

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

WEIJERMANSTRAAT 1 A
Wassenaar

€ 585.000,- 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: € 585.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER

WEIJERMANSTRAAT 1 A, WASSENAAR

Rustig gelegen jaren '20 hoekwoning in kindvriendelijk wijkje nabij de Amerikaanse School in Wassenaar, met een royale zij- en achtertuin, heerlijk op de zon gelegen. Deze woning is gemoderniseerd en uitgebreid, waardoor er op de begane grond veel ruimte en lichtval waar te nemen is.

Deze woning is gebouwd in 1923 en de bestuurder van de tram die ooit door Wassenaar gereden heeft, woonde hier. De jaren '20 elementen zie je terug in het exterieur, maar ook binnen zijn diverse stijlelementen bewaard gebleven, zodat je een mix van klassiek en modern ervaart. Doordat de woning is gelegen op een hoekperceel van 200 m², is er veel ruimte en privacy aanwezig.

Wil je wonen in een opgeknapt jaren '20 woning met royale tuin, tegen het landelijke gebied van Wassenaar aan, maar toch op korte afstand van het centrum van Wassenaar? Dan is deze hoekwoning een bezichtiging waard!

Ligging:

De Weijermanstraat is gelegen aan het einde van de Deijlerweg, nabij het landelijke gebied van Wassenaar. De buurt is kindvriendelijk en de straten kennen een slingerend verloop. Het landelijke gebied is aantrekking voor de dagelijkse wandeling. De Amerikaanse school is eveneens op loopafstand gelegen en de woning ligt nabij het dorp met de gezellige winkels, restaurantjes en de Wassenaarseslag. Verder ligt de woning gunstig op korte afstand van uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam, de

Bollenstreek en natuurlijk Den Haag.

Indeling:

Aangelegde voortuin, entree, hal met garderobe, vernieuwde meterkast, trappenkast en toilet, uitgebouwde L-vormige woon-/eetkamer hoge raampartijen inclusief een zijraam en een woonkeuken met kookeiland voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, oven, koel- vriescombinatie en vaatwasser. De begane grond is eveneens voorzien van een fraaie visgraat pvc vloer.

Achtertuint met terras, houten berging en achterom, zijtuin met gazon en een tweede terras, volledig omgeven door het groen (veel privacy).

1e Verdieping:

Overloop met dakkapel, masterbedroom aan de achterzijde met dakkapel, vernieuwde badkamer met wamachine droger opstelling, wastafelmeubel, douche en toilet,

voorslaapkamer met dakkapel.

Vliering:

Bergvliering aanwezig, bereikbaar via een vaste trap met CV ketel opstelling.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1923;
- rustig en kindvriendelijk gelegen, nabij landelijk gebied voor de dagelijkse wandeling;
- riolering vervangen;
- woonoppervlakte woning ca 91 m2;
- 2 slaapkamers, royale badkamer;
- mechanische ventilatie;
- gemoderniseerd en uitgebouwd met heerlijke woonkeuken;
- hoekwoning op royaal perceel met veel privacy;
- 200 m2 eigen grond.
- Voldoende parkeergelegenheid in de wijk.
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst.



