

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

RIJKSSTRAATWEG 262
Wassenaar

€ 1.350.000,- 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: € 1.350.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

RIJKSSTRAATWEG 262, WASSENAAR

English, scroll down

Royale, onder architectuur gerenoveerde en uitgebouwde hoekwoning met circa 210 m² woonoppervlakte, vier ruime slaapkamers, twee luxe badkamers, een vrijstaande garage en een zonnige westgerichte tuin op een perceel van 493 m².

Op een aantrekkelijke locatie aan de Rijksstraatweg bevindt zich deze bijzondere hoekwoning, waar karakteristiek wonen en modern comfort op fraaie wijze samenkomen. De woning is onder architectuur gerenoveerd en aan meerdere zijden uitgebouwd, waardoor een royale en verrassend lichte leefruimte is ontstaan. De hoogwaardige afwerking, stijlvolle materialen en bijna villa-achtige uitstraling maken dit een

bijzonder comfortabel familiehuis.

Een ideaal familiehuis voor internationale gezinnen

Bij binnenkomst valt direct de royale maatvoering en sfeervolle uitstraling op. De ruime woonkamer beschikt over een fraaie houten vloer, grote raampartijen en een stijlvolle designhaard. De verschillende zitgedeeltes bieden volop ruimte voor het gezinsleven en het ontvangen van gasten.

Een absolute blikvanger is de sfeervolle serre met karakteristieke balkenconstructie en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Hier komen binnen en buiten op natuurlijke wijze samen – een heerlijke plek voor een ontspannen ontbijt, een

goed boek of lange zomeravonden met familie en vrienden.

De royale open woonkeuken vormt het hart van de woning. De keuken is uitgevoerd met een eiland, veel werk- en bergruimte en hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, magnetron, heteluchtoven, Amerikaanse koelkast, klimaatkast en vaatwasser. De Quooker maakt het geheel compleet. Aansluitend bevindt zich een praktische pantry met wasmachine- en drogeraansluiting en extra kastruimte.

Vier slaapkamers en twee luxe badkamers

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De royale master bedroom heeft een karakteristieke loftachtige uitstraling, een houten vloer, maatwerk inbouwkasten en directe toegang tot het overdekte dakterras.

De aangrenzende luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, ruime inloopdouche, toilet en stijlvol wastafelmeubel.

De hoogwaardige afwerking geeft deze ruimte de sfeer van een luxe hotel en vanuit de badkamer is tevens het balkon bereikbaar.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, mede dankzij de twee brede dakkapellen. Eén slaapkamer beschikt over een praktische inloopkast. De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruime vliering biedt daarnaast volop extra bergruimte.

Buitenleven en privacy

De woning staat op een royaal perceel van 493 m² en beschikt over een fraai aangelegde, brede achtertuin met veel privacy. De tuin is ruim 19 meter breed en ligt op het westen, waardoor u gedurende de dag én tot in de avond van de zon



zon kunt genieten.

Meerdere terrassen bieden verschillende plekken om buiten te zitten. De eigen oprit leidt naar de vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen.

Perfekte ligging voor expat families

Voor internationale gezinnen is de locatie bijzonder aantrekkelijk. Het gezellige centrum van Wassenaar ligt op slechts circa vijf minuten fietsen, met winkels, restaurants, cafés en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De bushalte bevindt zich praktisch om de hoek, terwijl de belangrijke uitvalswegen richting Den Haag, Leiden, Amsterdam en Schiphol eenvoudig bereikbaar zijn.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
210 m²



