

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

LAAN VAN PLUYMESTEIN 30
Wassenaar

€ 1.150.000,- 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: € 1.150.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER

LAAN VAN PLUYMESTEIN 30, WASSENAAR

Prachtig in het groen gelegen 4-kamer penthouse op de 2e etage, bestaande uit 3 slaapkamers, met groot dakterras en een extra groot balkon. De woonoppervlakte bedraagt ca. 170 m². Er is een parkeerplaats in een gemeenschappelijke inpandige garage en een berging. Het appartement is per lift bereikbaar.

Gelegen in een kleinschalig, in 1991 gebouwd appartementencomplex op het voormalige landgoed Pluymestein, met een mooi eigen park van ca. 2 hectare. Gunstig gelegen nabij Den Haag, het centrum van Wassenaar en uitvalswegen richting Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

Indeling: Centrale, stijlvolle entree met bellentableau en intercom. Hal met lift naar de 2e

etage. Entree in ruime hal, modern toilet. Aan de parkzijde gelegen fraaie, ruime L-vormige woon-/eetkamer met een marmeren open haard op gas. Daarnaast ingebouwde kastenwanden (deels open). Het eetgedeelte is voorzien van veel ramen en geeft toegang tot een groot L-vormig balkon van ca. 26 m².

Een middelgrote slaapkamer/werkkamer met ingebouwde kastenwand, tweede middelgrote slaapkamer met vaste kasten, grote ouderslaapkamer met vaste kastenwanden. Grote, nette badkamer met ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafelmeubel met ingebouwde spiegel-/toiletkasten. In de gang bevindt zich een bergruimte met wasmachine- en drogeraansluiting. Zeer grote, moderne woon-/eetkeuken met L-vormig keukenblok en

inbouwapparatuur, met schuifdeuren naar een groot terras van ca. 29 m².

Overige kenmerken:

- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Eigen parkeerplek en een aparte berging in de onderbouw
- Actieve VvE, bijdrage € 605,07,-- per maand
- Eigen cv-ketel met warmwatervoorziening
- Fraaie marmeren schouw
- Riant uitzicht op het park
- Ouderdomsclausule van toepassing op de koopovereenkomst

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wilt u de sfeer, de ruimte en de unieke ligging zelf ervaren? We leiden u met plezier rond in dit bijzondere penthouse aan de Laan van Pluymestein. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
170 m²



