



WELP

MAKELAARDIJ

TE KOOP

LODESTEIJNSTRAAAT 25
Wassenaar

€ 565.000,- 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: € 565.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER

LODESTEIJNSTRAAT 25, WASSENAAR

Lodesteijnstraat 25 - Wassenaar

Ruimte, licht en volop mogelijkheden op een geliefde locatie!

Aan een brede, groene en rustige straat in een prettige woonomgeving van Wassenaar ligt deze lichte tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een woonoppervlakte van circa 108 m². Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen of handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren en op zoek zijn naar een huis met potentie op een uitstekende locatie.

De woning bevindt zich op korte afstand van winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar

vervoer en het gezellige centrum van Wassenaar. Hier woont je rustig en in het groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Indeling:

Bij binnenkomst tref je een ruime hal aan met toilet, meterkast, praktische trapkast met opstelplaats voor de cv-ketel. De woon- en eetkamer vormt het hart van de woning en profiteert van grote raampartijen, waardoor een prettige hoeveelheid daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer heb je een fraai uitzicht richting de groene omgeving en toegang tot de diepe, zonnige achtertuin. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kan je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. De tuin beschikt bovendien over een vrijstaande schuur en een handige

achterom. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt tevens ruimte voor de wasapparatuur.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier goed bemeten slaapkamers: twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, waarvan één met toegang tot een balkon. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

De tweede verdieping biedt een royale vijfde slaapkamer voorzien van een dakkapel en veel praktische bergruimte op de overloop. Een ideale verdieping voor een master-bedroom, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Kortom: een woning met een uitstekende basis, verrassend veel ruimte en een heerlijke zonnige tuin, gelegen op een centrale en geliefde locatie in Wassenaar. Met wat aandacht en modernisering creëer je hier een fantastisch

familiehuis dat volledig aansluit op jouw eigen smaak en woonwensen.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1967;
- Woonoppervlakte ca. 108 m²;
- Perceeloppervlakte 157 m²;
- Vijf slaapkamers;
- Diepe achtertuin op het zuidwesten;
- Schuur en achterom aanwezig;
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Elektrische zonwering aan de achterzijde;
- Energielabel C;
- Gelegen aan een brede, groene straat nabij winkels, scholen en openbaar vervoer;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de koopovereenkomst.



Deze informatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden op een uitstekende locatie? Dan is Lodesteijnstraat 25 absoluut een bezichtiging waard. Wij laten deze woning graag persoonlijk zien!

