

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

HERENGRACHT 24
't-Dravenhage

€ 799.000,- 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: € 799.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

HERENGRACHT 24, 'S-GRAVENHAGE

Luxe 3-laags bovenhuis met terras in hartje Den Haag.

In het bruisende hart van de Haagse binnenstad bevindt zich dit uitzonderlijk luxe bovenhuis, verdeeld over drie woonlagen en voorzien van een royaal terras direct grenzend aan de woonkamer. Dit prachtige appartement met energielabel A is in zijn geheel gerenoveerd. Zo zijn onder meer het dak en alle kozijnen vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing. Ook de binnenzijde is met oog voor detail en gebruik van hoogwaardige materialen volledig gemoderniseerd – een woning waar werkelijk alles klopt.

Locatie

Deze prachtige woning is gelegen op een

fantastische plek in de bruisende binnenstad van Den Haag. Omringd door talloze restaurants, gezellige cafés en een uitgebreid winkelaanbod, beleef je hier het stadsleven op zijn best. De locatie is bovendien ideaal: op loopafstand van Den Haag Centraal en met uitstekende verbindingen naar de uitvalswegen.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree met videophone betreed je deze unieke woning. Een binnentrap leidt je naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Hier bevindt zich de schitterende woon- en eetkamer, voorzien van een doorlopende, stijlvolle eiken visgraat parketvloer. Aan de

achterzijde bevindt zich de luxe open keuken, volledig uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur. Het imposante kookeiland met een massief granieten blad is voorzien van een geïntegreerde inductiekookplaat met Bora-afzuigstelsel. Verder beschikt de keuken over een grote inbouwkoelkast en -vriezer, een combi-oven/magnetron en een ingebouwd koffiezetapparaat.

Aan de achterzijde bevindt zich het ruime terras waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Tweede verdieping

Aan de voorzijde vind je een kamer met toegang tot een balkon, met een prachtig vrij uitzicht over de Haagse skyline. Aan de achterzijde ligt een tweede kamer, eveneens met balkon.

De luxe badkamer is een ware eyecatcher, voorzien van een vrijstaand bad, een royale inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel met dubbele design wastafels en een

handdoekenradiator. Daarnaast is er een separaat, ruim toilet met fontein.

Derde verdieping

Op de overloop zorgt een daklicht voor aangename natuurlijke lichtinval. Er is een diepe gangkast met de opstelplaats van de HR-combiketel.

Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich extra kamers, ideaal als slaap-, werk- of logeerkamers.

Ook op deze verdieping vind je een tweede luxe badkamer, uitgerust met een royale inloop(stort)douche, een elegant houten wastafelblad met twee design wastafels en een handdoekenradiator. Ook op deze verdieping is er een separaat, ruim toilet met fontein.



Bijzonderheden:

- 123 m² woonoppervlakte;
- in 2021 geheel gerenoveerd;
- 4 slaapkamers, 2 badkamers;
- ruim terras aan de achterzijde;
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- energielabel A;
- visgraat eiken parketvloer door gehele woning;
- beschermd stadsgezicht;
- Bouwjaar 1902;
- actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 187,50;
- eigen grond;
- ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
123 m²



