



WELP

MAKELAARDIJ

TE KOOP

DEIJLERWEG 115
Wassenaar

€ 1.050.000,- 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: € 1.050.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

DEIJLERWEG 115, WASSENAAR

Karaktervolle twee-onder-één-kapwoning uit 1925, smaakvol gerenoveerd!

Deze unieke, karaktervolle woning is in 2025/2026 nagenoeg volledig gerenoveerd en combineert de grandeur van vroeger met het comfort van nu. De woning beschikt over een oprit en plek voor meerdere auto's, een royale woonkamer, een garage en maar liefst vijf/zes slaapkamers. Ooit gebouwd als de pastorie van de St. Jozefkerk, ademt dit huis sfeer dankzij de prachtige erkers, fraaie dakoverstekken en indrukwekkend hoge plafonds, die beneden nog zijn voorzien van de originele moulures. De woning is gelegen op een uitstekende locatie ten opzichte van o.a. uitvalswegen richting Den Haag, Leiden en Amsterdam, scholen (waaronder de American School of the Hague, basisscholen

en Adelbert College), openbaar vervoer, het strand en diverse winkels.

Begane grond:

Entree, royale gang met recent vernieuwde meterkast (2026), toilet en garderobe. De zeer lichte woonkamer heeft dankzij de hoge plafonds en grote zijramen een schitterende lichtinval gedurende de gehele dag. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle open haard en de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en loopt naadloos over in de moderne open keuken. Deze lichte serre-uitbouw is voorzien van elektrische vloerverwarming, waardoor het hier het hele jaar door heerlijk vertoeven is.

De keuken is in april 2026 compleet vernieuwd met Bosch apparatuur, uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en waterboiler. Via de openslaande deuren betreedt u de fraai aangelegde, zonovergoten tuin.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot vier kamers: drie ruime slaapkamers en een studeerkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een heerlijk zonnig dakterras. De luxe badkamer (2025) is een oase van rust met een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en extra comfort met de elektrische vloerverwarming op wifi. Ook op deze verdieping springen de hoge plafonds en de vele zijramen direct in het oog.

2e Verdieping:

Grote, multifunctionele open zolder/slaapruimte (ruimte genoeg voor twee slaapkamers) met drie dakkapellen. Daarnaast bevindt zich hier een royale wasruimte/berging waar de leidingen al aanwezig zijn om, indien gewenst, eenvoudig een tweede badkamer te realiseren.

Buiten:

De woning beschikt over een eigen oprit en plaats voor meerdere auto's. Voor uw gemak is er bij de oprit reeds een geschikt stroompunt aanwezig voor het opladen van een elektrische auto. De tuin is met zorg aangelegd en voorzien van meerdere terrassen, zodat u de gehele dag van de volle zon kunt genieten. De garage, direct achter de tuin gelegen, is voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening en is binnendoor bereikbaar via de stenen berging.



Bijzonderheden:

- * Ideale gezinswoning: Zee aan ruimte in en rondom het huis;
- * Zon-garantie: Zonovergoten tuin met meerdere terrassen en een zonnig dakterras;
- * Modern comfort: Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- * Klaar voor de toekomst: Elektrakabels zijn reeds getrokken ter voorbereiding op zonnepanelen en een warmtepomp;
- * Garage: Voorzien van elektrisch bedienbare deur met afstandsbediening;
- * Hoogwaardige isolatie: Kruipruimte en dak zijn aangepakt en vrijwel alle ramen zijn voorzien van HR++;
- * Luxe afwerking: Nieuwe keuken (2026), radiatoren en een volledig nieuwe CV-installatie;
- * Uitstekende centrale locatie nabij alle voorzieningen;
- * Gelet op het bouwjaar is een ouderdomsclausule en materialenclausule van toepassing.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
170 m²



Aantal kamers
7



Bouwjaar
1925



Type
2-onder-1-kapwoning



Bent u enthousiast geworden en wilt u binnenkijken, de sfeer proeven en de ruimte zelf beleven?

