WELP MAKELAARDIJ



TE KOOP

WITTELAAN 12
WASSENAAR

€ 395.000,- 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

WITTELAAN 12, WASSENAAR

Sfeervol wonen op een rustige locatie, met een eigen tuin én verrassend veel extra ruimte!

Op zoek naar een charmante, nagenoeg instapklare hoekwoning op een fijne plek in Wassenaar? Dan is deze leuke hoekwoning aan de Wittelaan 12 absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen in de rustige en geliefde wijk Kerkehout, tussen Wassenaar en Den Haag, biedt deze hoekwoning een prettige combinatie van comfortabel wonen, privacy en veelzijdige mogelijkheden. Met een lichte woon-/eetkamer, open keuken, royale slaapkamer, een fijne achtertuin én een multifunctionele garage is dit een ideale woning voor een alleenstaande of stel dat nét dat beetje extra ruimte zoekt.

Een huis waar je je al snel thuis zult voelen!

Indeling

Begane grond: via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toilet. Vanuit hier bereik je de gezellige woon-/eetkamer, waar het daglicht zorgt voor een aangename en uitnodigende sfeer. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen. De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijfpits kooktoestel, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping: via de karakteristieke spiltrap bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met maar liefst twee

dakkapellen, die zorgen voor extra lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. De fraaie vloer geeft de kamer een warme uitstraling en dankzij de vaste kasten is er volop praktische bergruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een comfortabele inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Buitenruimte met volop mogelijkheden

Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden! Achter de woning bevindt zich een breed pad waarop een recht van overpad van toepassing is. Aan de overzijde liggen de achtertuin en de garage. De tuin biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten, lekker buiten te zitten of te ontspannen. De garage is momenteel in gebruik als multifunctionele ruimte en biedt verrassend veel mogelijkheden.

Droom je van een eigen atelier, een creatieve werkruimte, een hobbykamer of misschien wel je eigen fitnessstudio? Hier kun je die wens werkelijkheid laten worden! Juist deze extra ruimte maakt de woning bijzonder aantrekkelijk voor wie wonen en hobby's graag wil combineren.

Rustig wonen in Kerkehout.

De Wittelaan ligt in de rustige woonwijk Kerkerhout, op een prettige locatie tussen Wassenaar en Den Haag. Hier geniet je van een ontspannen woonomgeving, terwijl de voorzieningen en mogelijkheden van beide plaatsen binnen bereik liggen.

Een fijne plek voor wie houdt van rustig wonen, maar tegelijkertijd de nabijheid van de stad waardeert.



Bijzonderheden

- Charmante hoekwoning op een rustige locatie in Kerkehout;
- Nagenoeg instapklaar;
- Lichte en gezellige woon-/eetkamer met open keuken;
- Royale slaapkamer met twee dakkapellen, vaste kasten en fraaie parketvloer;
- Complete badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet;
- Achtertuin met afzonderlijk gelegen garage;
- Multifunctionele garage, bijvoorbeeld geschikt als atelier, hobbyruimte of eigen fitnessstudio;
- Rondom voorzien van dubbele beglazing;
- Breed achterpad met recht van overpad;
- Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing op de NVM-koopovereenkomst.

KENMERKEN WONEN

Woonoppervlakte
59 m²

Aantal kamers
2

Bouwjaar
1914

Type
Hoekwoning



Kom kijken en laat je verrassen! Wittelaan 12 is zo'n woning die je van binnen én buiten moet beleven! Een charmant huis met een prettige sfeer, een verrassend ruime slaapkamer en een extra ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt gebruiken.

