WELP MAKELAARDIJ

TE KOOP

VAN ZUYLEN VAN NIJEVELTSTRAAT 166
Wassenaar

€ 1.095.000,- 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

BELEEF HET KARAKTER

VAN ZUYLEN VAN NIJEVELTSTRAAT 166, WASSENAAR

Karakter, luxe en comfort in het hart van Wassenaar

Een karaktervol jaren '30-huis, tot in de puntjes gerenoveerd en helemaal klaar voor de toekomst. Aan de geliefde Van Zuylen van Nijeveltstraat staat deze bijzonder sfeervolle tussenwoning, waar authentieke details en eigentijds wooncomfort prachtig samenkomen.

Denk aan een stijlvolle zitkamer met erker en originele schuifseparatie, een indrukwekkende uitgebouwde leefkeuken met lichtstraat, vijf slaapkamers, twee luxe badkamers en een diepe, zonnige achtertuin. Daarbij is de woning duurzaam verbouwd naar energielabel A.

Alles klopt: van de zorgvuldig behouden glas-in-looddeuren en marmeren schouwen tot de hoogwaardige keuken en vloerverwarming. En misschien wel het mooiste: u woont hier op loopafstand van het gezellige centrum van Wassenaar, terwijl ook scholen(Amerkaanse school, Britisch school, Rijnlands) openbaar vervoer en het strand uitstekend bereikbaar zijn. Dit maakt deze woning bijzonder

Hoogwaardig gerenoveerd en direct te betrekken

Authentieke jaren '30-details gecombineerd met modern comfort

Energielabel A

5 slaapkamers

2 luxe badkamers

Royale, uitgebouwde living met luxe open keuken en lichtstraat

Zonnige voor- en diepe achtertuin met terras en achterom

Vloerverwarming op de gehele begane grond en in beide badkamers

HR++-glas rondom, vloer- en dakisolatie

Voorbereid op zonnepanelen en een hybride warmtepomp

Twee jaar garantie op de verbouwing en vijf jaar op de keukenapparatuur

Centraal gelegen in het dorpscentrum van Wassenaar

Sfeervol wonen met een eigentijdse twist

Bij binnenkomst valt direct de bijzondere combinatie van sfeer en kwaliteit op. De entree leidt naar de sfeervolle zitkamer aan de voorzijde, waar de erker voor extra licht en karakter zorgt. De originele schuifseparatie met vaste kasten en glas-in-looddeuren vormt een prachtig detail en verbindt de zitkamer met de royale leefruimte aan de achterzijde.

De uitgebouwde eetkamer en leefkeuken zijn zonder twijfel het hart van de woning. De lichtstraat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en de luxe open keuken nodigt uit tot lange diners en gezellige avonden. De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker, combimagnetron, heteluchtoven, wijnklimaatkast en kookveld met geïntegreerd afzuigsysteem.

De openslaande deuren brengen u rechtstreeks naar de zonnige achtertuin. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon, een zomerse barbecue of een gezellige borrel met vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder twee sfeervolle kamers aan de voorzijde en een royale slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon.

De luxe badkamer is uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De royale overloop biedt bovendien verrassend veel bergruimte.
Duurzaam gerenoveerd

Niet alleen het uiterlijk is aangepakt; ook achter de schermen is de woning grondig verbeterd. De combinatie van isolatie, HR++-glas en vloerverwarming zorgt voor een comfortabel en aangenaam binnenklimaat. Met energielabel A is bovendien een belangrijke stap gezet richting duurzaam wonen.
.

KENMERKEN WONEN

Woonoppervlakte
163 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1937

Type
Tussenwoning

De locatie maakt het plaatje compleet. Vanuit de Van Zuylen van Nijeveltstraat loopt u zo het gezellige centrum van Wassenaar in. Winkels, supermarkten, restaurants, cafés en terrassen zijn allemaal binnen handbereik. Ook scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

