



QUALIS



WILBRINK V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

NOORDWIJK - LEEUWENHORSTLAAN 16



GARANTIE
MAKELAARS



Beste geïnteresseerde,

Namens de verkopers bedanken wij u voor de getoonde interesse in hun woning!

Wellicht is dit de woning die u zoekt! Een spannende periode breekt aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers.

Uiteraard zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook ons uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover in kunnen lichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met mij!

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars



Rick Broekhof RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



WILBRINK **V.D. VLUGT**
M A K E L A A R S

NOORDWIJK LEEUWENHORSTLAAN 16

Type	: Vrijstaande woning, op unieke mooie locatie met vrij uitzicht op bollenvelden en water. Het pand heeft 8 kamers, waarvan 3 slaapkamers, 2 badkamers, dubbele garage en is gelegen in een plezierige buurt, nabij uitvalswegen.
Bouwjaar	: 1968
Kadastraal	: Noordwijk, Sectie M, nummer 1409 perceeloppervlakte 665m ²
Woonoppervlakte	: 216m ²
Overige inpandige oppervlakte	: 33m ²
Geb. gebonden buitenruimte	: 24m ² (carport)
Externe bergruimte	: 34m ²
Tuin	: Tuin rondom
Inhoud woning	: 858m ³
Verwarming	: Middels cv-ketel HRC (2011), vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	: Via cv-ketel, elektrische boiler
Isolatie	: Dak –en muurisolatie, dubbelglas
Elek. installatie	: 13 groepen + aardlek
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 725.000,-- k.k.





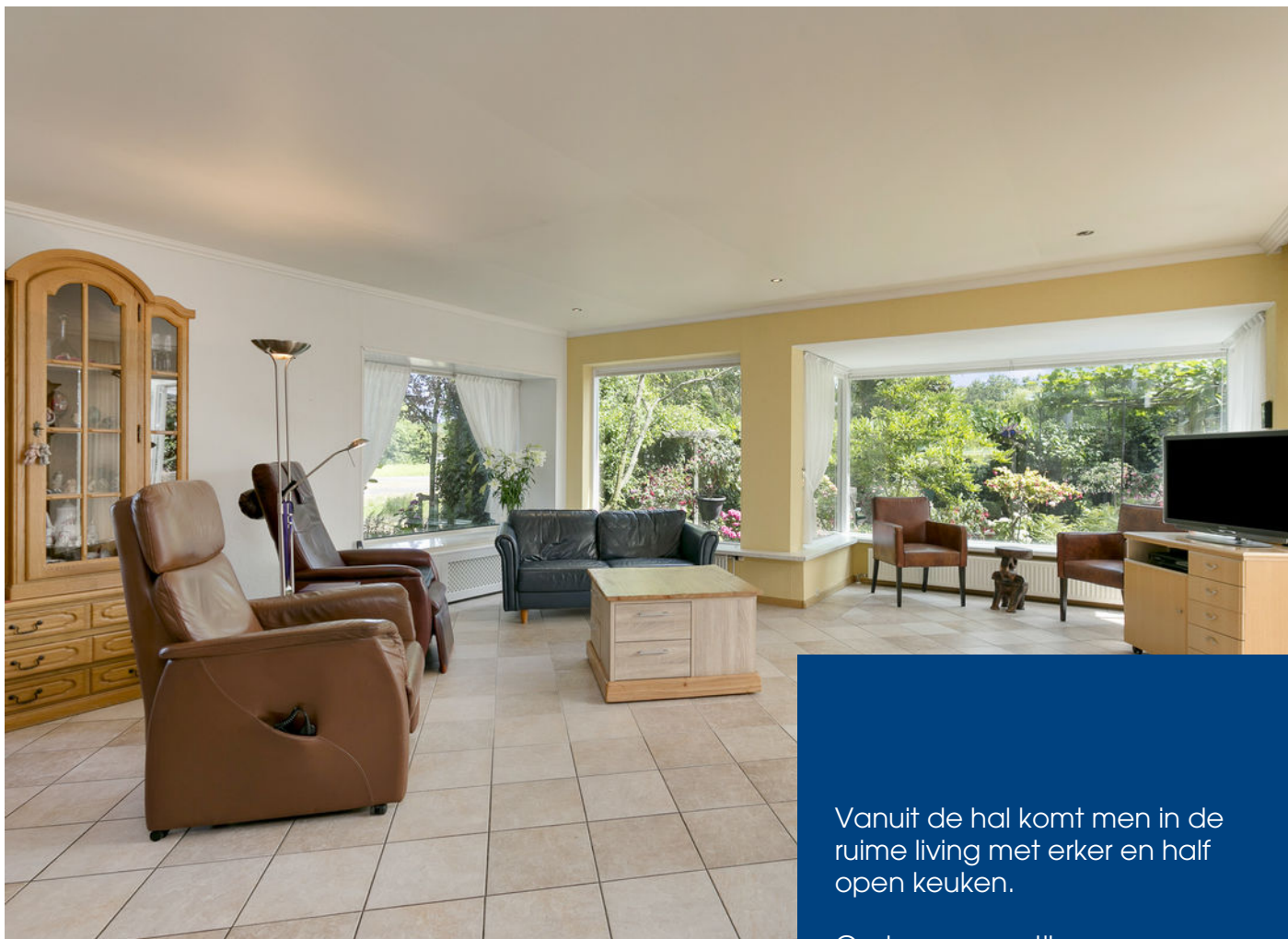
Vrijstaande woning, op unieke locatie met vrij uitzicht op bollenvelden en water.

