



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

NIEUW-VENNEP - FREDERIKSVELD 2



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. Vlugt Makelaars



Rick Broekhof RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



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

NIEUW VENNEP , FREDERIKSVELD 2

- Type** : Een prachtige, vrijstaande, moderne villa in bijzondere architectonische stijl. Zeer ruim met uitbouw aan de achterzijde en met royale tuin op het noordwesten (in de zomer is er zon op de achterzijde van het huis van 13.00 tot ruim na 21.00 uur). Parkeergelegenheid is er op eigen terrein. Gelegen in een ruim opgezette woonwijk met alle voorzieningen in de nabijheid.
- Bouwjaar** : 2003
- Kadastraal** : Haarlemmermeer sectie AF perceelnummer 3305
- Perceeloppervlakte** : 614m²
- Woonoppervlakte** : 248m²
- Bergingen** : 39m²
- Dakterras** : 13m²
- Inhoud woning** : 890m³
- Tuin** : De tuin is onder architectuur aangelegd en is op het noordwesten gelegen
- Verwarming** : middels cv- installatie High-end Viesmann CW6 CV-ketel uit 2017 , vloerverwarming
- Warm water** : middels cv-installatie High-end Viesmann CW6 CV-ketel uit 2017
- Isolatie** : de woning is volledig geïsoleerd
- Onroerend zaak bel.:** € 780,91 per jaar
- Energie label** : A
- Oplevering** : in overleg
- Vraagprijs** : € 895.000,-- k.k.





Een zeer lichte royale living met een industriële sfeer en een fraaie serre.

De zwevende kamers geven het geheel een bijzondere uitstraling, terwijl de privacy gewaarborgd blijft.

De royale en hoge vertrekken zorgen bovendien voor een zeer ruimtelijk effect.

Vanuit de living leidt een open, stalen trap naar de origineel ingedeelde 1e etage waar een overloop, drie slaapkamers en badkamer zijn gesitueerd.

Alle kamers zijn v.v. elektrische gordijnen binnen en lamellen zonwering aan de buitenzijde, aangesloten op het domoticasysteem. De speelse, zwevende, glazen badkamer is v.v. een ligbad, toilet, hoekdouche en wastafel.



Deze villa is ontworpen door architect Rien de Rooter in een moderne, kubistische stijl met mooie details en bijzondere zwevende kamers.

In 2008 is mbv dezelfde architect een achteruitbouw gerealiseerd: 5,5m hoog en geheel in glas met elektrisch te openen dakramen.

Entree met hal, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, toegang naar de bijkeuken, garderobe en berging. Een grote, glazen taatsdeur biedt toegang tot de royale living met 5,5m hoge vide waarin een glazen badkamer zweeft, met tv-hoek (voorzien van een beweegbaar systeem om middels een grote foto de tv aan het zicht te onttrekken), maar vooral met fantastische grote en hoge raampartijen die zeeën van licht geven en toch voldoende privacy bieden.







De plafonds zijn verlaagd en voorzien van inbouwverlichting, de vloer is afgewerkt met een industriële vloer v.v. vloerverwarming

Een grote schuifpui scheidt de woonkamer van de aangebouwde serre waarin ruimte is voor een lange eettafel en een lounge hoek en die fraai zicht biedt op de tuin door glas tot op het maaiveld. Een tweede enorme schuifdeur geeft toegang tot het terras. Vanuit de serre is er via een design spiltrap toegang tot een zwevende kamer.





Deze zwevende kamer ,die als slaapkamer maar ook goed als werkkamer kan dienen is voorzien van een elektrisch te openen dakraam .

Tevens is er een groot, met gasveren te openen luik dat in open toestand de kamer verbindt met wat er in de serre en woonkamer gebeurt.

De moderne, open en luxe keuken van Bulthaup (achteraf voorzien van handige binnenlades in nagenoeg alle onderkasten) met een groot kookeiland en eetbar, is uitgevoerd met aluminium Gaggenau en Miele apparatuur, incl. stoomoven en ingebouwde espressomachine.





