



TE KOOP

VAN MONTFOORTLAAN 28
Wassenaar

€ 749.000,- 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: € 749.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER VAN MONTFOORTLAAN 28, WASSENAAR

Van Montfoortlaan 28, Wasseenaar - licht, luxe en verrassend ruim wonen voor het hele gezin

Instapklaar, veel ruimte én een ideale ligging: deze fraai gerenoveerde gezinswoning aan de Van Montfoortlaan biedt precies wat veel gezinnen zoeken. Een sfeervol en licht huis met 5 slaapkamers, 2 moderne badkamers, een luxe open keuken, een royale uitbouw en een zonnige tuin. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat, op korte afstand van winkels, scholen en groen.

Bij binnenkomst valt direct de ruimtelijke en lichte sfeer op. De royale woonkamer is voorzien van een prachtige eiken lamelvloer, karakteristieke openslaande deuren en een gezellige houtgestookte open haard. Aan de achterzijde

bevindt zich de moderne open keuken met Miele-inbouwapparatuur, die naadloos overgaat in de lichte uitbouw. Dankzij de dakkiepels en de grote dubbele openslaande deuren is hier een heerlijke leefruimte ontstaan met volop contact met de tuin.

De zonnige achtertuin op het zuidoosten is een fijne plek om te ontspannen, te spelen of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. De tuin beschikt over een stenen berging en een praktische achterom.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime, moderne badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Eén van de

slaapkamers aan de achterzijde heeft directe toegang tot het balkon, een heerlijke extra buitenruimte.

De tweede verdieping biedt nog eens twee lichte slaapkamers, beide voorzien van een grote dakkapel. Daarnaast bevindt zich hier de tweede moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De royale overloop beschikt over een dakraam en ruimte voor de wasapparatuur. Hier is ook de Remeha CV ketel (2016) aanwezig.

Met vijf slaapkamers en twee badkamers is de woning bijzonder geschikt voor een gezin met kinderen, maar ook voor gezinnen die behoefte hebben aan een combinatie van slaapkamers, een home office en ruimte voor gasten.

De Van Montfoortlaan ligt in een rustige en gewilde woonomgeving van Wassenaar, waar kinderen veilig kunnen opgroeien en dagelijkse

voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkels, scholen en een park bevinden zich dichtbij. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen.

Highlights:

- Fraai gerenoveerde en zeer lichte gezinswoning
- 5 slaapkamers, 2 moderne badkamers en 3 toiletten
- Royale, lichte uitbouw met dakkoepels
- Luxe open keuken met Miele-inbouwapparatuur
- Eiken lamelvloeren door de gehele woning
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met privacy
- 7 zonnepanelen
- Water onthardingssysteem aanwezig
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Gevelisolatie aan voor- en achterzijde
- Energielabel B
- Rustige en kindvriendelijke ligging nabij winkels, scholen en park



- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de NVM 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.

Van Montfoortlaan 28 is een compleet en comfortabel familiehuis waar ruimte, sfeer en een uitstekende ligging samenkomen. Een ideale plek voor een gezin dat op zoek is naar een hoogwaardig en zorgeloos thuis in Wassenaar.

Nieuwsgierig geworden? Kom binnen, proef de sfeer en ervaar zelf hoeveel ruimte en wooncomfort deze woning te bieden heeft. Wij laten u Van Montfoortlaan 28 graag zien.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
128 m²



