



WELP

MAKELAARDIJ

TE KOOP

SCHOUWWEWEG 65 A
Wassenaar

€ 2.750.000,- 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





KOOPSOM: € 2.750.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER

SCHOUWWEG 65 A, WASSENAAR

Welkom in Villa Wassenaar.

Op toplocatie in Wassenaar aan de Schouwweg 65 a bieden wij deze bestaande woning met bouwjaar 1953 aan op een gigantisch perceel van 6.845 m2!

De woning is echter gedateerd en dient gerenoveerd te worden. Echter is het ook mogelijk om de woning te slopen en een eigen villa te bouwen, binnen de regels die het vigerende bestemmingsplan biedt. Om een idee te geven heeft architectenbureau Van Manen uit Noordwijk een ontwerp gemaakt. Dit ontwerp is positief ontvangen door de Secretaris van de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed (OKW) van de gemeente Wassenaar, tevens Beleidsadviseur Stedenbouw.

Voor meer informatie en plattegronden, zie de projectwebsite: villawassenaar.com

Kerngegevens van het ontwerp:

- gebruiksoppervlakte: ca 415 m²;
- perceeloppervlak ca 6.845 m²
- tijdloos ontwerp, verankerd in klassieke Wassenaarse stijl, ontworpen met oog voor rust, licht en detail;
- gebruik van hoogwaardige materialen;
- ontwerp van architectenbureau Van Manen;
- souterrain met hoge raampartijen;
- veranda & zonneterras;
- ontwerp is positief ontvangen door Gemeente Wassenaar (Secr. OKW);
- carport voor 2 auto's;
- ruimtelijke leefkeuken;

- zwembijver;
- tuinontwerp Studio B;
- wijnkelder, wellness & fitness
- alles naar wens aanpasbaar

"Een privédoein te midden van ongerepte natuur. Deze iconische villa met een klassieke uitstraling ligt op één van de meest prestigieuze plekken in Nederland. Een rietgedekte vrijstaande villa dat alles in zich heeft voor optimaal comfort. Hier floreren rust, ruimte en verbinding. Ervaar zelf de luxe van karaktervol wonen in een idyllische privé-oase. De prachtige tuin strekt zich uit tot voorbij de twee aangrenzende percelen. Na de met waterlelies begroeide vijver en vlak achter de hoefijzervormige heggen, markeert een stilstaand water, het begin van een prachtig klein bos."

Uiteraard is het ontwerp naar eigen inzicht en smaak aan te passen.

Informatie bestaande woning.

Vrijstaande villa (bouwjaar 1953, architect AH Wegerif) met dubbele garage en carport, alsmede een inpandige garage/berging, gelegen op een perceel van 6.845 m².

De huidige villa biedt ca. 223m² woonoppervlakte exclusief de overig inpandige ruimte van ca 95 m² en de externe bergruimte van 41 m².

Indeling:

Begane grond: entree, hal, garderobe, toilet, inpandige garage, keuken en bijkeuken met zij-ingang, tuingerichte woon-/eetkamer met open haard en fraai uitzicht op de tuin en zonneterras. Eerste verdieping: overloop, 6 slaapkamers en 2 badkamers, groot balkon aan de achterzijde. Vliering over de gehele woning, nu onbenutte ruimte.

Souterrain: vaste trap naar souterrain voor de opslag voor wijn en proviand.



Bijzonderheden bestaande woning:

- tuinsproei-installatie en eigen bron;
- olietank is verwijderd, KIWA certificaat d.d. 1997;
- oprit voor meerdere auto's;
- dubbele garage met elektrisch bedienbare roldeur (40m²) en in pandige garage/berging (23m²);
- ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
223 m²



Aantal kamers
10



Bouwjaar
1953



Type
Vrijstaande woning



Wenst u meer informatie of wilt u de bestaande woning en het prachtige kavel met eigen ogen bekijken, sfeer proeven en de tuin beleven?

Maak dan snel een afspraak met ons kantoor, wij helpen u graag verder.

ONTWERP IS VAN
ARCHITECTENBUREAU **VAN MANEN**





KENMERKEN WONING



Perceel
6845 m²



Slaapkamers
6



Badkamers



Energie­label
F





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

TUIN



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



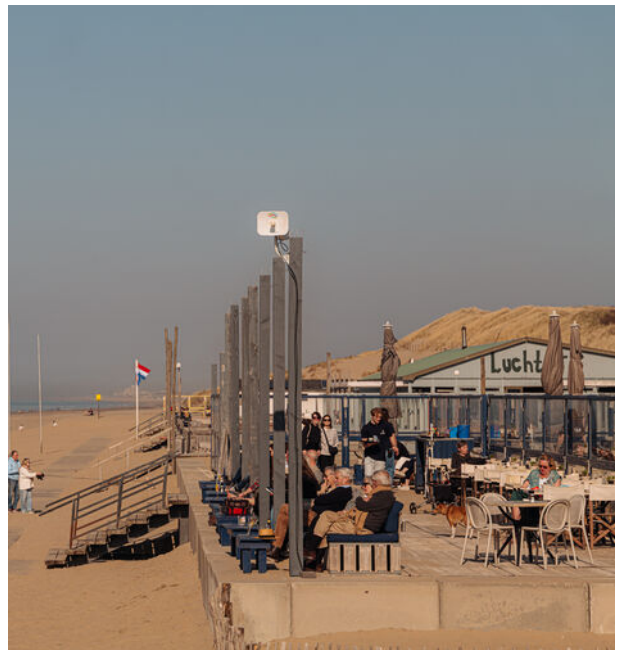
WASSENAAR EN OMGEVING

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

VOLG ONS!



welpmakelaardijbv



welpmakelaardij

ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

WELPMAKELAARDIJ.NL



