

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

BIANCALAND 95

2-Bravenhage

€ 775.000,- 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: € 775.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER BIANCALAND 95, 'S-GRAVENHAGE

Deze moderne, vrijstaande villa uit 2015 combineert ruimtelijkheid, licht en energiezuinigheid op een ideale manier. De woning beschikt over royale slaapkamers, een moderne badkamer, een royale leefkeuken en een sfeervolle living. De tuin rondom biedt volop privacy waarbij de achtertuin aan het water en op het zonnige zuidwesten gelegen is. De woning is gelegen in een rustige buurt, maar op korte afstand van de voorzieningen. Dankzij de uitstekende afwerking en staat van onderhoud is de woning direct te betrekken. Er zijn volop mogelijkheden voor uit- en opbouw, zodat de woning met je mee kan groeien!

Mariahoeve ligt heel erg centraal t.o.v. verschillende scholen. Britisch school is op loopafstand van Biancaland. De middelbare

scholen: Novum, Haganum, Zorgvliet, Maerlant, Rijnlandslyceum zijn op fietsafstand. Naast de goede voorzieningen: openbaarvervoer (station Mariahoeve is op loopafstand), winkelcentrum Mariahoeve, de Mall of the Netherlands, zijn er ook geweldige plekken om bewandeld te worden: Haagse bos, Clingendael wandelpark, Voorlinde, gezellige en bruisende centra van Voorburg, Wassenaar en Voorschoten. Mariahoeve ligt echt op de grens van Den Haag met Wassenaar en Voorburg.

Via de oprit bereik je de entree van de woning aan de zijkant. Hal met garderobe en toilet, direct valt hier de uitstekende afwerking op, de beton ciré vloer(vloerverwarming) en hoge plafonds geven een mooie uitstraling.

Leefkeuken die luxe is afgewerkt met eiland en bar als centrale punt in de keuken. De keuken staat in open verbinding met het eet-en woongedeelte, hier is duidelijk te zien dat er is nagedacht over lichtinval en de zichtlijnen naar buiten. Van alle kanten komt er licht binnen door de grote ramen van plafond naar de vloer en de grote pui aan de achterzijde(ZW).

In de bijkeuken is er ruimte voor de opstelling van de wasmachine/droger, een vriezer en de hybride warmtepomp van Itho Daaldrup. .

Op de 1e verdieping zijn twee royale slaapkamers te vinden. Er is een mogelijkheid om deze verdieping te vergroten en bijvoorbeeld een derde of zelfs vierde slaapkamer te realiseren. De hoofdslaapkamer is nu ingericht met inloopkast en heeft toegang tot het balkon. De goed uitgeruste en mooi afgewerkte badkamer is voorzien van een toilet, wastafel, handkoekradiator en inloopdouche.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
115 m²