De woning heeft 6 kamers, waarvan 3 slaapkamers, 2 badkamers, dubbele garage met oprit, gelegen in een plezierige buurt, nabij duin en zee en uitvalswegen naar Leiden, Den Haag, Schiphol Airport en Amsterdam.

De woning is zeer geschikt voor (expat) gezinnen.

Entree: met afdak en royale hal annex vestibule met garderobe, meterkast en separaat toilet met fontein v.v. vloersteen in lichte kleur. Vervolgens bevindt zich in de open hal de toegang tot zowel de garage, kelder alsmede de bovenverdieping middels open trap.





Vanuit de hal komt men in de ruime living met erker en half open keuken.

Grote raampartijen zorgen voor natuurlijk lichtinval en bieden tevens prachtig zicht op de zij- en achtertuin.





Keuken: de open keuken heeft een houten werkblad, welke in mooi contrast staat met de witte kasten, inbouwspots en slim ingedeelde opbergkasten. Verder is de keuken v.v. spoelbak, inductieplaat met 5 kookzones, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, dubbele koel/vries combinatie en close-in boiler.

De twee grote ramen zorgen voor een mooie doorkijk en plezierige lichtinval.





Een excellente aanvulling aan het pand is de grote serre met aangrenzend de veranda en tuin.

Vanuit de woonkamer komt men in het binnenvertrek welke royaal ruimte biedt voor wel twee zitgelegenheden.



Middels grote glazen schuifdeuren komt men op de overdekte veranda en de achtertuin.



De royale hoofslaapkamer met ensuite badkamer bevindt zich op de splitlevel etage, deze is tevens te bereiken vanuit de serre.

De luxe badkamer is voorzien van een jacuzzi, wastafel met meubel en toilet. Verder op deze etage bevindt zich nog de tweede slaapkamer, een separate douche en bergruimte.









Via de overloop heeft men toegang tot een derde grote slaapkamer met wastafel en berging middels diepe berkasten en knieschotten.

Twee royale dakkapellen maken dit vertrek uniek en bieden een natuurlijke lichtinval.

Zeer plezierig is de bergzolder aan de overzijde van de overloop waar nog meer bergruimte gecreëerd is.





Vanaf het portaal komt men bij de werkkamer met wastafel, het washok en de cv-ruimte.