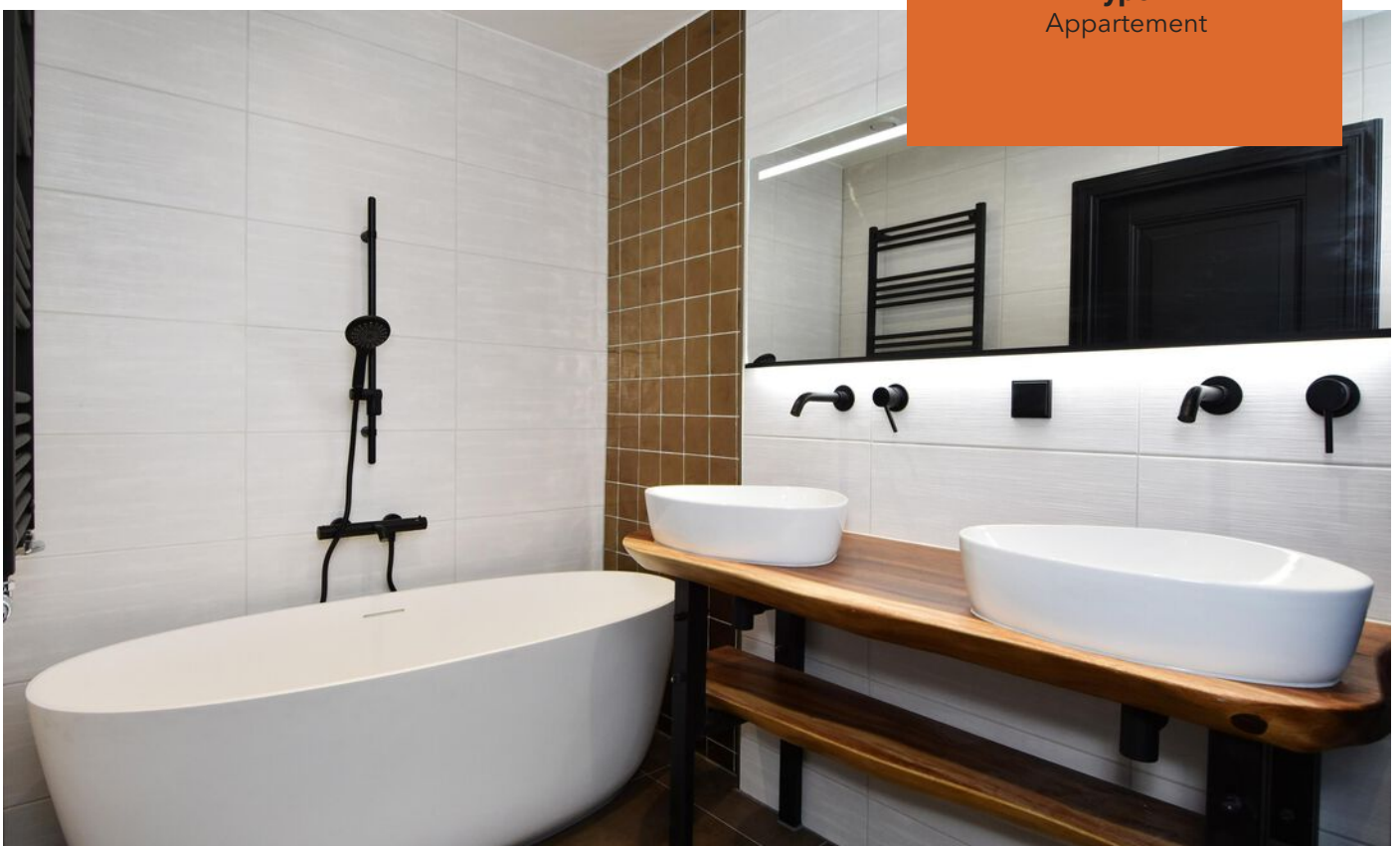
Aantal kamers
5



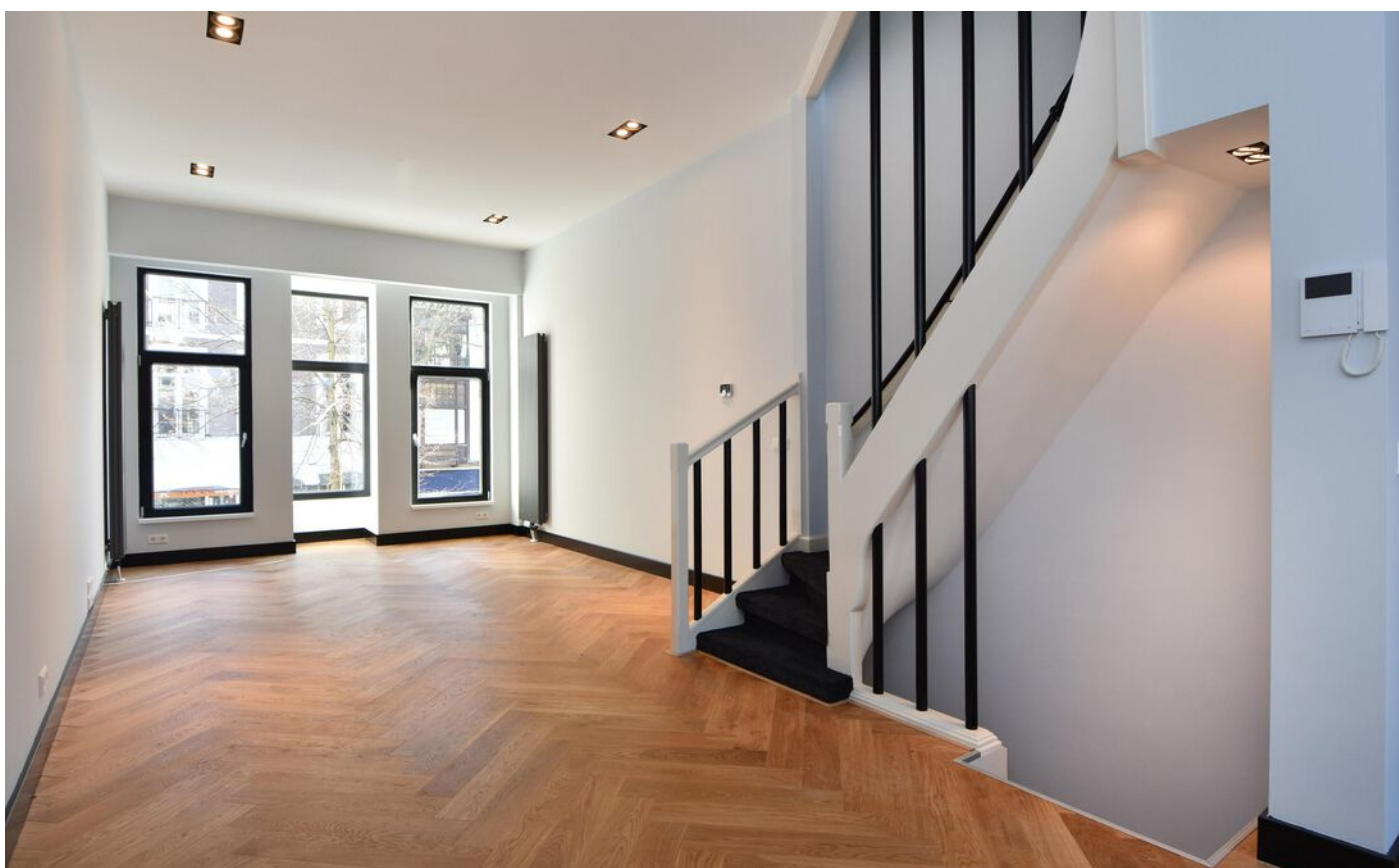
Bouwjaar
1902



Type
Appartement



|| LUXE 3-LAAGS BOVENHUIS MET TERRAS





