WELP MAKELAARDIJ



TE KOOP

OOSTDAALLAAN 52
Wassenaar

€ 1.225.000,- 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





BELEEF HET KARAKTER

OOSTDAALLAAN 52, WASSENAAR

Royaal wonen aan het water – ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en ruime kelder

Ruimte, comfort en een bijzondere ligging aan het water komen samen in deze royale 2-onder-1-kapwoning in Weteringpark IV. Met circa 180 m² woonoppervlak, een perceel van maar liefst 441 m², vier ruime slaapkamers, twee volwaardige badkamers, een aangebouwde garage én een extra ruime kelder biedt deze woning alle ruimte voor comfortabel gezinsleven.

De ruime zij- en achtertuin grenst direct aan het water en beschikt over een directe verbinding met de omliggende vaarwegen. Een bijzonder pluspunt binnen de wijk. Dankzij energielabel A en de rustige, groene woonomgeving is dit een bijzonder compleet familiehuis. Een comfortabele woning op een aantrekkelijke locatie in Wassenaar.

Uniek wonen aan het water
Een van de meest onderscheidende kenmerken van deze woning is de directe ligging aan én verbinding met het water. Vanuit de woonkamer en woonkeuken is er een directe verbinding met de zij- en achtertuin, waar het water een open en sfeervol karakter aan de tuin geeft.

Anders dan bij veel andere woningen in de wijk is het water bij deze woning direct verbonden met de omliggende vaarwegen. Daarmee biedt de ligging aantrekkelijke mogelijkheden voor bijvoorbeeld kanoën, suppen of varen vanuit de eigen tuin, met een eigen steiger aan het water.

Met een perceel van 441 m² is er bovendien volop ruimte voor meerdere terrassen, speelruimte en groene borders. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een ontbijt buiten of simpelweg om van de rust en het water te genieten.

Verrassend veel leefruimte
De woning is opgeleverd in 2007 en beschikt over circa 180 m² woonoppervlak, verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

Via de centrale entree met garderobe, meterkast en toilet zijn zowel het woongedeelte als de aangebouwde garage bereikbaar. De woonkamer en woonkeuken bevinden zich aan weerszijden van een centrale hal. Hierdoor hebben beide ruimtes een eigen karakter, terwijl ze toch op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Royale woonkeuken en lichte woonkamer
De ruime woonkeuken vormt een van de centrale leefruimtes van het huis. De keuken beschikt over een hoekopstelling en een eiland en biedt volop plaats voor een grote eettafel. De keuken is onder meer uitgerust met een dubbele spoelbak, 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en magnetron.

Aan de andere zijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met het buitenleven.

Vier ruime slaapkamers én twee volwaardige badkamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten en zowel aan de voor- als achterzijde zorgen extra zijramen voor veel natuurlijk licht.



De badkamer op deze verdieping is voorzien van een douche, dubbele wastafel en handdoekradiator. Daarnaast bevindt zich op de overloop een separaat toilet.

De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met dakkapel en dakvenster. Hier bevindt zich ook de tweede volwaardige badkamer, voorzien van zowel een ligbad als een aparte douche, toilet en wastafel. Met twee complete badkamers is de woning bijzonder praktisch voor grotere gezinnen of gezinnen met opgroeiende kinderen.

Een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en meerdere bergruimten completeren deze verdieping.

Ook aan praktische ruimte is geen gebrek. De ruime aangebouwde garage van 18 m² is direct vanuit de woning bereikbaar.

KENMERKEN WONEN

Woonoppervlakte
180 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
2007

Type
2-onder-1-kapwoning



De garage kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als hobbyruimte. Vanuit de garage is de tuin direct bereikbaar.



