



TE KOOP

SALVIAHOF 20
Noordwijk

€ 349.000,- 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: € 349.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

SALVIAHOF 20, NOORDWIJK

In de groene en ruim opgezette wijk Boerenburg ligt dit royale 4-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 83 m². Het appartement bevindt zich op de bovenste (derde) verdieping en beschikt over drie slaapkamers, twee balkons en een fraai vrij uitzicht. De woning dient wat opgeknapt te worden maar beschikt over een uitstekende basis.

De ligging is bijzonder prettig: een kleinschalig winkelcentrum, scholen en diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Hier woont u rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook het prachtige strand van Noordwijk aan Zee is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op. Deze

biedt toegang tot twee royale slaapkamers, het toilet met fonteintje en de meterkast. De woonkamer is goed aan de maat en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer stapt u direct het zonnige balkon op het zuiden op: een heerlijke plek om van het vrije uitzicht en het buitenleven te genieten.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de woonkamer. De keuken is praktisch ingedeeld, biedt veel opbergruimte en is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon, gelegen op het noorden. Hier bevindt zich tevens een praktische bergkast met de Remeha cv-ketel uit 2015.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Het gehele appartement beschikt over een nette laminaatvloer en dubbele beglazing. Het balkon op het zuiden is bovendien uitgerust met zonwering.

Op de begane grond bevindt zich tot slot een ruime inpandige berging met daglicht. Kortom: een licht en ruim appartement met veel potentie, drie slaapkamers, twee balkons en een aantrekkelijke ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen én het strand.

Bijzonderheden:

- 83 m2 woonoppervlakte
- 3 ruime slaapkamers;
- Derde (bovenste) verdieping, geen bovenburen;
- Twee balkons: voorzijde (ochtendzon) en achterzijde (middag-/avondzon);

- Ruime privéberging op de begane grond;
- Actieve en gezonde VvE, de servicekosten bedragen ca. € 167,- per maand;
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, strand en duinen;
- Woning is verhuurd geweest en dient opgeknapt te worden;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Ouderdoms, niet bewonings- en asbestclausule van toepassing.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.



Interesse?

Dit is zo'n appartement die u echt moet ervaren. De ruimte, het licht en de mogelijkheden komen pas volledig tot hun recht tijdens een bezichtiging. Neem gerust contact op voor een afspraak, wij laten dit fijne appartement aan de Salviahof 20 graag zien.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
83 m²