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
2



Energielabel
A

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
NEM Makelaar



SFEERIMPRESSIE

KEUKEN

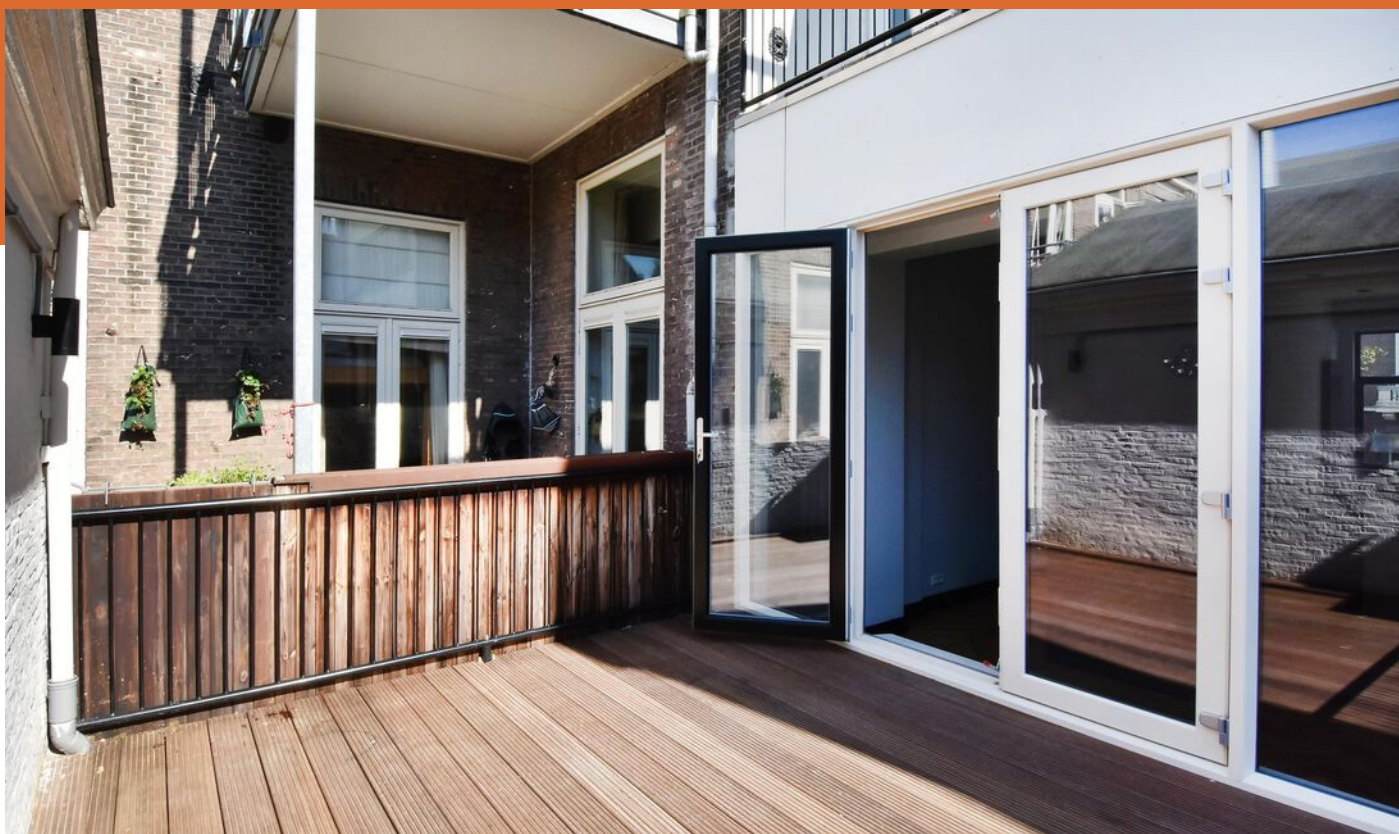


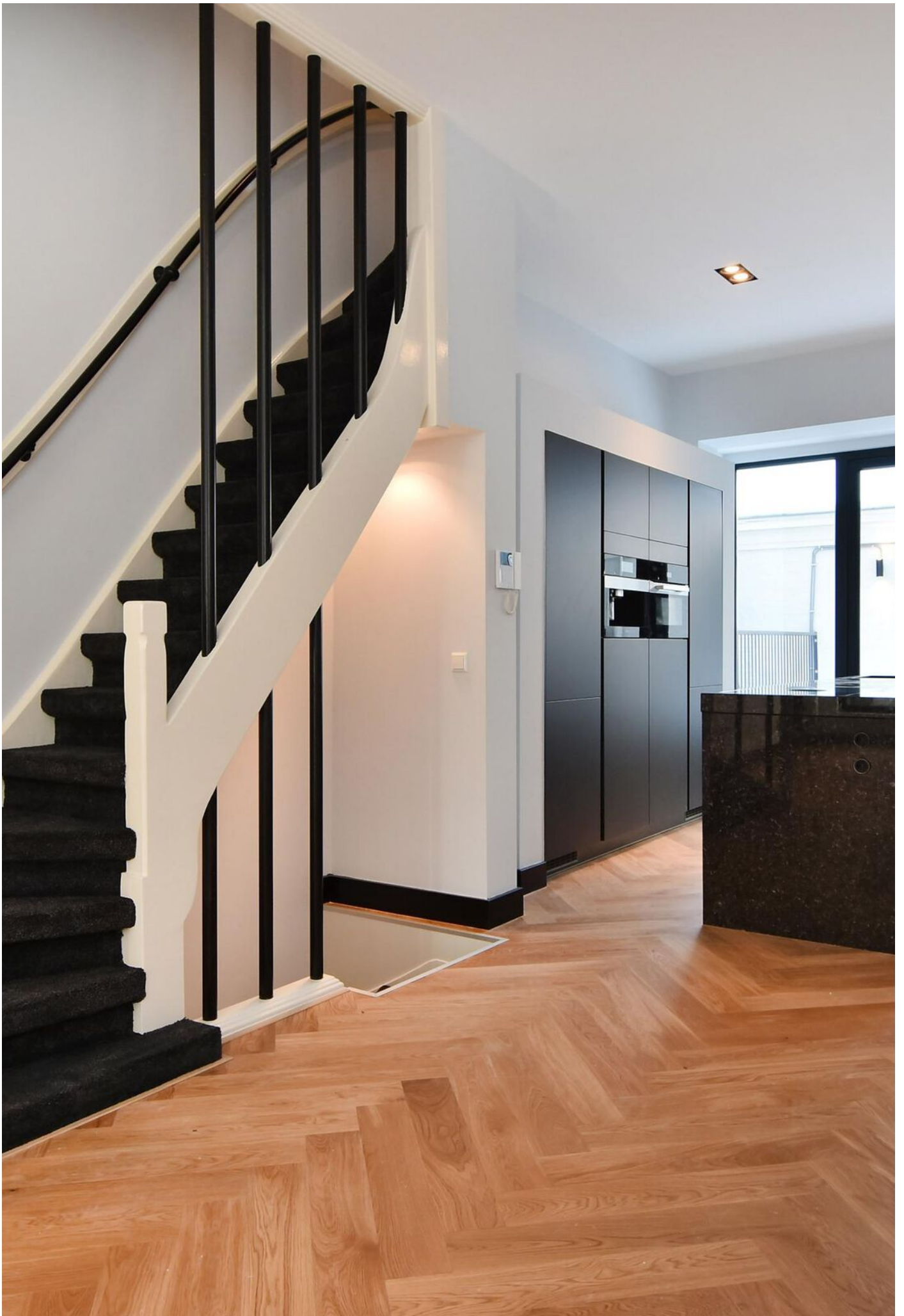




SFEERIMPRESSIE

TERRAS