Tevens vanuit hier de ingang naar de dubbele garage.





De voor-, zij- en achtertuin zijn goed verzorgd en bieden zowel zon- als schaduw, zitgelegenheden en een grote diversiteit aan bloemen, planten en bomen. Het perceel biedt zelfs ruimte voor een kas met werkplaats van maar liefst 25m² en schuur van 7m².

Kortom, een unieke villa compleet met serre, op een royaal perceel in een plezierige buurt en nabij duin en zee.









Kenmerken:

- Vrijstaande villa op royaal perceel met vrij uitzicht
- 3 Slaapkamers en 2 badkamers
- Diverse zon en schaduwterrassen
- Dubbele garage en royale oprit
- Goed onderhouden
- Zeer geschikt voor (expat) gezinnen en watersport liefhebbers
- Nabij uitvalswegen naar Den Haag, Schiphol en Amsterdam

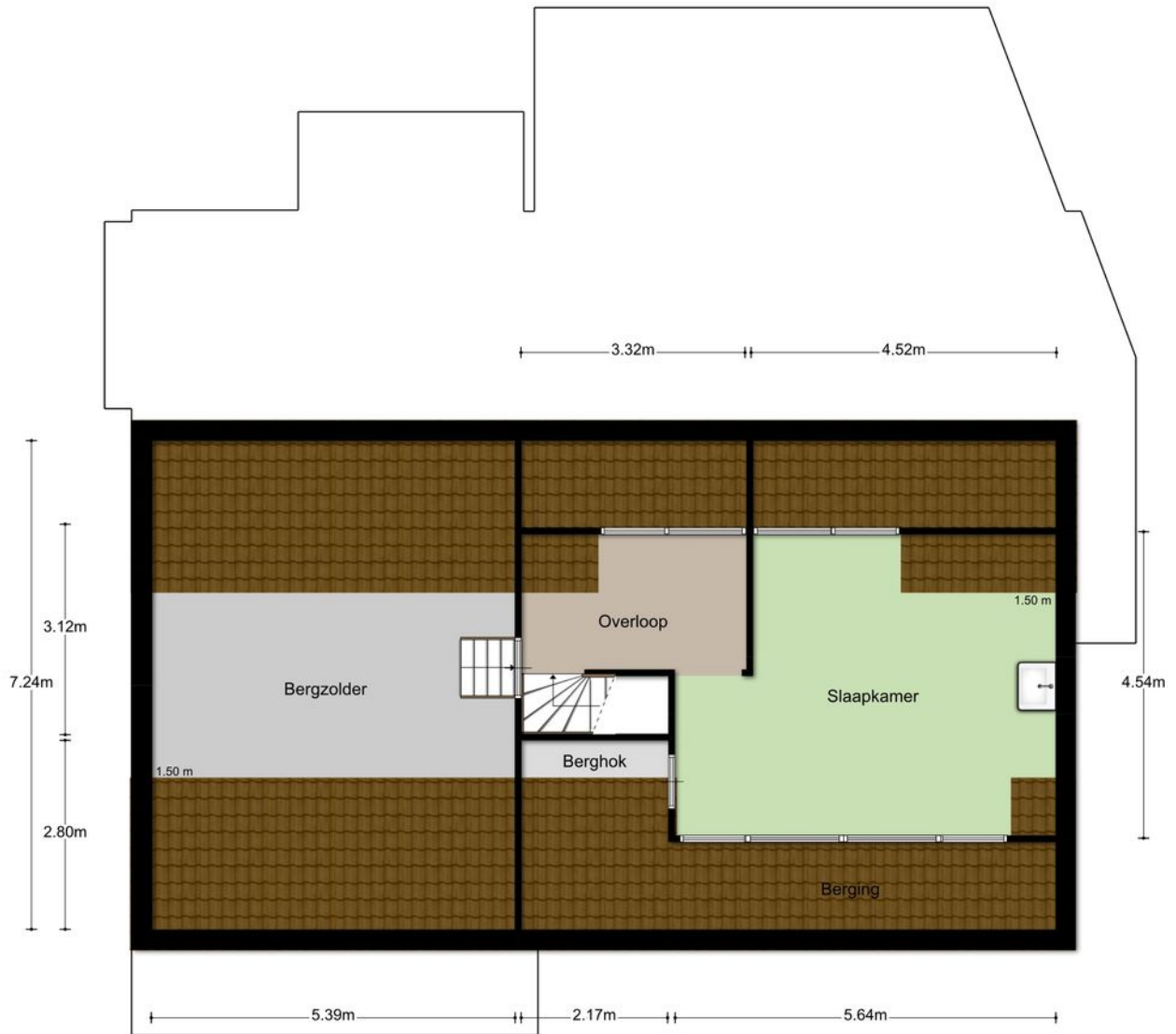
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

