

WELP MAKELAARDIJ

TE KOOP

PARK OUD WASSENAAR 23

Wassenaar

€ 945.000,- 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: € 945.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER

PARK OUD WASSENAAR 23, WASSENAAR

Uniek en rustig gelegen 5-kamerappartement met schitterend uitzicht over het historische landgoed Park Oud Wassenaar.

Op een werkelijk prachtige en rustige locatie, midden op het historische landgoed Park Oud Wassenaar, bevindt zich dit royale en lichte 5-kamerappartement op de tweede verdieping. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, twee badkamers en meerdere balkons op het zuiden, vanwaar u een schitterend uitzicht heeft over de prachtig aangelegde binnentuin en de schilderachtige vijver van het landgoed.

De bijzondere ligging, met uitzicht op zowel het groen als het imposante Kasteel Oud Wassenaar, maakt dit appartement tot een unieke woonplek.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw en is het comfortabel bereikbaar per lift.

Indeling

Begane grond

Via de centrale, afgesloten entree met bellentableau en videofooninstallatie bereikt u de representatieve ontvangsthal. Vanuit hier heeft u met de lift of via het trappenhuis toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst in het appartement komt u in een royale, brede hal met een mooie houten

parketvloer, die doorloopt in de woon- en eetkamer. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een garderobekast en videofooninstallatie. Tevens bevindt zich hier een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de meterkast en de cv-installatie (Remeha Avanta).

Via stijlvolle, glazen openslaande deuren bereikt u de royale en lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een weids uitzicht over de vijver en het omliggende groen van het landgoed. Een karakteristieke gashaard (momenteel buiten gebruik) met robuuste schouw vormt een sfeervol element in de ruimte. Via de schuifpui bereikt u het zonnige, op het zuiden gelegen balkon, dat zich uitstrekt over de breedte van de woonkamer.

Aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer, die toegang biedt tot het zonneterras op het zuiden. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon en het schitterende uitzicht over de vijver en de zorgvuldig onderhouden tuin. Beide balkons aan deze zijde zijn voorzien van zonwering, waardoor u ook op warme dagen heerlijk buiten kunt zitten.

Vanuit de eetkamer bereikt u de ruime keuken, die een prachtig uitzicht biedt op Kasteel Oud Wassenaar. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een ontbijt, terwijl u geniet van het uitzicht op het kasteel. De keuken beschikt over volop kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, magnetron, separate oven, warmhoudplaat en koel-vriescombinatie van Miele, evenals een Siemens vaatwasser.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en een eigen badkamer.



De royale hoofdslaapkamer biedt een fraai uitzicht op Kasteel Oud Wassenaar en de omliggende tuin. Deze kamer beschikt over een praktische kastenwand en toegang tot een eigen balkon met bergkast, waar u heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Aansluitend bevindt zich de ruime badkamer en suite, voorzien van een wastafelmeubel, comfortabele inloopdouche, ligbad, toilet en handdoekradiator.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en licht en beschikt over directe toegang tot een eigen badkamer, ingericht met een wastafelmeubel en inloopdouche. Daarmee is deze kamer uitermate geschikt als comfortabele gastenverblijf.

Daarnaast bevindt zich in de hal een separaat gastentoilet met fonteintje.

KENMERKEN WONEN

Woonoppervlakte
171 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1974

Type
Appartement



De prachtige omgeving biedt een bijzondere combinatie van bossen, duinen en strand, met meer dan 100 kilometer aan wandel- en fietspaden. Zowel het centrum van Den Haag als de dorpskern van Wassenaar ligt op circa 10 minuten afstand, waardoor u hier geniet van rust en privacy zonder in te leveren op bereikbaarheid.