SFEERVOL WONEN OP EEN RUSTIGE LOCATIE











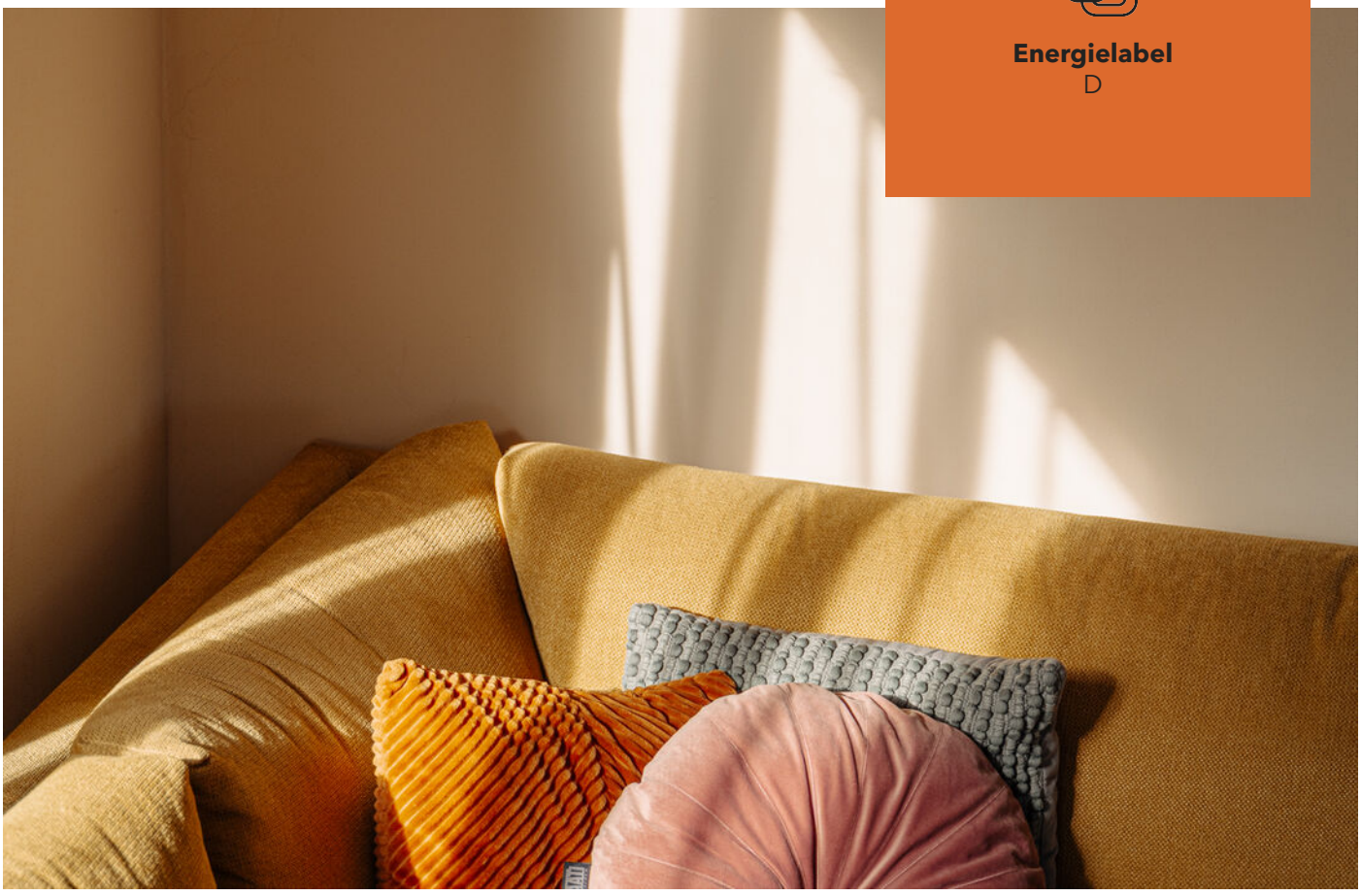
KENMERKEN WONING

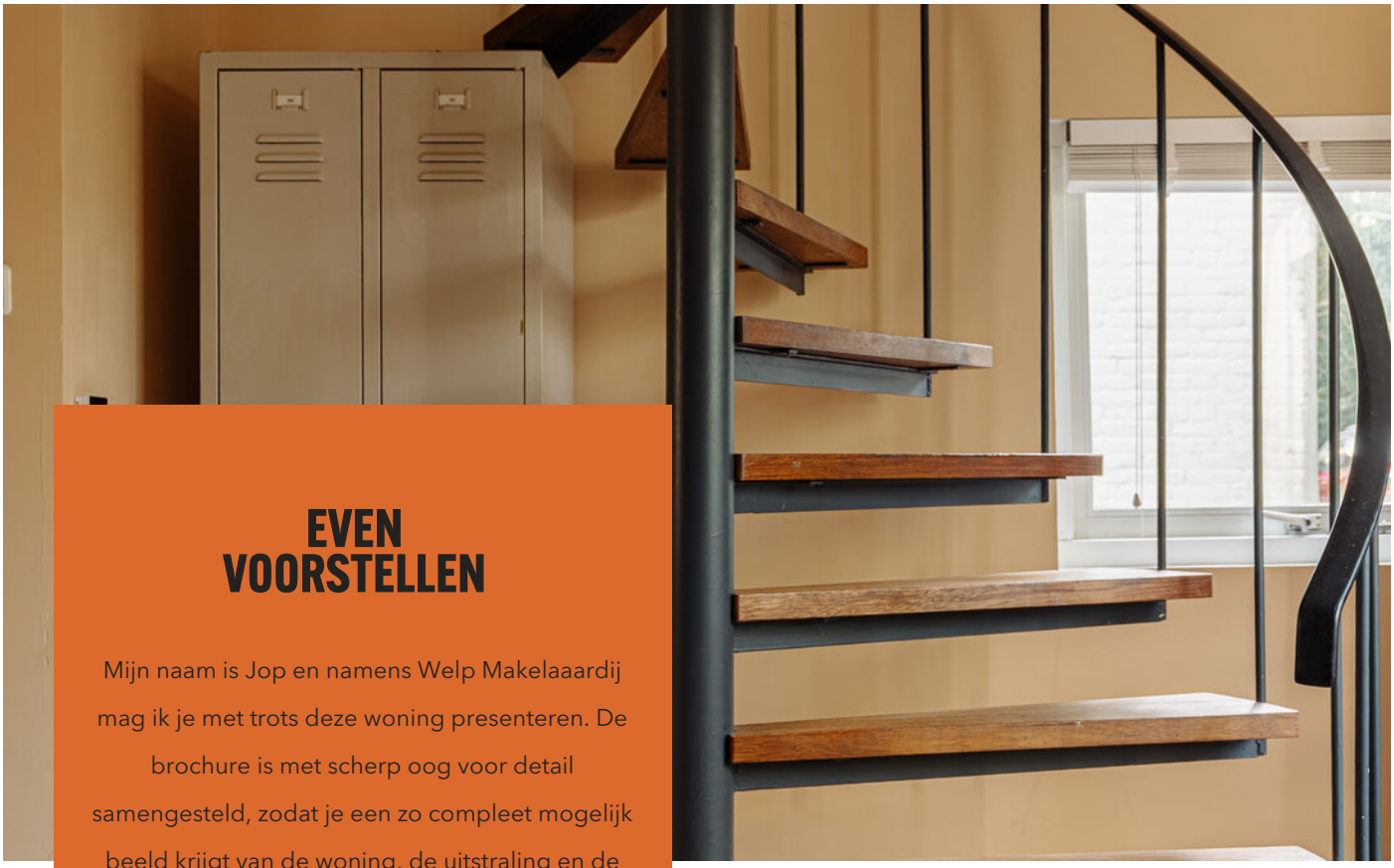
Perceel
185 m²

Slaapkamers
1

Badkamers
1

