WELP MAKELAARDIJ



TE KOOP

VAN POLANENPARK 21
Wassenaar

€ 699.000,- 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: € 699.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER
VAN POLANENPARK 21, WASSENAAR

Ruime en lichte hoekwoning met vier slaapkamers, twee badkamers, gelegen op een breed perceel van 278 m2.

Op een rustige en bijzonder prettige locatie, direct aan een wandelpad en zonder autoverkeer voor de deur, ligt deze verrassend ruime hoekwoning. De woning biedt volop leefruimte, veel lichtinval, vier ruime slaapkamers en maar liefst twee badkamers. Ook buiten is het heerlijk vertoeven dankzij de ruime, omheinde zijtuin met terras en de achtertuin op het noordwesten.

Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over de meterkast en geeft toegang tot de gang met toilet en fonteintje en een praktische, ruime trapkast. Openslaande deuren leiden naar de ruime woon- en eetkamer. Een fijne, zonnige leefruimte met veel lichtinval en een mooie houten vloer. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin en het terras. Op mooie dagen lopen binnen en buiten hier dan ook heerlijk in elkaar over. Zowel aan de voor- als achterzijde is zonwering aanwezig.

De nette, afgesloten keuken beschikt over een eigen deur naar de tuin en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens oven en magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en koel-vriescombinatie. Daarnaast is er ruimte voor een gezellige eethoek.

De woning beschikt over een voortuin, een ruime achtertuin op het noordwesten én een heerlijke,

volledig omheinde zijtuin met terras. Een fijne plek met volop ruimte en privacy. De achtertuin is bereikbaar via een achterom. Verder is er een stenen berging met een deur aan de achterzijde, die direct uitkomt op het achtergelegen parkeerpleintje.

Eerste verdieping
De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische kastenkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij het brede kozijn en beschikt over zonwering en een ingebouwde kastenwand. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee slaapkamers aan de achter- en zijkant van de woning.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en een toilet. Het raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping weet te verrassen! Hier bevindt zich een zeer ruime en lichte slaapkamer die zich over vrijwel de gehele lengte van de woning uitstrekt. De grote dakkapellen zorgen voor extra ruimte en een prachtige lichtinval. Extra comfortabel is de en-suite badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Verder zijn er een vaste kast en een aparte wasruimte met Velux-dakraam. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de Nefit SmartLine cv-ketel (circa 2007).

Bijzonderheden:
-Ruime en lichte hoekwoning;
-Woonoppervlak ca 147 m2;
-Perceeloppervlak ca 278 m2;
-Rustige ligging aan een wandelpad, zonder autoverkeer direct voor de deur;



KENMERKEN WONEN

Woonoppervlakte
147 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1972

Type
Hoekwoning



" RUIME EN IICHTE HOEKWONING MET
4 SLAAPKAMERS!!











