

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

HUGO DE GROOTSTRAAT 1
Wassenaar

€ 1.175.000,- 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: € 1.175.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

HUGO DE GROOTSTRAAT 1, WASSENAAR

Zeer compleet en royaal jaren '30 hoekherenhuis met nieuw dak, gelegen in een rustige straat in het hart van het dorp. De hoogwaardige afwerking en het oog voor detail maken deze woning tot een absolute blikvanger. De fraai aangelegde voortuin met eigen oprit en laadpaal, verzonken fietsenberging en de uitzonderlijk ruime (ca. 140 m²), zonnige en keurig aangelegde achtertuin op het zuidwesten zorgen ervoor dat het u werkelijk aan niets ontbreekt.

Kom kijken en laat u verrassen!

Indeling

Begane grond

De fraai aangelegde voortuin biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen

terrein en beschikt over een laadpunt en een verzonken fietsenberging. Entree via de hal met toegang tot een royale betegelde kelderruimte, ideaal voor extra opslag, en een luxe toilet met fontein.

Via stijlvolle openslaande deuren met glasverdeling bereikt u de uitgebouwde L-vormige woon-/eetkamer met gashaard. Deze sfeervolle leefruimte is afgewerkt met een eikenhouten parketvloer die naadloos overloopt in de Belgisch hardstenen vloer van de keuken.

De royale leefkeuken met vloerverwarming is compleet uitgerust en voorzien van onder andere een Steel 6-pits gasfornuis met twee ovens, extra hoge koel-/vriescombinatie, wijnklimaatkast, combi magnetron/oven, vaatwasser en Quooker.

Het werkblad is uitgevoerd in Belgisch hardsteen. Vanuit de keuken heeft u fraai zicht op de tuin en directe toegang tot het grote terras.

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet. Ruime hoofdslaapkamer met maatwerk kledingkast inclusief verlichting, een luxe afgewerkte badkamer met royale inloofdouche met glazen schuifdeur en, wastafelmeubel met opbergruimte en ingebouwde radiospeaker. De achterslaapkamer beschikt over een grote inbouwkast en openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuidwesten. Daarnaast is er een derde ruime slaapkamer.

De tweede badkamer is eveneens luxe uitgevoerd en voorzien van een whirlpool/ligbad, aparte douche met glazen wand, wastafelmeubel en, een derde toilet en ingebouwde radiospeaker. Deze gehele verdieping is afgewerkt met eikenhouten vloeren en stijlvolle

stompe paneeldeuren.

Tweede verdieping

Overloop met was- en droogopstelling inclusief wasbak. Twee royale slaapkamers met dakkapellen. Eén van de kamers heeft een speels ingerichte extra ruimte. Via een vlizotrap bereikt u de vliering met extra bergruimte en CV-combiketel.

Buitenruimte

De oprit biedt plaats aan twee auto's en is voorzien van een laadpaal op eigen terrein. Tevens heeft de voortuin een verzonken fietsenberging en is er een inpandige berging met praktische bergruimte.

Via de zijentree bereikt u de zeer royale achtertuin met tuinverlichting en schuur, gunstig gelegen op het zuidwesten. De tuin is onderhoudsvriendelijk en groen aangelegd, met volwassen beplanting en bomen die zorgen voor optimale privacy.



