WELP MAKELAARDIJ



TE KOOP

BLOEMCAMPLAAN 13
WASSENAAR

€ 1.665.000,- 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





BELEEF HET KARAKTER

BLOEMCAMPLAAN 13, WASSENAAR

Exclusief wonen aan de Bloemcamplaan - in een oase van rust!

Verscholen in het groen, aan een van de geliefde lanen van Wassenaar Zuid, bevindt zich deze charmante en uitstekend onderhouden halfvrijstaande villa met dubbele garage. Een bijzonder familiehuis waar comfortabel wonen, een prachtige tuin en een uitstekende ligging op unieke wijze samenkomen.

Op een royaal perceel van circa 712 m², omgeven door volwassen bomen en weelderig groen, geniet u hier van optimale privacy en een ongekend gevoel van rust. Achter het elektrisch bedienbare toegangshek ontvouwt zich een sfeervol geheel met een ruime oprit, parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een dubbele garage.

Sfeervol en comfortabel wonen

Met een woonoppervlakte van circa 218 m² biedt deze villa volop leefruimte voor het hele gezin. De royale, U-vormige living vormt het hart van het huis en kenmerkt zich door een prettige lichtinval, een sfeervolle gashaard en een fraaie verbinding met de tuin. De vernieuwde open leefkeuken met eiland en hoogwaardige inbouwapparatuur sluit hier naadloos op aan en vormt een heerlijke plek om samen te koken en te genieten.

Via de schuifpui in het eetgedeelte loopt u zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een eigen balkon en een en-suite badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Ook de twee slaapkamers aan de voorzijde hebben toegang tot een balkon. In de vierde slaapkamer is momenteel een sauna geplaatst. Hier bevindt zich een vaste trap naar de zolderverdieping, ideaal als werkplek, hobbyruimte of logeergelegenheid. De kelder biedt praktische bergruimte, met ruimte voor de wijnvoorraad.

Een tuin om verliefd op te worden

De fraai aangelegde achtertuin is zonder twijfel een van de grote verrassingen van deze villa. Hier waant u zich midden in de natuur. Een prachtig samenspel van groenblijvende beplanting, volwassen bomen en een verzorgd gazon zorgt voor een serene, bijna parkachtige sfeer.

Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet u volop van de zon. Het beschutte terras met pergola en zonwering vormt een heerlijke plek voor lange zomeravonden, gezellige diners of simpelweg om in alle rust van de groene omgeving te genieten. Achter in de tuin bevindt zich de dubbele garage met elektrisch bedienbare kanteldeur.

Een geliefde locatie in Wassenaar Zuid

De Bloemcamplaan staat bekend om haar groene, rustige en aantrekkelijke woonomgeving. De villa ligt op korte afstand van de Bloemcampschool en diverse andere uitstekende basis- en middelbare scholen, waaronder internationale scholen. Ook sportverenigingen, recreatiemogelijkheden en de gezellige dorpskern van Wassenaar met haar gevarieerde winkelaanbod bevinden zich in de nabije omgeving.



Bijzonderheden

- Halfvrijstaande villa op een geliefde locatie in Wassenaar Zuid
- Circa 218 m² woonoppervlakte op een perceel van circa 712 m²;
- Uitstekend onderhouden en goed geïsoleerd;
- 10 zonnepanelen op het vernieuwde achterdak;
- Energielabel B;
- Royale living met open haard en vernieuwde leefkeuken;
- Vier slaapkamers, twee badkamers en multifunctionele zolderverdieping;
- Fraai aangelegde, zeer privé gelegen achtertuin op het zuidoosten
- Dubbele garage en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Elektrisch toegangshek met intercom en alarminstallatie
- Bouwjaar 1975
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing op de

KENMERKEN WONEN

Woonoppervlakte
218 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1975

Type
Halfvrijstaande woning



Een bijzonder thuis op een prachtige plek

Bloemcamplaan 13 is een villa die niet alleen overtuigt door haar ruimte en comfort, maar vooral door de bijzondere combinatie van privacy, groen en een geliefde ligging. Een plek waar u iedere dag met plezier thuiskomt.

