WELP MAKELAARDIJ

TE KOOP

VAN SOUTELANDELAAN 22
's-Gravenhage

Prijs op aanvraag

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

PRIJS OP AANVRAAG

BELEEF HET KARAKTER

VAN SOUTELANDELAAN 22, 'S-GRAVENHAGE

Exclusief wonen in het groene hart van Benoordenhout

In een van de meest prestigieuze woonwijken van Den Haag bevindt zich dit uitzonderlijk ruime en lichte appartement van ca. 180 m². Een woning waar comfort, elegantie en rust naadloos samenkomen. Met een royale living, zonnig terras, drie slaapkamers, twee badkamers en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage, biedt dit appartement alles voor een hoogwaardige woonbeleving.

Locatie van allure

Gelegen in het statige Benoordenhout, omringd door groen en karakteristieke lanen. Op korte afstand ligt het charmante Willem Royaardsplein met een gevarieerd aanbod aan winkels en verfijnde horeca. Voor ontspanning wandelt u zo Park Clingendael in – een van de mooiste parken van de stad. Dankzij de gunstige ligging zijn het centrum van Den Haag, Scheveningen en uitvalswegen richting de Randstad moeiteloos bereikbaar. Hier woont u in alle rust, met de stad altijd dichtbij.

Indeling

De verzorgde centrale entree met lift en afgesloten hal vormt een stijlvol welkom. Binnenkomst in het appartement via een royale ontvangsthal met garderobe en gastentoilet. De indrukwekkende woonkamer strekt zich uit over de volle breedte en wordt gekenmerkt door grote raampartijen en een prettige lichtinval. De schuifpui biedt toegang tot het zonnige terras

met uitzicht op de groene binnentuin, een heerlijke plek om in alle privacy te genieten. De keuken is praktisch en verzorgd uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met directe toegang tot het balkon.

De master bedroom is een oase van rust, gelegen aan de tuinzijde met toegang tot het terras. De luxe en suite badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en een separate ruimte voor wasapparatuur. Twee aanvullende slaapkamers bieden flexibiliteit voor gasten, werken aan huis of gezin. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad/douche, wastafel en toilet en maakt het comfortniveau compleet.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca. 180 m²
- Zonnig terras en balkon (ca. 19 m²)
- Prachtige locatie in Benoordenhout
- Parkeren op eigen grond voor de deur
- Tevens parkeerplaats in parkeerkelder plus berging in de onderbouw
- Gelegen op eigen grond
- Lift aanwezig
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- VvE bijdrage €527,32 per maand (appartement € 481,81 en parkeerplaats € 45,51)
- Energielabel C
- Cv-ketel (Vaillant, 2018)
- Nette afwerking met o.a. eiken parketvloer
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst.

Deze presentatie is zorgvuldig samengesteld door Welp Makelaardij. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