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
92 m²



Aantal kamers
3



Bouwjaar
1923



Type
Hoekwoning



■ RUSTIG GELEGEN JAREN '20
HOEKWONING IN KINDVRIENDELIJK





KENMERKEN WONING



Perceel
200 m²



Slaapkamers
2



Badkamers



Energie label
E



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

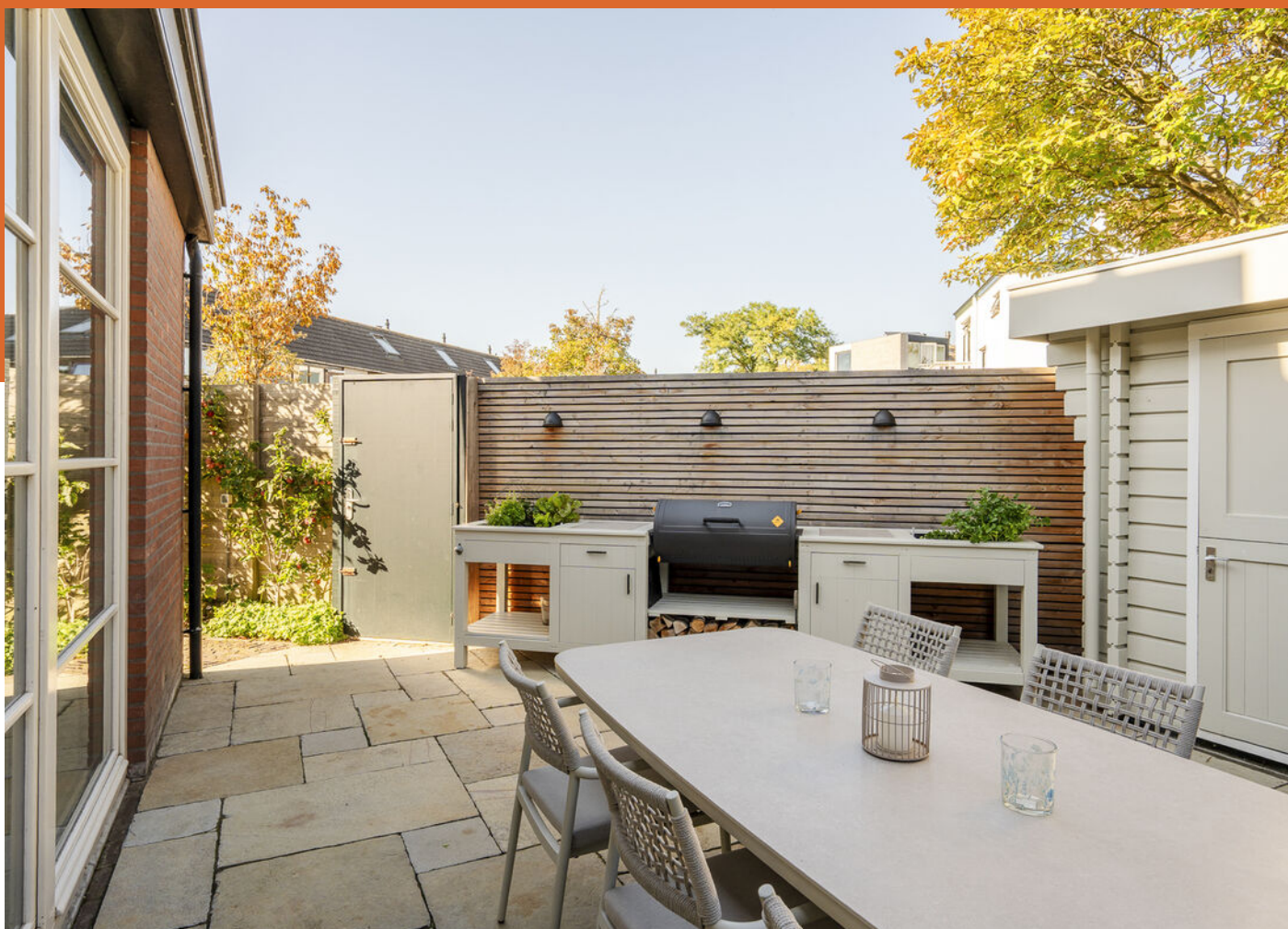


SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER







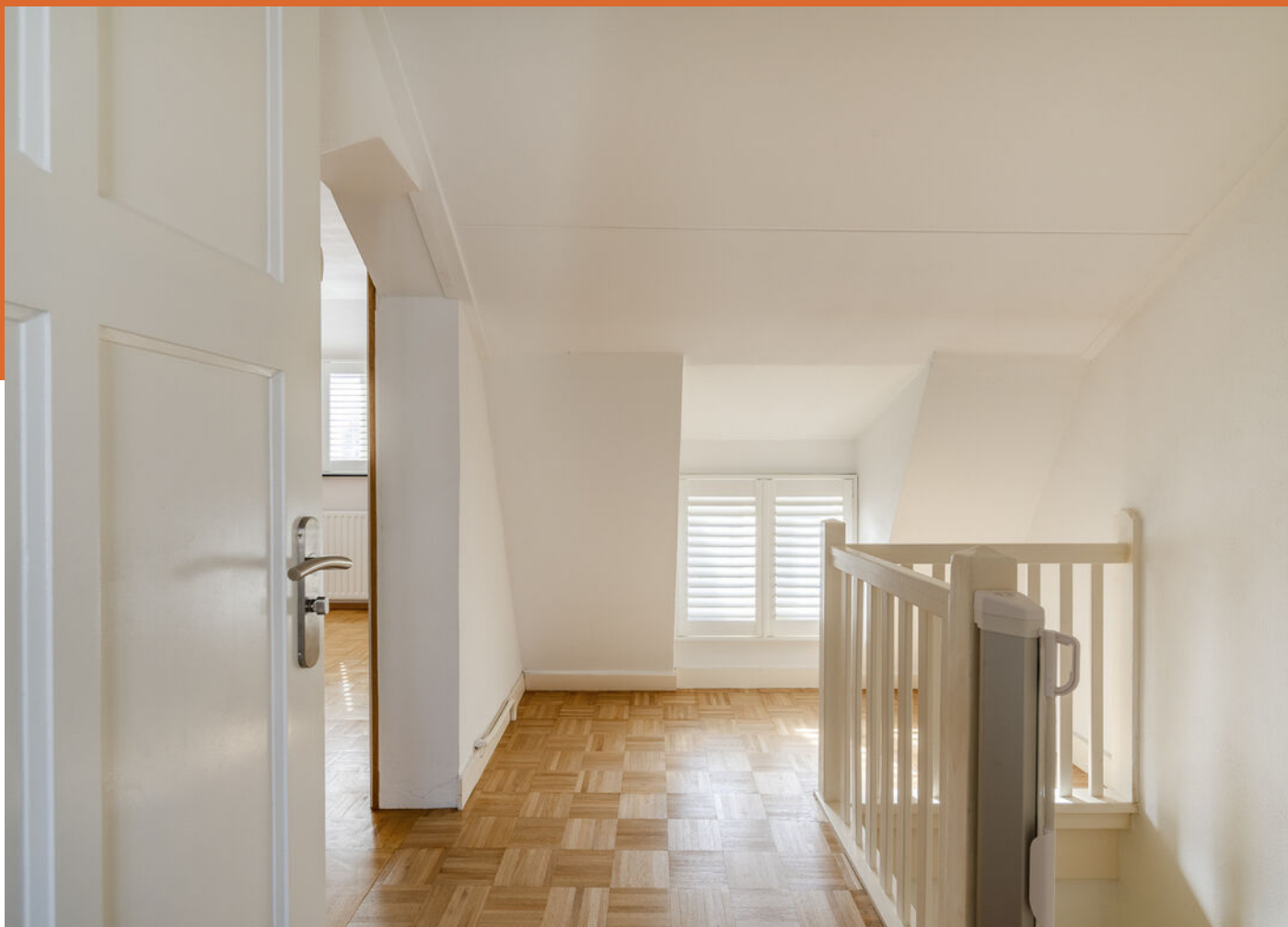




SFEERIMPRESSIE

TUIN







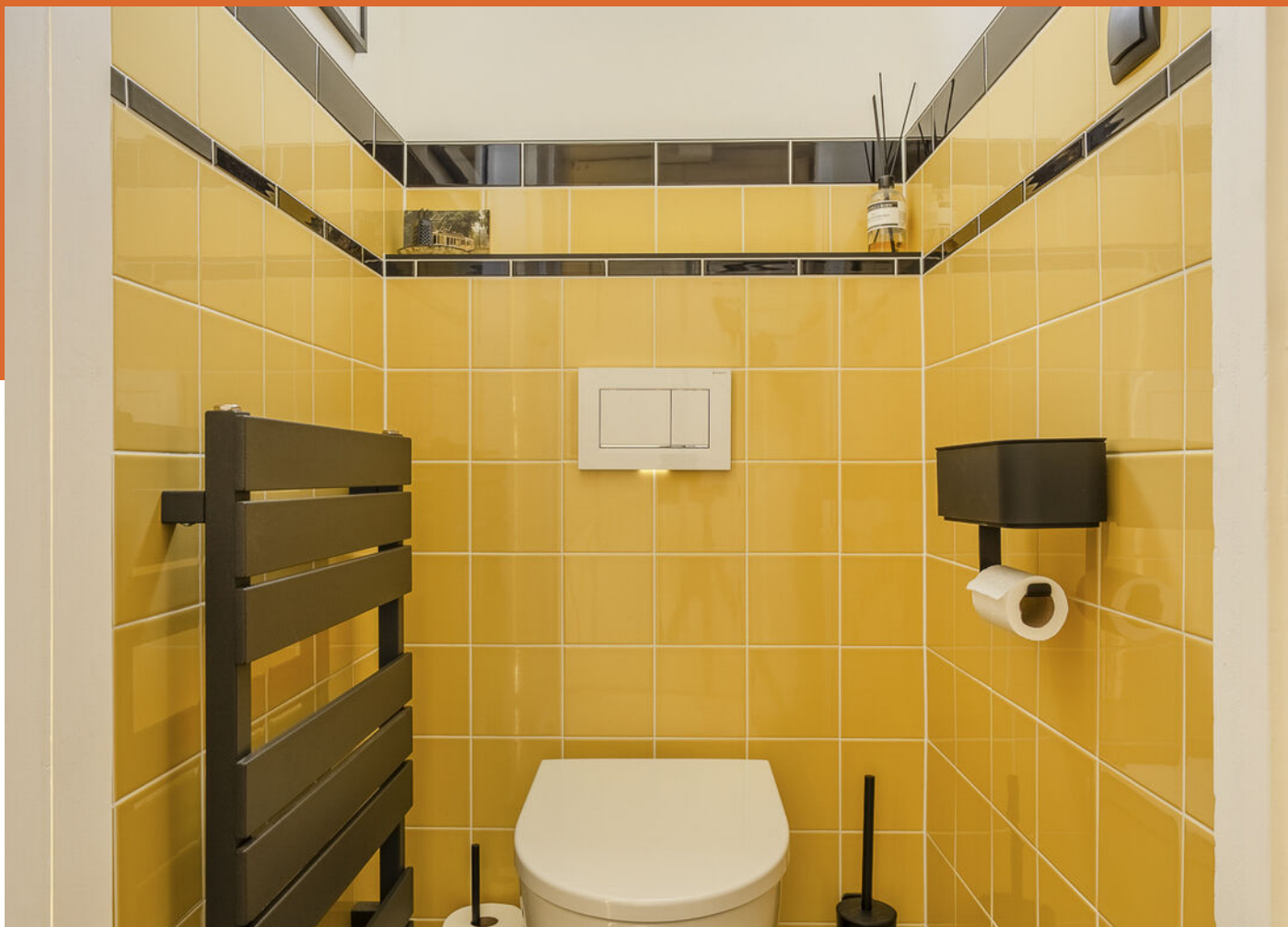