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
108 m²



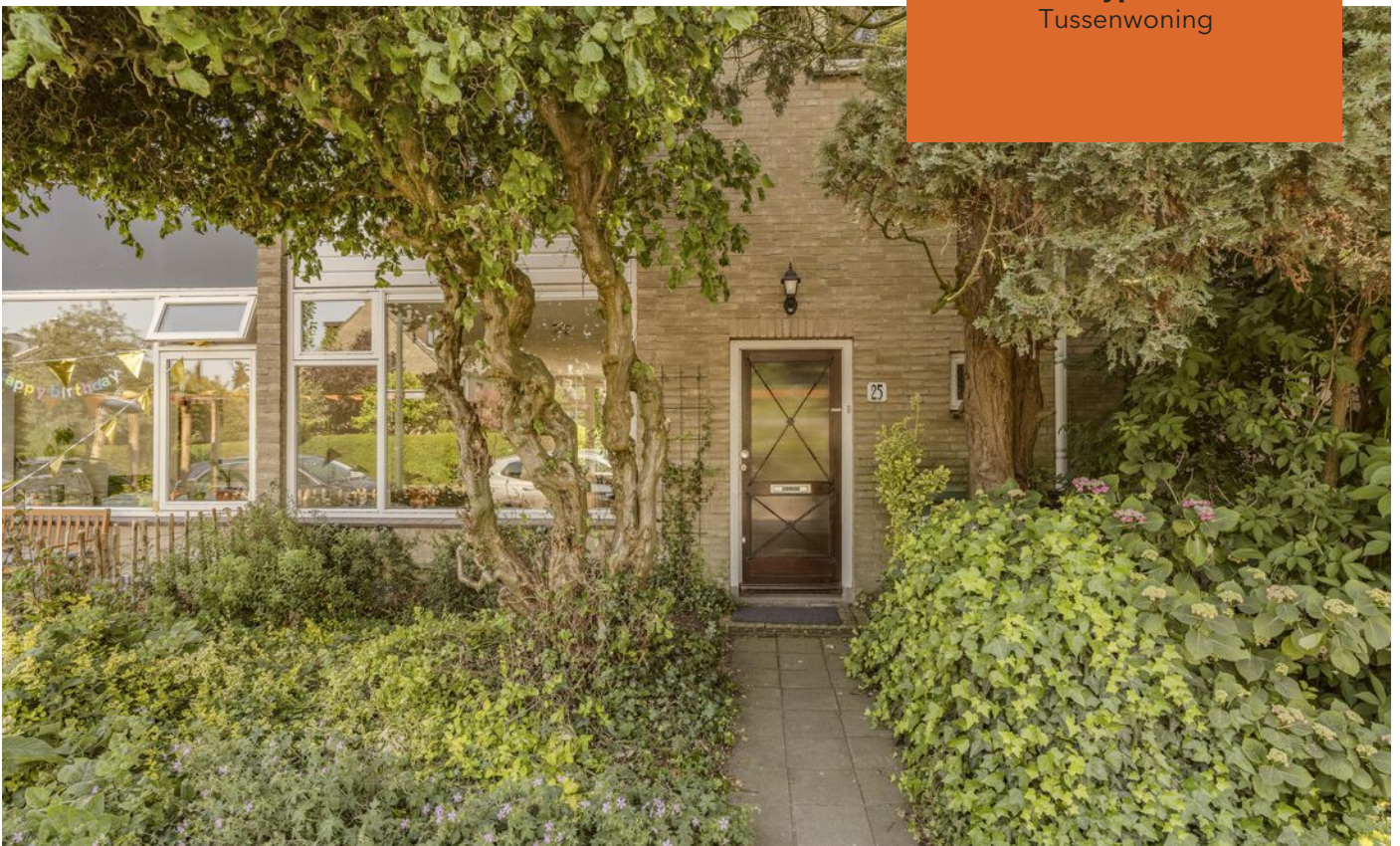
Aantal kamers
6



Bouwjaar
1967



Type
Tussenwoning



ruimte, licht en volop
mogelijkheden





