



WELP

MAKELAARDIJ

TE KOOP

SCHOOLSTRAAT 41
Wassenaar

€ 549.000,- 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: € 549.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

SCHOOLSTRAAT 41, WASSENAAR

Schoolstraat 41 – Wassenaar

Karakter, ruimte en comfort in het hart van het dorp

Op een charmante locatie midden in het centrum van Wassenaar wacht deze uitgebouwde en gemoderniseerde jaren '30 woning op een nieuwe bewoner. Met fraai vrij uitzicht op het groen, een verrassend ruime indeling en een heerlijke tuin op het westen is dit een plek waar sfeer en comfort naadloos samenkomen.

De woning is over meerdere lagen uitgebouwd, uitstekend onderhouden en beschikt over drie slaapkamers (waarvan één op de tweede verdieping als overige in pandige ruimte), een moderne badkamer en een fijne woonverdeling met de keuken aan de voorzijde en het

leefgedeelte aan de tuinzijde.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast, trapkast en een modern toilet met fonteintje. De uitgebouwde woonkamer is ruim en licht, voorzien van een mooie pvc vloer, vaste kasten en openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met veel kastruimte, een stoer gasfornuis met drie ovens en een vaatwasser. Door de praktische schuifseparatie kan de keuken desgewenst van de woonkamer worden afgesloten.

Grenzend aan de woonkamer ligt de diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom naar openbare parkeergelegenheid (zonder vergunning) en het aangrenzende groen.

Hier geniet je volop van privacy, middag- én avondzon.

Eerste verdieping

Overloop met kast voorzien van wasmachine-/ drogeropstelling. Aan de voorzijde een brede slaapkamer met inbouwkast, ontstaan uit het samenvoegen van twee kamers. De moderne badkamer is centraal gelegen en uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met kastenwand.

Tweede verdieping (overige inpandige ruimte)

Hoewel deze verdieping volgens de meetinstructie niet wordt meegerekend als woonoppervlak, is de ruimte uitermate geschikt als derde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Een fijne, praktische extra woonlaag.

Bijzonderheden

- Charmante jaren '30 woning in de dorpskern van Wassenaar;
- Energielabel B;
- Woonoppervlak (excl. tweede verdieping): ca. 87 m²;
- Tweede verdieping benoemd als overige inpandige ruimte: ca. 7 m²;
- Uitbouw over meerdere lagen aan de achterzijde;
- Zeer goed onderhouden;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde, vrije parkeergelegenheid aan de achterzijde;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing (NVM koopovereenkomst).



Deze presentatie is met zorg samengesteld door Welp Makelaardij. Ondanks onze inspanning kunnen er onjuistheden zijn en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Alle afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Ben je enthousiast geworden en wil je de sfeer en ruimte zelf ervaren?

Wij heten je van harte welkom in Schoolstraat 41 – tot snel!

