

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

KERKSTRAAT 34
Wassenaar

€ 1.295.000,- 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: € 1.295.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

KERKSTRAAT 34, WASSENAAR

Exclusief wonen op hoog niveau in het hart van Wassenaar

Kerkstraat 34 - Wassenaar

Soms komt er een woning op de markt die werkelijk alles in zich heeft: ruimte, luxe, historie, privacy én een toplocatie. Welkom in dit indrukwekkende penthouse van circa 190 m², gelegen op de bovenste verdieping van het statige Residence Het Klooster. Een unieke woonbeleving waar monumentale grandeur en hedendaags comfort naadloos samenkomen.

Via uw eigen privé-lift stapt u rechtstreeks binnen in een exclusieve loftwoning die tot in de puntjes is afgewerkt. De spectaculaire woonkamer met een plafondhoogte van circa vijf meter, fraaie

kapconstructie, open haard en grote raampartijen vormt het absolute hart van het appartement. Hier ervaart u dagelijks een ongekend gevoel van licht, ruimte en vrijheid.

De luxe leefkeuken met royaal kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur is ontworpen voor liefhebbers van koken, genieten en ontvangen. Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als thuiswerkplek, bibliotheek of extra lounge.

Het zonnige terras op het westen vormt een verlengstuk van de woonruimte. Hier geniet u in alle rust van de middag- en avondzon, met uitzicht over de historische dorpskern en zelfs de duinen in de verte.

Met drie royale slaapkamers, twee stijlvolle badkamers en een unieke videverdieping biedt dit penthouse een uitzonderlijke mate van flexibiliteit. De recent gerealiseerde en-suite badkamer bij de hoofdslaapkamer straalt pure luxe uit en maakt van de master suite een ware privésuite.

Wonen in een stukje Wassenaarse geschiedenis

Residence Het Klooster kent een rijke historie die teruggaat tot 1899. Bij de hoogwaardige herontwikkeling zijn authentieke elementen zorgvuldig behouden gebleven. De imposante entree met massieve houten deur, monumentaal trappenhuis en indrukwekkende kroonluchter herinneren dagelijks aan het bijzondere karakter van dit gebouw.

Met slechts vijf exclusieve appartementen biedt het complex een zeldzame combinatie van allure,

privacy en veiligheid.

Een locatie die alles biedt

Gelegen in een rustige straat midden in de historische dorpskern van Wassenaar woont u hier op loopafstand van gezellige winkels, restaurants, terrassen en dagelijkse voorzieningen. Tegelijkertijd bevinden de duinen, bossen en het strand zich op slechts enkele minuten afstand. Een perfecte balans tussen levendigheid, natuur en exclusiviteit.

Bijzonderheden:

- Exclusief penthouse van circa 190 m² woonoppervlak
- Gelegen in het prestigieuze Residence Het Klooster
- Energielabel A
- Privé-lift met directe toegang tot de woning



- Riant terras op het westen
- Drie royale slaapkamers
- Twee luxe badkamers
- Hoogwaardige afwerking en volledig instapklaar
- Volledig voorzien van Daikin airconditioning
- Twee privéparkeerplaatsen onder carport op afgesloten terrein
- Mogelijkheid tot aankoop van een derde parkeerplaats
- Eigen ruime berging met elektra
- Video-intercom, toegangshek en lift via app bedienbaar
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE, bijdrage € 408,- per maand
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de koopovereenkomst

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
190 m²



Aantal kamers
4



Bouwjaar
2001-2010



Type
Appartement



Kerkstraat 34 is meer dan een appartement; het is een exclusieve woonervaring op een van de mooiste locaties van Wassenaar. Een zeldzame kans voor wie ruimte, comfort, historie en luxe op het hoogste niveau zoekt. Wij nodigen u graag uit om de sfeer, de ruimte en de bijzondere uitstraling van dit unieke penthouse zelf te komen ervaren.