Aantal kamers
6



Bouwjaar
1959

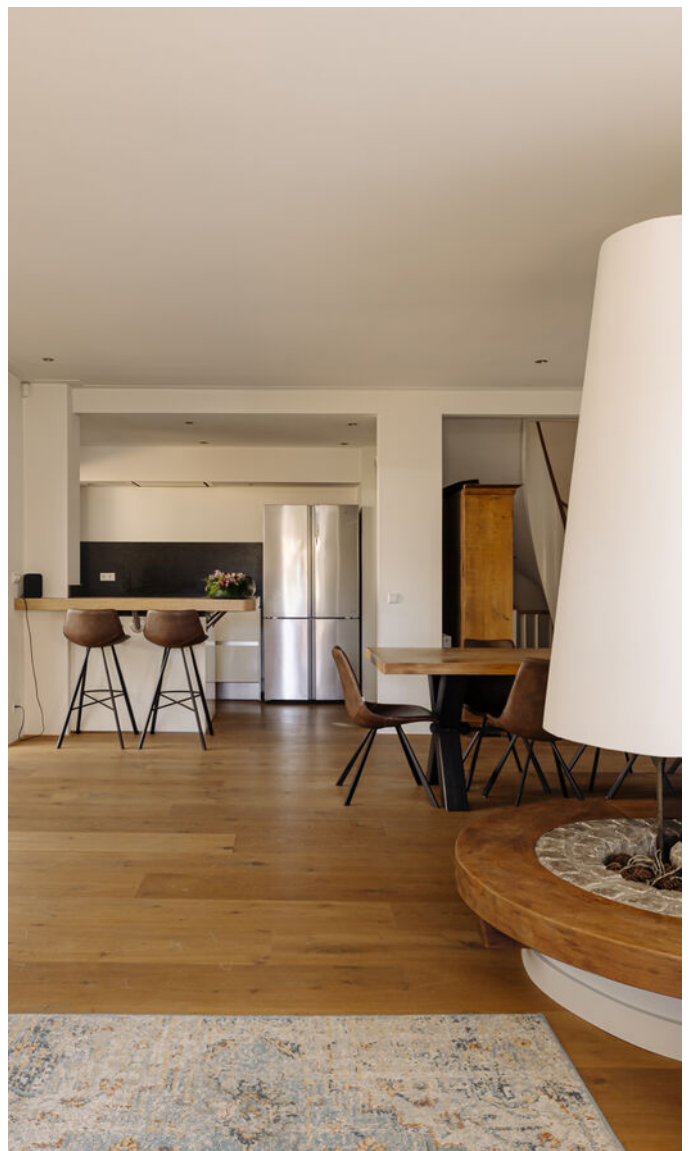


Type
Hoekwoning



Bent u op zoek naar een karaktervol en royaal
familiehuis waar u zich direct thuis kunt voelen?
Dan is een bezichtiging van Rijksstraatweg 262
absoluut de moeite waard.

