

WELP
MAKELAARDIJ



TE KOOP

HOOGHEEMRAADSTRAAT 30
Wassenaar

€ 599.000,- 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: € 599.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

HOOGHEEMRAADSTRAAT 30, WASSENAAR

Stap binnen in deze bijzondere en speels ingedeelde hoekwoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 'Groot Deijleroord' in Wassenaar. Deze charmante woning valt direct op door de overvloed aan lichtinval dankzij de grote raampartijen, de royale zonnige achtertuin op het westen en de groene, rustige omgeving met verzorgde perken en volwassen bomen. Bovendien beschikt de woning over een ruime vrijstaande garage én een praktische achterom.

De woning kenmerkt zich door een speelse indeling met een U-vormige (dubbele) woonkamer, die op meerdere manieren is in te richten en direct in verbinding staat met de tuin. Op de eerste verdieping bevindt zich een royaal dakterras van circa 28 m², waar u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De halfopen

keuken, voorzien van inbouwapparatuur, biedt alle gemakken voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin, met vrij uitzicht op een fraai plantsoen, bereikt u de entree van de woning. Hal met meterkast. De speels ingedeelde U-vormige woonkamer beschikt over grote raampartijen en een deur naar de zonnige achtertuin op het westen. Dankzij de indeling zijn er diverse mogelijkheden voor een zit- en eetgedeelte. Vanuit de eetkamer bereikt u de halfopen keuken, voorzien van inbouwapparatuur, met eveneens toegang tot de tuin. Via een tussenhal bereikt u het toilet met fontein en de trap naar de

eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop. Royale voorslaapkamer met vaste kastenwand en directe toegang tot het ruime en zonnige dakterras van circa 28 m². Ruime achterslaapkamer met airco en uitzicht over de tuin. Nette badkamer voorzien van ligbad, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Zeer ruime overloop met opstelplaats voor de cv-installatie (2024) en volop bergruimte. Hier is tevens ruimte voor een wasmachine- en drogeraansluiting. Grote slaapkamer met dakkapel, airconditioning en wastafel. Deze kamer is eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers, zoals eerder het geval is geweest.

Buitenruimte:

De woning beschikt over meerdere aantrekkelijke

buitenruimtes. Het dakterras op de eerste verdieping biedt volop zon en privacy. De voortuin is ruim genoeg voor een zitje en kijkt vrij uit over het plantsoen. De royale achtertuin is speels ingedeeld met zowel zon- als schaduwplekken en is bereikbaar via de garage en achterom.

De vrijstaande stenen garage met elektrisch bedienbare deur biedt de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren en extra opslagruimte te creëren.

Bijzonderheden

- Speels ingedeelde hoekwoning
- Rustige ligging aan een groen plantsoen
- Veel lichtinval door grote raampartijen
- Royaal perceel van 200 m²
- Vrijstaande stenen garage met elektrische deur
- Diverse buitenruimtes met optimale zonligging



- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot realiseren van 4 slaapkamers
- Cv-installatie (Nefit Proline) uit 2024
- Gelegen op loopafstand van Adelbert College en nabij de American School
- Ouderdoms- asbest en materialenclausule van toepassing

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

Ben je enthousiast geworden en wil je binnenkijken, sfeer proeven en de ruimte beleven?

We laten deze fraaie woning aan de Hoogheemraadstraat 30 graag zien!

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
125 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1979