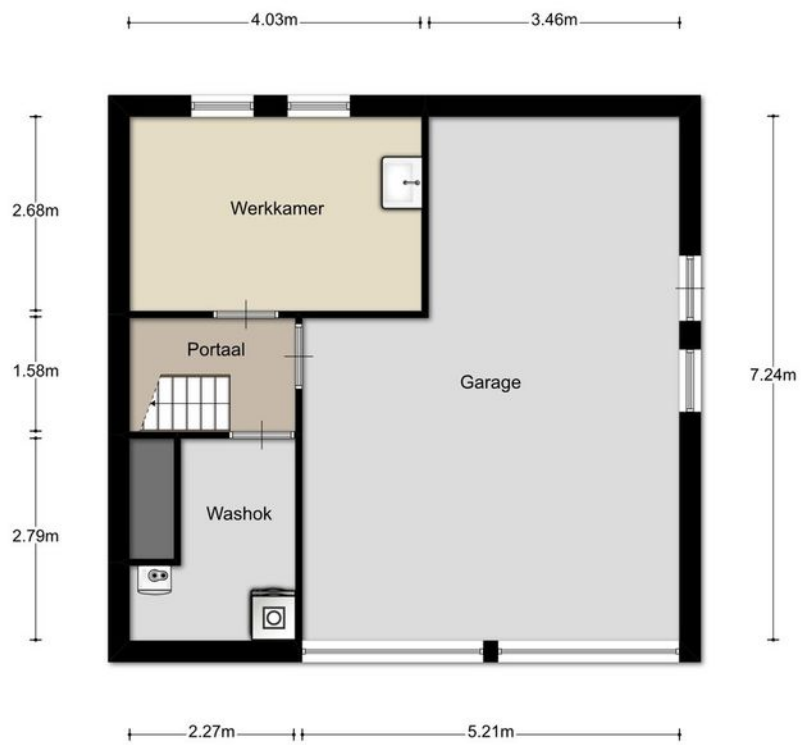
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wilbrink



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 juli 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente NOORDWIJK</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1409</p>	
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X	
(Broei)kas	X		
Tuin overige			
sproeisysteem/regenleidingen			X
waterpomp en computer			X
Woning			
Rolluiken/Zonwering buiten	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/ inbraakpreventie	X		
Vlaggenmast	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages		X	
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening overige			
close-in boiler	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Keukenapparatuur			
kookplaat	X		
combi-oven/magnetron	X		
afzuigkap	X		
vriezer	X		
koelkast	X		
Keukenaccessoires			
close-in boiler	X		
keukenaccessoires		X	
vaatwasser	X		
Verlichting			
losse hanglampen		X	
opbouwspot/lampen/dimmers	X		
inbouwspot/dimmers	X		
Losse kasten legplanken			
diversen	X		
Toilet accessoires			
toiletrolhouder		X	
toiletborstel		X	
toilet, fontein	X		
Badkamer accessoires			
wastafel+meubel	X		
douche	X		
ligbad/jacuzzi/whirlpool	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige zaken			
telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Algemeen			
Verosol raamdecoratie			X
Radiatorafwerking	X		
Keukenblok met bovenkasten	X		
Wastafels met accessoires	X		

