



WELP

MAKELAARDIJ

TE KOOP

LANGE KERKDAM 100
Wassenaar

€ 1.500.000,- 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: € 1.500.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER

LANGE KERK DAM 100, WASSENAAR

Charmante, rietgedekte vrijstaande villa, gebouwd in 1921 met rondom tuin, een stenen garage en houten schuur, gelegen nabij het centrum van Wassenaar. Parkeren kan met meerdere auto's op eigen terrein. Er zijn veel originele details bewaard gebleven. De woning is voorzien van nieuwe kozijnen en verkeerd in een goede staat van onderhoud.

De perceelgrootte is ruim 1.400m².

Indeling:

Begane grond: zij-entree, vestibule met garderoberuimte, tochtseparatie naar de fraaie hal met bordestrap, riant gastentoilet met wastafel, toegang naar de riante kelder met CV ketel opstelling, moderne keuken met gaskookplaat, vaatwasser, oven,

koelvriescombinatie, bar, opbergkast en keukendeur naar buiten, voorzijkamer nu in gebruik als studeer- annex eetkamer met toegang naar terras, ruime woonkamer aan de zijkant met open haard, vaste kasten en dubbele deuren naar terras.

Fraaie bordestrap met vaste kasten naar de eerste verdieping: overloop, wasmachine droger hok met wastafel, riante badkamer met toilet, wastafelmeubel, moderne douche en ligbad, slaapkamer aan de voorzijde met balkon en inbouwkasten, master slaapkamer aan de zijkant met meerdere raampartijen en vaste kasten.

Tweede verdieping: overloop, badkamer met douche, toilet en wastafel, slaapkamer met wastafel, inbouwkasten en 2 dakkapellen, tweede

slaapkamer met eveneens 2 dakkapellen.

Souterrain

Via een vaste trap bereikt u twee aparte ruimtes voor provisie, waaronder een aparte berging met de CV-ketel opstelling.

Tuin: rondom tuin met terras en ruime, rietgedekte stenen garage, tevens is er een houten schuur aanwezig op het perceel. Het kavel biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1921;
- Gebruiksoppervlakte wonen 221 m², overige inpandige ruimte, 17 m²;
- Grotendeels voorzien van nieuwe kozijnen met isolatiebeglazing;
- Voorzien van dakisolatie;
- Riool is vernieuwd vanaf de woning tot aan de straat;
- Rondom tuin, stenen garage en houten schuur;

- Eigen oprit met voldoende parkeergelegenheid;

- Charmante architectuur;

- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en alle voorzieningen binnen handbereik, nabij het centrum van Wassenaar;

- Ouderdomsclausule, materialenclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing op de koopovereenkomst;

- Voor zowel koper alsook verkoper geldt een schriftelijkheidsvereiste.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Bent u enthousiast geworden en wilt u
binnenkijken, de sfeer proeven en de ruimte
beleven?

We laten deze unieke woning aan de Lange
Kerkdam 100 graag zien.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
221 m²