KENMERKEN WONING

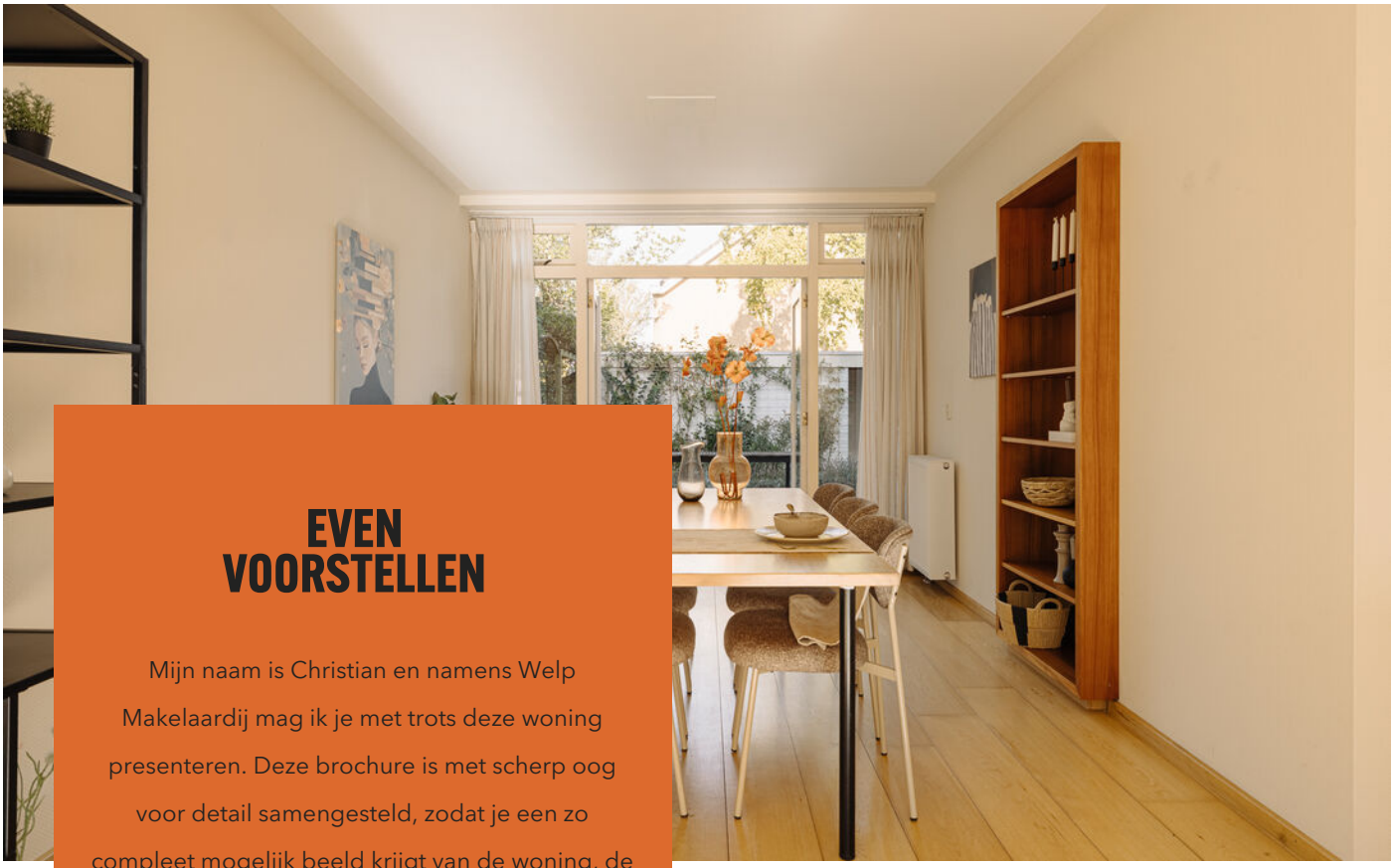
Perceel
278 m²

Slaapkamers
4

Badkamers

Energielabel
C





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.

