

WELP

MAKELAARDIJ



TE HUUR

VERLENGDE HOGE KLEI 32
Wassenaar

€ 2.995,- P.M.

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





HUURPRIJS: € 2.995,- P.M.

BELEEF HET KARAKTER

VERLENGDE HOGE KLEI 32, WASSENAAR

Uniek Appartement te huur, combinatie Wonen en kantoorruimte!

Nabij het centrum van Wassenaar bevindt zich dit unieke en grotendeels GEMEUBILEERDE appartement, voor wie wonen en thuiswerken wilt combineren is dit een unieke kans. Deze zeer ruime bovenwoning heeft een totaaloppervlakte van circa 240 m², verdeeld over een woongedeelte, 2 slaapkamers en 2 kantoorruimtes magazijn en archiefkamer, ideaal voor kantoor aan huis. De lichte woonkamer staat in verbinding met een moderne open keuken, uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Verder biedt de woning 2 slaapkamers, een luxe badkamer en een aparte ruimte waar de wasmachine staat opgesteld. Verder beschikt het appartement over 2 kantoorruimtes en een extra

ruimte welke gebruikt kan worden als archief. Bovendien is de woning voorzien van energielabel A, wat zorgt voor een duurzame en energiezuinige leefomgeving. Daarbij zijn er een aantal extra voorzieningen getroffen die dit object nog specialer maken, waaronder een 2e badkamer, 2e toilet en kitchenette. Tevens een parkeerplaats voor de deur. Het balkon van ongeveer 30m² ligt aan de achterzijde van het appartement en biedt een fijne plek buiten.

DE OMGEVING

De bovenwoning is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein, op loopafstand van het centrum van Wassenaar, en diverse supermarkten en delicatessenwinkels. Het centrum van Wassenaar heeft nog steeds een dorpskarakter met de gezellige Langstraat met een diversiteit aan

winkels en restaurants. De uitbreiding van de Luifelbaan heeft het dorp nog meer allure gegeven. Alle voorzieningen liggen allemaal in de directe nabijheid, zoals recreatie, sportgelegenheden en het strand..

INDELING

Begane grond , centrale hal met toegang tot de privé berging en trap naar de tweede woonlaag.

De ruime overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer, in open verbinding met de moderne keuken, heeft openslaande deuren die leiden naar het balkon van circa 30 m². De luxe keuken, uitgerust met een kookeiland, beschikt over alle benodigde apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast/vriezer. De moderne badkamer en suite is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een luxe sauna. De eerste royale slaapkamer is ingericht

