

WELP MAKELAARDIJ



TE KOOP

ALEXANDER GOGELWEG 51
2-Bravenhage

€ 625.000,- 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: € 625.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

ALEXANDER GOGELWEG 51, 'S-GRAVENHAGE

Monumentale allure, ruimte en rust in het groene Zorgvliet

Royaal en sfeervol 3-kamerappartement van ca. 120 m² in het monumentale complex "Zorgvliet", met een bijna 10 meter breed balkon, vrij uitzicht over het groen, eigen berging én parkeren op eigen terrein.

Wonen op een bijzondere plek in Den Haag? Dit statige appartement aan de Alexander Gogelweg combineert de charme van een monumentaal gebouw met verrassend veel ruimte, rust en comfort. Gelegen op de tweede verdieping van het karakteristieke complex "Zorgvliet", gebouwd in 1927, ademt de woning sfeer en historie. Authentieke details zijn zorgvuldig behouden gebleven en vormen een prachtig decor voor een

nieuwe eigenaar die ruimte, karakter en een groene omgeving weet te waarderen.

Dankzij de royale raampartijen aan de achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De woonkamer strekt zich over de volle breedte uit en staat in directe verbinding met het indrukwekkende, bijna 10 meter brede balkon. Hier geniet u van de ochtendzon en een heerlijk vrij uitzicht over het groen. Een unieke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie.

Wonen in het groen, midden in Den Haag

De ligging in Zorgvliet is zonder meer bijzonder. De wijk staat bekend om haar statige bebouwing, monumentale panden, ambassades en vele groene lanen. Tegelijkertijd bevinden alle

stedelijke voorzieningen zich binnen handbereik.

Voor dagelijkse boodschappen, goede restaurants en gezellige terrassen fietst u zo naar de Frederik Hendriklaan of de Reinkenstraat. Het centrum van Den Haag bereikt u in circa 10 minuten fietsen. Voor natuurliefhebbers ligt het groen letterlijk om de hoek: vanuit de woning wandelt u zo naar park Sorghvliet en de Scheveningse Bosjes. Ook duinen, strand en zee zijn dichtbij.

Daarnaast zijn openbaar vervoer, internationale scholen, musea en belangrijke uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Kortom: de rust en allure van Zorgvliet, gecombineerd met alles wat Den Haag te bieden heeft.

Royale en sfeervolle indeling

Via de monumentale centrale entree met bellentableau, videofoon en brievenbussen

bereikt u per lift of trap de tweede verdieping. Een karakteristieke terrazzo gang leidt naar de entree van het appartement.

De L-vormige hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot onder meer de garderobe, het gastentoilet en de royale woon-/eetkamer. De woonkamer beschikt over fraaie raampartijen over de volle breedte, vaste kasten en een prettige lichtinval. Vanuit beide delen van de woonkamer is het brede balkon bereikbaar.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven en gaskookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte.

De zeer royale slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over een grote kastenwand.



Vanuit de slaapkamer is de complete badkamer bereikbaar, voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, wastafelmeubel, toilet en bidet.

De combinatie van de royale vertrekken, hoge mate van privacy, authentieke details en het vele groen rondom maakt dit appartement tot een bijzonder aangename woonplek.

Bijzonderheden:

- Royale woonoppervlakte van ca. 120 m² (BBMI)
- Gelegen op eigen grond
- Monumentaal complex "Zorgvliet", bouwjaar 1927
- Authentieke stijl-details behouden
- Bijzonder breed balkon van bijna 10 meter, gelegen op de ochtendzon
- Fraai en vrij uitzicht over het groen
- Goed onderhouden appartement; keuken is gedateerd

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
120 m²



Aantal kamers
3



Bouwjaar
1927



Type
Appartement



- Nieuwe energievriendelijke blokverwarming uit 2024
- Parkeren op eigen terrein
- Parkeervergunning in de wijk mogelijk (ca. € 97,- per jaar)
- Eigen berging
- Gemeenschappelijke fietsenberging en bibliotheek in de onderbouw