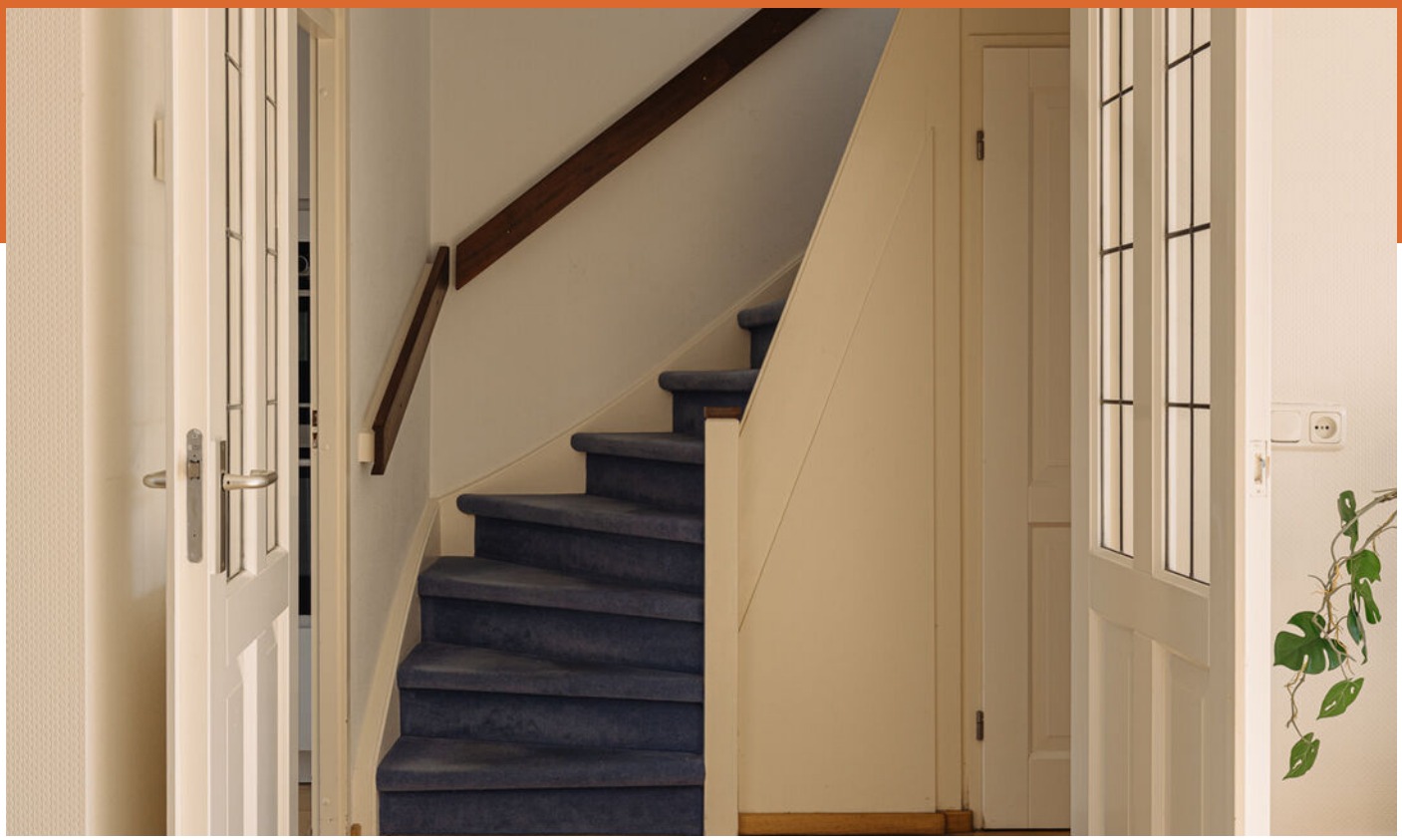


CHRISTIAN
Register makelaar



SFEERIMPRESSIE












A POIRE

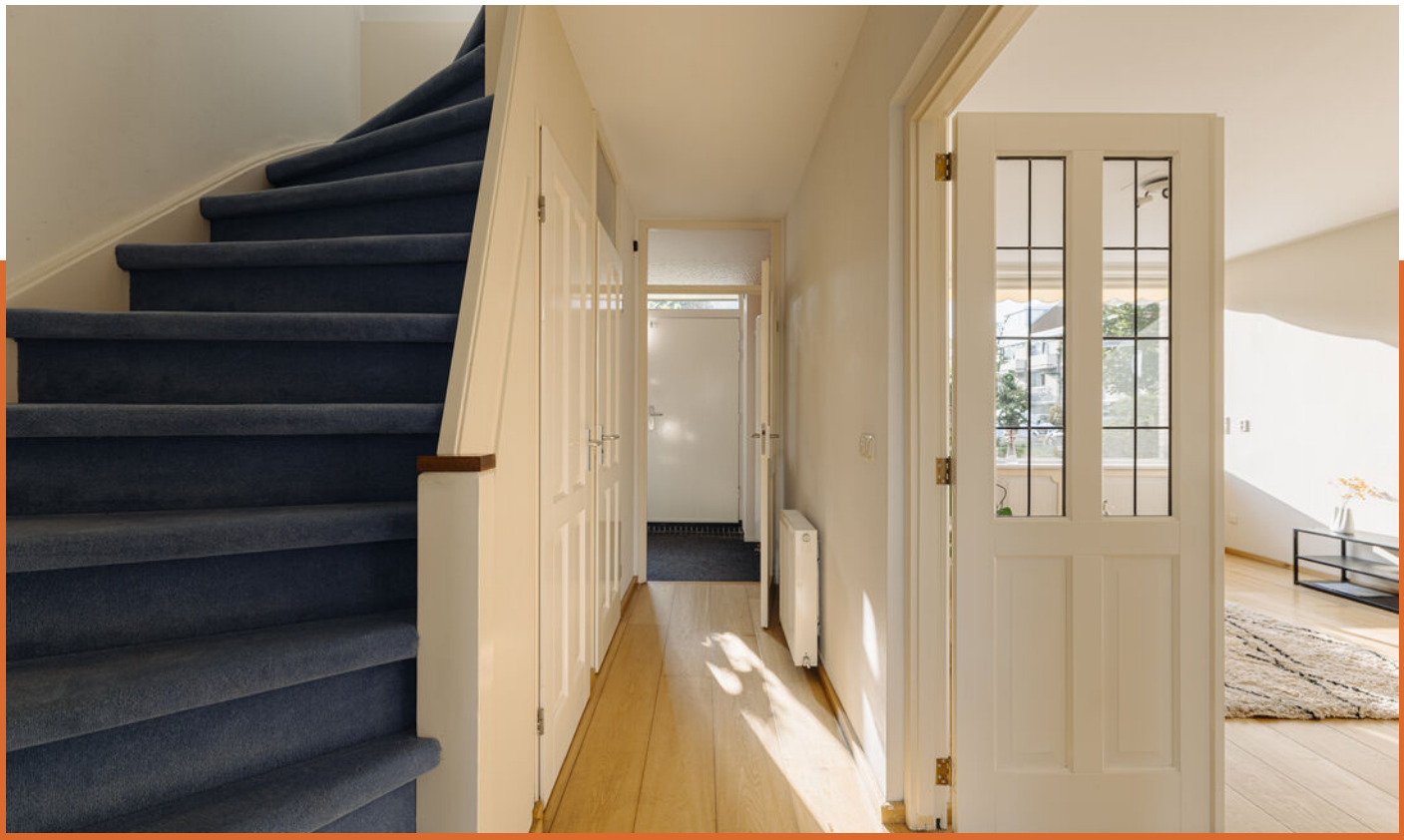








