



WELP

MAKELAARDIJ

TE KOOP

KERKSTRAAT 110
Wassenaar

€ 495.000,- 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: € 495.000,- K.K.

BELEEF HET KARAKTER

KERKSTRAAT 110, WASSENAAR

Kerkstraat 110 - Historische charme op een rustige plek

Sfeervol wonen met karakter, midden in het dorp! Deze charmante historische woning uit 1905 ligt op een bijzondere locatie tegenover de kerk, op korte afstand van de gezellige dorpskern. Achter de karakteristieke gevel gaat een instapklare woning schuil met een warme, landelijke sfeer, een zonnige achtertuin en een verrassend rustige ligging.

Een bijzonder detail is de entree aan de achterzijde van de woning, bereikbaar via de Spinbaan, waar bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Zo combineert deze woning de levendigheid van het centrum met de rust van een groene en kindvriendelijke

woonomgeving.

Binnen zorgen de eiken vloeren, de landelijke keuken en de sfeervolle zitkamer voor een warme en huiselijke ambiance. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie. In de zitkamer vormt de allesbrander een sfeervol middelpunt.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, een ruime overloop met praktische inbouwkasten en een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, waar de CV-ketel (Intergas, 2021) staat opgesteld.

De zonnig gelegen achtertuin biedt een heerlijke

plek om buiten te zijn. De vrijstaande houten schuur is verwarmd en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Kortom: een karaktervolle dorpswoning met een warme uitstraling, zonnige tuin en een unieke ligging. Een heerlijke plek voor wie sfeervol en centraal wil wonen, maar tegelijkertijd waarde hecht aan rust en groen.

Bijzonderheden:

- Beeldbepalend object;
- Bouwjaar circa 1905;
- Instapklaar;
- Twee slaapkamers met dakkapellen;
- Zonnig gelegen achtertuin;
- Verwarmde vrijstaande houten schuur;
- Entree aan de achterzijde via de Spinbaan;
- Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde;
- Nokvorsten vernieuwd;

- Nieuw kozijn aan de achterzijde wordt geplaatst, waarna de woning volledig is voorzien van dubbel glas;

- CV-ketel Intergas, 2021;

- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing op de koopovereenkomst.

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.

Wilt u de sfeer, de ruimte en de unieke ligging zelf ervaren?

We leiden u met plezier rond in deze bijzondere woning aan de Kerkstraat. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.



KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
53 m²



Aantal kamers
3



Bouwjaar
1905



Type
Tussenwoning



■ HISTORISCHE CHARME OP EEN
RUSTIGE PLEK





KENMERKEN WONING



Perceel
72 m²



Slaapkamers
2



Badkamers
1



Energie label
D



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.