KENMERKEN WONEN

Woonoppervlakte
180 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1991

Type
Appartement

WONEN IN HET GROENE HART VAN BENOORDENHOUT

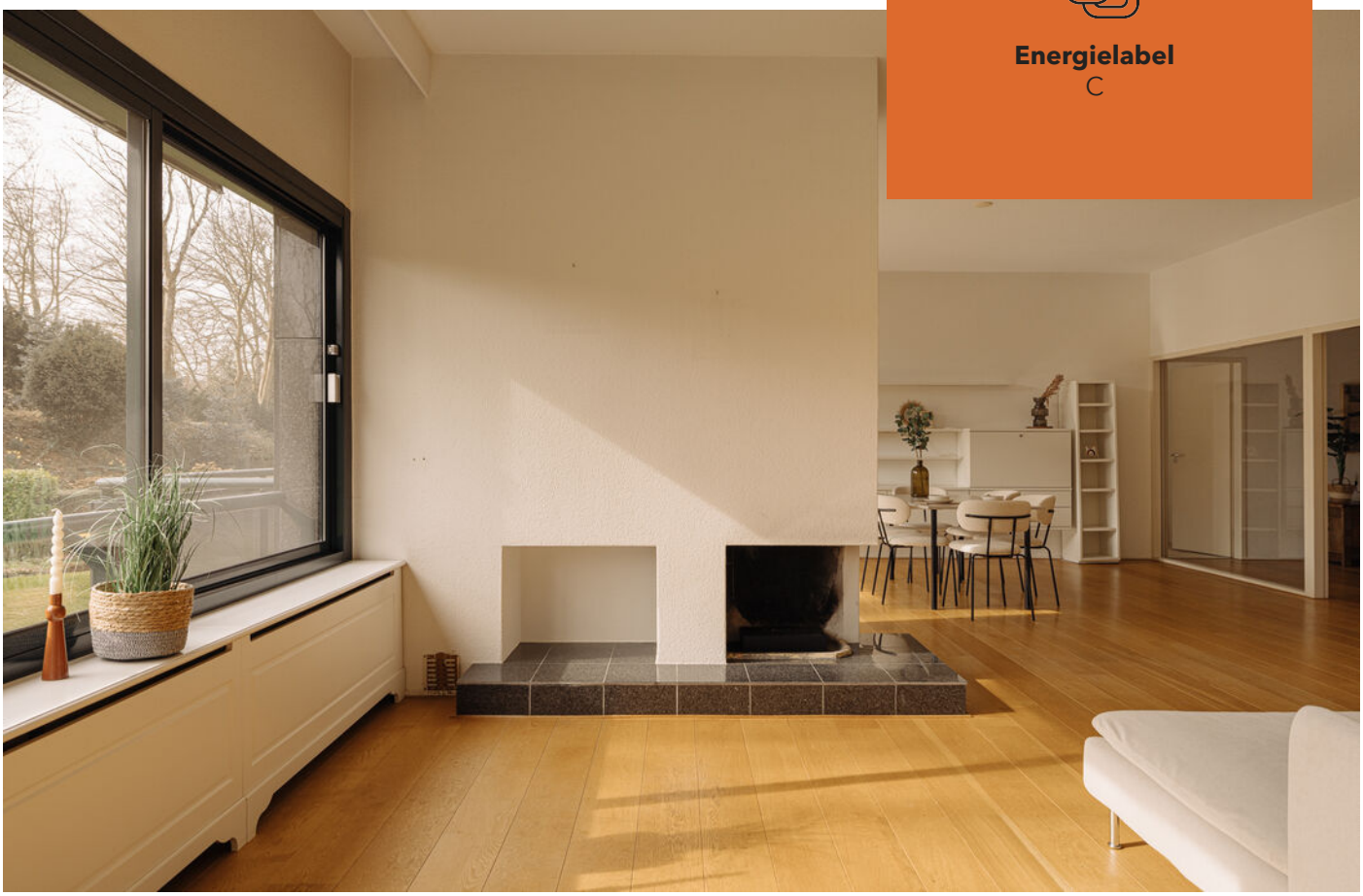
KENMERKEN WONING