EXCLUSIEF WONEN AAN DE BLOEMCAMPLAAN











KENMERKEN WONING

Perceel
851 m²

Slaapkamers
4

Badkamers
2

Energielabel
B





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
KEUKEN





















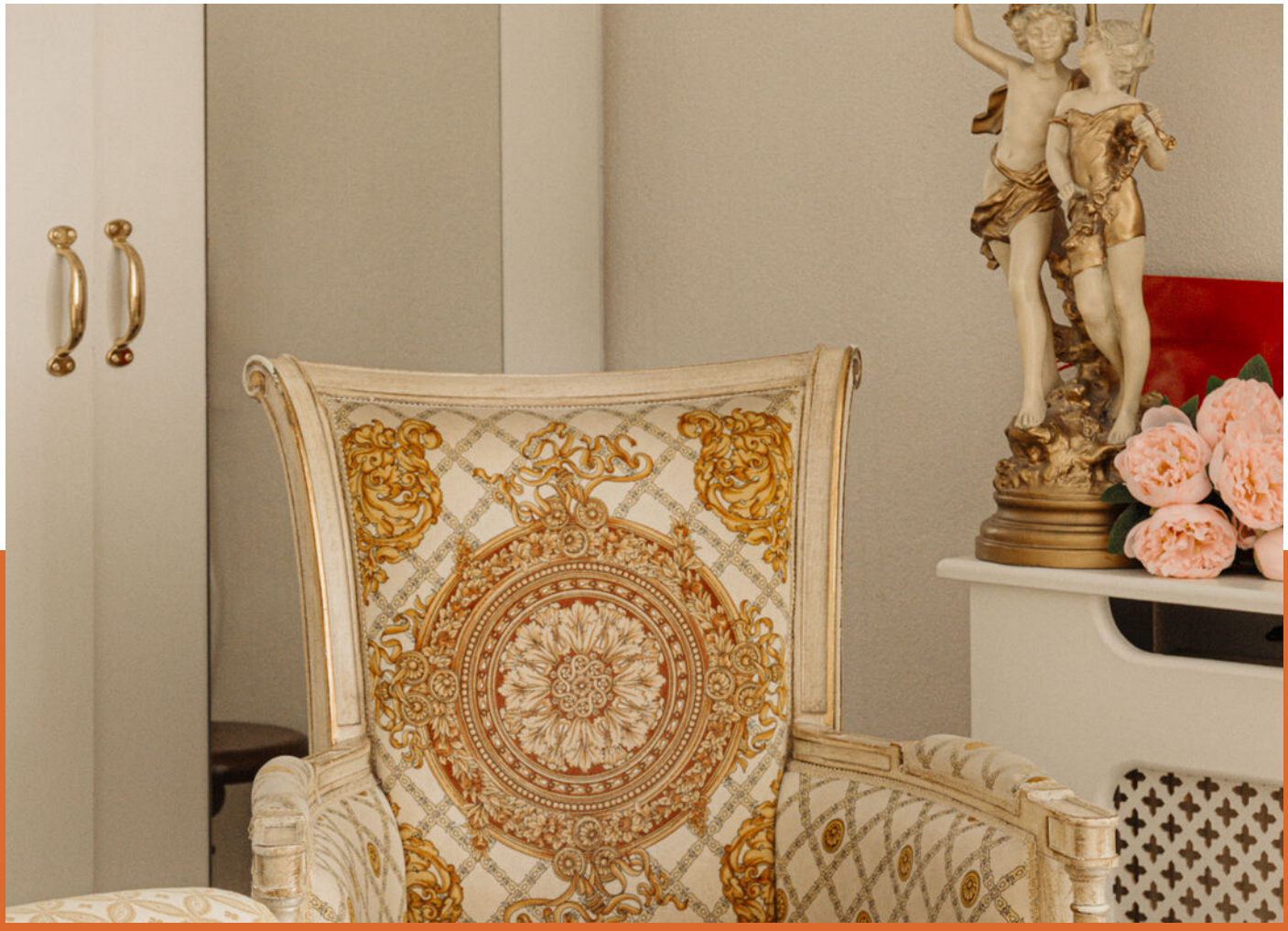
SFEERIMPRESSIE
TUIN

