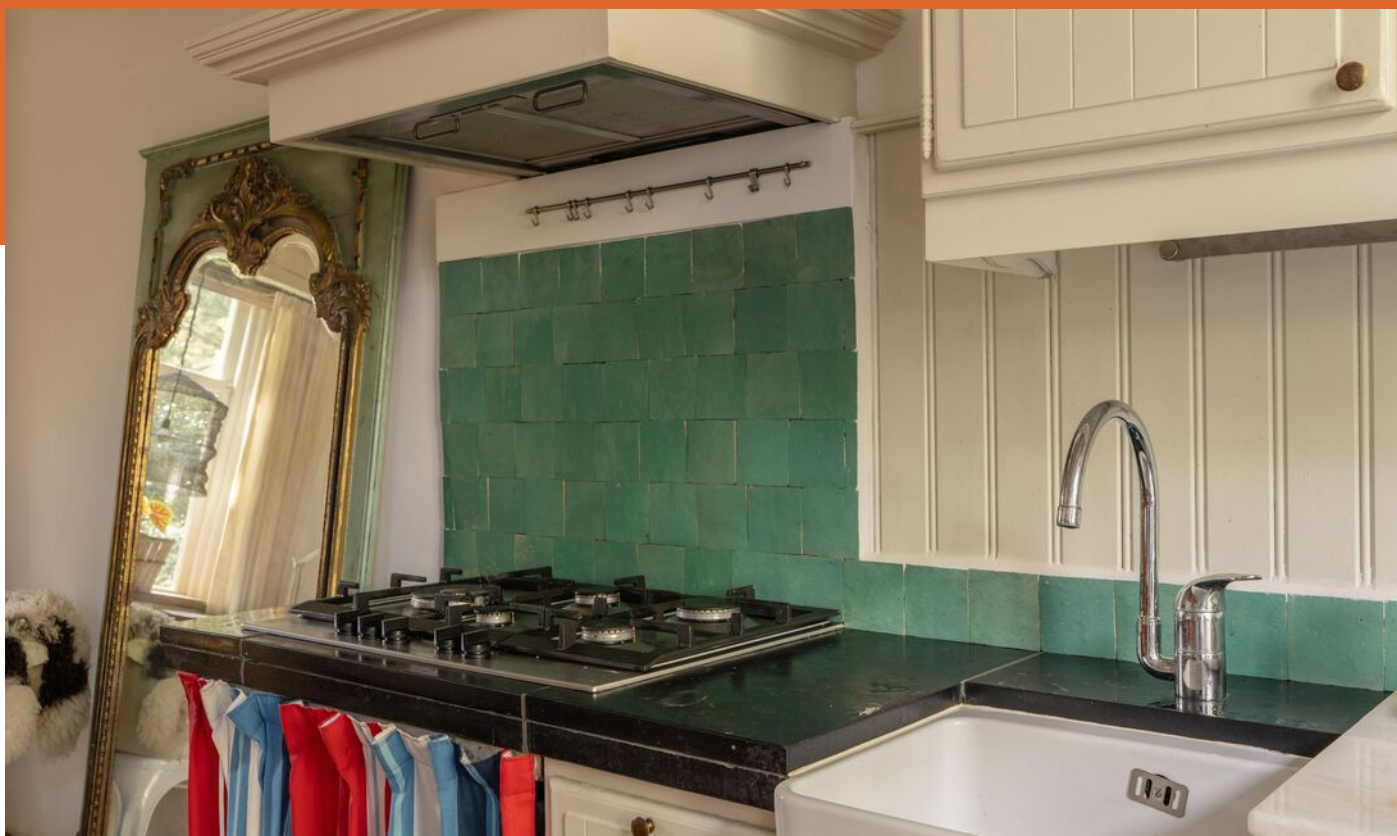


CHRISTIAN
Register makelaar



SFEERIMPRESSIE

KEUKEN









SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER







