

# TE KOOP



**Ter Weerlaan 172  
2241 VG Wassenaar**

**€ 285.000 k.k.**

<b>Vraagprijs</b>	€ 285.000 k.k.
<b>Bijdrage VVE</b>	€ 197
<b>Status</b>	Onder bod
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Woonlaag</b>	2
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1961
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Oppervlakte</b>	57m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	187m <sup>3</sup>
<b>Kamers</b>	3
<b>Slaapkamers</b>	2
<b>Badkamers</b>	1
<b>Verdiepingen</b>	4
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Warm water</b>	C.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Ketel</b>	Remeha avanta (gas gestookt, combiketel, eigendom) (combi-ketel, eigendom)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Schuur</b>	Inpandig
<b>Faciliteiten schuur</b>	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Instapklaar 3-kamerappartement met twee balkons in het groene Wassenaar

Welkom in dit sfeervolle en instapklare 3-kamerappartement, perfect voor starters die comfortabel willen wonen in een groene en rustige buurt van Wassenaar. Deze fijne woonomgeving biedt alles wat je nodig hebt dichtbij: supermarkten, winkels, sportclubs en openbaar vervoer. Met directe verbindingen naar Den Haag en Leiden ben je zo in de stad, terwijl je thuis geniet van de rust. Ook voor een frisse neus hoeft je niet ver: het strand, de duinen en mooie natuurgebieden liggen op slechts 20 minuten fietsen.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van het verzorgd appartementencomplex met bellentableau, brievenbussen en trapopgang.

Bij binnenkomst in het appartement treft u in de hal een garderobe en meterkast aan. De lichte en ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer met uitzicht op de rustige binnentuin.

De keuken is modern en licht, uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combimagnetron en vaatwasser. Daarnaast vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine en de keurig weggewerkte c.v.-combiketel, wat zorgt voor een nette en opgeruimde uitstraling. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een knus balkon met zicht op de groenvoorziening.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ruime douche, modern wastafelmeubel en een spiegelkast.

De tweede slaapkamer – momenteel in gebruik als werkkamer – geeft toegang tot een tweede balkon aan de voorzijde van het appartement.

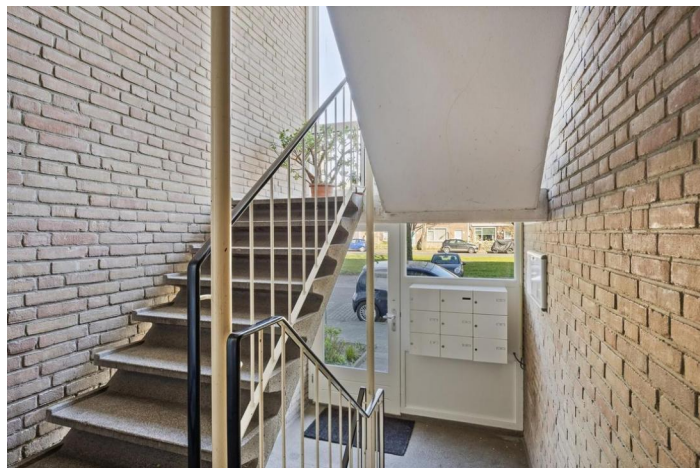
Tot slot beschikt het appartement over een ruime berging in het souterrain, ideaal voor opslag en het veilig stallen van fietsen. Rondom het complex is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig, zodat u altijd gemakkelijk uw auto kwijt kunt.

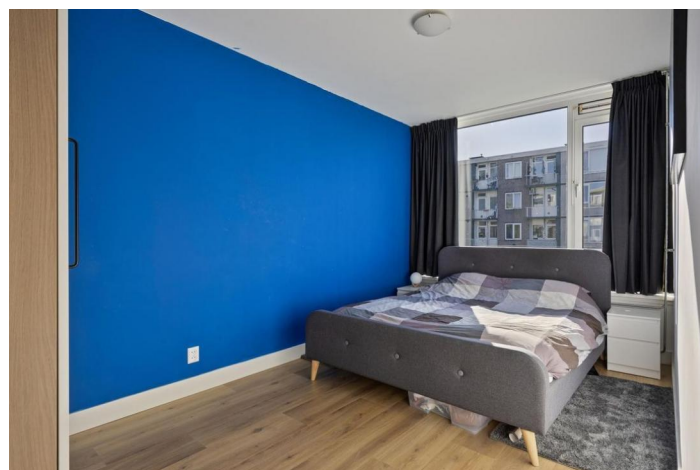
Bijzonderheden:

- \* Instapklaar en 3-kamerappartement
- \* Twee zonnige balkons (voor- en achterzijde)
- \* Twee slaapkamers
- \* Separate ruime berging in het souterrain
- \* Rustige ligging
- \* Ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving
- \* Nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen

Bent u op zoek naar een comfortabel en licht appartement in een fijne woonomgeving? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging – wij leiden u graag rond!