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
87 m²



Aantal kamers
4



Bouwjaar
1935



Type
Tussenwoning



WONEN IN HET DORP IN EEN OASE
VAN RUST AAN DE ACHTERZIJDE





KENMERKEN WONING



Perceel
123 m²



Slaapkamers
3



Badkamers
1



Energie label
B



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

KEUKEN











SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER















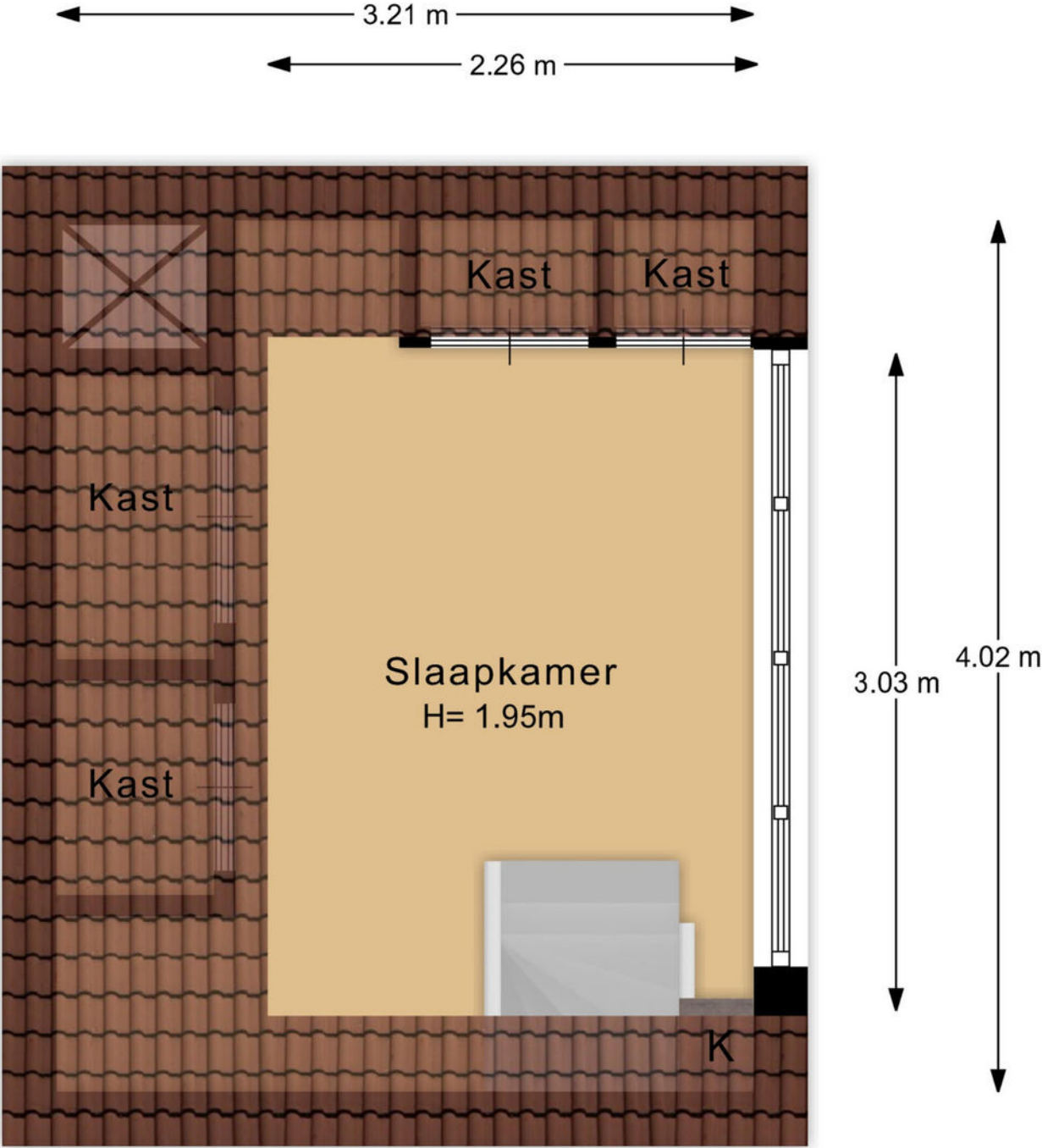
PLATTEGROND



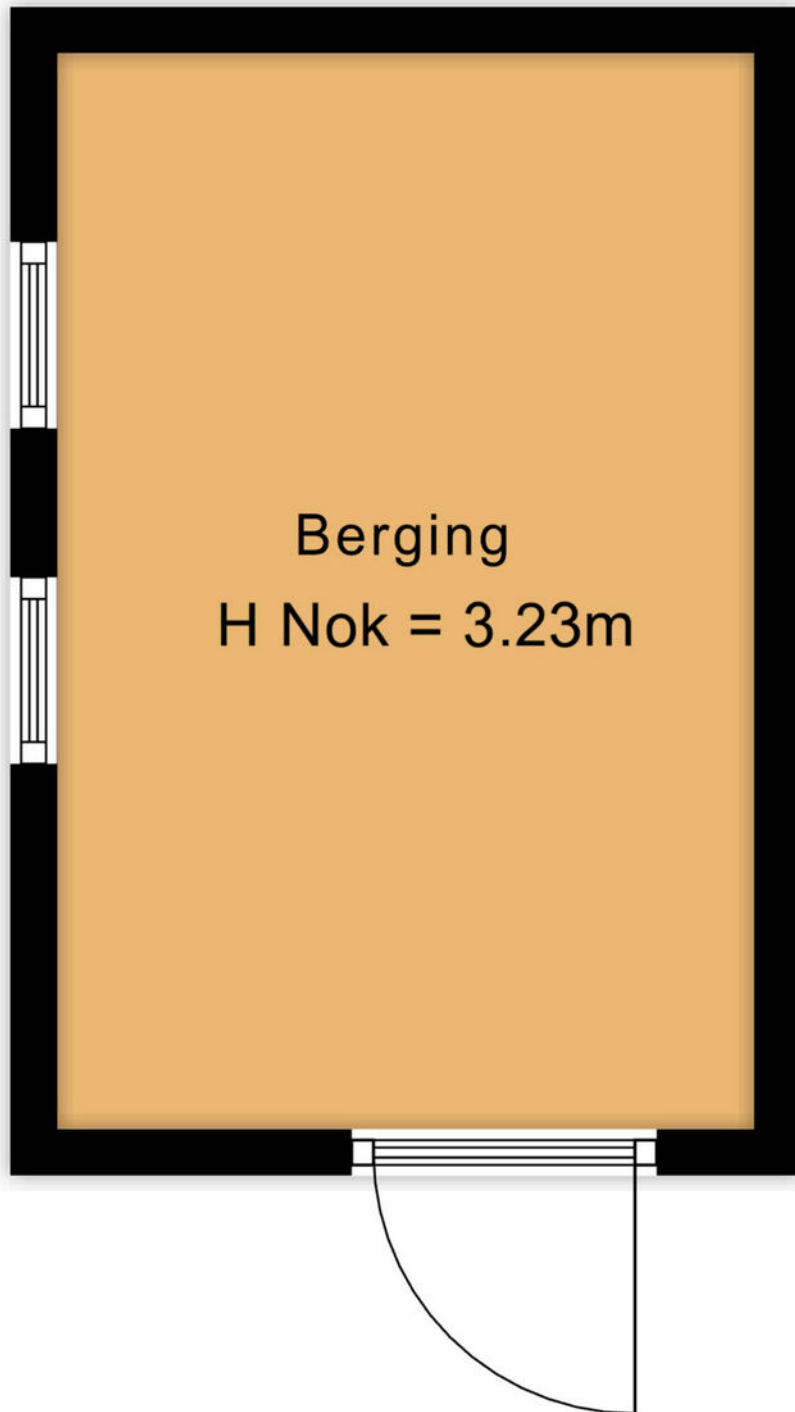
PLATTEGROND



PLATTEGROND



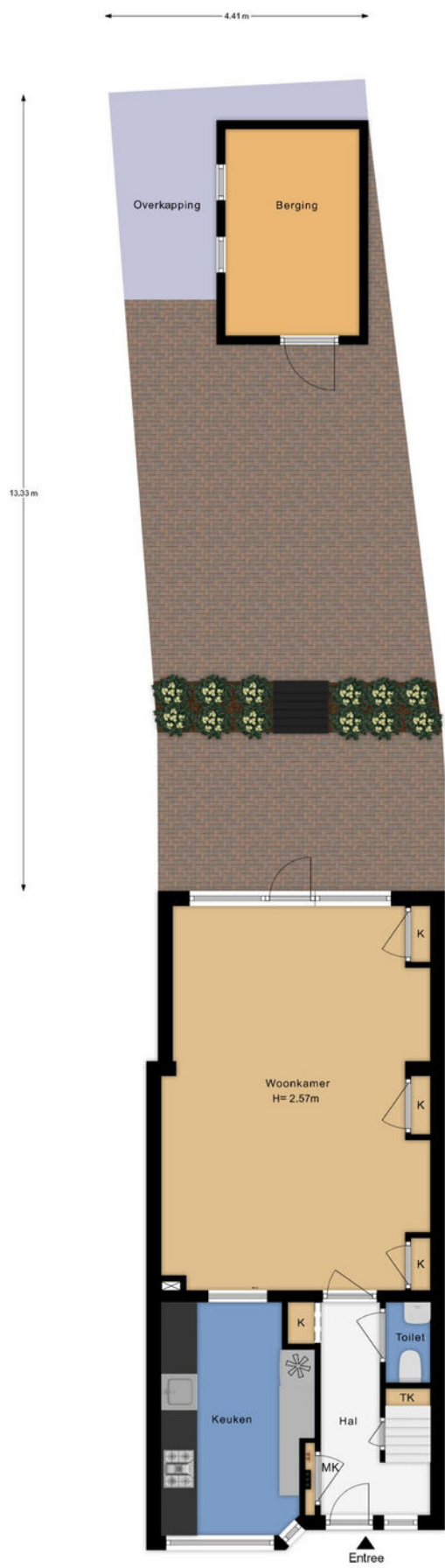
PLATTEGROND



3.46 m

2.24 m

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



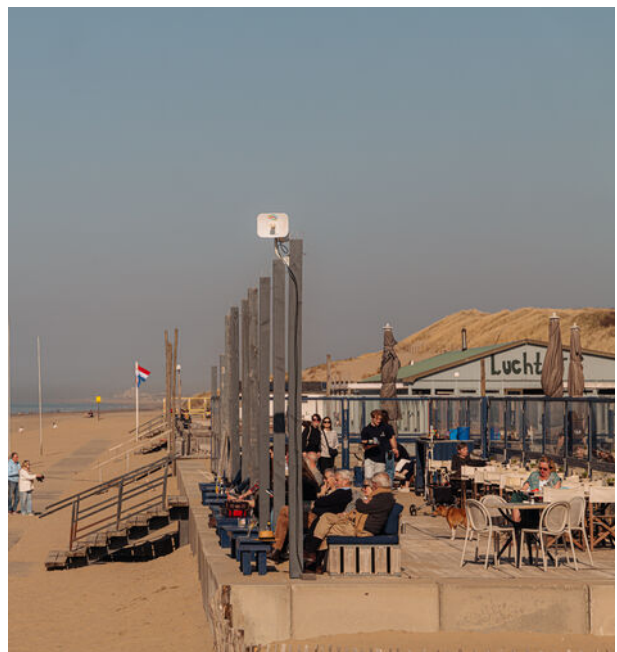
WASSENAAR EN OMGEVING

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



