WELP MAKELAARDIJ



TE KOOP

TER WEERLAAN 72
WASSENAAR

€ 365.000,- 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

TER WEERLAAN 72, WASSENAAR

In een groene en rustige woonomgeving ligt dit gezellige en lichte 4-kamer top-appartement met drie slaapkamers op de bovenste verdieping van een goed onderhouden, kleinschalig appartementencomplex. Het appartement heeft een prettig vrij uitzicht over het omliggende groen.

Aan de achterzijde bevindt zich een zonnig balkon op het zuidoosten, waar al vroeg op de dag van de zon kan worden genoten. Aan de voorzijde ligt een tweede balkon op het noordwesten, met een fraai uitzicht op het groen.

De ligging is bijzonder gunstig. Het centrum van Wassenaar met diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden ligt op korte afstand. Ook sportvelden, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen A44/N44 zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen het strand van Wassenaar, de duinen en de omliggende bossen op korte fietsafstand.

Indeling

Afgesloten portiek met intercom, bellentableau en brievenbussen. Via het verzorgde trappenhuis is het appartement op de vierde verdieping bereikbaar. Entree, hal met garderobe, gang met toilet en meterkast. Vanuit de hal is de keuken bereikbaar, voorzien van diverse apparatuur en een opstelplaats voor de wasapparatuur. Hier bevindt zich tevens de toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten.

De hal geeft verder toegang tot de ruime en lichte doorgebroken woon- en eetkamer, die zich

uitstrekt over de breedte van het appartement. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en biedt een prettig uitzicht over een groen veldje. Ook is hier de toegang tot het tweede balkon.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De ouderslaapkamer met vaste kast is gelegen aan de achterzijde en vanuit hier is ook de badkamer bereikbaar, voorzien van een bad/ douche combinatie, wastafelmeubel en handdoekradiator. de twee overige slaapkamers zijn tegenover elkaar gelegen en via de hal bereikbaar. In 1 van deze slaapkamers is een CV kast gesitueerd waar de ketel staat opgesteld.

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging voorzien van elektra.

Kenmerken:
- woonoppervlakte 80 m²;
- drie slaapkamers;
- nette keuken en badkamer;
- energielabel D;
- dubbele beglazing rondom, grotendeels kunststof kozijnen;
- ruime berging met elektra in de onderbouw;
- actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 170;
- vrij uitzicht aan voor- en achterzijde;
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- dichtbij uitvalswegen (A44/N44) en openbaar vervoer;
- ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule van toepassing op de NVM koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.



Ben je enthousiast geworden en wil je de woning van binnen bekijken, de sfeer proeven en de ruimte zelf ervaren?
Wij laten deze leuke woning aan de Ter Weerlaan 72 graag aan je zien!