ROYAAL WONEN AAN HET WATER









KENMERKEN WONING

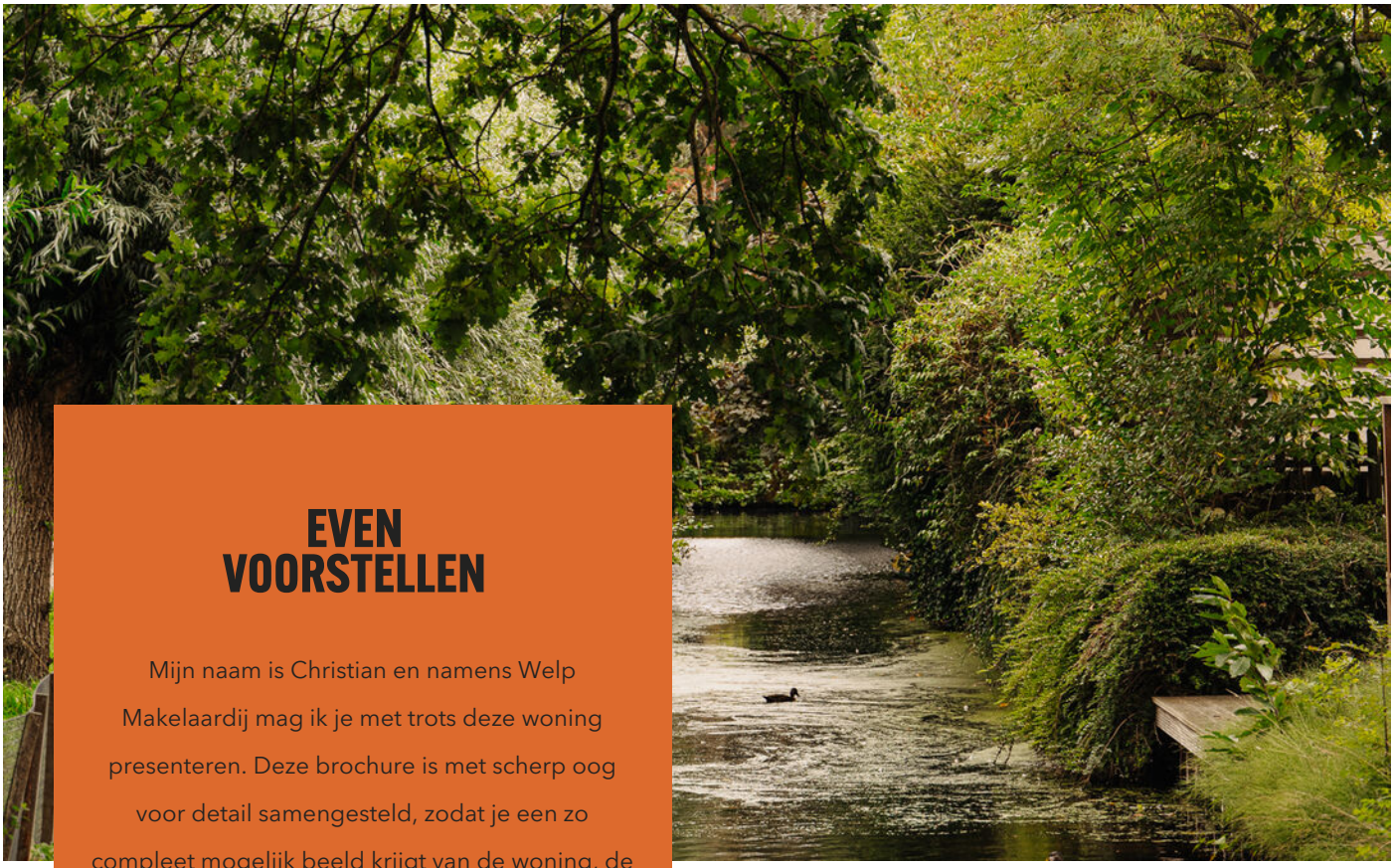
Perceel
441 m²

Slaapkamers
4

Badkamers
2

Energielabel
A