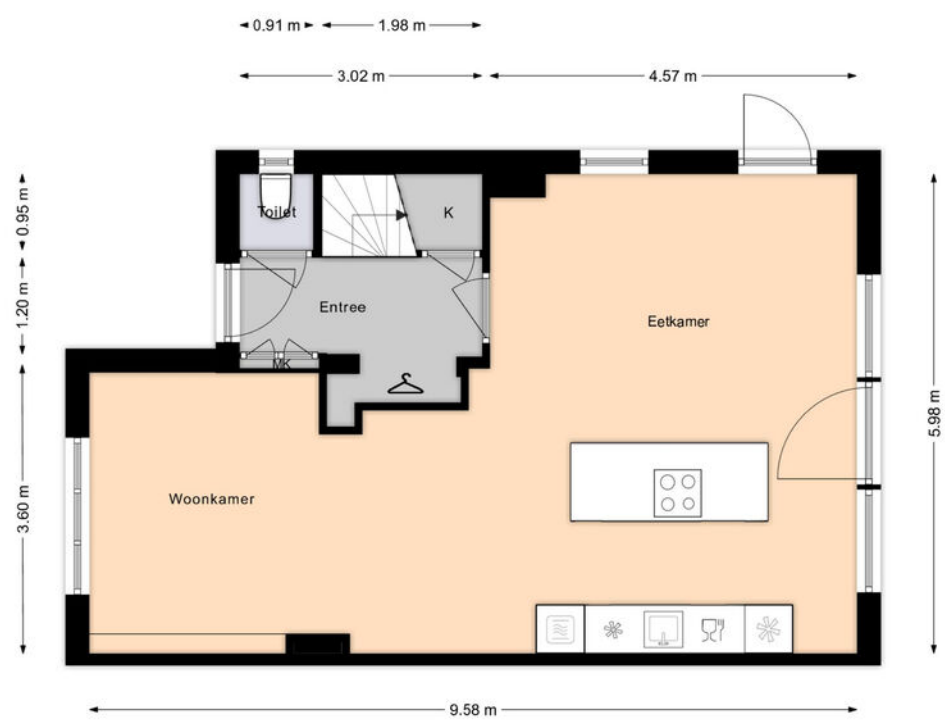






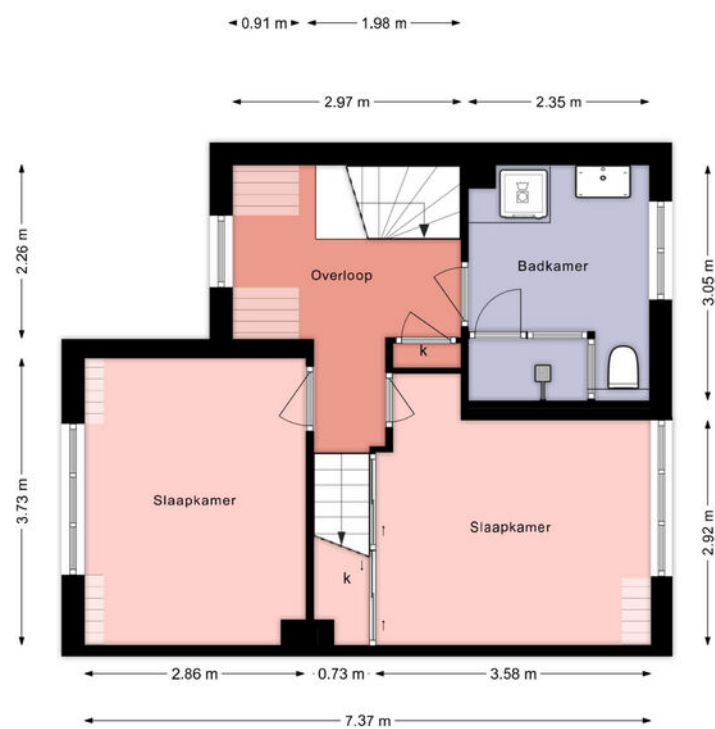


PLATTEGROND



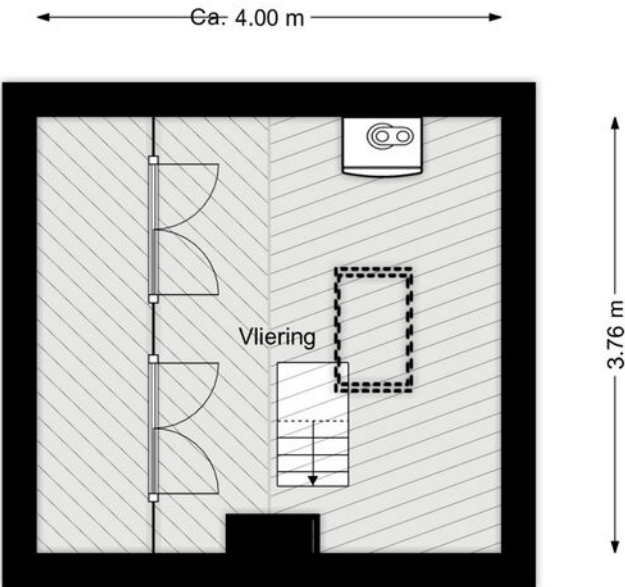
| WEIJERMANSTRAAT 1A | Begane grond | Hoogte 2.73m |

PLATTEGROND



| WEIJERMANSTRAAT 1A | 1e Verdieping | Hoogte 2.41m |