KARAKTER, LUXE EN COMFORT IN HET HART VAN WASSENAAR

KENMERKEN WONING

Perceel
188 m²

Slaapkamers
5

Badkamers
2

Energielabel
A

EVEN VOORSTELLEN

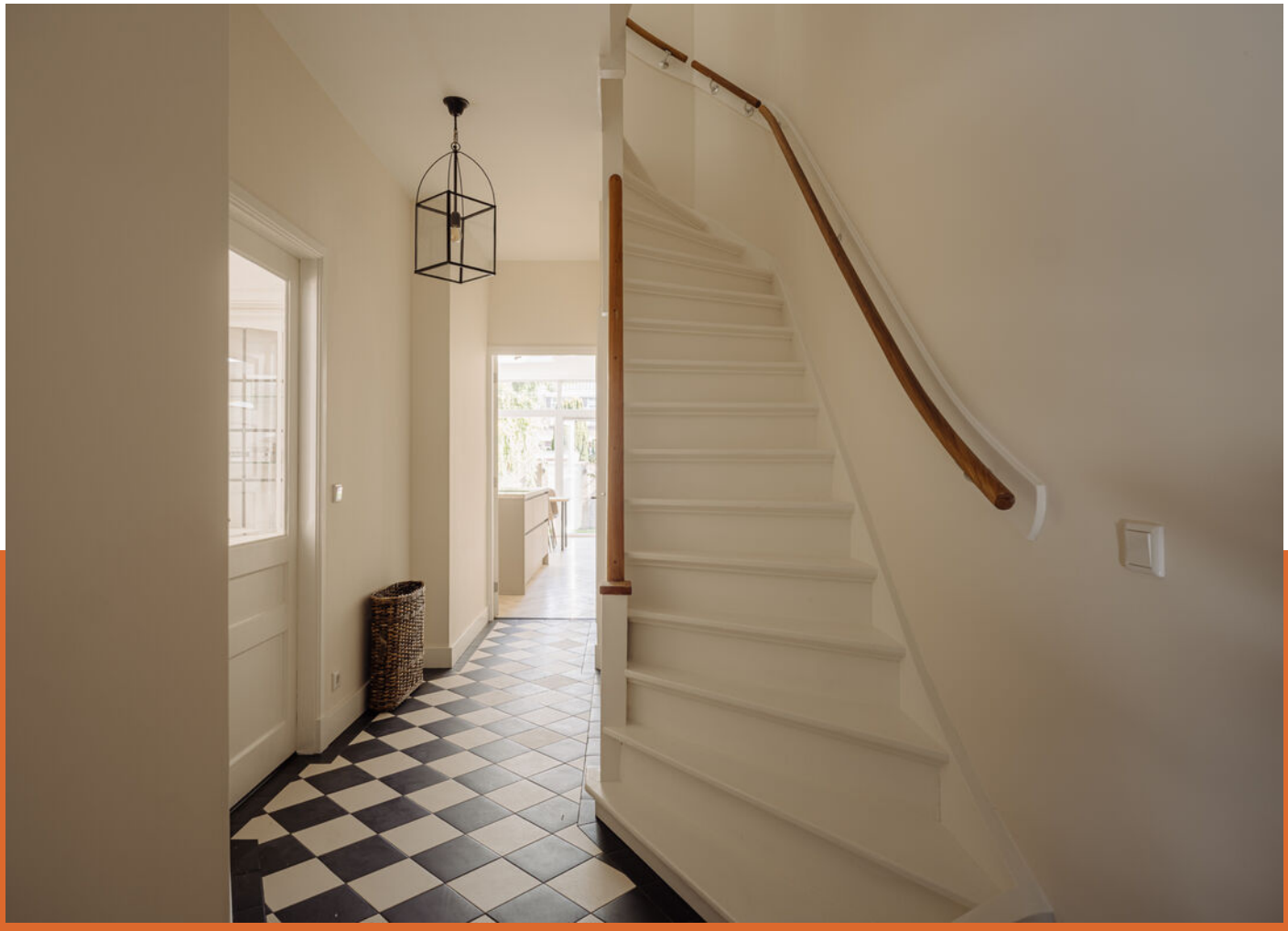
Mijn naam is Valerie en namens Welp Makelaardij mag ik je met trots deze woning presenteren. Deze brochure is met scherp oog voor detail samengesteld, zodat je een zo compleet mogelijk beeld krijgt van de woning, de uitstraling en de omgeving.

Heb je nog vragen of wil je meer weten?
Bel mij gerust op 06 - 17 51 86 85.

