

# WELP

MAKELAARDIJ



## TE KOOP

VINKELAAN 13  
*Wassenaar*

€ 599.000,- 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: € 599.000,- K.K.**



## BELEEF HET KARAKTER

### VINKELAAN 13, WASSENAAR

Volledig gerenoveerde en uitgebouwde woning  
(2025) in groene en rustige omgeving

Deze stijlvolle woning, in 2025 volledig gerenoveerd en uitgebouwd, ligt aan een autoluwe doodlopende straat die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners. Hierdoor geniet u van optimale rust, privacy en veiligheid, zonder hinder van doorgaand verkeer.

De ligging is uniek: midden in het groen en op loopafstand van de Koninklijke Landgoederen De Horsten en het historische Landgoed De Pauw. Hier vindt u uitgestrekte bossen, prachtige wandel- en fietsroutes en een rijke geschiedenis. Tegelijkertijd woont u dicht bij alle voorzieningen, in een levendige buurt met een mix van internationale expats en lokale bewoners.

Indeling & afwerking:

- Binnen treft u een modern en hoogwaardig afgewerkt interieur met veel licht en ruimte. De woning biedt onder andere:
- Een ruime uitbouw en een open keuken van massief hout, voorzien van een Nederlands natuurstenen werkblad en inductiekookplaat.
- Een aparte eetkamer, een studeerkamer en twee comfortabele slaapkamers.
- Een houten vloer met volledige vloerverwarming voor optimaal wooncomfort.
- Een moderne badkamer met inloopdouche.
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra verdieping.

Buitenruimte & duurzaamheid

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De zonnige achtertuin op het zuiden zorgt voor veel lichtinval en een heerlijke plek om buiten te genieten. Daarnaast is het huis uitgerust met zonnepanelen, wat bijdraagt aan energiezuinig en duurzaam wonen.

Overige bijzonderheden:

- Meubels kunnen in overleg worden overgenomen, waardoor de woning direct instapklaar is.
- Treinstation op korte afstand, inclusief gratis parkeergelegenheid.
- Strand eenvoudig per fiets bereikbaar.
- Uitstekende verbindingen: de hoofdweg richting Den Haag en Amsterdam ligt op slechts een minuut rijden.
- Nabij de American School en het gezellige centrum van Wassenaar, beiden goed bereikbaar per fiets.