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
KEUKEN








BOSCH







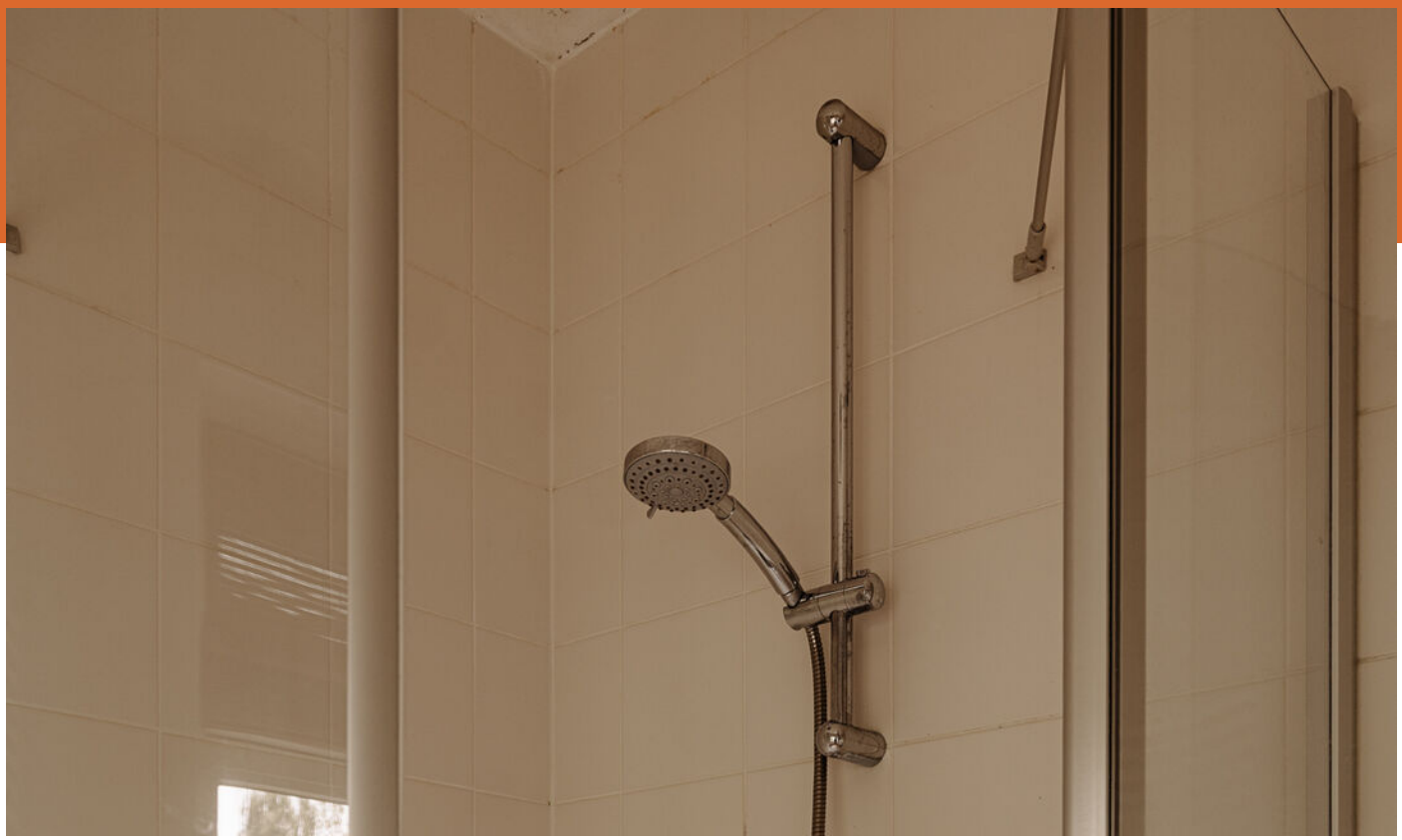




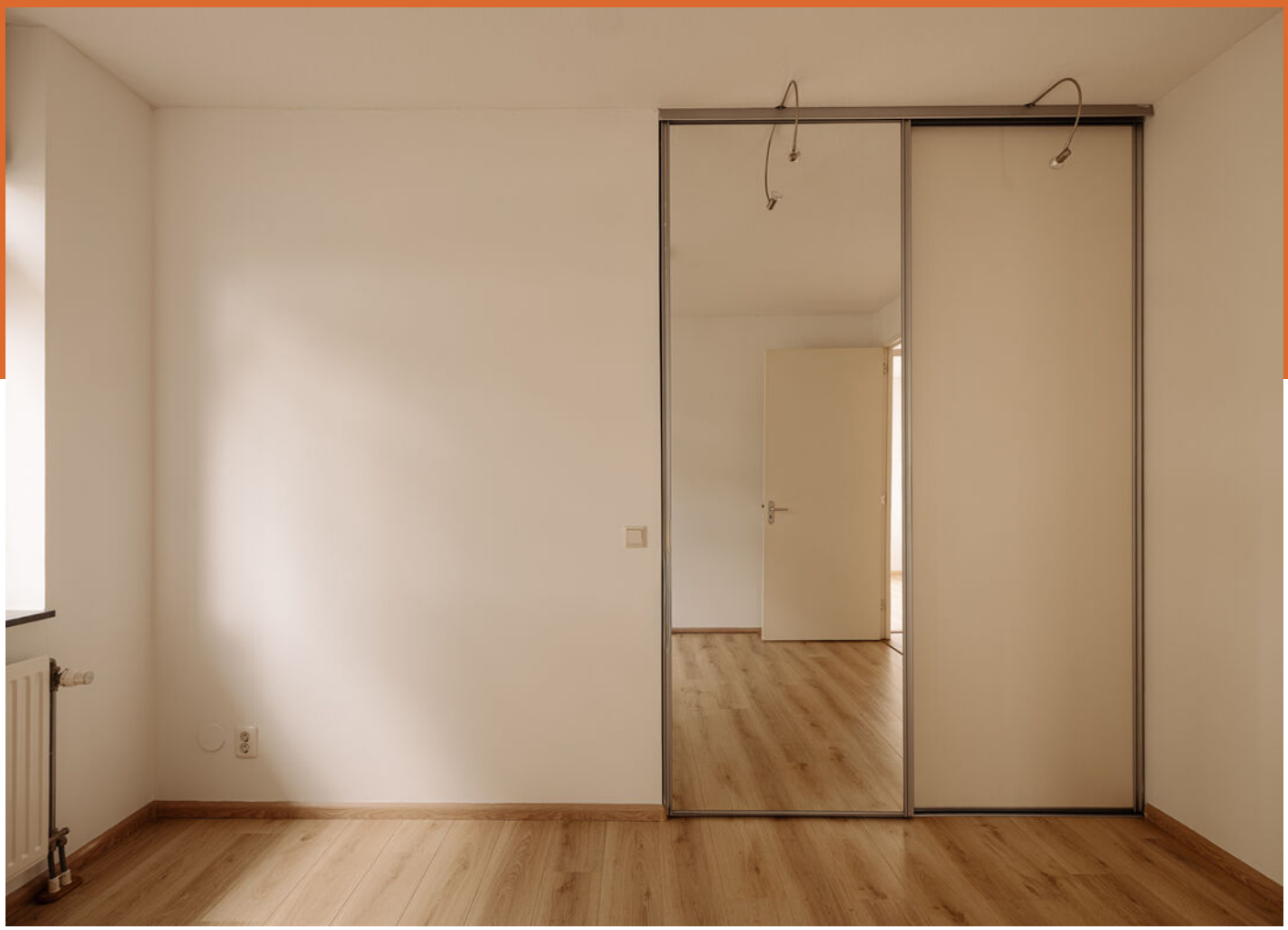


