



GRAVESTATE
makelaardij

TE KOOP



Stoeplaan 11 F8
WASSENAAR

Dat voelt als thuiskomen!

GRAVESTATE.COM

EEN NIEUW HOOFDSTUK

Ontdek elke ruimte, ervaar het thuisgevoel

Een huis is meer dan stenen en kamers. Het is een plek waar licht, sfeer en mogelijkheden samenkomen, waar elke ruimte uitnodigt om te leven, te dromen en te genieten.

In deze brochure laten we je zien wat wonen hier écht betekent. Met zorgvuldig geselecteerde beelden en heldere details brengen we niet alleen het huis in beeld, maar ook het gevoel van thuiskomen.

Blader rustig door, laat de foto's en informatie op je inwerken. Een huis kies je niet zomaar; het is het begin van een nieuw hoofdstuk.

Wij nodigen je graag uit om dit hoofdstuk samen te ontdekken, met aandacht, warmte en vertrouwen.

Het Gravestate team

A house is more than bricks and rooms. It is a place where light, atmosphere, and possibilities come together, where every space invites you to live, dream, and enjoy.

In this brochure, we show you what living here truly means.

Discover every room, experience the feeling of home.



ONS TEAM

**Vriendelijk
deskundig
en altijd
in beweging**

STOEPLAAN 11 F8 WASSENAAR

VRAAGPRIJS € 750.000,- K.K.



Woningtype

Appartement



Bouwjaar



Woonoppervlakte

147 m²



Kamers

5



Perceeloppervlakte

-



Energie label

D

EEN EERSTE INDRUK

Royaal 5-kamer hoekappartement met garage

Royaal en uitstekend onderhouden 5-kamer hoekappartement van ca. 147 m², gelegen op de vierde woonlaag van het geliefde seniorencomplex Landgoed Stoephout. Het appartement is in 2010 volledig verbouwd en beschikt over twee ruime, zonnige balkons, een inpandige berging én een eigen garagebox.

De royale, tuingerichte woonkamer loopt naadloos over in de werk-/studeerkamer met twee inloopkasten. Deze ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om een tweede badkamer te realiseren. Vanuit de woonkamer bereikt u het extra grote balkon op het oosten, waar u geniet van de ochtend- en middagzon én een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde tuin en vijver.

Aan de westzijde bevinden zich de eetkamer en de moderne U-vormige keuken, voorzien van diverse

inbouwapparatuur en een houten werkblad. Via de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een complete en-suite badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Daarnaast zijn er een modern gastentoilet, een praktische wasruimte en veel bergruimte.

Op de begane grond bevinden zich een ruime berging en een eigen garagebox met elektrisch bedienbare kanteldeur. Voor gasten zijn tegen een kleine vergoeding comfortabele logeerkamers met eigen badkamer beschikbaar.

Landgoed Stoephout is een uniek servicecomplex



voor senioren waar zelfstandig wonen wordt gecombineerd met comfort, veiligheid en diverse voorzieningen. Zo beschikt het complex over een receptie, een inwonende huismeester, een supermarkt, kapsalon, pedicure, ontmoetingsruimte en worden er regelmatig culturele en sociale activiteiten georganiseerd. Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel, zorgeloos en in een groene omgeving wil wonen.

Goed om te weten:

* Maandelijks VVE bijdrage is € 1.296,95; dit bestaat uit: servicekosten € 790,-, reservering onderhoud € 274,-, voorschot stookkosten (gas en water) € 231,- en garage € 16,50

* Aparte verrekening voorschot stookkosten en warm water (elektronische meteropname)



Slaapkamers

2



Badkamers

1



Woonlagen

1



Tuin

Tuin rondom



Bergruimte

24 m²



Parkeren

Op eigen terrein



FIRST IMPRESSION

Spacious 5-room corner apartment with private garage

Spacious and exceptionally well-maintained 5-room corner apartment of approximately 147 m², situated on the fourth floor of the highly sought-after senior residence Landgoed Stoephout. Fully renovated in 2010, the apartment features two sunny balconies, a private storage room and a private garage.

The bright, garden-facing living room flows seamlessly into a study/home office with two walk-in wardrobes and the possibility of creating a second bathroom. The generous east-facing balcony offers beautiful views over the landscaped gardens and pond. On the west side, the dining room connects to the modern U-shaped kitchen, fitted with built-in appliances and providing access to the second balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

The spacious primary bedroom features a fully equipped en-suite bathroom. The apartment also includes a guest toilet, a practical laundry room and ample storage space.

On the ground floor, there is a private storage room and a garage with an electrically operated overhead door. Comfortable guest rooms with private bathrooms are available within the complex for visitors.

Landgoed Stoephout offers independent living combined with comfort, security and excellent services. Residents benefit from a reception desk, a live-in caretaker, a convenience store, hairdresser, pedicure, communal lounge and a variety of social and cultural activities.





“

Een ideale woonomgeving voor wie comfortabel, zorgeloos en in een groene omgeving wil wonen.