## KENMERKEN WONEN



**Woonoppervlakte**  
99 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
5



**Bouwjaar**  
1914



**Type**  
Eindwoning

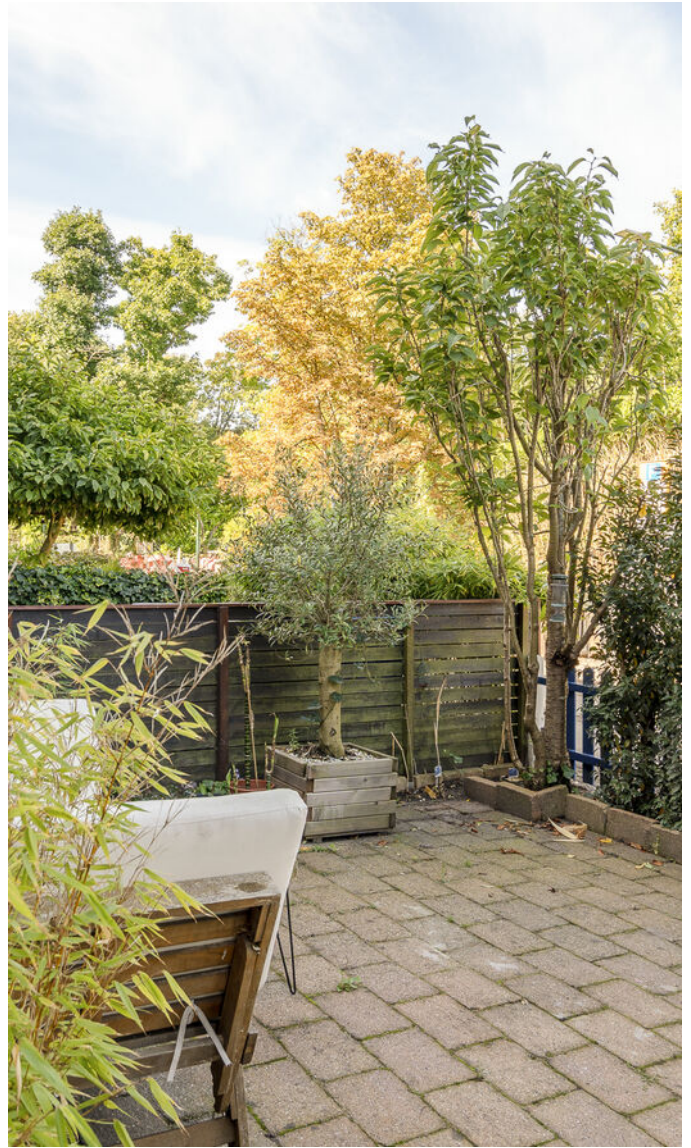




Ben je enthousiast geworden en wil je binnenkijken, sfeer proeven en de ruimte beleven?

We laten deze fraaie woning aan de Vinkelaan 13 graag zien!

