



TE KOOP

HAVENPLEIN 11
Wassenaar

€ 525.000,- 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: € 525.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

HAVENPLEIN 11, WASSENAAR

Sfeervol wonen aan een groen plein in hartje Wassenaar!

Aan het charmante Havenplein, op steenworp afstand van de gezellige dorpskern van Wassenaar met haar winkels, horeca en terrasjes, ligt deze karakteristieke en uitstekend onderhouden jaren '30 woning. Met drie ruime slaapkamers, een extra werkkamer, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een vernieuwd dak, is dit een instapklaar huis waar sfeer, comfort en locatie perfect samenkomen.

De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin met schuur en achterom, ideaal voor wie wil genieten van het buitenleven in alle rust, midden in het dorp. Dankzij de goede staat van onderhoud en moderne voorzieningen

kun je hier direct zorgeloos intrekken.

Indeling

Begane grond

Via de hal met trapopgang kom je in de lichte en sfeervolle doorzonwoonkamer, voorzien van een prachtige houten vloer en een gezellige gesloten houtgestookte haard. De openslaande deuren aan de achterzijde verbinden binnen moeiteloos met de zonnige tuin. De moderne L-vormige keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Een dakvenster zorgt hier voor extra lichtinval. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar en vind je het toilet. De uitbouw biedt een praktische en rustige werkkamer – perfect voor

thuiswerken of als hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee (voorheen drie) kamers, waarvan één momenteel in gebruik is als royale kastenkamer. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over inbouwkasten en airconditioning. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

Dankzij de royale dakkapel aan de achterzijde is hier een volwaardige derde slaapkamer gerealiseerd. Daarnaast is er een praktische bergruimte met de opstelling van de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2022).

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 woning aan een groen en rustig plein

- Drie slaapkamers en extra werkkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met schuur en achterom
- Veel lichtinval en sfeervolle details
- Recent voorzien van een nieuw dak
- Moderne keuken en badkamer
- Gelegen nabij scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen
- Op loopafstand van de winkels in Wassenaar
- Instapklaar en goed onderhouden
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de koopovereenkomst

Kortom: een charmante en complete woning op een toplocatie in Wassenaar, perfect voor wie comfortabel en centraal wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van deze fijne woning aan het Havenplein 11!