KENMERKEN WONEN



Woonoppervlakte
225 m²



Aantal kamers
5



Bouwjaar
2020



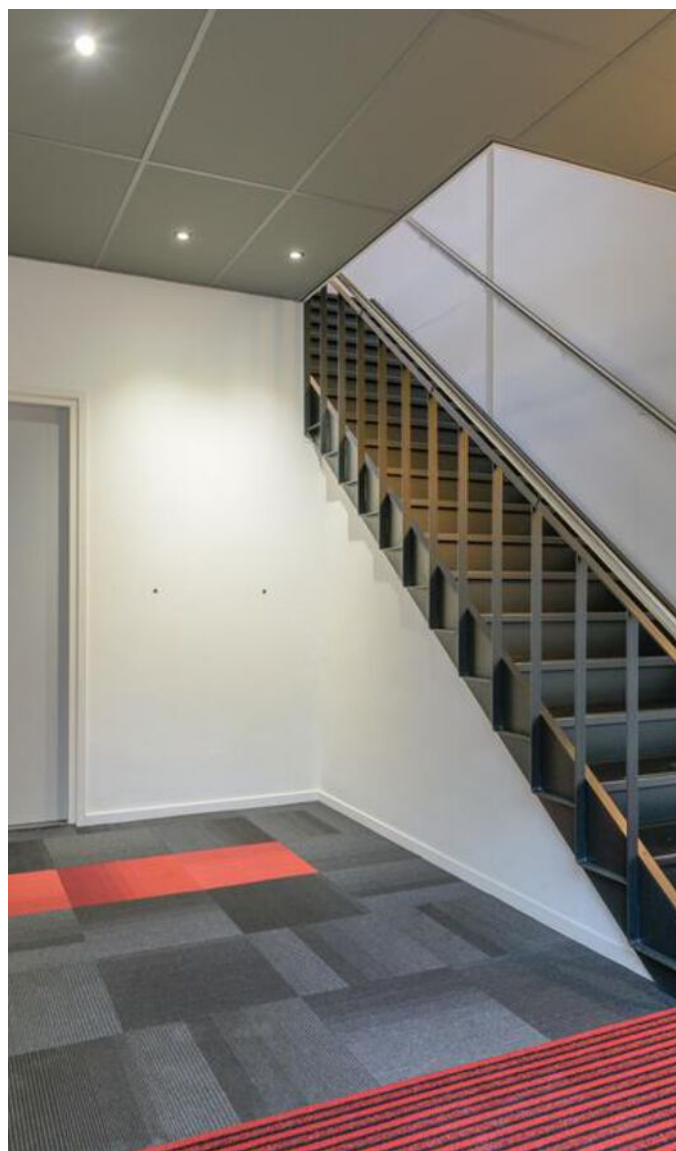
Type
Appartement

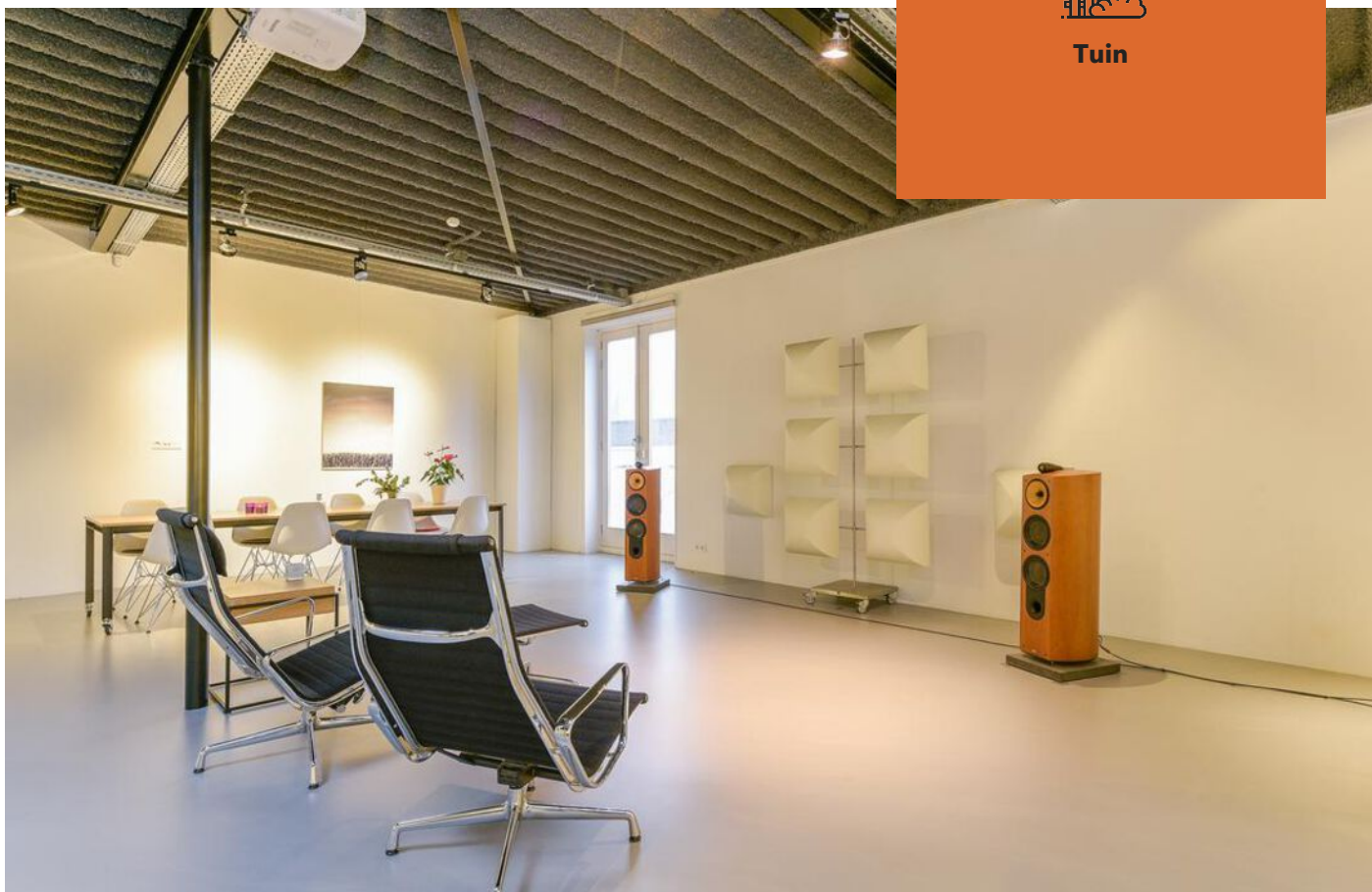


met een tweepersoonsbed en biedt eveneens toegang tot het ruime balkon, een tweede slaapkamer is voorzien van een eigen badkamer met douche en kitchenette. Vanuit de overloop zijn eveneens de kantoorruimtes bereikbaar. Daarnaast is er een aparte ruimte waar de wasmachine staat opgesteld.



UNIEK APPARTEMENT TE HUUR
WONEN EN KANTOOR





KENMERKEN WONING



Badkamers



EnergieLabel
A



Bijzonder
Tekst



Tuin

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.

