



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

NOORDWIJK - VAN PANHUYSTRAAT 51



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



Frits R. Wilbrink RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



NOORDWIJK, VAN PANHUYSSTRAAT 51

Type	: Karakteristieke, wit gekeimde villa met 3 woonlagen en een souterrain, die zich kenmerkt door luxe, comfort en een hoog afwerkingsniveau.
Bouwjaar	: 2009
Kadastraal	: Gemeente Noordwijk; Sectie M; nummer 3998
Perceeloppervlakte	: 230 m ²
Woonoppervlakte	: 240 m ²
Garage	: 70 m ²
Inhoud woning	: 1.015 m ³
Tuin	: Voor-, zij- en achtertuin. Achtertuin op zuidwest.
Verwarming	: Cv-installatie: Intergas Prestige 2009, WTW installatie: Renovent HR medium/large van Brink Climate Systems
Warm water	: Cv-installatie (Intergas Prestige 2009), close-in-boiler.
Isolatie	: Volledig geïsoleerd.
Onroerend zaak bel.:	€ 897,00 per jaar
Voorschot	
Energiekosten	: € 252,00 p.m. (gas en elektra) en € 38,50 p.m. (water)
VvE kosten	: € 1.750,00 p.j. (inclusief energie garage, opstalverzekering + glas, VvE aansprakelijkheidsverzekering en bestuurdersaansprakelijkheid)
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 985.000,-- K.K.

