

WELP

MAKELAARDIJ



TE KOOP

KERKSTRAAT 29
Wassenaar

€ 575.000,- 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: € 575.000,- K.K.



BELEEF HET KARAKTER KERKSTRAAT 29, WASSENAAR

Karakteristieke hoekwoning met verrassend veel mogelijkheden in het hart van Wassenaar

Midden in de sfeervolle dorpskern van Wassenaar, op steenworp afstand van winkels, restaurants en alle dagelijkse voorzieningen, ligt deze charmante hoekwoning uit 1910. Een woning met karakter én volop mogelijkheden. Dankzij de praktische indeling is de woning uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg, een inwonend familielid of het realiseren van één royale eengezinswoning.

Op de begane grond bevindt zich een ruime L-vormige woon- en eetkamer met een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin, die dankzij de gunstige ligging volop

privacy biedt en beschikt over een zij-ingang en een schuur. Aansluitend aan de keuken ligt een multifunctionele tussenkamer die ideaal is als werk-, speel- of slaapkamer. Verder vind je op deze verdieping een modern toilet, een praktische wasruimte/berging en een eigentijdse badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De eerste verdieping is ingericht als een zelfstandig appartement met een eigen woonkamer, open keukentje, slaapkamer met dakkapel en een badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Hierdoor is de woning perfect geschikt voor mantelzorg, dubbele bewoning of verhuur.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, waar

zich de cv-combiketel bevindt en volop bergruimte aanwezig is.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke hoekwoning uit 1910;
- Gelegen op een toplocatie in het gezellige centrum van Wassenaar;
- Geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of eenvoudig terug te brengen naar één ruime gezinswoning;
- Zonnige achtertuin met zij-ingang en schuur. Er zit dus een afsluitbare poort tussen de woning en de bebouwing ernaast gesitueerd;
- Rondom voorzien van dubbele beglazing, grotendeels in kunststof kozijnen;
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond;
- In de NVM-koopovereenkomst worden een 'as-is, where-is'-clausule en een asbestclausule opgenomen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt

echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een sfeervolle woning met karakter, een uitstekende ligging en veel gebruiksmogelijkheden in het hart van Wassenaar. Maak dus snel een afspraak, we leiden je graag rond.