KENNISMAKEN



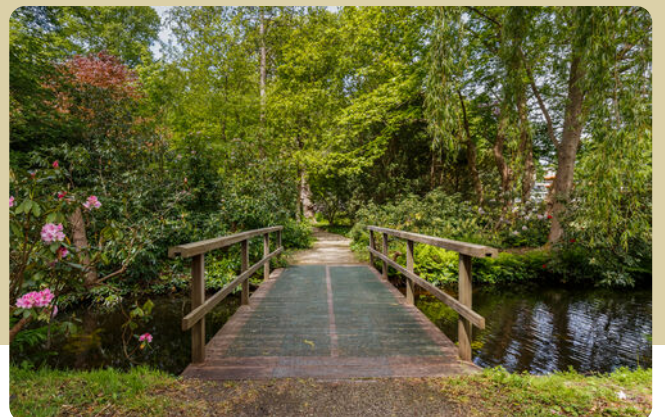
*Mensgericht, ondernemer,
passie voor het vak, positief,
samenwerker.*

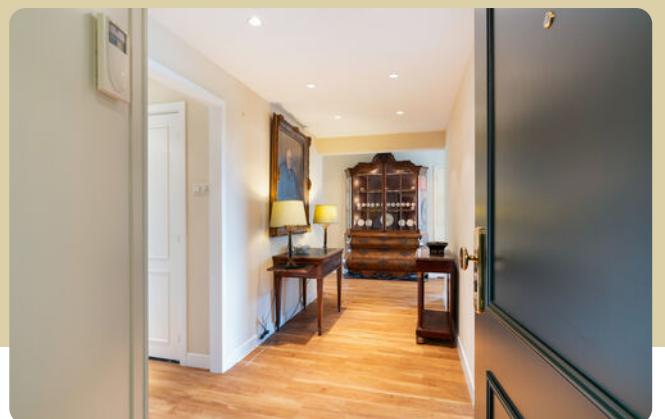
Selina Leidelmeijer - Schmidt
Register Taxateur - Register Makelaar

**Interesse in deze woning? Wil je
meer weten of een afspraak maken?**
Neem gerust contact met mij op via
06 - 51 54 03 31 /
selina@gravestate.com









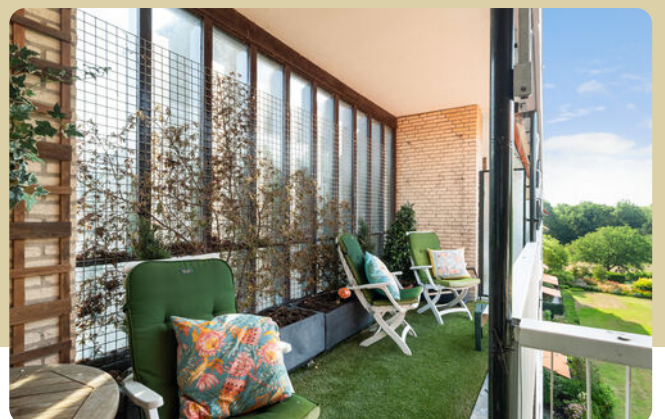
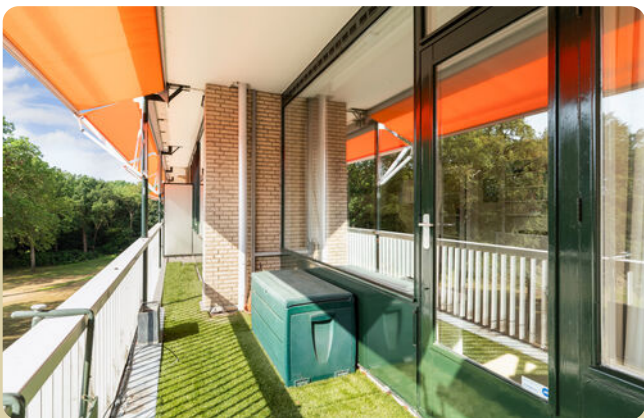