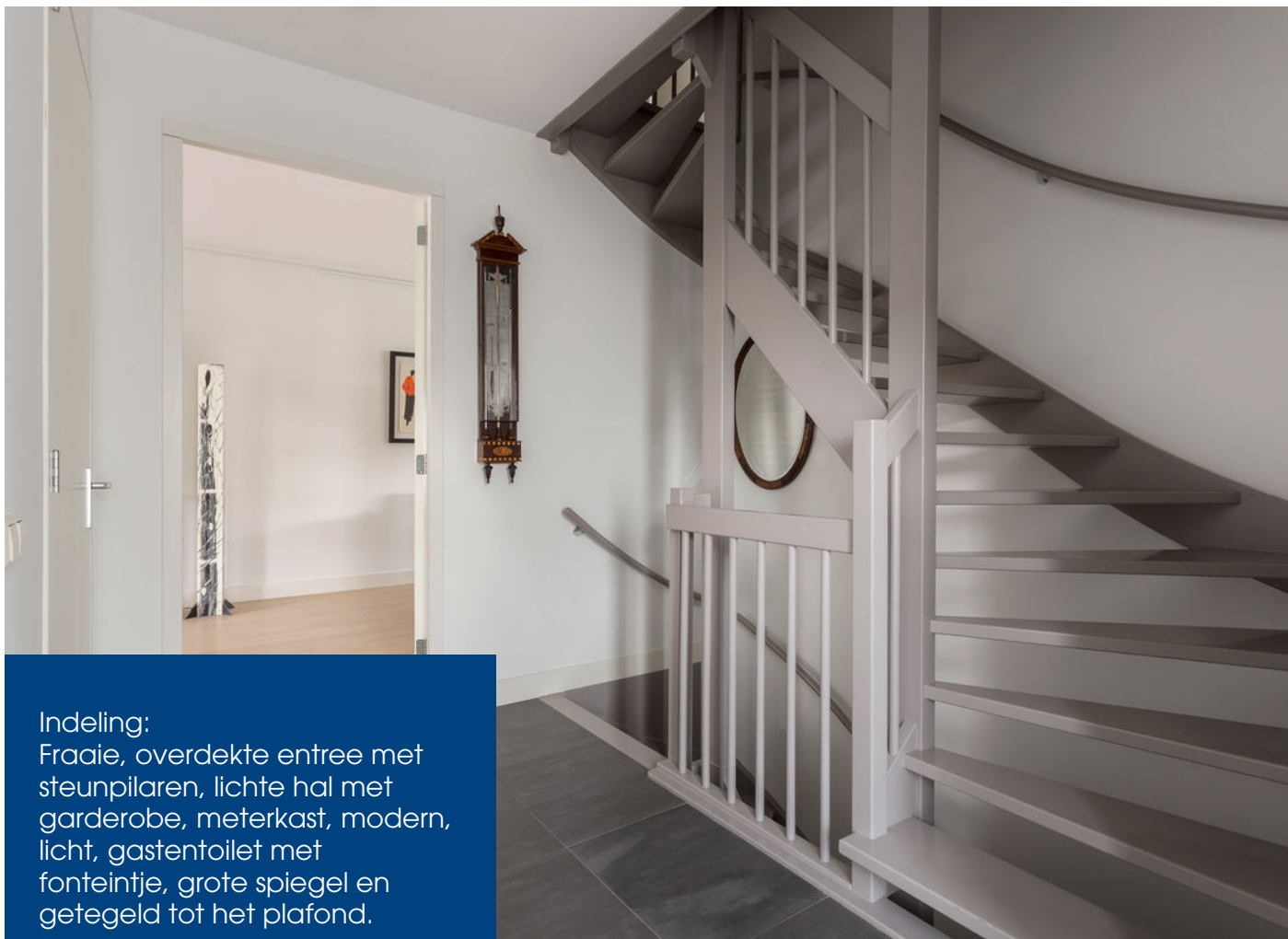






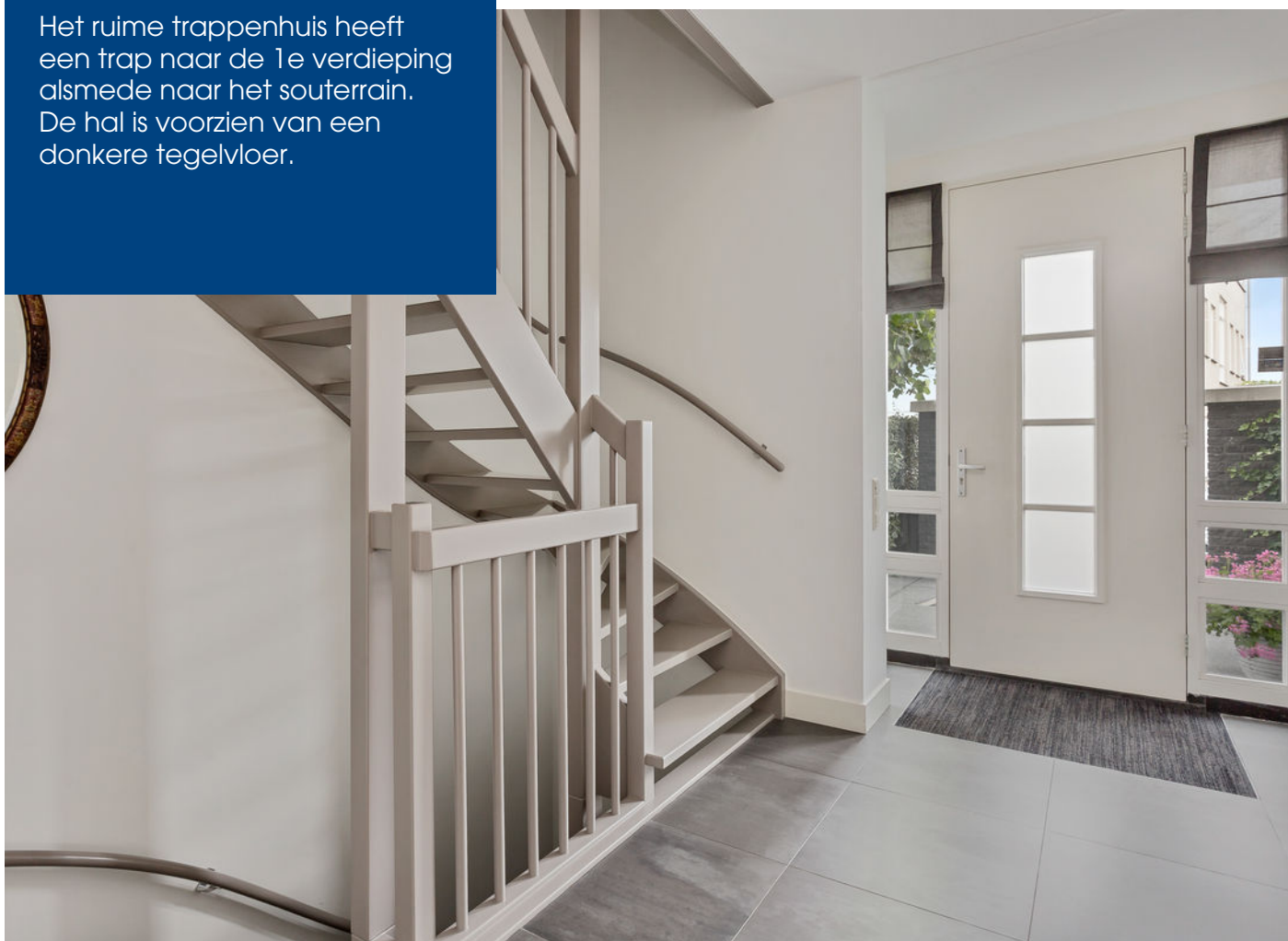
Deze karakteristieke, wit gekeimde, geschakelde villa, met 3 woonlagen en een souterrain, kenmerkt zich door luxe, comfort en een hoog afwerkingsniveau. De hoge plafonds, de luxe keuken, de royale woon/eetkamer, de 6 slaapkamers en de gezellige veranda maken dit huis tot een echt familiehuus met vele mogelijkheden.