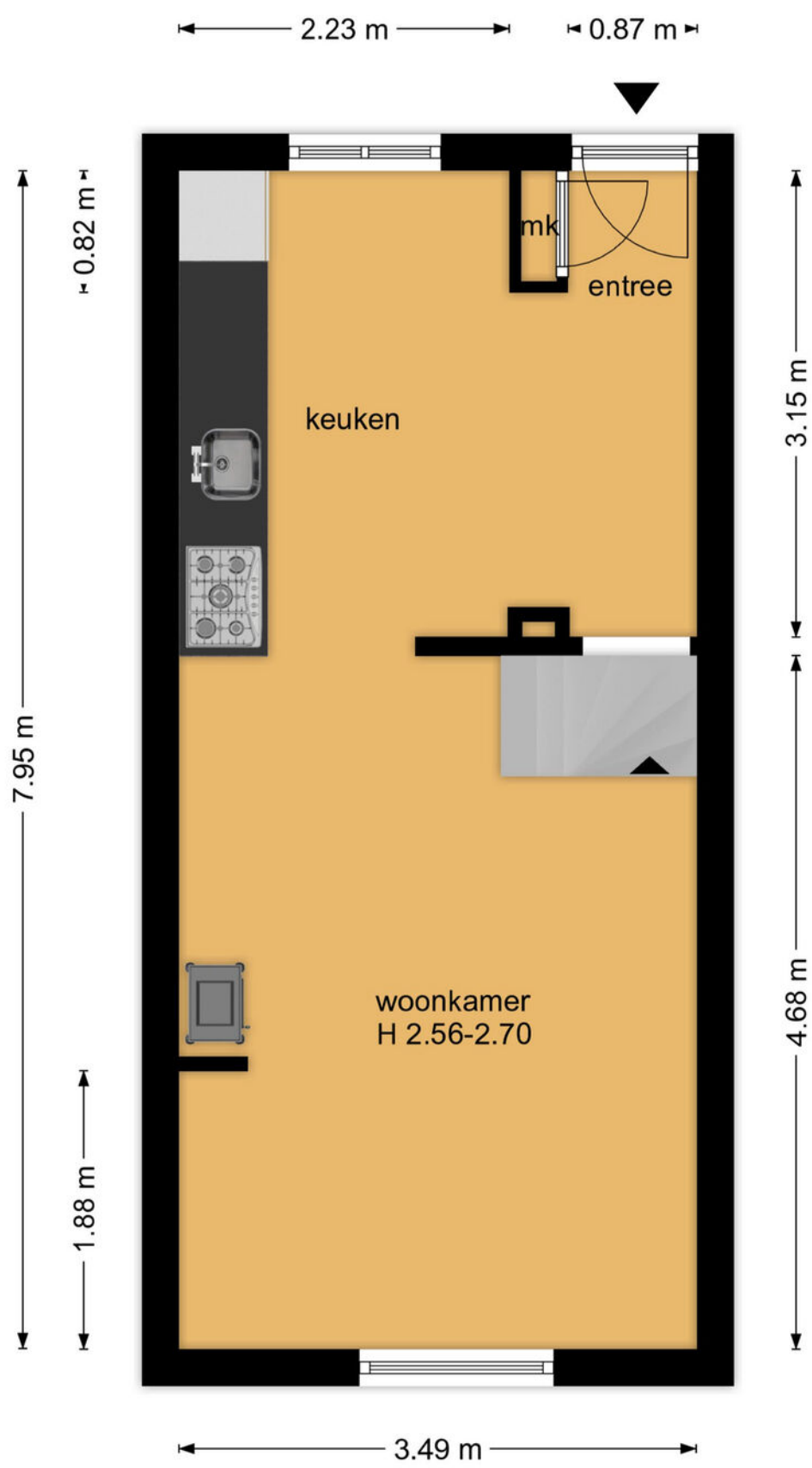






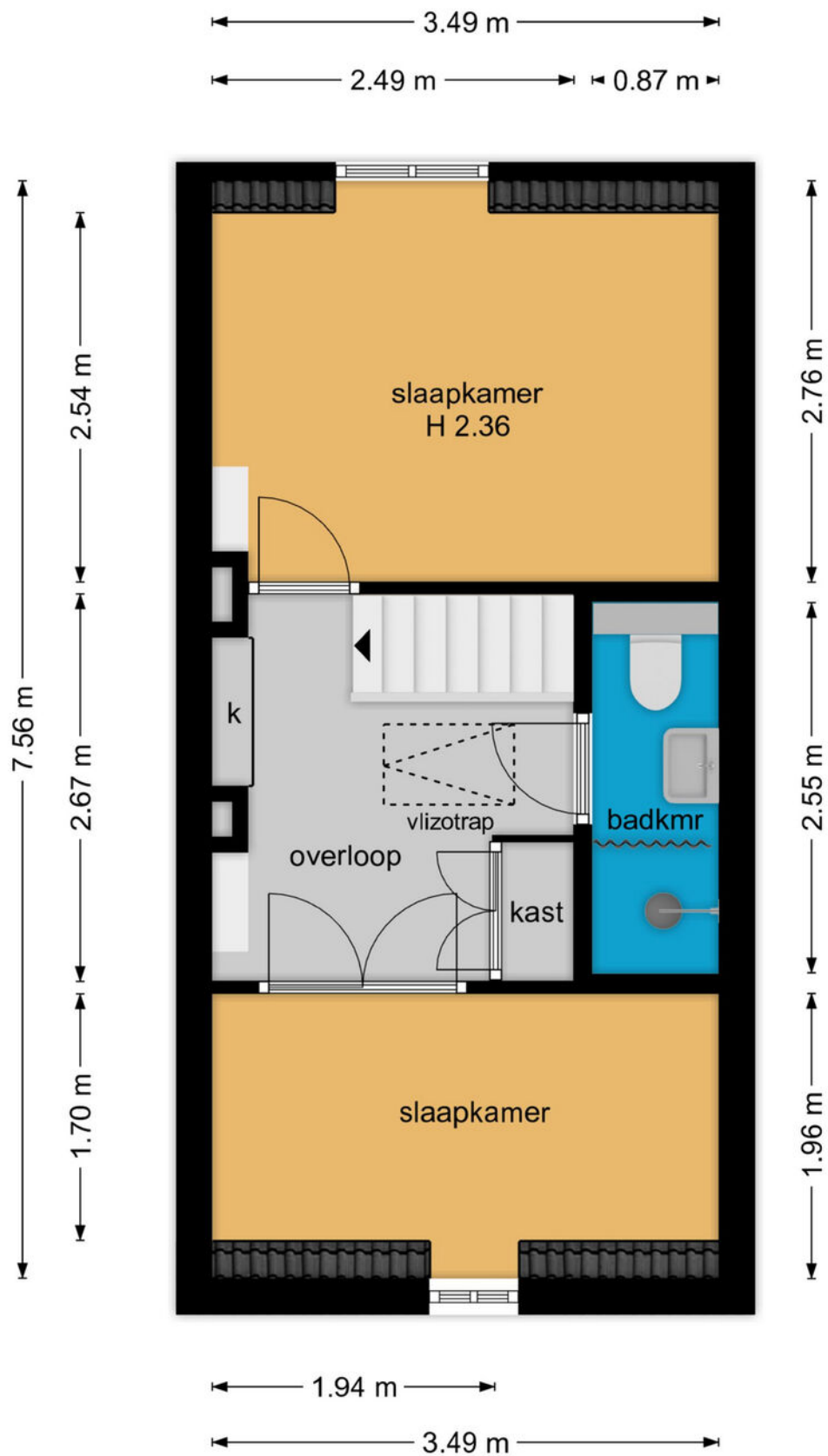


PLATTEGROND



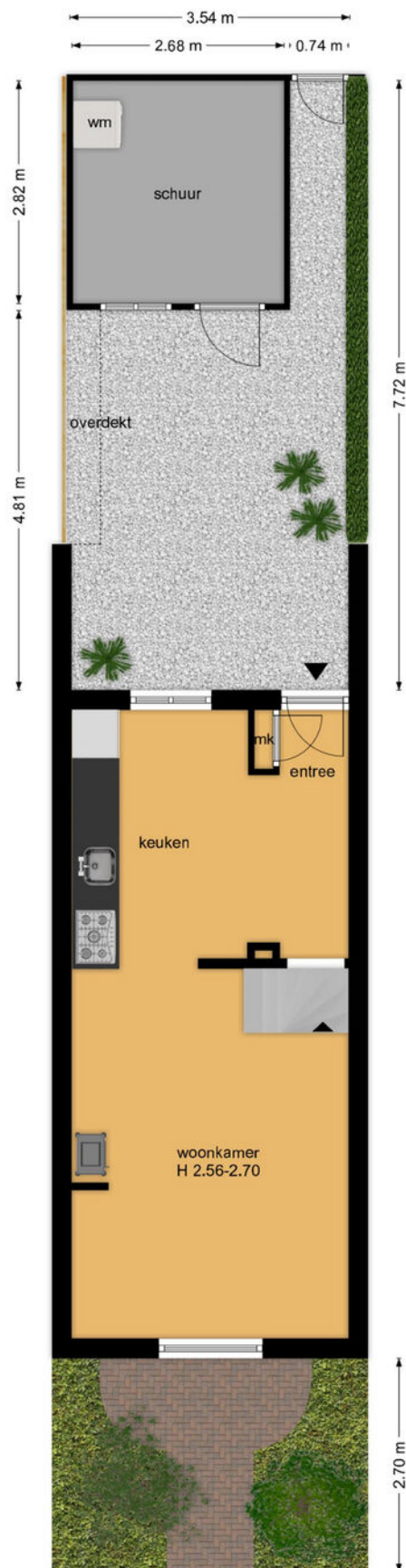
begane grond

PLATTEGROND



