

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

MIDDELWEG 67
Wassenaar

€ 665.000,- 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: € 665.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

MIDDELWEG 67, WASSENAAR

Sfeervolle en uitgebouwde tussenwoning met een fraaie, diepe en zonnige achtertuin, voorzien van een schuur en achterom. De woning is heerlijk licht, beschikt over een praktische indeling en biedt onder andere een ruime keuken, drie slaapkamers en een badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een extra slaapkamer, momenteel in gebruik als atelier.

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, nabij scholen, winkels, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Daarnaast sta je binnen korte tijd in de duinen of op het strand voor een ontspannen wandeling. Hier woon je rustig en comfortabel, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is – een

ideale combinatie voor gezinnen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de gang, waar zich een praktische berging onder de trap bevindt en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de halfopen keuken.

De moderne keuken (2020) is ruim opgezet en strekt zich deels uit over de uitbouw aan de achterzijde van de woning. Een van de blikvangers is het royale aanrechtblad, dat uitzonderlijk veel werkruimte biedt. Daarnaast beschikt de keuken over een grote hoeveelheid kastruimte, waardoor functionaliteit en

gebruiksgemak optimaal samenkomen. De keuken is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriezer, een oven, een combimagnetron en een vaatwasser van Bosch, een Bora inductiekookplaat en een kokendwaterkraan Aqua Hot+. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de zonnige achtertuin

De woon- en eetkamer vormen samen een royale leefruimte. Dankzij de uitbouw is de eetkamer verrassend breed en geniet deze van veel natuurlijk licht. De grote schuifpui met nieuw geplaatst dubbel glas (HR++) zorgt voor een prettige verbinding met de tuin. Aan de voorzijde van de woning is zonwering aanwezig. De woonkamer beschikt verder over een sfeervolle open haard (hout) met rookkanaal. De fraaie houten vloer met brede planken en de praktische vaste kastenwand maken het geheel compleet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die alle via de overloop bereikbaar zijn. De slaapkamer aan de voorzijde en de ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde zijn beide voorzien van een praktische kastenwand. De hoofdslaapkamer beschikt daarnaast over openslaande deuren naar het dakterras. De derde slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een ingebouwde kast.

De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een toilet, mechanische ventilatie en een designradiator. Een complete en comfortabele badkamer die aansluit bij de eigentijdse uitstraling van de woning.

Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de tweede verdieping, een verrassend lichte verdieping dankzij de aanwezige dakramen en dakkapellen.



Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie (2022), een praktische wasbak en extra bergruimte. Daarnaast zorgt een dakraam voor aangenaam daglicht op deze verdieping.

De verdieping beschikt over een ruime slaap-/werkkamer, momenteel in gebruik als atelier. Dankzij de twee dakkapellen en de aanwezige bergruimte achter de knieschotten is dit een veelzijdige en functionele ruimte. De kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Hoewel deze ruimte uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of hobbykamer, is deze vanwege de hoogte, die net niet voldoet aan de minimale eis van 2 meter, conform de meetinstructie niet meegerekend in het officiële woonoppervlak. Hierdoor beschikt de woning feitelijk over een volwaardige extra kamer bovenop de geregistreerde woonoppervlakte.

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
94 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
1952