Aantal kamers
8



Bouwjaar
1921



Type
Vrijstaande woning



|| VRIJSTAANDE VILA MET GARAGE
UIT DE JAREN 20





KENMERKEN WONING



Perceel
1418 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
2



Energie label
E



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

TUIN











SFEERIMPRESSIE

INTERIEUR











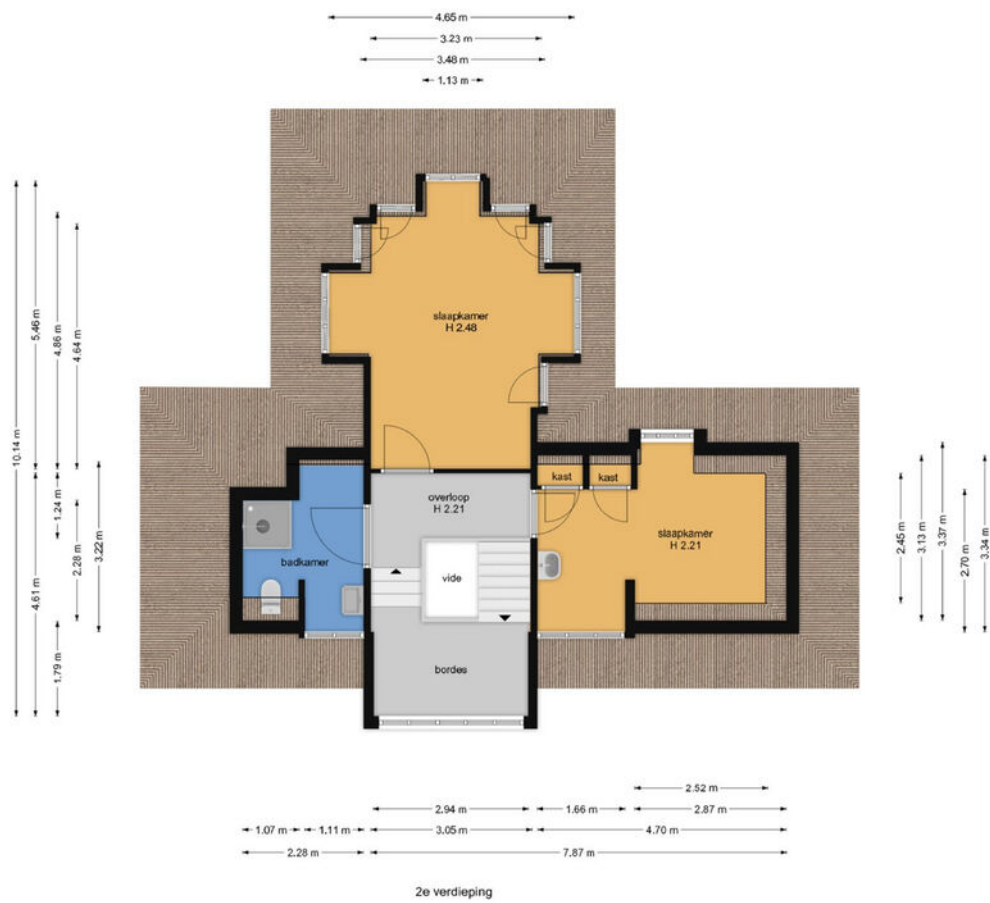