We laten u deze unieke woning aan de Deijlerweg 115 graag zien!

■ KARAKTERVOLLE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING





KENMERKEN WONING



Perceel
283 m²



Slaapkamers
5



Badkamers
1



Energie label
C



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.

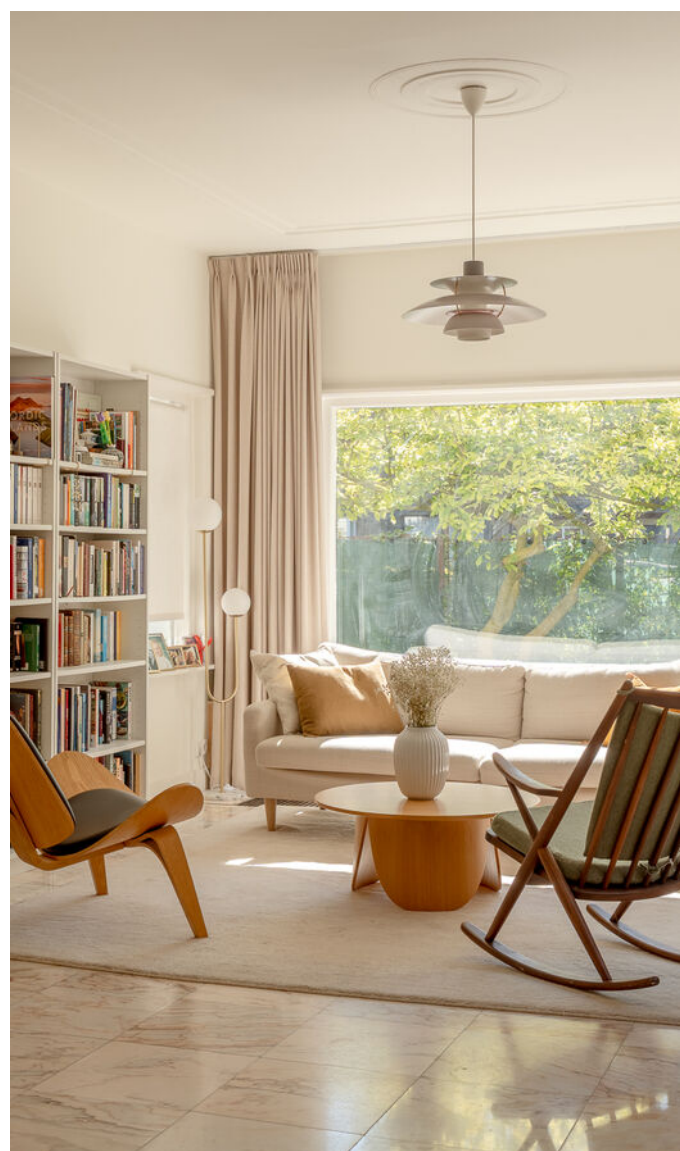
Heb je nog vragen of wil je meer weten?

Bel mij gerust op 06 - 57 56 96 55.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