## ■ VOLLEDIGE GERENOVEERDE EN UITGEBOUWDE WONING (2025)







## KENMERKEN WONING



**Badkamers**  
1



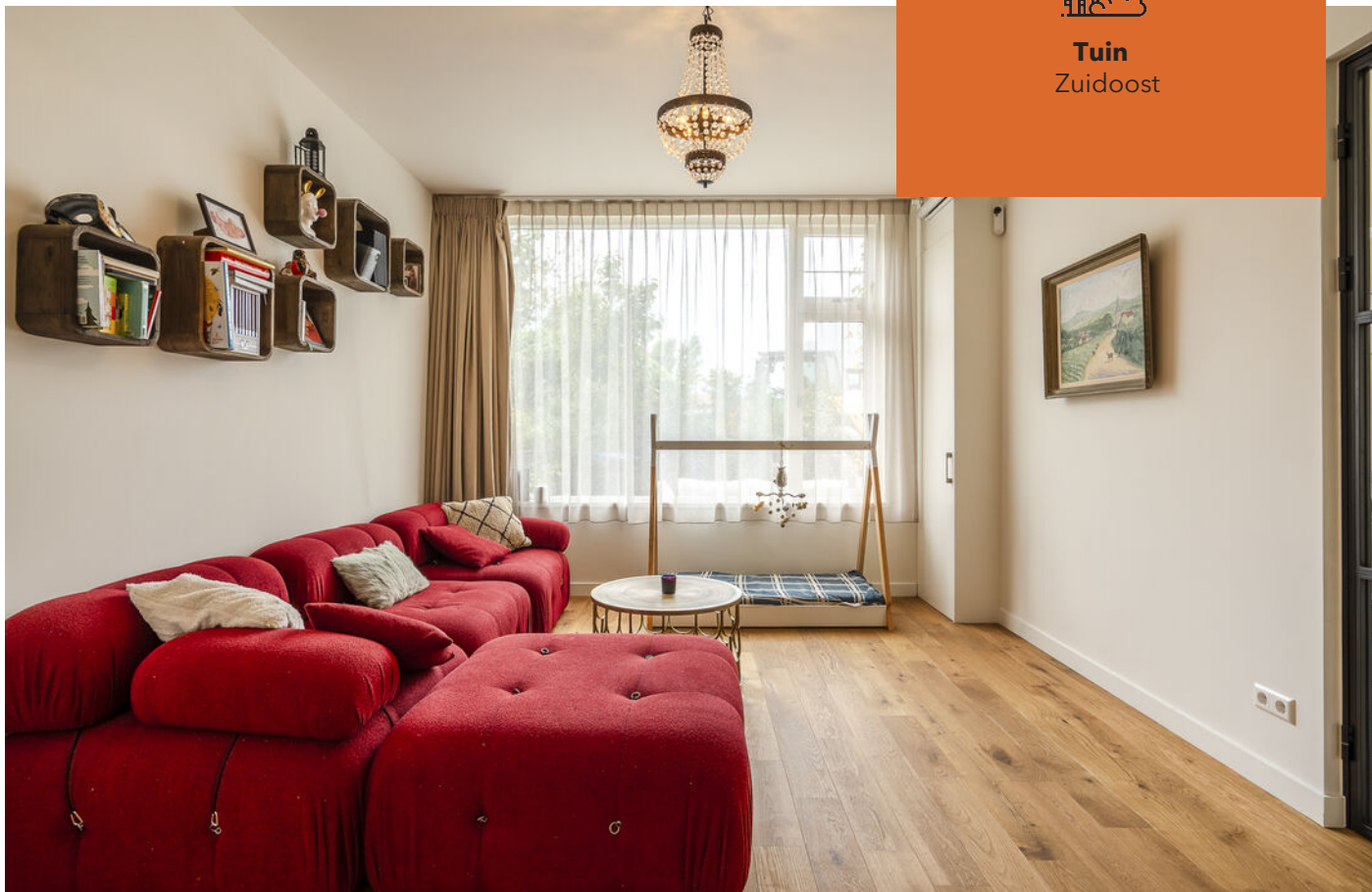
**Energie label**  
D



**Staat van onderhoud**  
Gerenoveerd



**Tuin**  
Zuidoost





## 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 mij gerust op 06 - 49 46 09 08.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