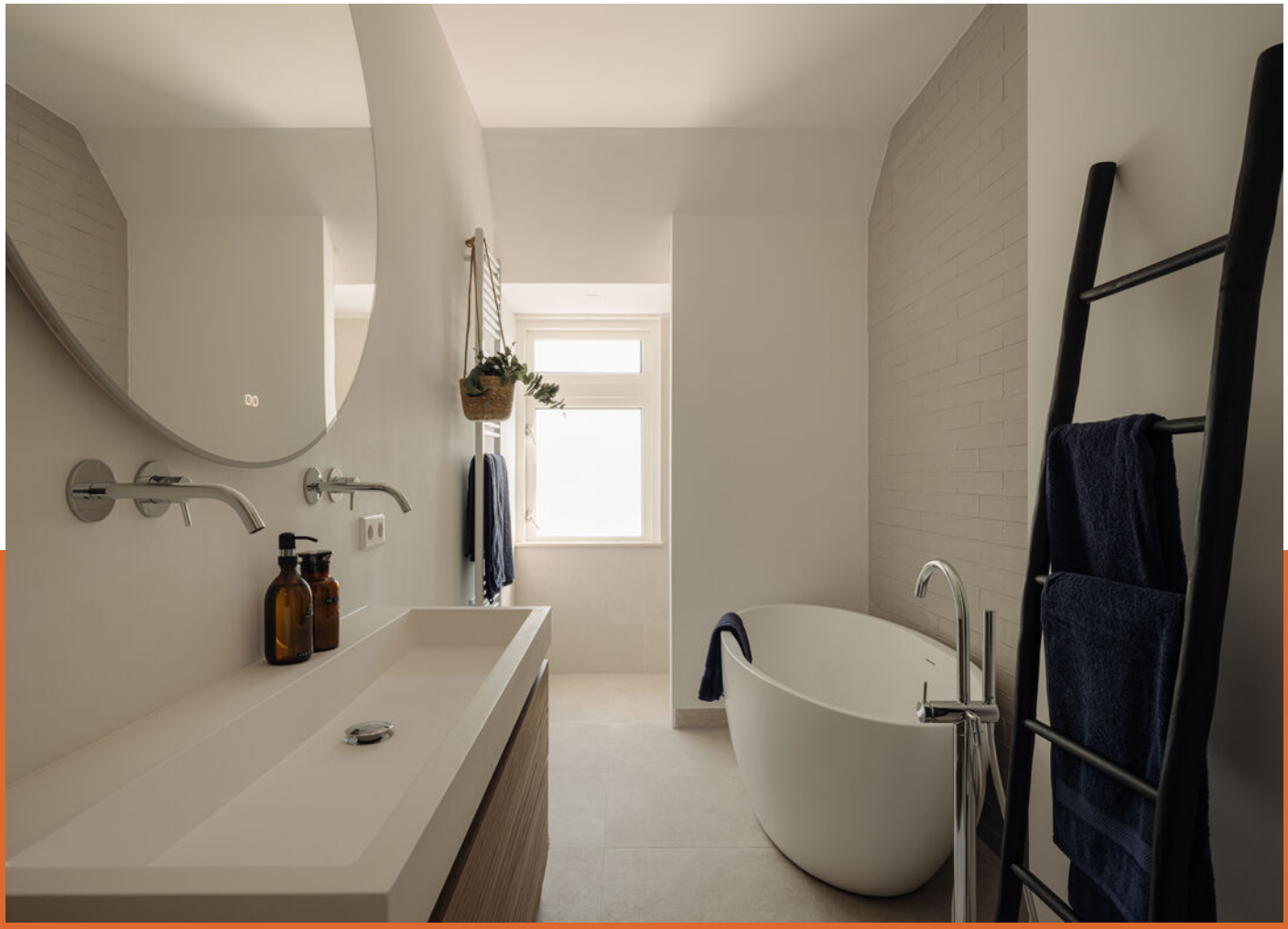
We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.