Type
Tussenwoning

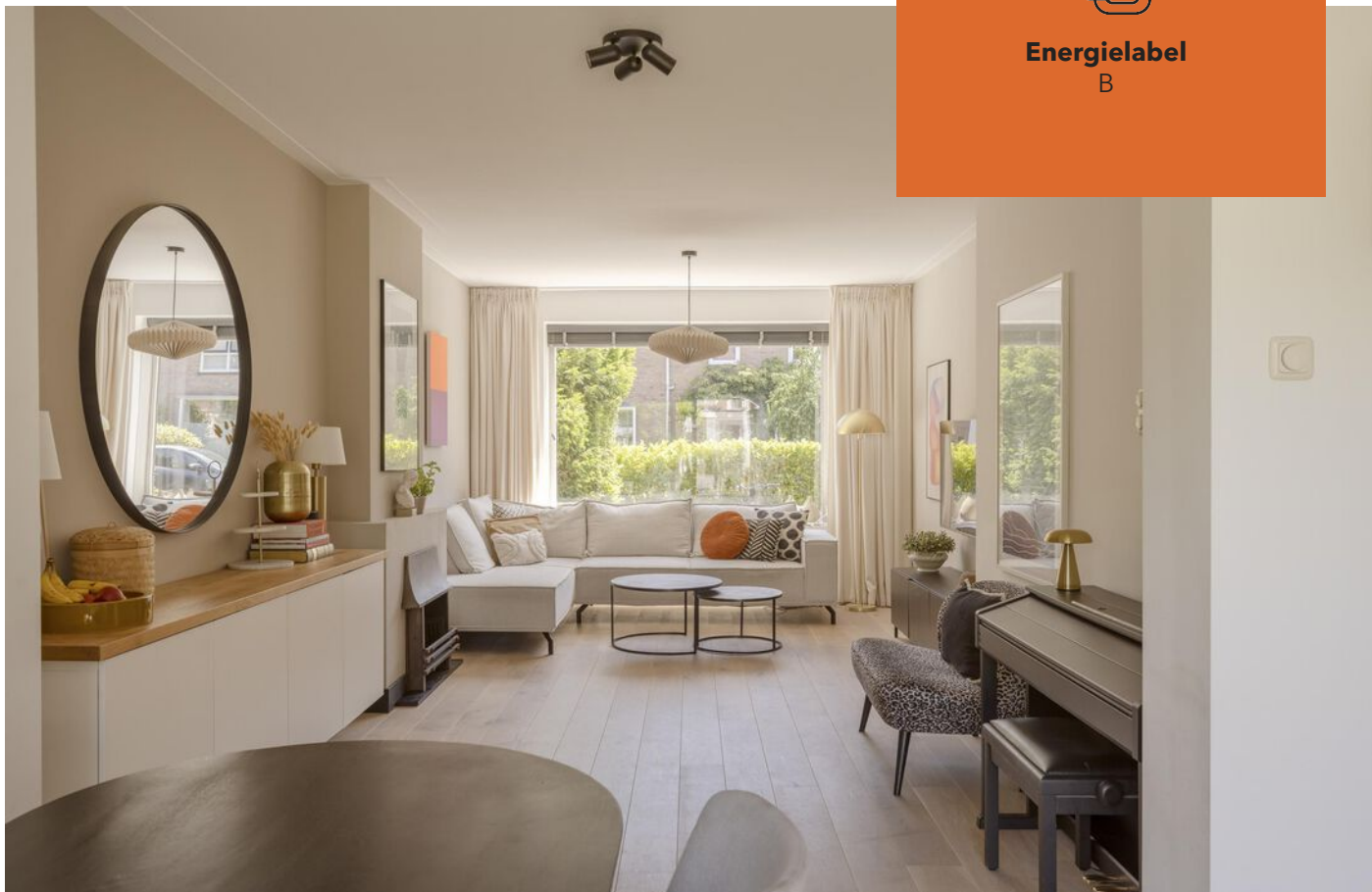
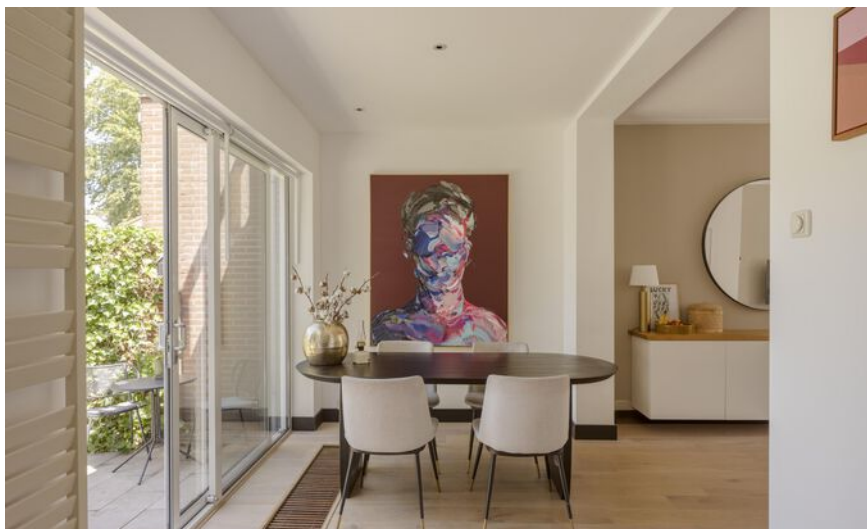