**JOP**  
wv makelaar







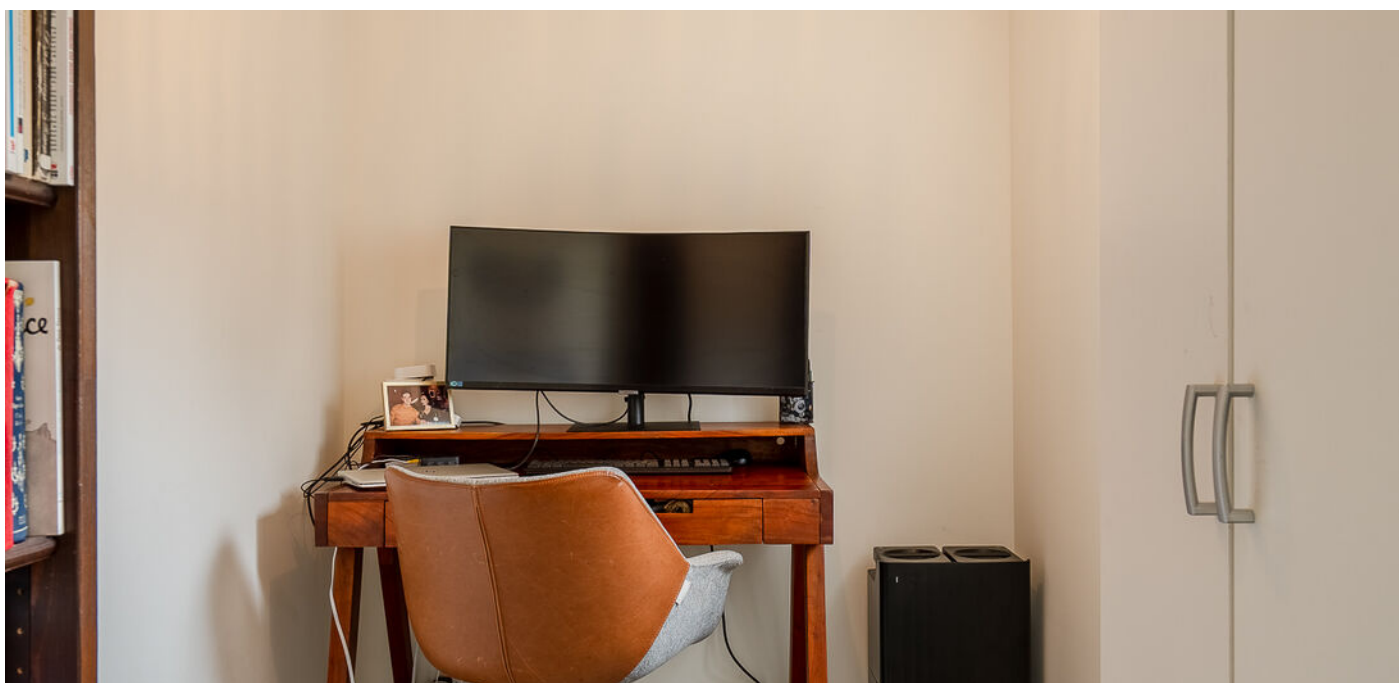


# SFEERIMPRESSIE

## INTERIEUR







# SFEERIMPRESSIE

## KEUKEN























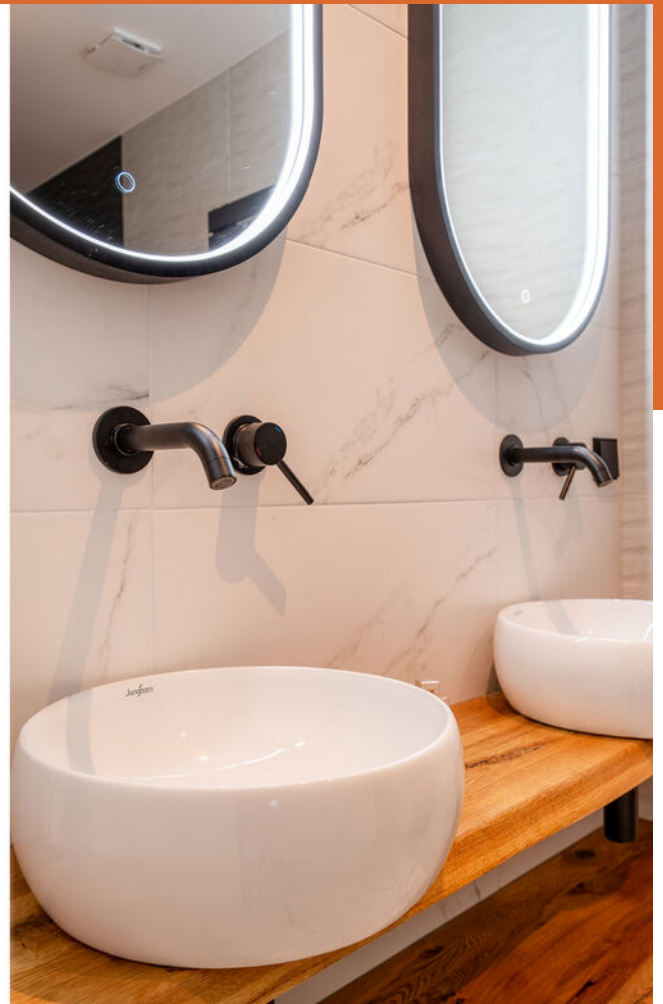






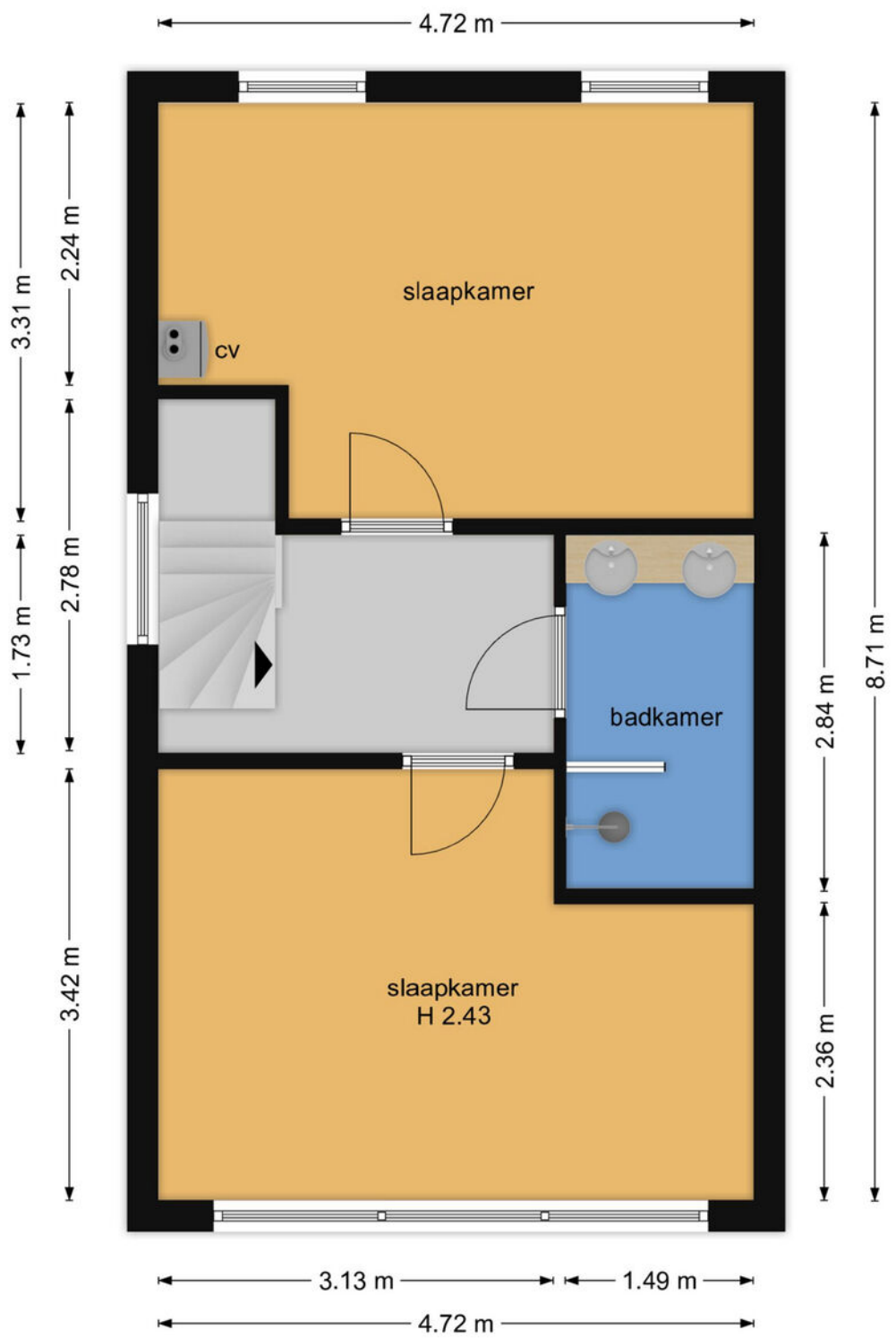