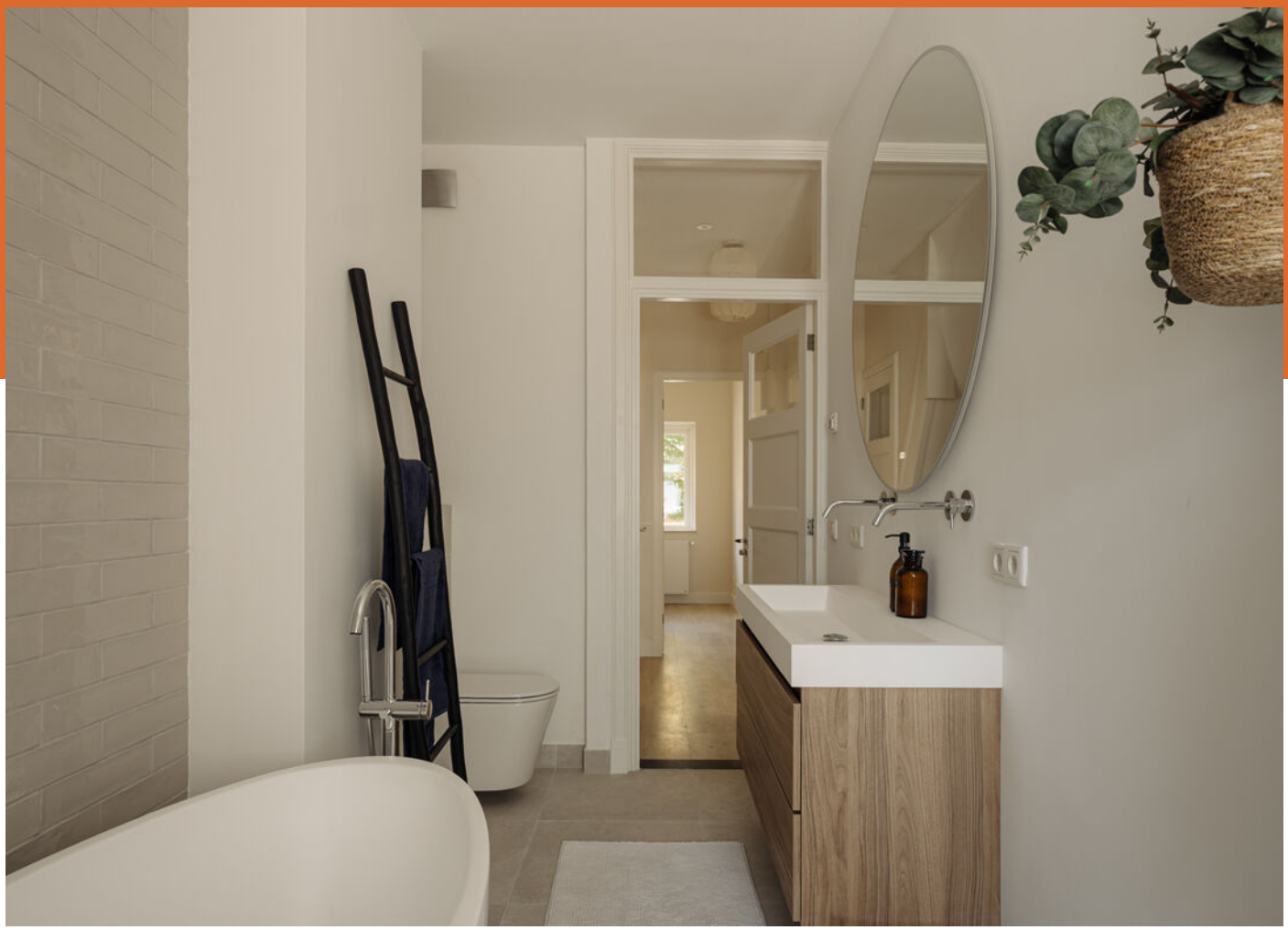
VALERIE
NVM Makelaar

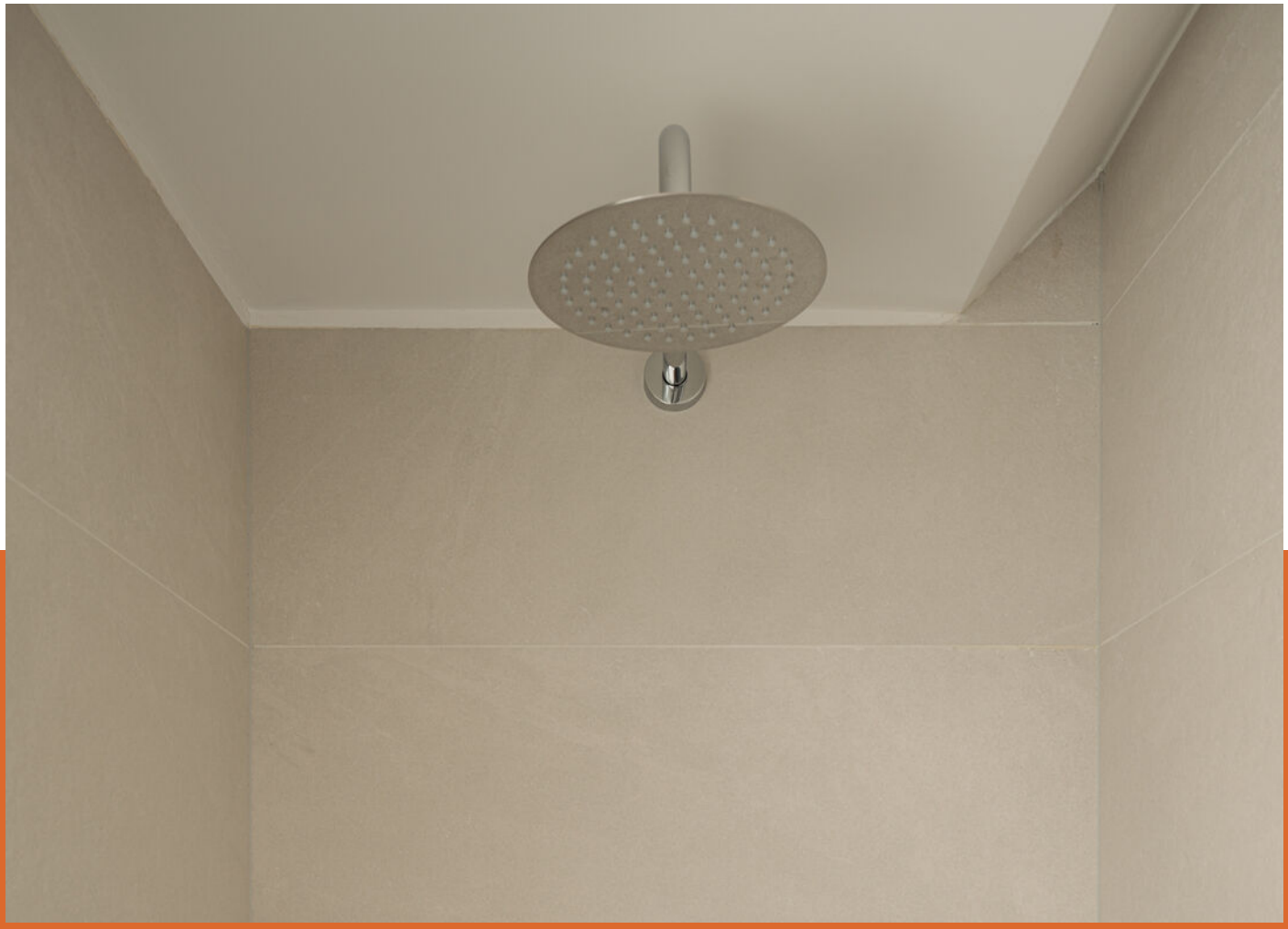
SFEERIMPRESSIE
BADKAMER

