

WELP
MAKELAARDIJ



TE KOOP

BOEKHORSTSTRAAT 79 A
't-Gravenhage

€ 425.000,- 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: € 425.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER BOEKHORSTSTRAAT 79 A, 'S-GRAVENHAGE

BUITENkans in de BINNENstad!

Instapklaar en verrassend leuk driekamer-penthouse gelegen in het besloten Reyniershof: midden in het bruisende Haagse stadscentrum, gecombineerd met de rust en het groen van een sfeervol hofje.

Dit moderne appartement (bouwjaar 2002) beschikt onder meer over een lichte woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, twee terrassen, een ruime badkamer en een eigen (fietsen)berging.

Indeling: afgesloten entree van het complex via de Boekhorststraat, Lange Beestenmarkt of Hamerstraat, verzorgd gesloten portiek, trappenhuis naar de derde verdieping, entree

appartement, hal met meterkast, toilet, videofooninstallatie en bergkast met CV-combiketel, lichte woon-/eetkamer met Frans balkon en L-vormige open keuken voorzien van o.a. combi-oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak, vanuit de keuken toegang tot het eerste terras met middag- en avondzon, study/slaapkamer bereikbaar vanuit de woonkamer, master bedroom, badkamer met ligbad/douchecombinatie, wastafelmeubel en opstelplaats voor de wasmachine, heerlijk ca. 18 m² groot dakterras met vrij uitzicht, (fietsen)berging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- Ideaal penthouse voor starters;

- Gelegen in een rustig en groen hofje midden in het centrum;

- Eeuwigdurend recht van erfpacht afgekocht;

- Volledig voorzien van dubbele beglazing;

- Dak- en muurisolatie aanwezig;

- Fraaie eiken parketvloer door het gehele appartement;

- Intercominstallatie;

- Uniek groot dakterras én terras bij de keuken;

- Makkelijk parkeren met parkeervergunning;

- Actieve en professioneel beheerde VvE;

Bijdrage: € 126,47 per maand.

Deze informatie is door Welp Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijdig 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 woning aan de Boekhorststraat 79A graag zien!



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
70 m²



Aantal kamers
3



Bouwjaar
2002



Type
Appartement



■ INSTAPKLAAR EN VERRASSEND LEUK
DRIEKAMER-PENTHOUSE





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
2



Badkamers
1



Energielabel
A

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.

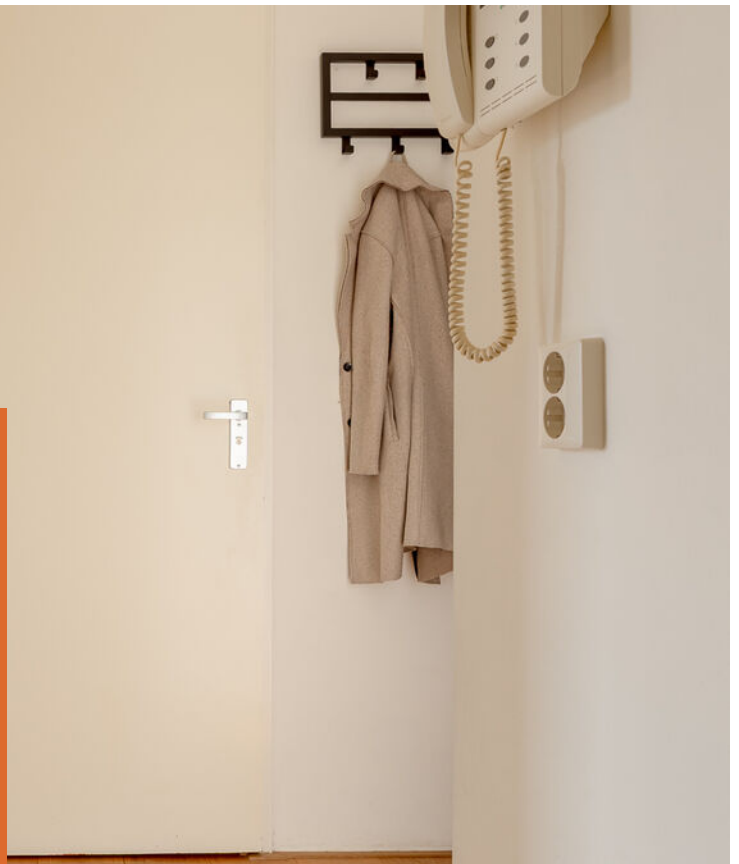
Heb je nog vragen of wil je meer weten?

