

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

SCHOOLSTRAAT 35
Wassenaar

€ 495.000,- 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: € 495.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

SCHOOLSTRAAT 35, WASSENAAR

Op een charmante locatie midden in de dorpskern van Wassenaar ligt deze karakteristieke en gemoderniseerde jaren '30 hoekwoning. Een huis waar sfeer en wooncomfort moeiteloos samenkomen. Met vrij uitzicht op het groen, een verrassend praktische indeling, een gezellige serre en een zonnige achtertuin is dit een plek waar je je direct thuis voelt.

De woning is uitstekend onderhouden en biedt alles wat je nodig hebt: twee volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer met toegang tot een riant balkon en een ruime vliering met potentie voor een derde slaapkamer. De uitgebouwde keuken en bijkeuken aan de achterzijde en het lichte leefgedeelte maken het geheel compleet.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapkast en modern toilet met fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht, met een fijne verbinding naar de serre via openslaande deuren. Deze serre vormt een prachtige extra leefruimte en is afsluitbaar, waardoor je hier het hele jaar door van kunt genieten. Vanuit de serre stap je zo de diepe achtertuin in, gelegen op het westen. Hier geniet je van optimale privacy en zowel de middag- als avondzon. De tuin beschikt over een houten berging en een achterom naar openbare parkeergelegenheid en het aangrenzende groen.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde,

moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met opstelling voor wasmachine, droger en de cv-ketel. Ook vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een royale slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten en een brede kastenwand. Aan de achterzijde ligt de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Vanuit hier heb je toegang tot een riant balkon. De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, biedt een prachtig uitzicht op de tuin en het achtergelegen groen.

Vliering

De vliering is momenteel in gebruik als bergruimte, maar biedt volop mogelijkheden om te worden getransformeerd tot een volwaardige extra woonlaag, bijvoorbeeld een derde

slaapkamer of werkruimte.

Bijzonderheden:

- Charmante jaren '30 hoekwoning in het centrum van Wassenaar
- Woonoppervlakte (zonder serre) ca. 76 m²
- Mogelijkheid tot realiseren van een derde slaapkamer
- Uitgebouwde moderne keuken
- Goed onderhouden en direct te betrekken
- Zonnige achtertuin op het westen met veel privacy
- Vrij uitzicht en openbare parkeergelegenheid zonder vergunning
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de koopovereenkomst

Een unieke kans op een sfeervolle woning op een toplocatie!



Ben je op zoek naar een charmant, instapklaar huis met karakter én uitbreidingsmogelijkheden in het hart van Wassenaar? Dan is Schoolstraat 35 absoluut een bezichtiging waard.

Welp Makelaardij heet je van harte welkom - ervaar zelf de sfeer en mogelijkheden van deze bijzondere woning!