Aantal kamers
3



Bouwjaar
2015

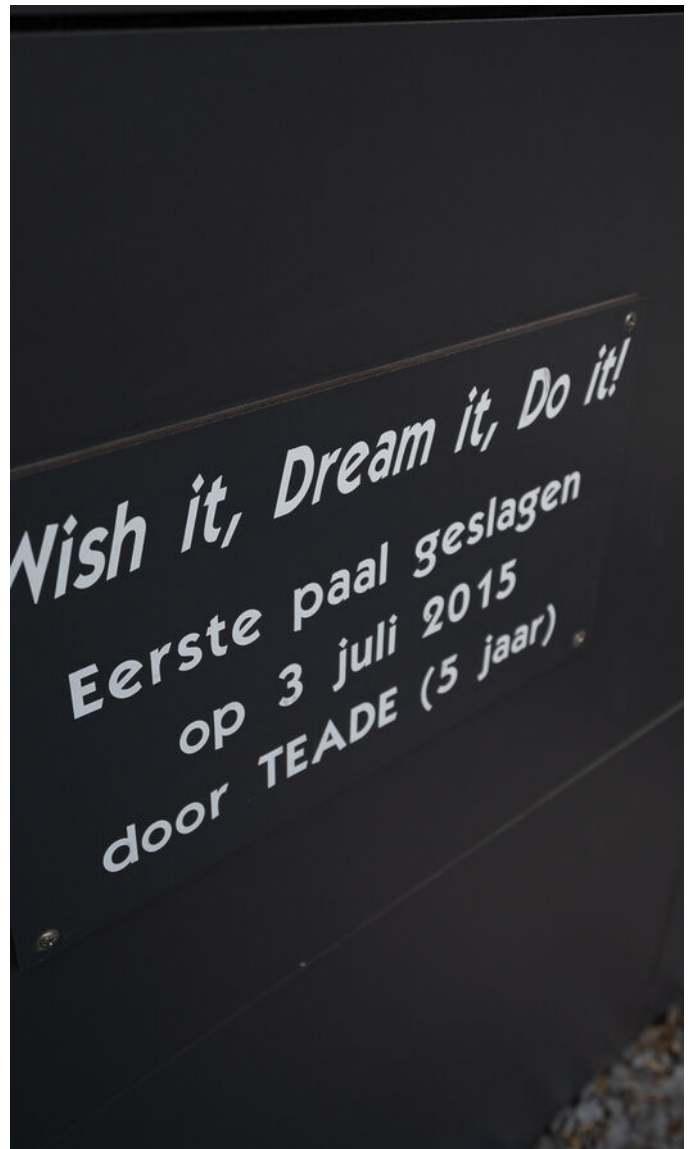


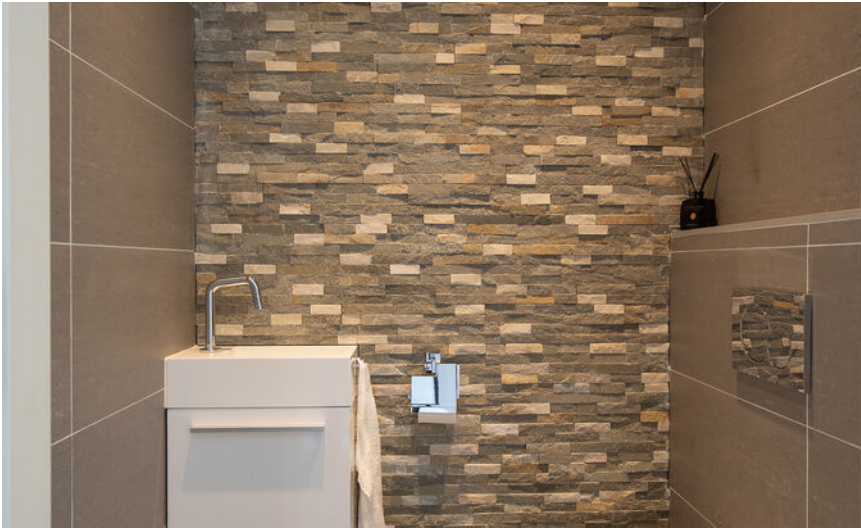
Type
Vrijstaande woning



De woning is vrijstaand gelegen en er is ruimte genoeg rondom het huis. Hierdoor kan je alle kanten op wanneer er wensen zijn voor een uitbouw of een schuur.

WISH IT, DREAM IT, DO IT





KENMERKEN WONEN



Badkamers



**Energie­label
A++**



**Bijzonder
Tekst**



Tuin





EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Jop en namens Welp Makelaardij mag ik je met trots deze woning presenteren. De 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 ons gerust op 070 - 511 17 20.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