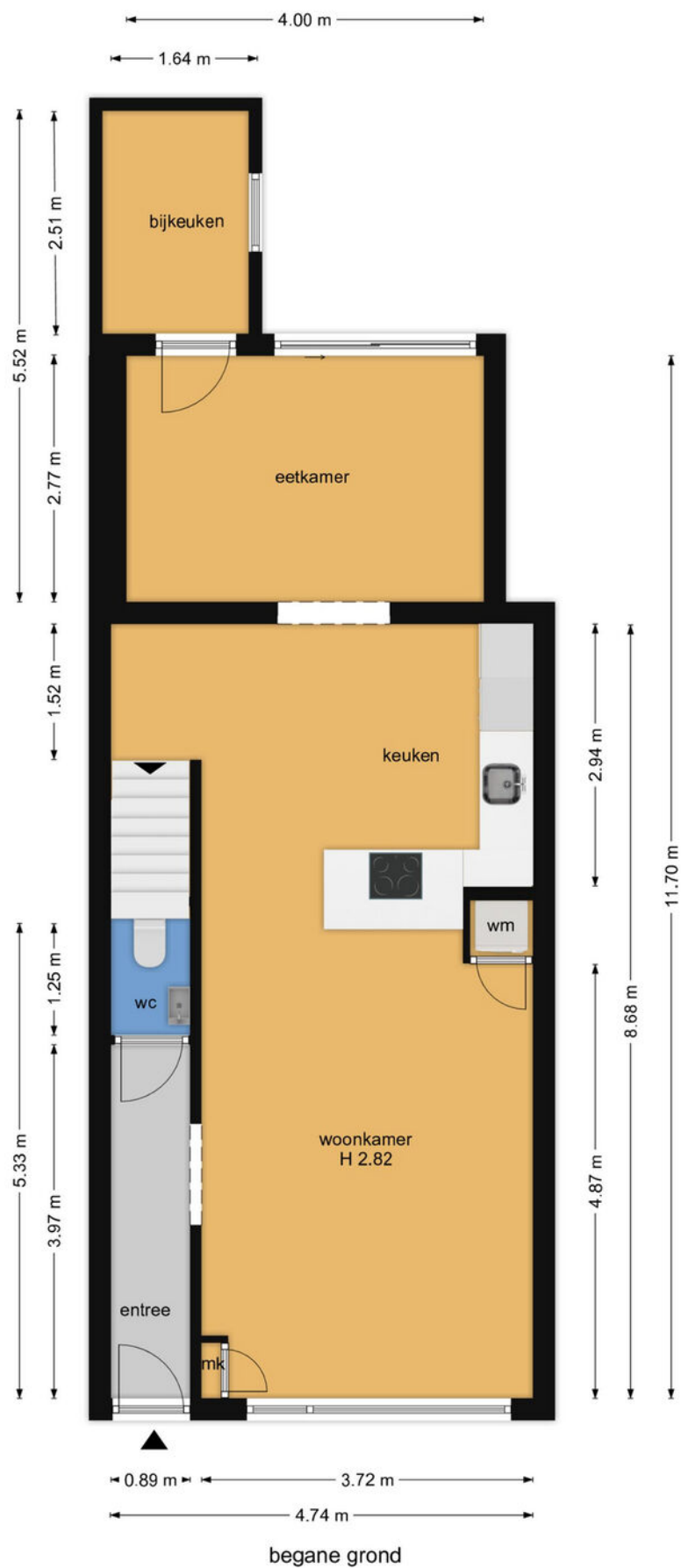
# PLATTEGROND



1e verdieping



# 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 OOI  
HADDEN GEDACHT!

- Familie Jansen



HET TEAM





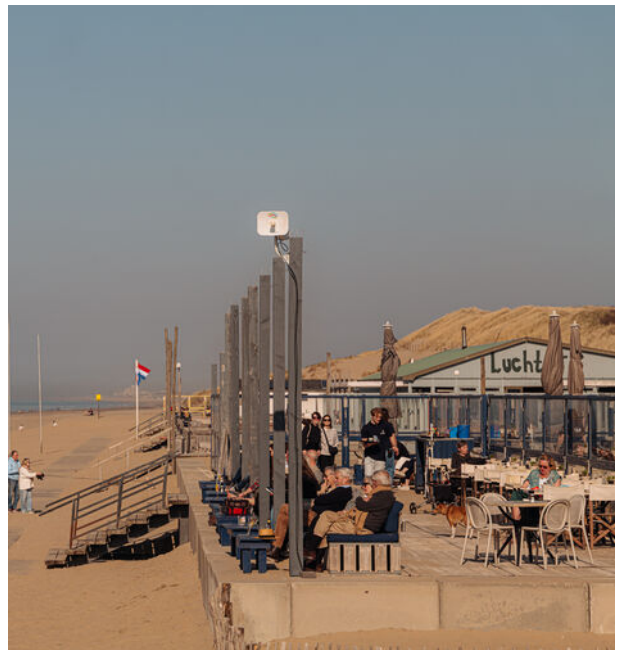
# WASSENAAR EN OMGEVING

## 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](mailto:info@welpmakelaardij.nl)

## VOLG ONS!



welpmakelaardijbv



welpmakelaardij

## ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

## WELPMAKELAARDIJ.NL