De woning is in perfecte staat van onderhoud en kan direct betrokken worden. In de onderliggende parkeerkelder is een zeer royale garage aanwezig met ruimte voor 2 auto's en veel opslag.



Indeling:
Fraaie, overdekte entree met steunpilaren, lichte hal met garderobe, meterkast, modern, licht, gastentoilet met fonteintje, grote spiegel en getegeld tot het plafond.

Het ruime trappenhuis heeft een trap naar de 1e verdieping alsmede naar het souterrain. De hal is voorzien van een donkere tegelvloer.





De royale L-vormige woon/ eetkamer is voorzien van een gas gestookte openhaard, een massief eiken houten vloer met white wash finish en openslaande deuren naar de tuin met sfeervolle veranda.



Door de vele grote raampartijen is er veel lichtinval in de woning.









De veranda is voorzien van 2 gasaansluitingen; voor bbq en heater, waardoor het hier tot laat in het seizoen heerlijk vertoeven is.



De tuin is ommuurd en aangelegd met een heg en fraaie plantenbakken.













De luxe, lichte keuken heeft een donker composiet aanrechtblad, een kookeiland met eetbar, anderhalve spoelbak, een donkere tegelvloer, inbouwspots en is voorzien van inbouwapparatuur als: 4 pits gas-kookplaat, grote afzuigkap, close-in-boiler, combi oven/magnetron, combi oven/stoom, vaatwasmachine, koelkast, vrieskast en een koffiemachine.

Tussen de keuken en de eetkamer is op ooghoogte een sfeervolle, gas gestookte hoekhaard (gesloten systeem) gesitueerd.









1e verdieping:
Via de vaste trap komen we op de ruime overloop met pvc vloer (M-floor), die toegang geeft tot de 3 slaapkamers, het separate toilet en de 2e, luxe badkamer.



De master bedroom heeft een eigen badkamer en een, door middel van een tussenwand afgescheiden, eigen kleding ruimte.



De eigen, luxe en lichte badkamer van de masterbedroom, is voorzien van een dubbele wastafel in donker meubel, spiegel met geïntegreerde verlichting, een inloopdouche met easydrain, regendouche en handdouche, een luxe opbergkast, een designradiator, tegels tot het plafond en inbouwspots in het plafond.





De 2e, en eveneens luxe, badkamer is voorzien van een wastafel in donker meubel met spiegel met geïntegreerde verlichting, hoekbad met handdouche, een ruime inloopdouche met easydrain, regendouche en handdouche, een designradiator en inbouwspots in het plafond.

Ook deze badkamer is tot het plafond betegeld en heeft raampartijen waardoor er veel lichtinval is.



Op deze verdieping bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers.

De ruime 2e slaapkamer heeft een balkon en ligt aan de zijkant van de woning.

De ruime 3e slaapkamer heeft een vaste kast en ligt aan de achterzijde van de woning.