SFEERIMPRESSIE























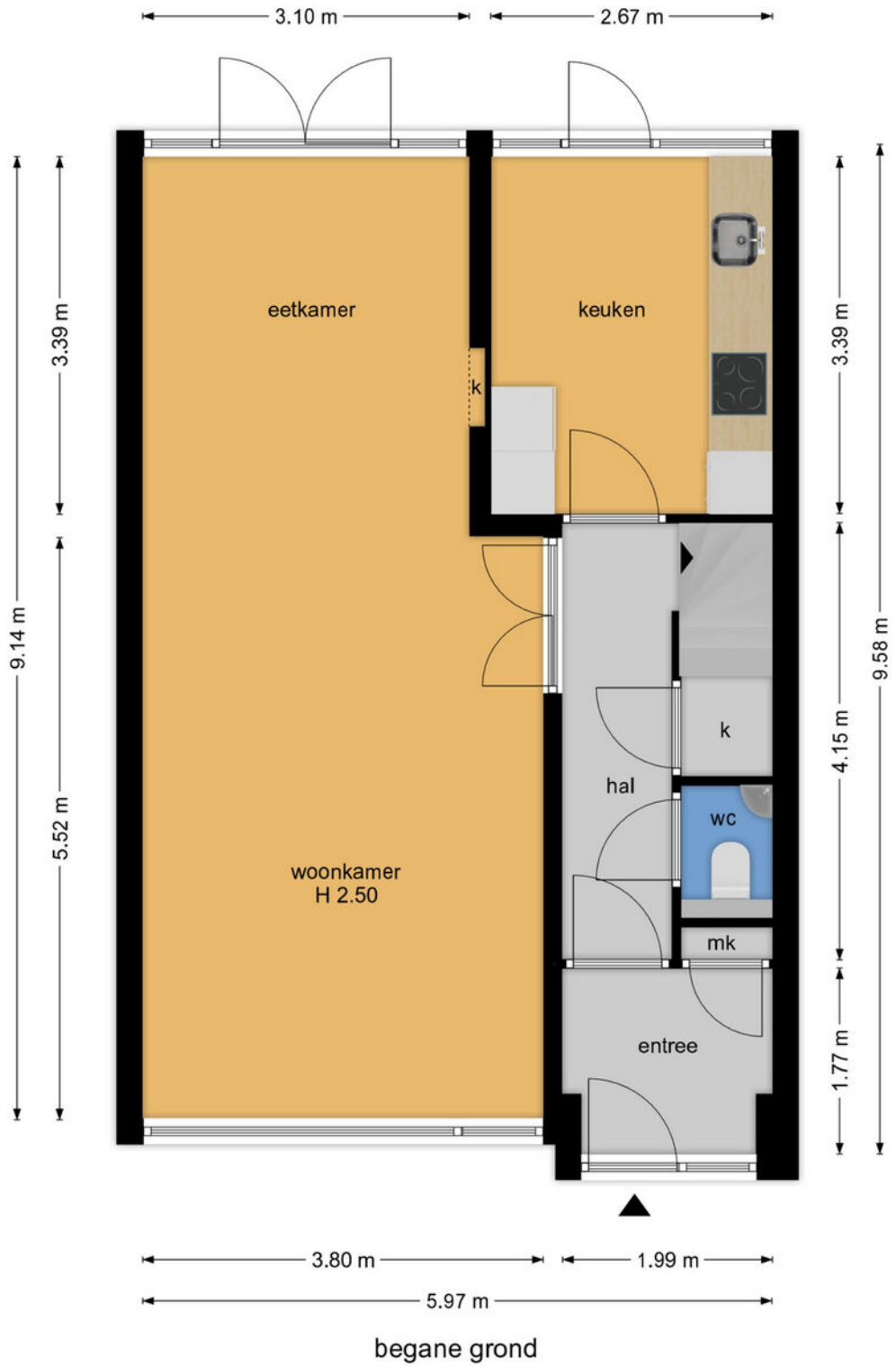






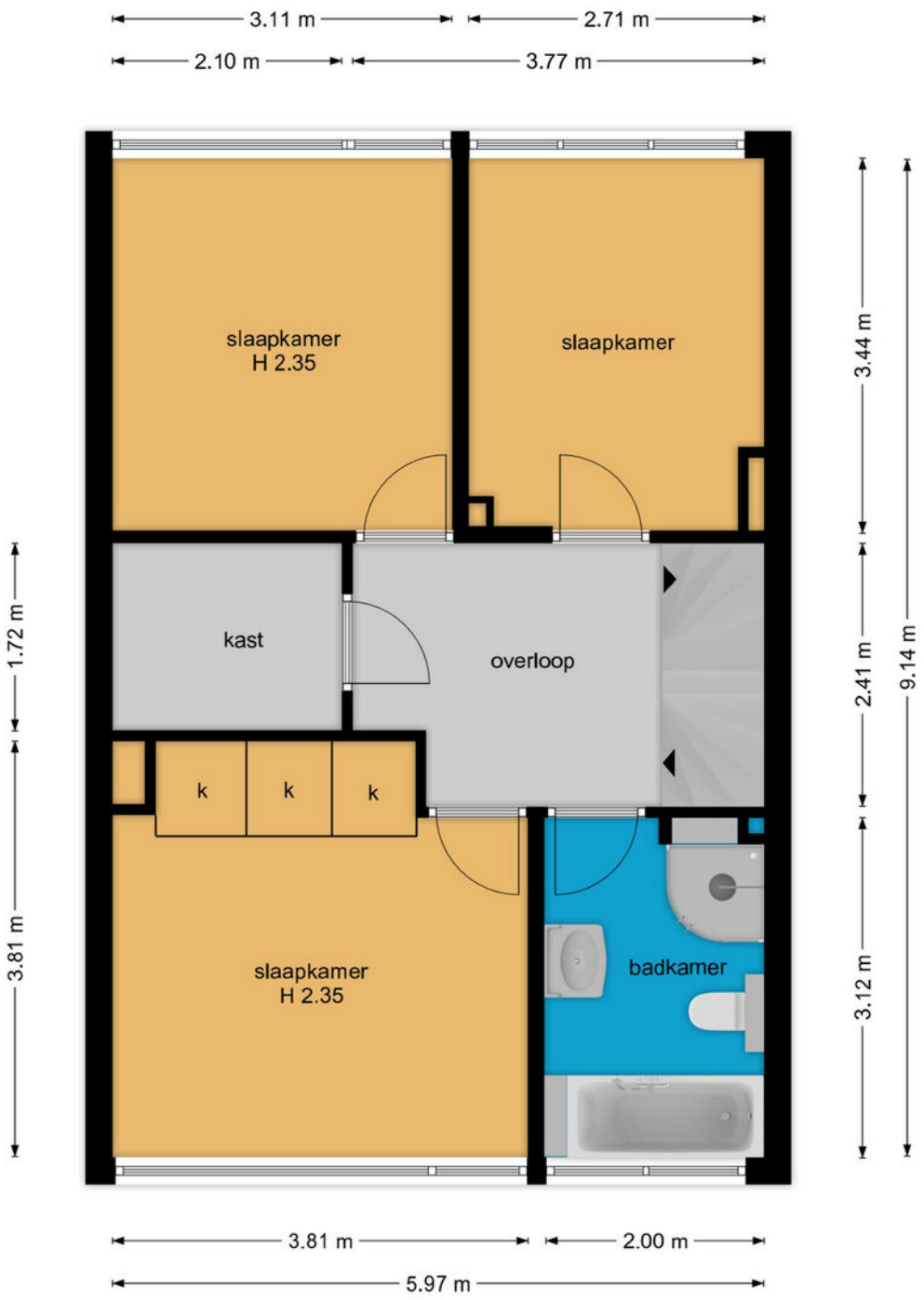