Energielabel
D





EVEN VOORSTELLEN

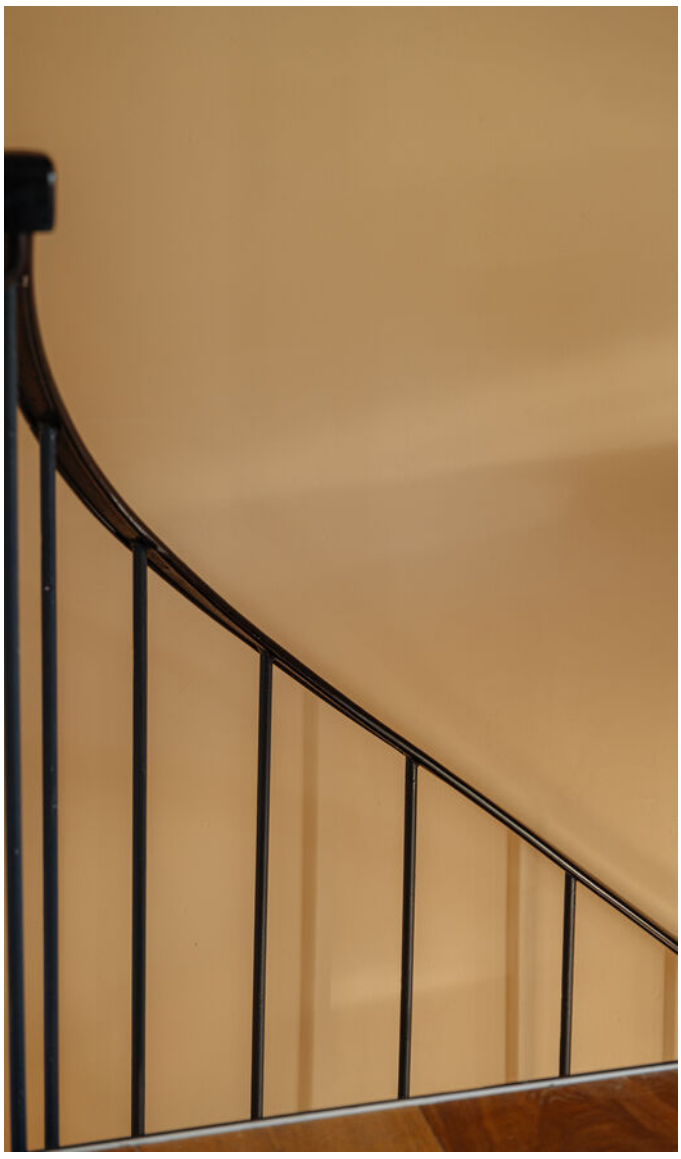
Mijn naam is Jop en namens Welp Makelaaardij mag ik je met trots deze woning presenteren. De brochure is met scherp oog voor detail samengesteld, zodat je een zo compleet mogelijk beeld krijgt van de woning, de uitstraling en de omgeving.

Heb je nog vragen of wil je meer weten?
Bel mij gerust op 06 - 49 46 09 08.