Aantal kamers
6



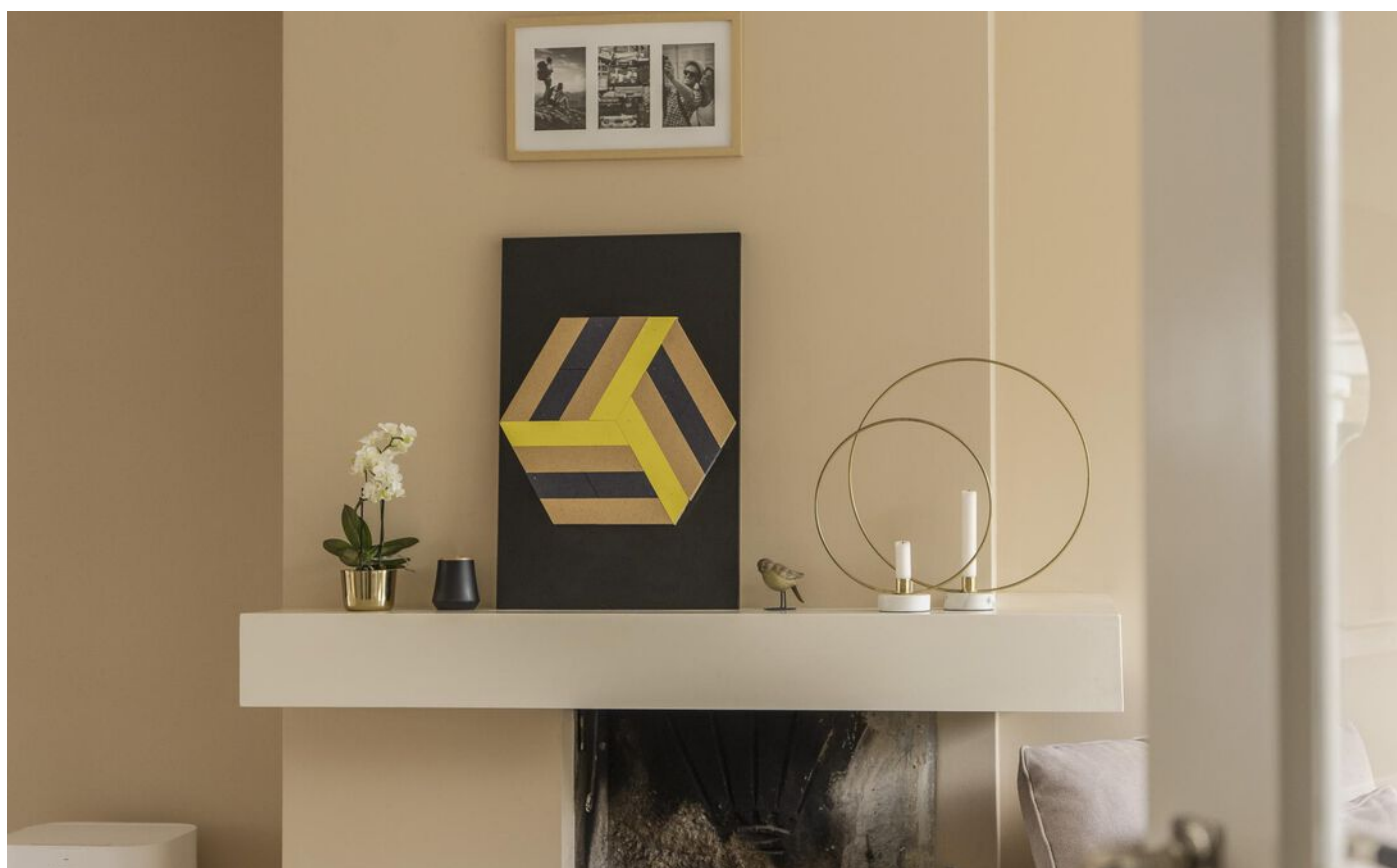
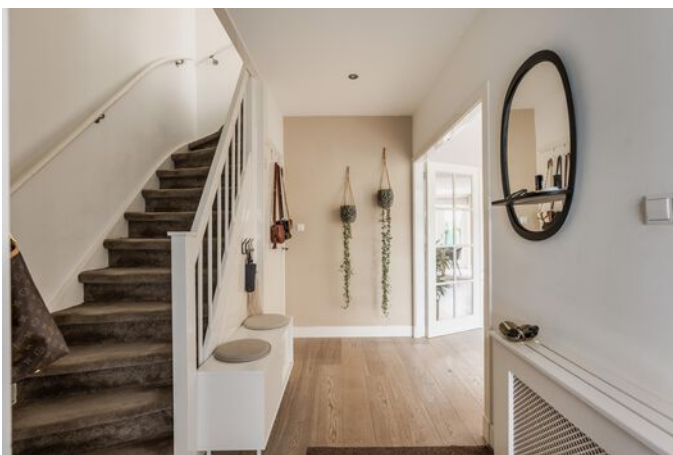
Bouwjaar
1965