UNIEK EN RUSTIG GELEGEN 5-KAMERAPPARTEMENT











KENMERKEN WONING

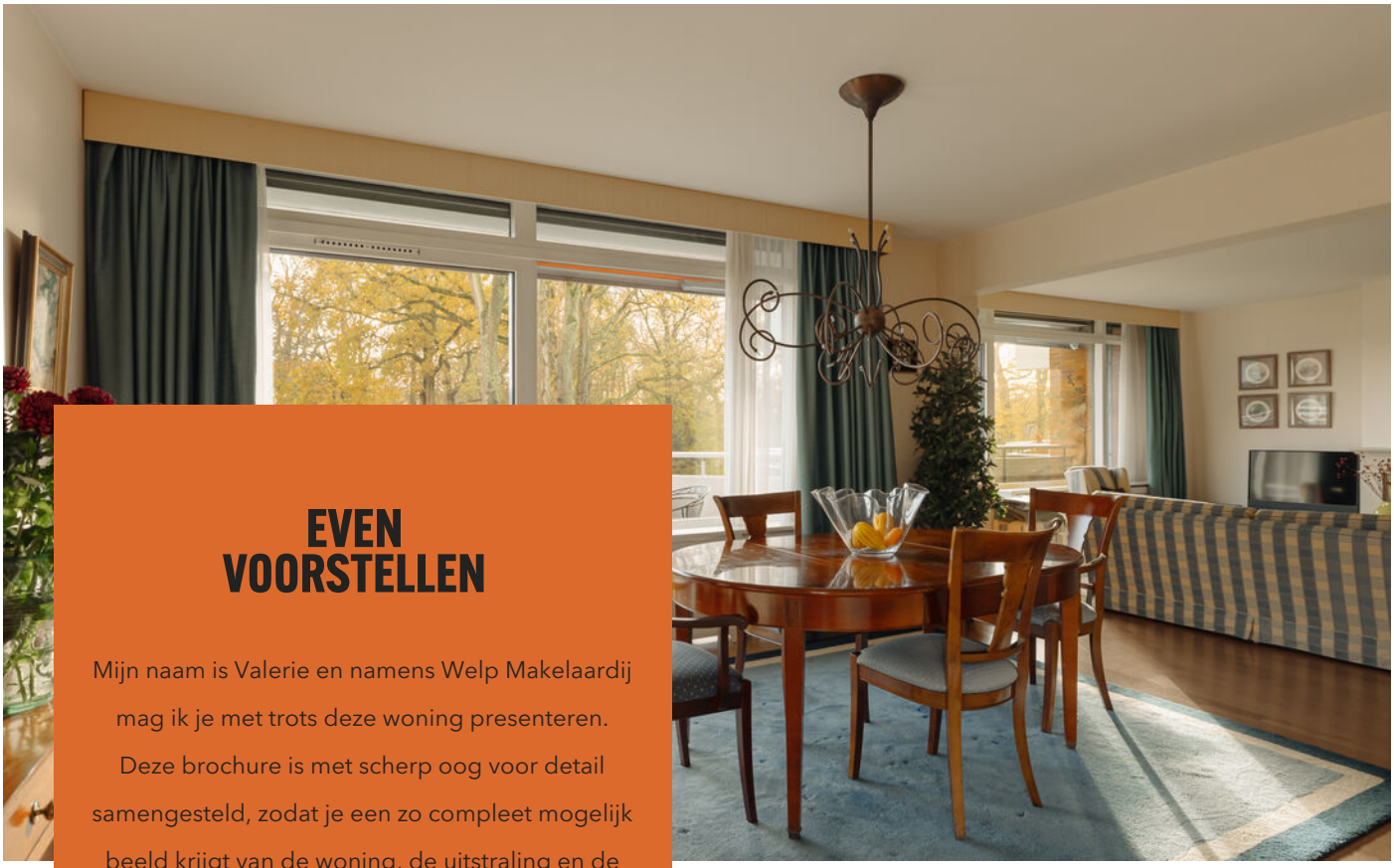
Perceel
-

Slaapkamers
2

Badkamers
1

Energielabel
B





EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Valerie 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 - 17 51 86 85.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