JOP
NWM Makelaar





SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER



SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER











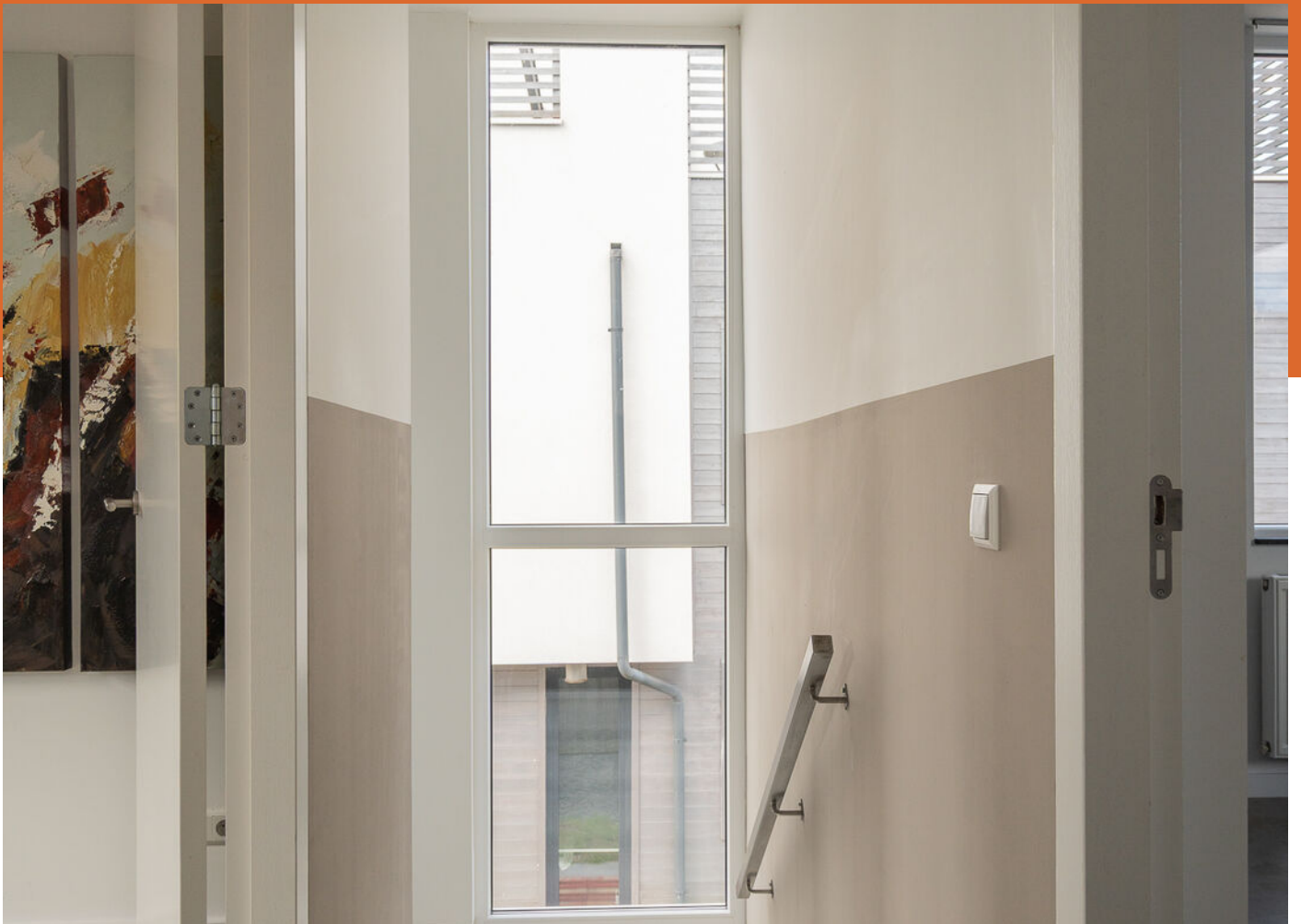