GERENOVEERDE EN UITGEBOUWDE HOEKWONING





KENMERKEN WONING



Perceel
493 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
2



Energie label
B



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

KEUKEN











SFEERIMPRESSIE

TUIN



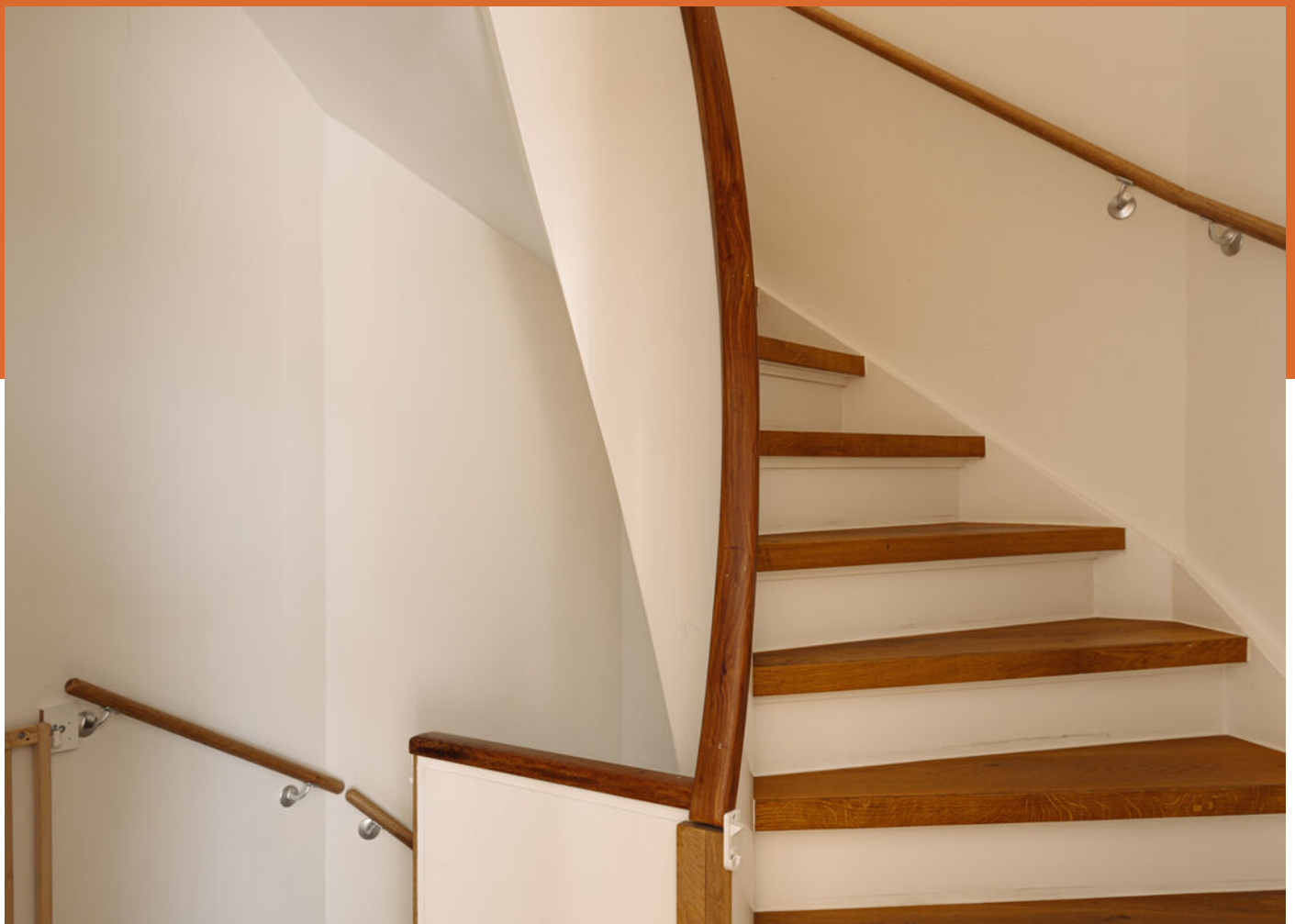
























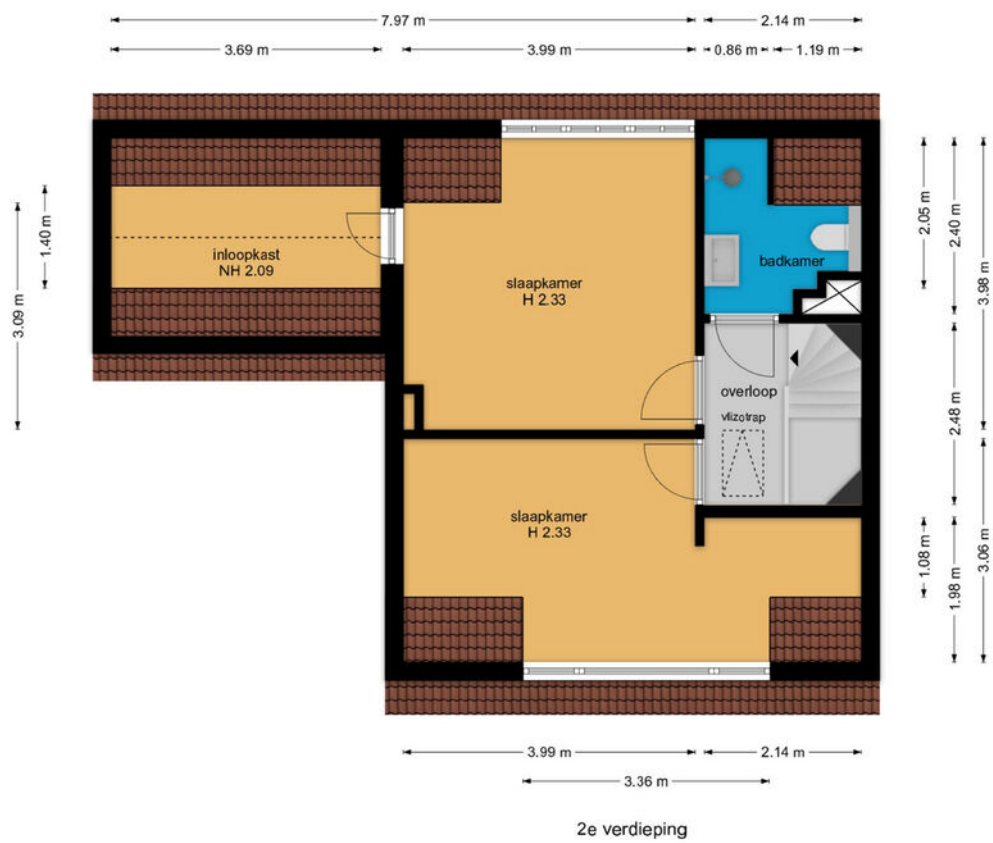
PLATTEGROND



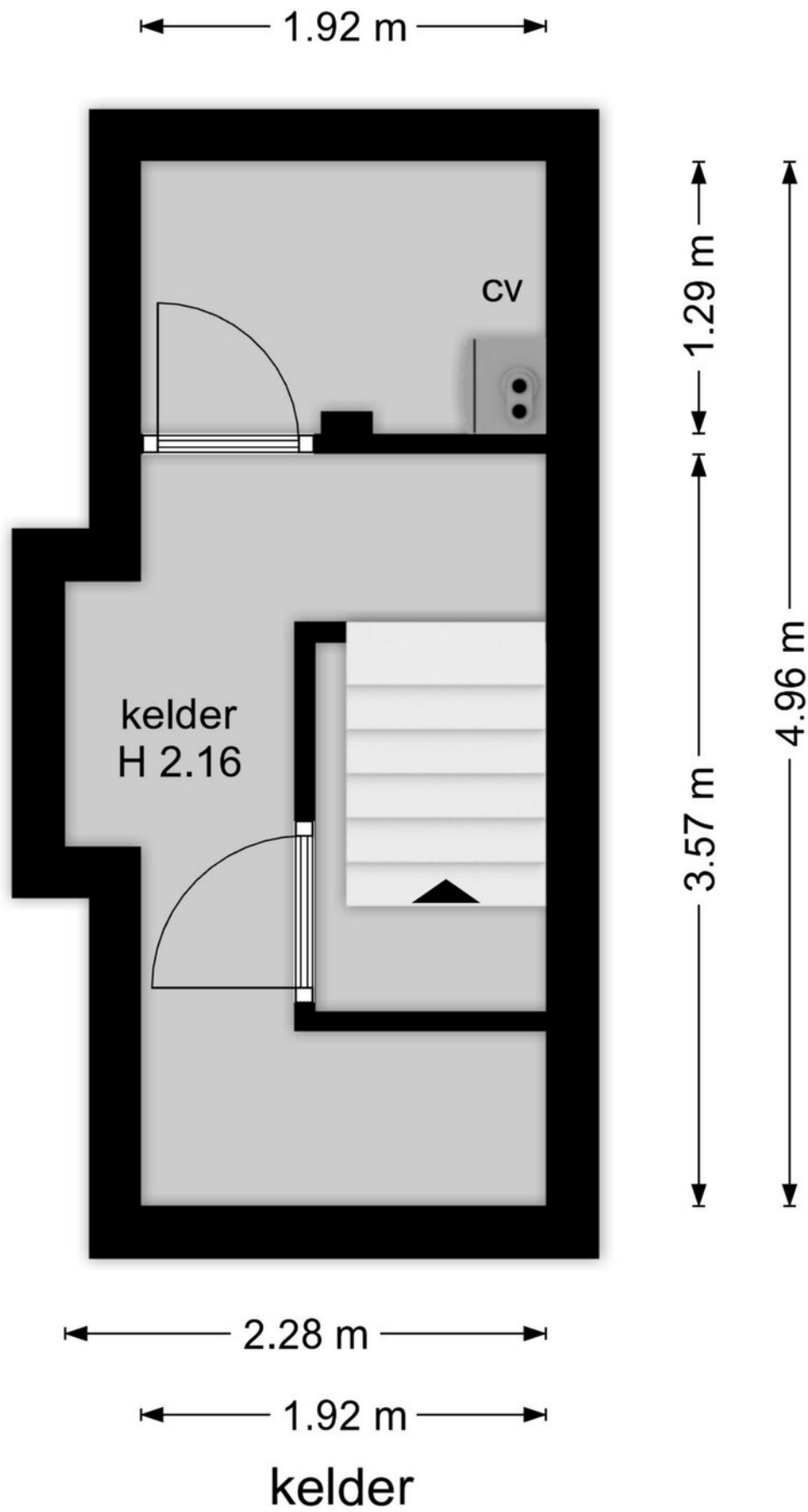
PLATTEGROND