■ EXCLUSIEF WONEN OP HOOG NIVEAU IN HET HART VAN WASSENAAR





KENMERKEN WONING



Perceel
0 m²



Slaapkamers
3



Badkamers
2



Energie label
A



EVEN VOORSTELLEN

Mijn naam is Christian 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 - 24 28 28 75.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



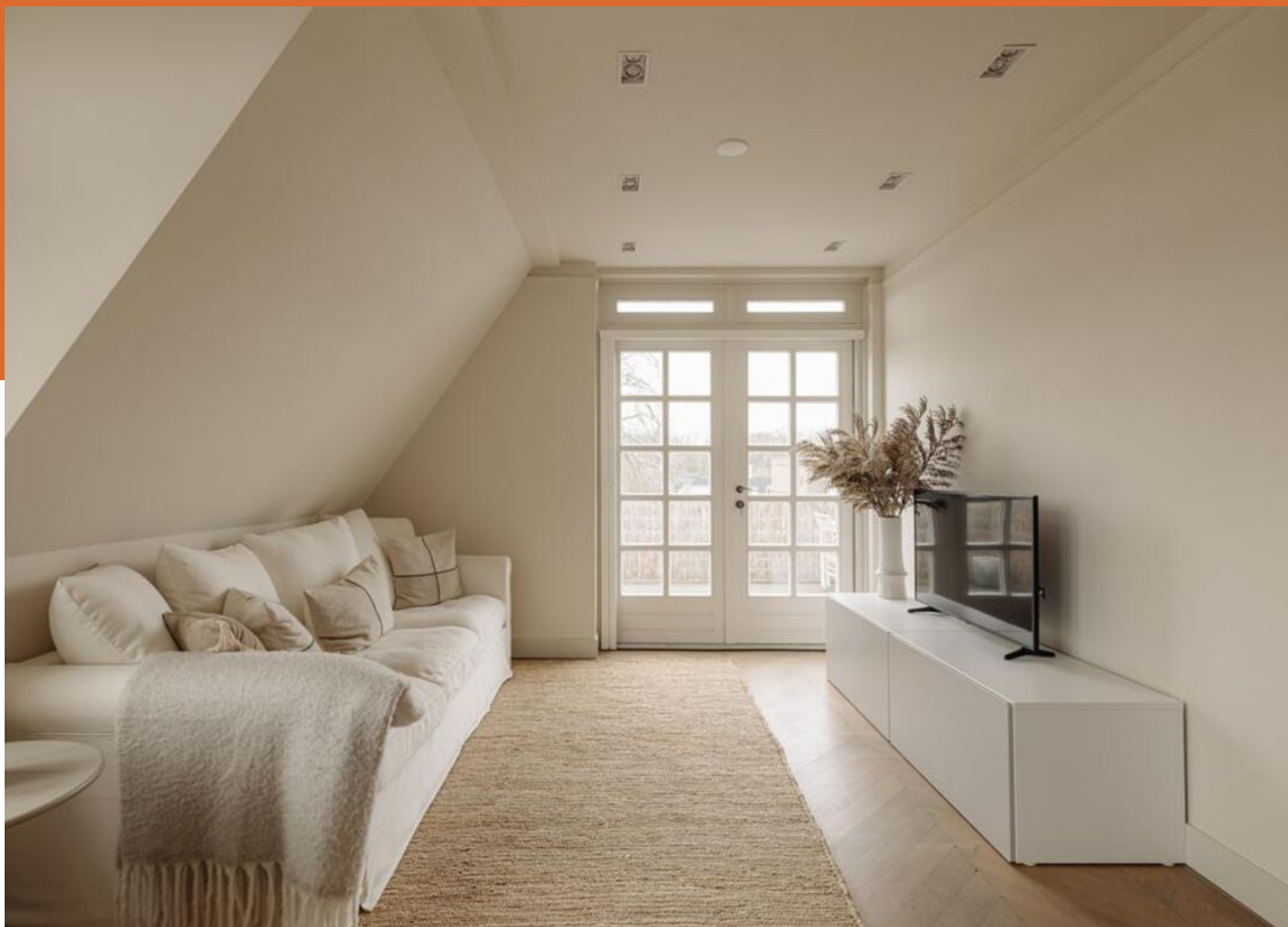
CHRISTIAN
Register makelaar



SFEERIMPRESSIE

KEUKEN









SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER

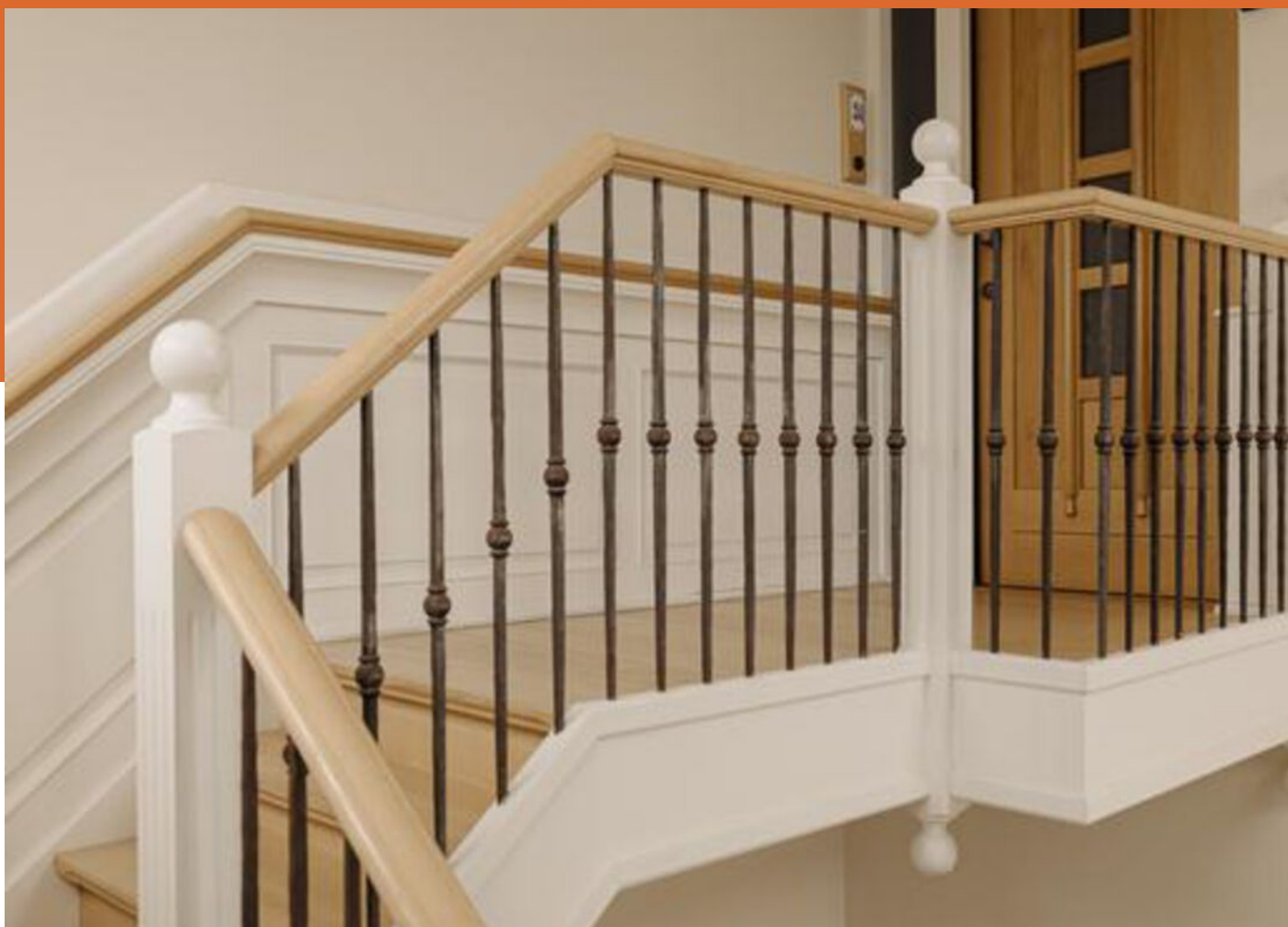


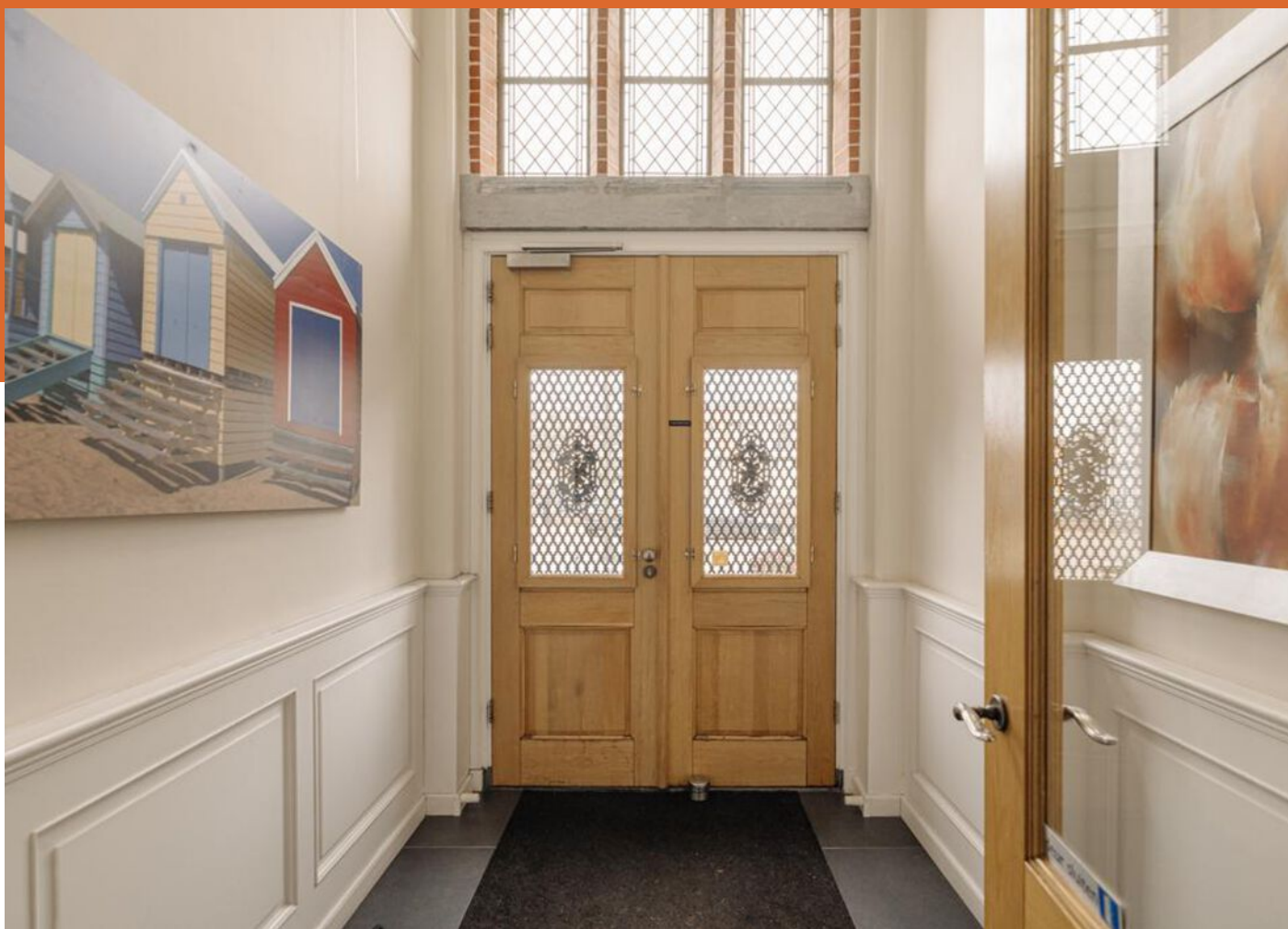














PLATTEGROND



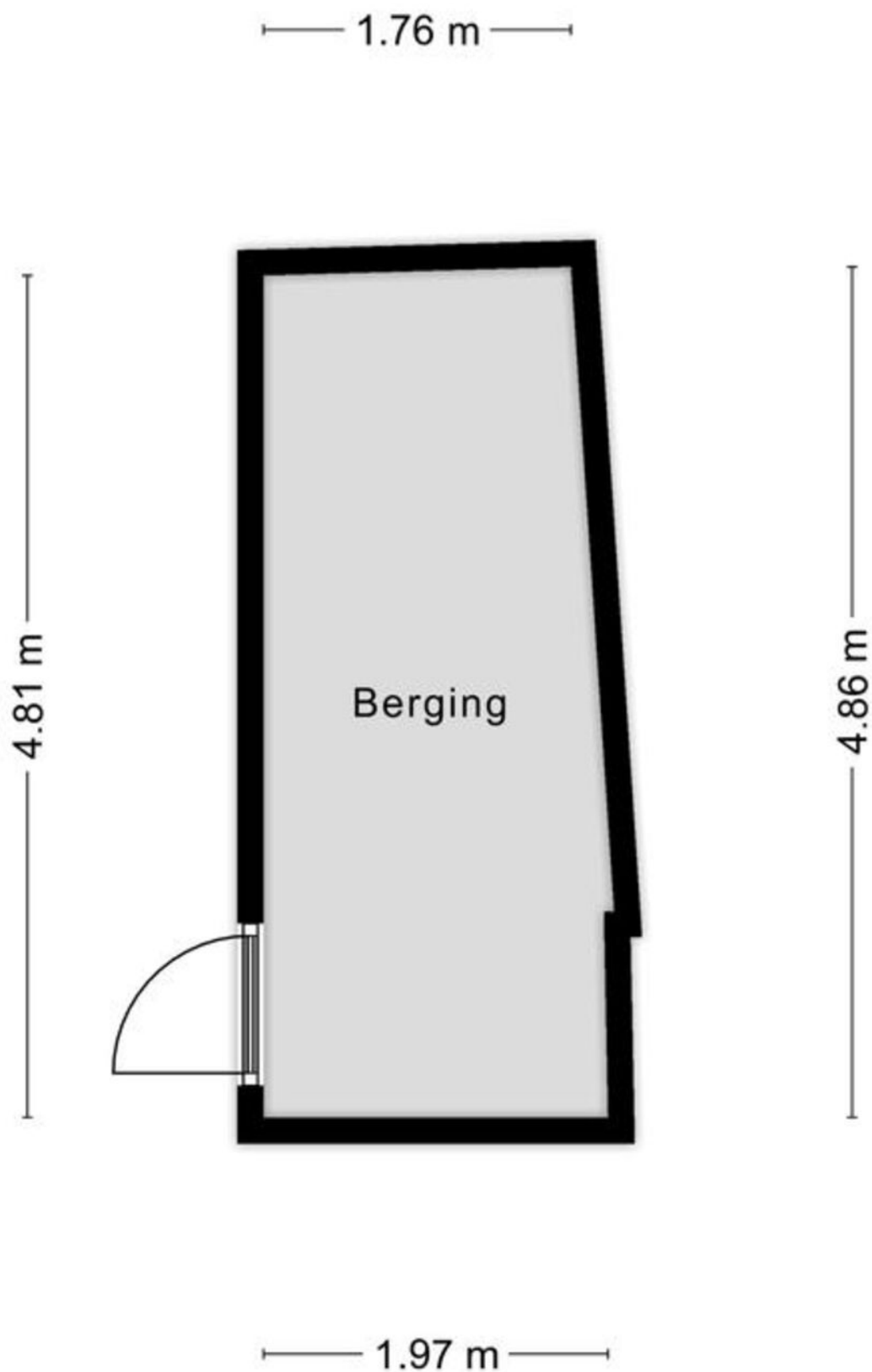
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolbar www.zolbar.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