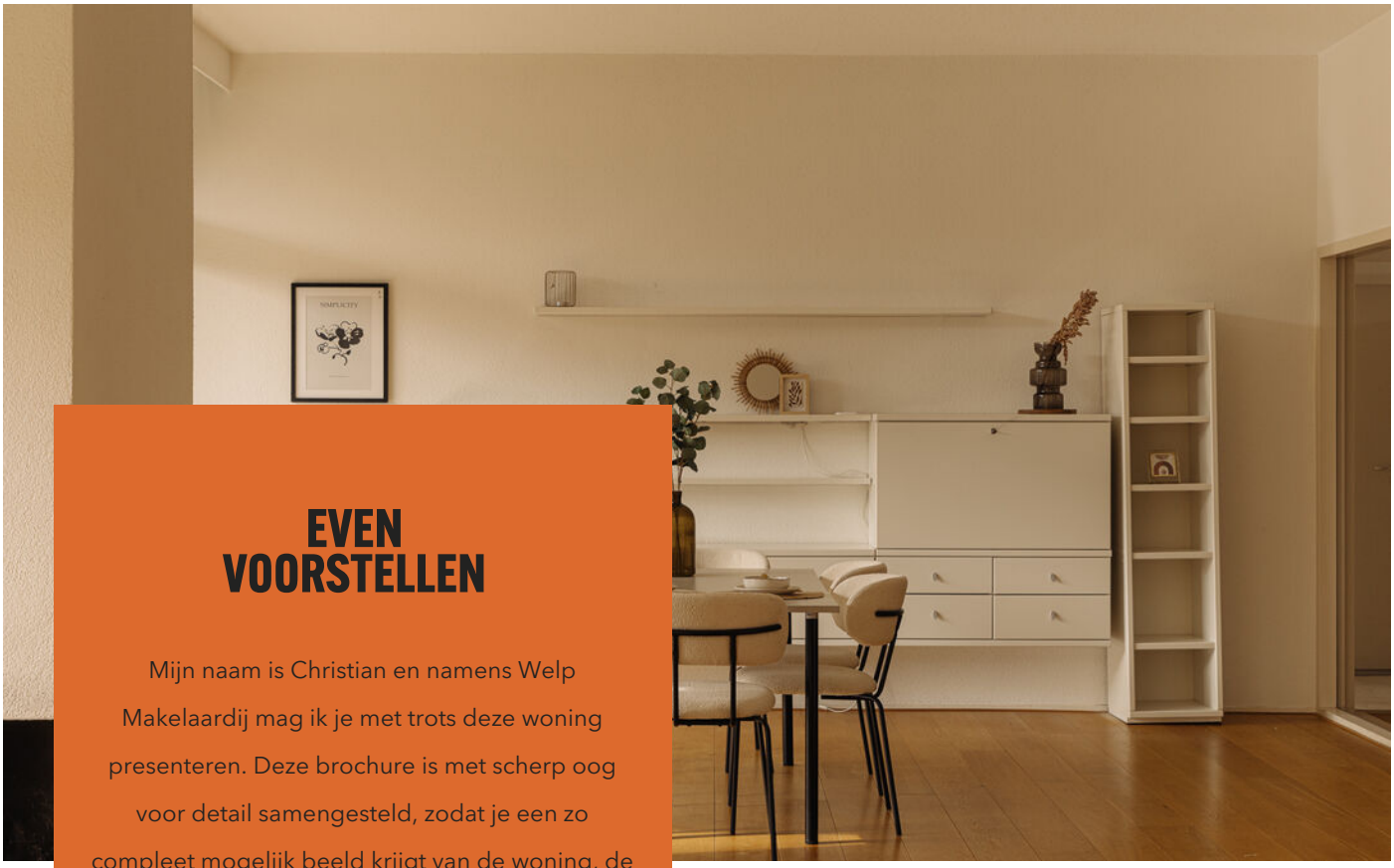
Perceel
0 m²

Slaapkamers
3

Badkamers
2

Energielabel
C





EVEN VOORSTELLEN

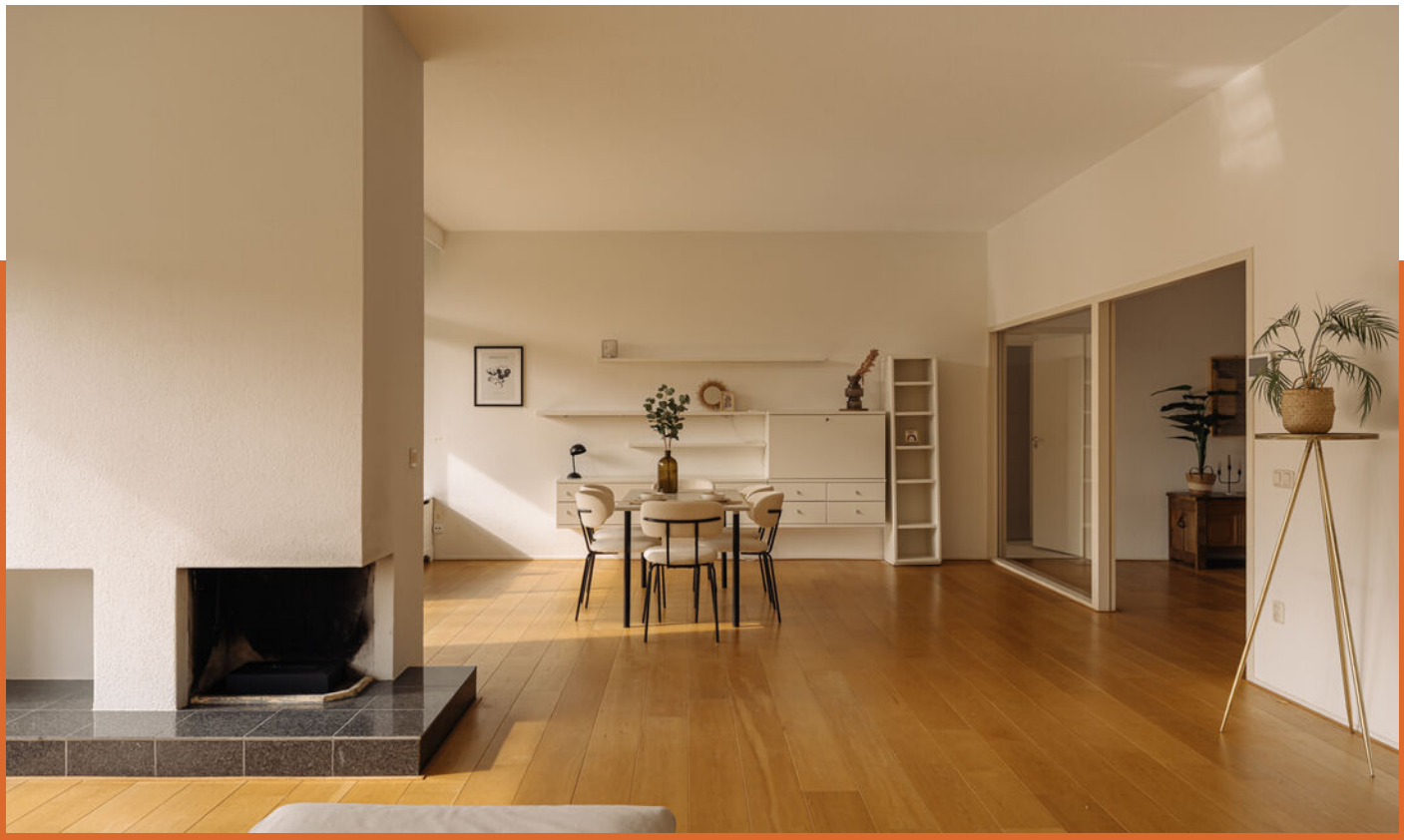
Mijn naam is Christian en namens Welp Makelaardij mag ik je met trots deze woning presenteren. Deze brochure is met scherp oog voor detail samengesteld, zodat je een zo compleet mogelijk beeld krijgt van de woning, de uitstraling en de omgeving.

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.

