

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

DEIJLERWEG 67
Wassenaar

€ 845.000,- 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: € 845.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER DEIJLERWEG 67, WASSENAAR

Aan de geliefde Deijlerweg in Wassenaar ligt deze verrassend ruime en goed ingedeelde gezinswoning van maar liefst 161 m² woonoppervlakte. Met vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers, een heerlijk lichte doorzon-woonkamer en een serre over de volle breedte, biedt deze woning alles wat een modern gezin zoekt: ruimte, comfort en een fijne leefomgeving.

De combinatie van een diepe, groene achtertuin (ca. 16 meter), veel lichtinval en een praktische indeling maakt dit een huis waar je direct thuis bent én waar je jarenlang vooruit kunt. Dankzij het energielabel B en de 10 zonnepanelen woon je hier bovendien relatief energiezuinig.

Fijne locatie voor gezinnen!

De ligging is ideaal: op loopafstand van het dorpscentrum en op korte fietsafstand van strand en duinen. Scholen zoals de American School of The Hague en het Adelbert College liggen om de hoek. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam snel bereikbaar. Een veilige, centrale en kindvriendelijke omgeving.

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree met tochtportaal. De hal geeft toegang tot het toilet, trapkast en de verdieping. De ruime doorzonwoonkamer van ca. 11 meter is heerlijk licht dankzij grote raampartijen aan voor- en achterzijde, inclusief een sfeervolle erker. De

open L-keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer stap je via de tuindeur de afsluitbare serre in - een verlengstuk van je leefruimte waar je nagenoeg het hele jaar door van kunt genieten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De uitgebouwde, royale hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht op de tuin. Momenteel is er een walk-in-closet met werkplek aanwezig. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Ook de wasmachine en droger zijn hier netjes weggevoerd.

Tweede verdieping

Hier vind je een ruime vierde slaapkamer met veel lichtinval en volop mogelijkheden - denk aan een logeerkamer, kantoor of hobbyruimte. Er is

bovendien een tweede badkamer met douche, wastafel en derde toilet. Achter de knieschotten bevindt zich praktische bergruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over twee fijne tuinen. De diepe voortuin biedt ruimte voor fietsen en een zonnige plek om de dag te beginnen. De achtertuin is een absolute blikvanger: diep, groen en met veel privacy. Hier geniet je van lange zomeravonden, etentjes met vrienden of gewoon rust en ruimte. De serre zorgt ervoor dat je ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 161 m² (NEN2580)
- Gelegen op 270 m² eigen grond
- Bouwjaar 1952
- Energielabel B + 10 zonnepanelen
- 4 slaapkamers, 2 badkamers
- Lichte doorzonwoonkamer met erker