VALERIE
NVM Makelaar



SFEERIMPRESSIE
BALKON
















Miele
12:54





SFEERIMPRESSIE

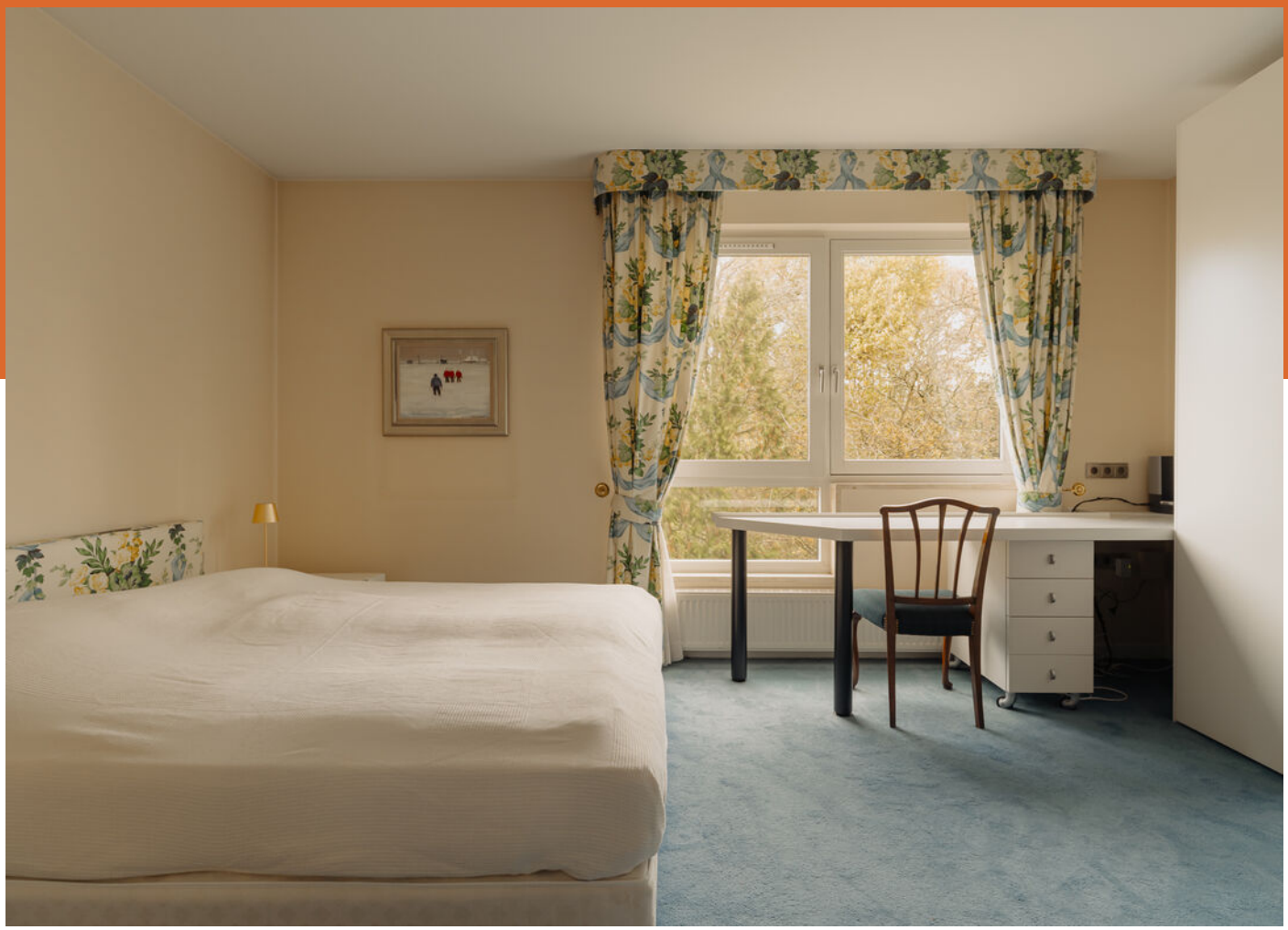










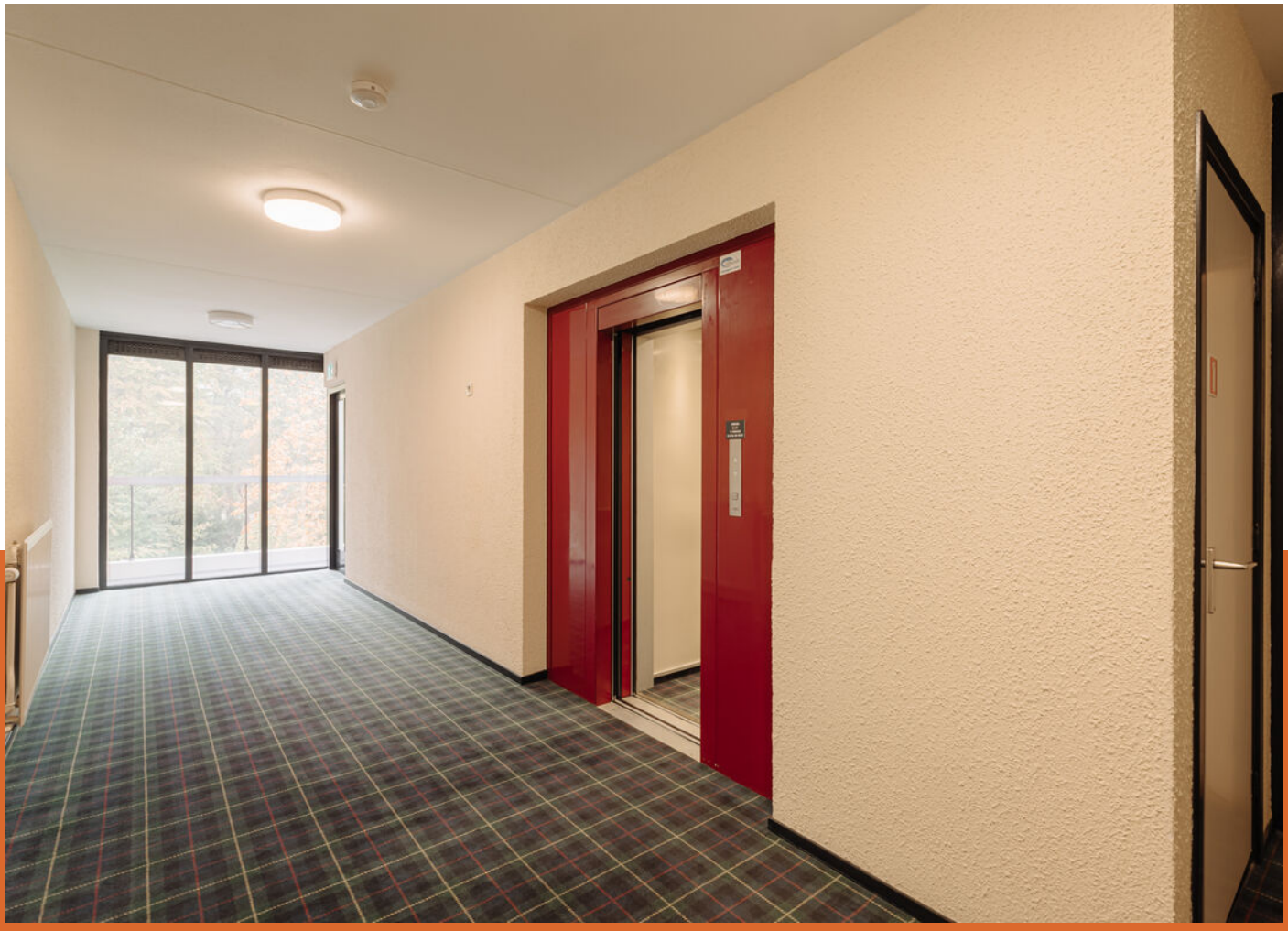