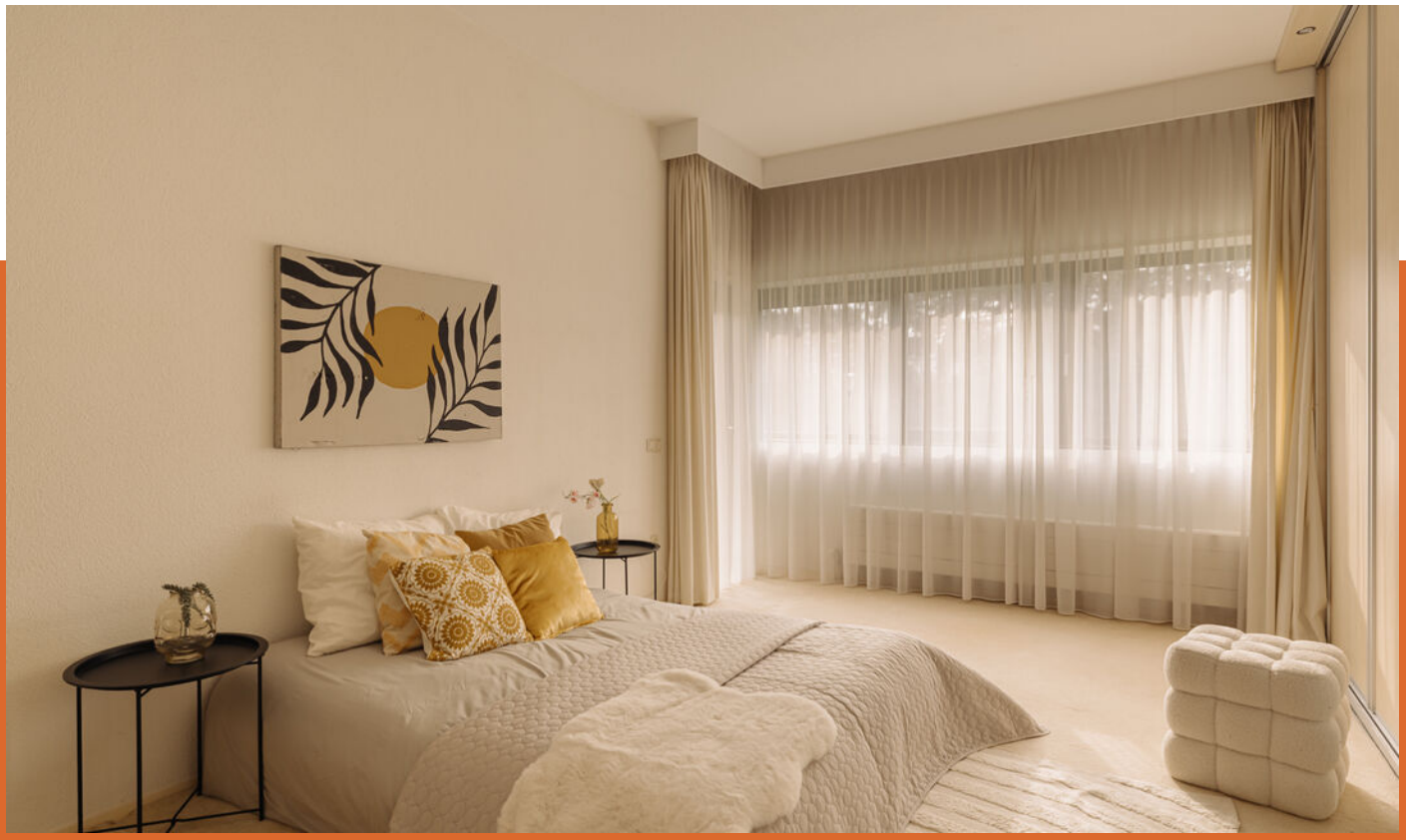
CHRISTIAN
Register makelaar

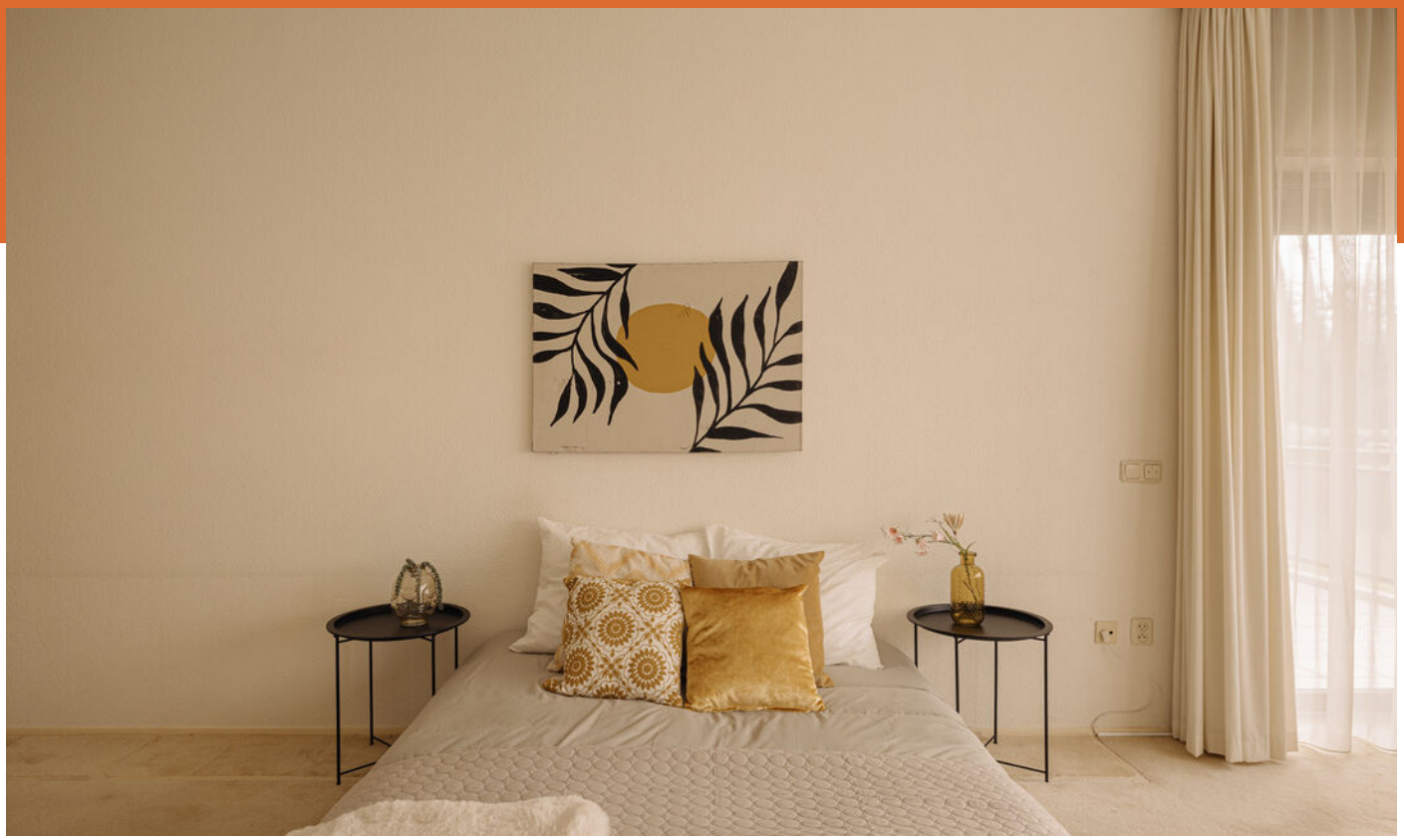
SFEERIMPRESSIE
