

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

PRINSES BEATRIXLAAN 461
Voorburg

€ 699.000,- 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: € 699.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

PRINSES BEATRIXLAAN 461, VOORBURG

Instapklaar en duurzaam wonen in Park070: energielabel A++, gasloos met WKO. Luxe stadswoning met hoog niveau van afwerking, tuin aan living en balkon op zuid. Inclusief eigen parkeerplaats en berging in parkeergarage.

Bij aankomst parkeer je gemakkelijk in de ondergelegen garage. Via trap of lift kom je uit in de prachtig aangelegde gezamenlijke tuin, waar je meteen de rust van Park070 opmerkt. De stalen deuren naar de living gaan open: licht, stil en direct contact met buiten. Het comfortabele binnenklimaat is te danken aan het gasloze WKO-systeem, uitstekende isolatie en balansventilatie – het hele jaar door een aangename temperatuur. 's Ochtends drink je koffie op het balkon in de zon; 's avonds kook je met de openslaande deuren naar de tuin – jouw woonkamer loopt

naadloos over in het groen. Boven werk je in alle stilte, met de werkkamer grenzend aan het zonnige balkon op het zuiden. Comfortabel, groen en toekomstbestendig wonen.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond: brede entree en hal met een exclusieve, open trap met stalen balustrade en strakke stalen trapleuning die de living optisch vergroot en de verdieping sierlijk verbindt, een modern toilet en garderobe-/bergruimte. Vanuit de hal betreed je via stalen (taats)deuren de lichte living, met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De open leefkeuken heeft een granieten werkblad, Siemens

inbouwapparatuur en een Novy-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (plasmafilter); veel kastruimte en een logische opstelling voor koken en borrelen.

Eerste verdieping: overloop, twee royale slaapkamers, een luxe badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet en een ruime was / technische ruimte met opstelplaats voor wasmachine, droger, warmtepomp en wtw-installatie. Vanuit de riante master bedroom is het eventueel mogelijk om een derde slaapkamer te creëren. De tweede slaapkamer, die momenteel als werkkamer wordt gebruikt, grenst aan het balkon op het zuiden - heerlijk om van de ochtendzon te genieten.

Duurzaamheid & wooncomfort

Park070 is ontwikkeld met circulariteit, energietransitie, klimaatadaptatie en gezond wonen als uitgangspunt. De wijk is volledig gasloos en autovrij. WKO levert warmte in de

winter en koeling in de zomer. Regenwater wordt opgevangen en gebruikt voor de gezamenlijke binnentuin – dit ontlast het riool en houdt de tuin groen.

Voorzieningen gebouw & VvE

- Prachtig aangelegde gezamenlijke binnentuin met volwassen beplanting (ontmoeten/BBQ/spelende kinderen)
- "De Kas": sfeervolle, te reserveren bewonersruimte – ideaal voor verjaardag, burenborrel, kleine workshop of yoga
- Autodelen: 6 deelauto's (WeDriveSolar) beschikbaar
- Laadpalen aanwezig; eigen laadpunt aanvragen mogelijk
- Bezoekersparkeren in afgesloten gedeelte; verwarmde hellingbaan
- Centrale fietsenbeugels en meerdere fietsenstallingen
- Parkeerkelder met historie (oorspronkelijk atoomkelder) – nu modern en praktisch



Kenmerken:

- Instapklare stadswoning (appartementsrecht) in Park070.
- Energielabel A++ | Gasloos | WKO/ATES | vloerverwarming en -koeling.
- Bouwjaar 2022.
- Luxe afwerking | Tuin én balkon op het zuiden.
- Eigen parkeerplaats plus berging.
- Autovrije wijk met binnentuin en deelvoorzieningen.
- Nabij OV: Laan van NOI, Voorburg en Mariahoeve.
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid.
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 167 voor de woning en € 38 voor de parkeerplaats/berging.
- Oplevering in overleg.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
122 m²



Aantal kamers
3



Bouwjaar
2022



Type
Eindwoning



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

We laten deze fraaie stadswoning aan de Prinses Beatrixlaan 461 graag zien!

|| LUXE DUURZAME STADSWONING IN HET PARK 070 TE VOORBURG!