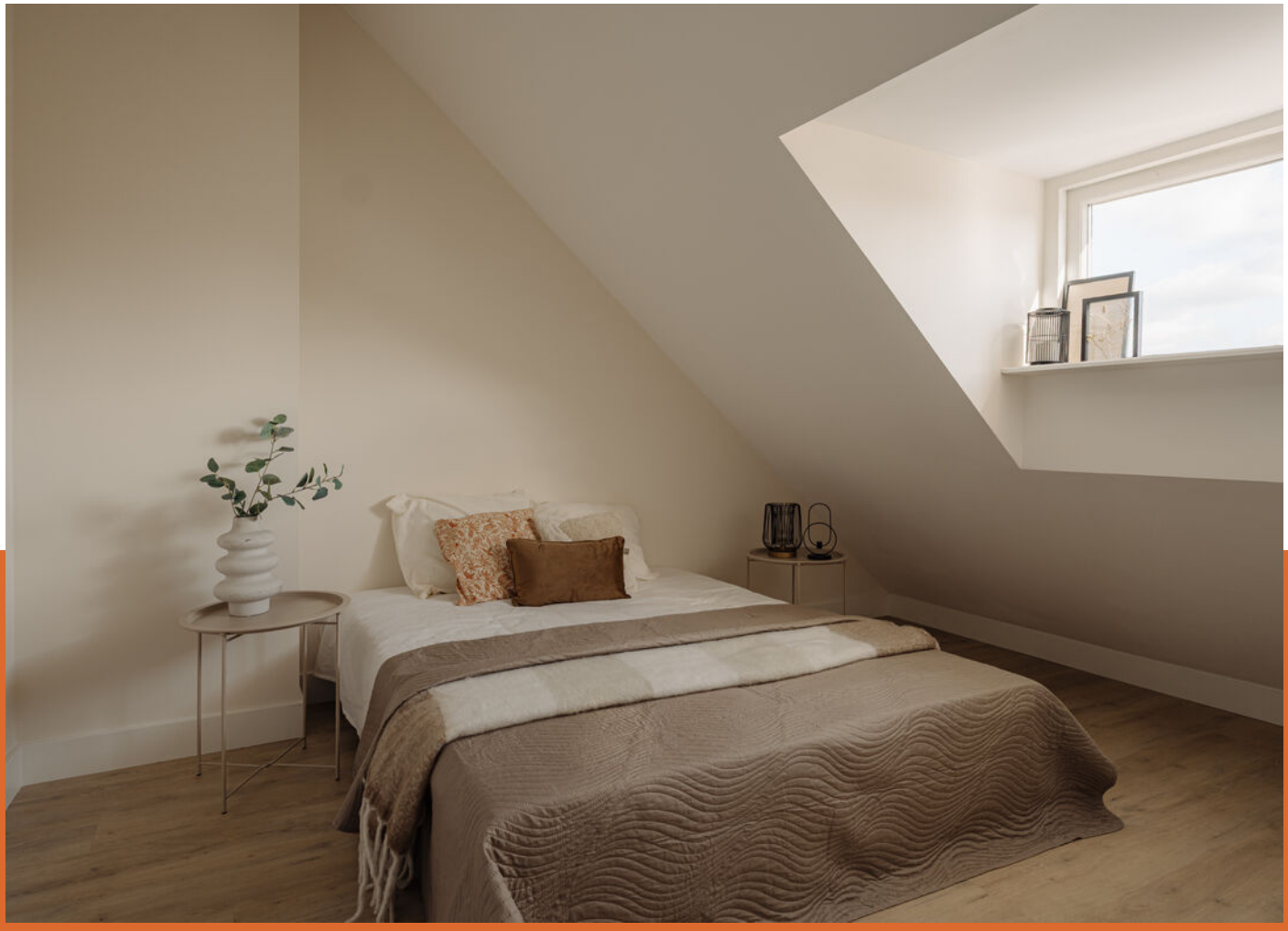


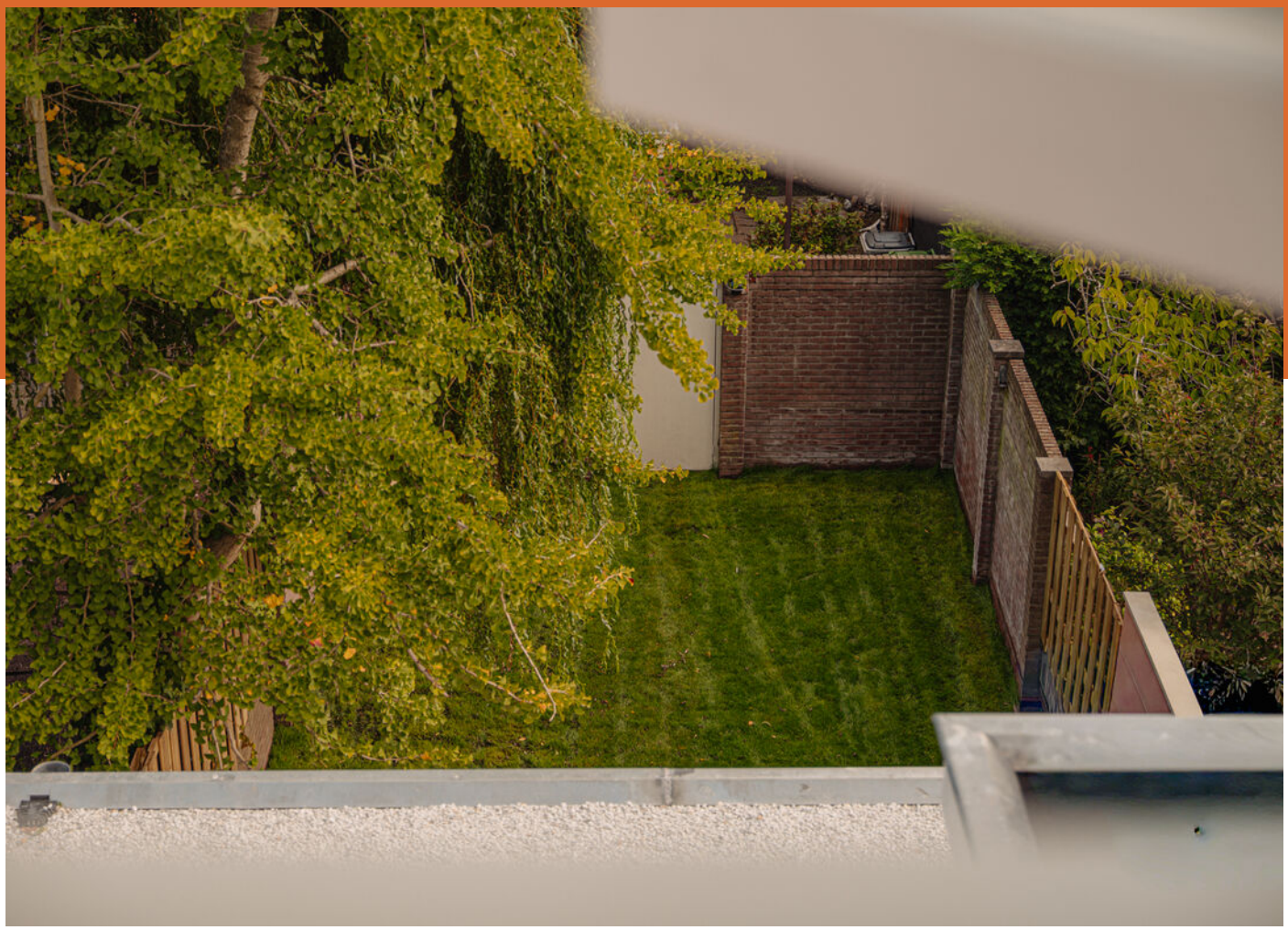
BALI MYSTIQUE

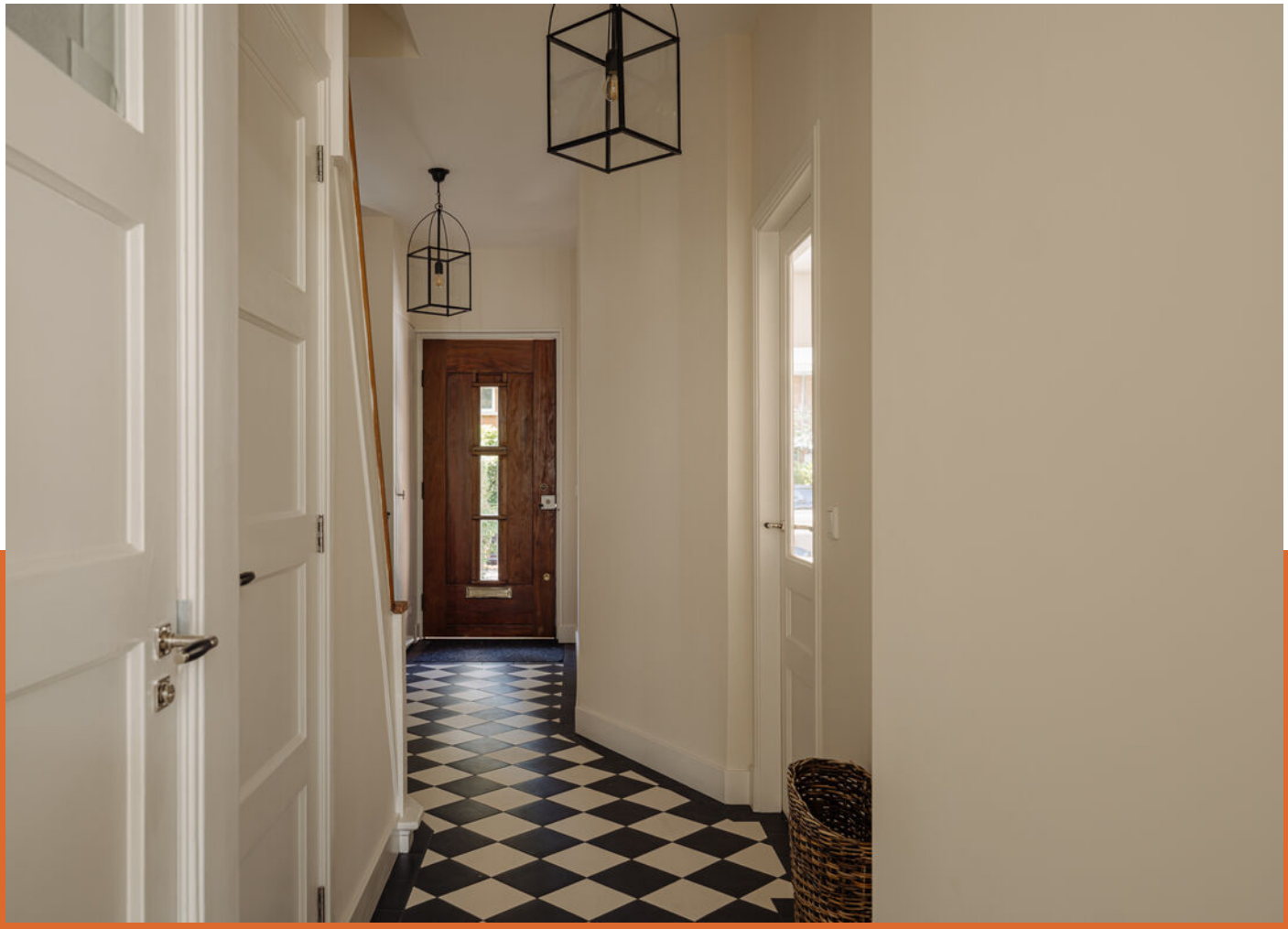