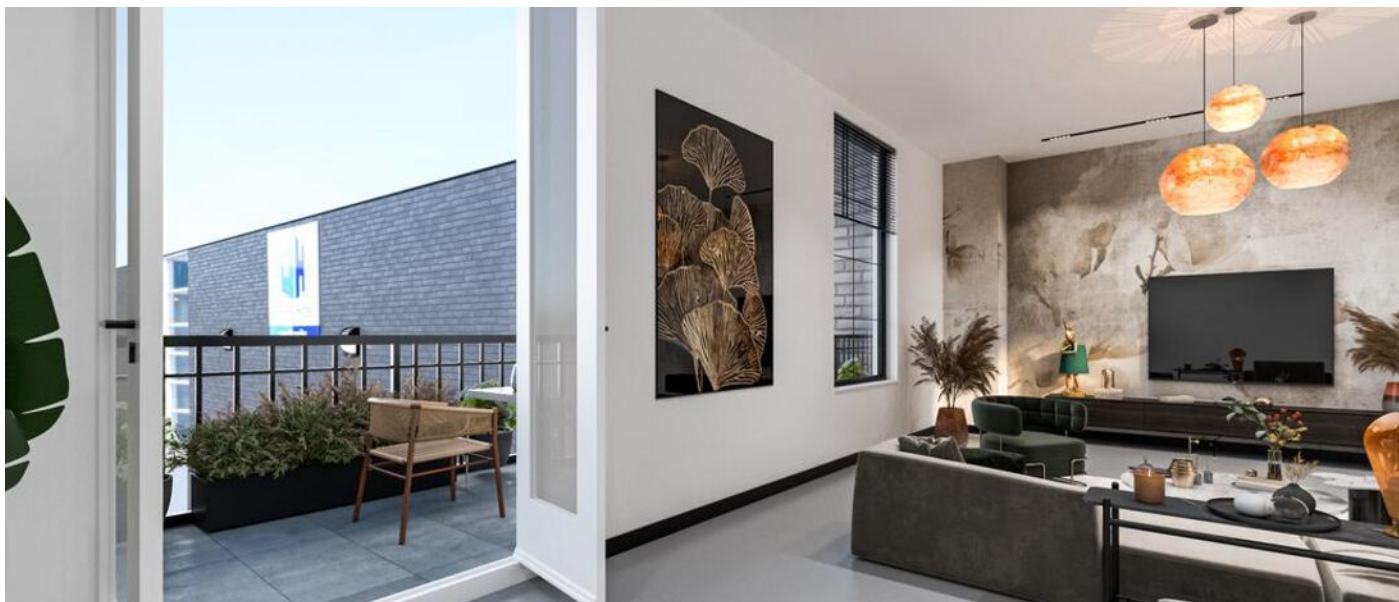
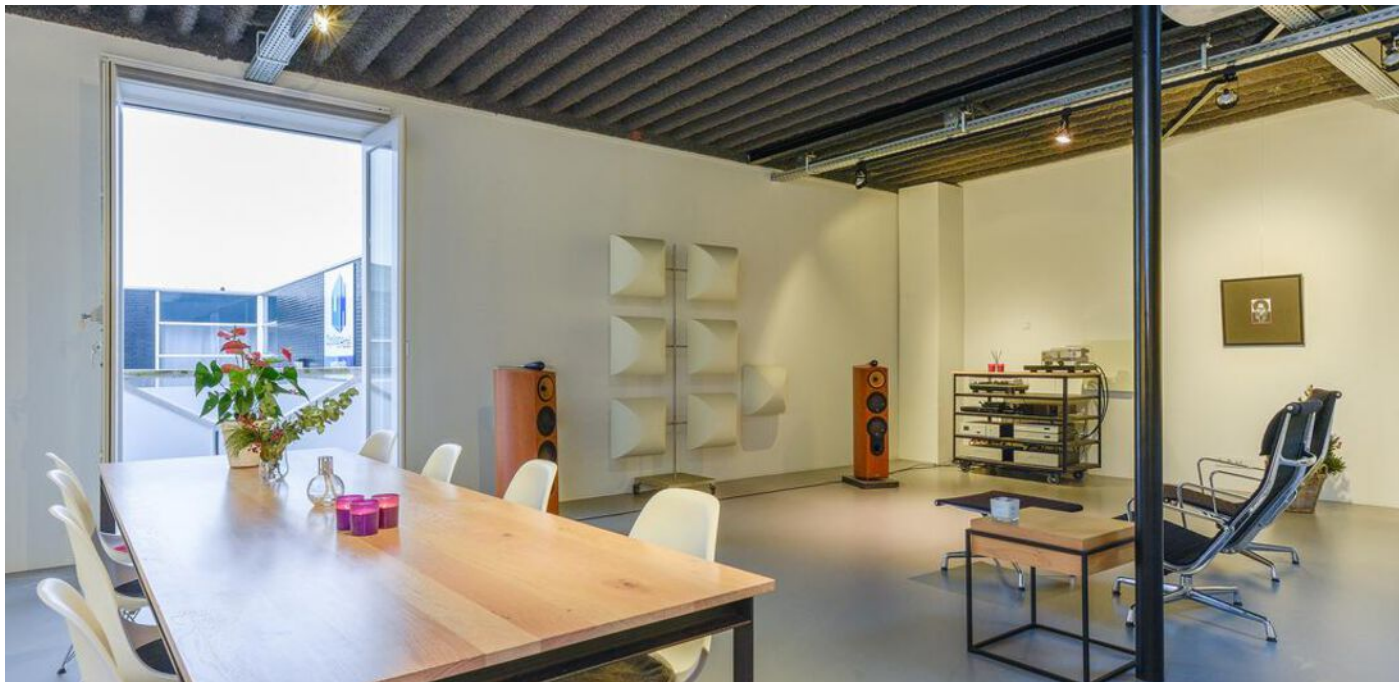
Heb je nog vragen of wil je meer weten? Bel ons gerust op 070 - 511 17 20.

We helpen je graag verder op weg naar jouw droomhuis.