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
2



Badkamers
1



Energie label
A++

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

INTERIEUR





SFEERIMPRESSIE

KEUKEN











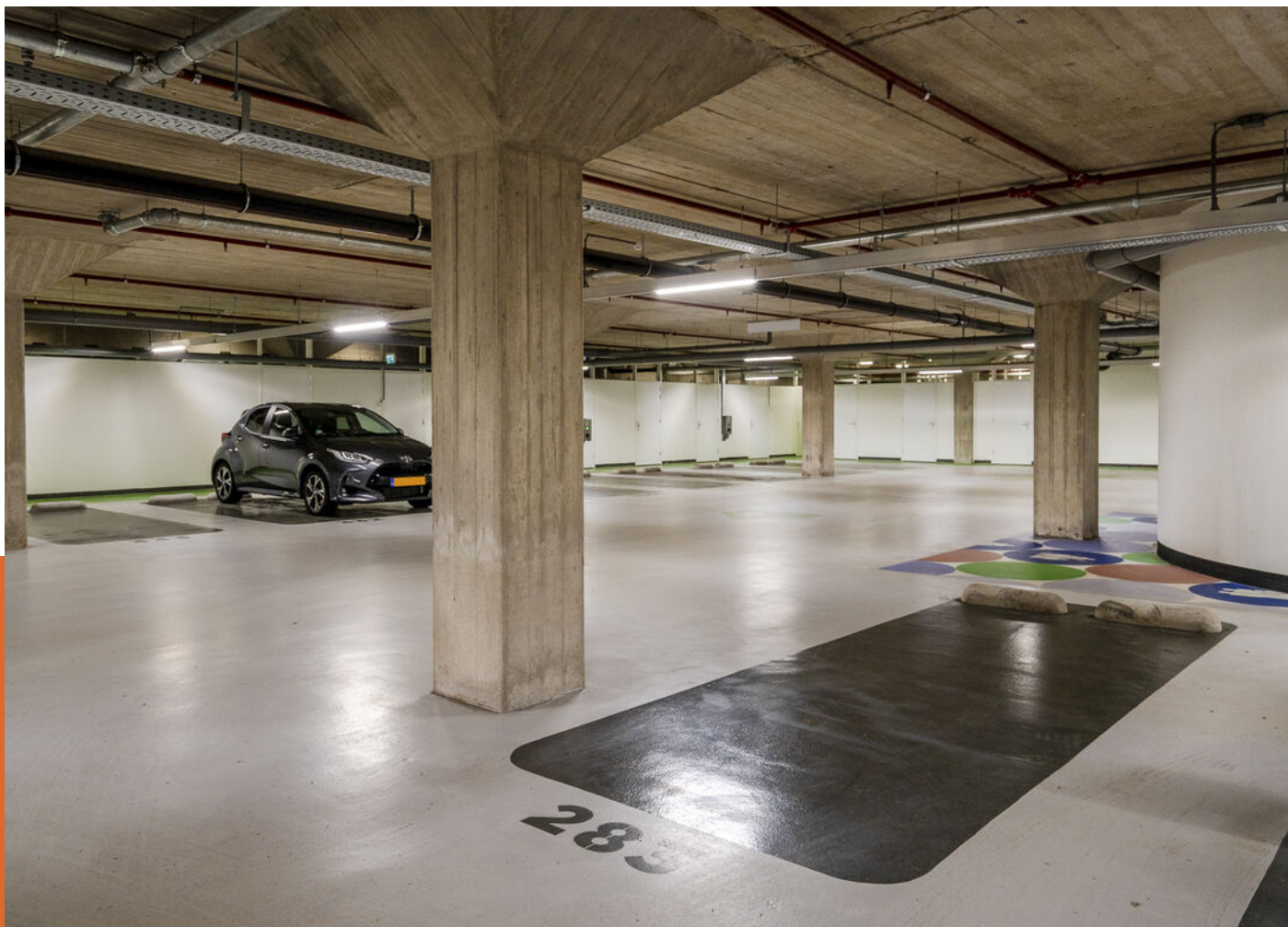




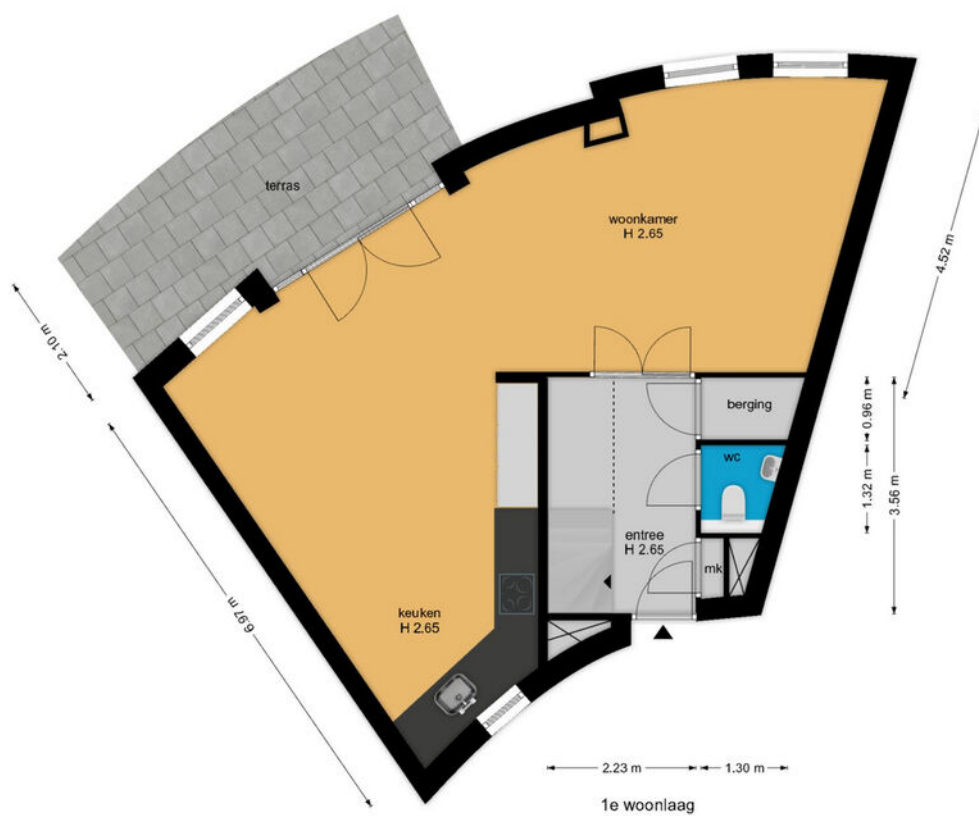