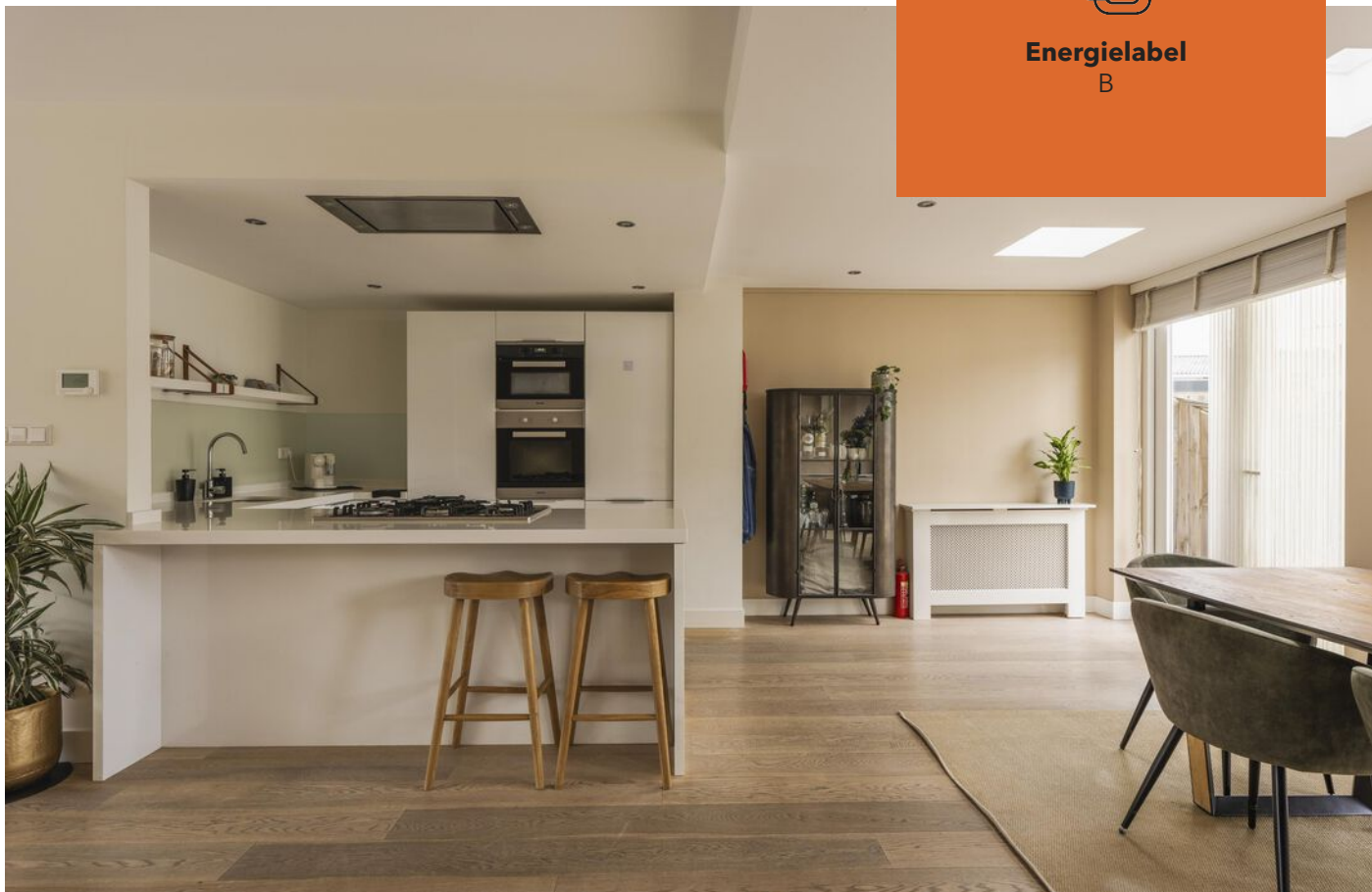


Type
Tussenwoning



■ LICHT, LUXE EN VERRASSEND RUIM
WONEN VOOR HET HELE GEZIN





KENMERKEN WONING



Perceel
161 m²