ERIK
welp makelaar



SFEERIMPRESSIE

SERRE











SFEERIMPRESSIE

BADKAMER





















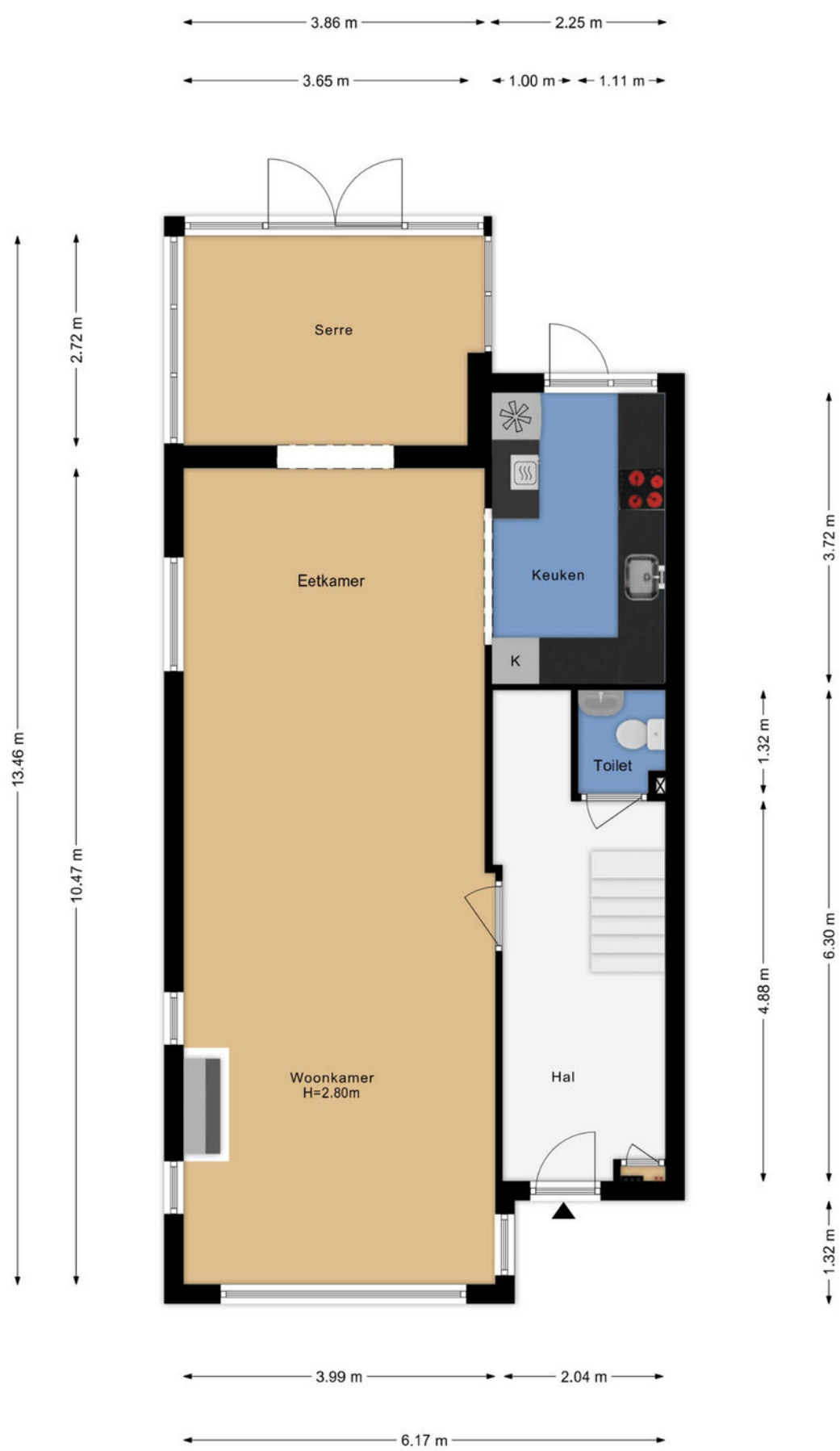
PLATTEGROND



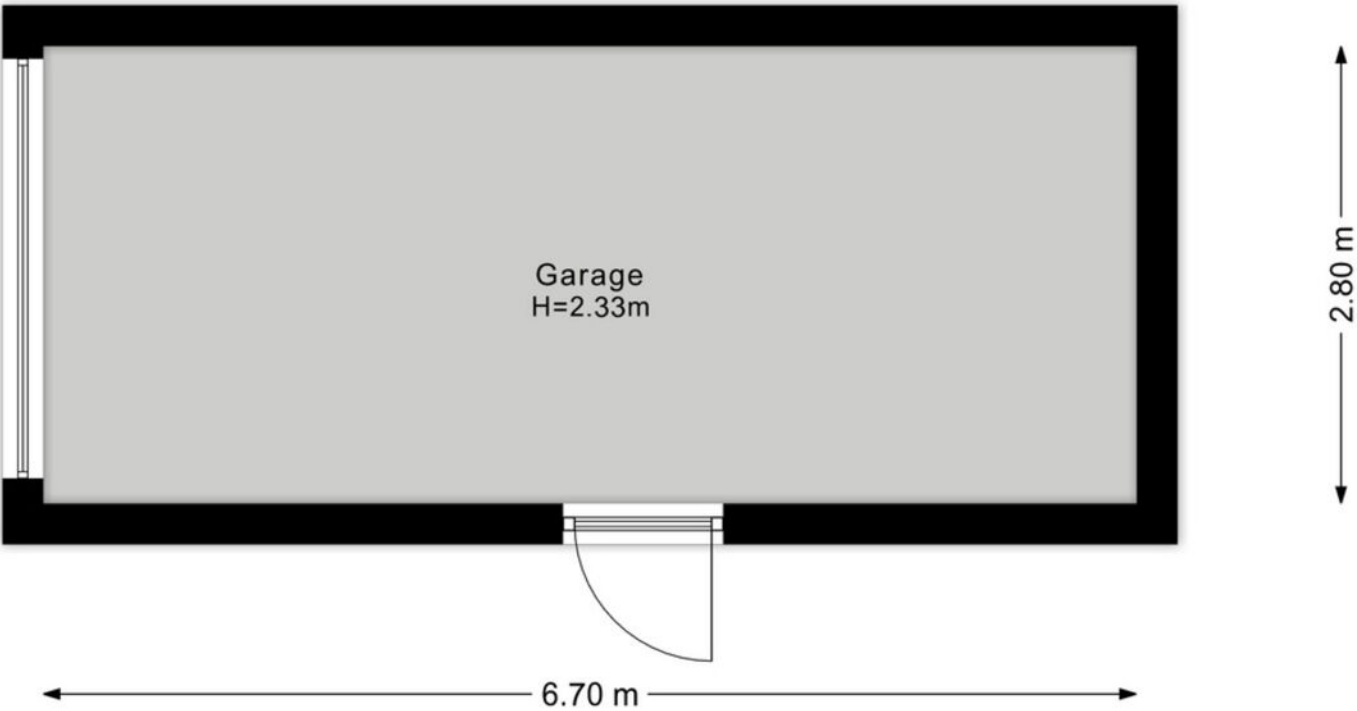
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 nononsens aanpak.