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
102 m²



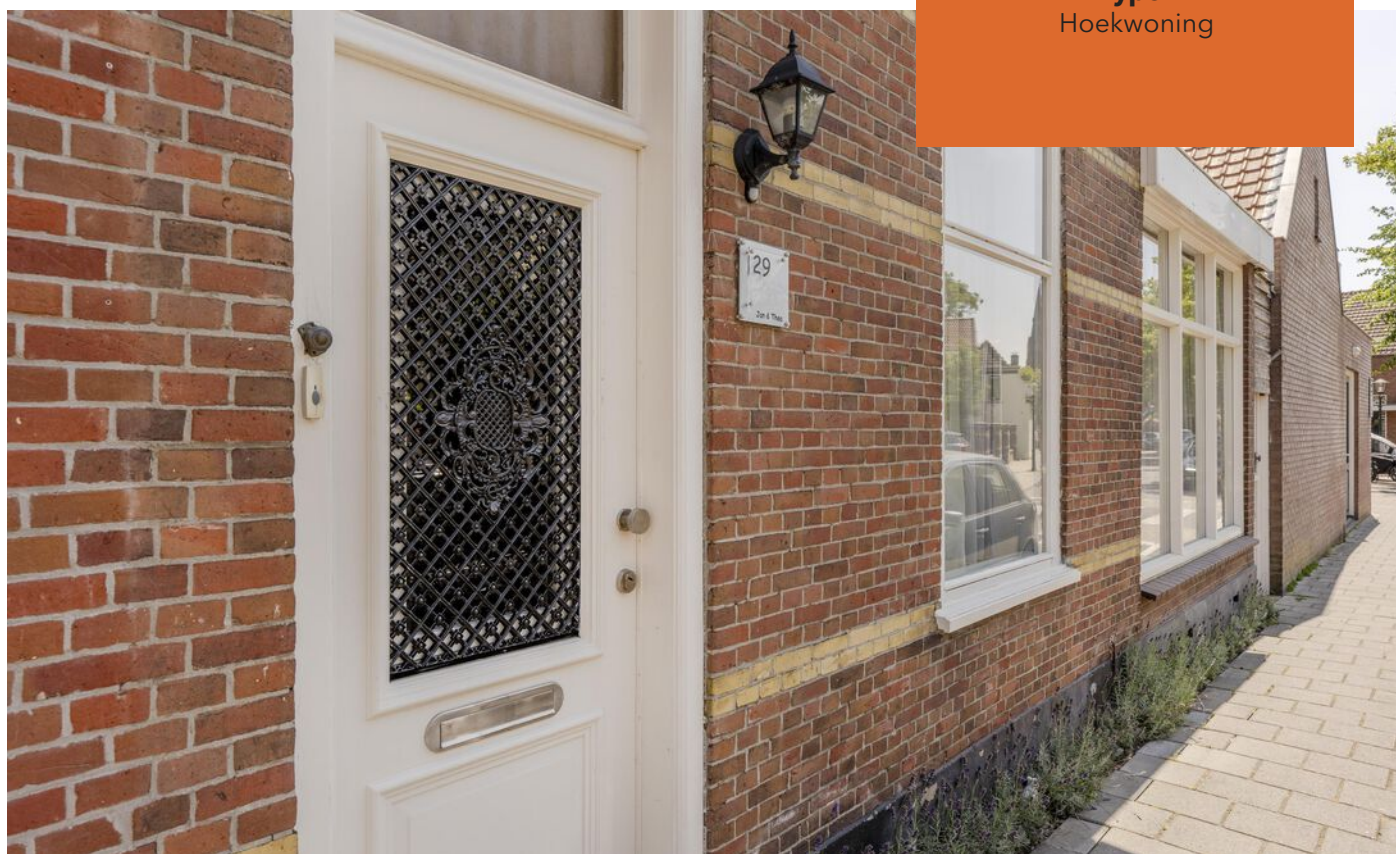
Aantal kamers
4



Bouwjaar
1910



Type
Hoekwoning



