

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

VAN NECKSTRAAT 36
's-Gravenhage

€ 850.000,- 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: € 850.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER VAN NECKSTRAAT 36, 'S-GRAVENHAGE

In het prachtige en zeer gewilde Benoordenhout ligt dit uitstekend onderhouden, ruime en lichte 5-kamer parterre appartement van ca. 131 m². Met maar liefst drie slaapkamers, een zonnige tuin en een hoogwaardige afwerking is dit een woning die comfort en charme perfect combineert.

De woning beschikt over een voortuin én een fraai aangelegde, diepe achtertuin waar u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is voorzien van een schuur en een handige achterom - ideaal voor wie graag buiten leeft.

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van openbaar vervoer en het gezellige Willem Royaardsplein met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bevinden

de duinen, het strand en het historische centrum van Den Haag zich op korte afstand.

Indeling

Via de entree komt u in de gang met tochtdeur naar de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier vindt u tevens de meterkast, garderobekast en een separaat toilet.

De royale en sfeervolle kamer en suite is voorzien van vier vaste kasten en prachtige massief eiken vloerdelen. De lichte voorkamer en de achterkamer met openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel daglicht.

De moderne keuken met aanbouw is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur,

aparte vriezer en een Boretti fornuis met wokbrander en brede oven. Tevens is hier ruimte voor de wasmachine en droger en is er directe toegang tot de tuin.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over een grote inbouwkast, beide slaapkamers geven directe toegang tot de tuin. De moderne badkamer is centraal gelegen en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een aparte douche. Aan de voorzijde ligt de derde, ruime slaapkamer met inbouwkast. Alle kamers aan de voorzijde zijn voorzien van op maat gemaakte houten lamellen (Luxaflex).

Bijzonderheden:

- * Gelegen op eigen grond;
- * Woonoppervlakte ca. 131 m²;
- * Voor- en zonnige achtertuin met schuur en achterom;
- * Moderne, volledig uitgeruste keuken;

- * Drie volwaardige slaapkamers;
- * Gezonde en actieve VvE € 194,48 p.m.
- * Volledig voorzien van dubbel glas
- * Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Deze informatie is met zorg samengesteld door Welp Makelaardij. Desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
131 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1935

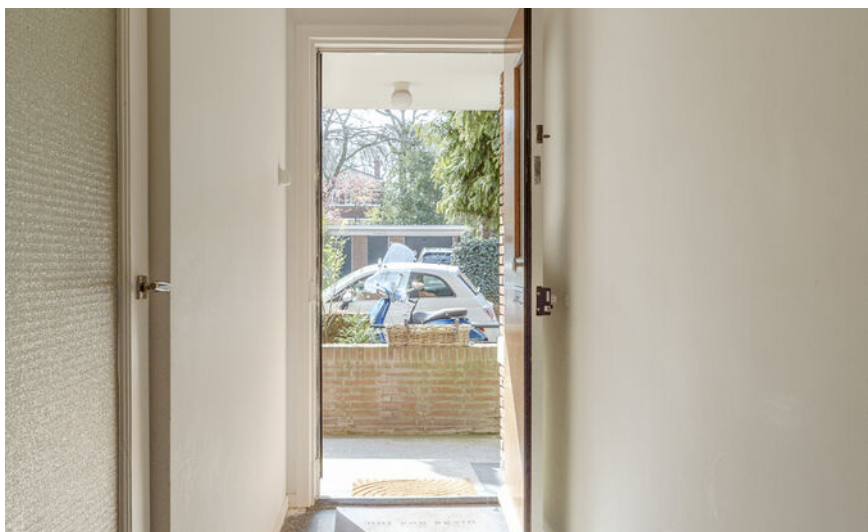
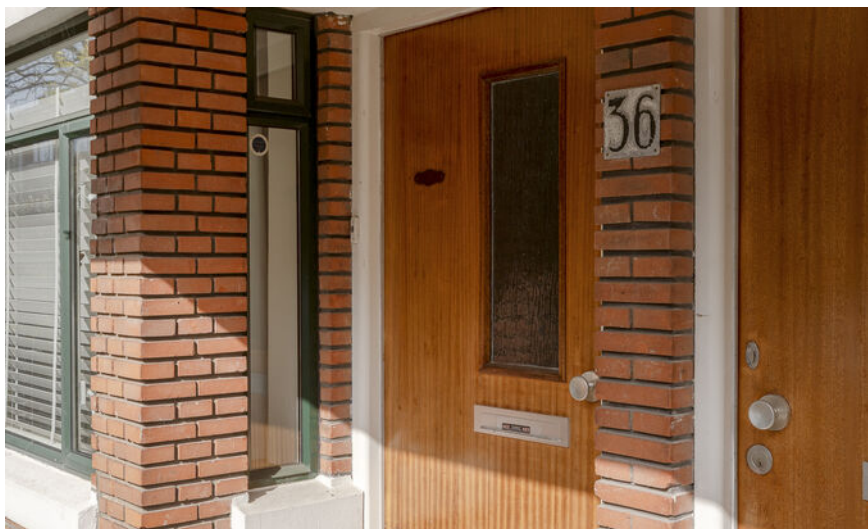