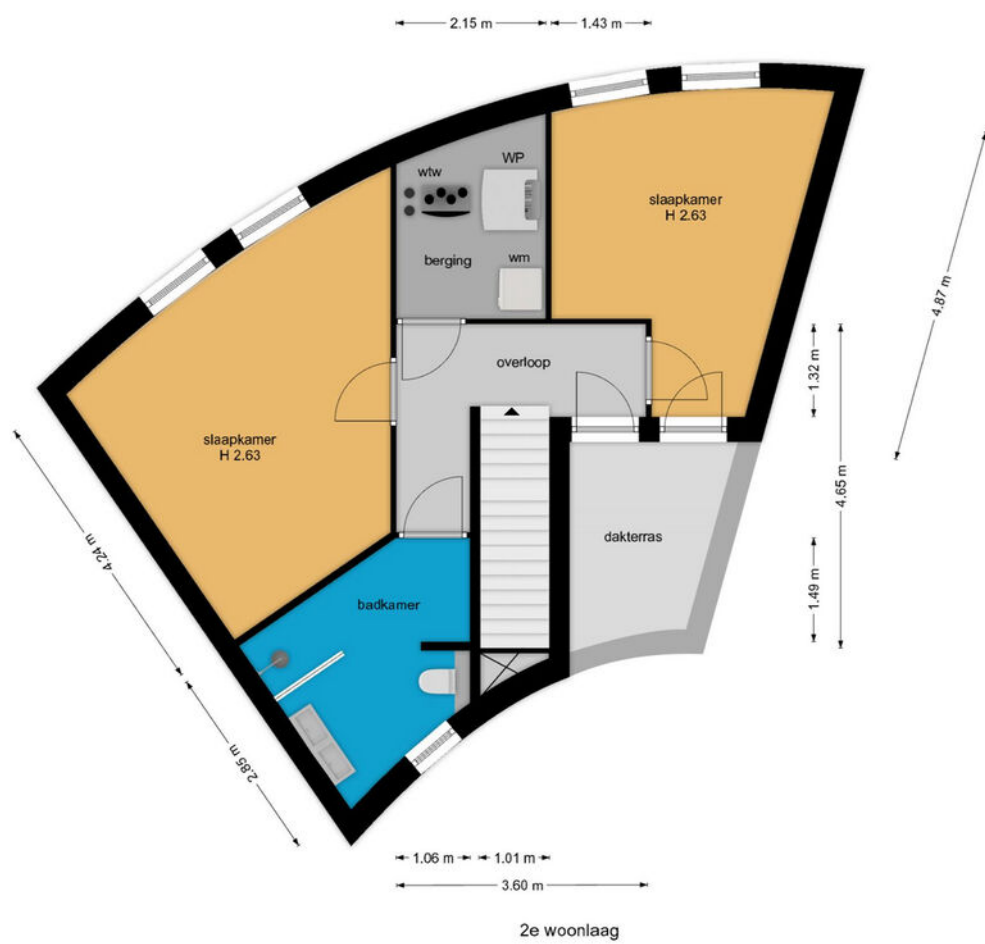




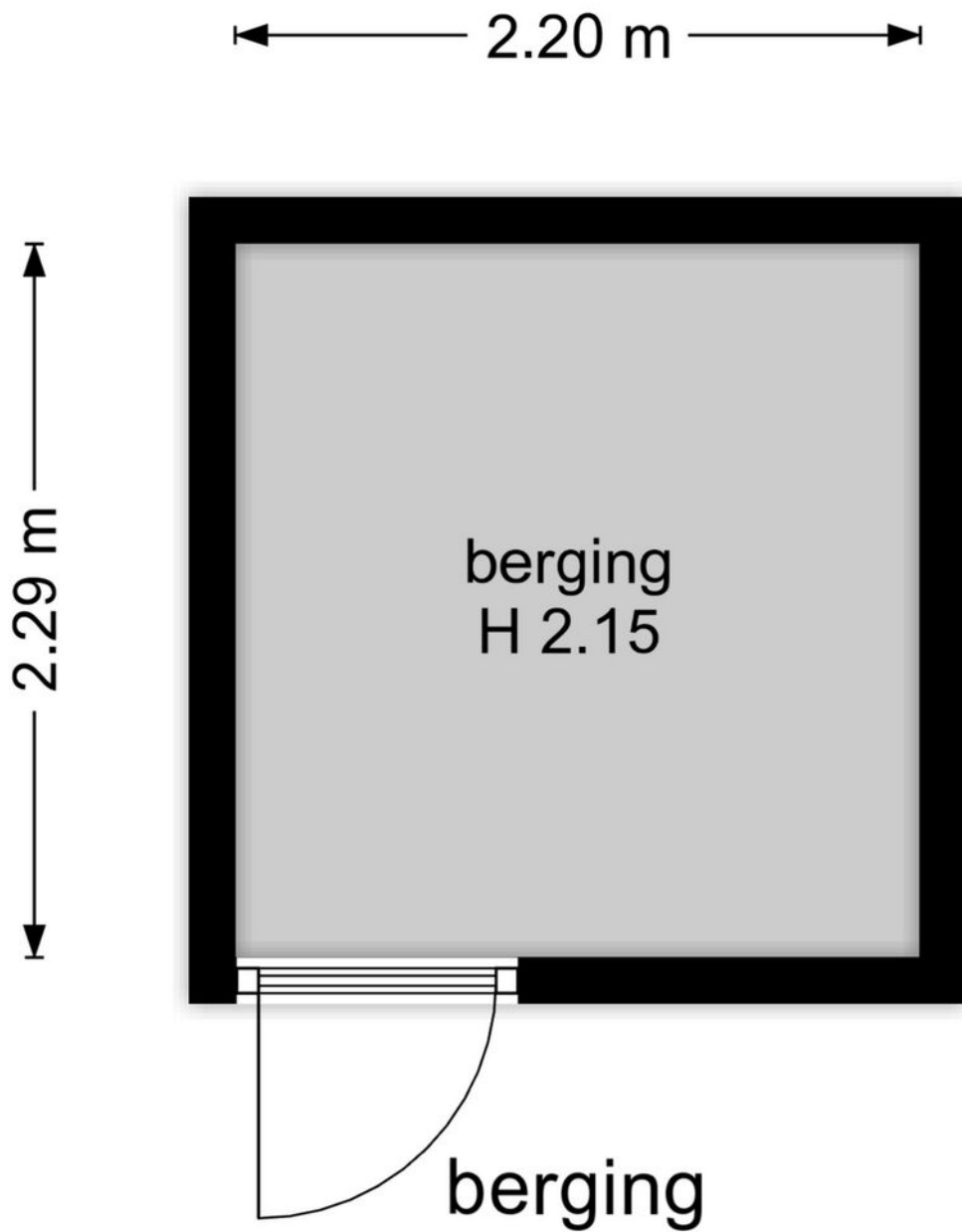
PLATTEGROND



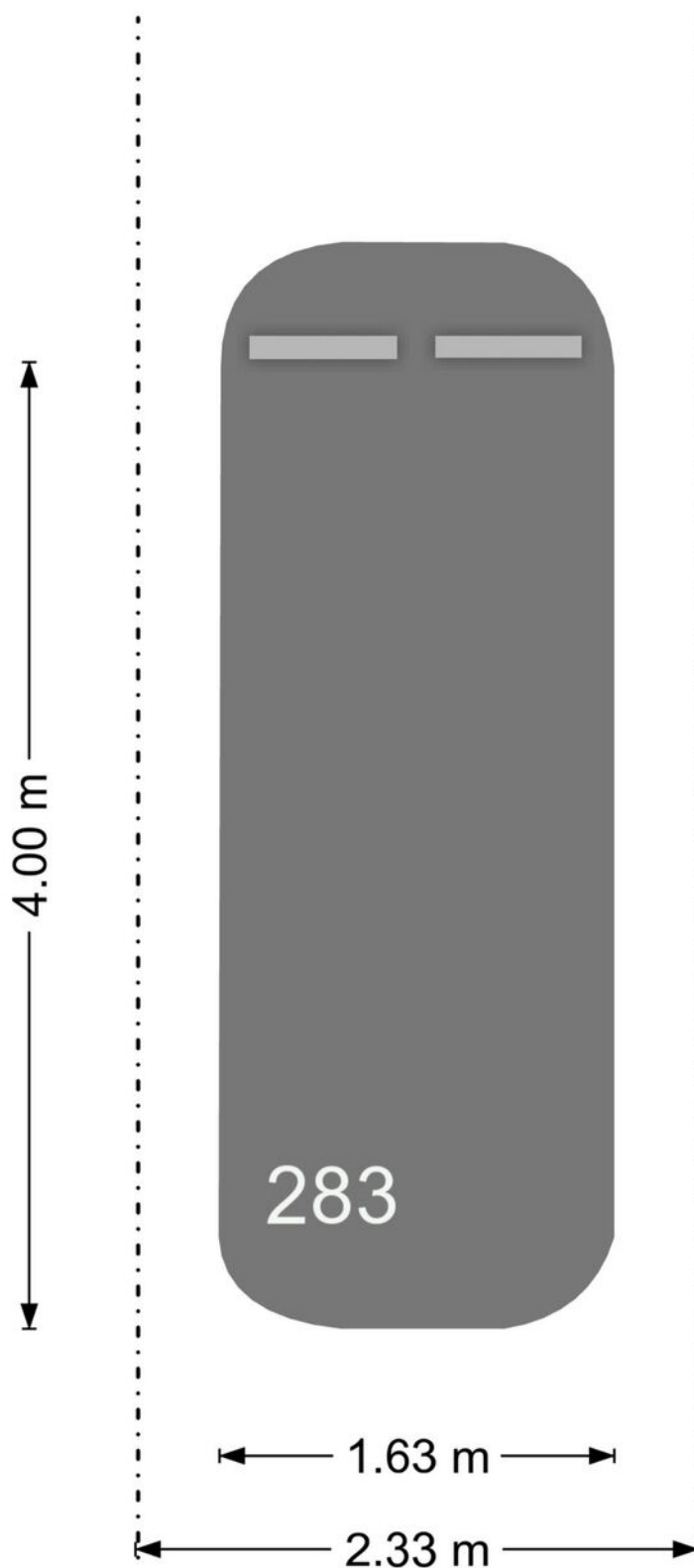
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



parkeervak

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



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