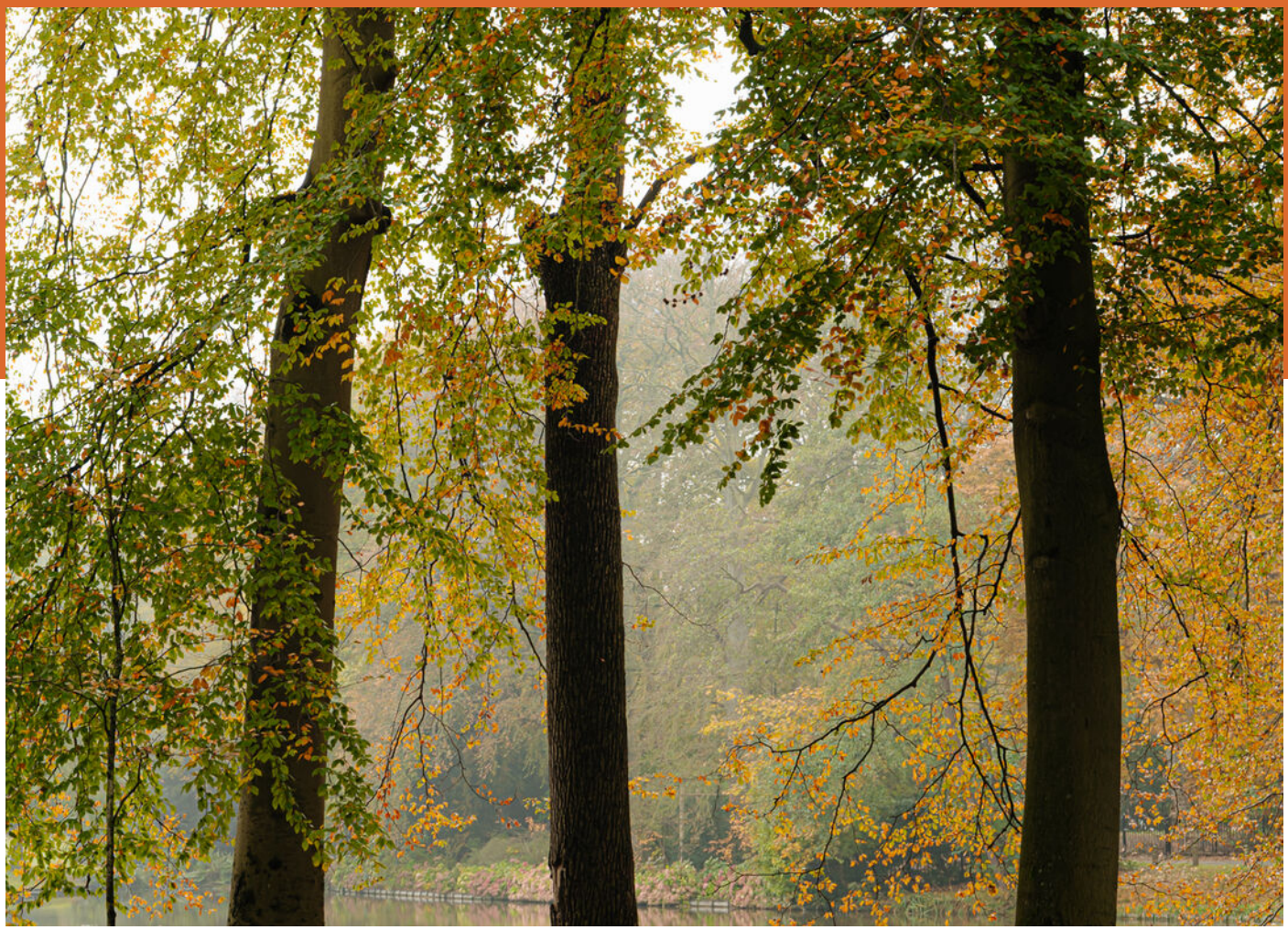








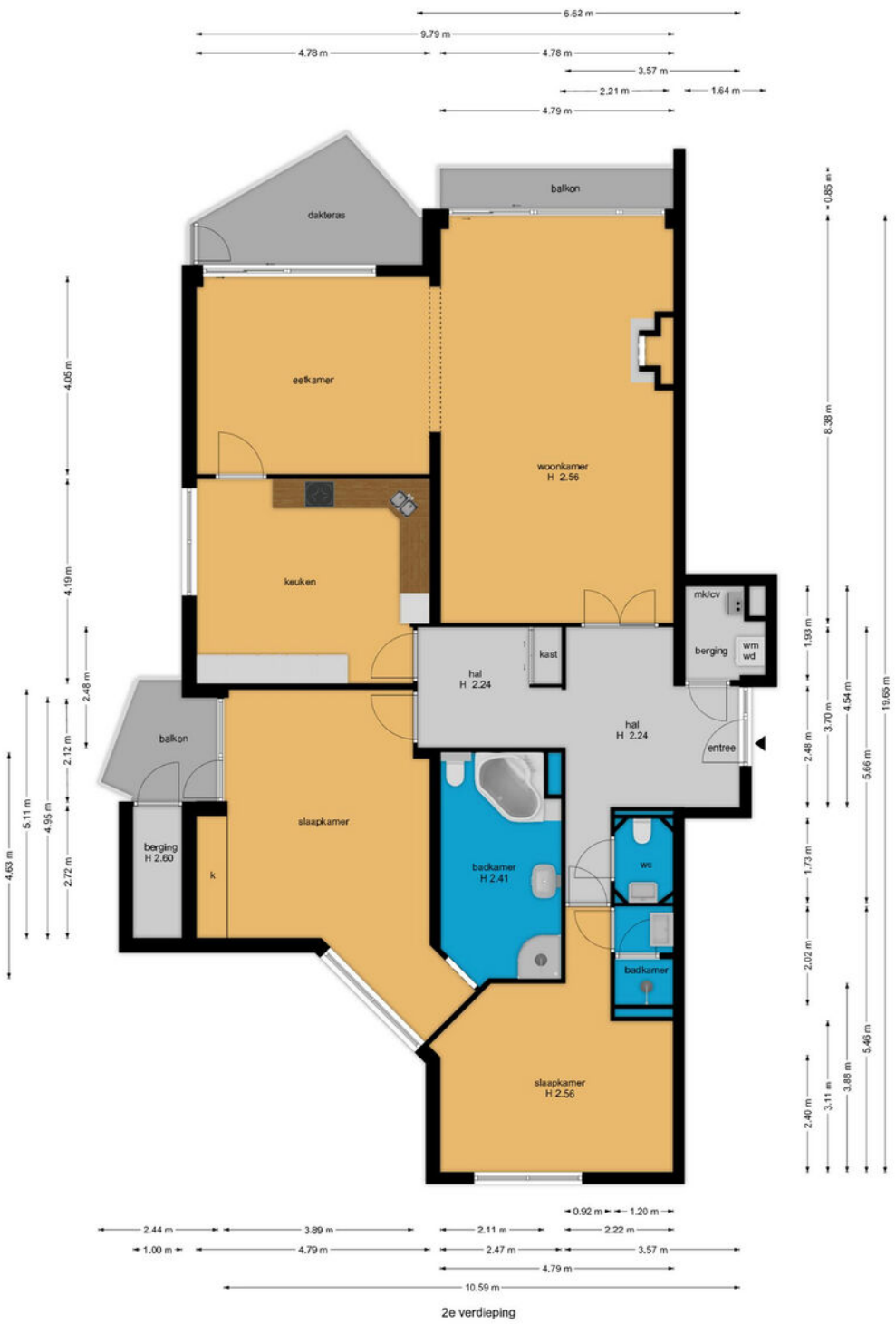






