

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

BLOEMLUSTSTRAAT 3
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 BLOEMLUSTSTRAAT 3, WASSENAAR

Sfeervolle uitgebouwde gezinswoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers en zonnige tuin op het zuidwesten, gelegen op een centrale locatie in Wassenaar

Deze uitgebouwde tussenwoning nabij het centrum van Wassenaar biedt een fijne combinatie van ruimte, licht en comfort. Met maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers is dit een ideale woning voor gezinnen. De open keuken vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op de lichte woon- en eetkamer met fraaie houten vloer. Via de openslaande deuren bereik je de gezellige achtertuin op het zuidwesten, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

De woning ligt in een rustige straat, op korte

afstand van het gezellige centrum van Wassenaar, het Havenplein, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Bovendien bevinden het strand en de duinen zich op fietsafstand. Een heerlijk gezinshuis op een centrale en gewilde locatie.

Indeling:

Begane grond

Via de entree komt je in de hal met een modern zwevend toilet met fonteintje en een praktische bergkast met opstelling van de CV-combiketel. Vanuit de hal bereik je de lichte woon- en eetkamer met een fraaie houten vloer en grote raampartijen. De openslaande deuren verbinden de woonkamer met de zonnige achtertuin op het zuidwesten.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van veel kastruimte, een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven en een natuurstenen aanrechtblad.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste kasten en biedt toegang tot het dakterras op het zuidwesten.

De badkamer is eenvoudig maar functioneel en uitgerust met een bad/douchecombinatie, toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de opbouw op de tweede verdieping. Dankzij het dakraam is hier prettig daglicht aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en

een tweede, compacte badkamer met douche en toilet.

Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Door deze gunstige ligging profiteert ook de woning van veel lichtinval.

Achter in de tuin staat een stenen berging met vliering en elektra. De tuin is tevens bereikbaar via een handige achterom.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woning met opbouw op de tweede verdieping
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Fraaie houten vloer in de woonkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Energielabel D
- Voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing



- Platte dak vervangen (2026)
- Gelegen op een centrale locatie in Wassenaar
- Verkoper heeft de woning niet bewoond
- Niet bewoningsclausule, ouderdomsclausule en materialenclausule van toepassing in de NVM-koopovereenkomst

Deze informatie is door Welp Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Nieuwsgierig geworden?

Wilt u de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning zelf ervaren? Wij laten u de woning aan de Bloemluststraat 3 graag van binnen zien tijdens een bezichtiging.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
124 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1912