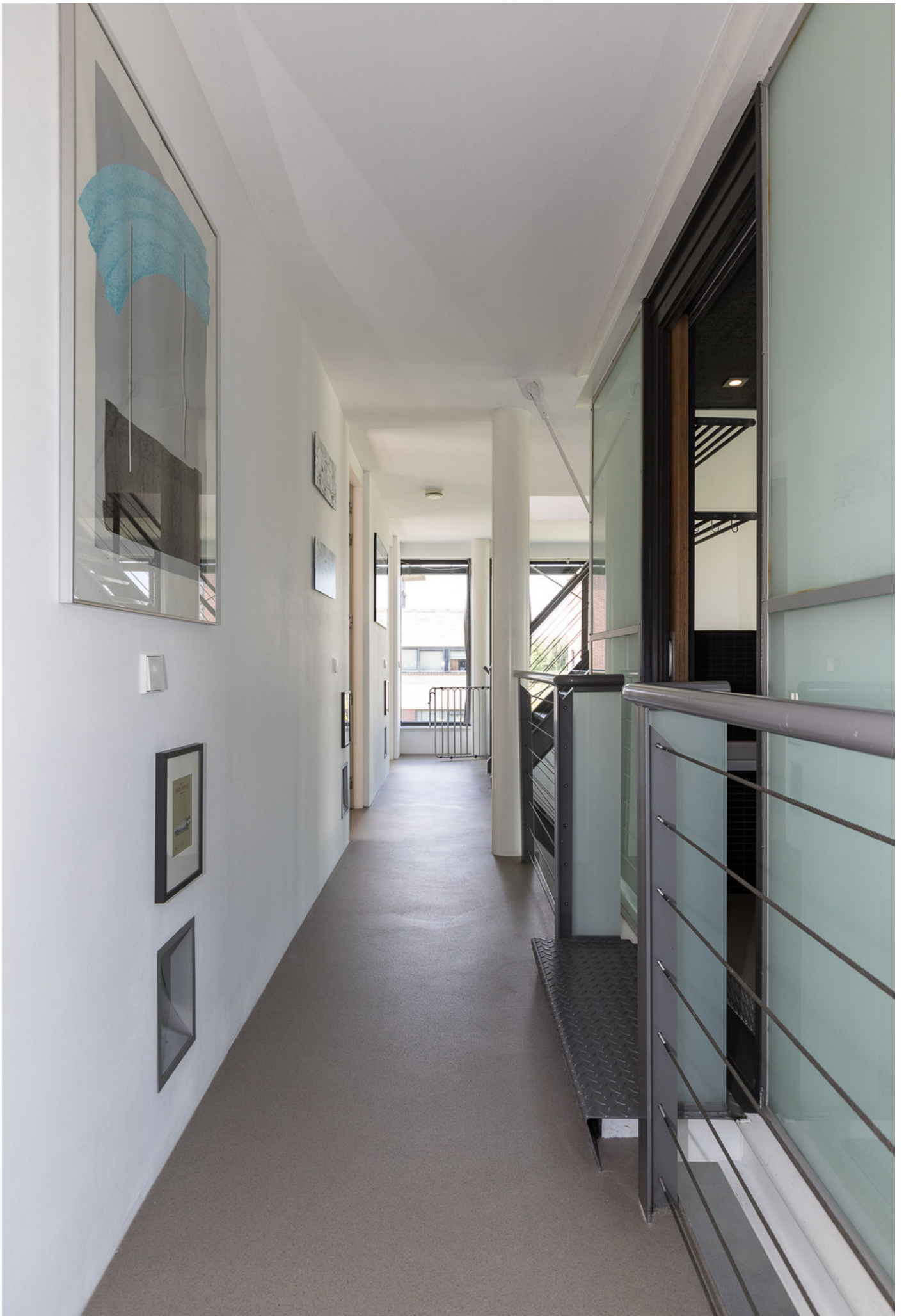
Vaste open trap naar de overloop met links de technische ruimte, waarin de cv-installatie en de aansluitingen voor wasapparatuur zijn aangebracht.

Een slaapkamer 'en suite', thans ingericht als kinderkamer, heeft via een schuifdeur toegang tot het sfeervolle patio dakterras met hardhouten vlinderdelen, Western Red Cedar wandbekleding en moderne, glazen doorvalbeveiliging.