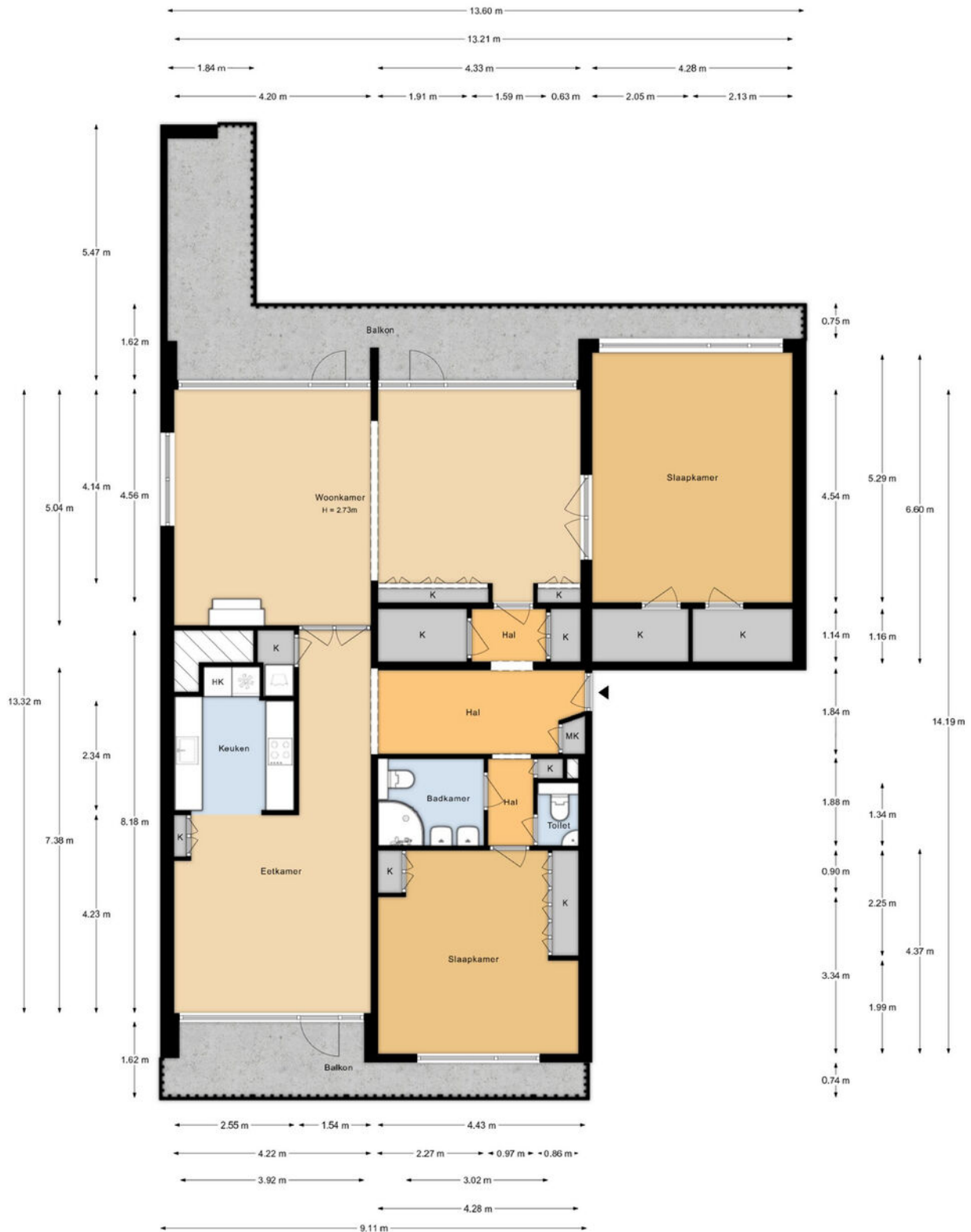






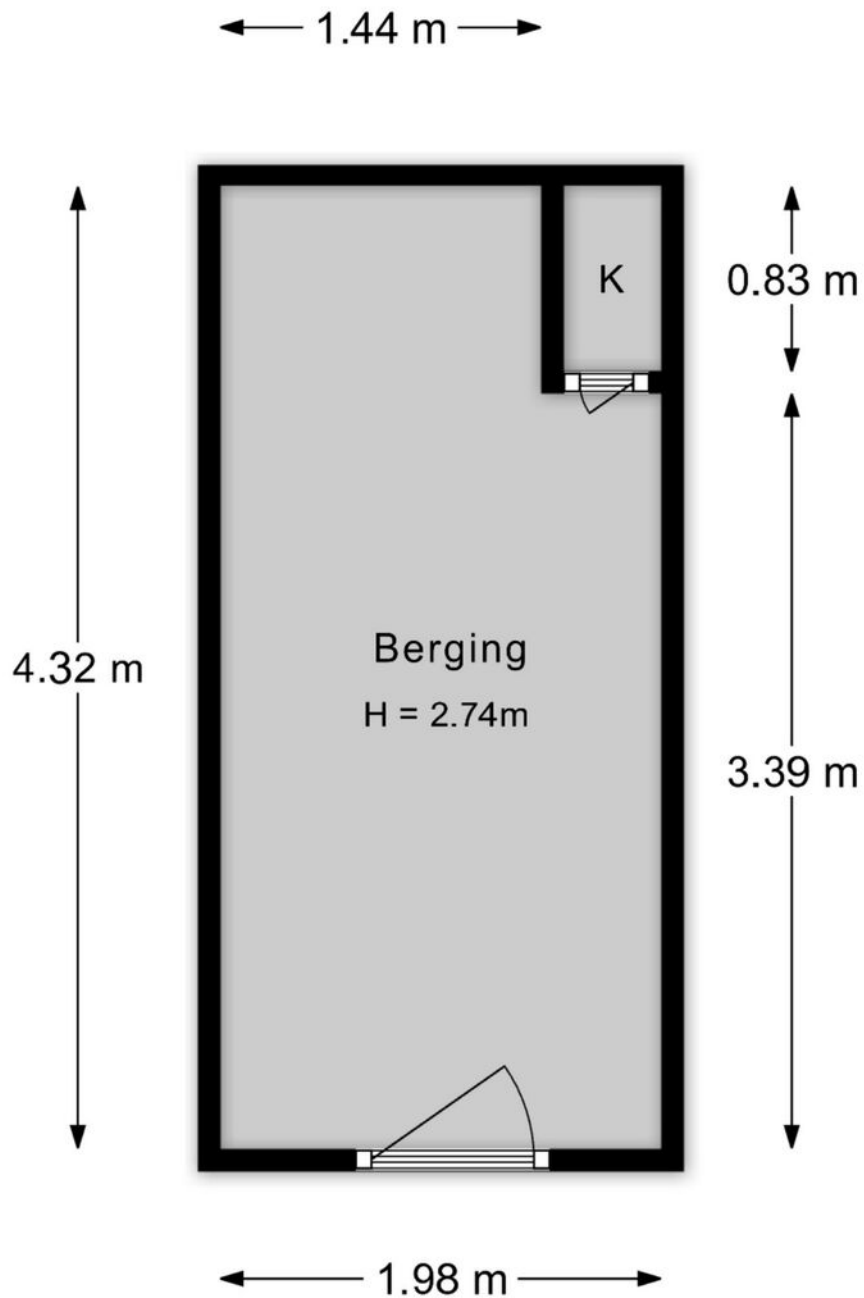
PLATTEGROND

Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

