

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

PRINSENWEG 17
Wassenaar

€ 3.900,- P.M.

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





HUURPRIJS: € 3.900,- P.M.

BELEEF HET KARAKTER

PRINSENWEG 17, WASSENAAR

Attractive, extended semi-detached villa with a landscaped, 27-meter deep backyard with a jetty on the Southeast, Leiden and the Kaag can be reached by boat via the Zijlwetering behind. Located near the picturesque village center, the lively center, Burchtplein and Park de Paauw. Public transport within walking distance.

Layout: entrance, hall with stairs cupboard, toilet and landing stairs to the first floor, spacious L-shaped sitting / garden / TV room with two gas-fired fireplaces, oak herringbone parquet floor and patio doors to the fantastic, sunny backyard with two garden sheds, covered gazebo and seating area at the jetty. Extended kitchen with dining area, utility room with plenty of storage space, kitchen unit with hot/cold water and space for the washing machine and dryer. The garden is

accessible from the living room, kitchen and utility room.

1st Floor: landing, bedroom at the front with balcony, bedroom at the front, bedroom at the back with plenty of closet space and balcony, bathroom with bath, toilet and washbasin;

2nd Floor: landing, spacious bedroom with dormer windows, bedroom at the back with fitted wardrobes and dormer window, second bathroom with shower and sink, heating and storage space, loft ladder to the insulated loft.

Particularities:

- * upholstery;
- * perfect location on the water (Zijlwetering), super garden with large terrace, five bedrooms

and two bathrooms;

* parking for several cars on site;

* double glazing and awnings;

* move-in date: in consultation with landlord (August).

=====

Sfeervolle, uitgebouwde twee onder één kap villa met een fraai aangelegde, 27 meter diepe achtertuin met aanlegsteiger op het Zuidoosten, via de achtergelegen Zijlwetering is per boot o.a. Leiden en de Kaag bereikbaar. Gelegen nabij de pittoreske dorpskern, het gezellige centrum, Burchtplein en Park de Paauw. Openbaar vervoer op loopafstand.

Indeling: entree, hal met trapkast, toilet en bordestrap naar de eerste verdieping, riante L-vormige zit/tuin/TV-kamer met twee gas gestookte open haarden, eiken visgraat parketvloer en openslaande deuren naar de

fantastische, zonnige achtertuin met twee tuinhuisjes, overdekt prieeltje en zitje bij de aanlegsteiger. Uitgebouwde woonkeuken met eethoek, bijkeuken met veel bergruimte, keukenblok met warm/ koud water en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Vanuit de woonkamer, keuken en bijkeuken is de tuin toegankelijk.

1e Verdieping: overloop, voorslaapkamer met balkon, voorzijslaapkamer, achterslaapkamer met veel vaste kastruimte en balkon, badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel;

2e Verdieping: overloop, ruime slaapkamer met dakkapellen, achterslaapkamer met vaste kasten en dakkapel, tweede badkamer met douche en wastafel, stook- en opbergruimte, vlizotrap naar de geïsoleerde vliering.



Bijzonderheden:

- * gestoffeerd;
- * perfecte locatie aan de wetering, super tuin met groot terras, vijf slaapkamers en twee badkamers;
- * parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- * dubbele beglazing en markiezen;
- * oplevering in overleg met de verhuurder (augustus).