Vanuit de kamer heeft men toegang tot de ouderslaapkamer.









Via de overloop bereikt men de fraaie, zwevende badkamer.

Deze moderne badkamer met een "industrialoek" vloer van Poxy is uitgevoerd met een brede wastafel van Catalano, een ligbad, een hoekdouche en een toilet.

De kranen en douchekop zijn van Ritmonio.

Extra detail zijn de Winckelmans wandtegeltjes in de badkamer. Dezelfde tegels (qua kleur en verhouding) zijn eveneens gebruikt aan de buitenzijde van het woonhuis.







De drie slaapkamers op deze etage zijn aan de voorzijde van de woning gelegen.

Deze lichte kamers zijn allemaal voorzien van elektrische gordijnen en elektrische jaloezieën aan de buitenzijde.

De grote glazen ramen van vloer tot plafond zijn uitgevoerd met een kantelstand en ventilatie.

Alle slaapkamers hebben een Poxy vloer in "industriellook" voorzien van vloerverwarming.









De riante ouderslaapkamer met inloopkast heeft een eigen open badkamer met een toilet, een inloopdouche met zicht op het dakterras en een vrijstaand ligbad naast een schuifdeur naar de patio waar je in alle privacy maar toch in de buitenlucht van het bad kunt genieten.

Boven het bed en de badkamer zijn elektrisch te openen dakramen geplaatst.







Open badkamer met douche en losstaand ligbad op een kleine verhoging met zicht op het dakterras.

Hier zijn ook de Winckelmans tegeltjes verwerkt en is de glazen douchewand uitgevoerd met een taatsdeur, die helemaal tegen de muur omklapt.

De brede wastafel en toilet zijn net als de badkamer van de 1e etage van Catalano; de kranen en douchekop zijn van Ritmonio.



De tuin is onder architectuur aangelegd met royaal gazon, 19 dakplatanen, wat fruitbomen, hagen en basaltsplit en is expliciet ontworpen om nagenoeg onderhoudsvrij te zijn.

Achter in de tuin bevindt zich een berging en een leuke boomhut op palen. Het stijlvolle terras aan de serre rust op heipalen, is van dikke, hardhouten vlonderdelen voorzien en is uitermate geschikt voor feestjes.

De voortuin heeft een fraaie waterspiegel (ondiepe vijver). Aan beide zijden van de woning zijn eveneens riante bergingen gesitueerd, waarvan één met een lange kastenwand.