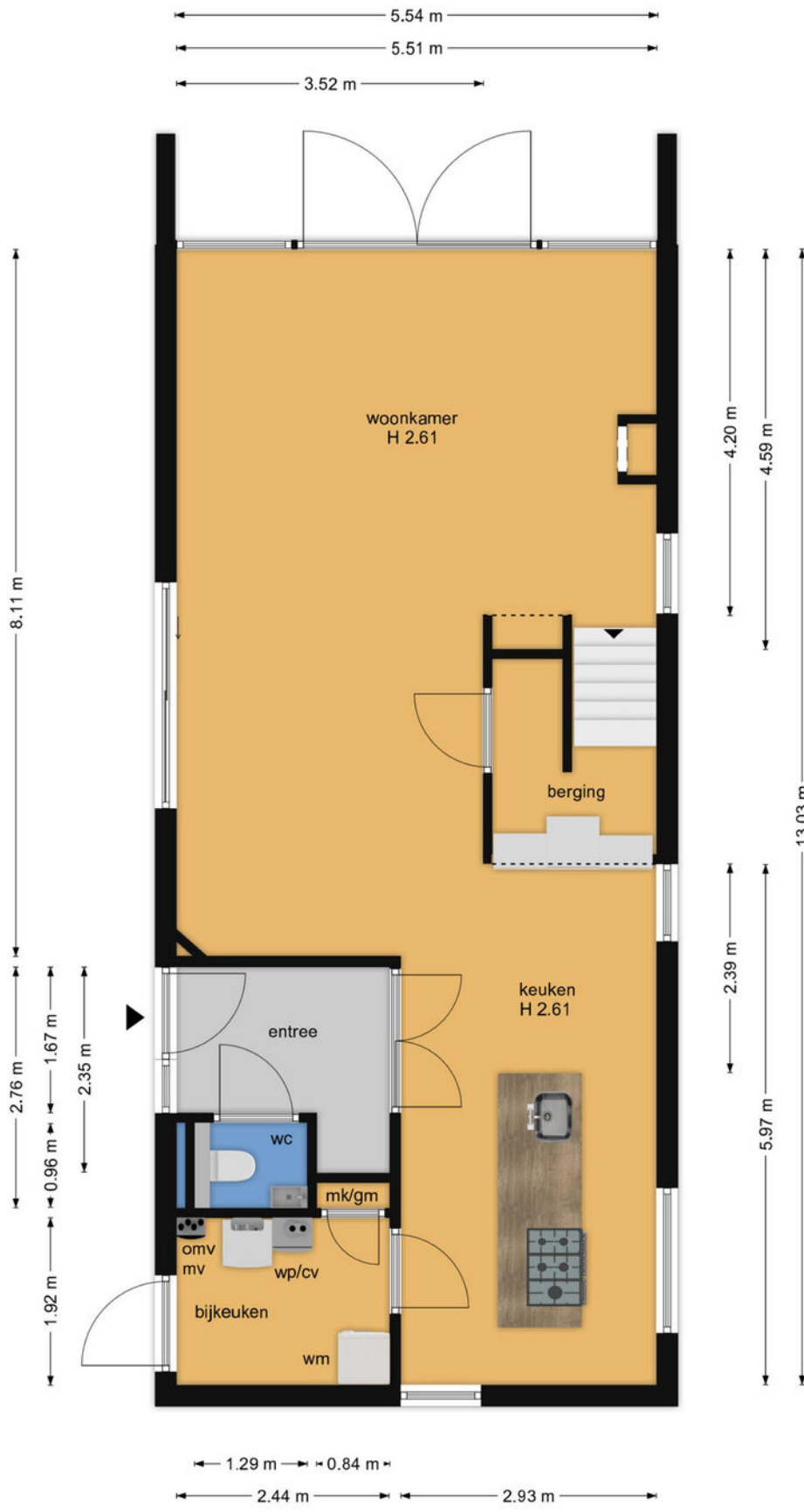






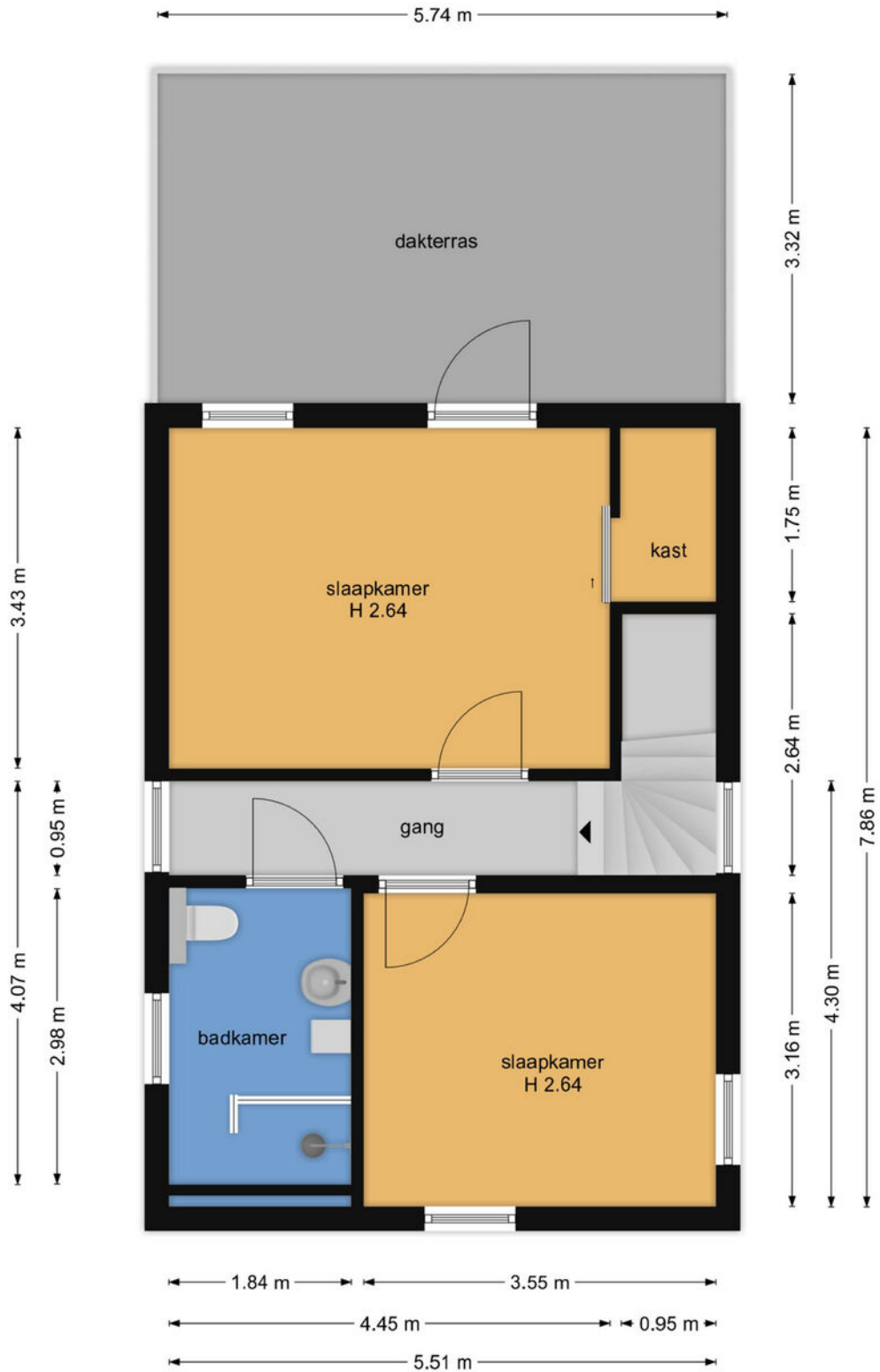


PLATTEGROND



begane grond

PLATTEGROND



1e verdieping

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 nonsensens aanpak.

“ DANKZIJ WELP MAKELAARDIJ
VONDEN WE EEN **UNIEKE STEK**
- SNELLER DAN WE OOI
T 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 thuishomen 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