zoerber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

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



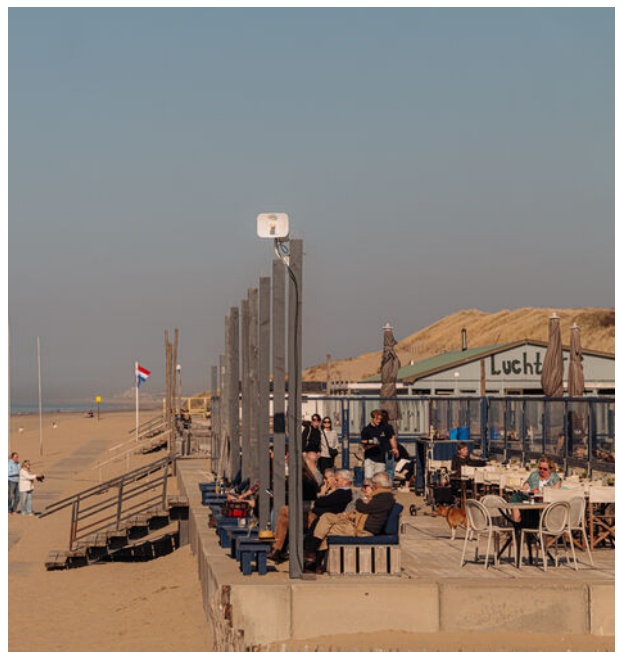
WASSENAAR EN OMGEVING

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