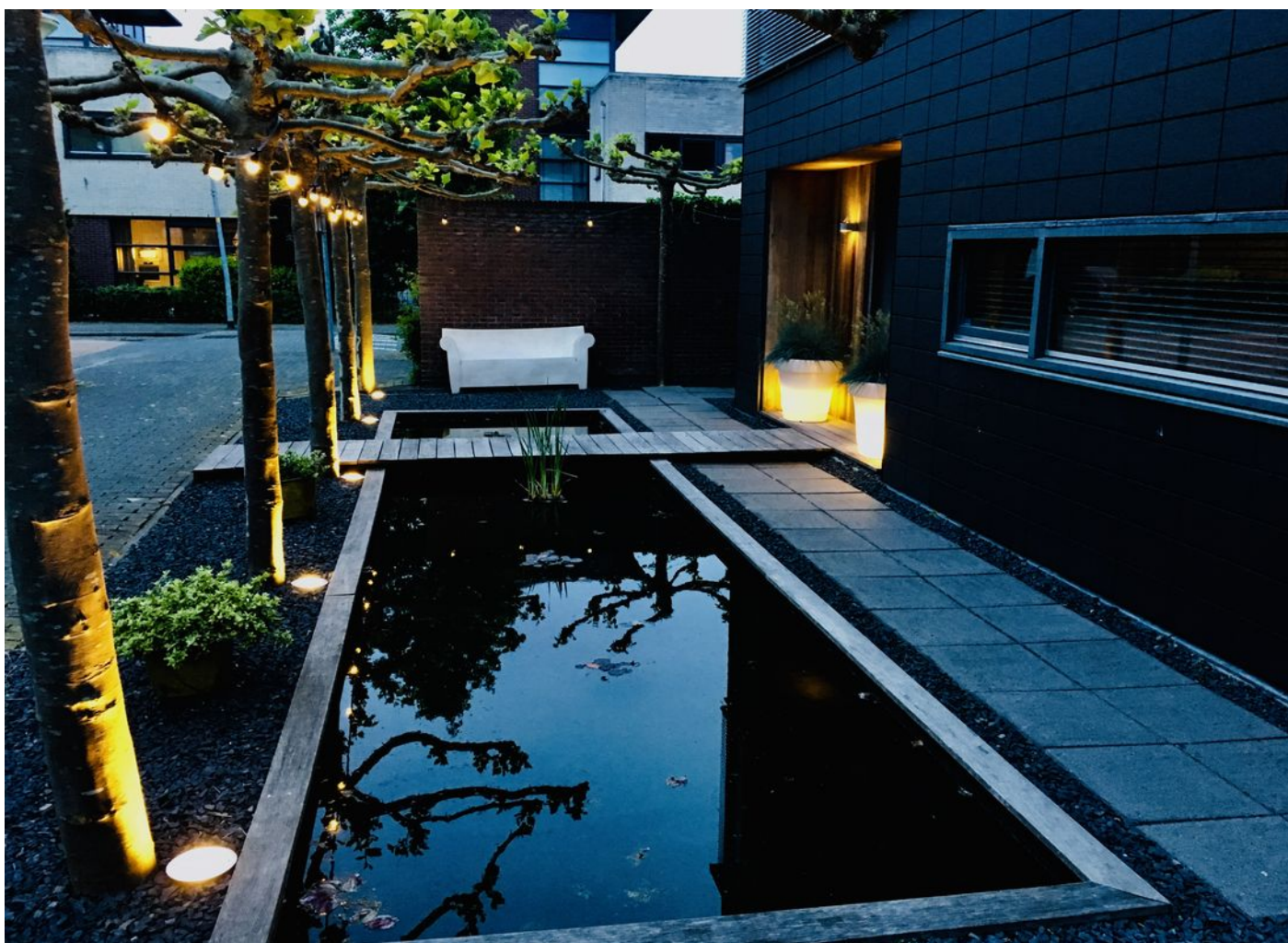




De woning is voorzien van een domoticasysteem (Fibaro Homecenter) waarmee de verlichting op de begane grond, buitenlampen, alle gordijnen, jaloezieën, het alarmsysteem, de dakramen in de serre en de beregeninginstallatie voor het gazon via een smartphone of pc overal ter wereld bediend kan worden.

Het systeem kan middels het eenvoudig ontwerpen van scènes ook alles automatisch zelf regelen obv tijdstip, aanwezigheid, helderheid, binnentemperatuur en weersomstandigheden.





BIJZONDERHEDEN:


- Woning is qua constructie gebaseerd op een dragende staalconstructie (met op veel plaatsen zichtbare palen en windverbanden), betonnen vloeren en houtskelet wanden die geweldig isoleren
- Buitenkant woning is afgewerkt met een strakke, diepzwarte, zelfreinigende, keramische tegel en inspringende geveldelen zijn afgetimmerd met onderhoudsvrij western red cedar
- Overal topkwaliteit hardhouten kozijnen, al het buitenschilderwerk uitgevoerd in 2018
- De aanbouw en gehele 1e etage is rondom v.v. grote ramen van plafond tot vloer (op veel plaatsen is zelfs gelaagd glas gebruikt ivm veiligheid bij breuk van grote oppervlakken)
- Kamerhoge, massieve houten deuren, eenzijdig gefineerd met Amerikaans notenhout en voorzien van consequent doorgevoerd exclusief rvs deurbeslag, ook op schuifdeuren en bergingen
- Vloerverwarming op de begane grond en 1e etage
- 3 bergingen, allen bekleed met prachtig vergrijzend en onderhoudsvrij western red cedar
- Verlaagde, gestucte plafonds met inbouwverlichting van designmerk modular lighting door het gehele huis, op begane grond op veel plaatsen voorzien van mooi dimbare ledlampen
- Overal exclusieve rvs inbouwkransen van ritmonio
- Uitgebreid Domoticasysteem, te bedienen met smartphone, tablet en pc
- High-end Viesmann cw6 cv-ketel uit 2017
- Eneco toon slimme thermostaat
- Kostbaar schakelmateriaal ls990 van Jung met utp (cat5e) en coax aansluitingen in alle kamers

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wilbrink



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 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><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 februari 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>HAARLEMMERMEER</p> <p>AF 3305</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.