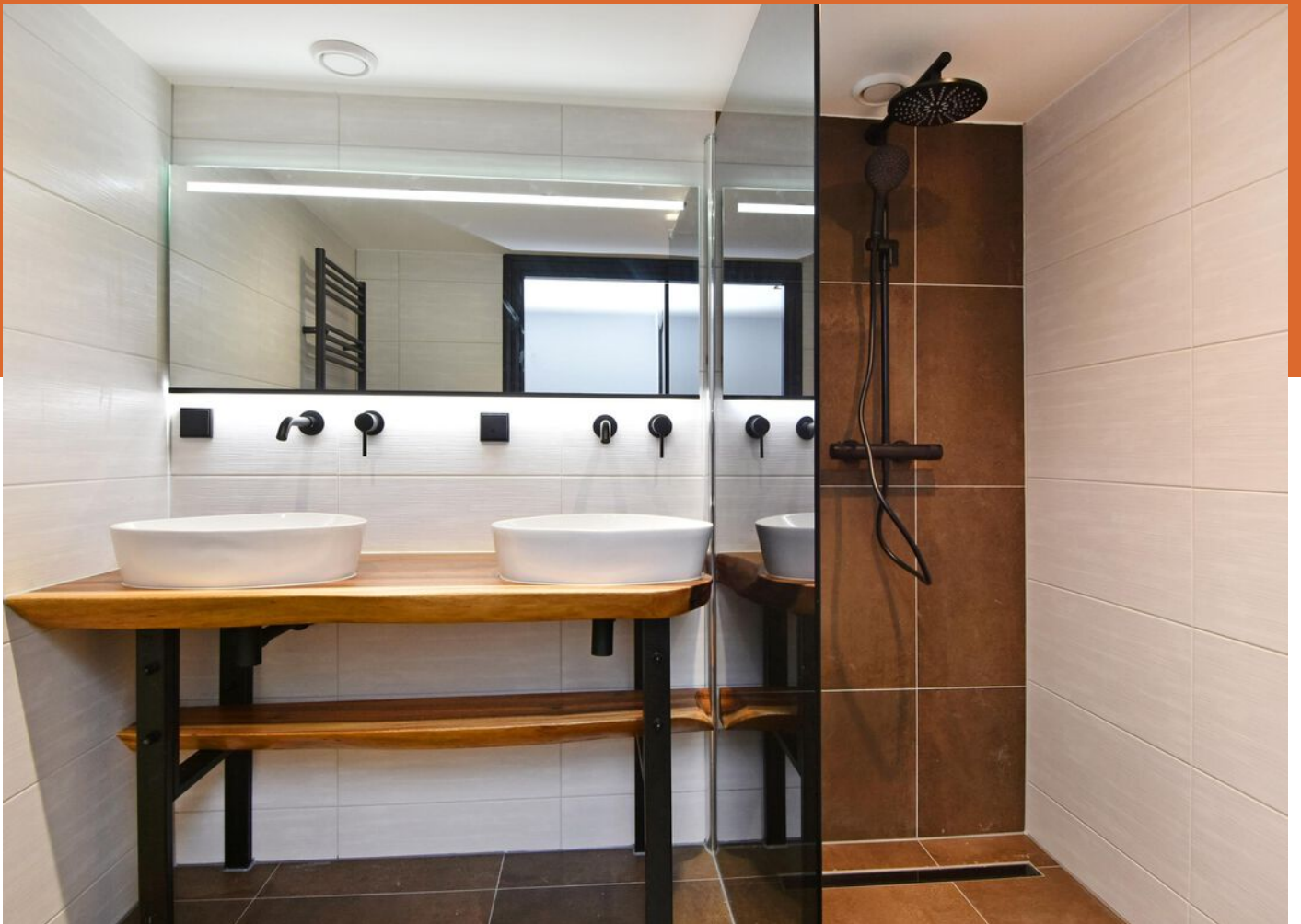


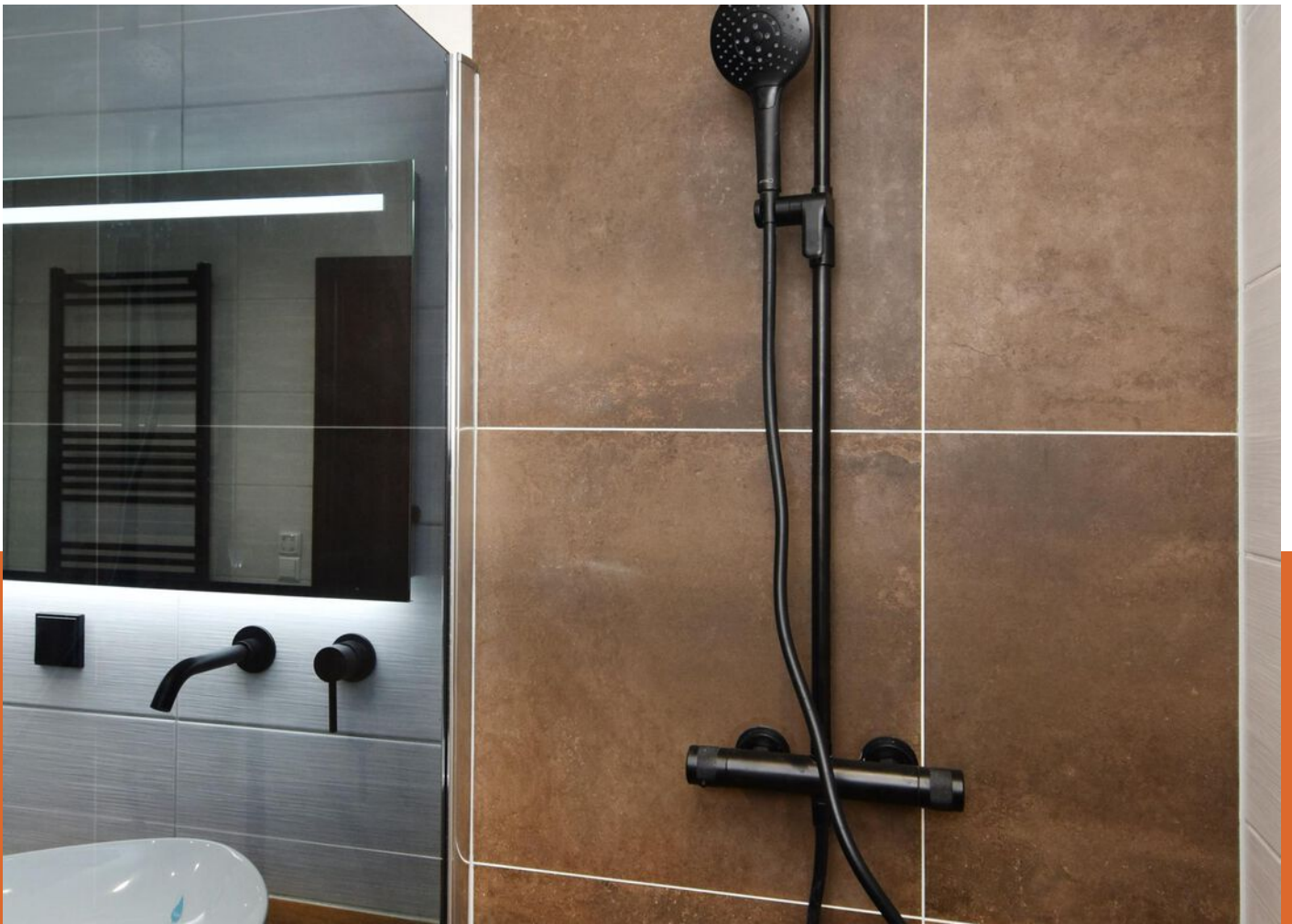




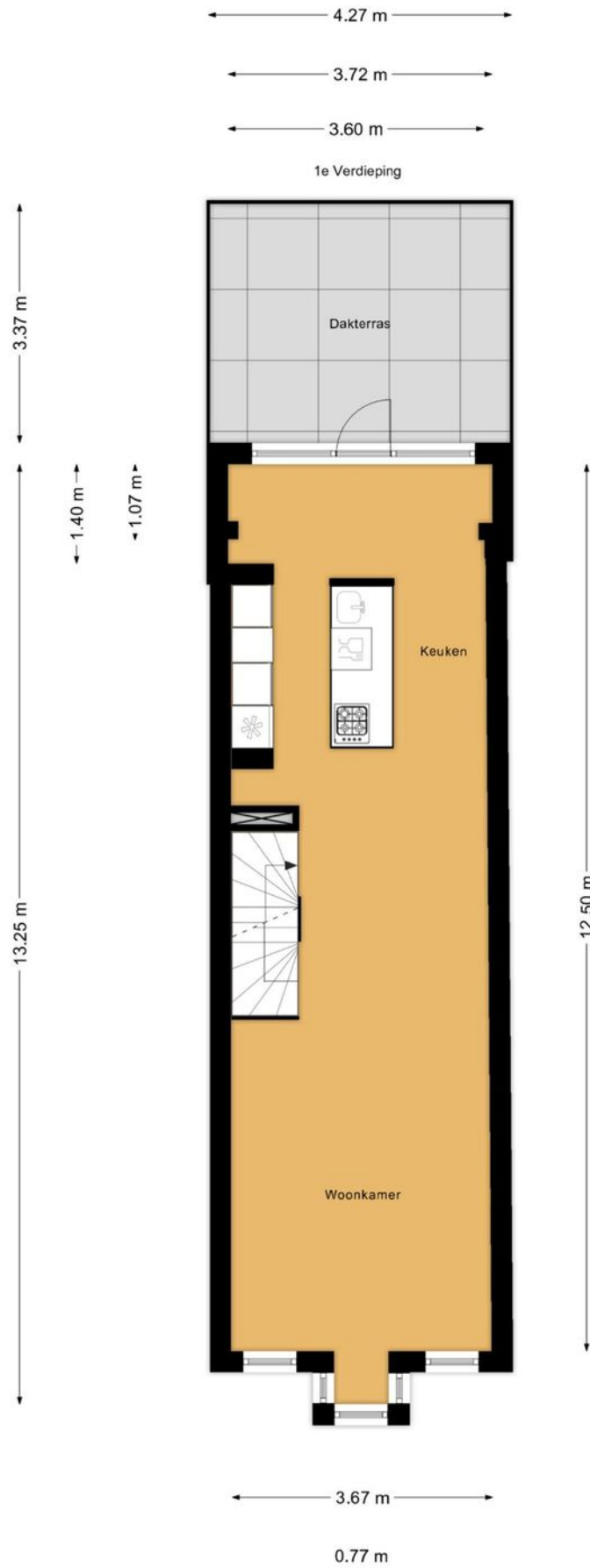




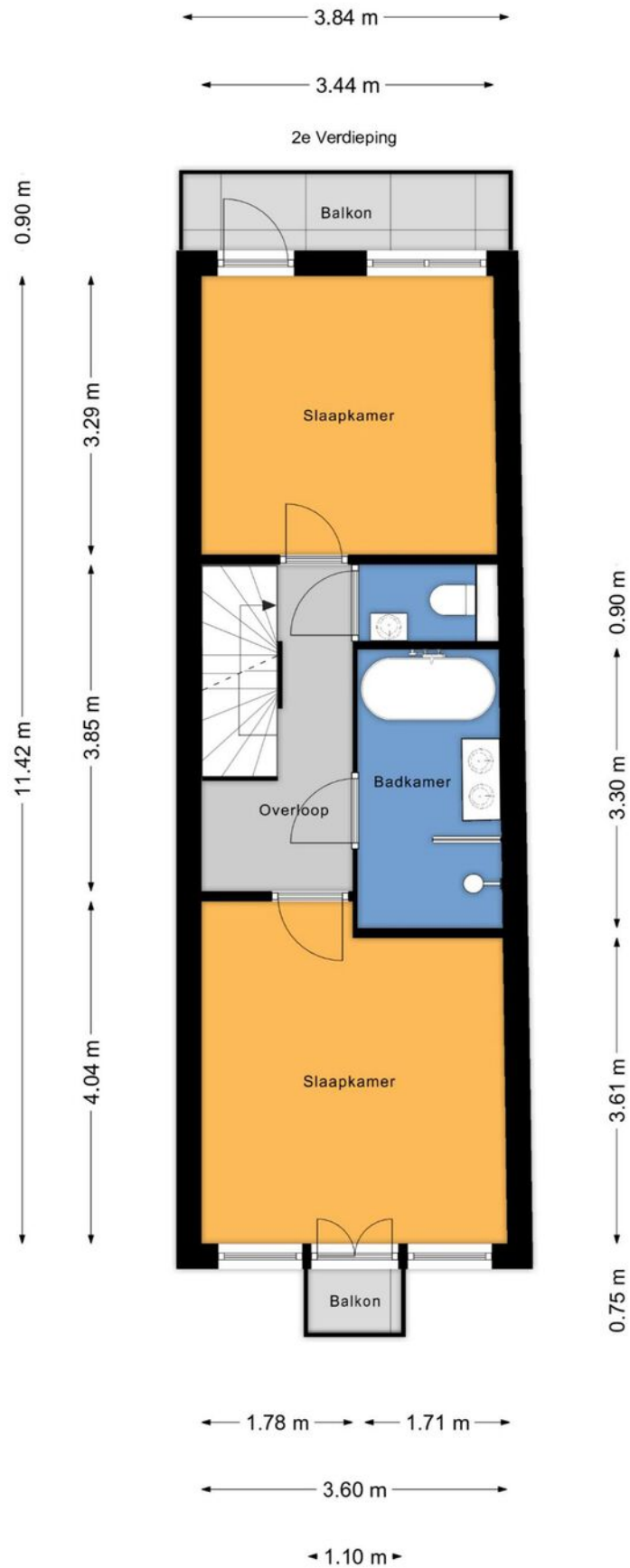