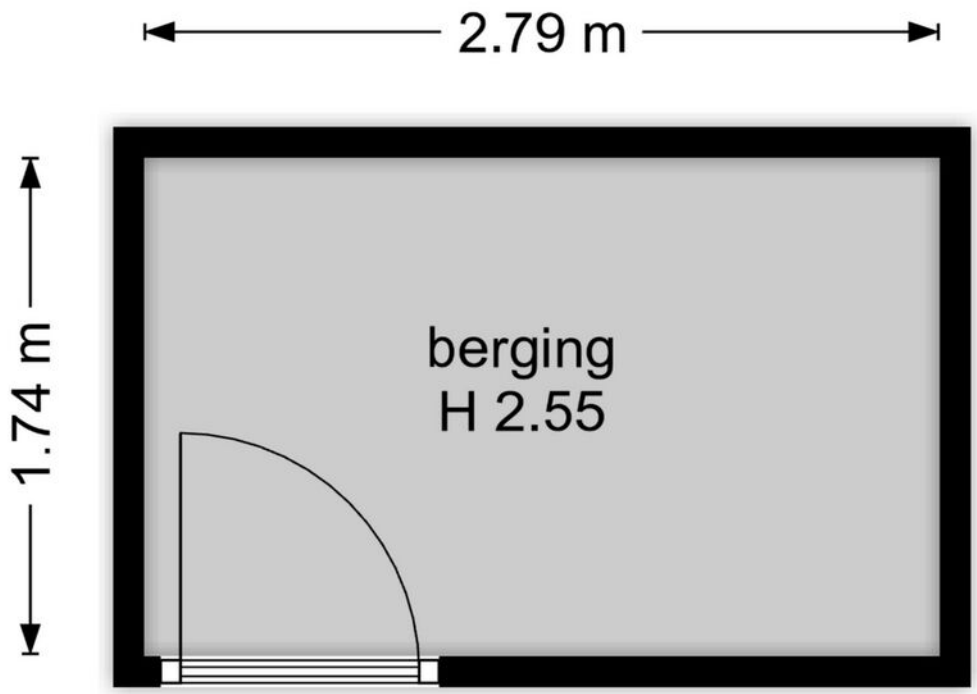


PLATTEGROND



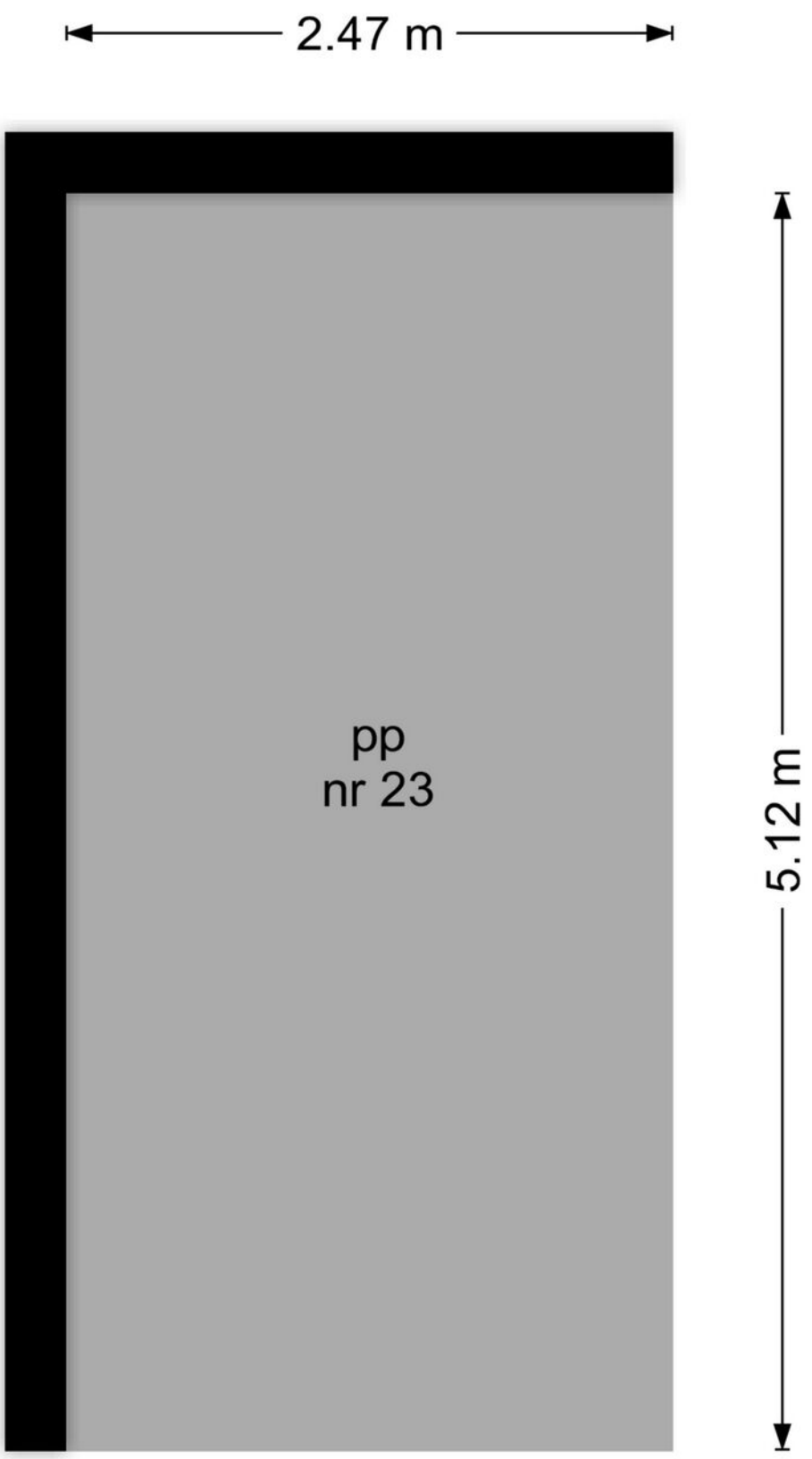
2e verdieping

PLATTEGROND



berging

PLATTEGROND



parkeerplek

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