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

Frederiksveld 2
2151 LS Nieuw-Vennep

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
- Boomhut / beregeningssysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kastanjeboom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Verlichte bloempotten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douchegordijn kinderbakamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- stoomoven / koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser / keukenboiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2e koelkast/vriezer schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Domoticasysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- inloopkast masterbedroom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kast/hoogslaper/bureau/1e rechts	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kast/bureau/1e boven serre	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--	---------------	----------	------------------------	-----

Toiletaccessoires				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

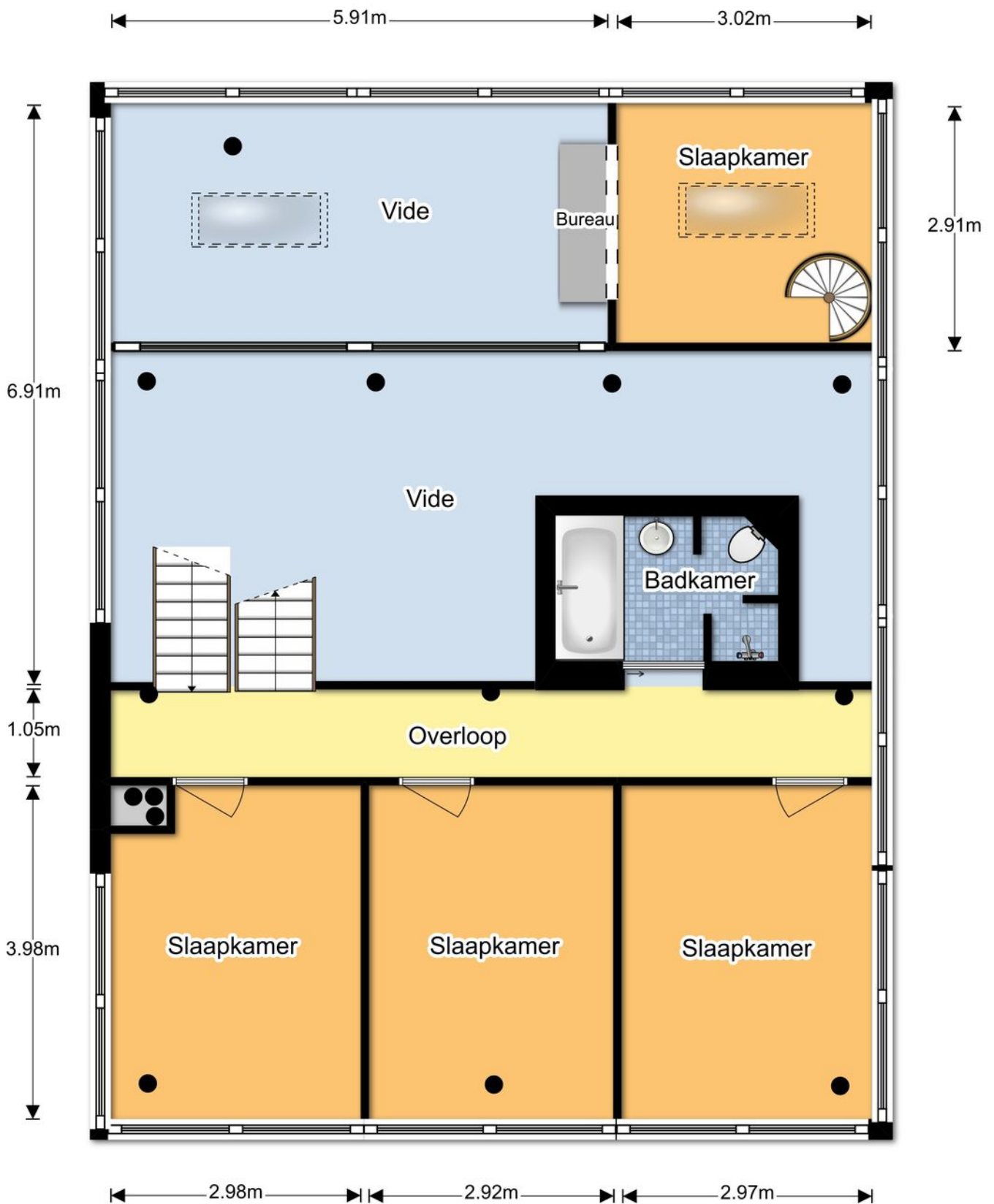
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- kunst boven TV+ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kunst glas serre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- muurstickers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