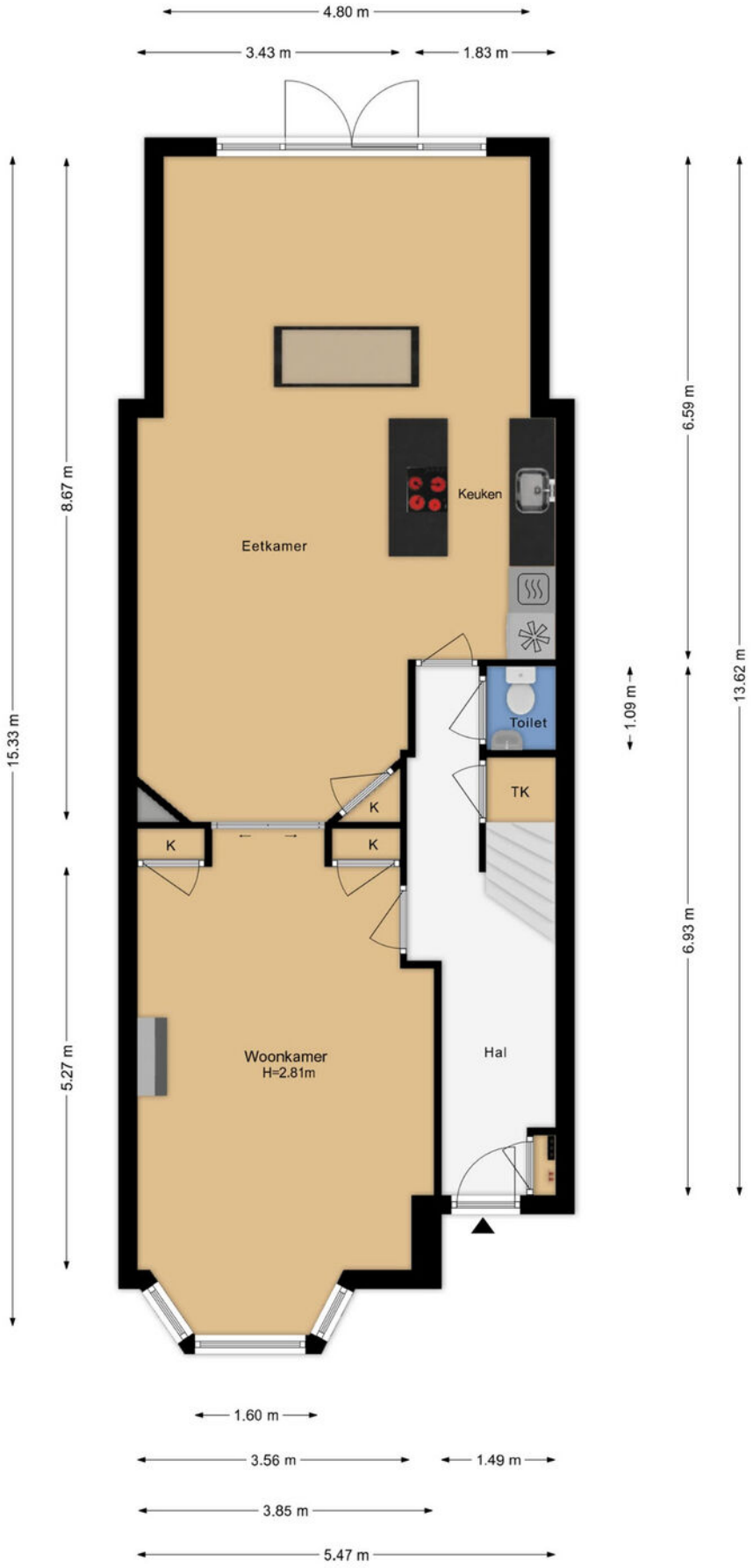








PLATTEGROND



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 OOIT 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 thuiskomen 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

ADRES

Van Hogendorpstraat 16 d
2242 KZ, Wassenaar

VOLG ONS!

welpmakelaardijbv
welpmakelaardij

WELPMAKELAARDIJ.NL

vastgoedcert NVM NWWI

WELPMAKELAARDIJ.NL