Aantal kamers
4



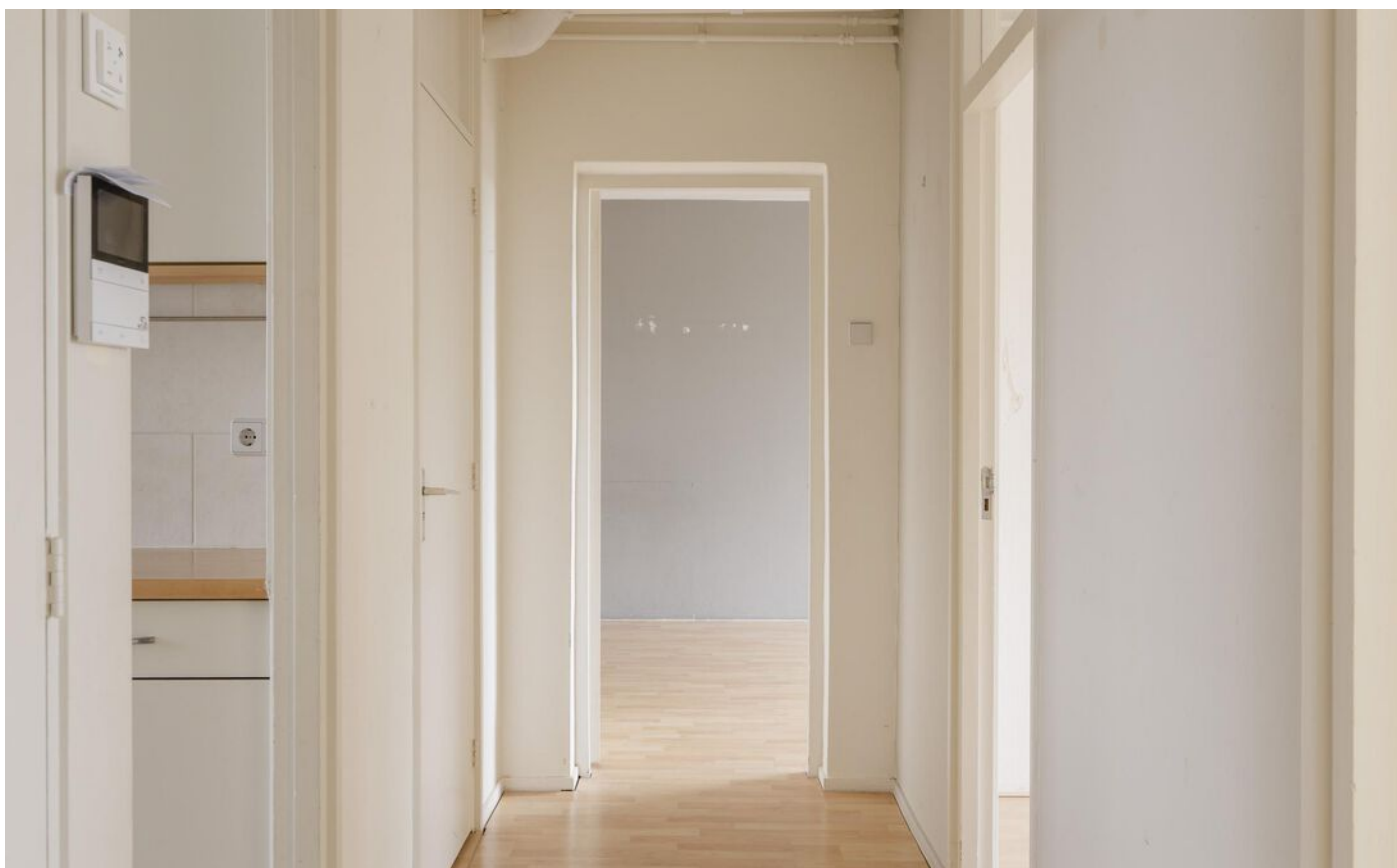
Bouwjaar
1970

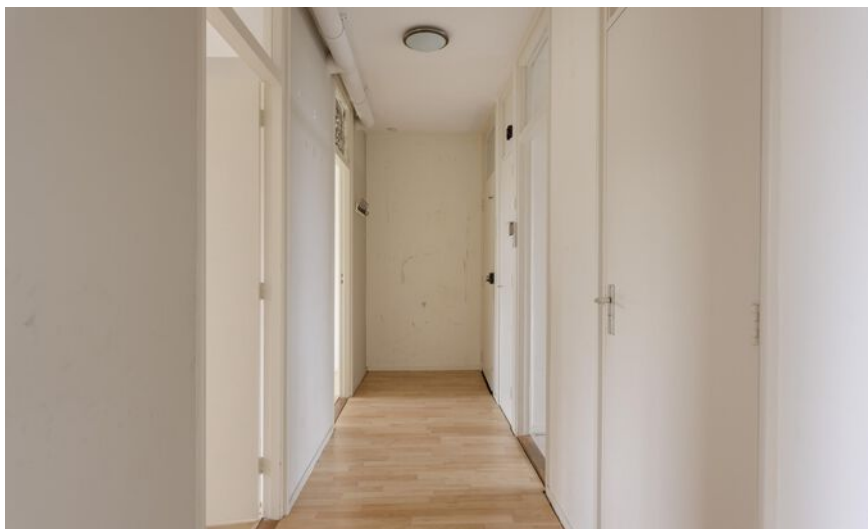


Type
Appartement



IN DE GROENE EN RUIM OPGEZETTE
WIJK BOERENBURG





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
3



Badkamers
1



Energie label
-

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
wvM makelaar



SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER









SFEERIMPRESSIE

BADKAMER





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



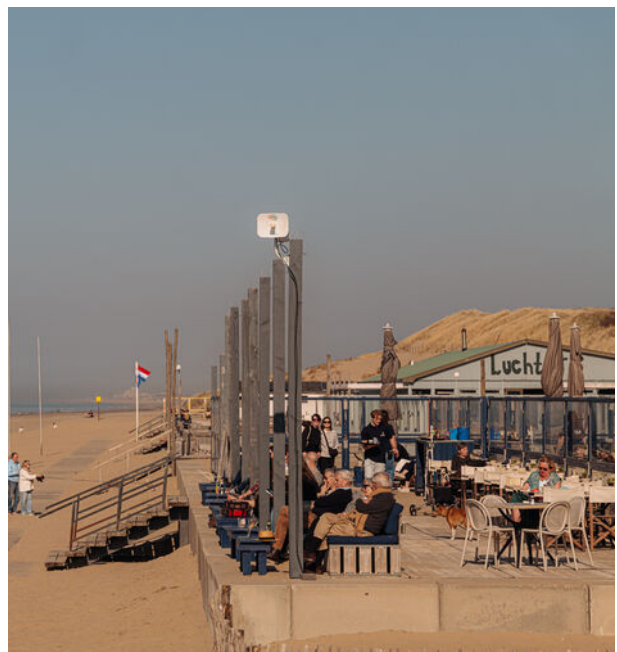
WASSENAAR EN OMGEVING

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