PLATTEGROND



| WEIJMERMANSTRAAT 1A | Vliering | Hoogte 1.52/ 0.0m |

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



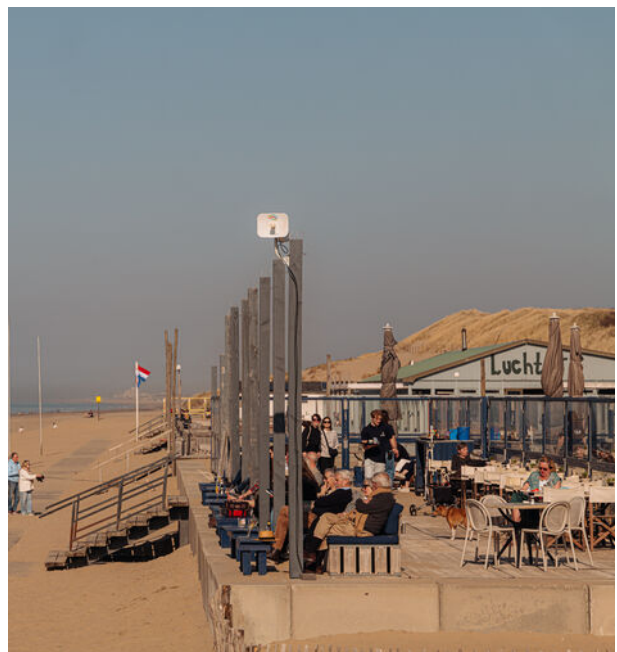
WASSENAAR EN OMGEVING

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