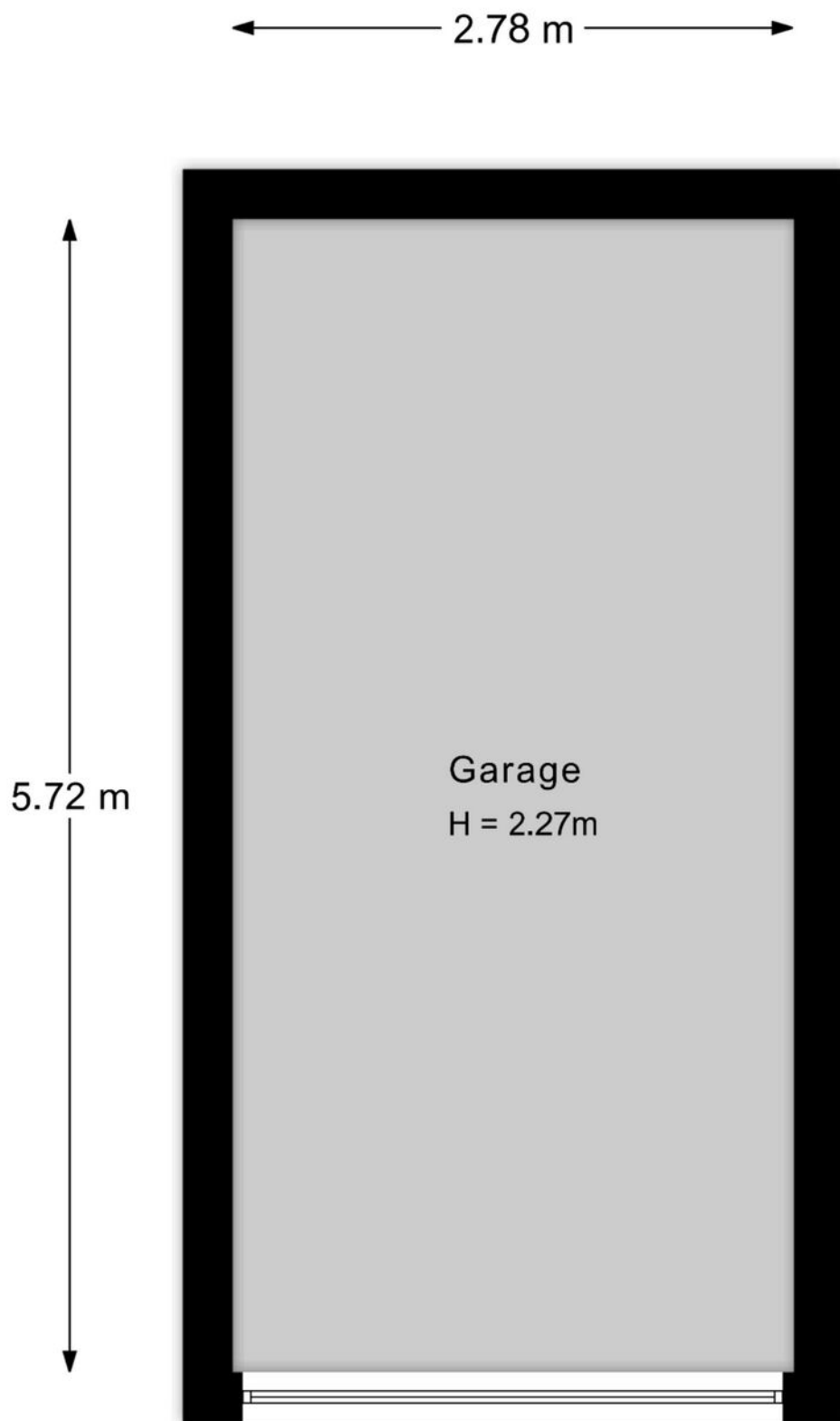
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Garage