Tuin

De zonnige voor- en achtertuin vormen een aantrekkelijke aanvulling op deze woning en bieden volop ruimte om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

■ SFEERVOLLE EN UITGEBOUWDE TUSSENWONING





KENMERKEN WONING



Perceel
192 m²



Slaapkamers
4



Badkamers
1



Energie label
B

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
wv m makelaar



SFEERIMPRESSIE

EETKAMER









SFEERIMPRESSIE

KEUKEN

















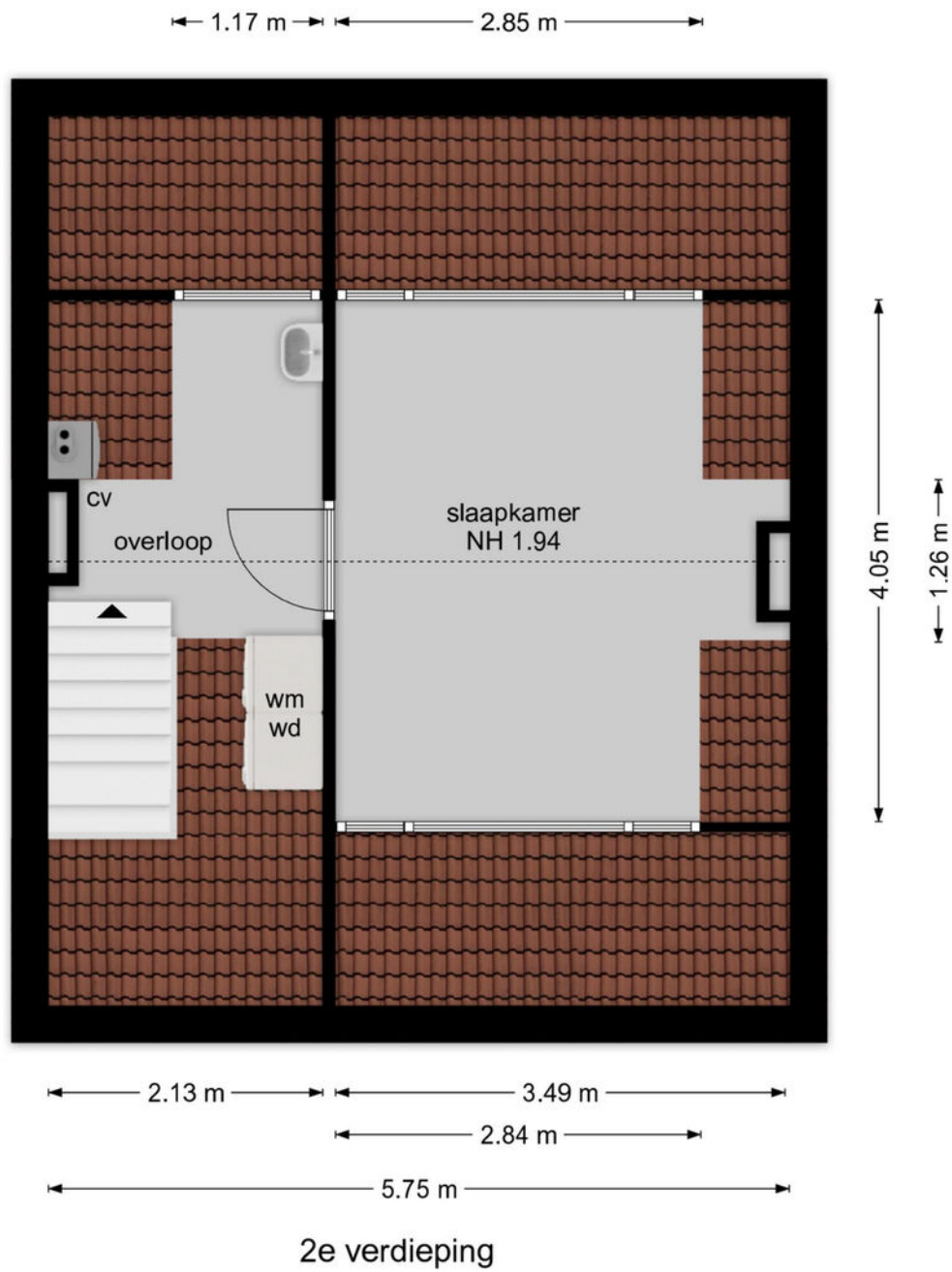




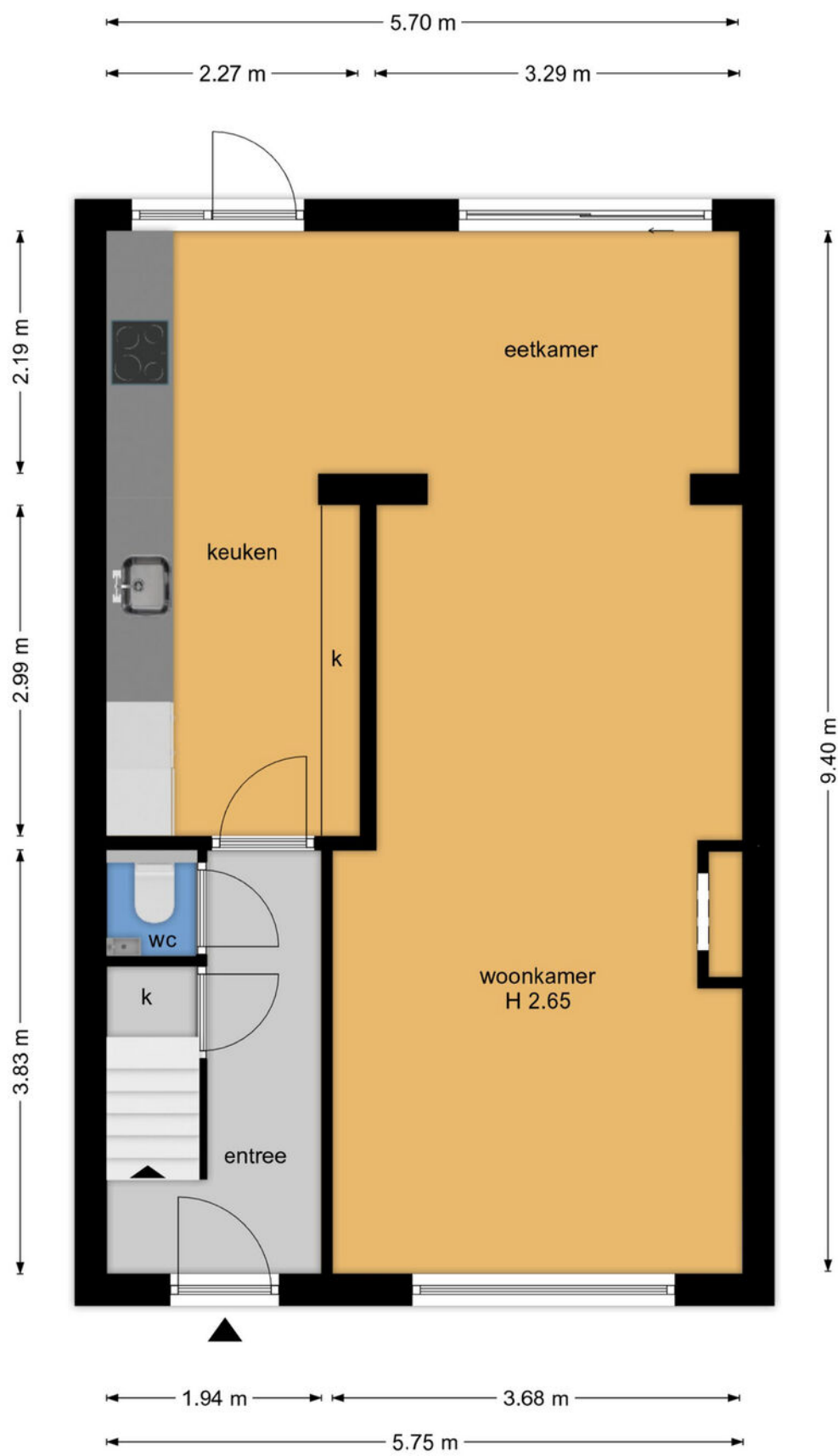
PLATTEGROND