Type
Hoekwoning



|| BIJZONDERE EN SPEELS
INGEDEELDE





KENMERKEN WONING



Perceel
200 m²



Slaapkamers
3



Badkamers
1



EnergieLabel
C





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
WELP Makelaar



SFEERIMPRESSIE

TUIN











SFEERIMPRESSIE

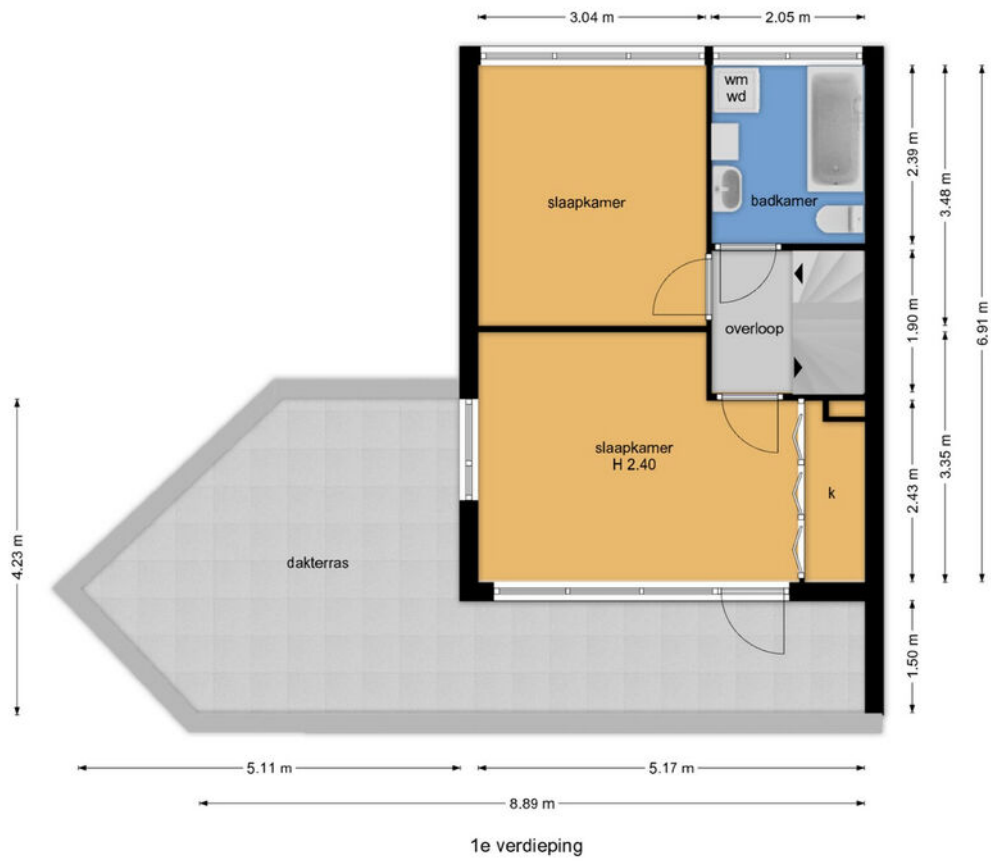
SLAAPKAMER



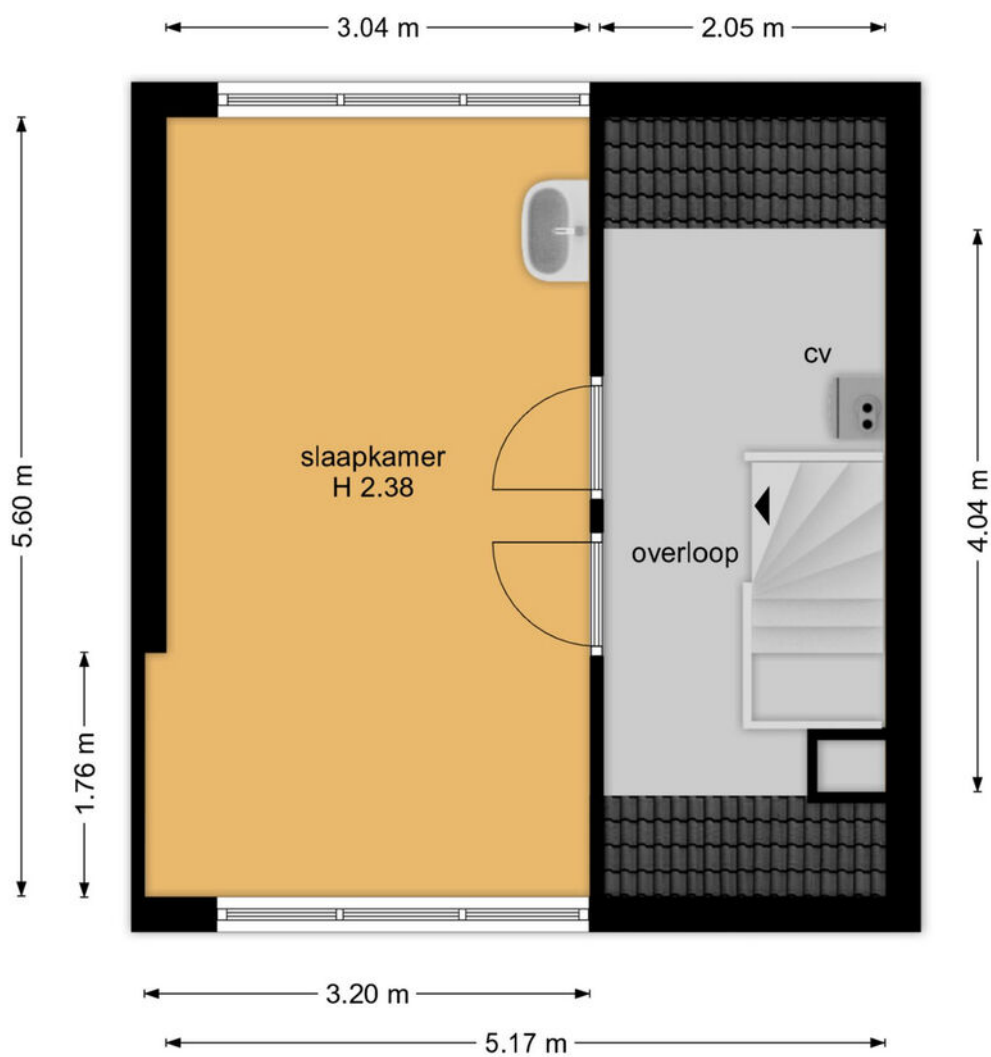




PLATTEGROND



PLATTEGROND



2e verdieping

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 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