KENMERKEN WONEN

Woonoppervlakte
80 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1961

Type
Appartement



GEZELLIGE EN LICHTE 4-KAMER TOP-APPARTEMENT











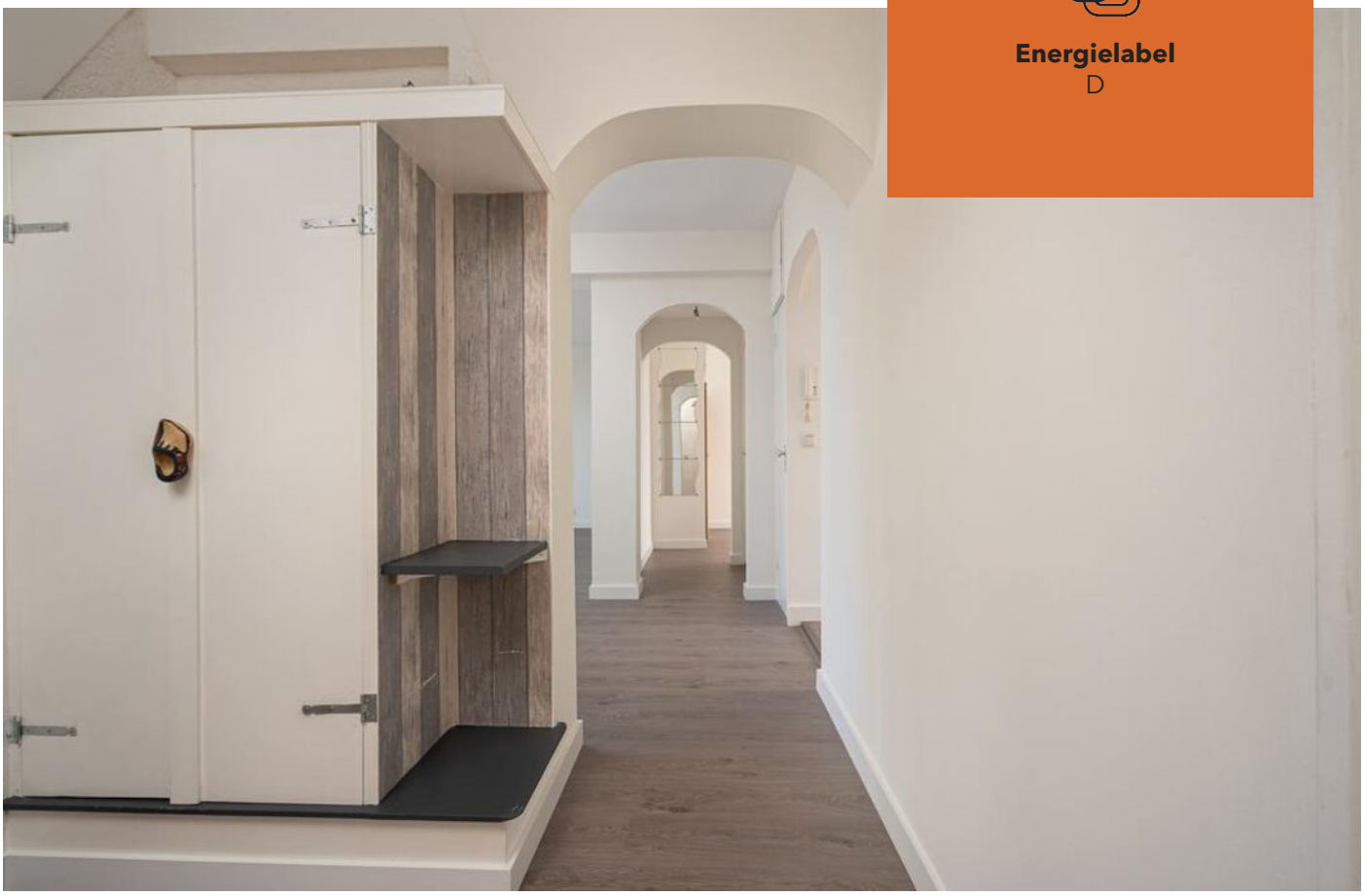
KENMERKEN WONING

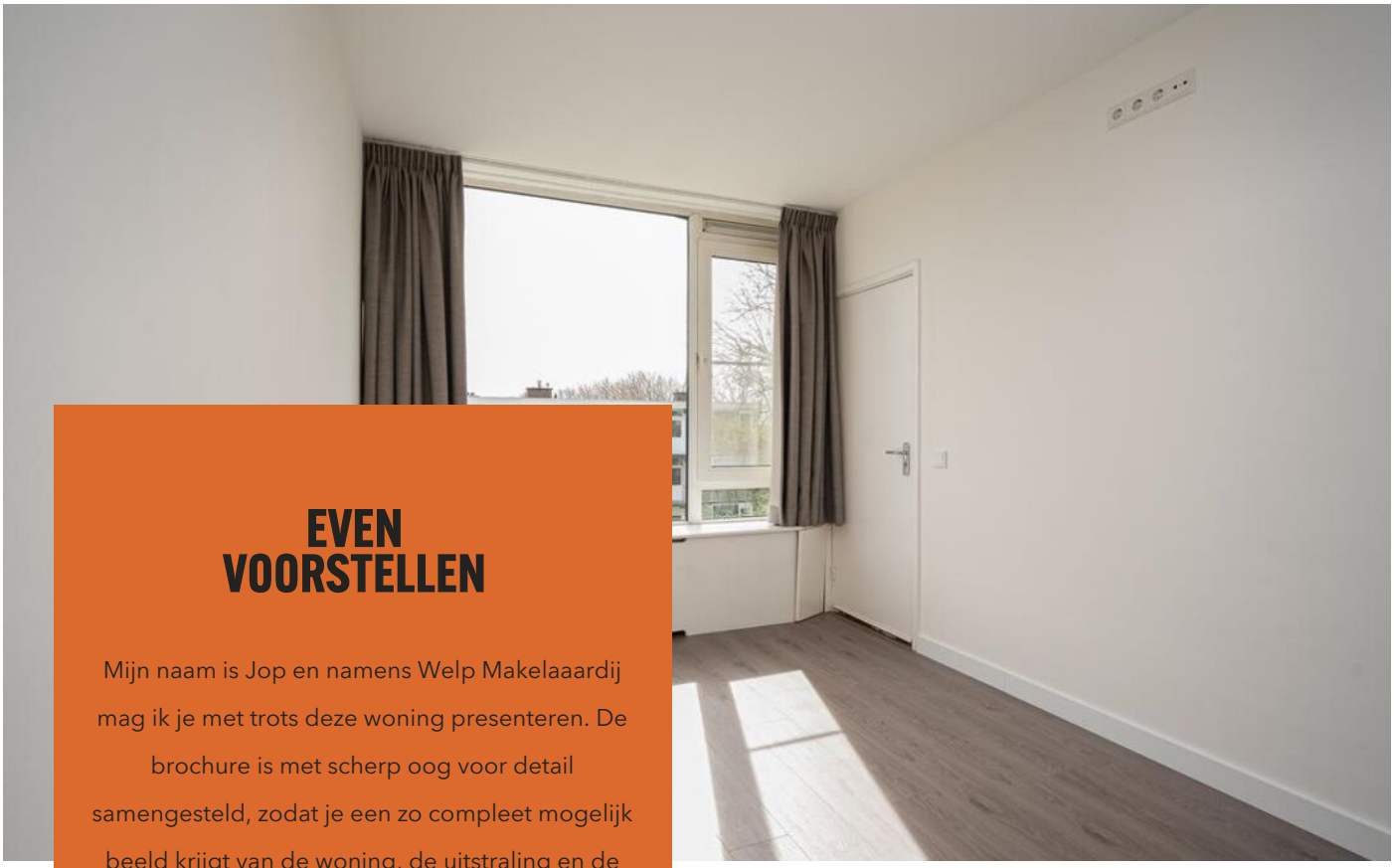
Perceel
0 m²

Slaapkamers
3

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.