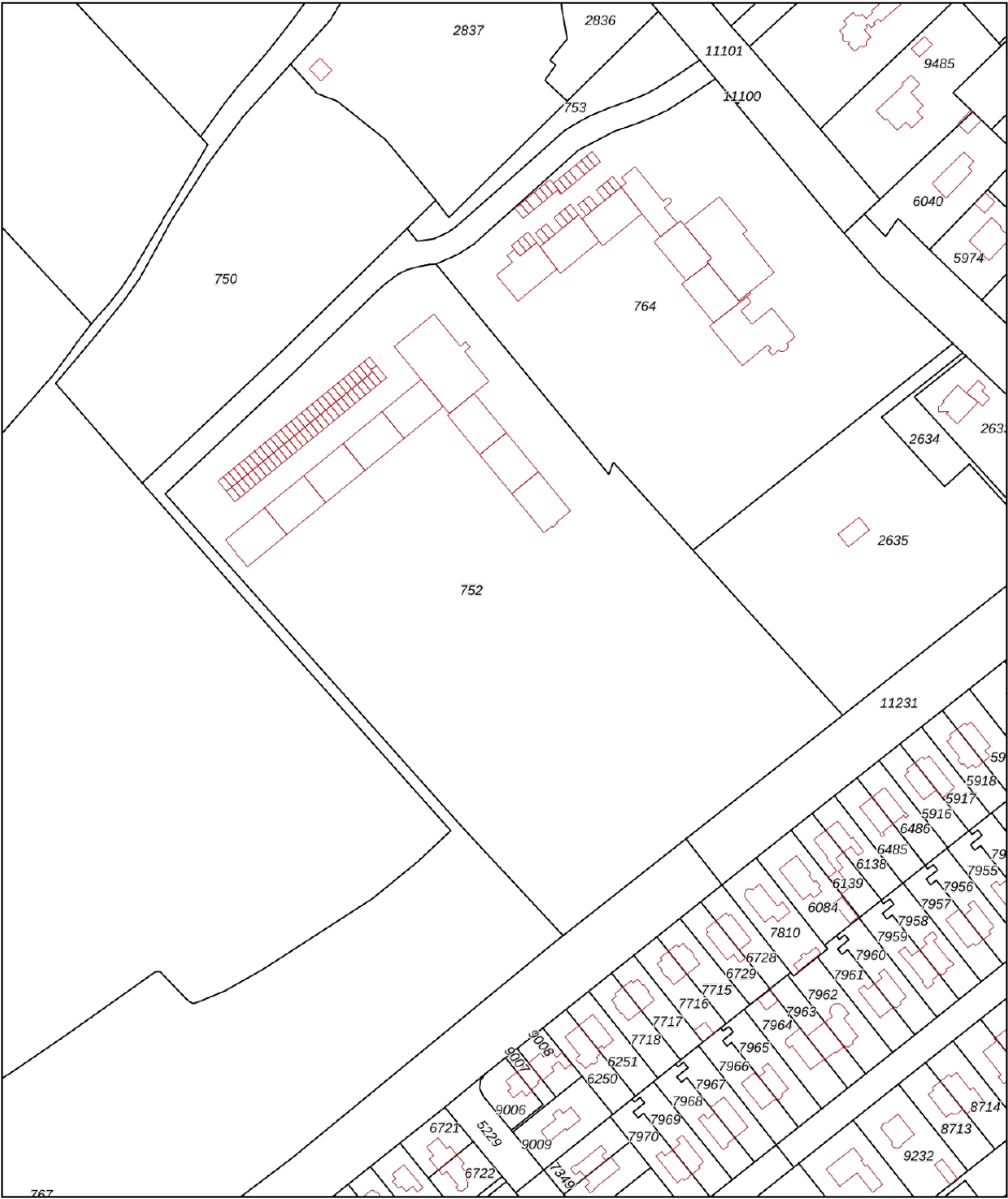


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stoeplaan 11 / 11



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2300