MONUMENTALE ALLURE, RUIMTE EN RUST IN HET GROENE ZORGVLIET





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
1



Badkamers
1



Energie label
F

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



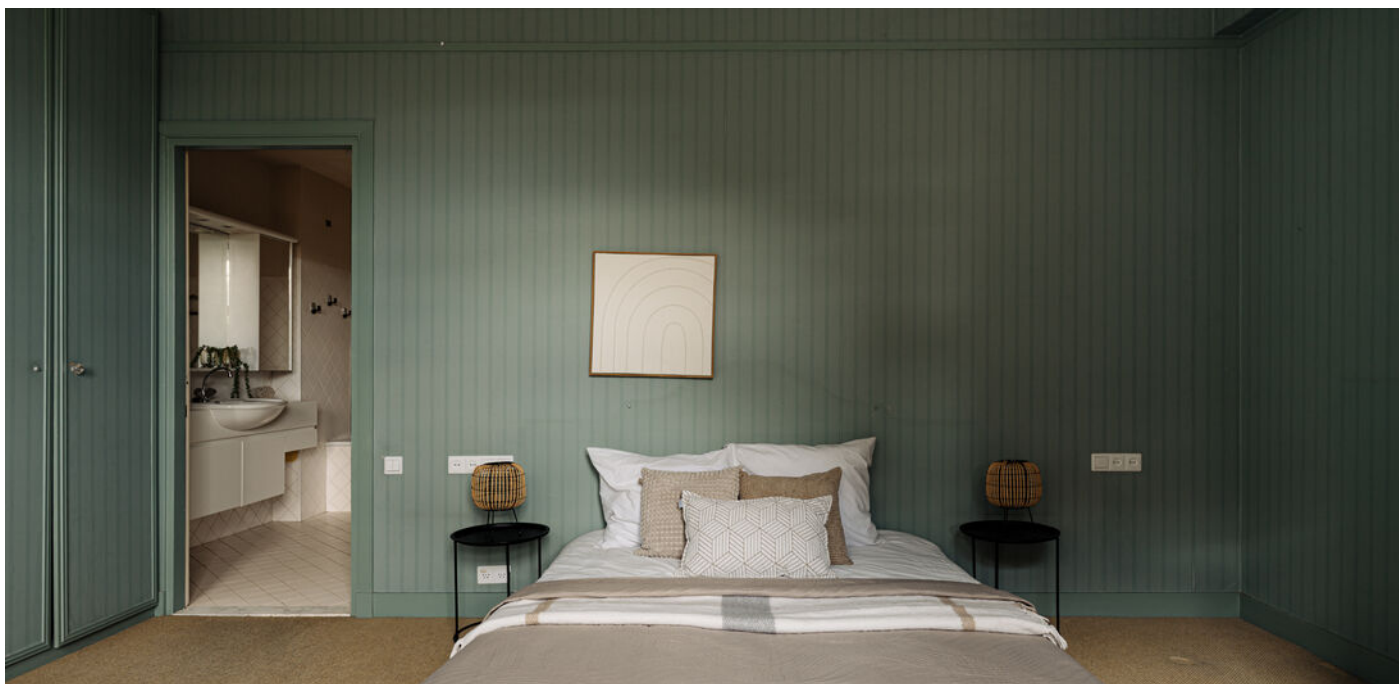
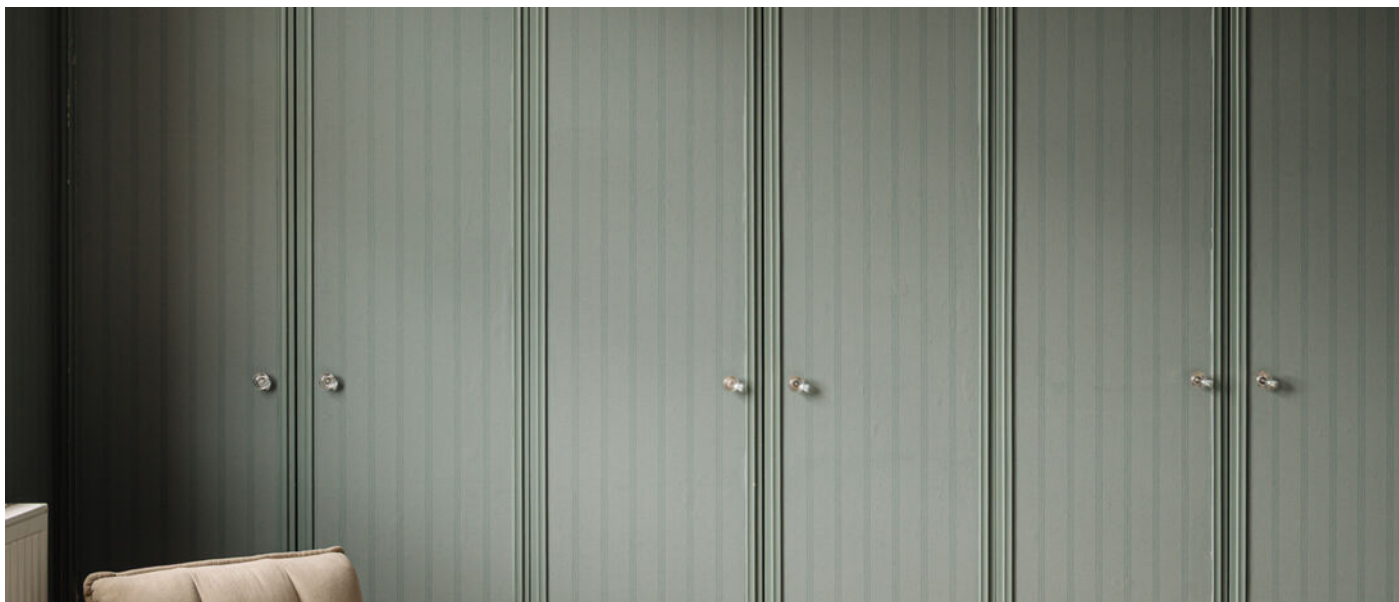
SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER











SFEERIMPRESSIE

BADKAMER









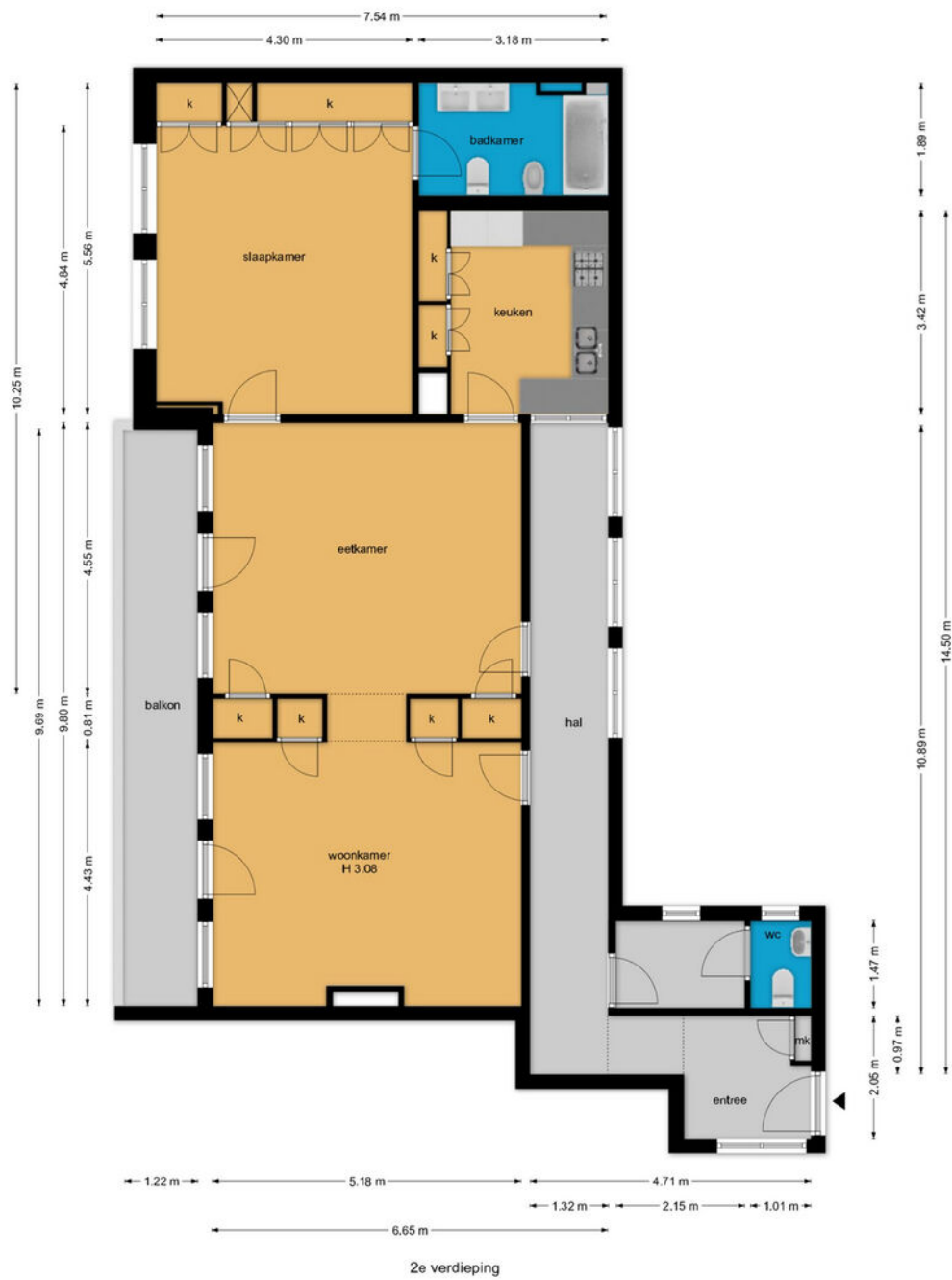




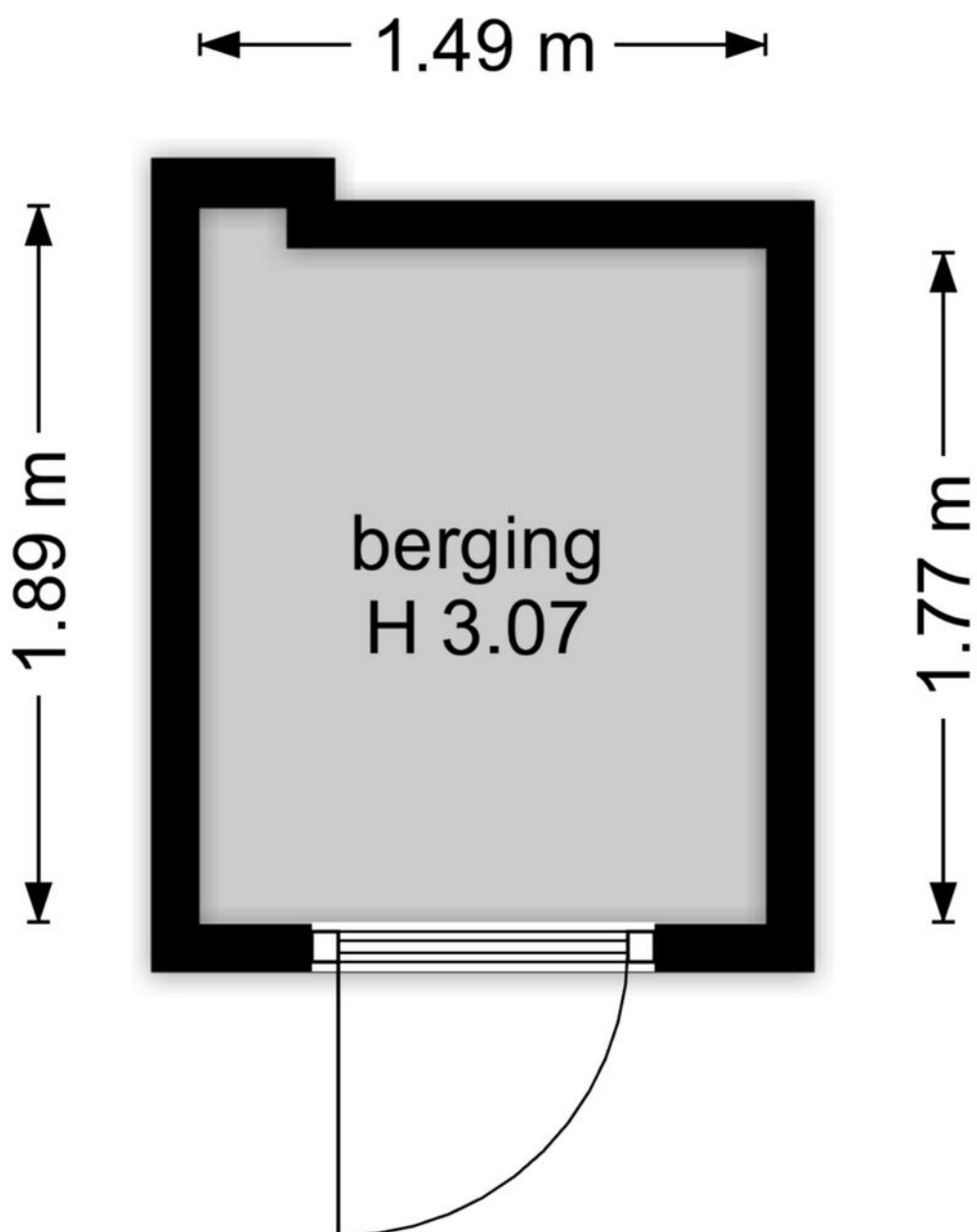




PLATTEGROND