■ KARAKTERISTIEKE HOEKWONING IN
HET HART VAN WASSENAAR





KENMERKEN WONING



Perceel
138 m²



Slaapkamers
2



Badkamers
2



Energie label
F



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
wv makelaar



SFEERIMPRESSIE

BADKAMER





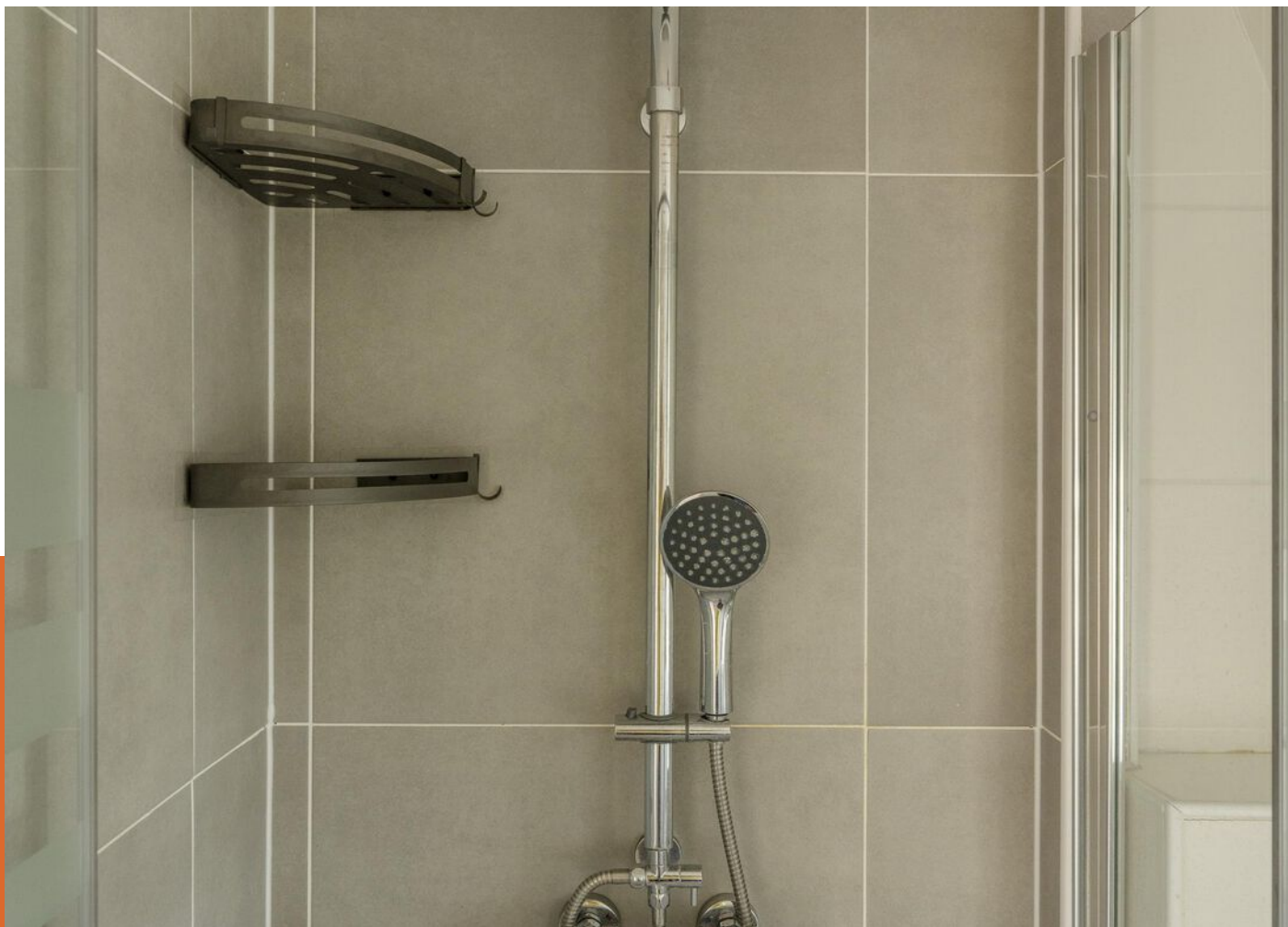




SFEERIMPRESSIE

BADKAMER

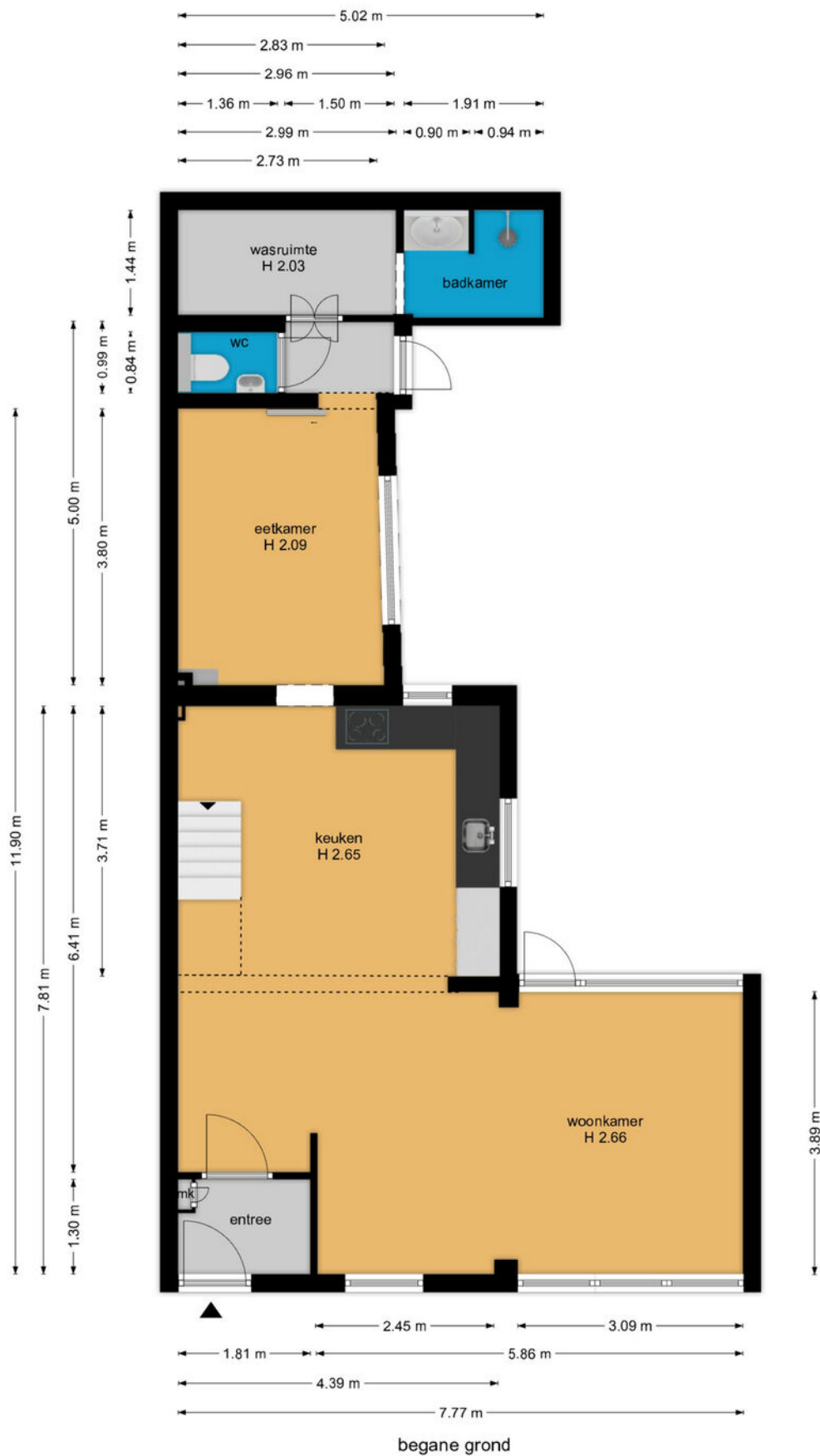