Kadastrale gemeente Wassenaar

Sectie H

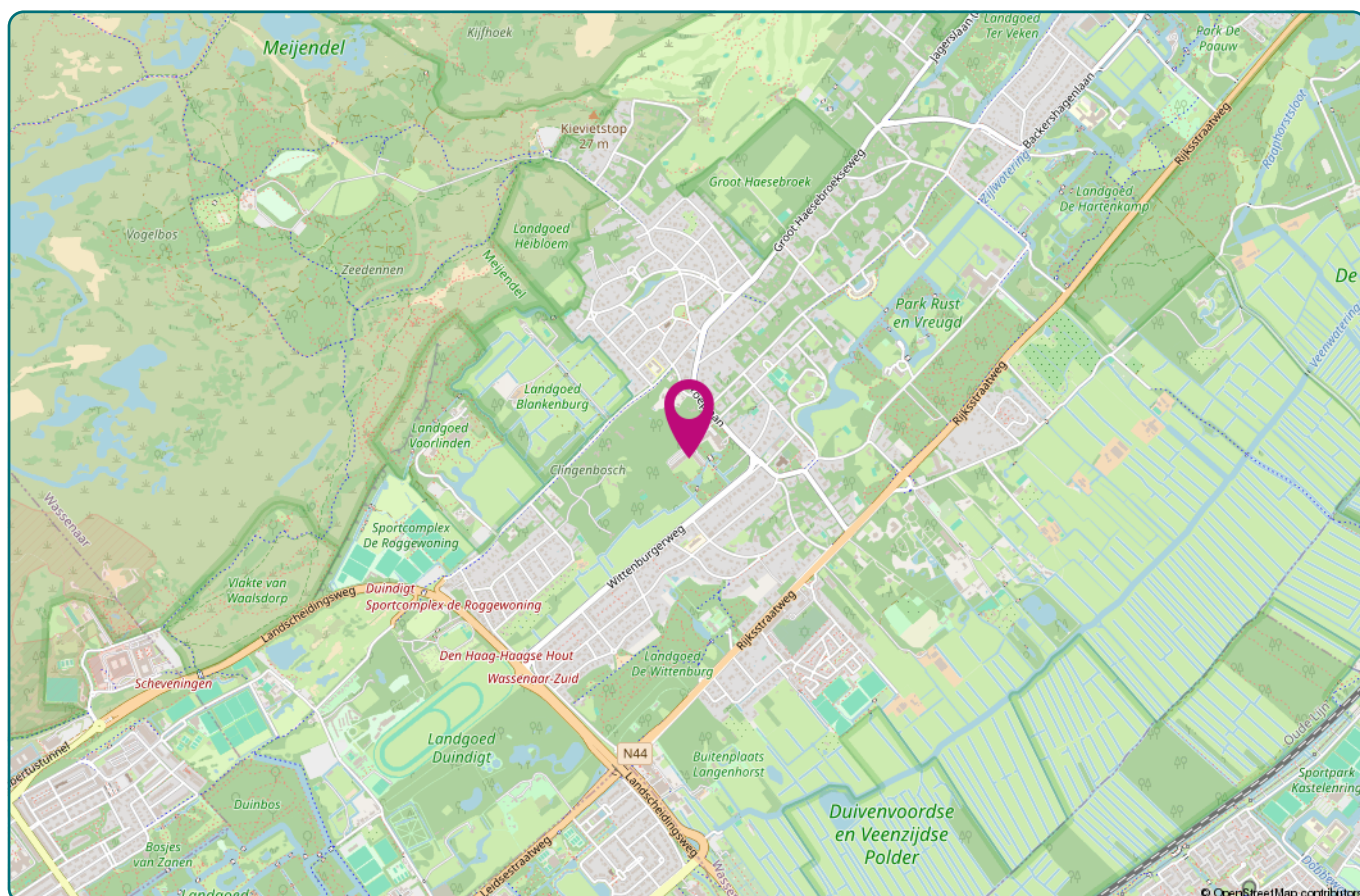
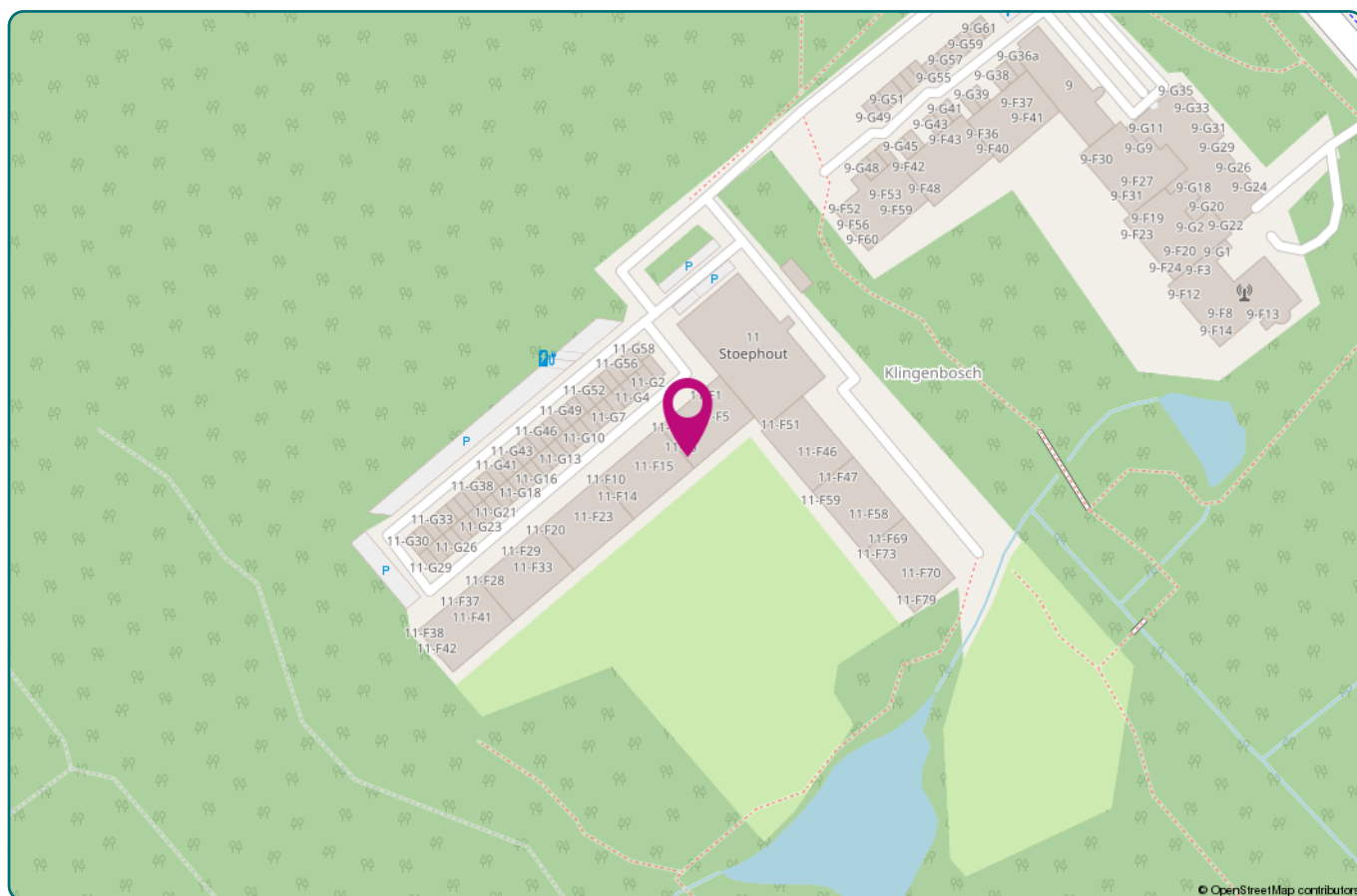
Perceel 752