WONEN IN NOORDWIJK

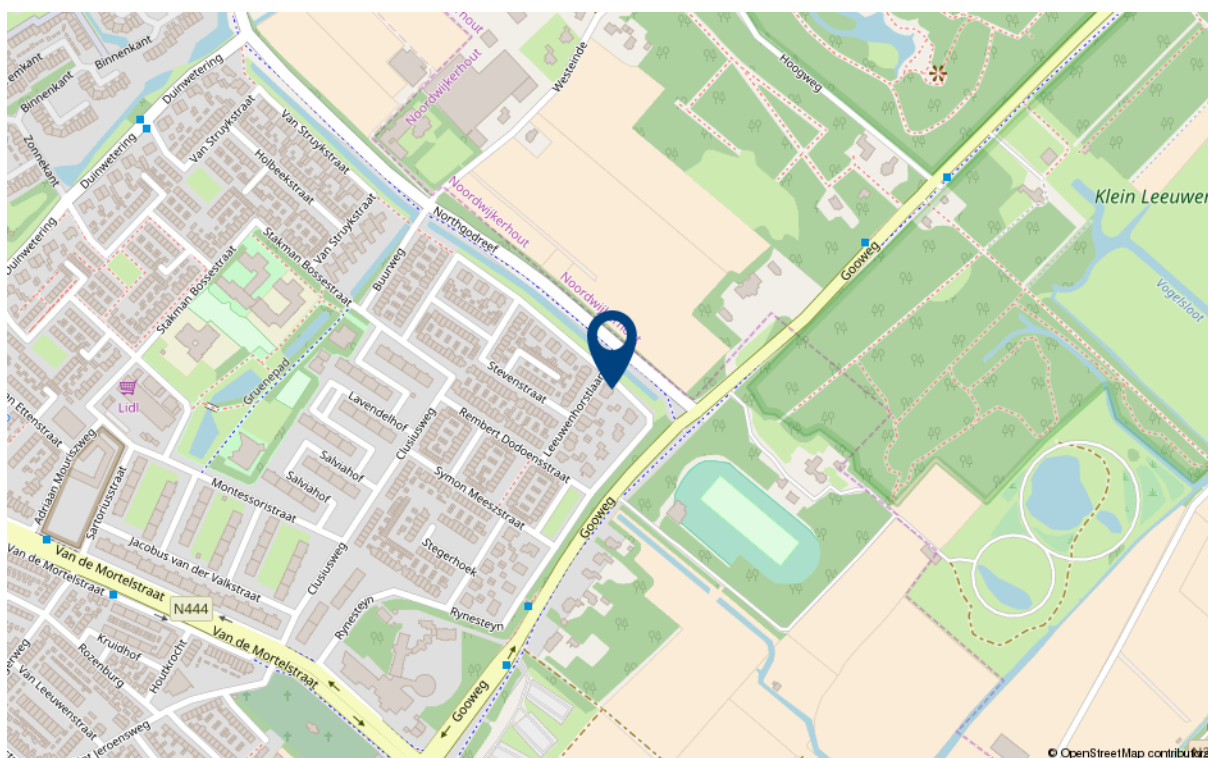
Noordwijk, vroeger ook wel geschreven als: Northgo, Norwige, Nortic, Northge en Northeke, is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente telt 25.765 inwoners en heeft een oppervlakte van 51,53 km² (waarvan 16,12 km² water).

De gemeente bestaat uit twee kernen, die van elkaar gescheiden zijn door een groenstrook.

Noordwijk aan Zee, vanouds een vissersdorp, is tegenwoordig een badplaats met een lange kuststrook van circa 13 km. Van het vrije strand (na het strand van Katwijk) tot en met Langevelderslag. Ongeveer 3 km kuststrook ligt daadwerkelijk voor de bebouwde kom van Noordwijk aan Zee. Noordwijk aan Zee kent twee boulevards die beiden vernoemd zijn naar een koningin, De Koningin Wilhelmina Boulevard en de Koningin Astrid Boulevard.