PLATTEGROND



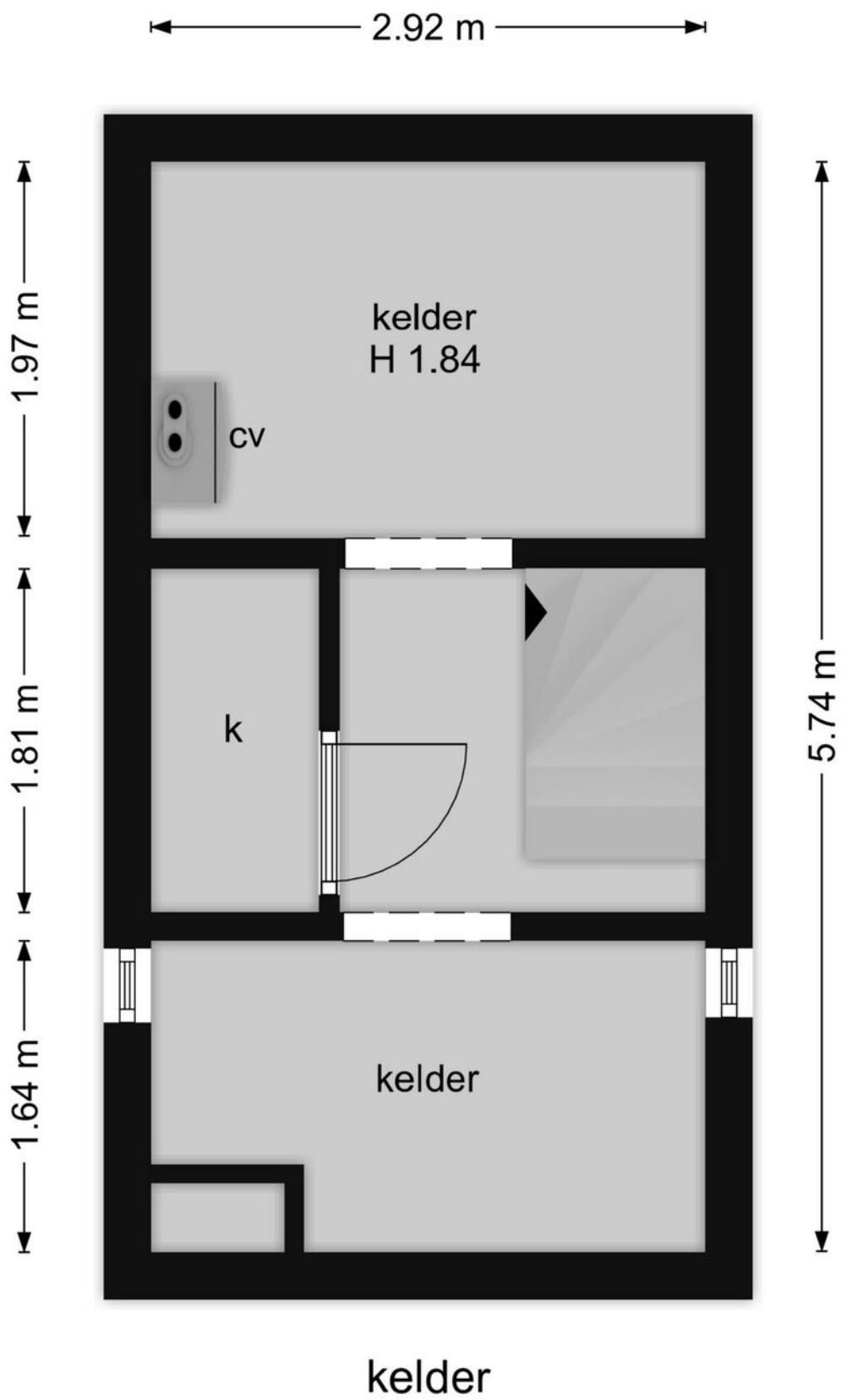
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



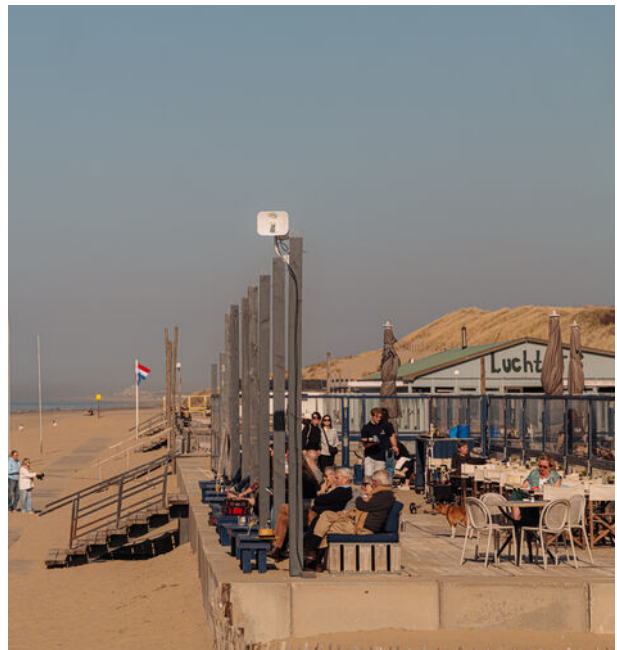
WASSENAAR EN OMGEVING

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

VOLG ONS!



welpmakelaardijbv



welpmakelaardij

ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

WELPMAKELAARDIJ.NL