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



OMGEVING

Wassenaar en omstreken

Wassenaar, een van de meest geliefde woonplaatsen in de Randstad. Hier woon je in een groene, rustige omgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Met het prachtige strand naast de deur waar je heerlijk uit kunt waaien of genieten van lange zomerdagen aan zee.

Groen, rust en historie

Wassenaar ademt historie en charme, met maar liefst 127 gemeentelijke en 385 rijksmonumenten die het dorp een uniek karakter geven. Het toonaangevende Museum Voorlinden en beeldentuin Clingenbosch hebben Wassenaar internationaal op de kaart gezet. Voor een avond uit kun je terecht in Theater Warenar. Het sfeervolle dorpscentrum, met een poëzieroute, biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca.

Daarnaast is Wassenaar rijk aan natuurgebieden, zoals Meijendel, Ganzenhoek en Lentevreugd. Een ideale omgeving voor wandel- en fietsliefhebbers. De Landgoederenroute maakt het geheel compleet met een unieke mix van groen, rust en historie.



“

Wassenaar biedt een mooie mix van natuur, cultuur en goede bereikbaarheid. Een ideale plek om thuis te komen!

Vragen en antwoorden

WELKE VERKOOPMETHODEN ZIJN ER?

Er zijn vijf veelgebruikte verkoopmethoden:

- 1. Onderhandeling met één bieder**
- 2. Inschrijving met biedtermijn**
- 3. Gesloten inschrijving met biedtermijn**
- 4. Bieden zonder biedtermijn**
- 5. Open veiling met biedtermijn**

Elke methode heeft zijn eigen kenmerken en voordelen. Jouw aankoopmakelaar kan je adviseren bij het biedingsproces, welk bod te plaatsen en waar op te letten.

Hoe werkt onderhandeling met één bieder?

Bij deze methode wordt er onderhandeld met één serieuze bieder. De verkoper ontvangt een bod en beslist of hij hiermee verder wil. Tijdens de onderhandeling wordt niet met andere partijen gesproken, maar de deur zit natuurlijk niet op slot. Pas als beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen, is de koop definitief. Tot die tijd kunnen beide partijen zich terugtrekken van de onderhandeling.

Wat houdt een inschrijving met biedtermijn in?