Noordwijk-Binnen straalt in de oude kern nog de rust uit van vroeger eeuwen. In 1992 is de oude dorpskern aangewezen als beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet.

Noordwijk aan Zee is populair bij toeristen. Per jaar overnachten er meer dan 100.000 toeristen in het dorp. Noordwijk heeft alles: strand, zee, een boulevard met restaurants en hotels en een gezellige winkelstraat.



Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Onderzoekplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

BouwTechnoeking

Vraag bij de makelaar of er een onafhankelijk bouwtechnisch rapport is gemaakt van deze woning. Indien dit het geval is, wordt door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars een gratis Garantieverzekering afgesloten (maximaal 1 jaar geldig). Op uw verzoek kunnen zowel het bouwtechnisch rapport als de polisvoorwaarden aan u toegezonden worden.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar kan in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast kan er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.



Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.



Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.



Professioneel en persoonlijk. **Gegarandeerd.**

KANTOORPROFIEL Ervaring, kennis en kwaliteit

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is sinds 1990 actief in de regio Duin- en Bollenstreek, tussen Haarlem en Den Haag. De grote belangen rondom onroerend goed transacties betekenen een grote verantwoordelijkheid voor de makelaar. Er valt veel te winnen, maar ook te verliezen. Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars heeft daarom, vanaf het prille begin, de koers op kwaliteit gezet en biedt u de zekerheid van ervaring, kennis en kwaliteit.

Specialisten in wonen

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is specialist in wonen in elk marktsegment. Van kleine appartementen tot riante villa's en landhuizen. We volgen de markt nauwgezet en we lopen er zelfs op vooruit. Dankzij ons uitgebreide netwerk weten we regelmatig van ontwikkelingen voordat ze plaatsvinden. Daarmee vergroten we de kans dat onze cliënten op de eerste rang zitten.

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een kandidaat-makelaar, zes gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Garantiemakelaar

In de Duin- en Bollenstreek is Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars het enige kantoor dat zich Garantiemakelaar mag noemen. We zijn geselecteerd op basis van bewezen kwaliteit, omzet en NVM-lidmaatschap. Een Garantiemakelaar onderscheidt zich door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken.

Het segment exclusieve woonhuizen vraagt om speciale expertise

Het exclusieve woonsegment vereist een aparte benadering. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijke aspecten. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht. Het spreekt dan ook voor zich, dat u gebaat bent bij een makelaar die door jarenlang netwerken vraag en aanbod snel bij elkaar weet te brengen. Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is dé specialist in deze regio.

Qualis Makelaar

Het Qualis label wordt gevoerd door een selectie van NVM-Makelaars die een sterke en veelal leidende marktpositie innemen in het exclusieve segment.

Zo ook Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De vaak bijzondere objecten vragen om een benadering die ruimte laat voor maatwerk en zich richt op een 'marktbrede' – dus meer dan plaatselijke of regionale – doelgroep. Qualis staat voor deze benadering.

Financieel advies met VIP Adviesgroep en Finance Care 4 You

De aan- of verkoop van een huis dwingt u vaak tot nadenken over hypotheek, pensioen, verzekeringen en uw financiële planning. Door onze samenwerking met diverse onafhankelijke partners zijn wij in staat u objectief en degelijk te laten adviseren

Ons aanbod is goed in beeld

Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op de NVM website www.funda.nl en op de Garantie Makelaars website www.wilbrinkvandervluchtgarantiemakelaars.nl. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