Type
Tussenwoning



■ SFEERVOLLE UITGEBOWWDE
GEZINSWONING





KENMERKEN WONING



Perceel
126 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
2



Energielabel
D



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
NWM Makelaar



SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER









SFEERIMPRESSIE

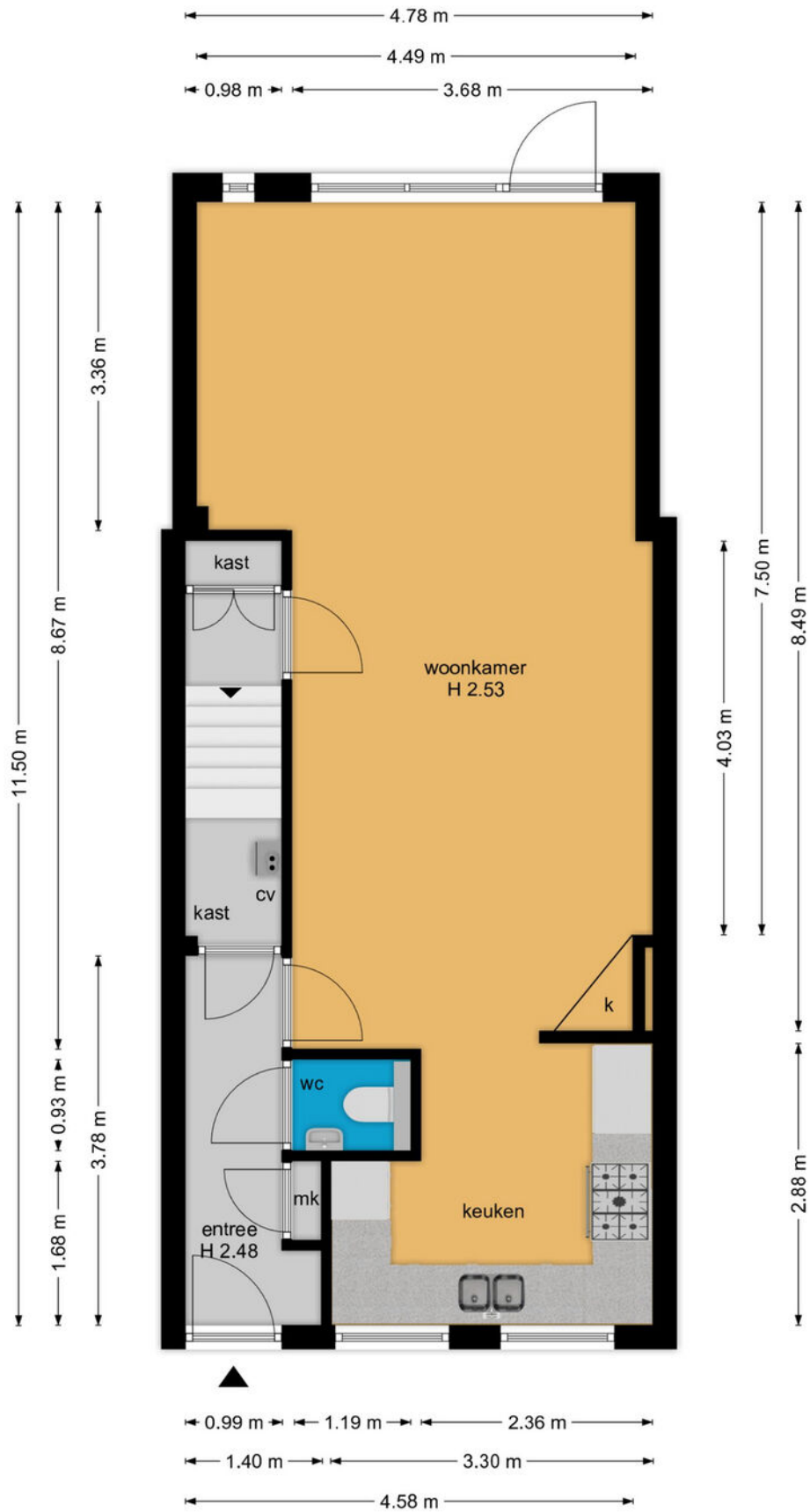
BADKAMER