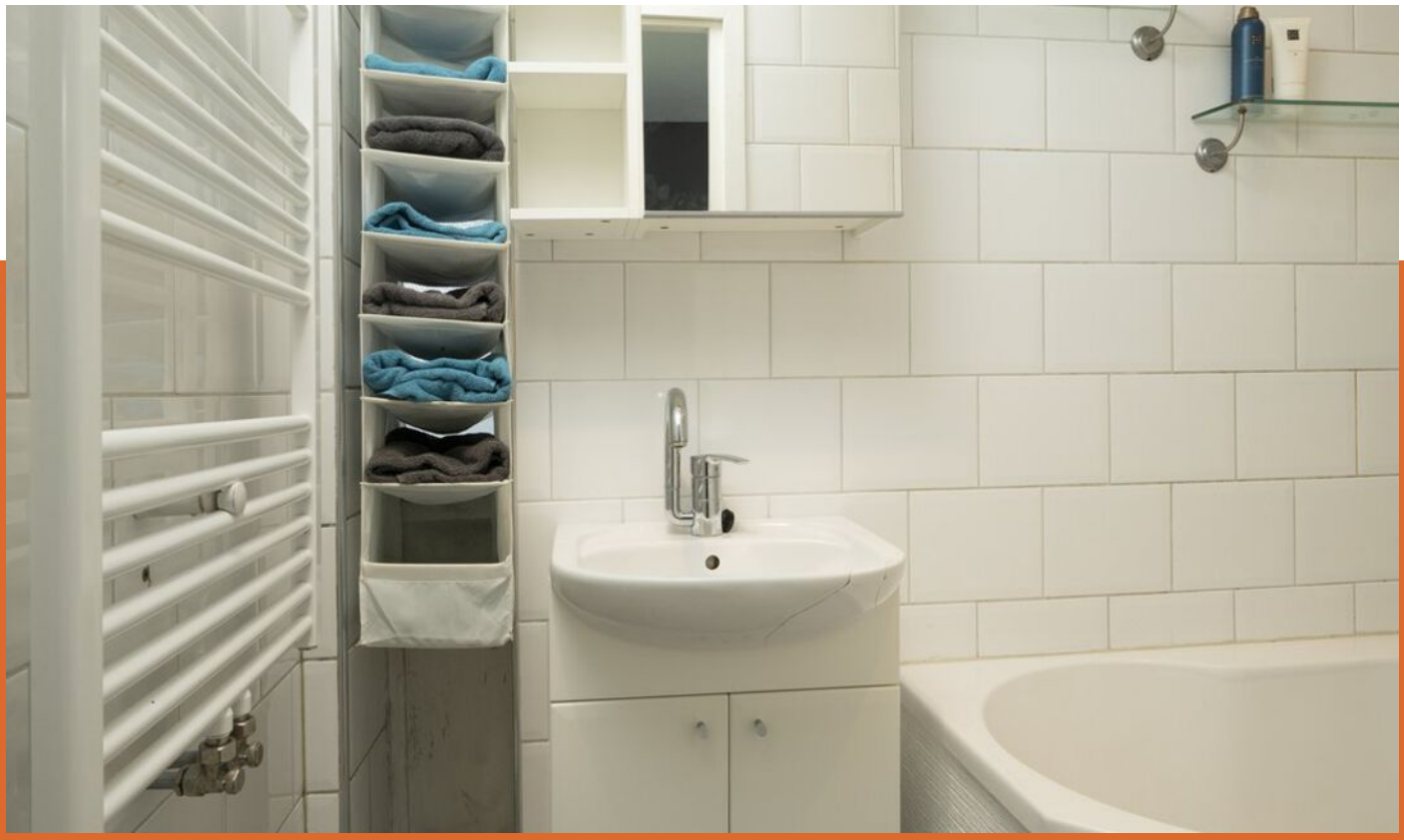
We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.