Aantal kamers
4



Bouwjaar
1991



Type
Appartement



IN HET GROEN GELEGEN
4-KAMER PENTHOUSE





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
3



Badkamers
1



Energie label
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

BALKON









SFEERIMPRESSIE

TERRAS















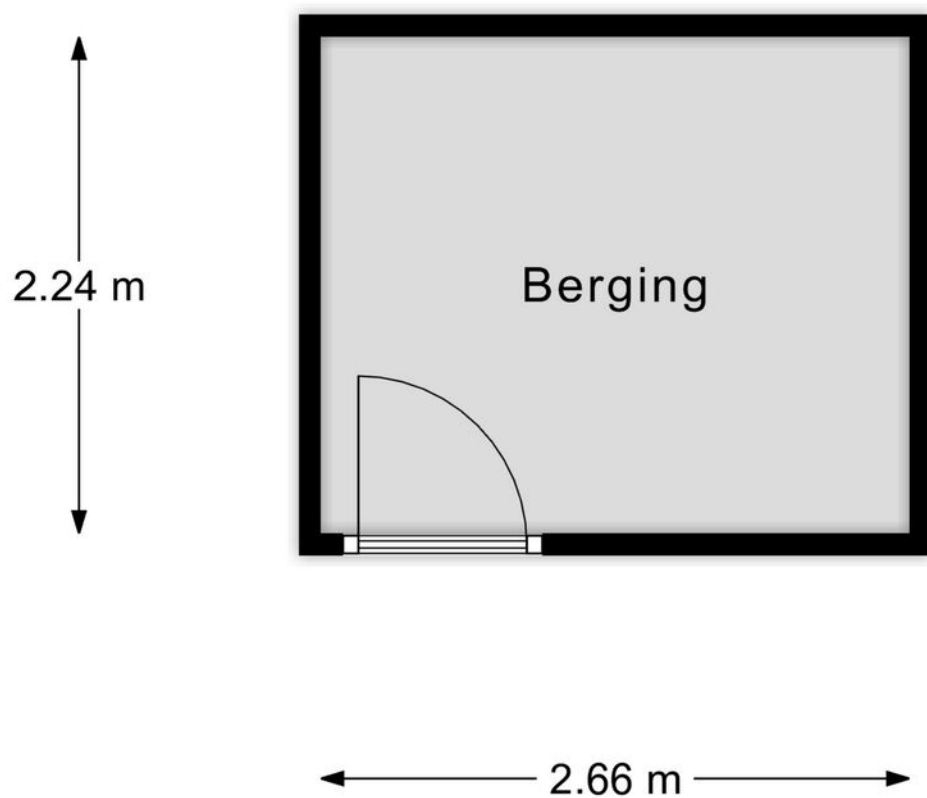


PLATTEGROND



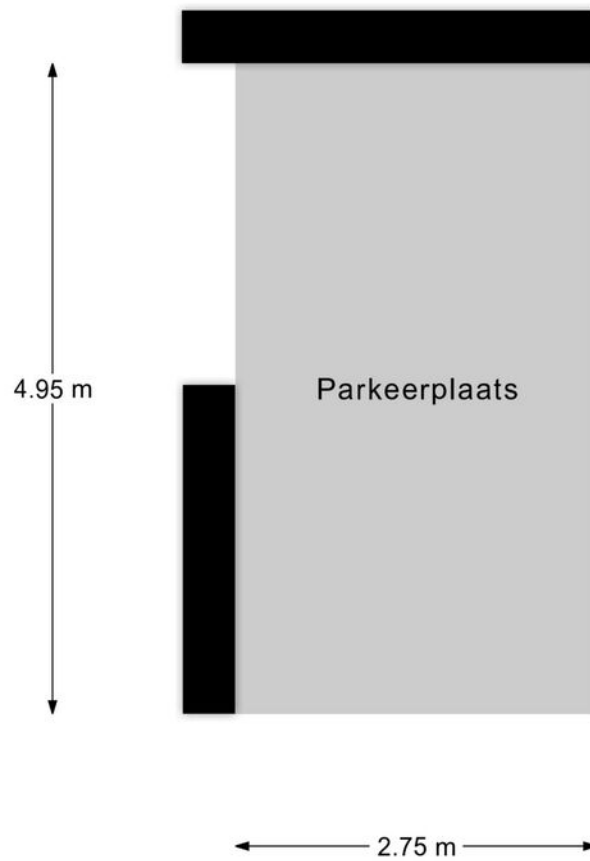
Laan van Pluymestein 30, 2245CH Wassenaar | 2e Verdieping H = 2,70 m

PLATTEGROND



Laan van Pluymestein 30, 2245CM Wassenaar | Berging

PLATTEGROND



Laan van Pluymestein 30, 2245CM Wassenaar | Parkeerplaats

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



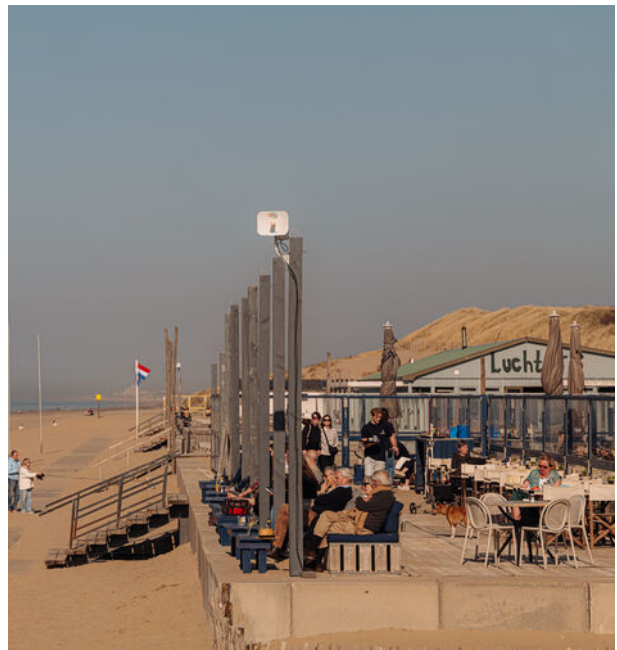
WASSENAAR EN OMGEVING

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