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
195 m²



Aantal kamers
8



Bouwjaar
1927



Type
2-onder-1-kapwoning



■ SFEERVOLLE, UITGEBOWDE
TWEË ONDER ÉÉN KAP VILLA





KENMERKEN WONING



Perceel
584 m²



Slaapkamers
5



Badkamers
2



Energie label
F



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

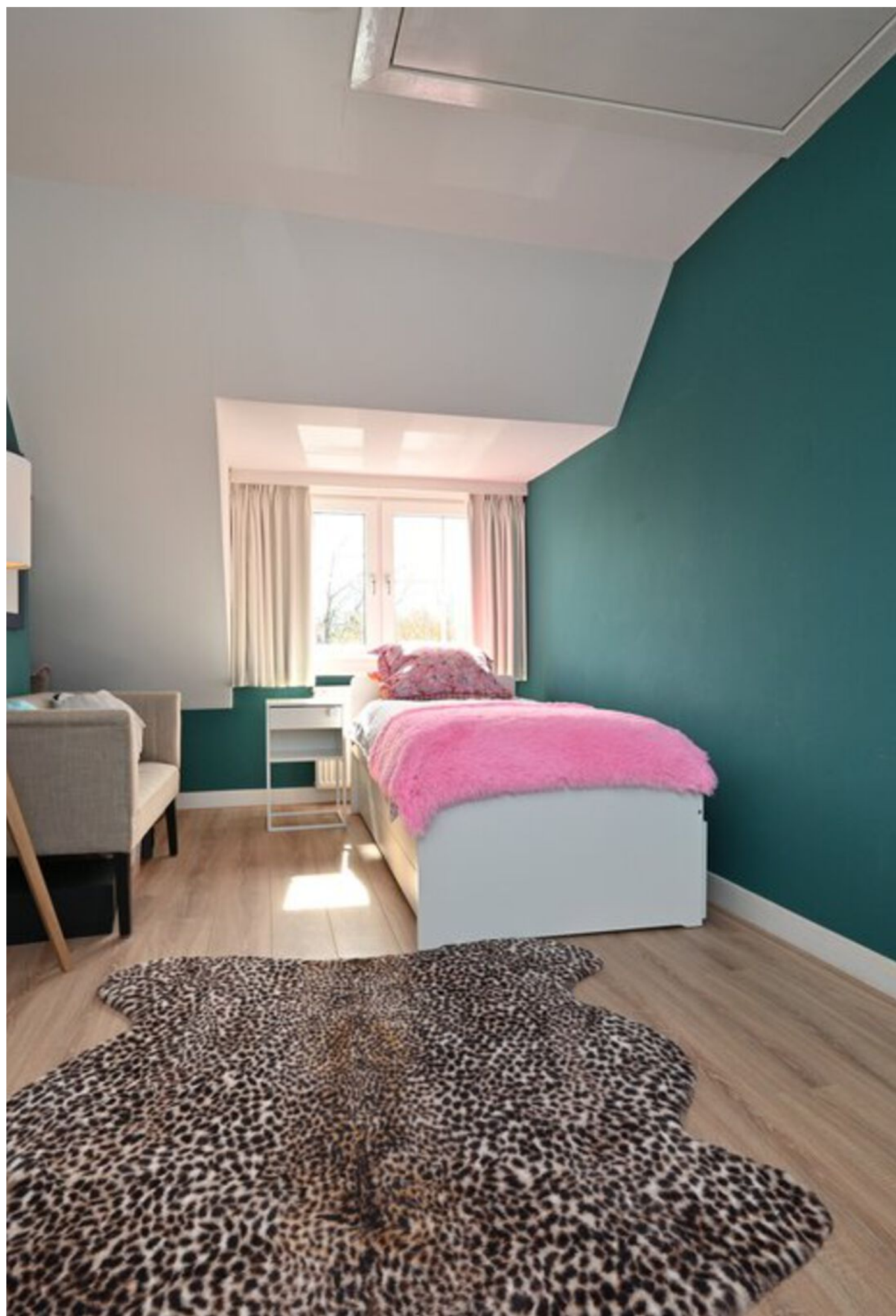
TUIN







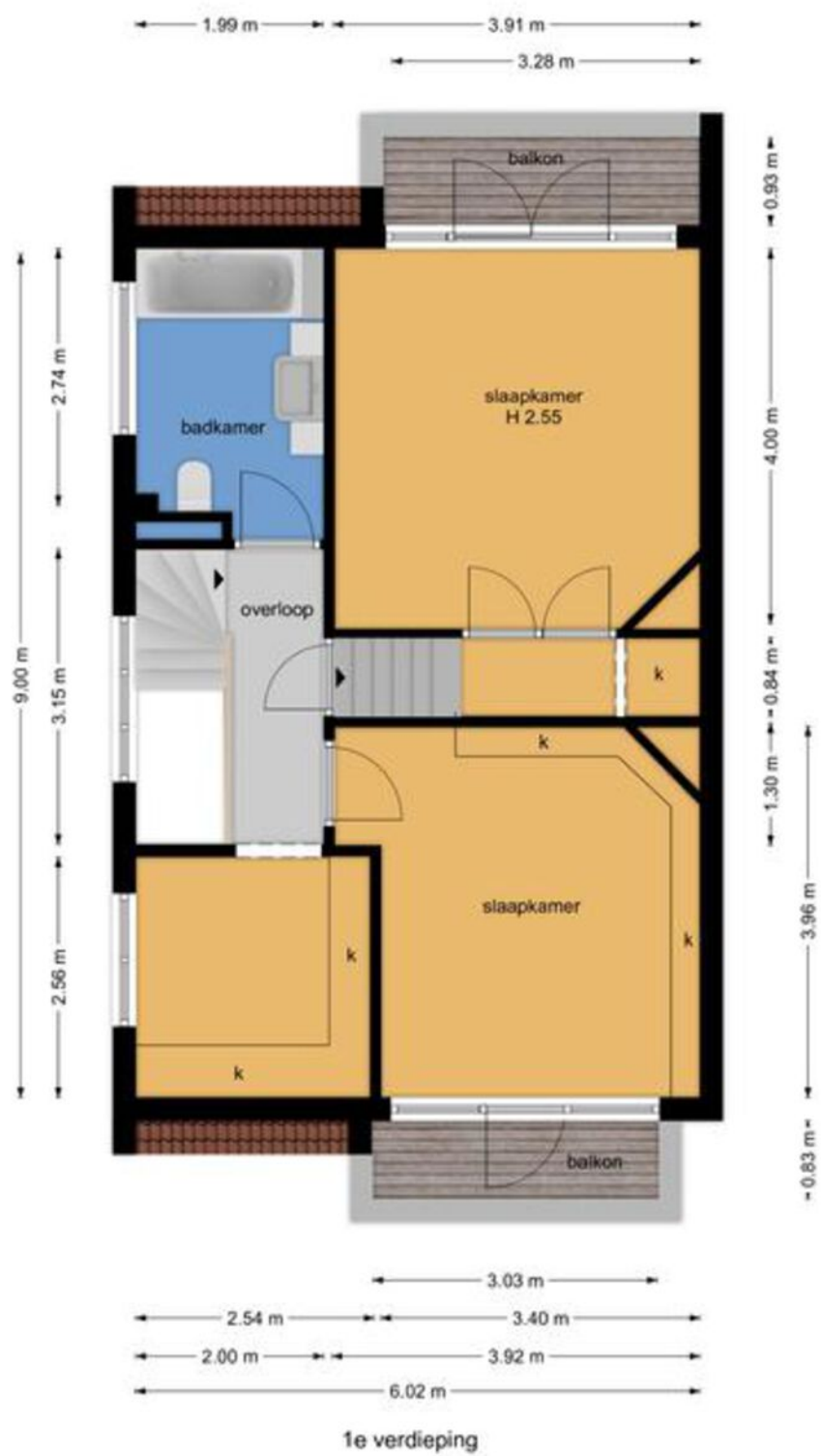




PLATTEGROND



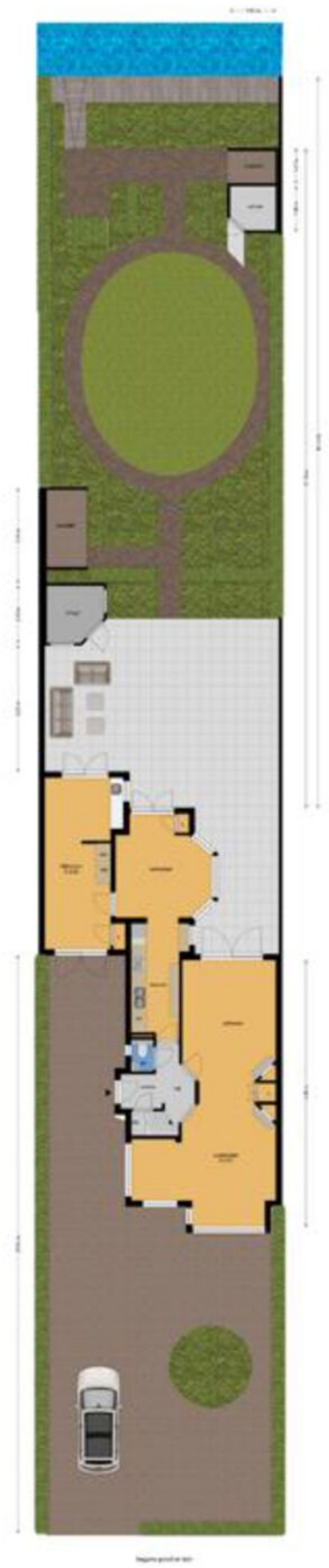
PLATTEGROND



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



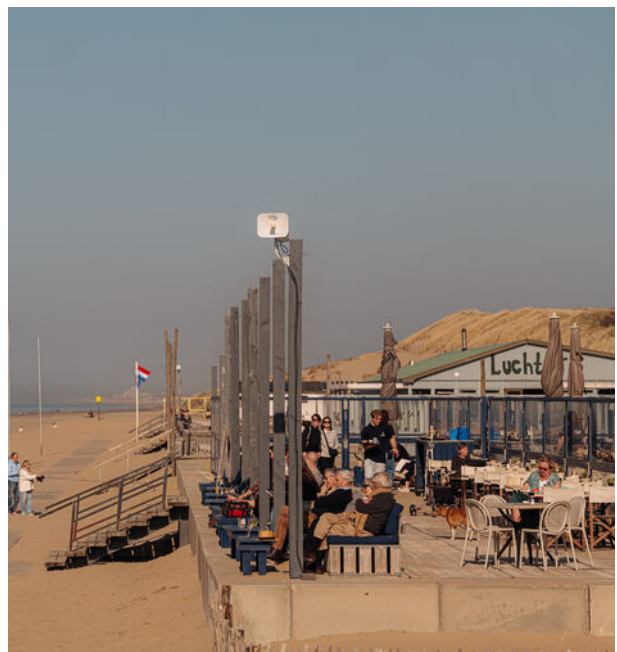
WASSENAAR EN OMGEVING

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