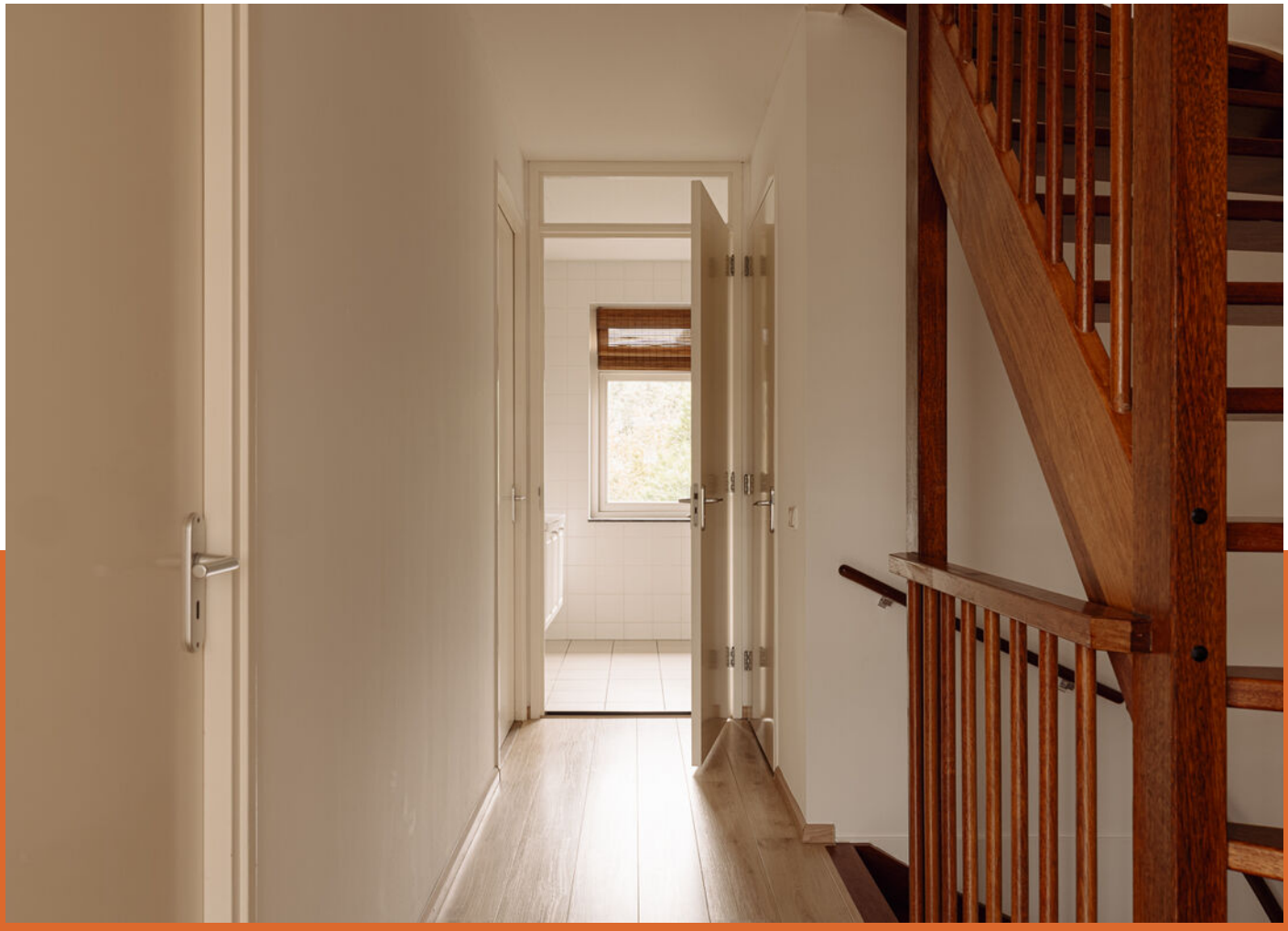
SFEERIMPRESSIE
BADKAMER













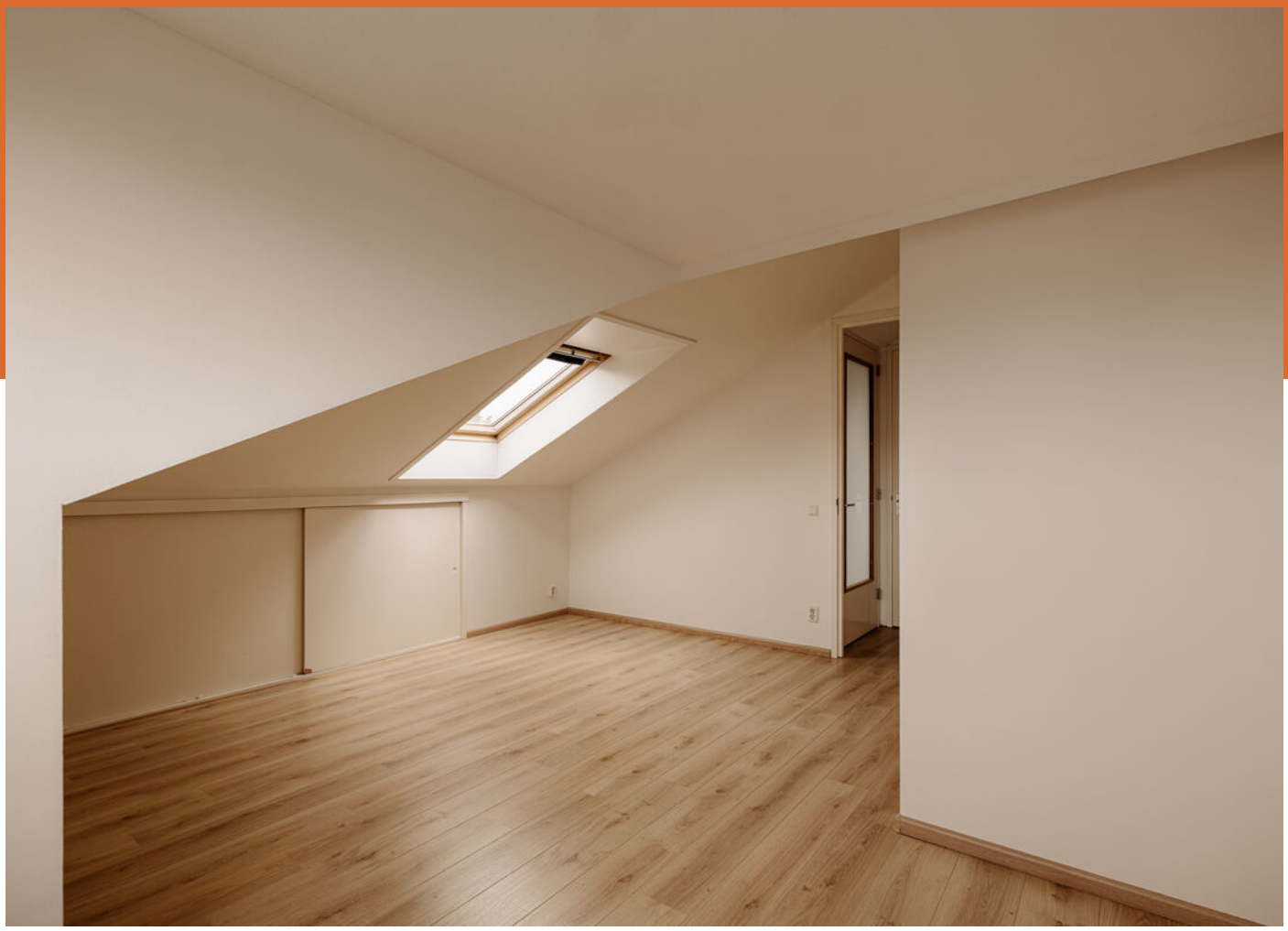