Bij een inschrijving met biedtermijn krijgen geïnteresseerden een vaste periode om een bod uit te brengen via een online biedsysteem. De biedingen zijn alleen zichtbaar voor de verkoper en makelaar. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. De verkoper hoeft niet het hoogste bod te accepteren en de koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

Wat is het verschil tussen een inschrijving met biedtermijn en een gesloten inschrijving met biedtermijn?

Bij een gesloten inschrijving met biedtermijn zijn de biedingen tijdens de biedtermijn voor niemand zichtbaar, ook niet voor de verkoper of makelaar.

Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen bekendgemaakt en kiest de verkoper met wie hij verder wil. Ook hier geldt dat de koop pas definitief is na ondertekening van de koopovereenkomst.

Hoe werkt bieden zonder biedtermijn?

Bij deze methode is er geen vaste einddatum. Geïnteresseerden kunnen op elk moment een bod uitbrengen. De verkoper kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Een mondelinge overeenstemming is nog geen definitieve koop; pas na ondertekening van de koopovereenkomst is de koop bindend.

Wat houdt een open veiling met biedtermijn in?

Bij een open veiling met biedtermijn kunnen bieders elkaars biedingen zien tijdens de biedtermijn. Dit zorgt voor transparantie en de mogelijkheid om het bod te verhogen. Na de sluitingsdatum kiest de verkoper met wie hij verder wil. Het hoogste bod hoeft niet automatisch te worden geaccepteerd. De koop is pas definitief na ondertekening van de koopovereenkomst.

WANNEER IS EEN BOD BINDEND?

Een bod is pas bindend als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot dat moment kunnen zowel koper als verkoper zich zonder verplichtingen terugtrekken.

MOET DE VERKOPER ALTIJD HET HOOGSTE BOD ACCEPTEREN?

Nee, de verkoper is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Er wordt ook gekeken naar de voorwaarden van het bod, zoals ontbindende voorwaarden of opleverdatum.

KAN DE VERKOOPPROCEDURE TUSSENTIJD WORDEN GESTOPT?

Ja, de verkoper kan de verkoopprocedure stoppen vóór de sluitingsdatum. Alle bidders worden hierover schriftelijk geïnformeerd.

HOE PLAATS IK EEN BOD? ZONDER INSCHRIJVING EN BIEDTERMIJN

Voordat je een bod uitbrengt op een woning waar je enthousiast over bent, is het belangrijk om te weten of de woning binnen jouw financiële mogelijkheden past. Daarom is onze eerste vraag of je al een gesprek hebt gehad met een hypotheekadviseur. Zeker wanneer je een financiering nodig hebt voor de aankoop van de woning, geeft dit vooraf duidelijkheid over wat je kunt lenen en voorkomt het teleurstellingen achteraf.

Bieden in Move.nl

Je kunt je bod eenvoudig indienen via Mijn Move. Het systeem vraagt je daarbij om een aantal gegevens, omdat een bod uit meer bestaat dan alleen een aankoopprijs.

Je geeft onder andere aan:

- De prijs die je wilt bieden.
- De gewenste datum van oplevering of het notarieel transport.
- Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering of een bouwkundige keuring.
- Of je akkoord gaat met de roerende zaken zoals vermeld in de lijst van zaken.

Heb je vragen of opmerkingen over één van deze onderdelen? Dan kun je die vermelden in het veld toelichting. Daarnaast is er de mogelijkheid om een motivatiebrief toe te voegen aan je bod. Dit kan de verkoper een beter beeld geven van wie je bent en waarom je graag in de woning wilt wonen.

MEER WETEN?

Neem gerust contact op met ons kantoor!



BEGELEIDING

Samen zorgen we dat je een weloverwogen bod doet.

Voorwaarden

Deze brochure is met grote zorg door team Gravestate samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen, oppervlakten hebben uitsluitend een indicatief karakter.

Gravestate makelaardij is een NVM-makelaar. We verwijzen je graag naar de NVM-voorwaarden die op al onze woningen van toepassing zijn.

<https://www.nvm.nl/media/5e01l2la/algemene-consumentenvoorwaarden-makelaardij-2026.pdf>



CONTACT

Interesse?

Hebben we jouw interesse voor deze woning gewekt? Heb je vragen of wil je graag een afspraak maken? Neem dan contact met ons op!

Deskundige ondersteuners

Bij een huis kopen of verkopen komt veel kijken. Dan kun je maar beter een ervaren, vriendelijke expert aan je zijde hebben. Plan een afspraak of kom langs, maak vrijblijvend kennis met ons team.

Volgende stap

We willen je graag wat beter leren kennen. Zo komen we te weten wat voor jou belangrijk is.

Klaar voor de volgende stap? Als een ervaren gids leiden wij jou door het hele traject en staan we klaar voor al jouw vragen.

Dat voelt als thuiskomen!

ADRES

Van Hogendorpstraat 133
2242 PE Wassenaar

CONTACT

070 51 21 500
info@gravestate.com





[GRAVESTATE.COM](https://www.gravestate.com)