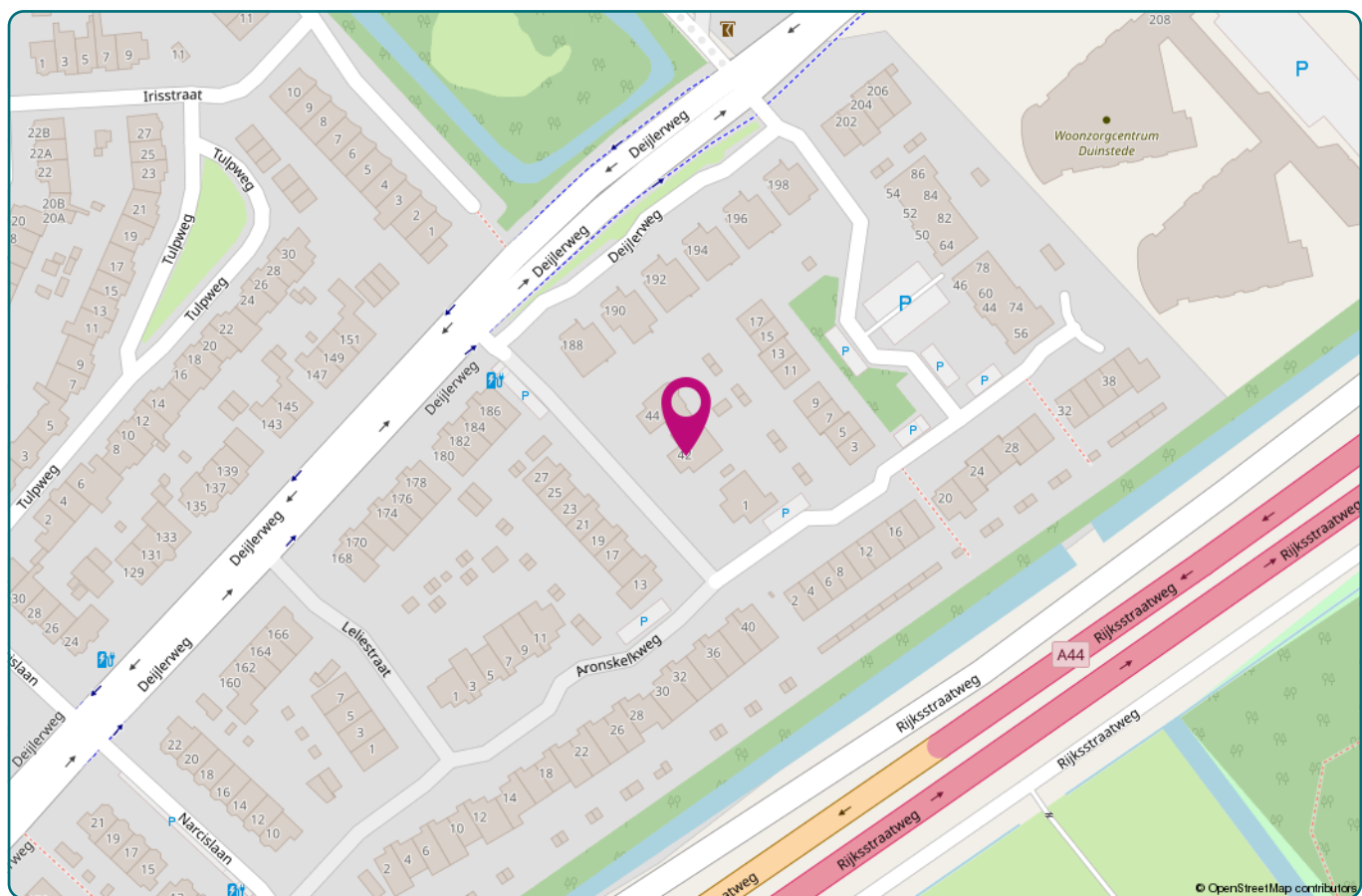
Kadastrale kaart

Uw referentie: aronskelkweg 42



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wassenaar Sectie B Perceel 10205 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	--

LOCATIE OP DE KAART



OMGEVING

Wassenaar en omstreken

Wassenaar, een van de meest geliefde woonplaatsen in de Randstad. Hier woon je in een groene, rustige omgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Met het prachtige strand naast de deur waar je heerlijk uit kunt waaien of genieten van lange zomerdagen aan zee.

Groen, rust en historie

Wassenaar ademt historie en charme, met maar liefst 127 gemeentelijke en 385 rijksmonumenten die het dorp een uniek karakter geven. Het toonaangevende Museum Voorlinden en beeldentuin Clingenbosch hebben Wassenaar internationaal op de kaart gezet. Voor een avond uit kun je terecht in Theater Warenar. Het sfeervolle dorpscentrum, met een poëzieroute, biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca.

Daarnaast is Wassenaar rijk aan natuurgebieden, zoals Meijendel, Ganzenhoek en Lentevreugd. Een ideale omgeving voor wandel- en fietsliefhebbers. De Landgoederenroute maakt het geheel compleet met een unieke mix van groen, rust en historie.



“

Wassenaar biedt een mooie mix van natuur, cultuur en goede bereikbaarheid. Een ideale plek om thuis te komen!

Vragen en antwoorden

WELKE VERKOOPMETHODEN ZIJN ER?