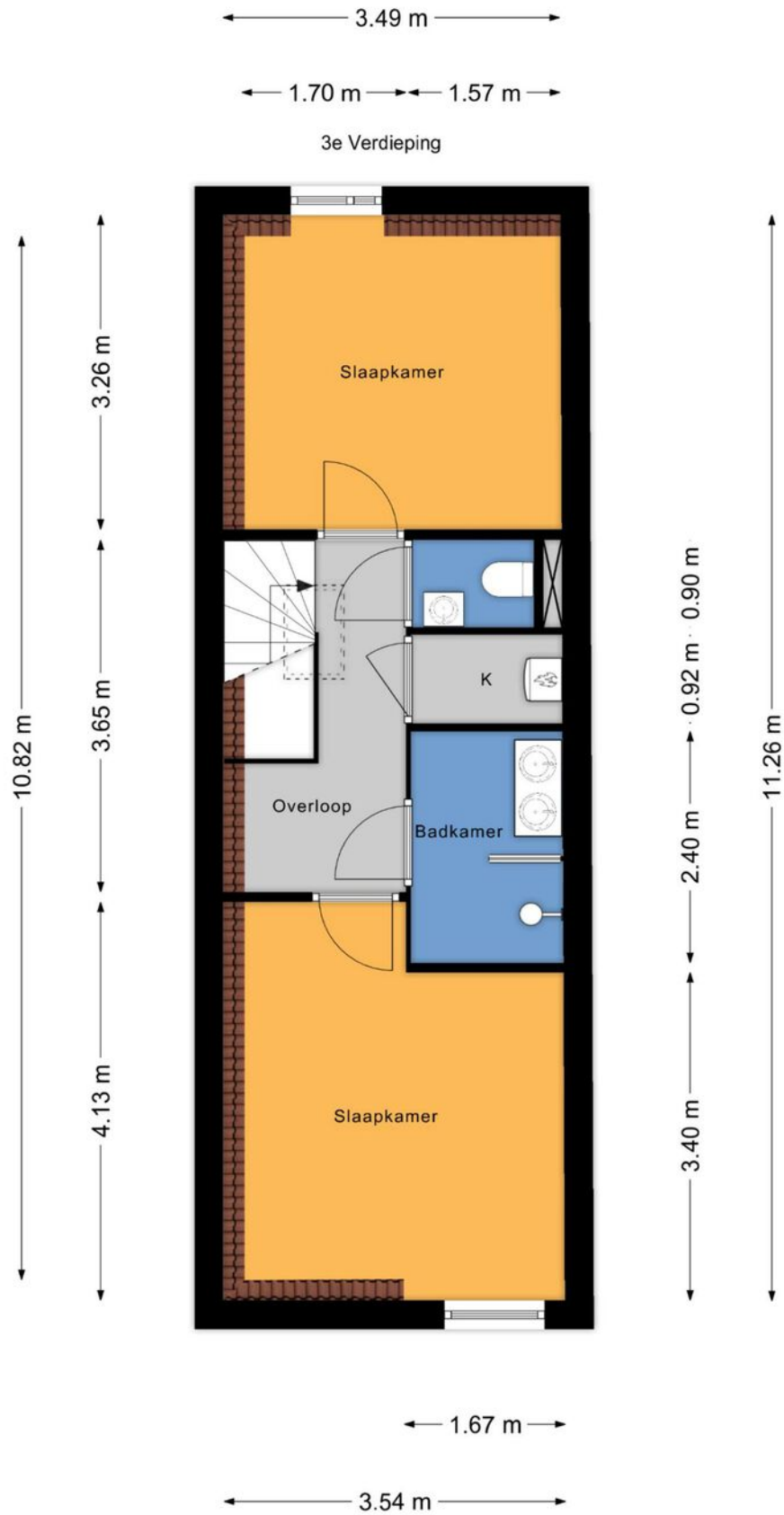
PLATTEGROND



PLATTEGROND

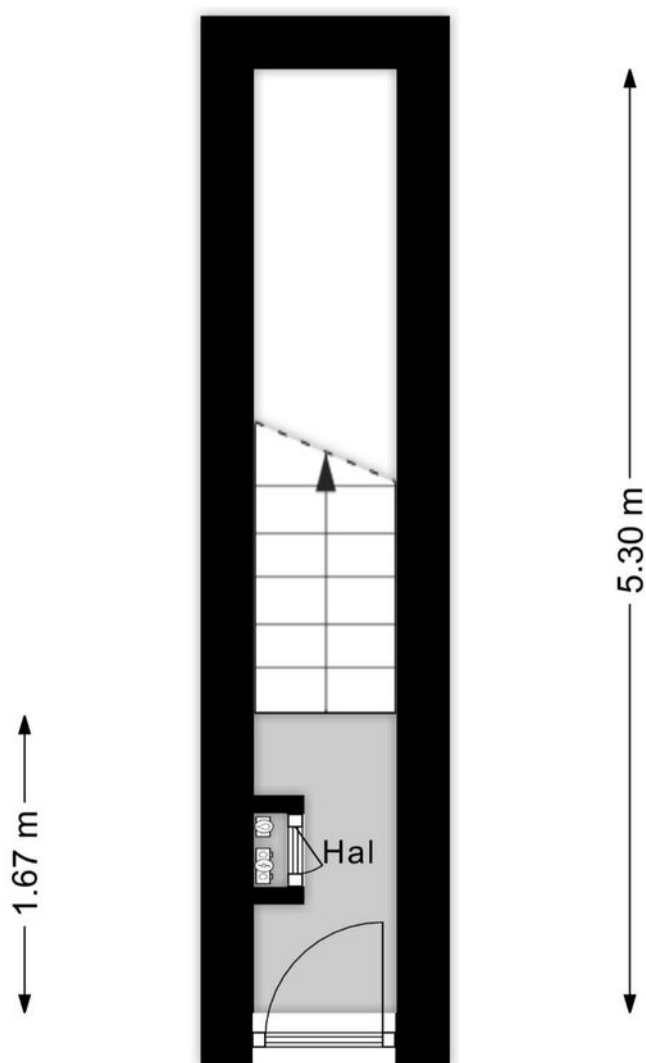


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Begane grond



◀ 0.80 m ▶

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 nonsensens aanpak.

“ DANKZIJ WELP MAKELAARDIJ
VONDEN WE EEN **UNIEKE STEK**
- SNELLER DAN WE OOI
T HADDEN GEDACHT!

- Familie Jansen



HET TEAM



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





WELPMAKELAARDIJ.NL