Slaapkamers
5



Badkamers
2



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

KEUKEN









SFEERIMPRESSIE

TUIN















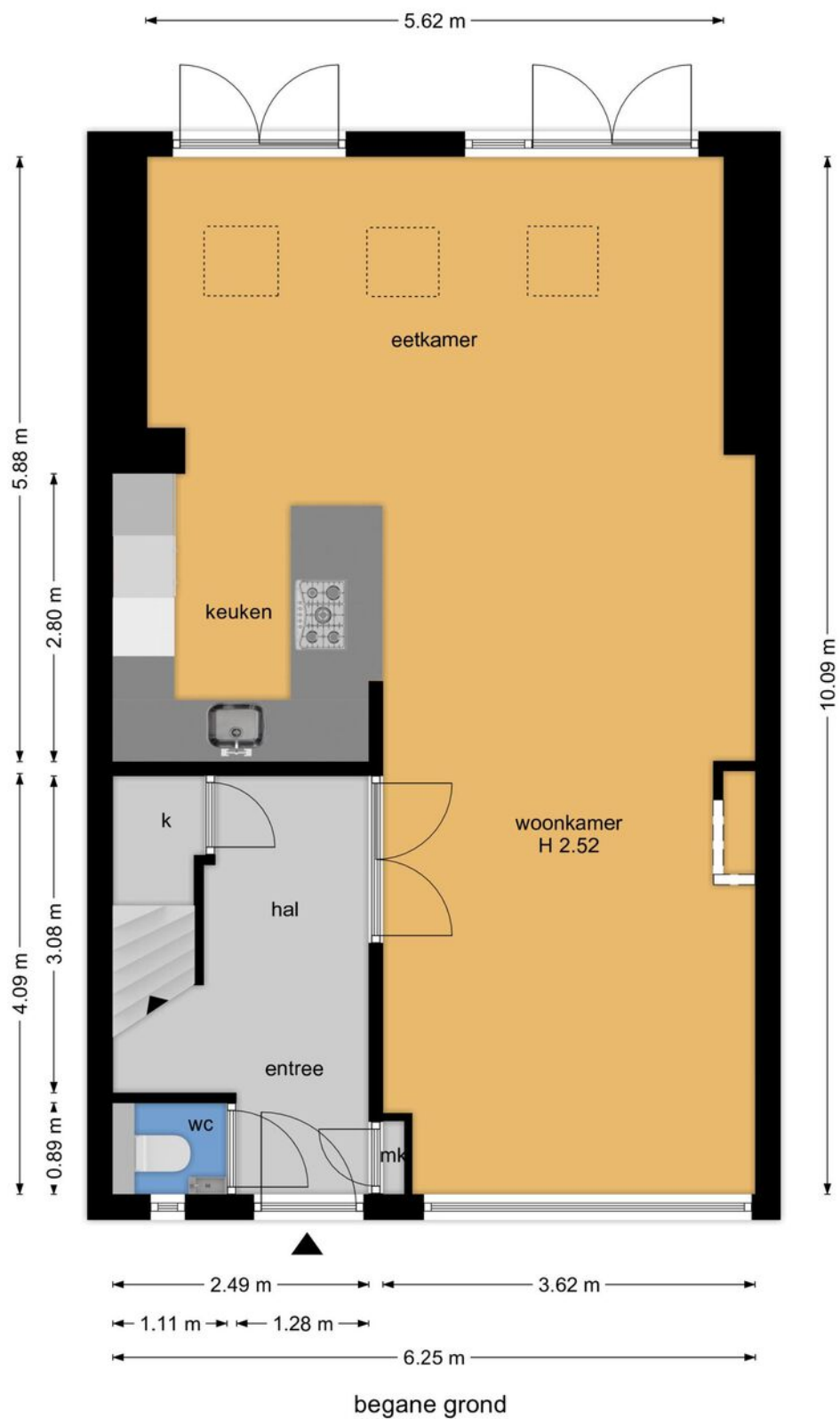