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
161 m²



Aantal kamers
5



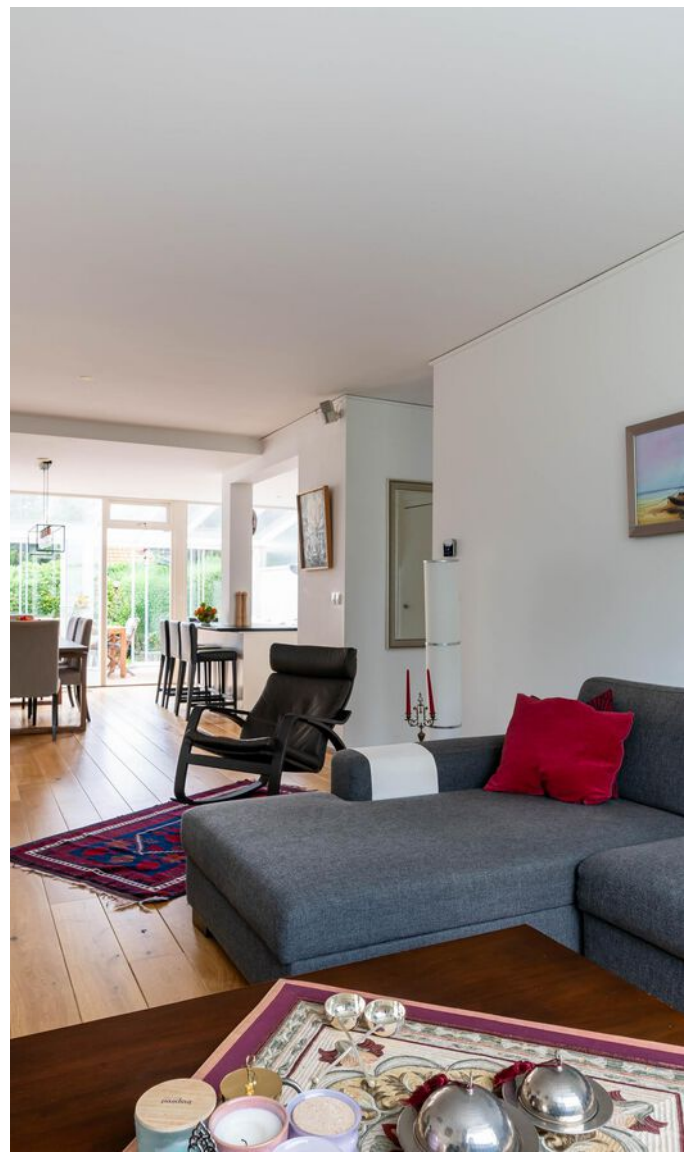
Bouwjaar
1952



Type
Tussenwoning



|| VERRASSEND RUIME EN GOED
INGEDEELD GEZINSWONING AAN DE





KENMERKEN WONING



Perceel
270 m²



Slaapkamers
4



Badkamers



Energie label
B



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











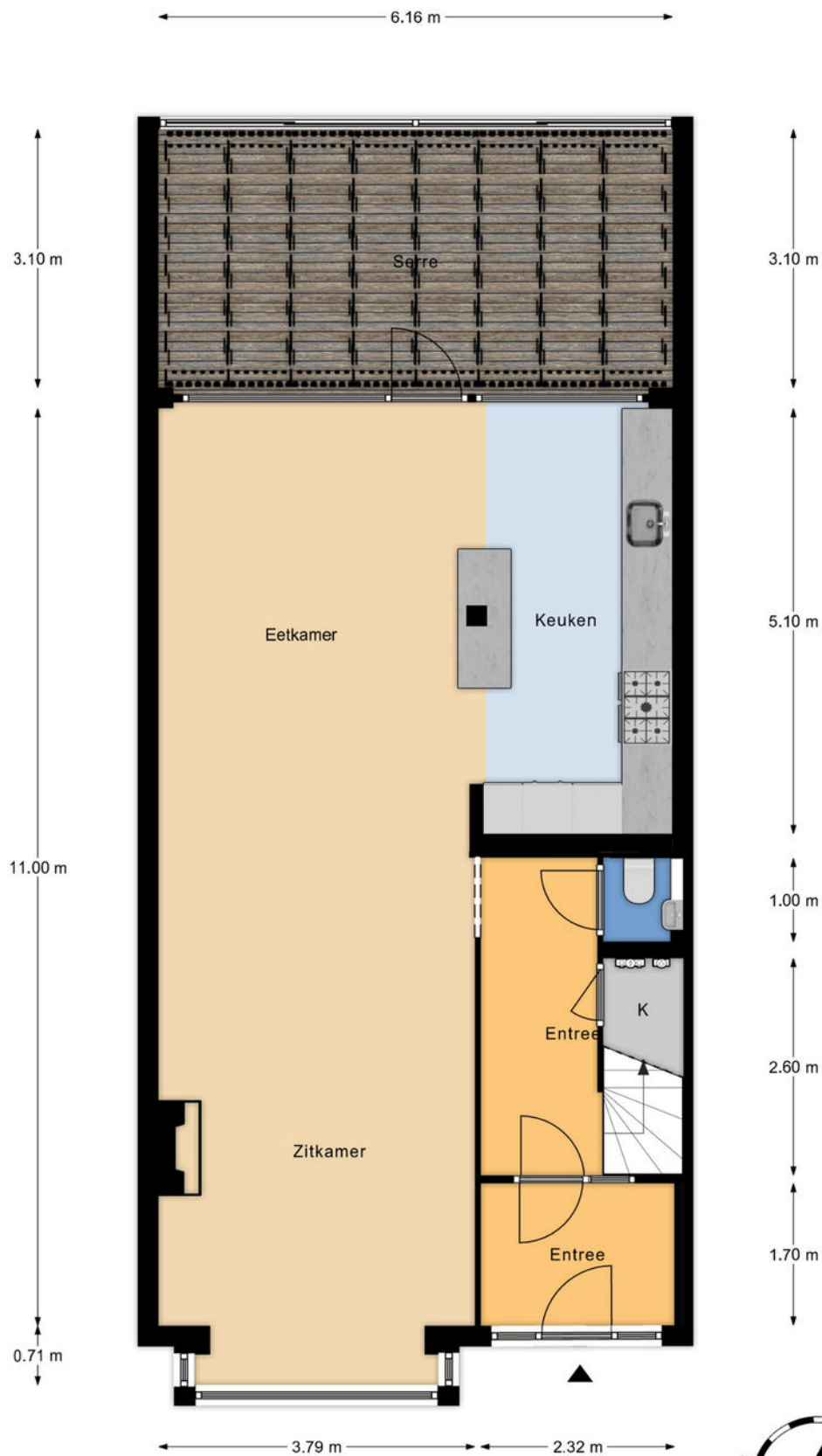








PLATTEGROND



Begane grond
h = 2,67 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