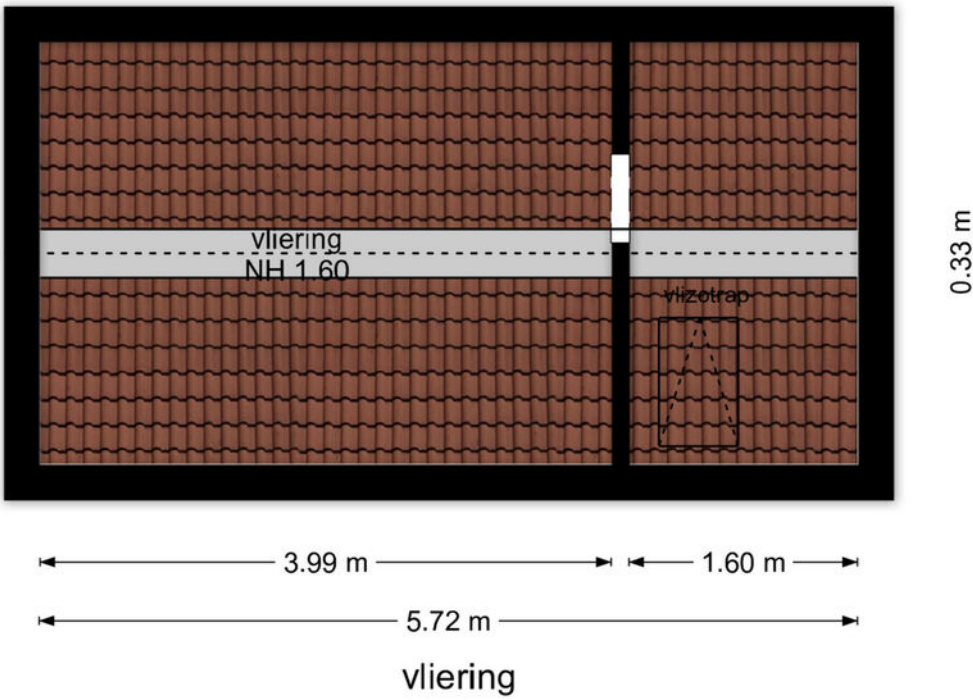
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



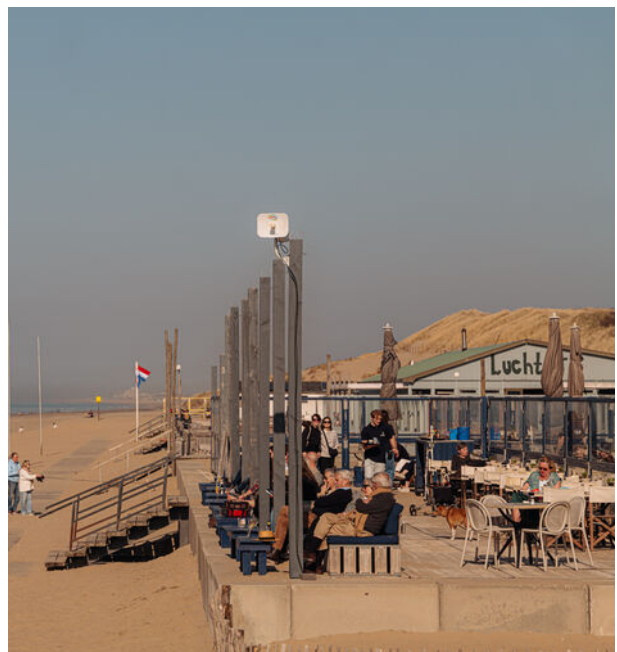
WASSENAAR EN OMGEVING

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