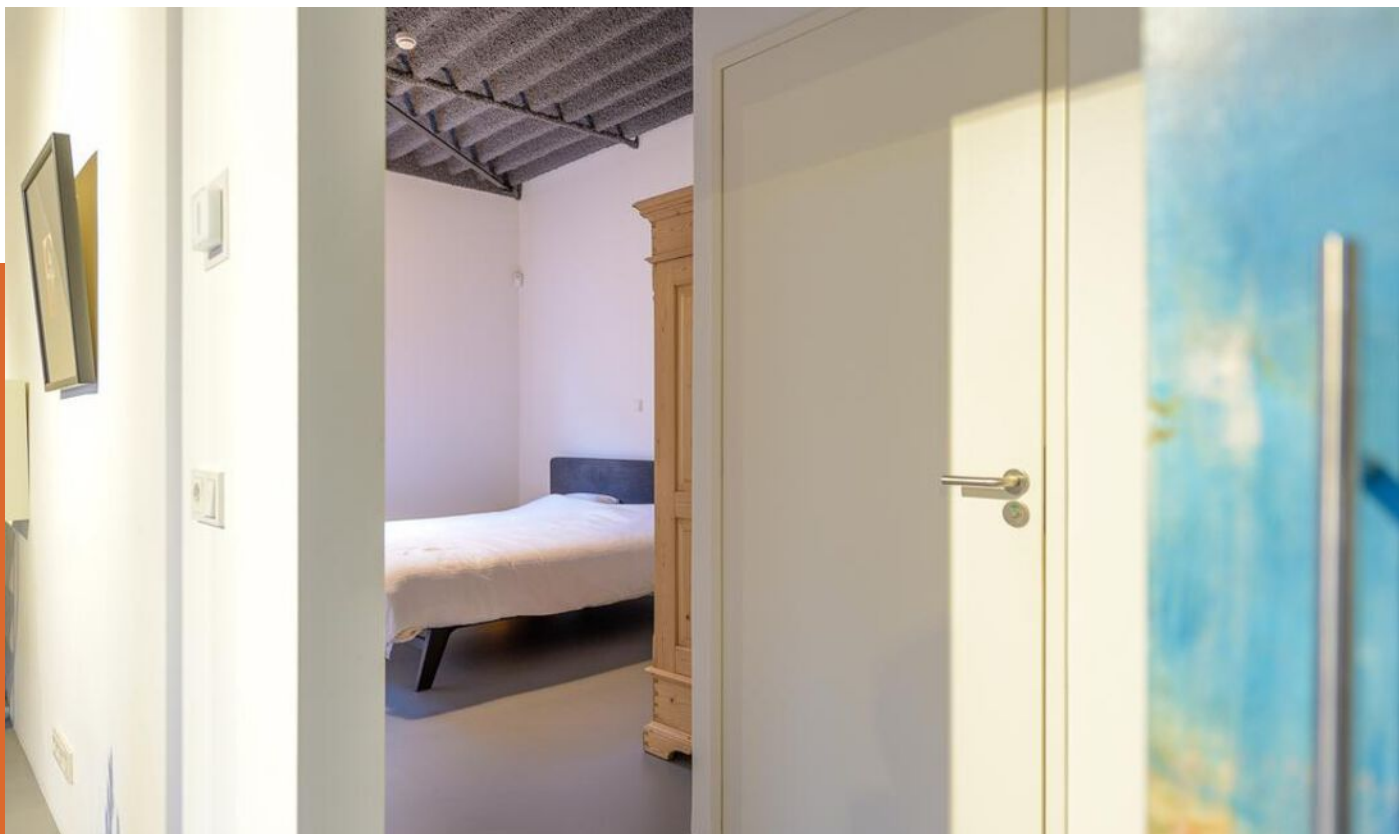
JOP
wv makelaar

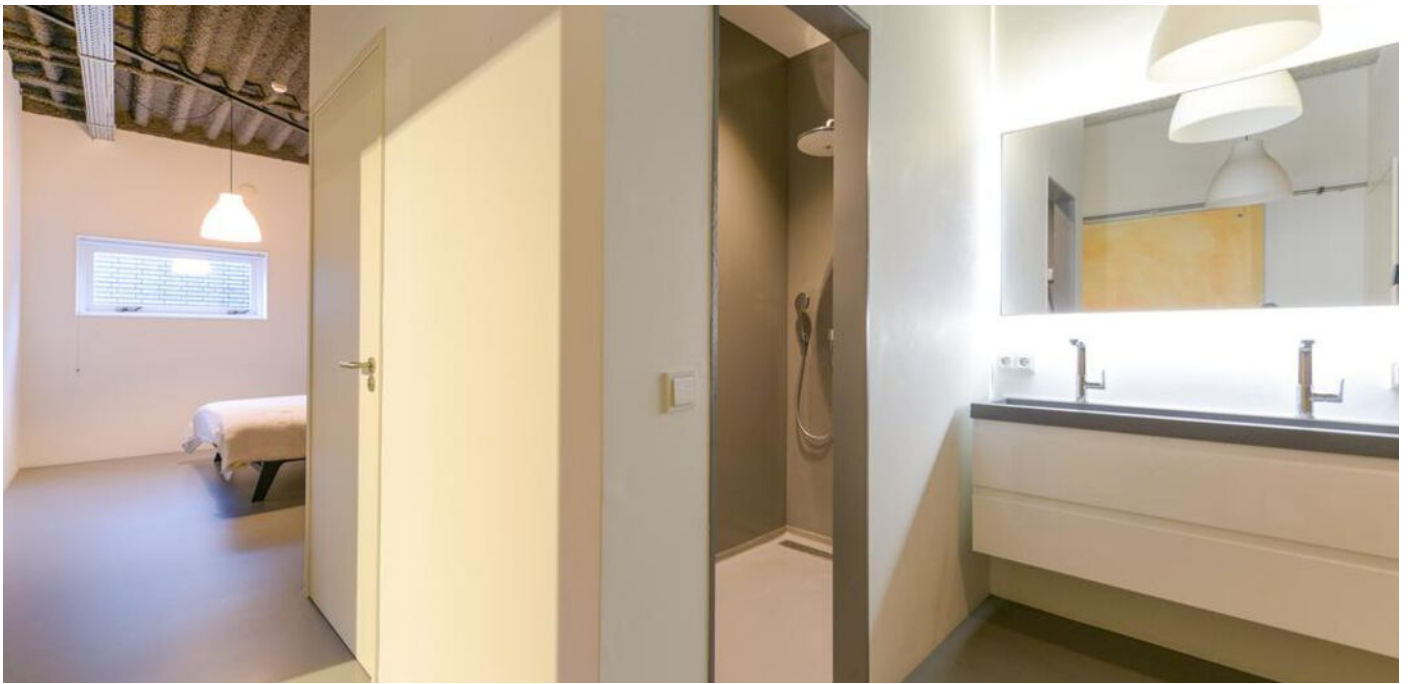




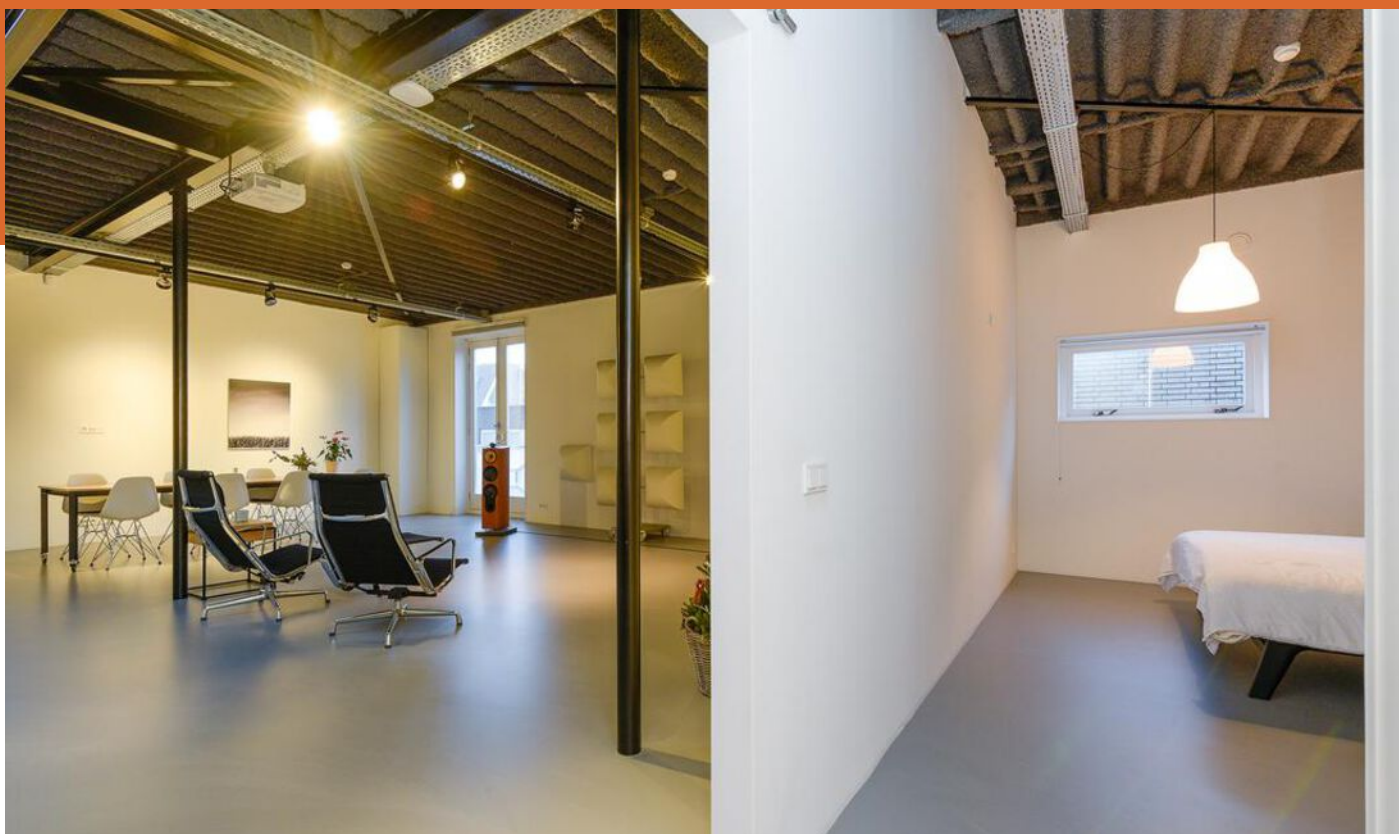