Type
Appartement



IN HET PRACHTIGE EN ZEER GEWILDE
BENOORDENHOUT





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
3



Badkamers
1



Energielabel
D

EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Erik 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 - 57 56 96 55.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



ERIK
WVW Makelaar



SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER









SFEERIMPRESSIE

TUIN















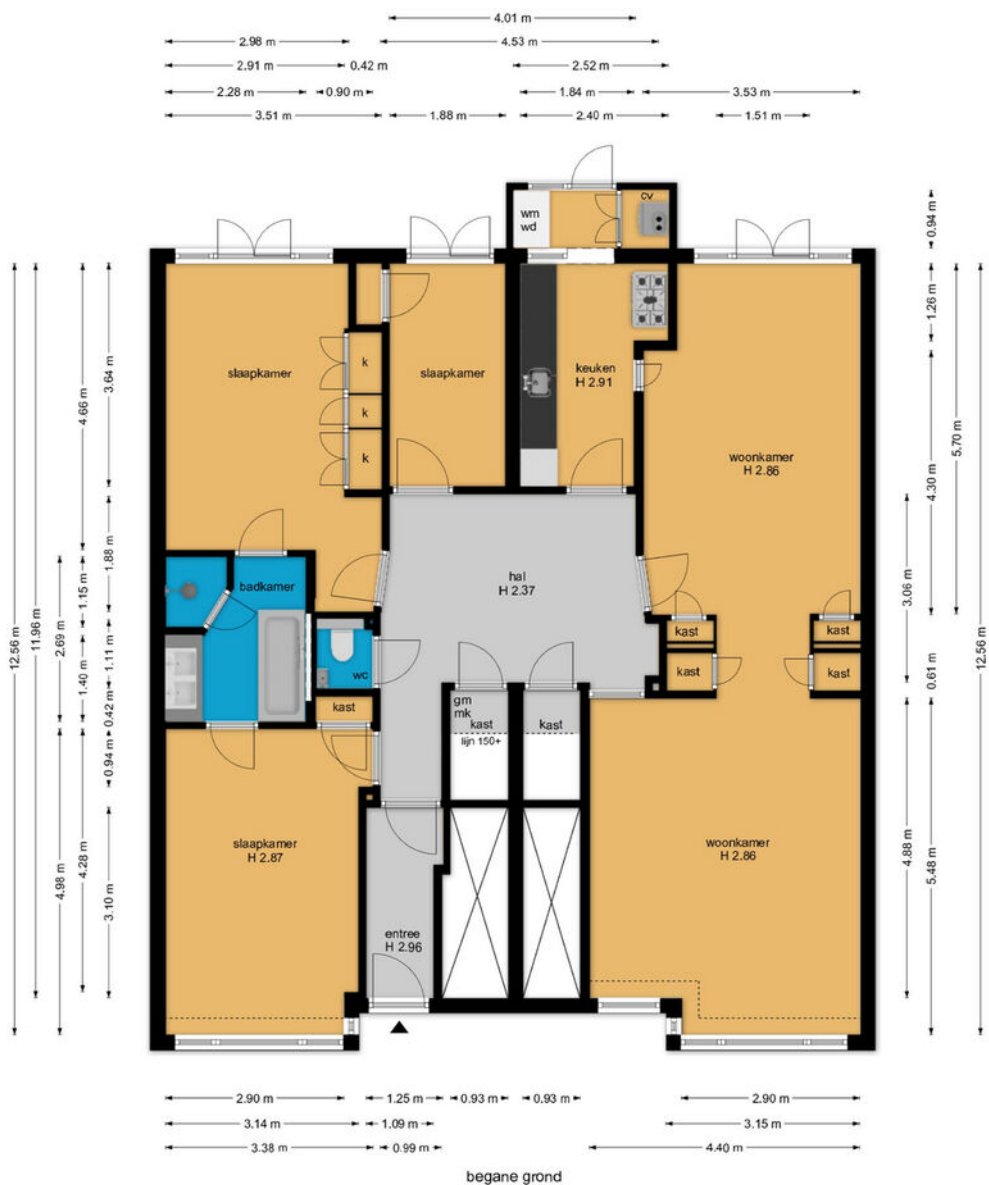




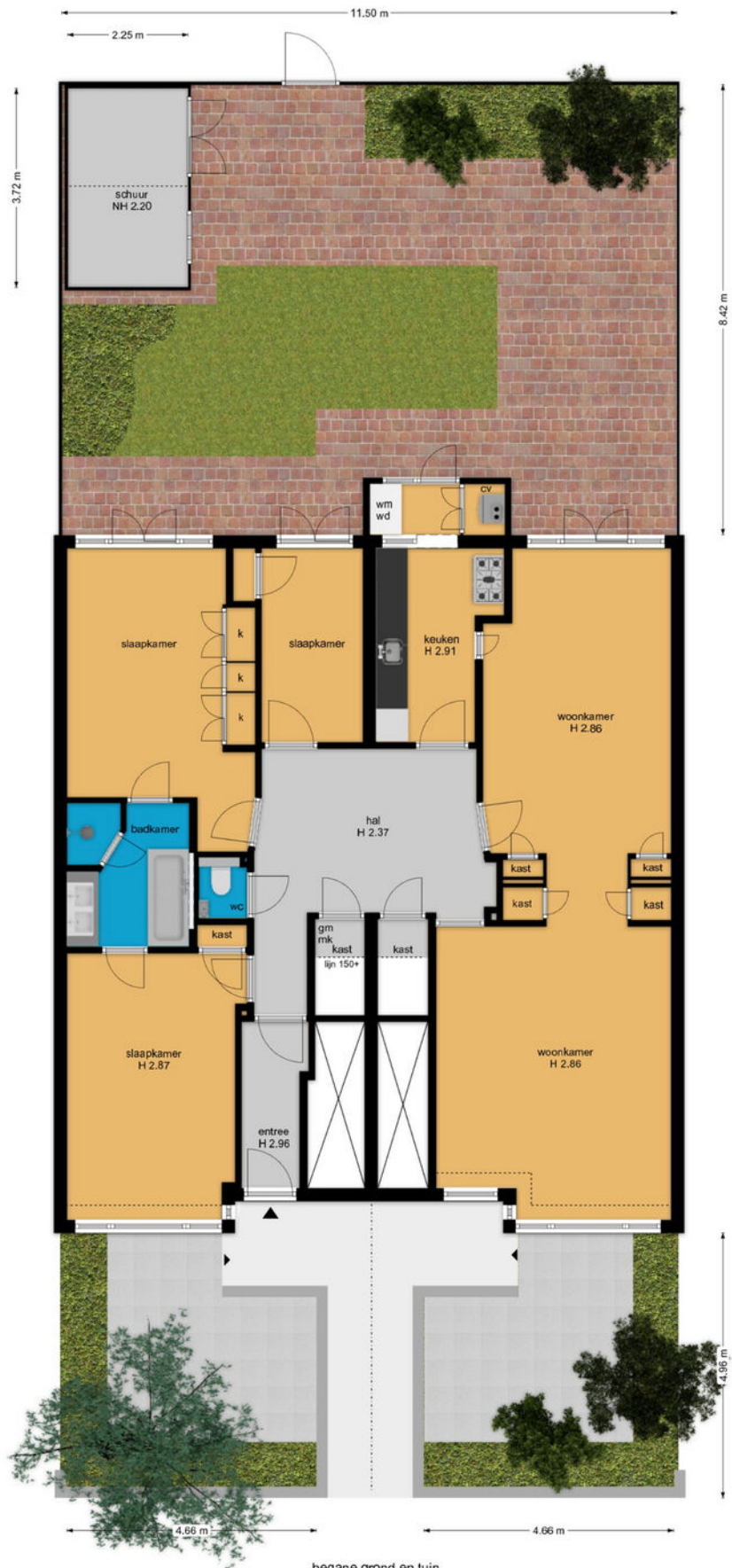




PLATTEGROND



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 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 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