PLATTEGROND

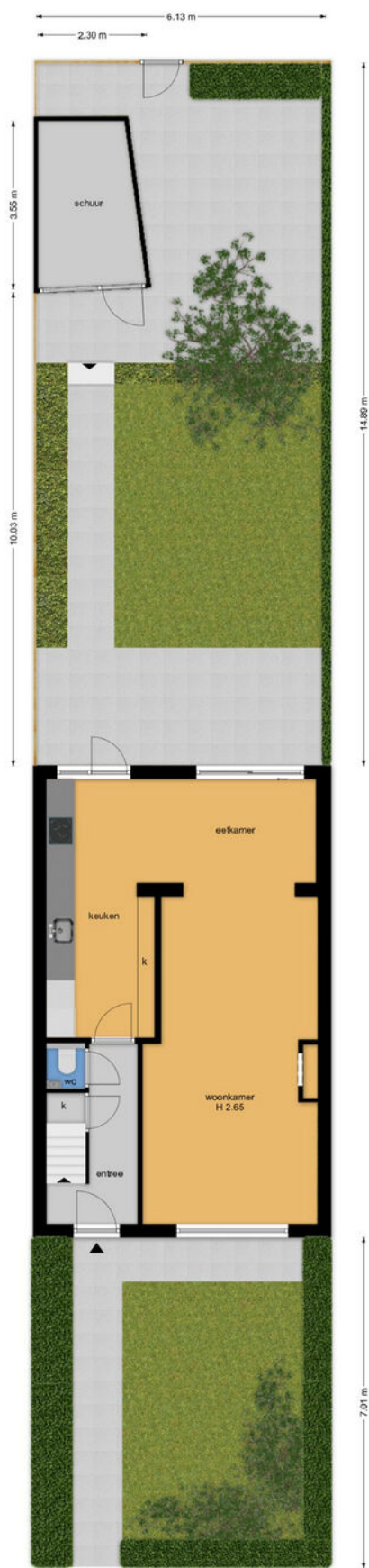


PLATTEGROND



begane grond

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



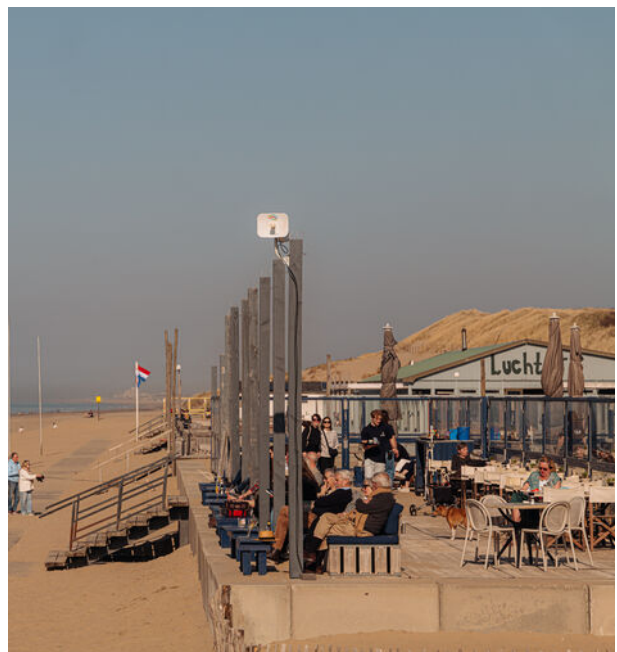
WASSENAAR EN OMGEVING

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