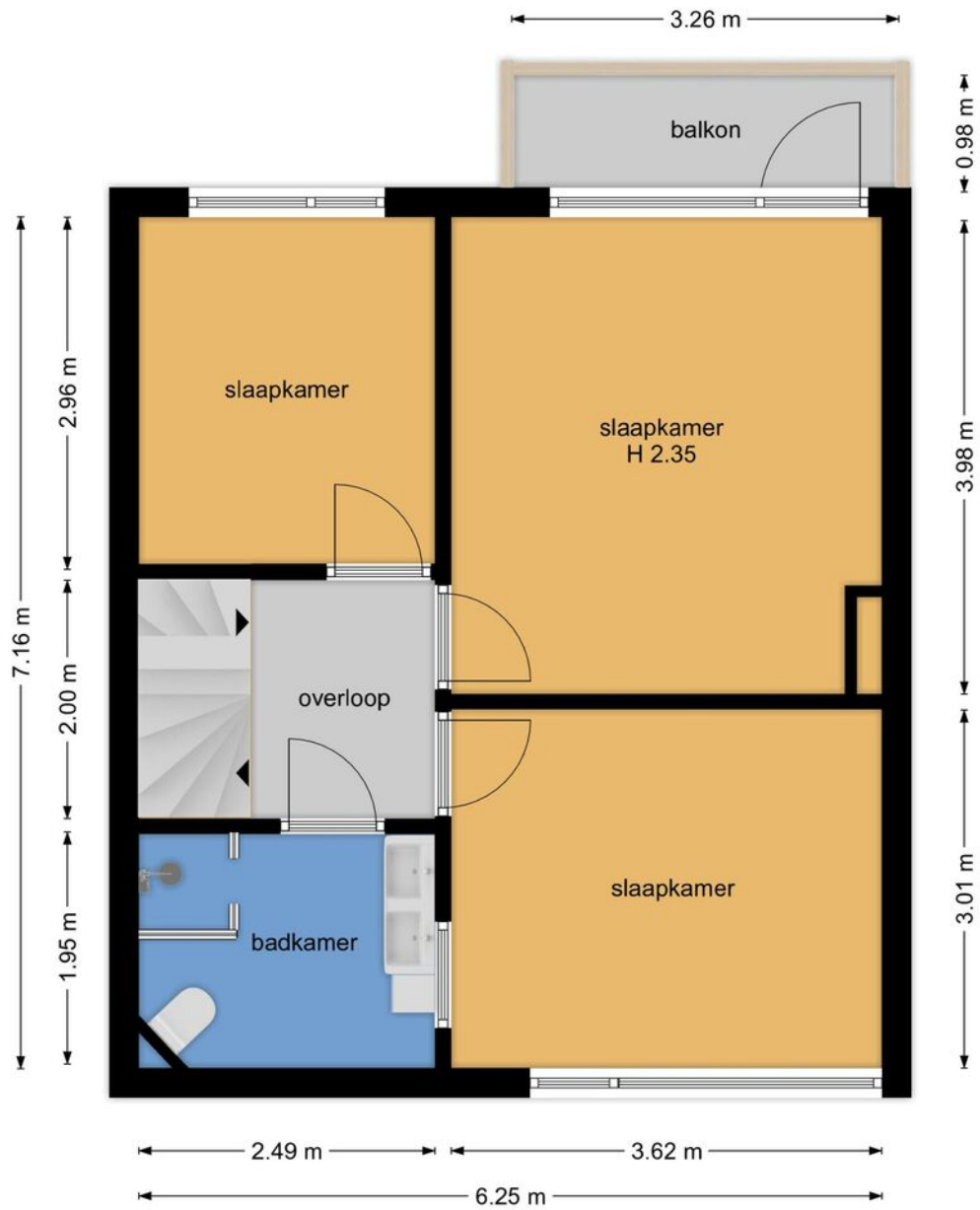




PLATTEGROND

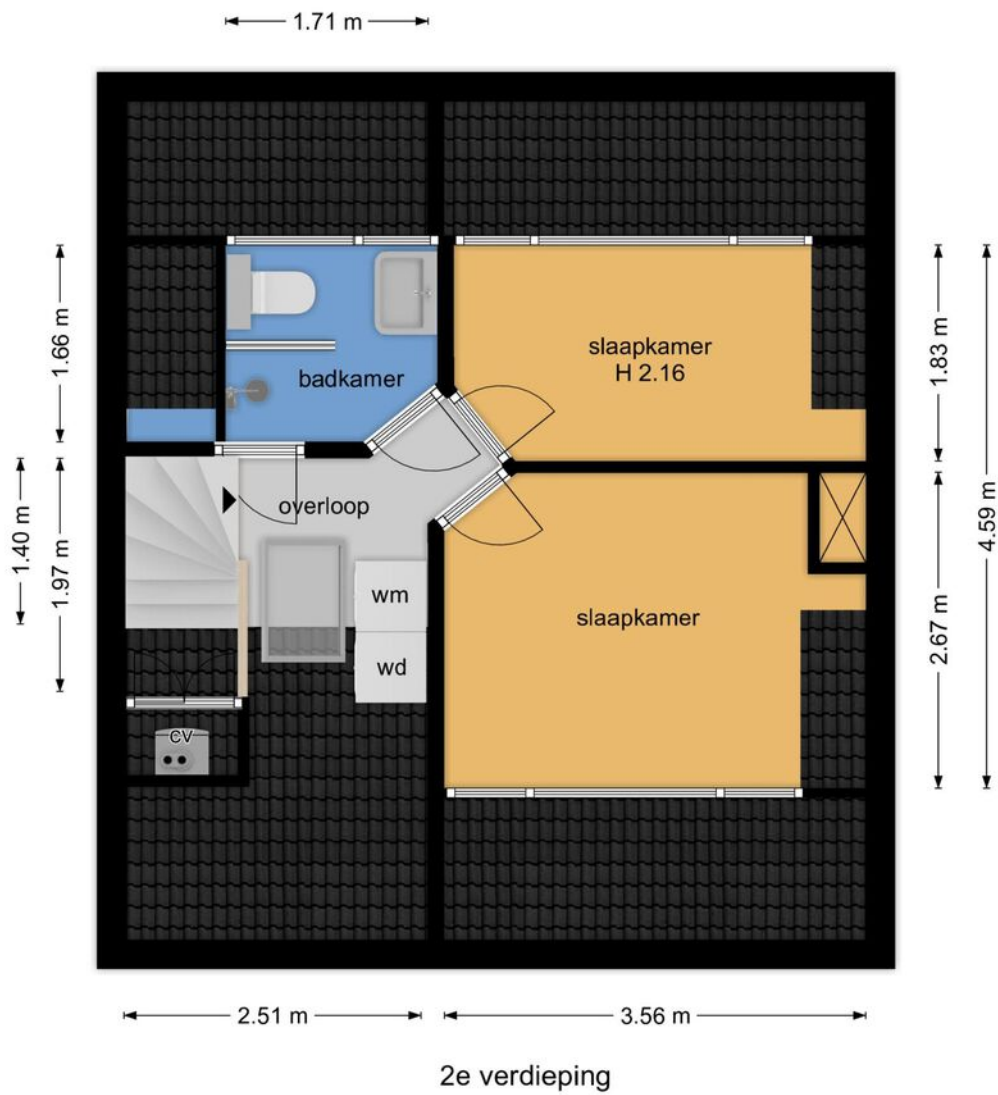


PLATTEGROND



1e verdieping