1e Etage



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

2e Etage



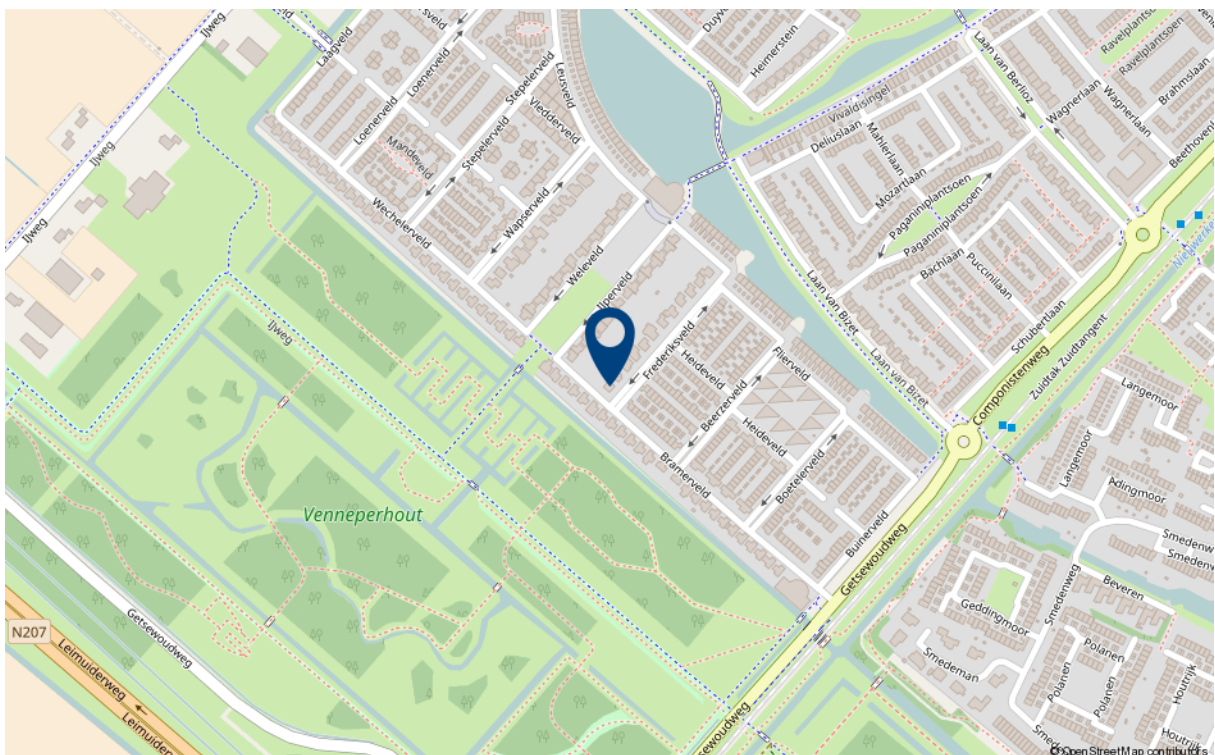
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

WONEN IN GEMEENTE HAARLEMMERMEER

Haarlemmermeer is een gemeente in Noord-Holland en bestaat uit 33 plaatsen, met als grootste plaatsen Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Badhoevedorp.

In Haarlemmermeer kun je veel ontdekken en zijn er talloze manieren om je te ontspannen. Naast natuurlijk Schiphol Airport, het bruisende Hoofddorp Winkelstad, Gemaal de Cruquius en Landgoed De Olmenhorst, zijn er nog vele andere fascinerende plekken en evenementen om te bezoeken.