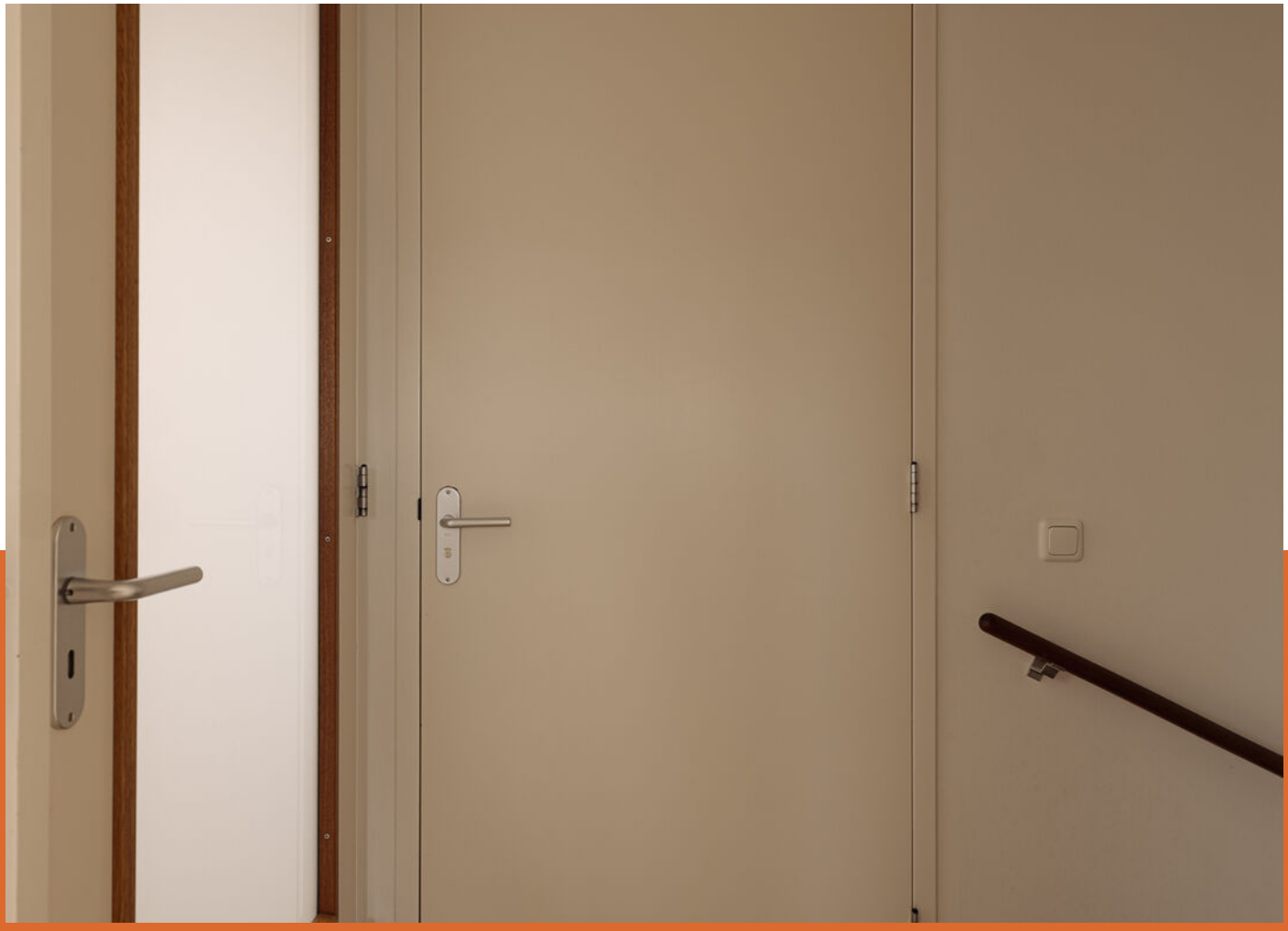













Hisense
SIEMENS







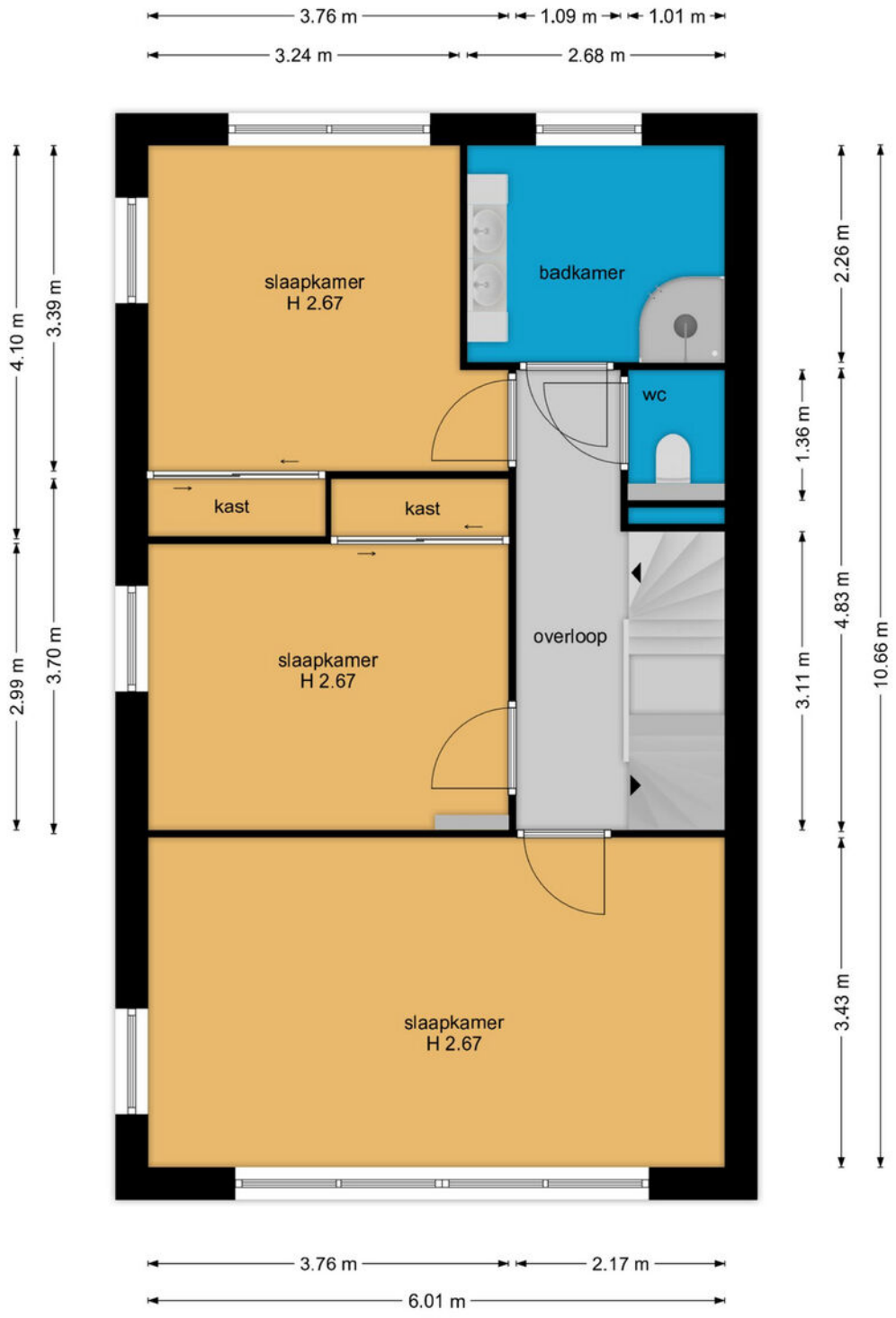


PLATTEGROND



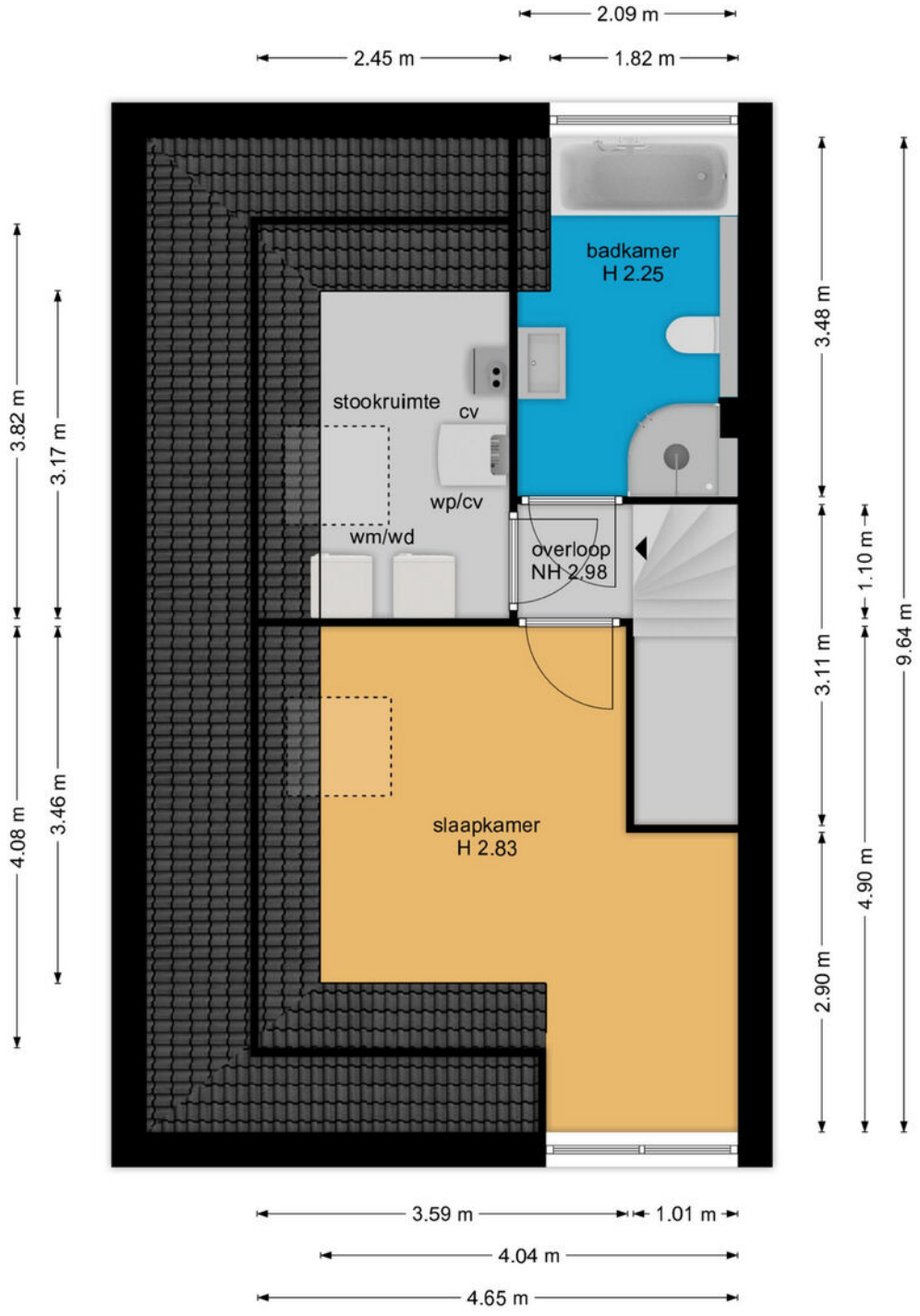