SFEERIMPRESSIE

SLAAPKAMER





SFEERIMPRESSIE









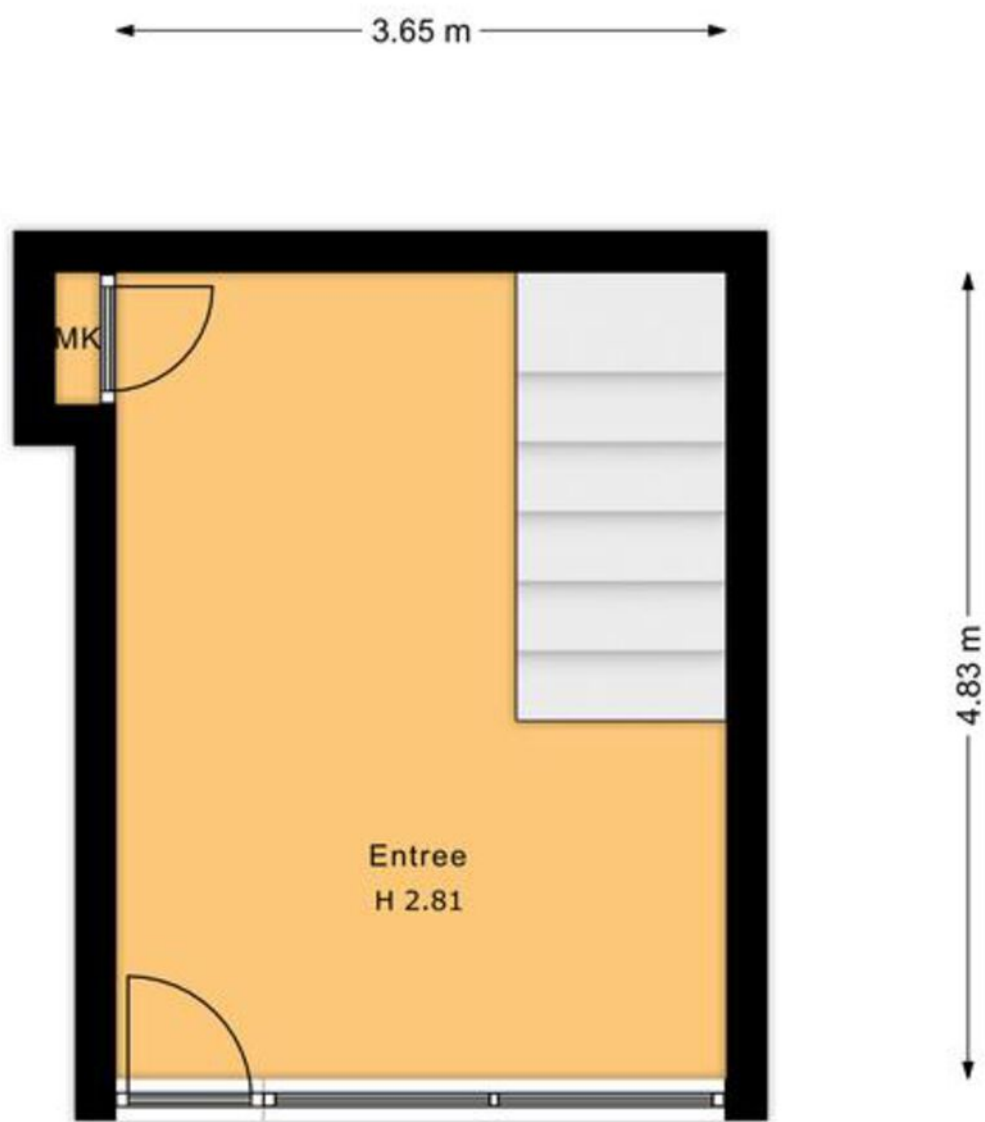




PLATTEGROND

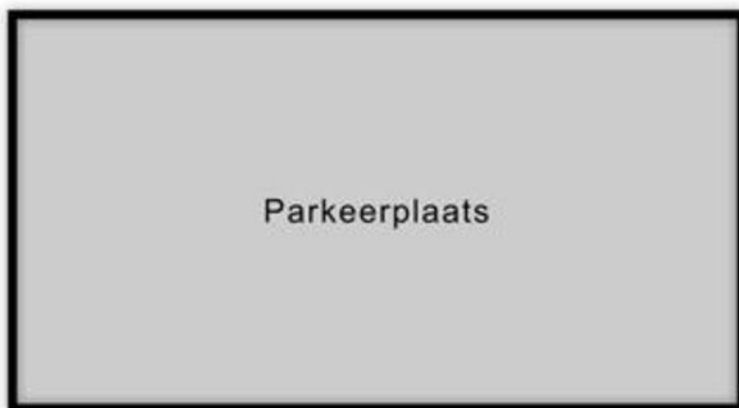


PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 4.02 m →



↑ 2.15 m ↓

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



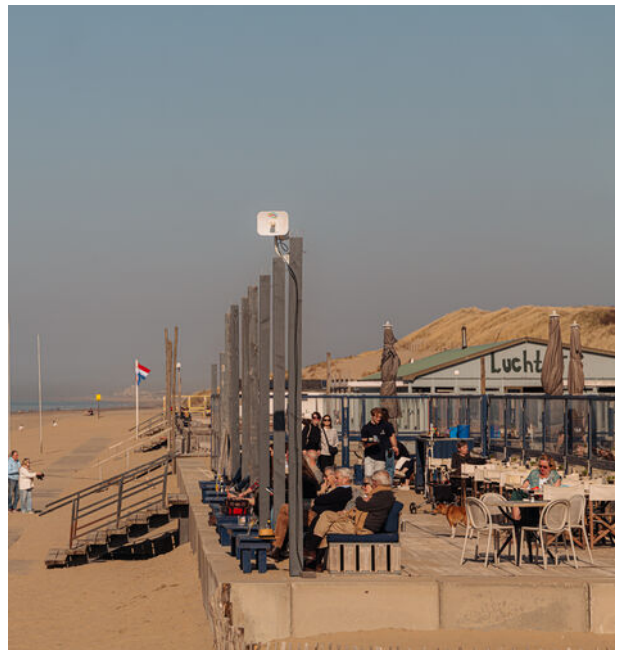
WASSENAAR EN OMGEVING

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