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
86 m²



Aantal kamers
4



Bouwjaar
1930



Type
Tussenwoning



■ SFEERVOL WONEN AAN EEN GROEN
PLEIN IN HARTJE WASSENAAR





KENMERKEN WONING



Perceel
94 m²



Slaapkamers
3



Badkamers
1



Energie label
D

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
welp makelaar



SFEERIMPRESSIE

KEUKEN











SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER















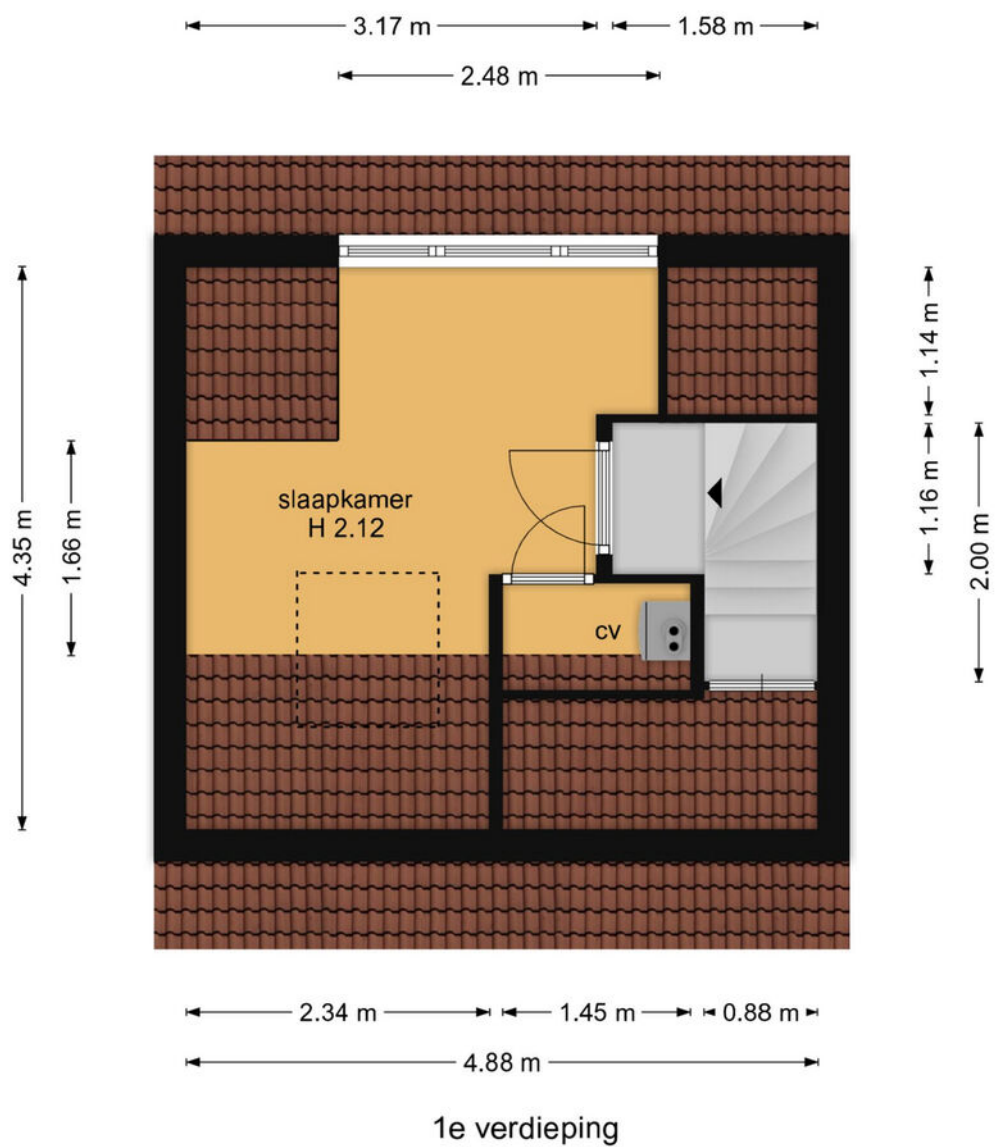
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



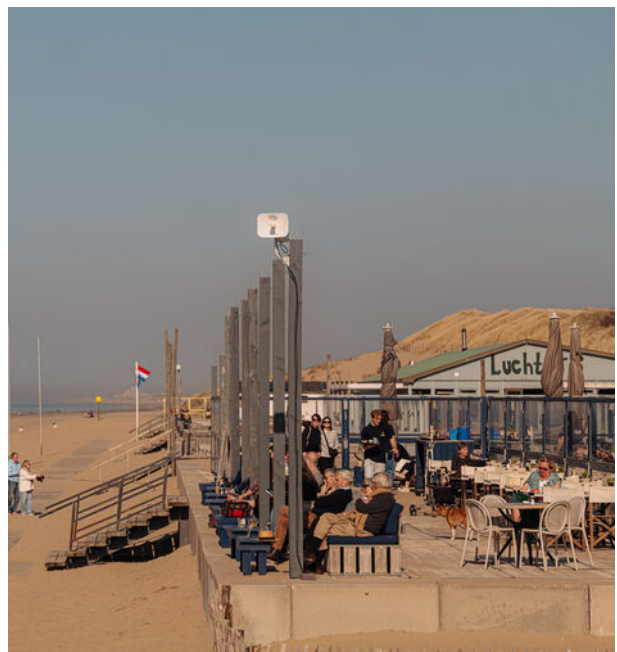
WASSENAAR EN OMGEVING

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 thuishouden 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



