

# WELP

MAKELAARDIJ



## TE HUUR

**RIJKSSTRAATWEG 228**  
*Wassenaar*

€ 3.700,- P.M.

**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*



**HUURPRIJS: € 3.700,- P.M.**



## BELEEF HET KARAKTER

### RIJKSSTRAATWEG 228, WASSENAAR

Spacious and attractive corner house with a large extension, 4 bedrooms, 2 bathrooms, and a wraparound garden

This well-maintained and spacious corner house boasts a large extension at the rear and side of the house, situated in a conveniently location in Wassenaar, within walking distance of the American School of The Hague (ASH), public transport, and various exit roads. The house features four bedrooms, a walk-in closet, two bathrooms, a study, a garden on three sides, and a detached storage shed.

Layout

Ground Floor

Entrance, spacious hall with a renovated guest

toilet. Stylish steel doors lead into the bright and generously sized living/dining room with wooden floors, a fireplace, and French doors leading to the terrace and garden. The modern, semi-open kitchen has been renovated and is fully equipped. At the side of the house is a separate study, which can be closed off if desired. At the rear is a separate laundry room with additional storage space.

First Floor

Landing. Spacious master bedroom at the rear with a walk-in closet and adjoining balcony (formerly a bedroom). Large bedroom at the front. Renovated, modern bathroom with a shower, bathtub, toilet, and underfloor heating.

Second Floor

Landing. Two well-sized bedrooms with storage space. Second bathroom with a shower and toilet.

#### Attic

Practical loft with additional storage space.

#### Outdoor Space

The house has a garden on three sides, allowing you to enjoy sunshine and privacy at any time of the day. There is also a separate storage room.

#### Details:

- Available immediately.
- Rent is excluding gas, electricity and water costs.
- Lease period: approx 2 years (fixed term with a diplomatic clause for landlord). Landlord returns to the property after 2 years, either party can terminate the lease after the fixed term. If landlord needs to stay longer abroad, he could offer to extend the lease. Tenant is free to accept or not. If landlord does not offer to extend, the lease is terminated after 2 years.

- Ideal home for a (international) family
- Conveniently located near ASH, public transport, and major roads.

A comfortable and fully equipped family home in a very central and desirable location in Wassenaar. Contact us for more information or to schedule a viewing.

=====

=====



## KENMERKEN WONEN



**Woonoppervlakte**  
191 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
5



**Bouwjaar**  
1958



**Type**  
Hoekwoning



■ SPACIOUS AND ATTRACTIVE CORNER  
HOUSE





## KENMERKEN WONING



**Perceel**  
423 m<sup>2</sup>



**Slaapkamers**  
4



**Badkamers**



**Energie label**  
F

## EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Valerie 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 - 17 51 86 85.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