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



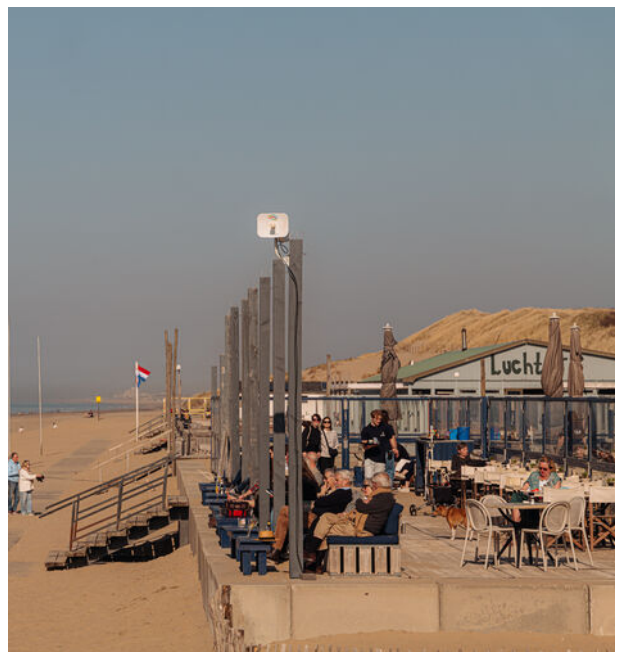
WASSENAAR EN OMGEVING

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