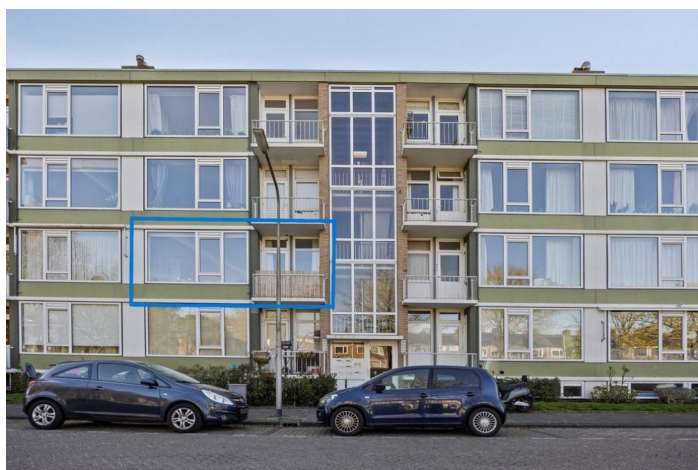








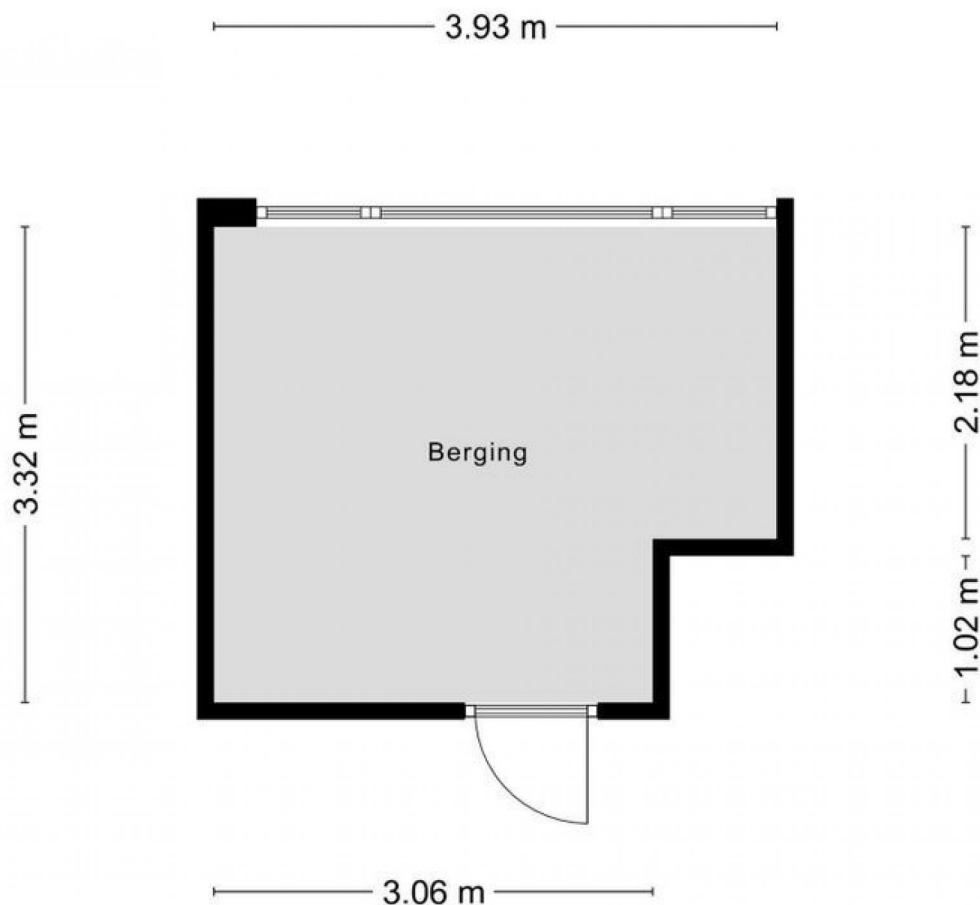






Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



## Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.



Persoonlijke aandacht



Jarenlange ervaring



Alle kennis is huis



Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

#### Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

#### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
T. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
T. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)



## Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



## Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

### Woon4You

Wij zien de kansen en mogelijkheden bij de verkoop of aankoop van jouw woning, van de Bollenstreek tot diep in het Groene Hart.

### Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d  
2406 CM  
T. 0172 55 10 10  
E. [alphen@woon4you.nl](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
T. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (alleen op afspraak)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
T. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)