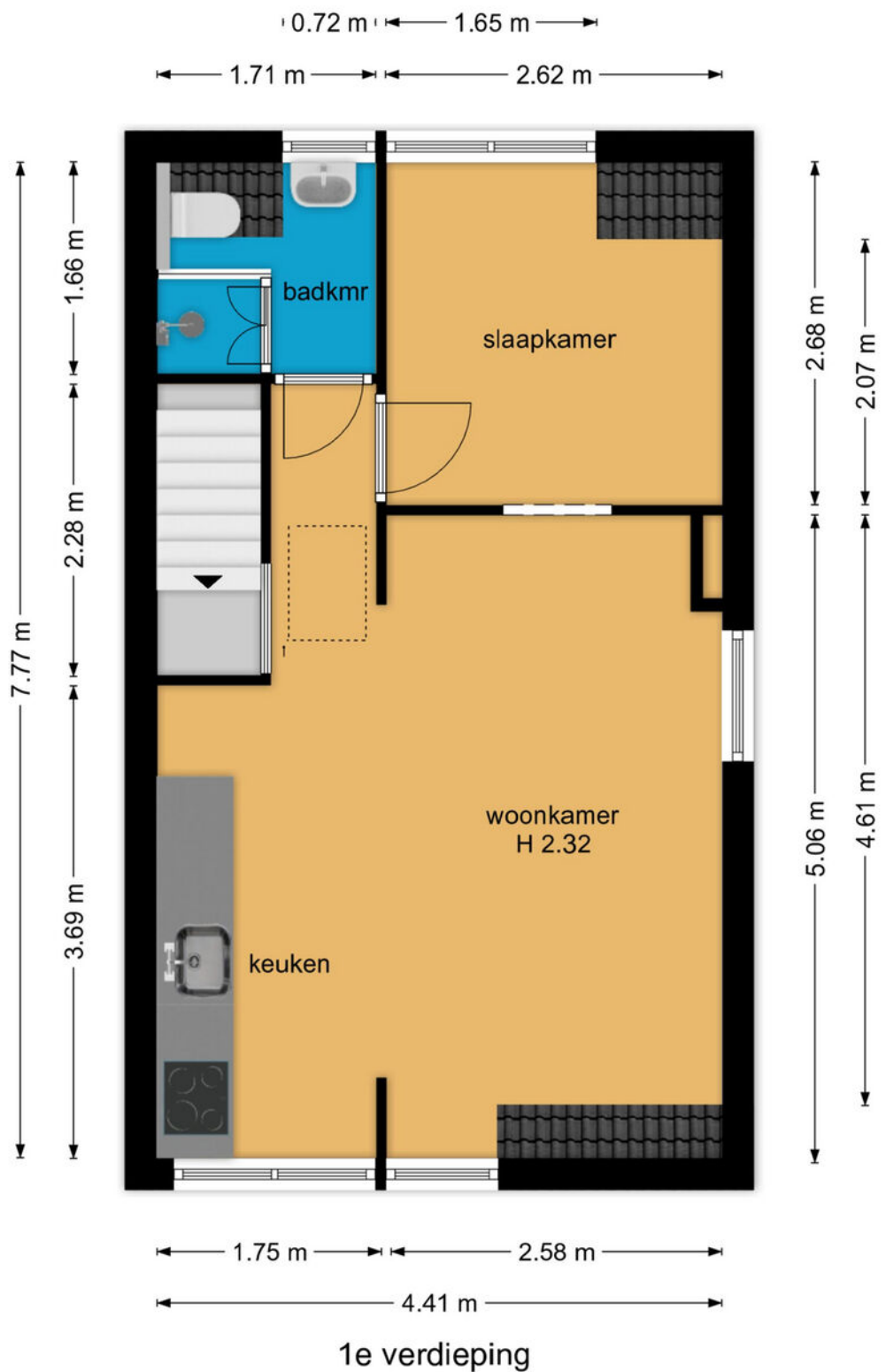




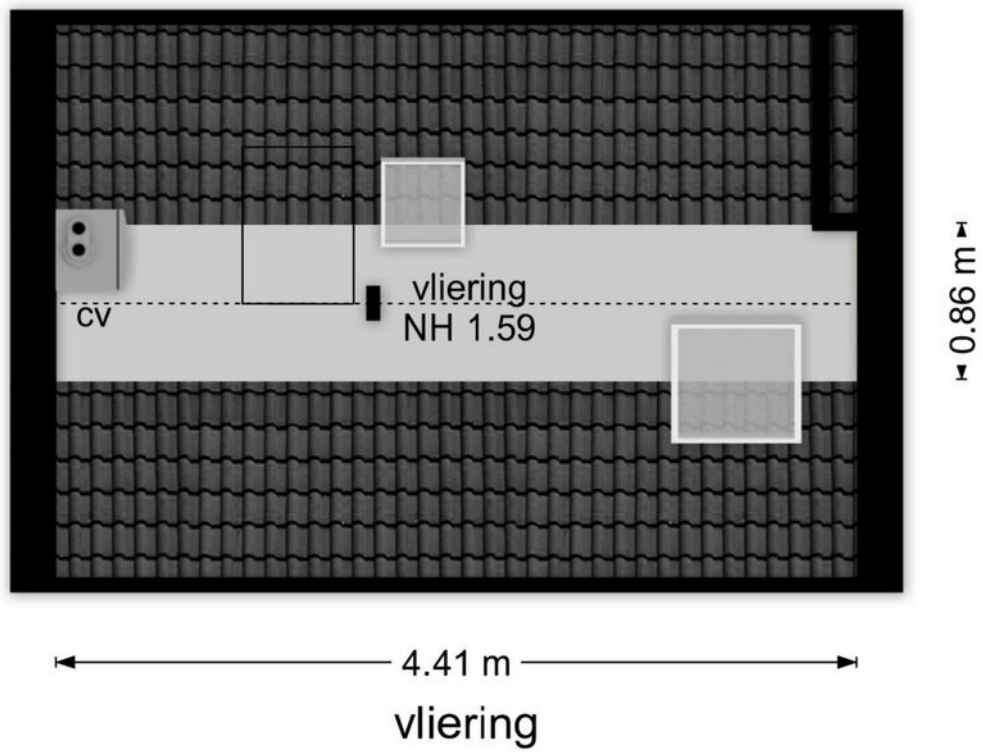
PLATTEGROND



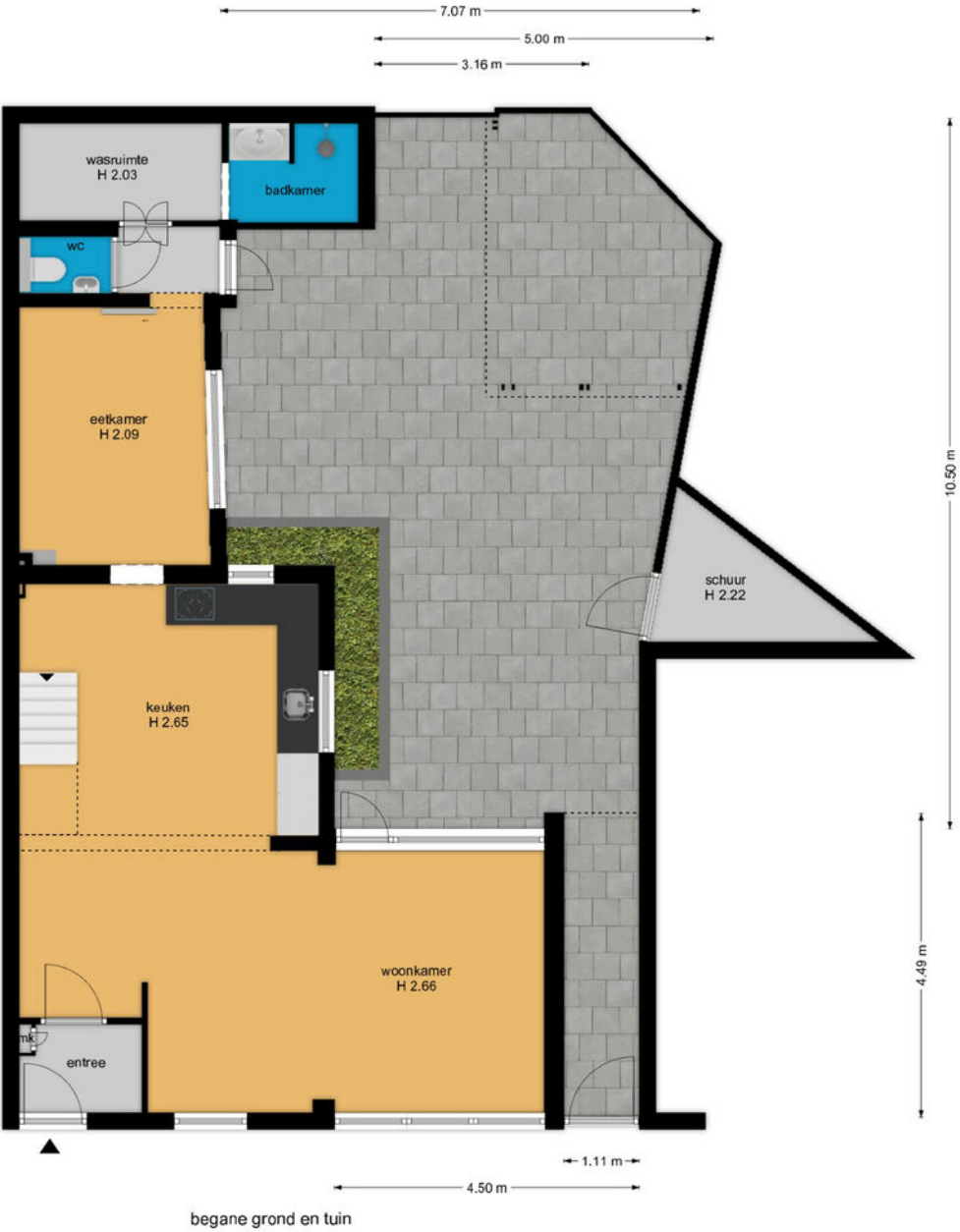
PLATTEGROND