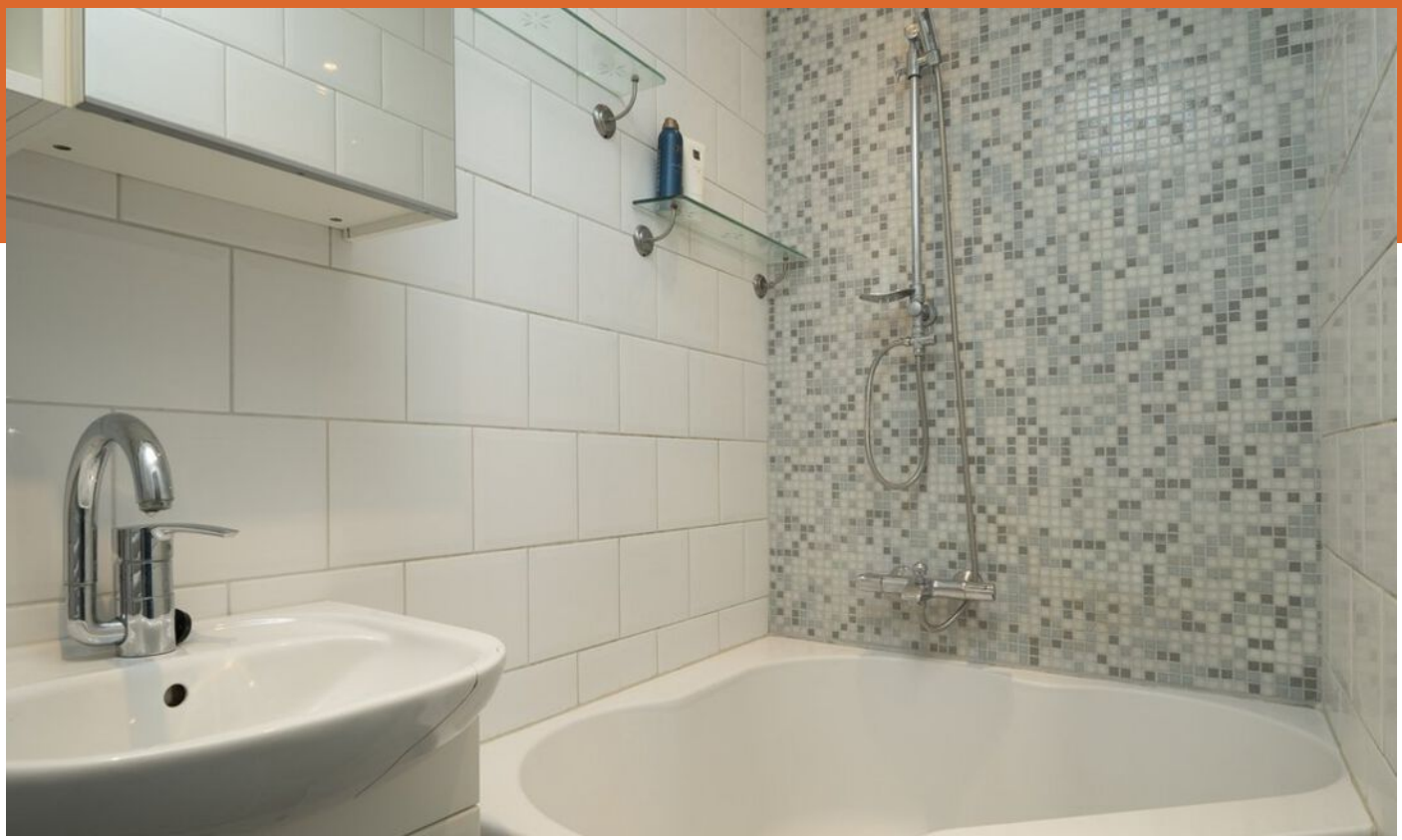


JOP
NVM Makelaar

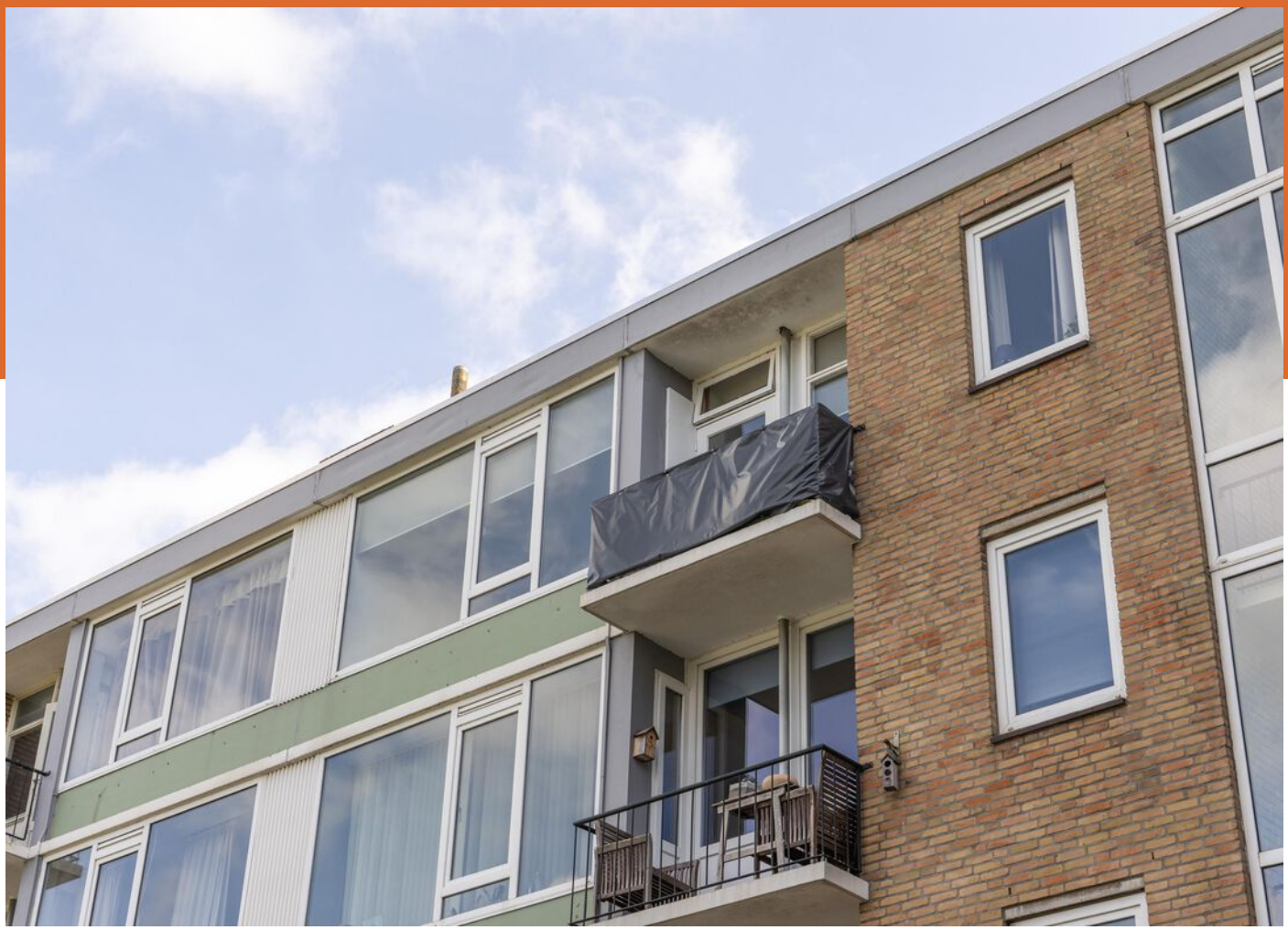