EETKAMER

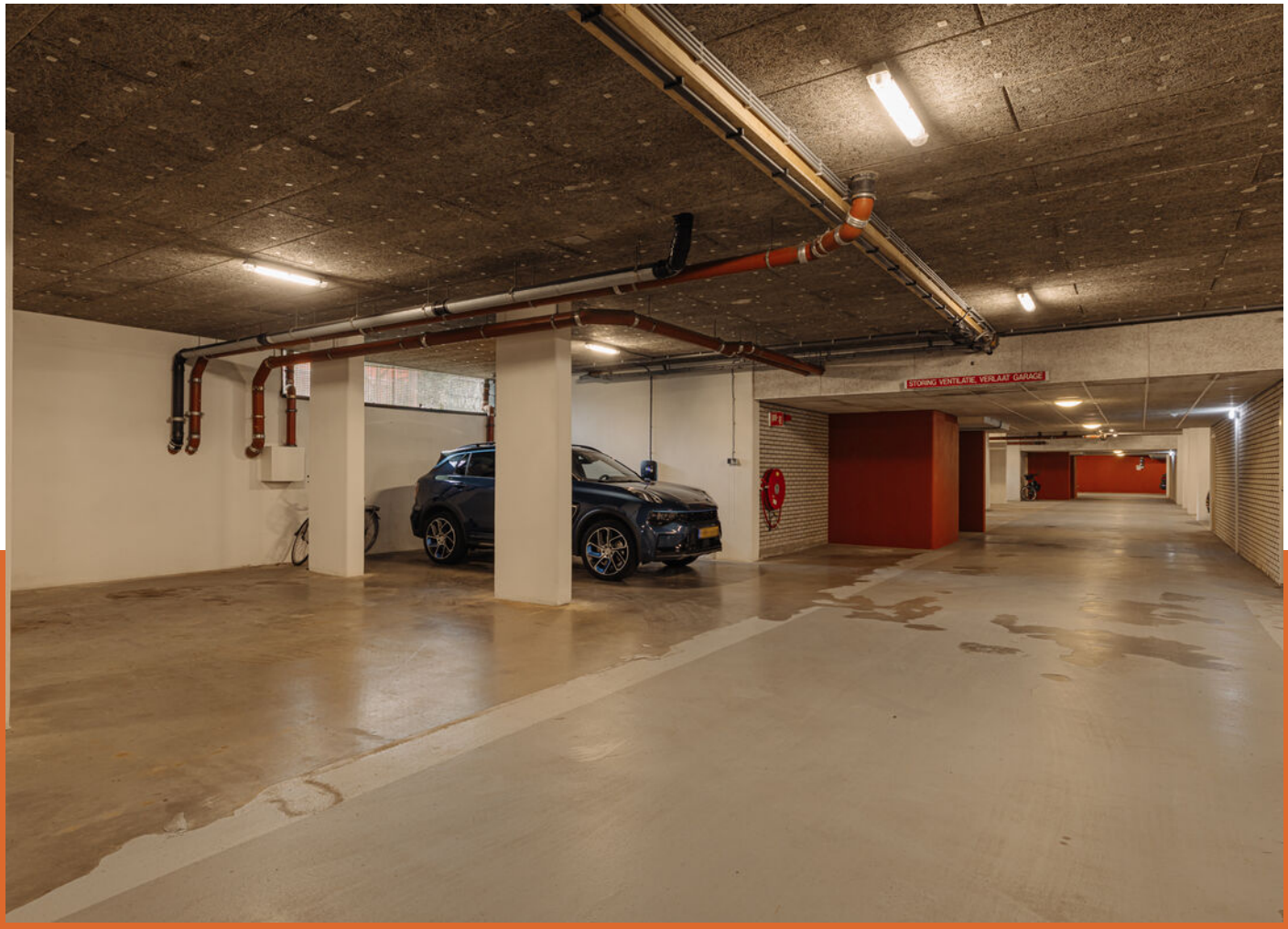


SIEMENS

SFEERIMPRESSIE
SLAAPKAMER






STORING VENTILATIE, VERLAAT GARAGE

BOSJES VAN ZANEN

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

WELP MAKELAARDIJ

WELPMAKELAARDIJ.NL