De Geniedijk met haar forten, onderdeel van de Stelling van Amsterdam en op de werelderfgoedlijst van UNESCO, maar ook het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburgerplas waar veel evenementen worden georganiseerd, zijn een bezoekje waard. Ontdek de parels van Haarlemmermeer, op de fiets of wandelend!



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. Vlugt 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. Vlugt 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.wilbrinkvandervlugtgarantiemakelaars.nl. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

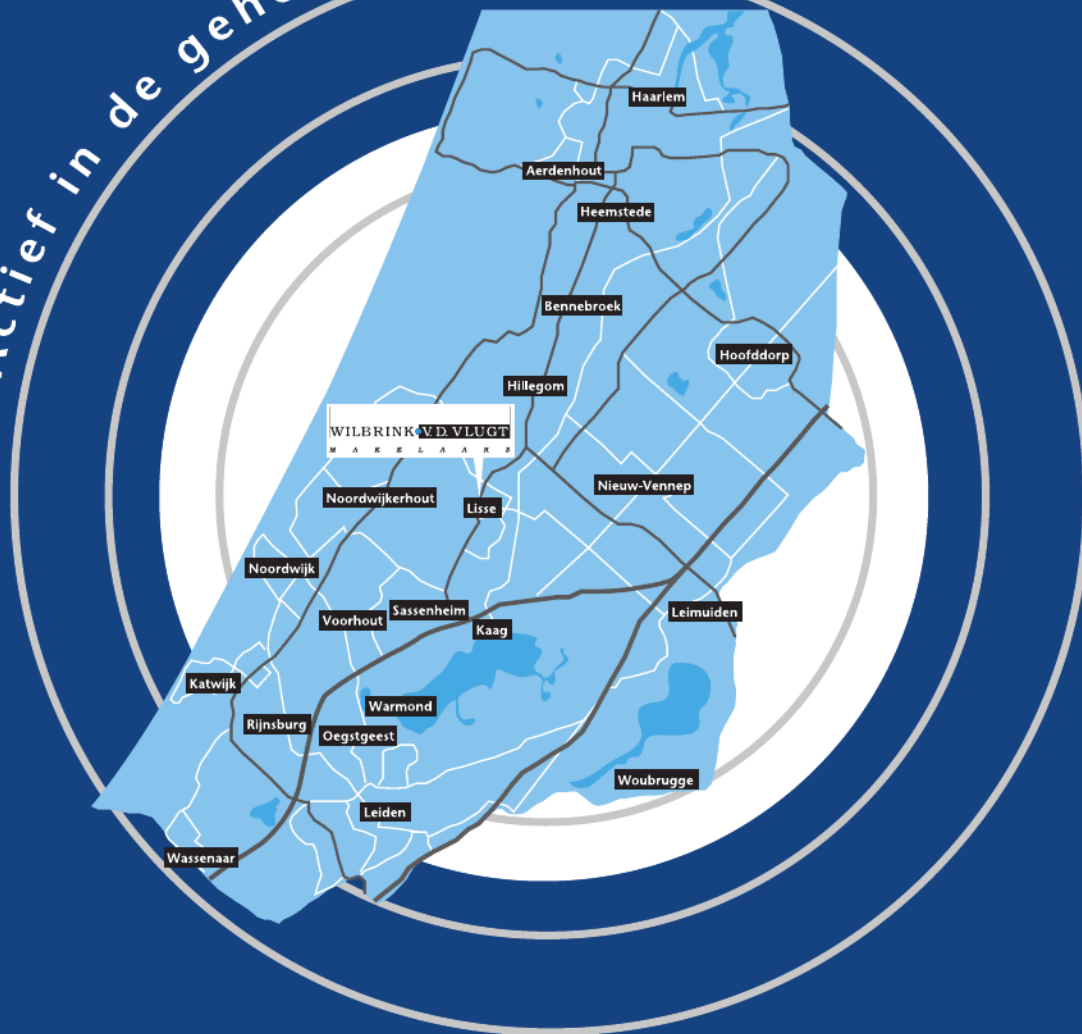
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

In het Qualis Magazine beschikt Wilbrink & v.d. Vlugt 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