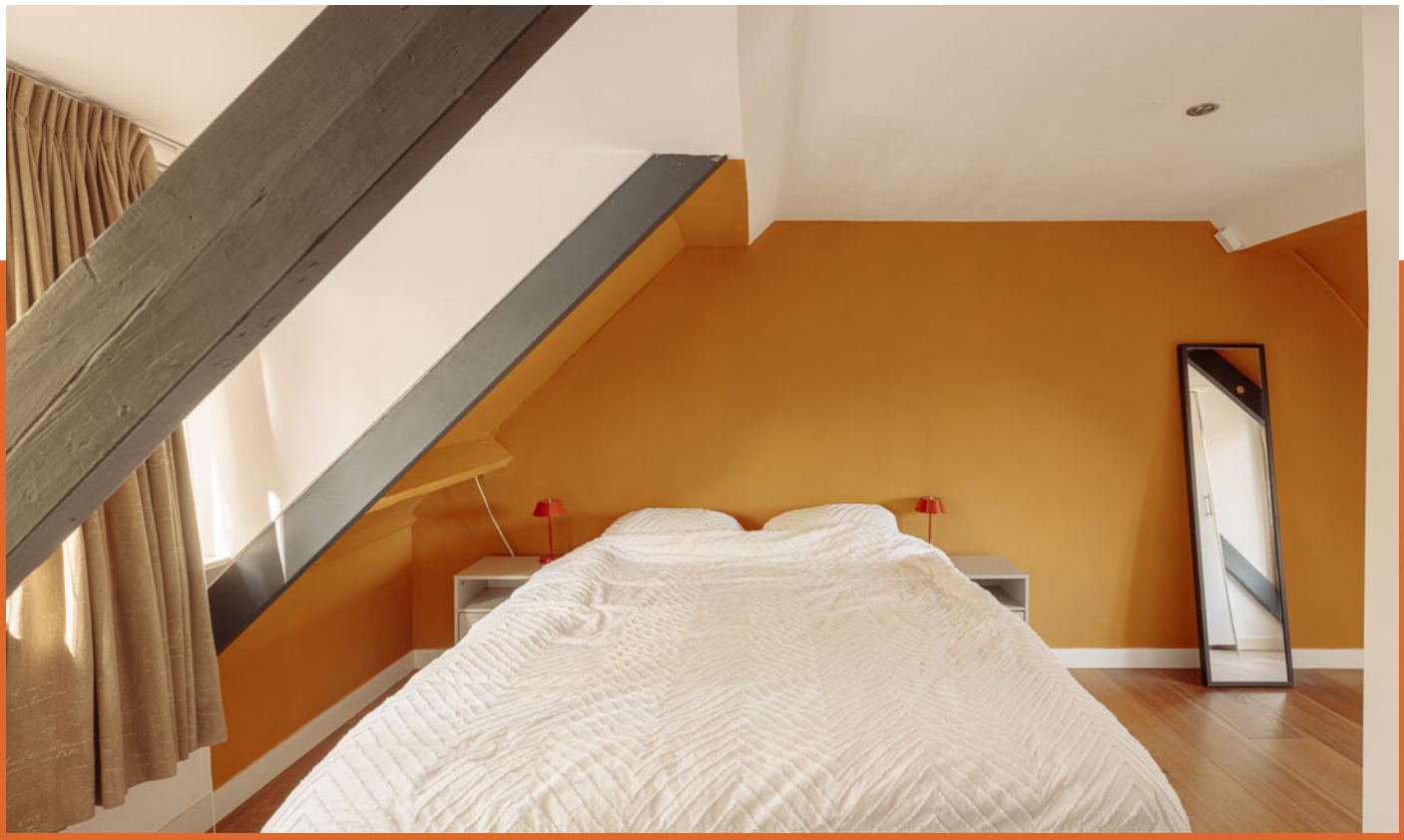
We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.