Bel mij gerust op 06 - 57 56 96 55.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



ERIK
NVM Makelaar



SFEERIMPRESSIE

WOONKAMER











SFEERIMPRESSIE

KEUKEN

















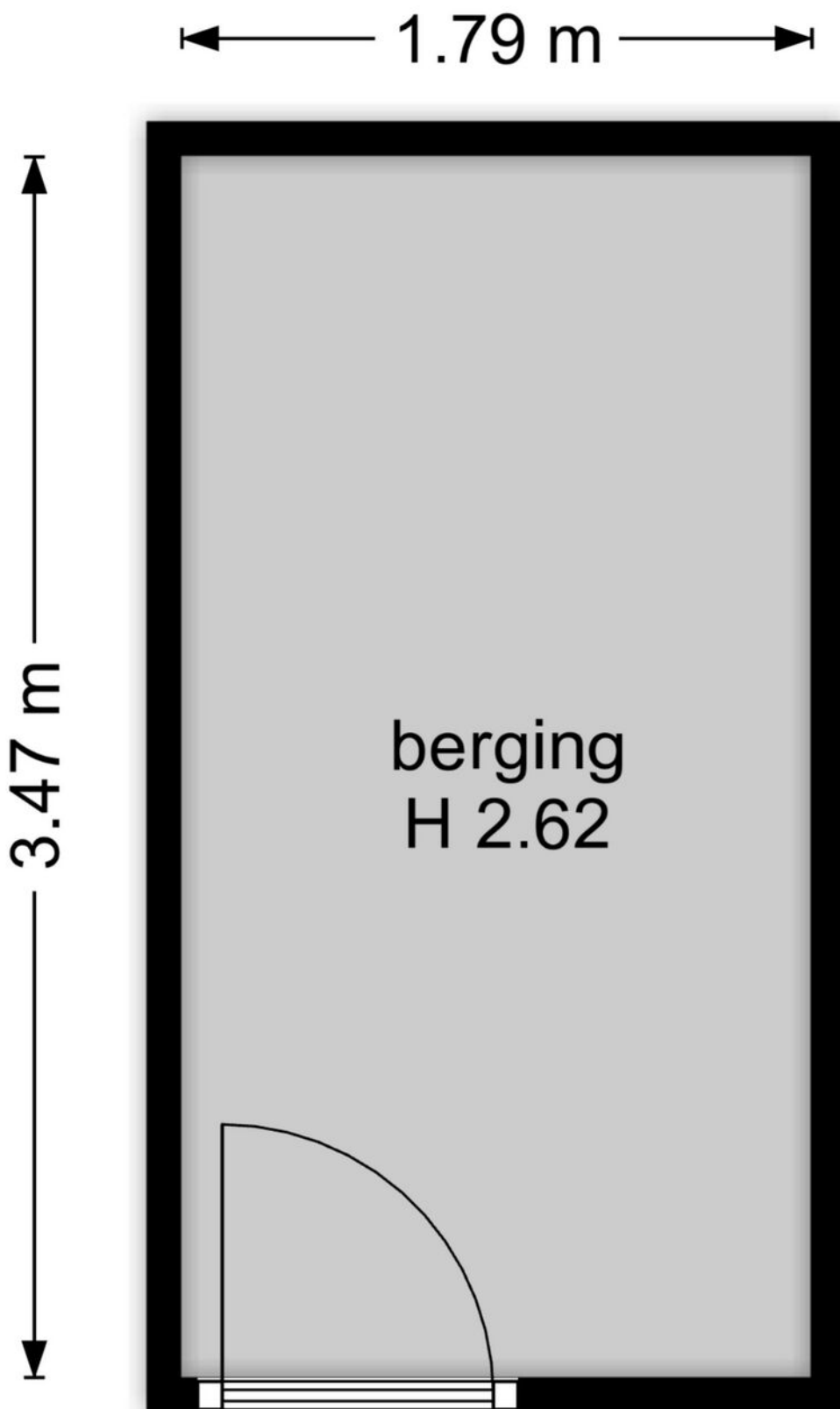




PLATTEGROND



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



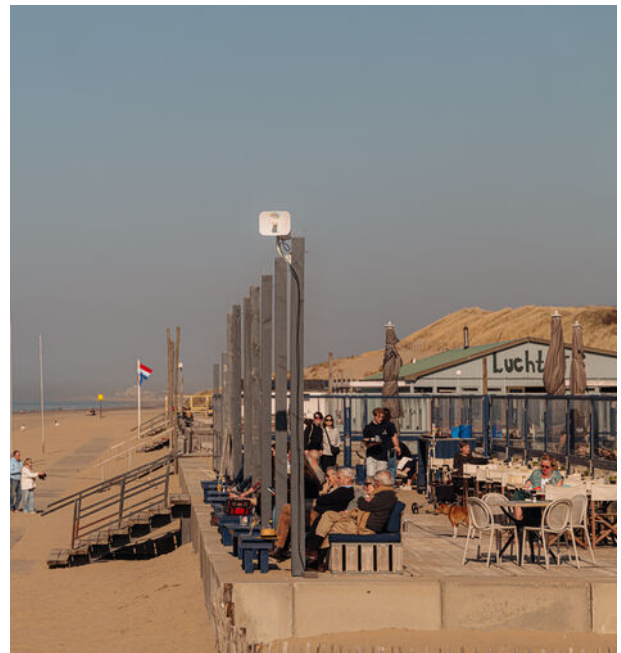
WASSENAAR EN OMGEVING

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