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



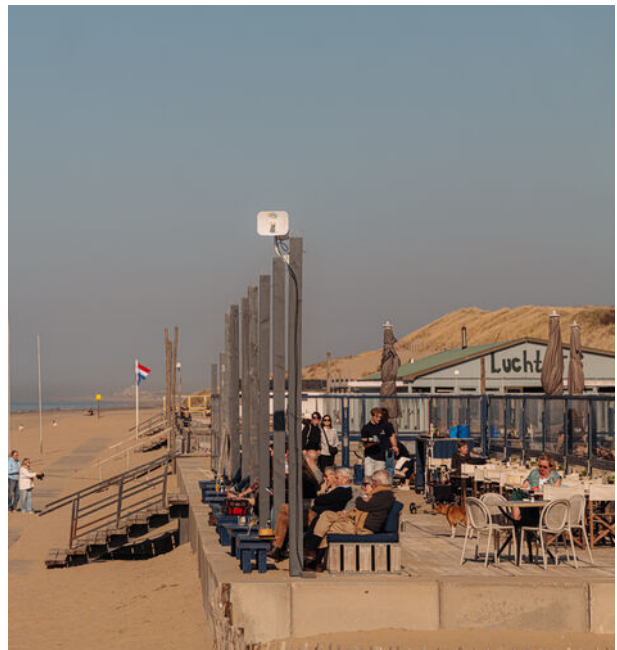
WASSENAAR EN OMGEVING

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