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
167 m²



Aantal kamers
6



Bouwjaar
1939



Type
Hoekwoning



ZEER COMPLEET EN ROYAAL JAREN
'30 HOEKHERENHUIS





KENMERKEN WONING



Perceel
299 m²



Slaapkamers
5



Badkamers
2



Energie label
C



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
wvM makelaar



SFEERIMPRESSIE

EETKAMER





SFEERIMPRESSIE

TUIN











PLATTEGROND



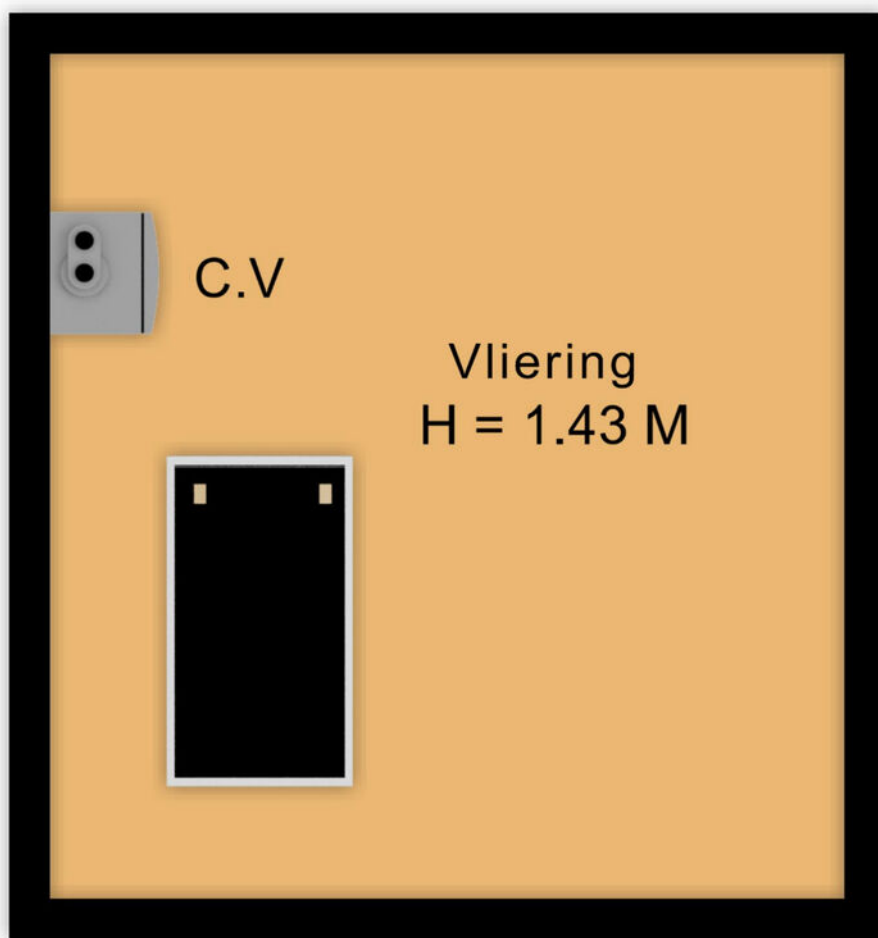
PLATTEGROND



PLATTEGROND



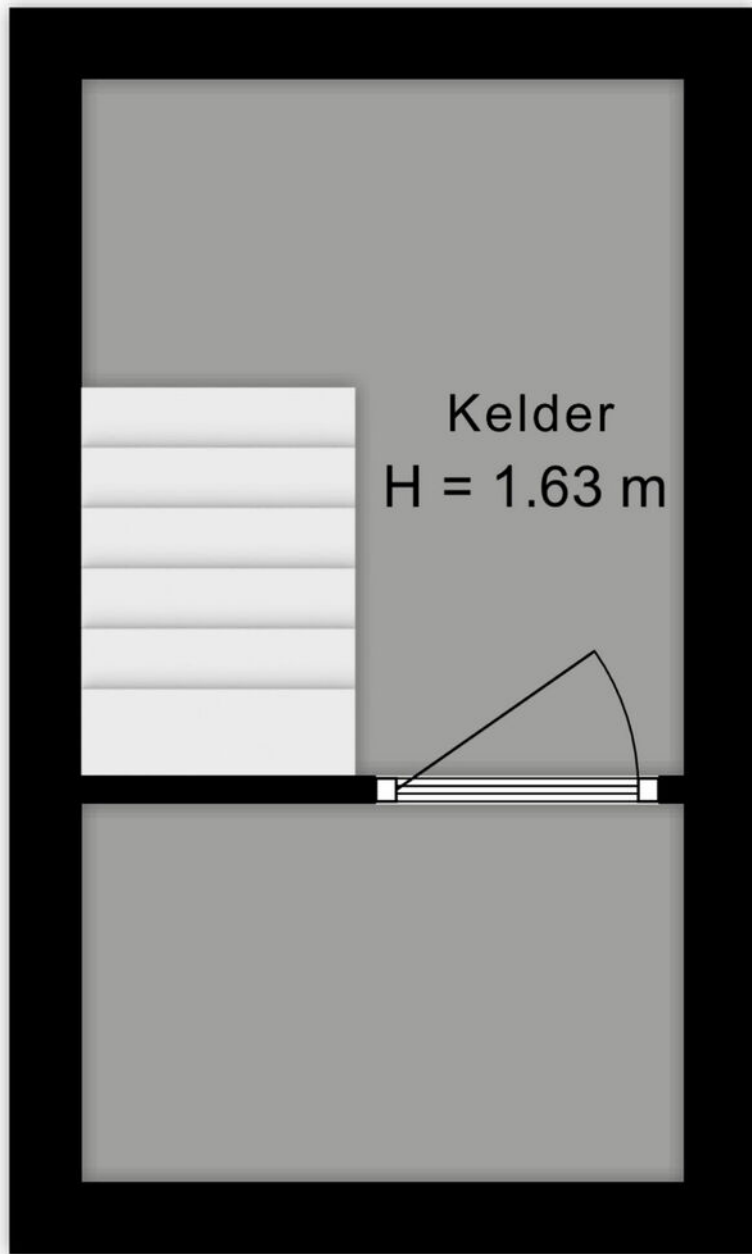
PLATTEGROND



3.09 m

2.90 m

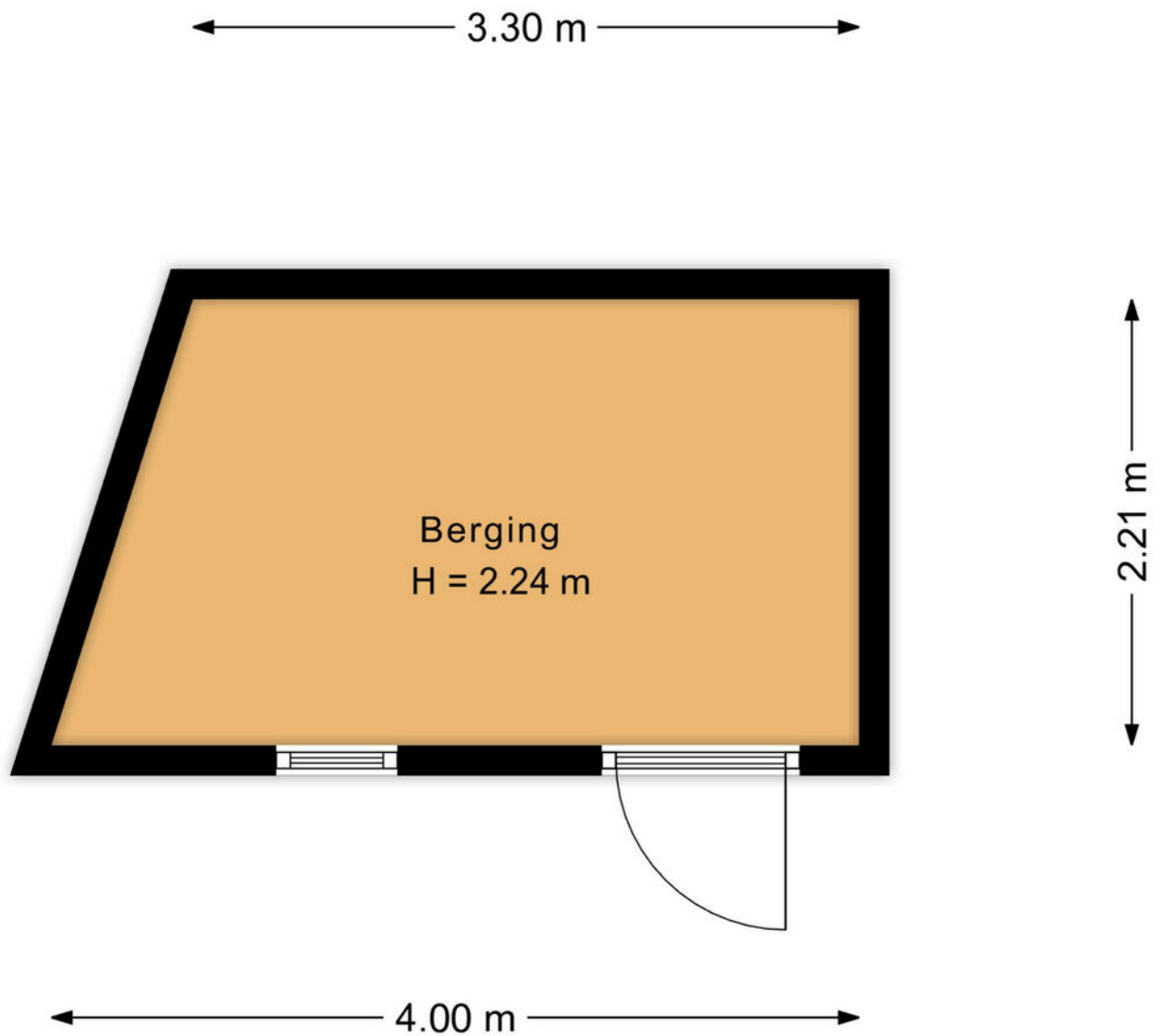
PLATTEGROND



← 2.09 m →

↑ 2.42 m ↓
↑ 1.31 m ↓
↑ 3.83 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



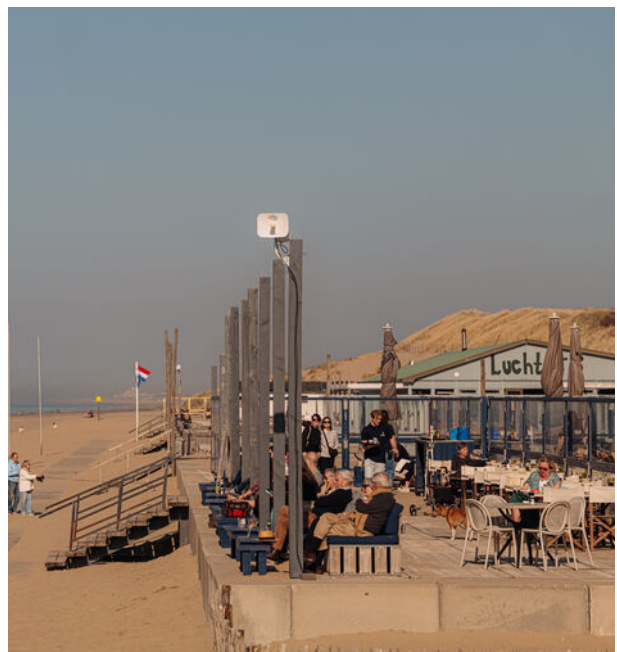
WASSENAAR EN OMGEVING

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