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
76 m²



Aantal kamers
3



Bouwjaar
1935



Type
Hoekwoning



|| EEN CHARMANTE LOCATIE IN DE
DORPSKERN VAN WASSENAAR





KENMERKEN WONING



Perceel
142 m²



Slaapkamers
2



Badkamers
1



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
NWM Makelaar



SFEERIMPRESSIE

TUIN









SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER





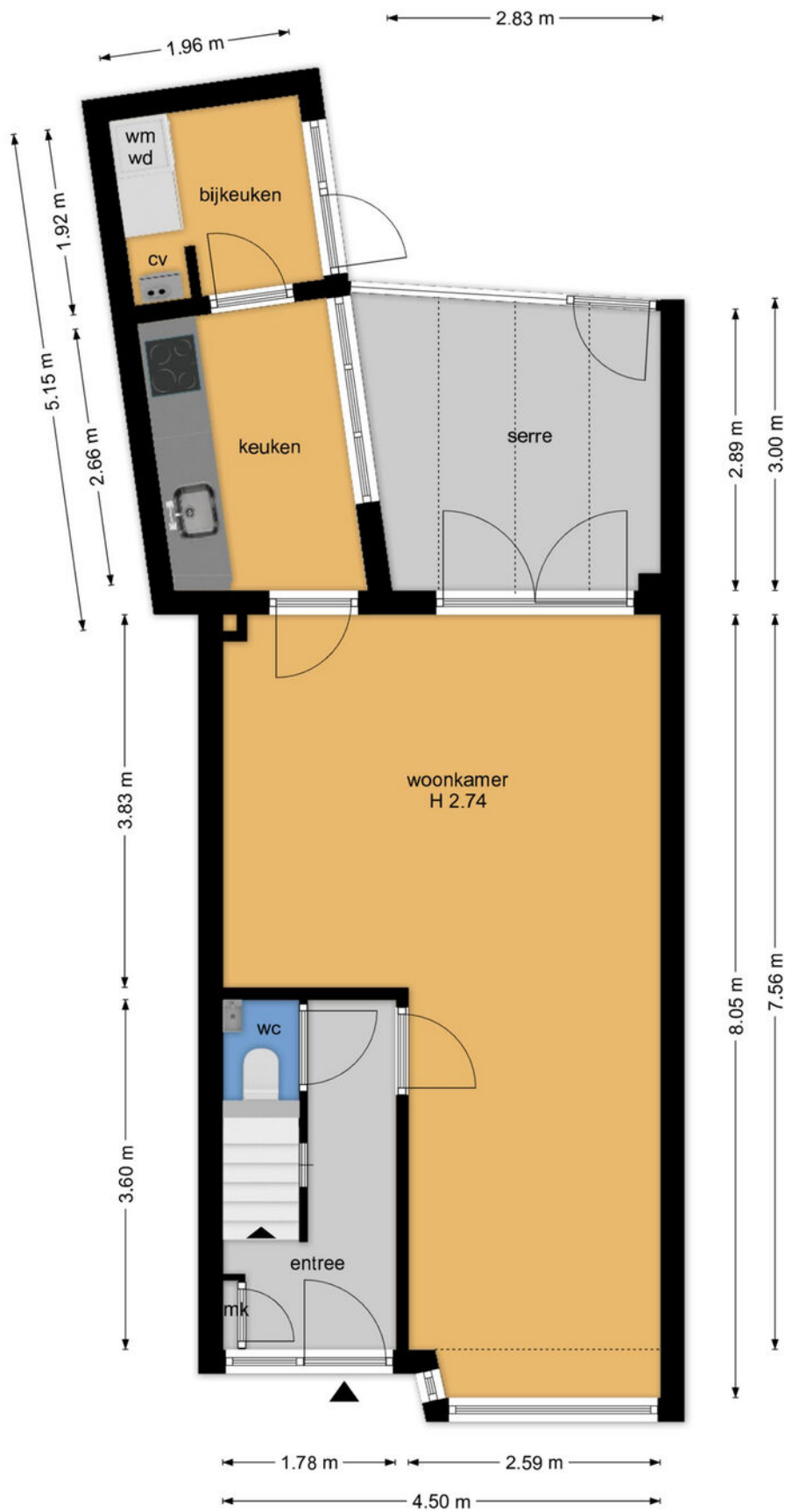






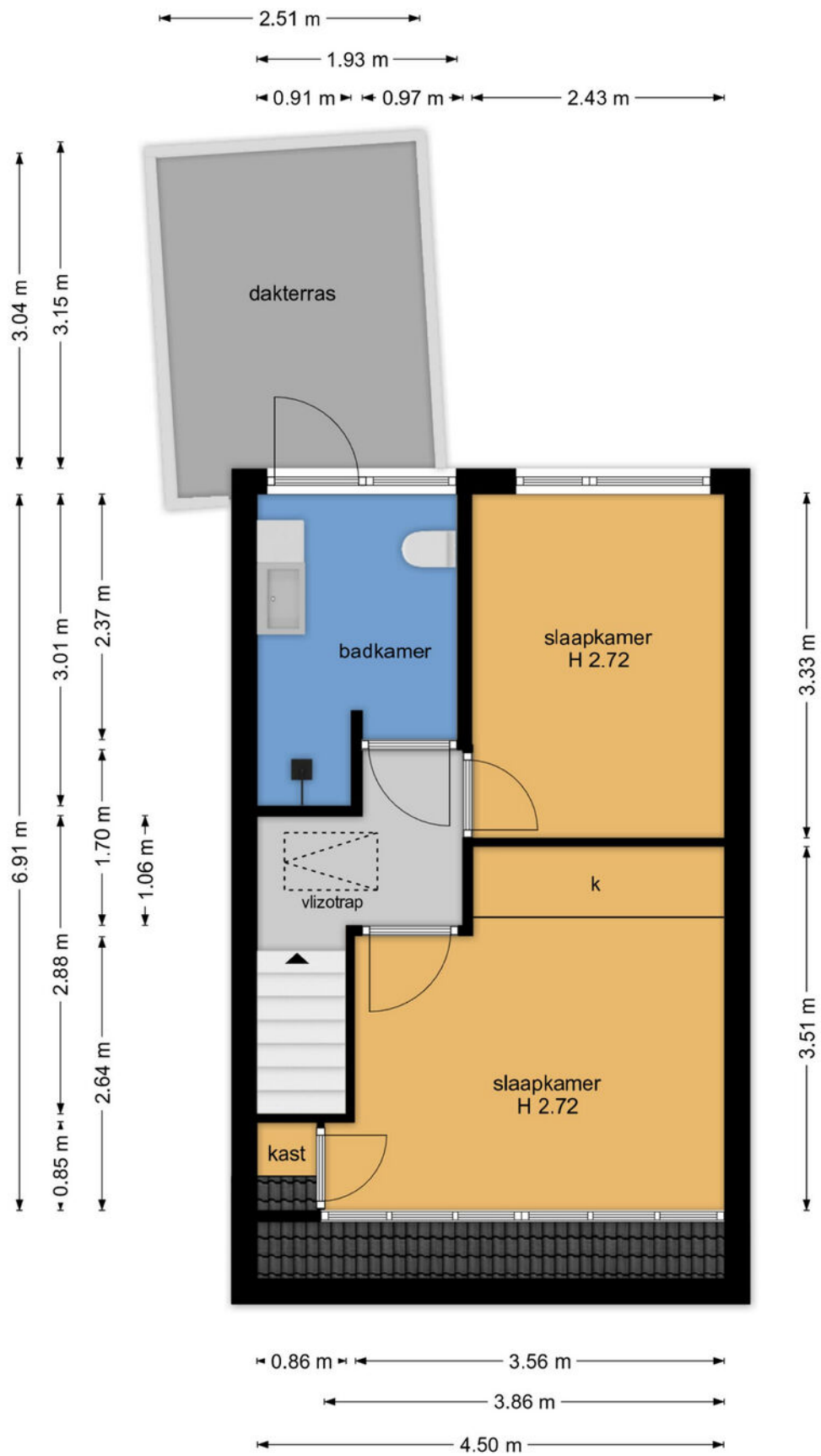


PLATTEGROND



begane grond

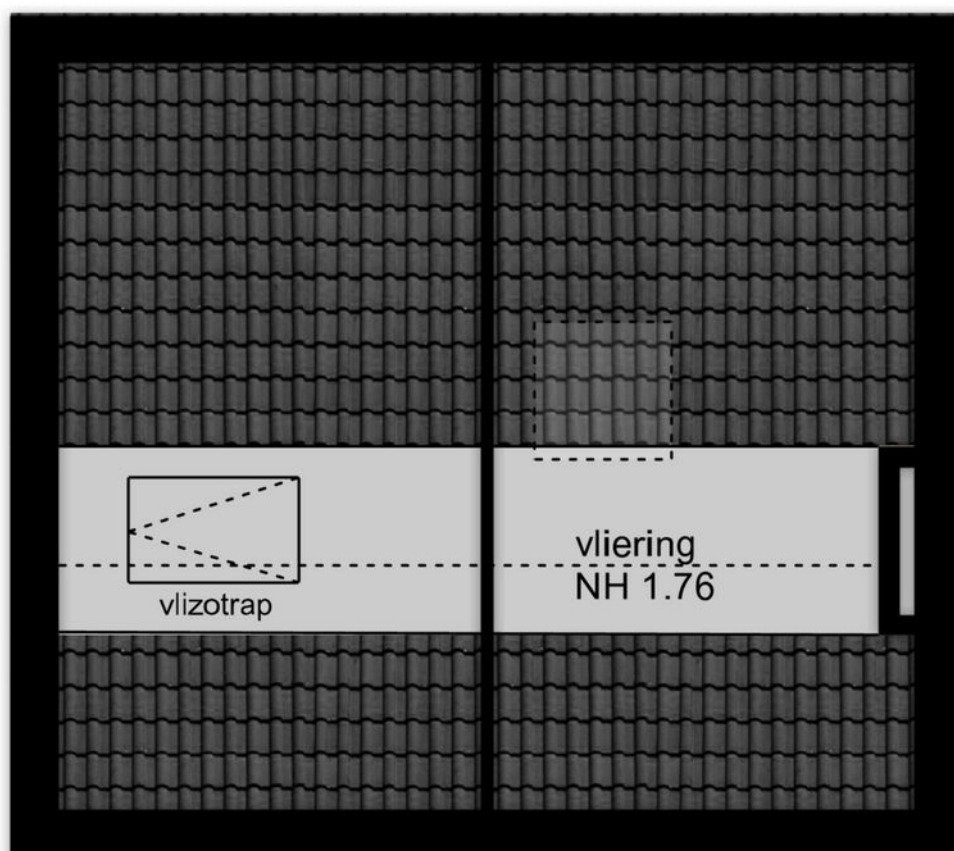
PLATTEGROND



1e verdieping

PLATTEGROND

← 4.32 m →



← 2.22 m → | ← 2.21 m →

← 4.50 m →

vliering

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 OOIT
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