SFEERIMPRESSIE
BADKAMER



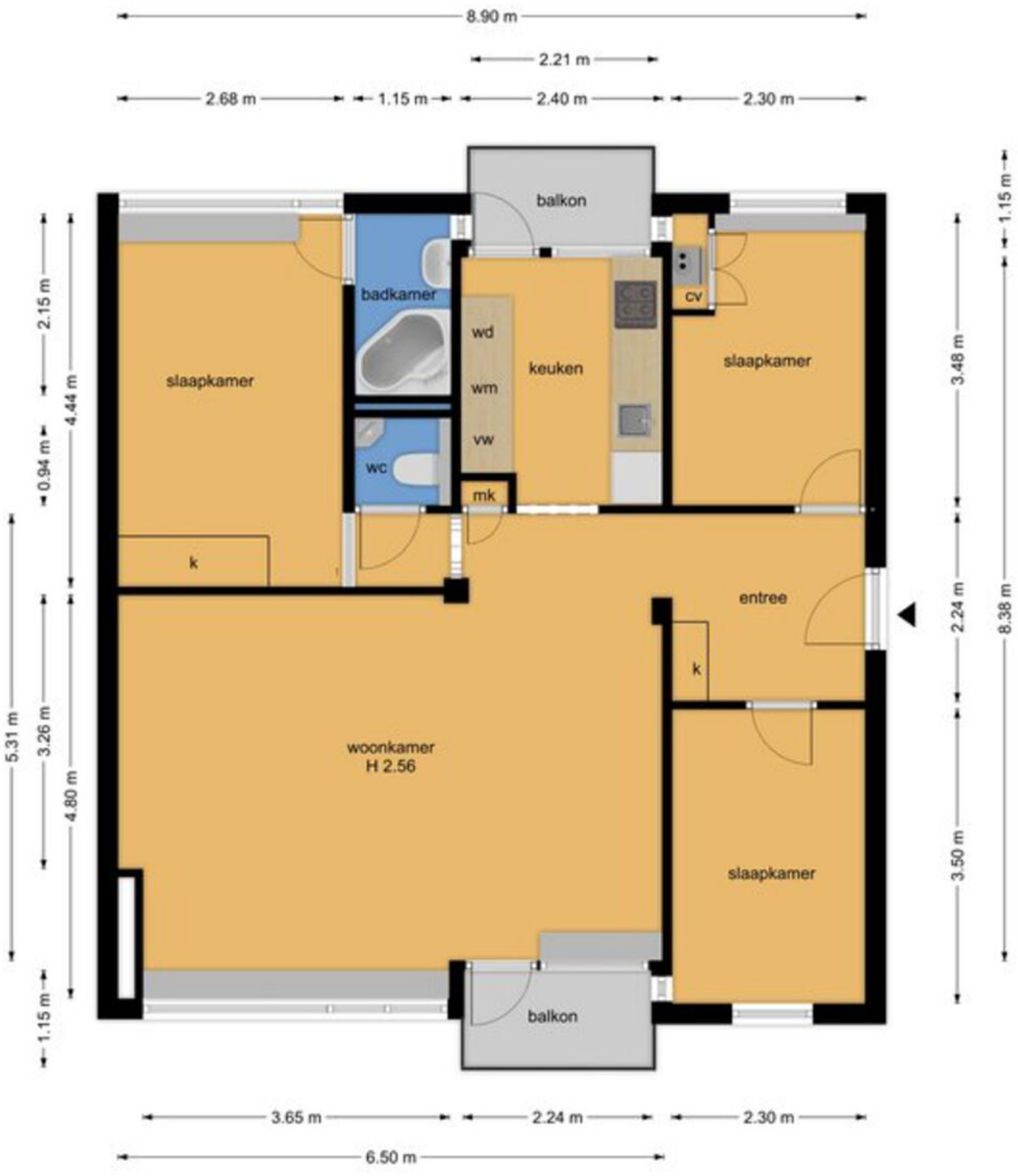






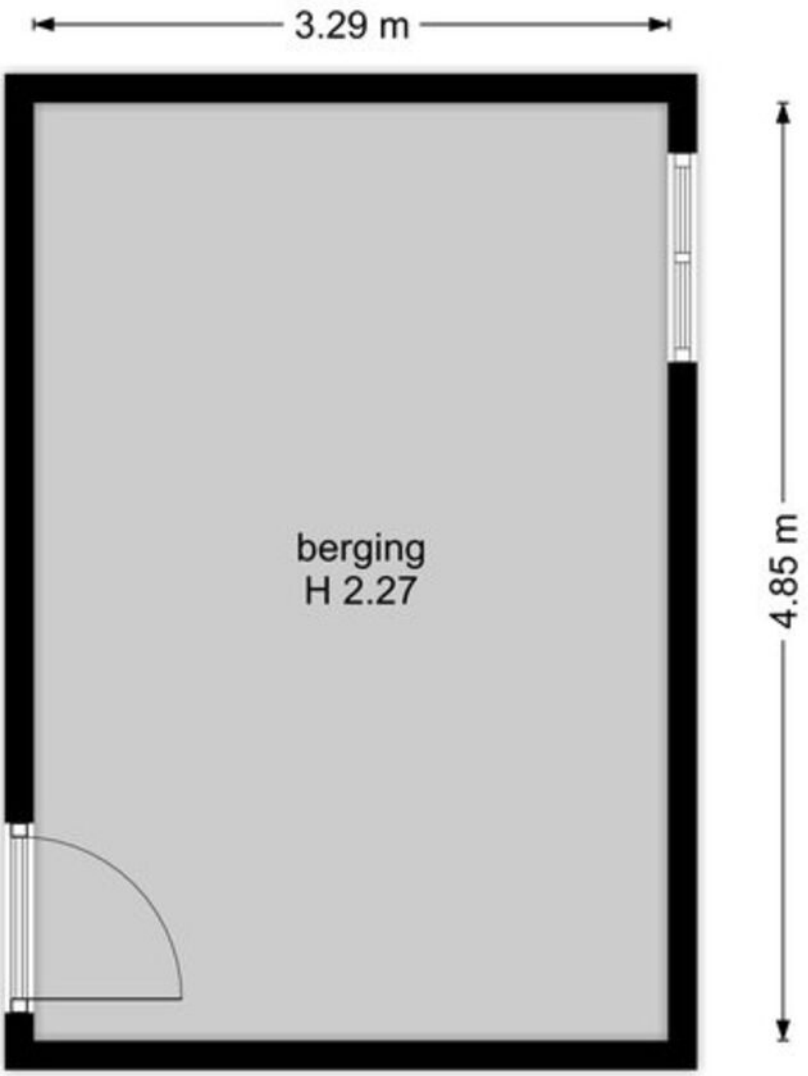


PLATTEGROND



3e verdieping

PLATTEGROND



berging

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