“ DANKZIJ WELP MAKELAARDIJ
VONDEN WE EEN **UNIEKE STEK**
- SNELLER DAN WE OOI
HADDEN GEDACHT!

- Familie Jansen



HET TEAM



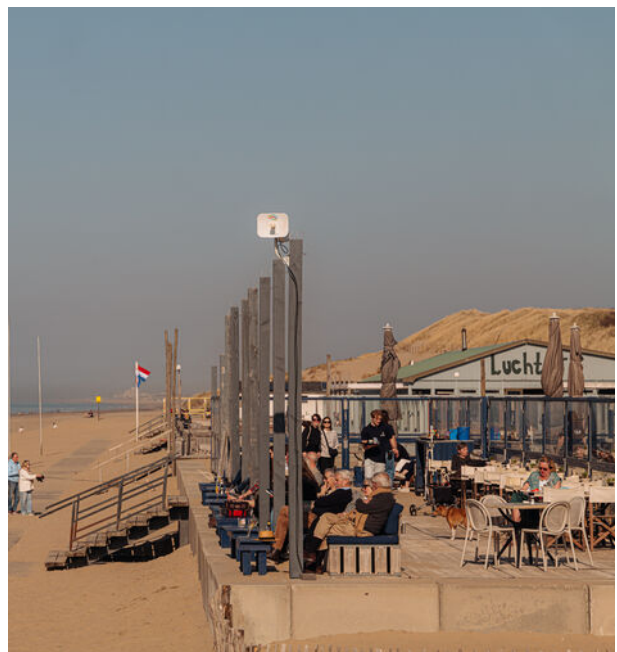
WASSENAAR EN OMGEVING

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