**VALERIE**  
welp makelaar



# SFEERIMPRESSIE

KEUKEN / TUIN















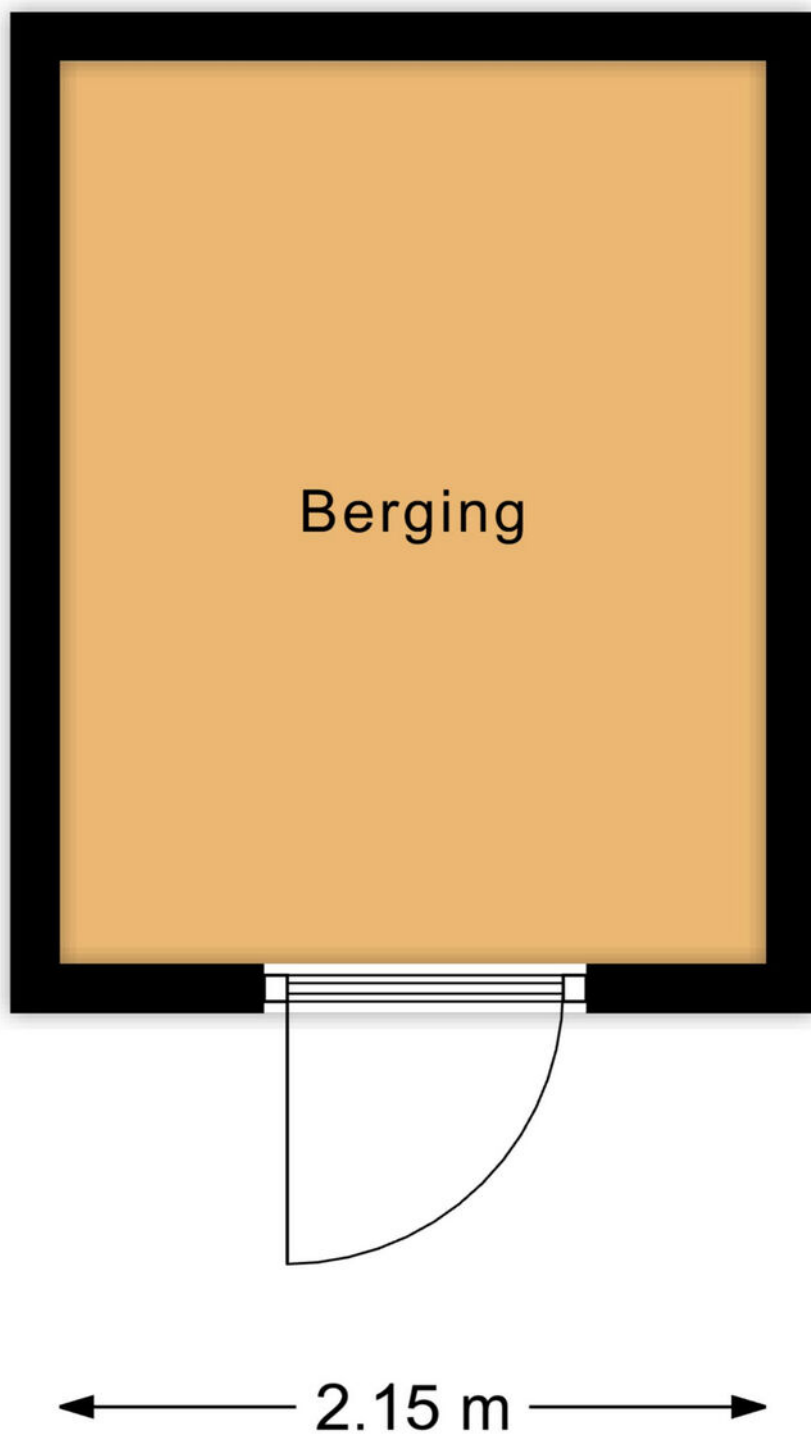
# PLATTEGROND



# 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



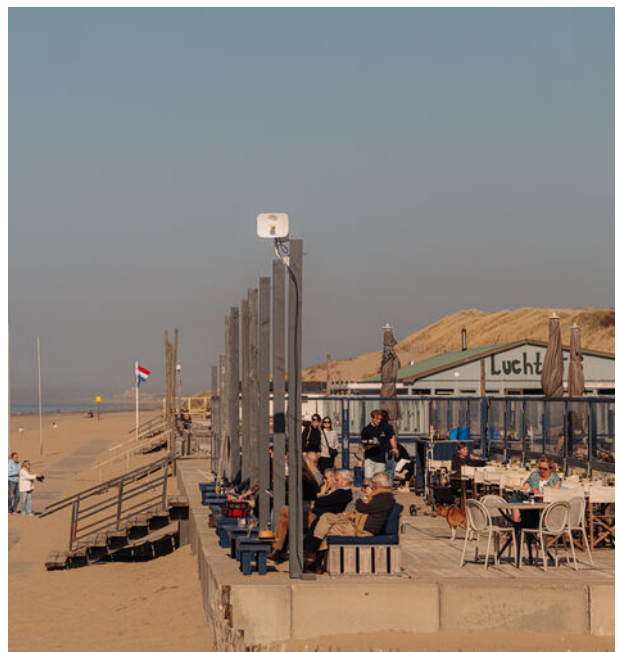
# WASSENAAR EN OMGEVING

## 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](mailto:info@welpmakelaardij.nl)

## VOLG ONS!



welpmakelaardijbv



welpmakelaardij

## ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d

2242 KZ, Wassenaar

## WELPMAKELAARDIJ.NL