begane grond

PLATTEGROND



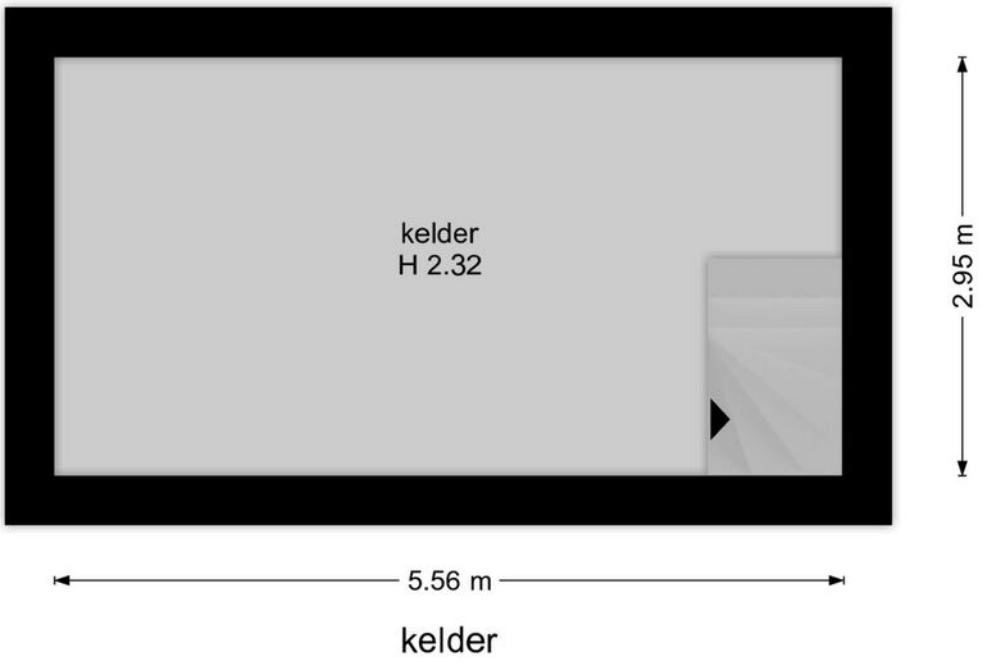
1e verdieping

PLATTEGROND



2e verdieping

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 OOIT 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 thuiskomen 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

ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d
2242 KZ, Wassenaar

VOLG ONS!

welpmakelaardijbv
welpmakelaardij

WELPMAKELAARDIJ.NL

vastgoedcert NVM NWWI



WELPMAKELAARDIJ.NL