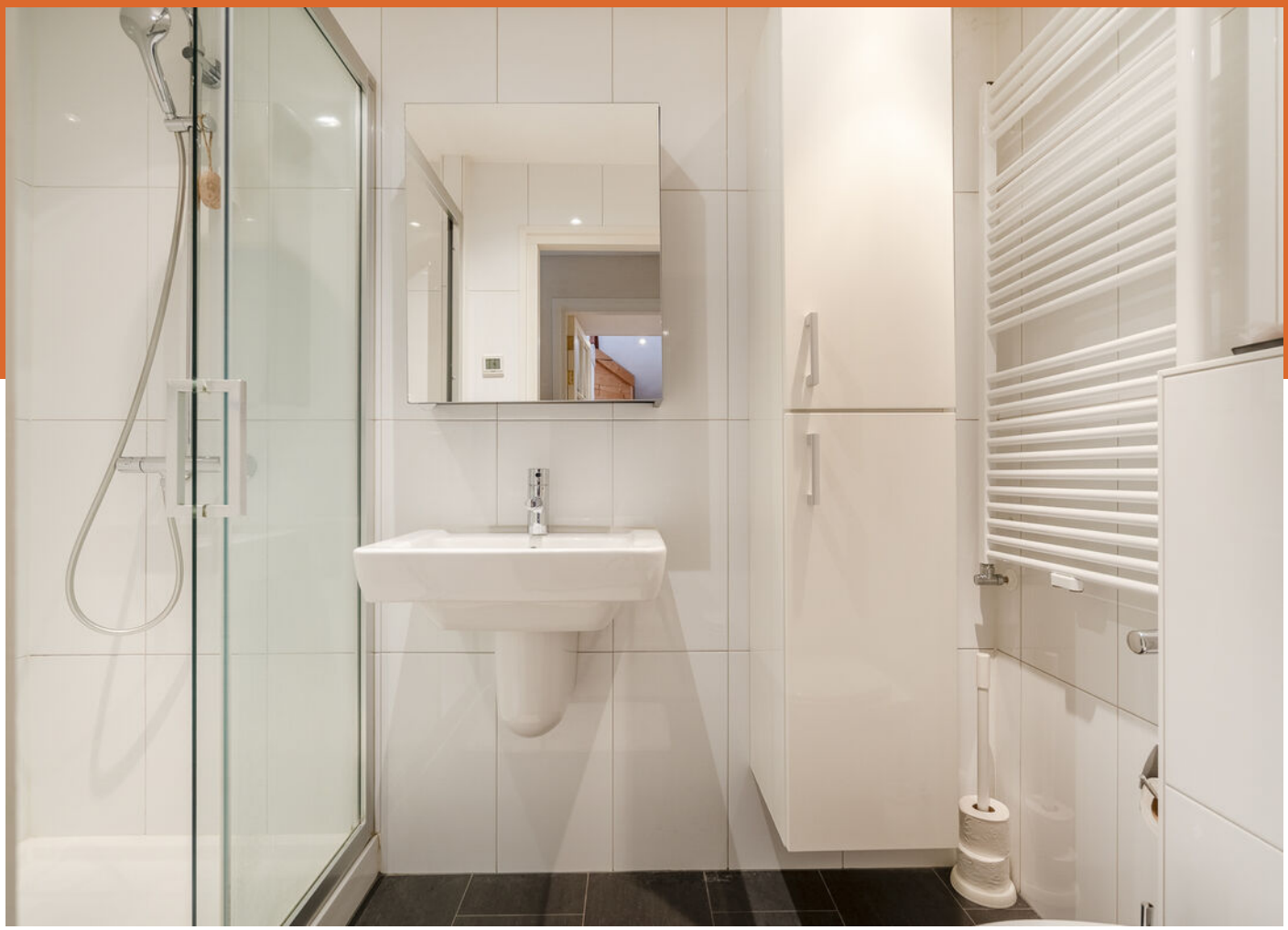


























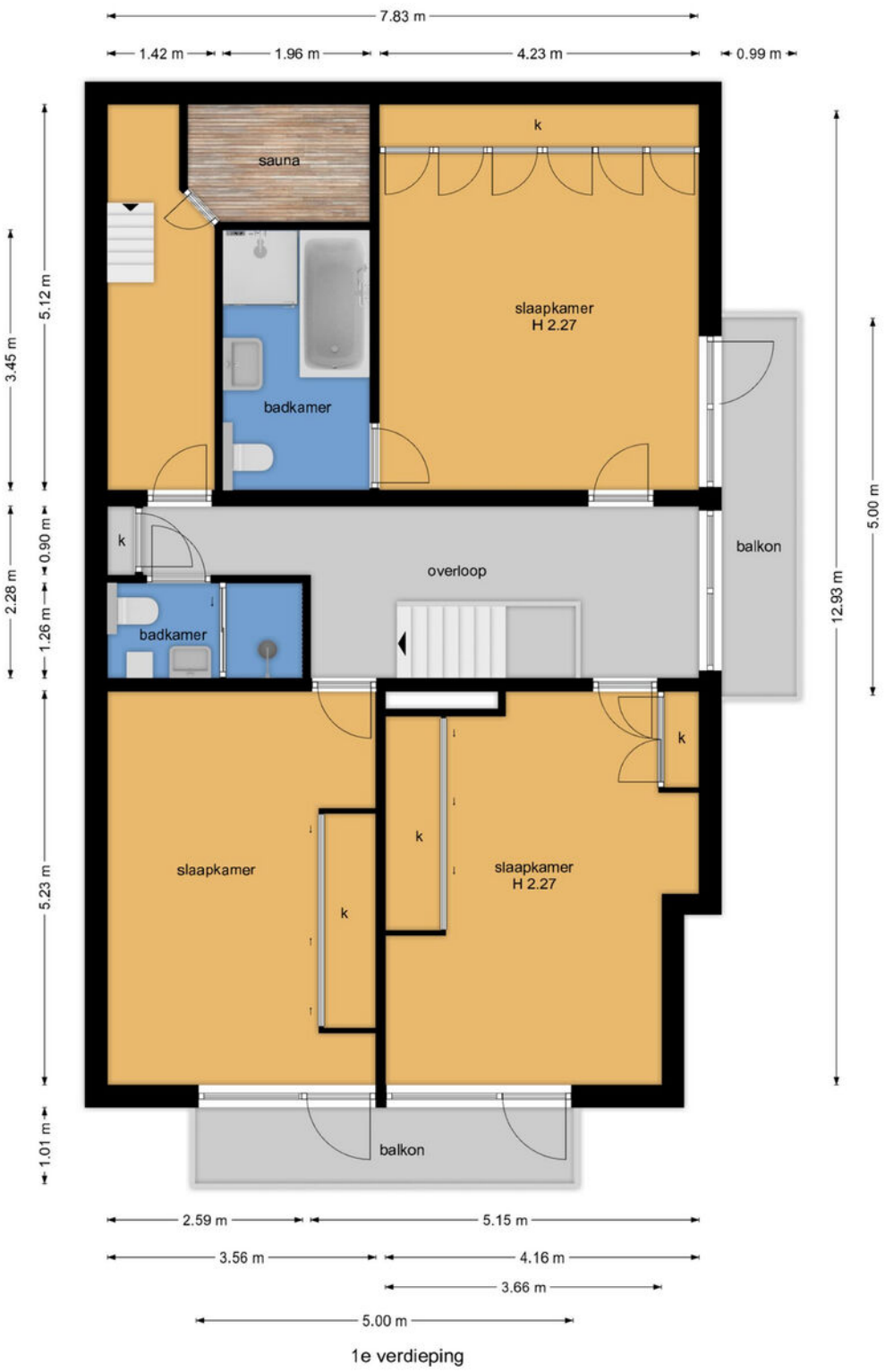


PLATTEGROND



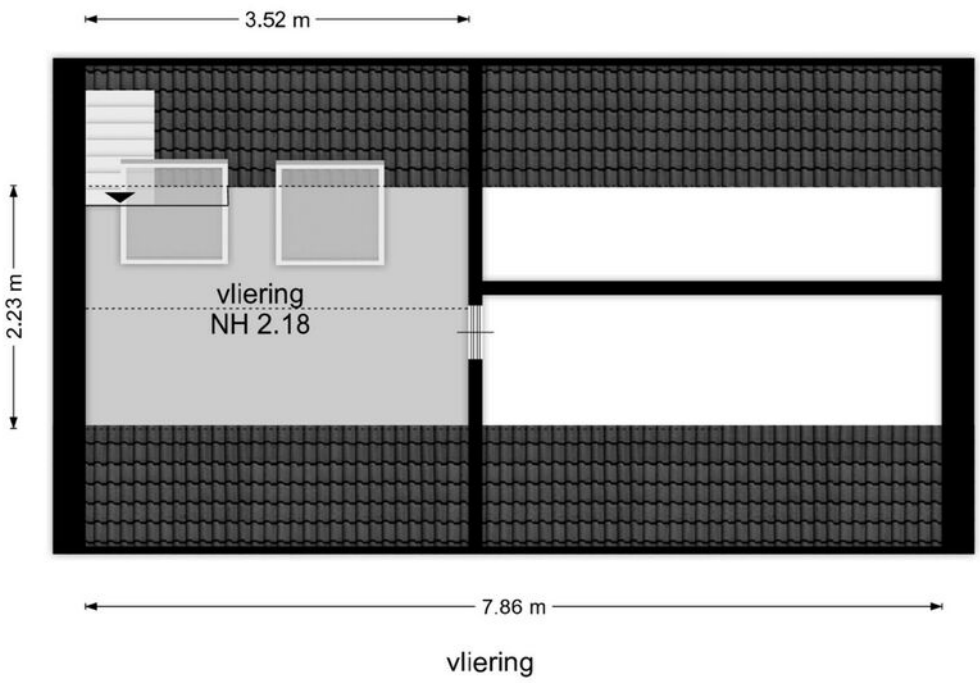