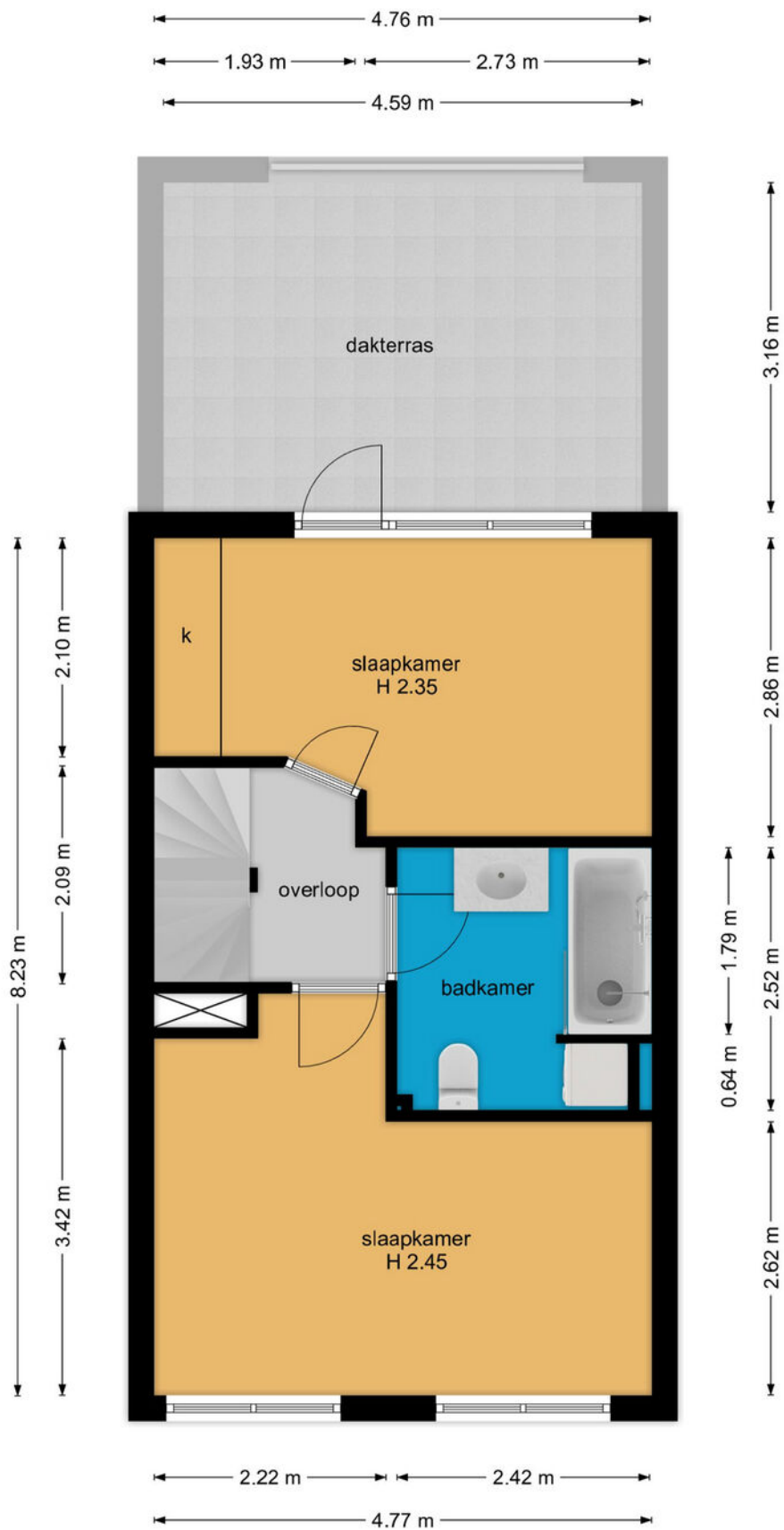


PLATTEGROND



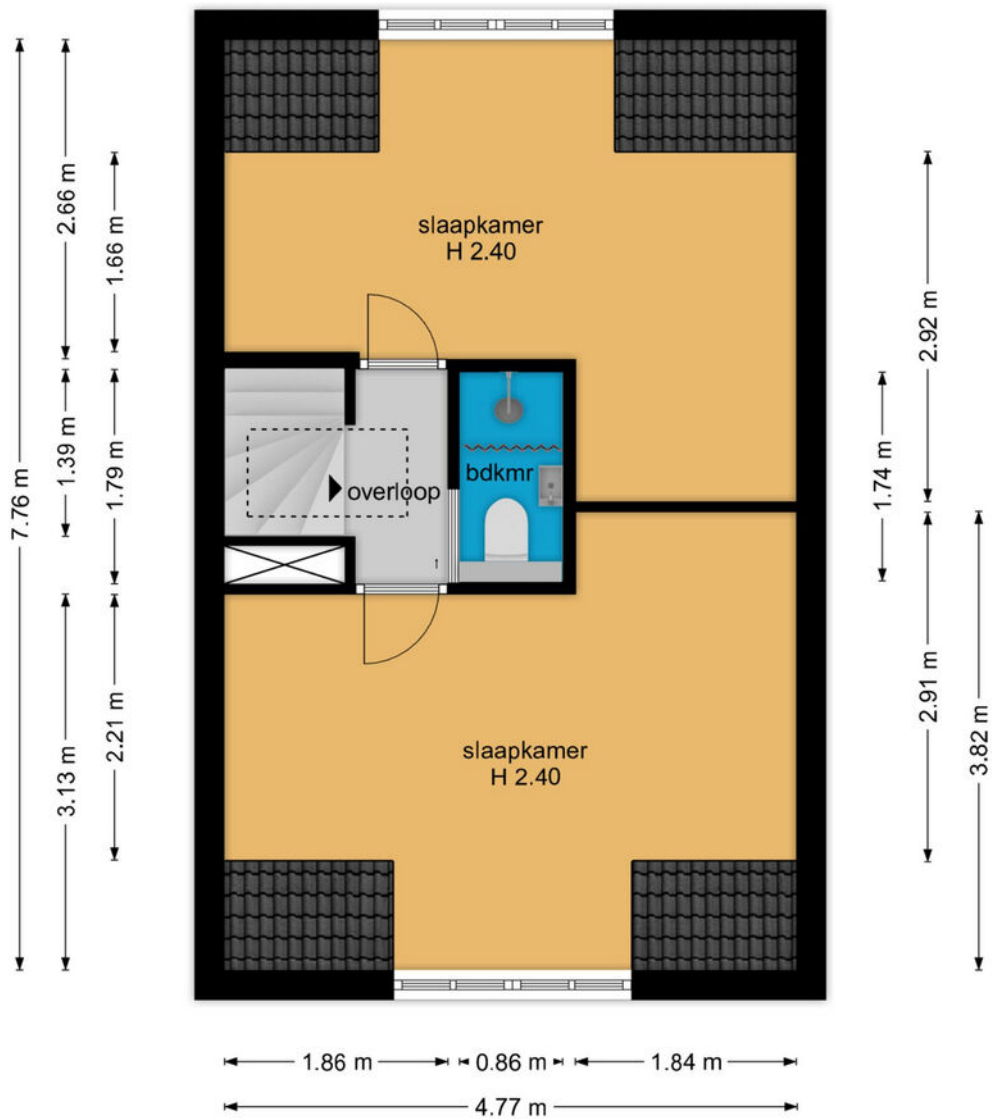
begane grond

PLATTEGROND



1e verdieping

PLATTEGROND



2e verdieping

PLATTEGROND



begane grond en tuin

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



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 thuishomen 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