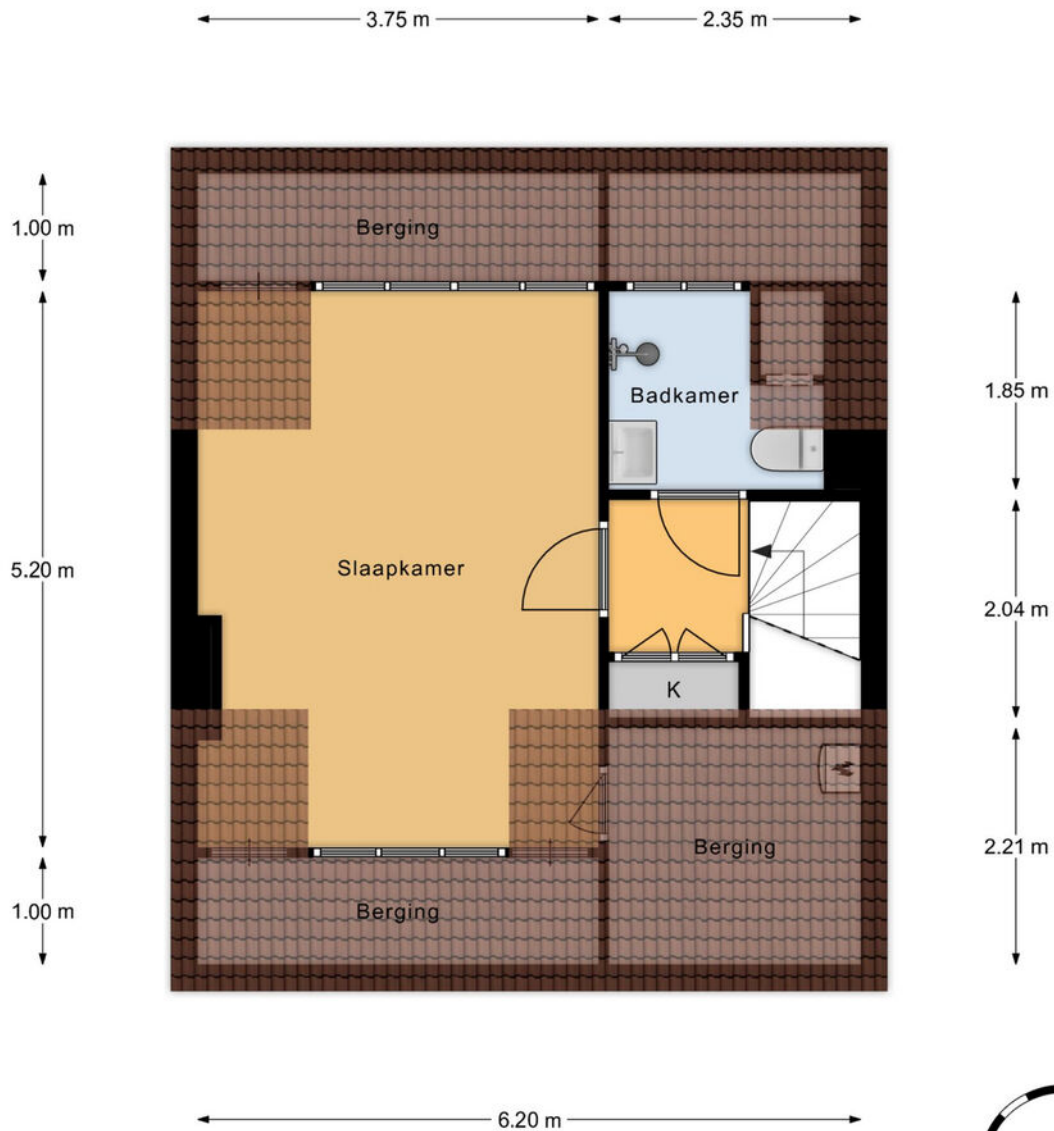


1e Verdieping
h = 2,38 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



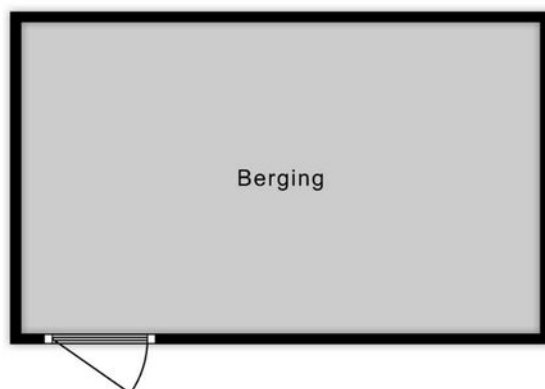
2e Verdieping
h = 2,28 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

← 4.57 m →



↑ 2.74 m ↓

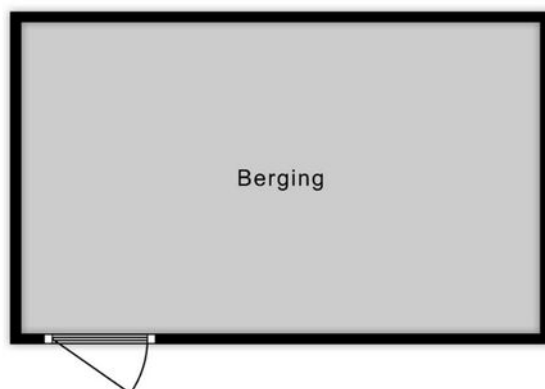


Berging
h = 2,04 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

← 4.57 m →



↑
2.74 m
↓



Berging
h = 2,04 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 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





WELPMAKELAARDIJ.NL