PLATTEGROND



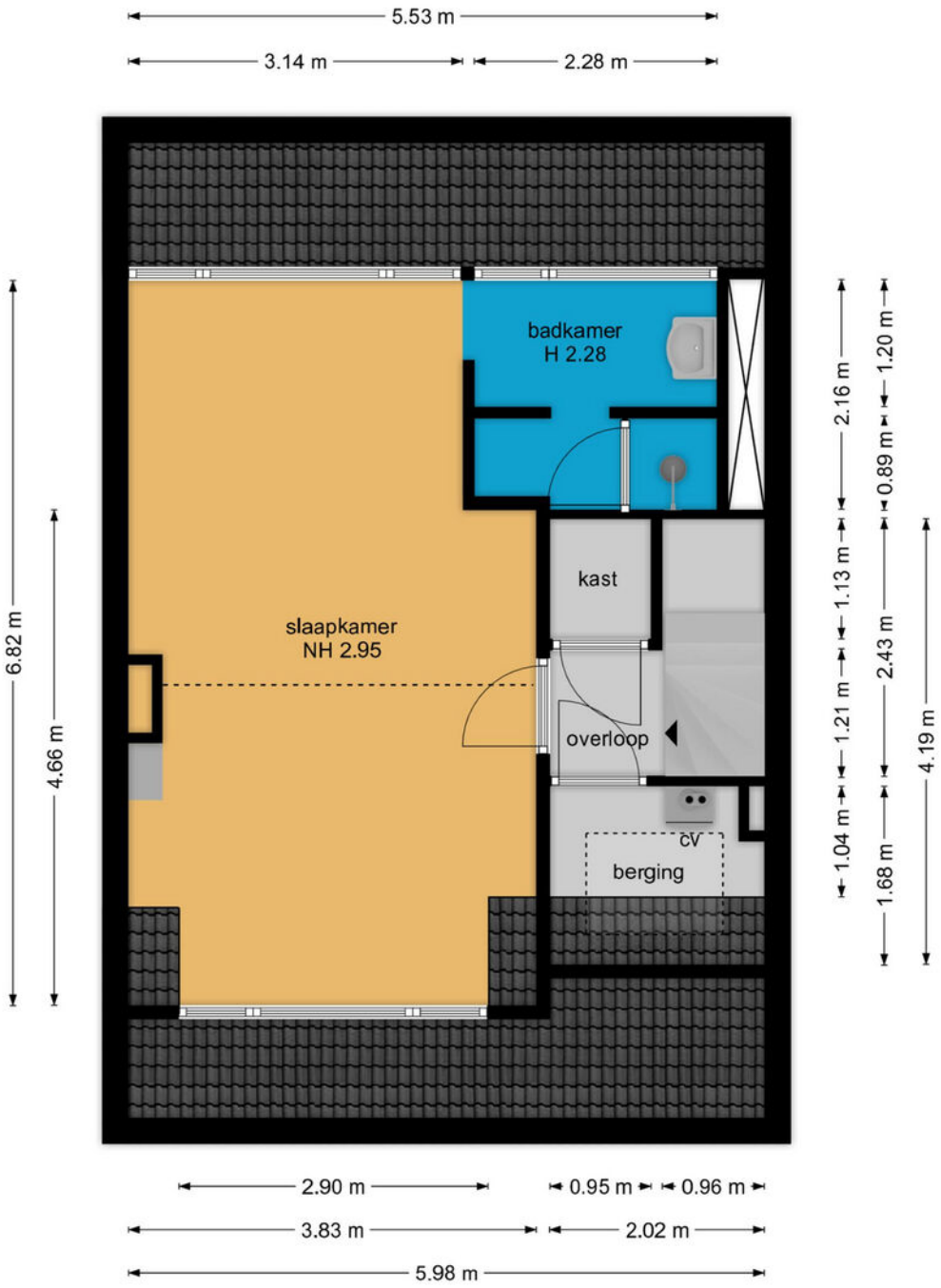
begane grond

PLATTEGROND



1e verdieping

PLATTEGROND



2e verdieping

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 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.







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