begane grond

PLATTEGROND

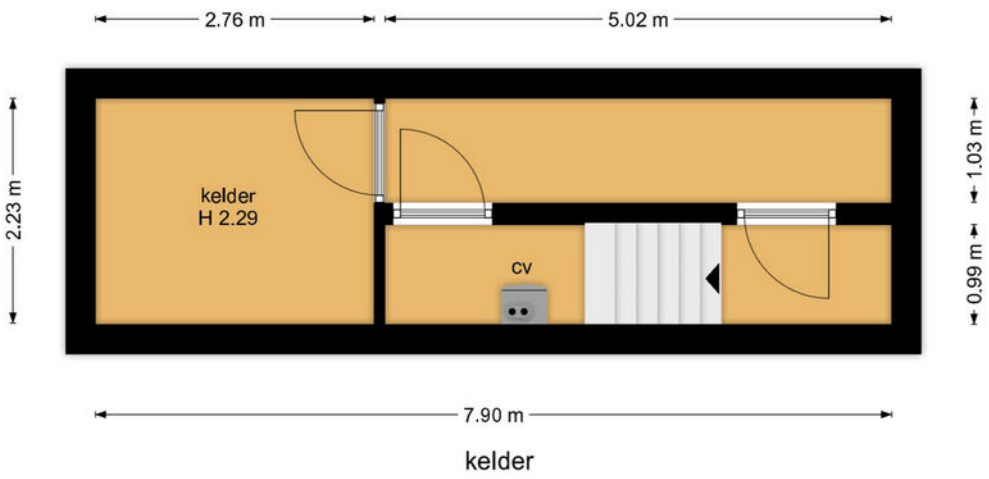


1e verdieping

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



WELPMAKELAARDIJ.NL