1e 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



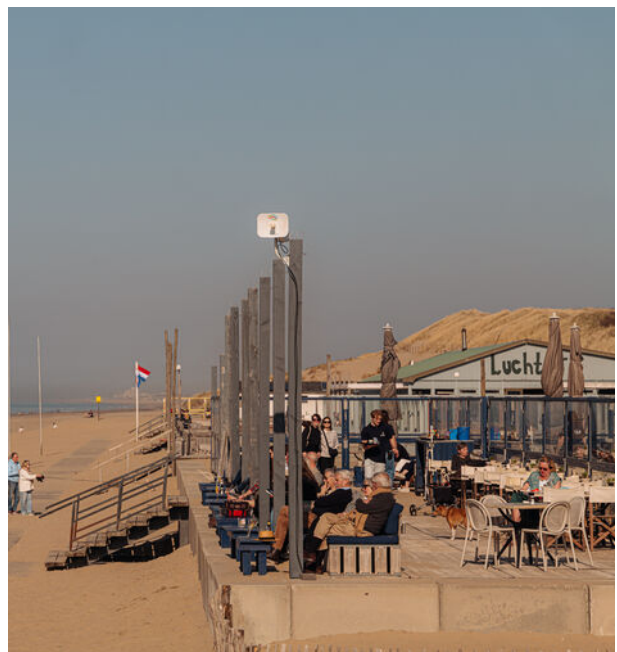
WASSENAAR EN OMGEVING

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