KENMERKEN WONING



Perceel
157 m²



Slaapkamers
5



Badkamers
1



Energie label
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
wvM makelaar



SFEERIMPRESSIE

TUIN











SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER



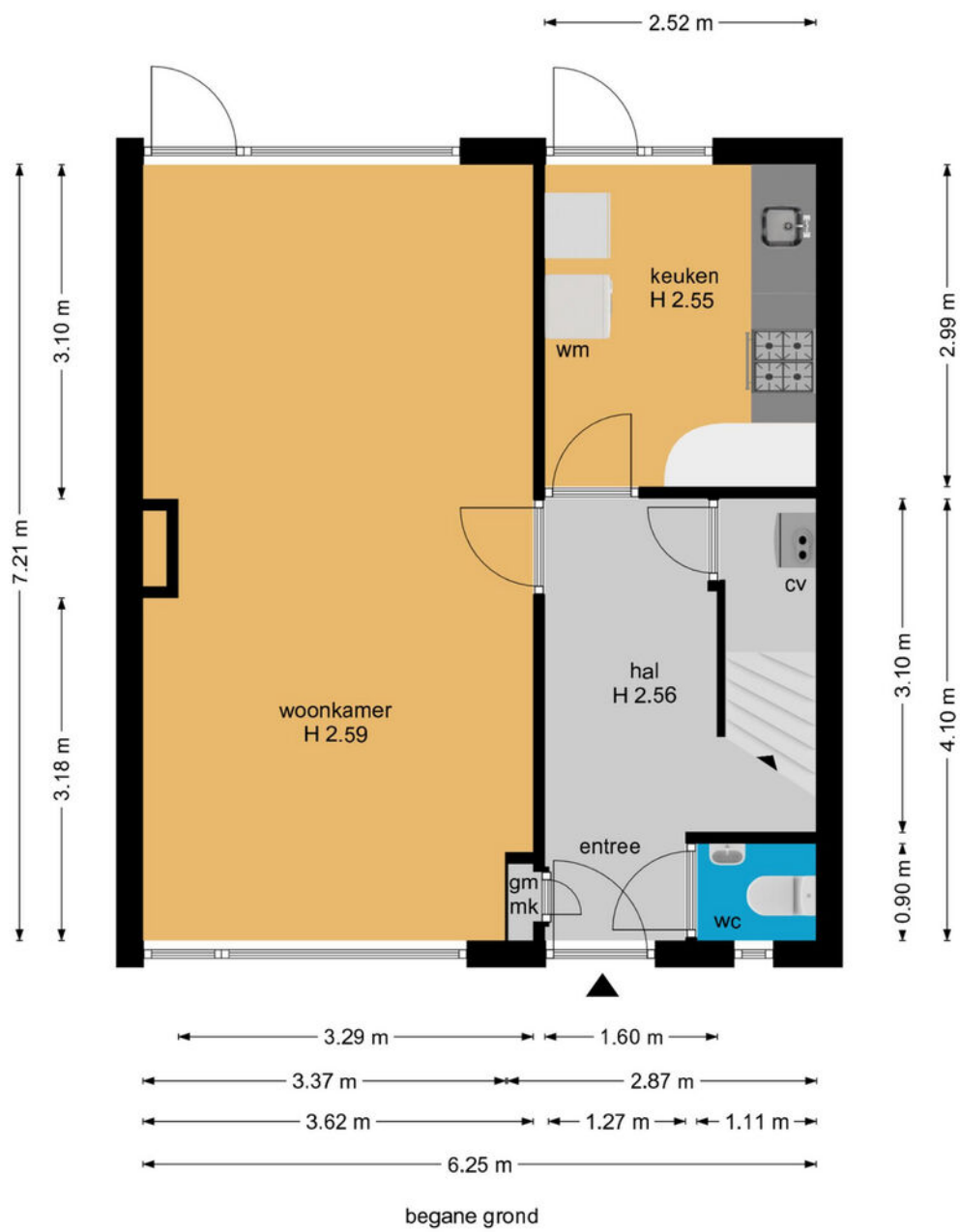




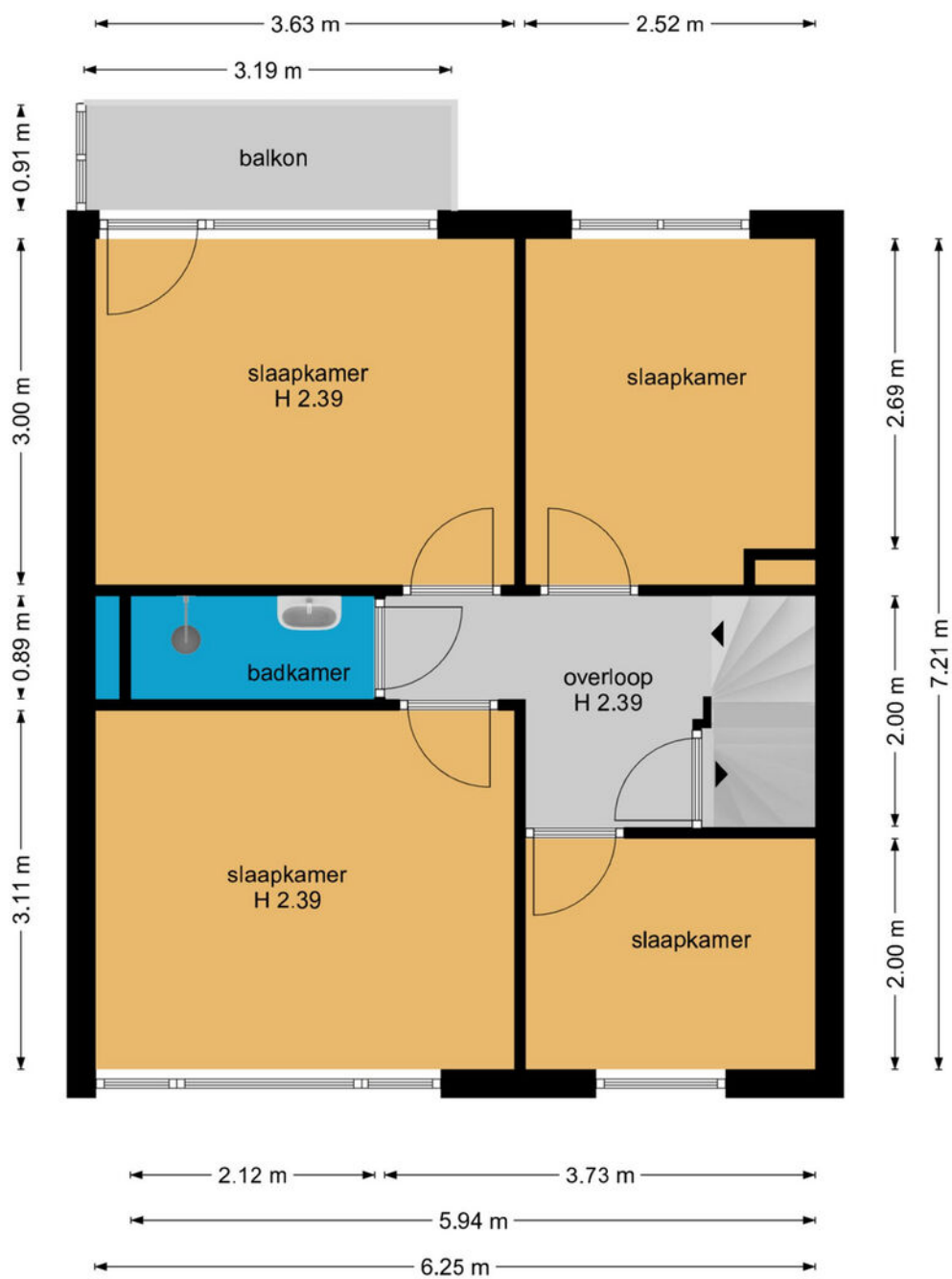




PLATTEGROND

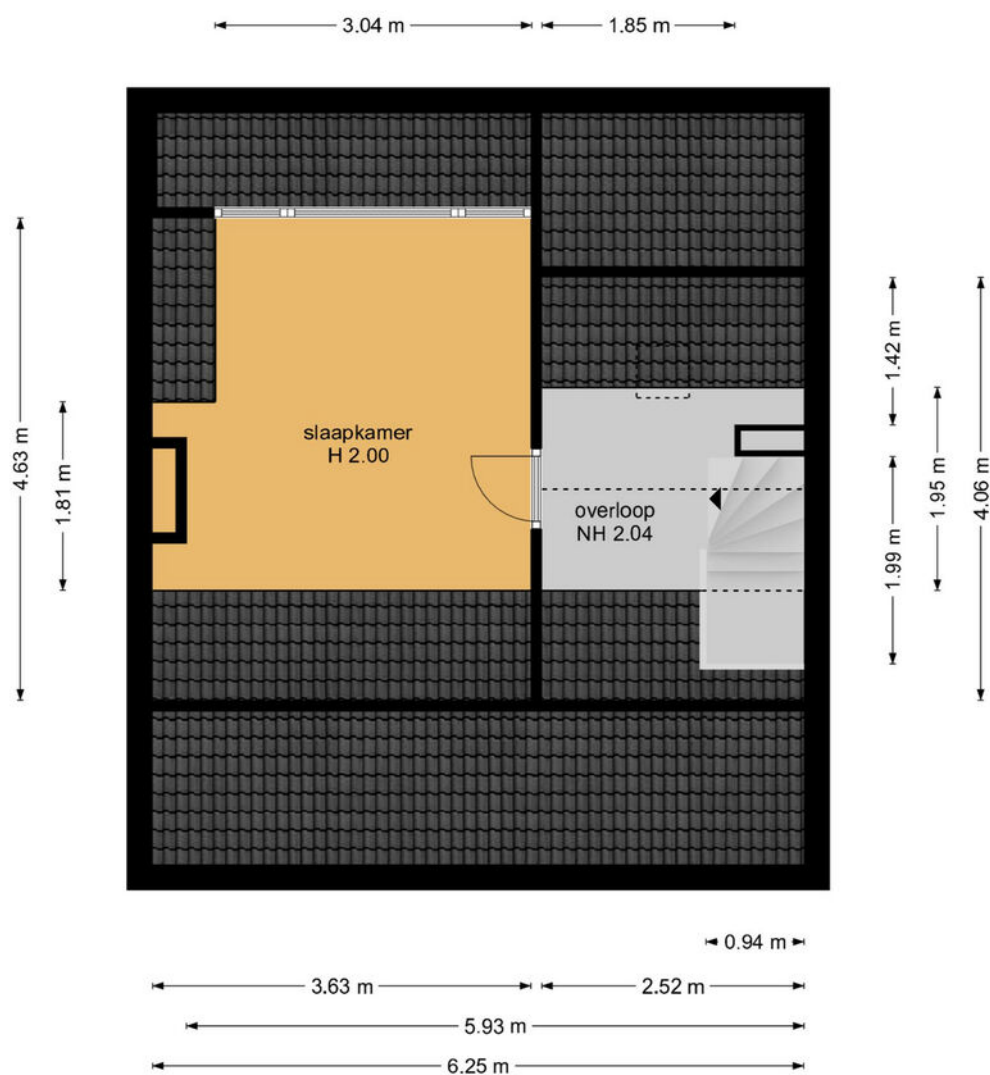


PLATTEGROND



1e verdieping