Er zijn vijf veelgebruikte verkoopmethoden:

- 1. Onderhandeling met één bidder**
- 2. Inschrijving met biedtermijn**
- 3. Gesloten inschrijving met biedtermijn**
- 4. Bieden zonder biedtermijn**
- 5. Open veiling met biedtermijn**

Elke methode heeft zijn eigen kenmerken en voordelen. Jouw aankoopmakelaar kan je adviseren bij het biedingsproces, welk bod te plaatsen en waar op te letten.

Hoe werkt onderhandeling met één bidder?

Bij deze methode wordt er onderhandeld met één serieuze bidder. De verkoper ontvangt een bod en beslist of hij hiermee verder wil. Tijdens de onderhandeling wordt niet met andere partijen gesproken, maar de deur zit natuurlijk niet op slot. Pas als beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen, is de koop definitief. Tot die tijd kunnen beide partijen zich terugtrekken van de onderhandeling.

Wat houdt een inschrijving met biedtermijn in?

Bij een inschrijving met biedtermijn krijgen geïnteresseerden een vaste periode om een bod uit te brengen via een online biedsysteem. De biedingen zijn alleen zichtbaar voor de verkoper en makelaar. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. De verkoper hoeft niet het hoogste bod te accepteren en de koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

Wat is het verschil tussen een inschrijving met biedtermijn en een gesloten inschrijving met biedtermijn?

Bij een gesloten inschrijving met biedtermijn zijn de biedingen tijdens de biedtermijn voor niemand zichtbaar, ook niet voor de verkoper of makelaar.

Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen bekendgemaakt en kiest de verkoper met wie hij verder wil. Ook hier geldt dat de koop pas definitief is na ondertekening van de koopovereenkomst.

Hoe werkt bieden zonder biedtermijn?

Bij deze methode is er geen vaste einddatum. Geïnteresseerden kunnen op elk moment een bod uitbrengen. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Een mondelinge overeenstemming is nog geen definitieve koop; pas na ondertekening van de koopovereenkomst is de koop bindend.

Wat houdt een open veiling met biedtermijn in?

Bij een open veiling met biedtermijn kunnen bidders elkaars biedingen zien tijdens de biedtermijn. Dit zorgt voor transparantie en de mogelijkheid om het bod te verhogen. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. Het hoogste bod hoeft niet automatisch te worden geaccepteerd. De koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

WANNEER IS EEN BOD BINDEND?

Een bod is pas bindend als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot dat moment kunnen zowel koper als verkoper zich zonder verplichtingen terugtrekken.

MOET DE VERKOPER ALTIJD HET HOOGSTE BOD ACCEPTEREN?

Nee, de verkoper is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Er wordt ook gekeken naar de voorwaarden van het bod, zoals ontbindende voorwaarden of opleverdatum.

KAN DE VERKOOPPROCEDURE TUSSENTIJD WORDEN GESTOPT?

Ja, de verkoper kan de verkoopprocedure stoppen vóór de sluitingsdatum. Alle bidders worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

HOE PLAATS IK EEN BOD? ZONDER INSCHRIJVING EN BIEDTERMIJN

Voordat je een bod uitbrengt op een woning waar je enthousiast over bent, is het belangrijk om te weten of de woning binnen jouw financiële mogelijkheden past. Daarom is onze eerste vraag of je al een gesprek hebt gehad met een hypotheekadviseur. Zeker wanneer je een financiering nodig hebt voor de aankoop van de woning, geeft dit vooraf duidelijkheid over wat je kunt lenen en voorkomt het teleurstellingen achteraf.

Bieden in Move.nl

Je kunt je bod eenvoudig indienen via Mijn Move. Het systeem vraagt je daarbij om een aantal gegevens, omdat een bod uit meer bestaat dan alleen een aankoopprijs.

Je geeft onder andere aan:

- De prijs die je wilt bieden.
- De gewenste datum van oplevering of het notarieel transport.
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering of een bouwkundige keuring.
- Of je akkoord gaat met de roerende zaken zoals vermeld in de lijst van zaken.

Heb je vragen of opmerkingen over één van deze onderdelen? Dan kun je die vermelden in het veld toelichting. Daarnaast is er de mogelijkheid om een motivatiebrief toe te voegen aan je bod. Dit kan de verkoper een beter beeld geven van wie je bent en waarom je graag in de woning wilt wonen.

MEER WETEN?

Neem gerust contact op met ons kantoor!



BEGELEIDING

Samen zorgen we dat je een weloverwogen bod doet.

Voorwaarden

Deze brochure is met grote zorg door team Gravestate samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen, oppervlakten hebben uitsluitend een indicatief karakter.

Gravestate makelaardij is een NVM-makelaar. We verwijzen je graag naar de NVM-voorwaarden die op al onze woningen van toepassing zijn.

<https://www.nvm.nl/media/5e01l2la/algemene-consumentenvoorwaarden-makelaardij-2026.pdf>



CONTACT

Interesse?

Hebben we jouw interesse voor deze woning gewekt? Heb je vragen of wil je graag een afspraak maken? Neem dan contact met ons op!

Deskundige ondersteuners

Bij een huis kopen of verkopen komt veel kijken. Dan kun je maar beter een ervaren, vriendelijke expert aan je zijde hebben. Plan een afspraak of kom langs, maak vrijblijvend kennis met ons team.

Volgende stap

We willen je graag wat beter leren kennen. Zo komen we te weten wat voor jou belangrijk is.

Klaar voor de volgende stap? Als een ervaren gids leiden wij jou door het hele traject en staan we klaar voor al jouw vragen.

Dat voelt als thuiskomen!

ADRES

Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

CONTACT

070 51 21 500
info@gravestate.com





[GRAVESTATE.COM](https://www.gravestate.com)