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



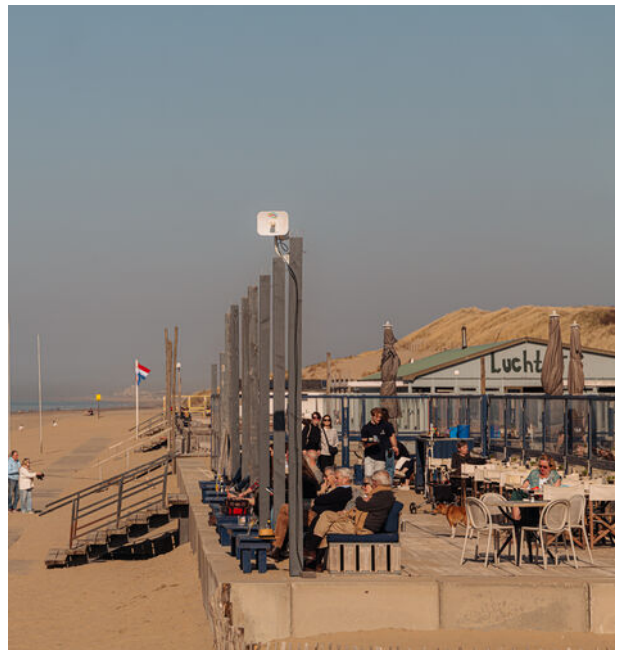
WASSENAAR EN OMGEVING

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