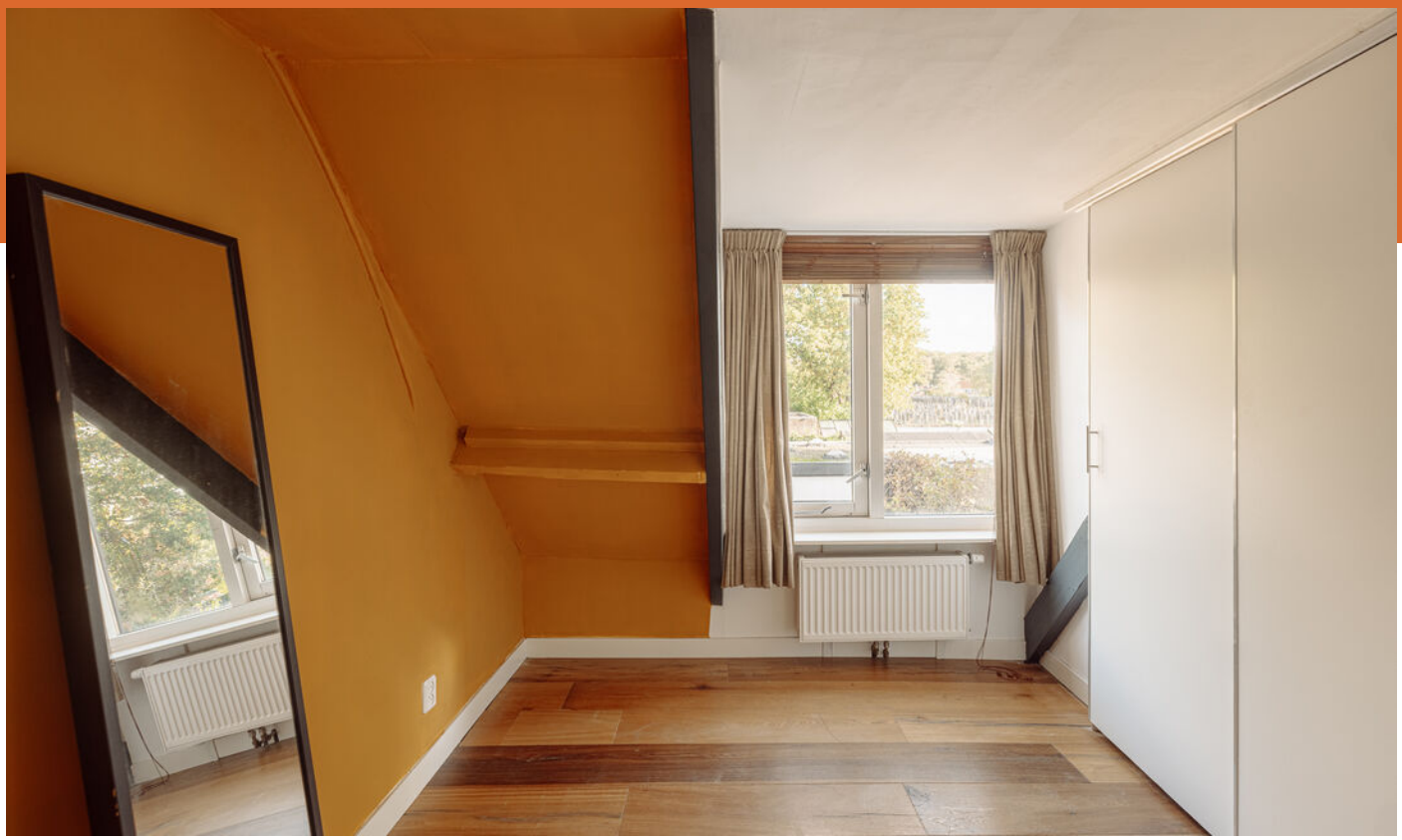


JOP
NVM Makelaar

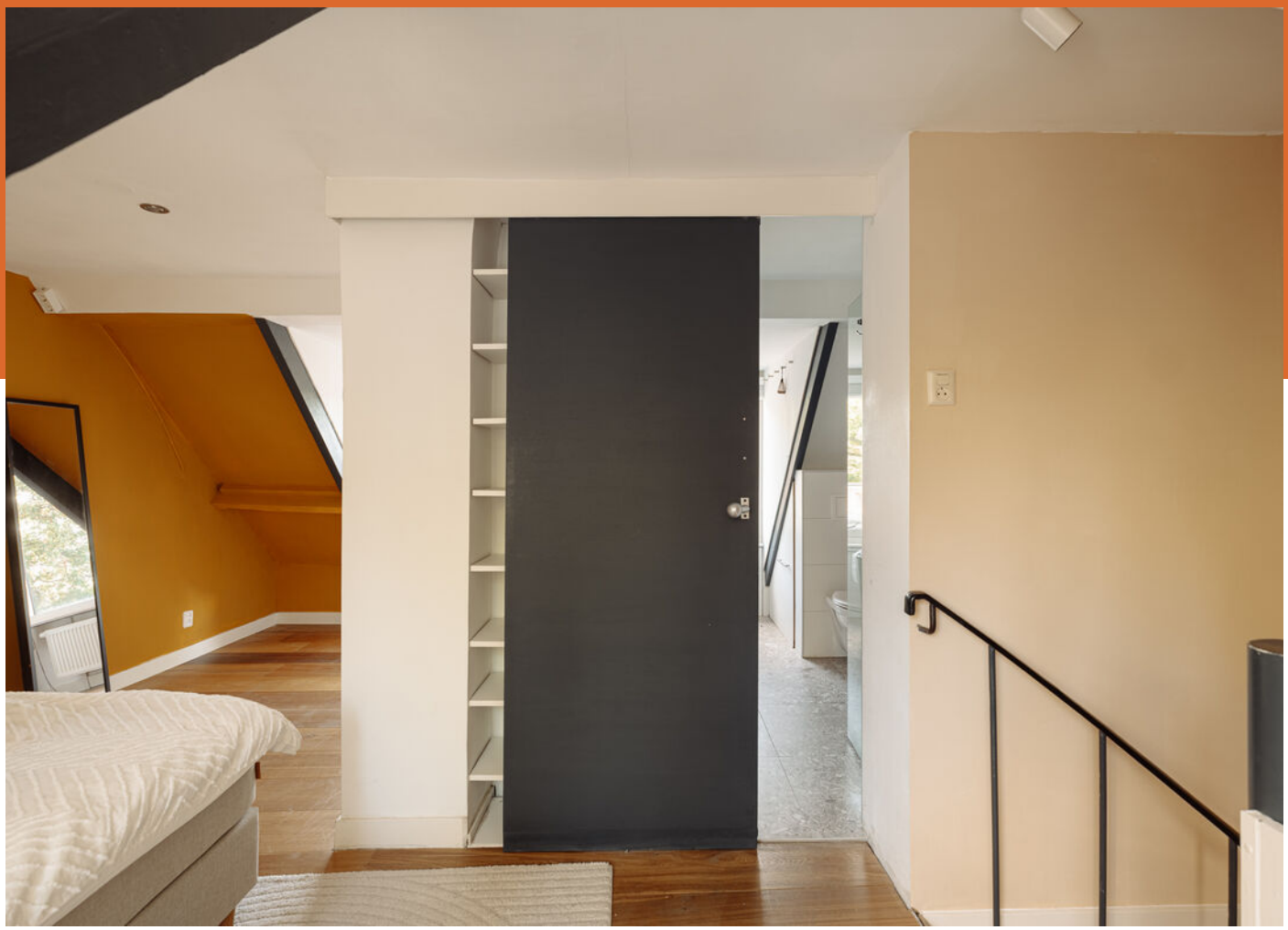


SFEERIMPRESSIE