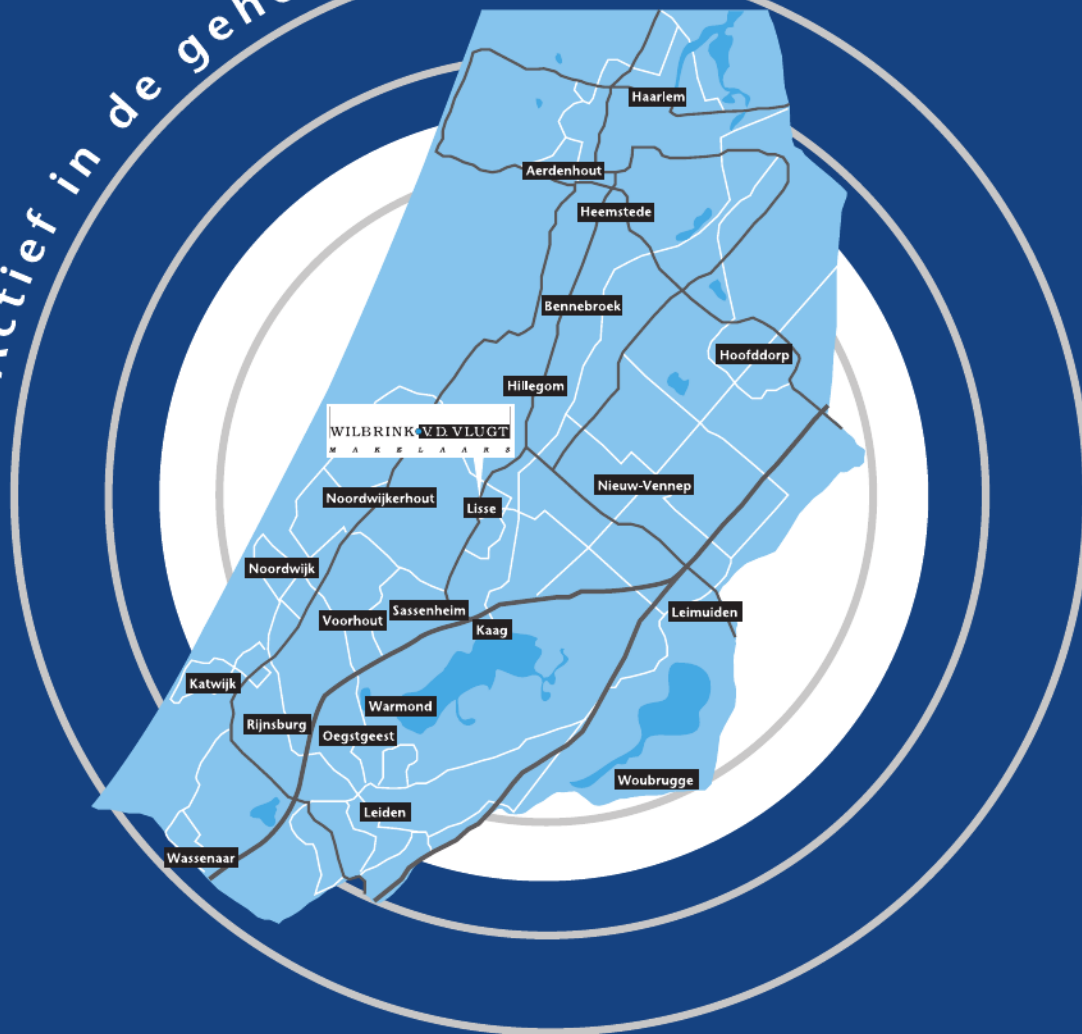
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

In het Qualis Magazine beschikt Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars over een eigen katern waarmee we exclusieve woonhuizen landelijk onder de aandacht brengen. Deze huizen brengen we op de Qualis website www.qualis.nl nog eens extra onder de aandacht. We hanteren een pandspecifieke benadering.

Afspraak maken?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. Persoonlijk en professioneel. Gegarandeerd.

Actief in de gehele regio!



WILBRINK v.d. VLUGT

M A K E L A A R S

Heereweg 231, 2161 BG Lisse

Telefoon 0252 41 90 49

info@wilbrinkvandervlugt.nl

www.onsaanbod.nl