PLATTEGROND



2e verdieping

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



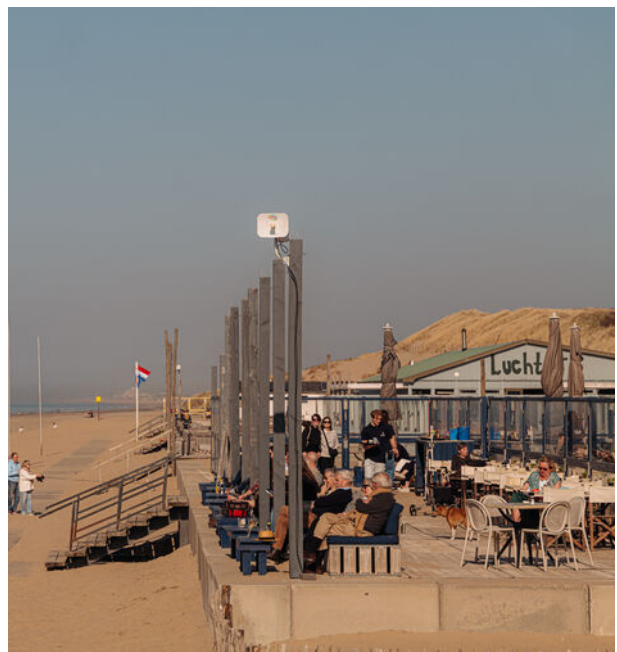
WASSENAAR EN OMGEVING

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