SLAAPKAMER























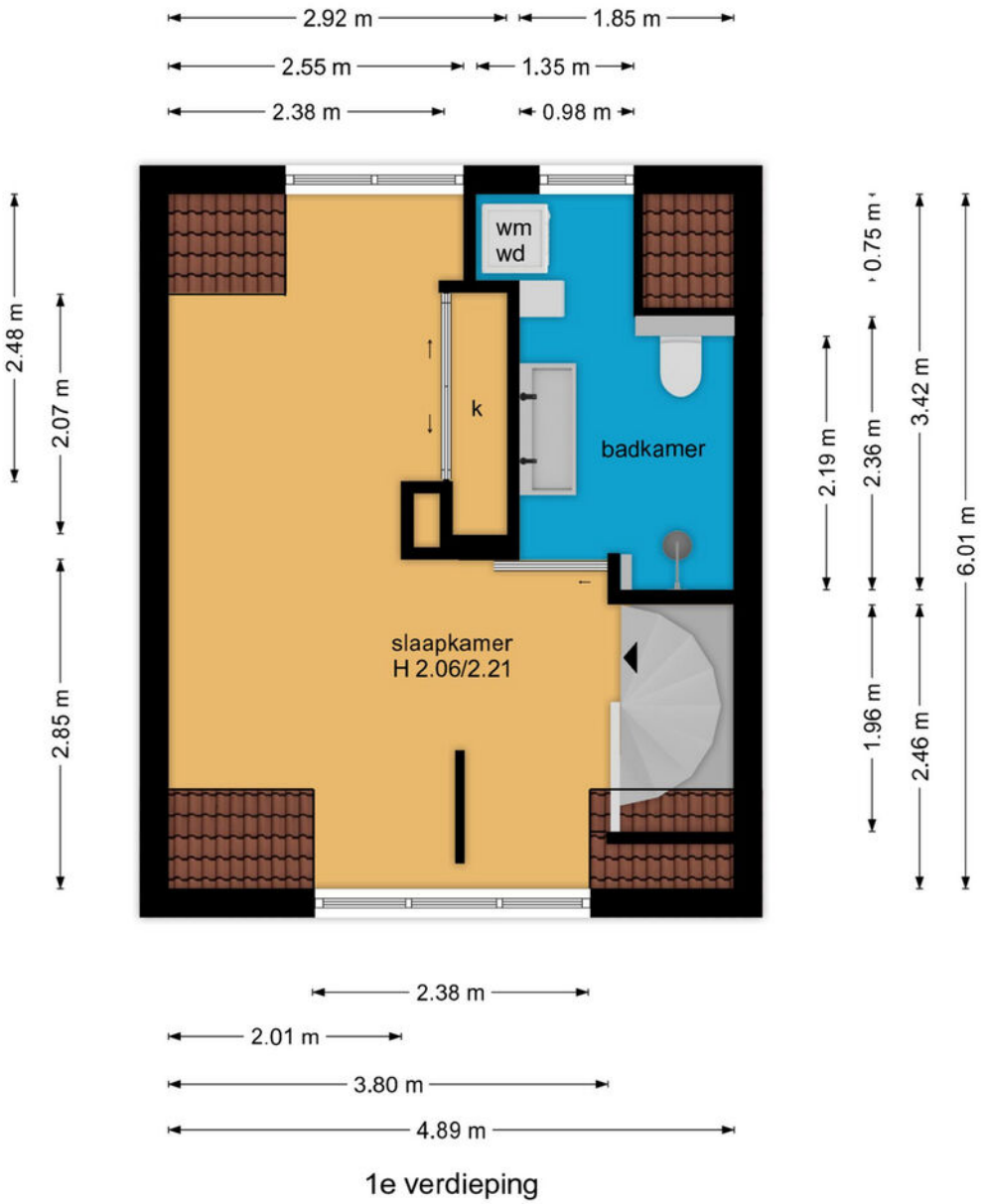


PLATTEGROND



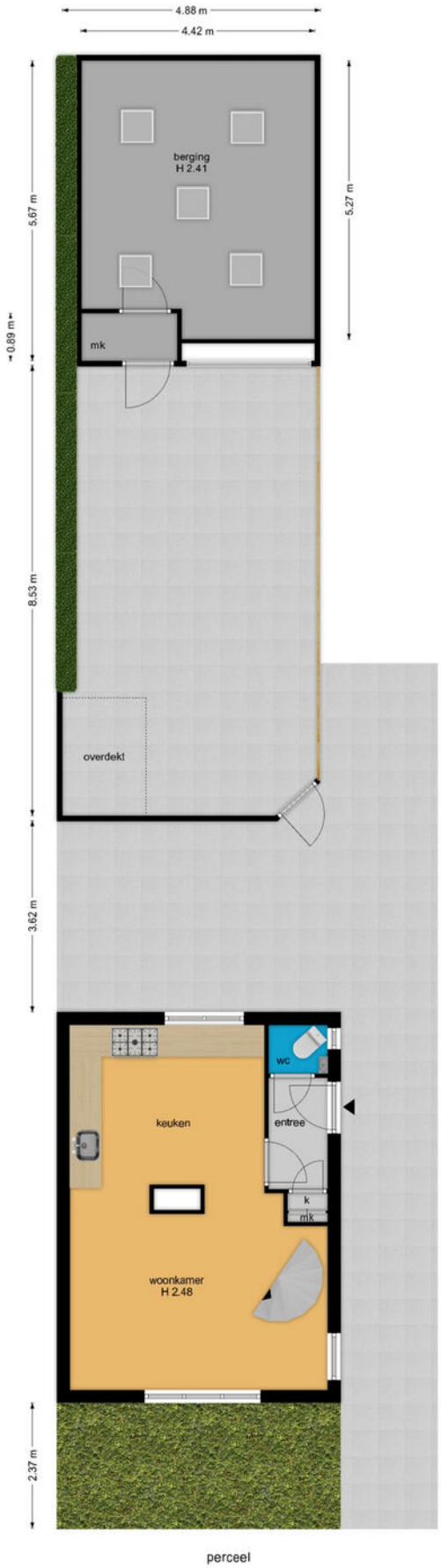
begane grond

PLATTEGROND



1e verdieping

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