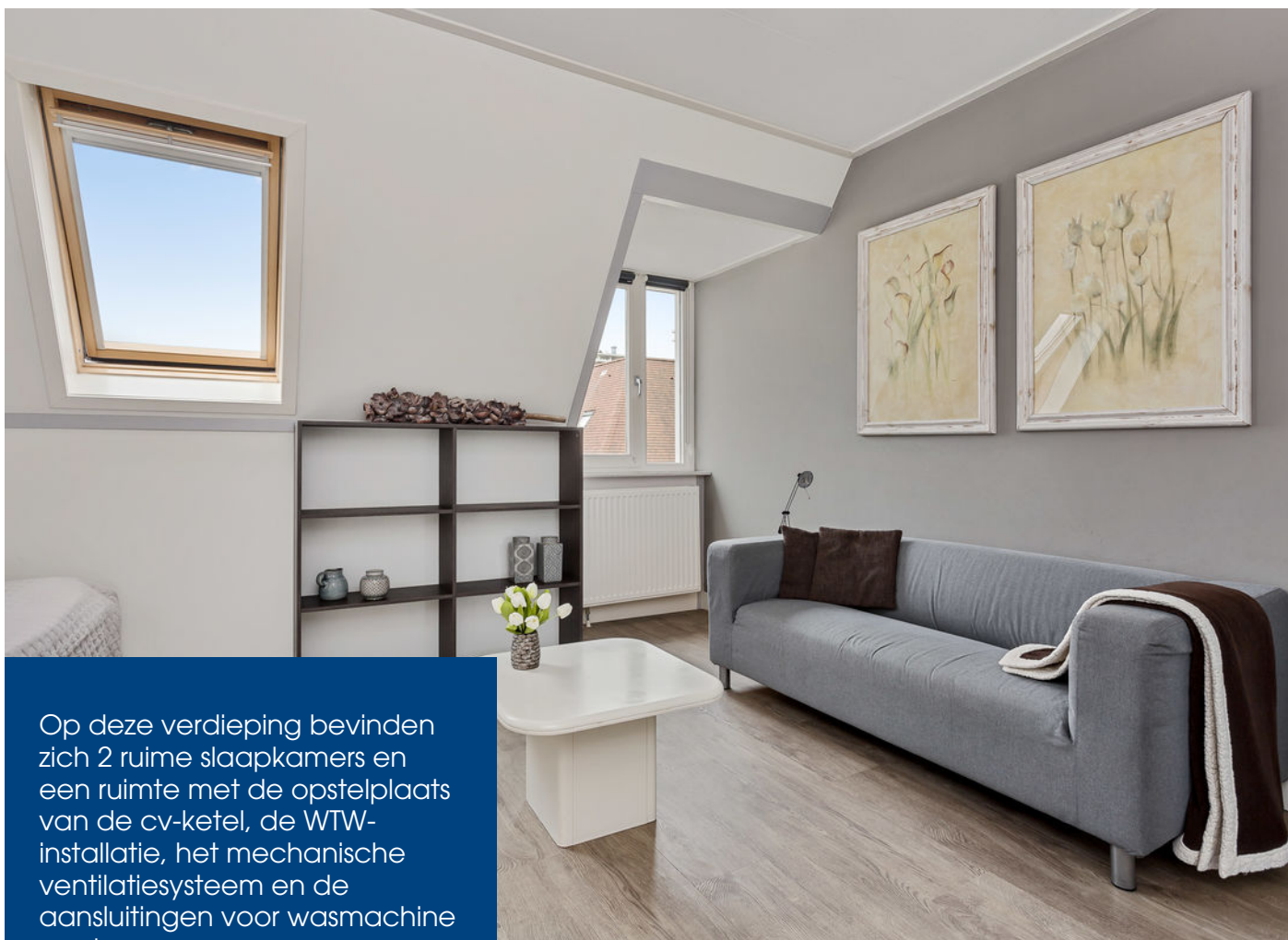




Vanaf het balkon op de 1e verdieping si er een prachtig weids uitzicht over de omgeving en de nabij gelegen sportvelden.

Ook is er ruim parkeergelegenheid in de wijk.





Op deze verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een ruimte met de opstelplaats van de cv-ketel, de WTW-installatie, het mechanische ventilatiesysteem en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dakkapel en een Velux dakraam.





De kamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een dakkapel, een Velux dakraam en een vast raam.

De slaapkamers van souterrain, de 1e en 2e verdieping, met uitzondering van de masterbedroom, zijn thans in gebruik als Bed & Breakfast, waardoor er in alle kamers, behalve in het souterrain en de werkkamer op de 1e verdieping, een tv aansluiting gerealiseerd is.





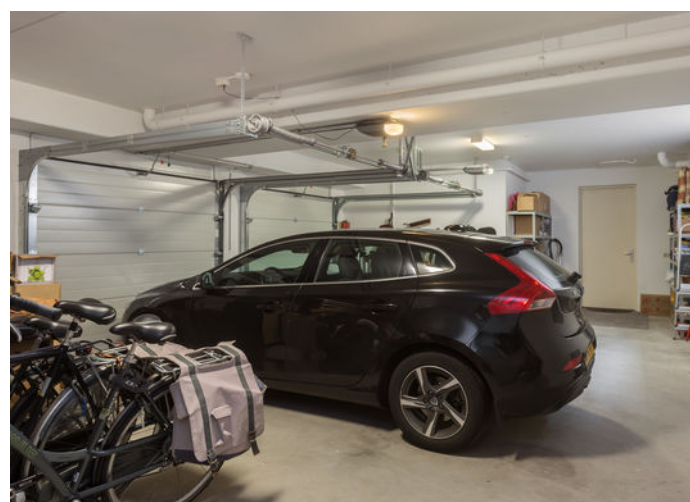
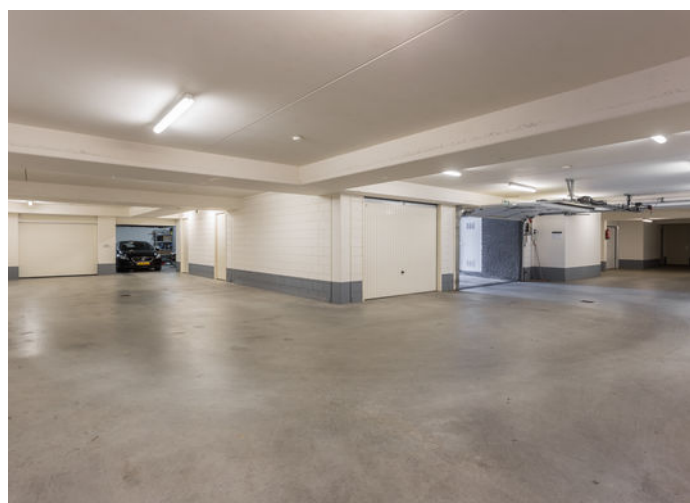
Souterrain/parkeerkelder: vanuit de hal is er toegang tot de ondergelegen parkeerkelder en het souterrain. In het souterrain is nog een ruime 6e kamer gesitueerd die thans in gebruik is als slaapkamer maar ook uitermate geschikt is als werk- of praktijkruimte voor "kantoor aan huis". Deze is voorzien van een eigen, separaat, toilet (Sanibroyeur) en een wastafel. Zowel de slaapkamer als de garage hebben een koekoek waardoor er natuurlijke lichtinval en ventilatie mogelijk is.

In deze kamer zijn aansluitingen voor een douche en een sauna aanwezig. De douche aansluiting zit tussen de toiletruimte en de wastafel. De sauna-aansluiting zit achter in de kamer.





Onder de woningen bevindt zich de ondergelegen parkeerkelder (die middels een VvE gedeeld wordt met de overige 5 eigenaren van dit project) en waar er, alleen bij deze woning, parkeergelegenheid is voor 2 auto's.
In de garage blijft nog veel ruimte over voor berging van o.a. fietsen.











Ligging;

De woning is gelegen nabij scholen, sportvelden, winkels, openbaar vervoer, strand en duinen en het gezellige centrum van Noordwijk-Binnen. Tevens is de woning gelegen nabij uitvalswegen naar de N206 en de A44, waardoor Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol binnen 30 minuten bereikbaar zijn.

Vraagprijs: € 985.000,- k.k.

Garantiewoning = Bouwtechnokeuring +
Garantieverzekering

Begane grond



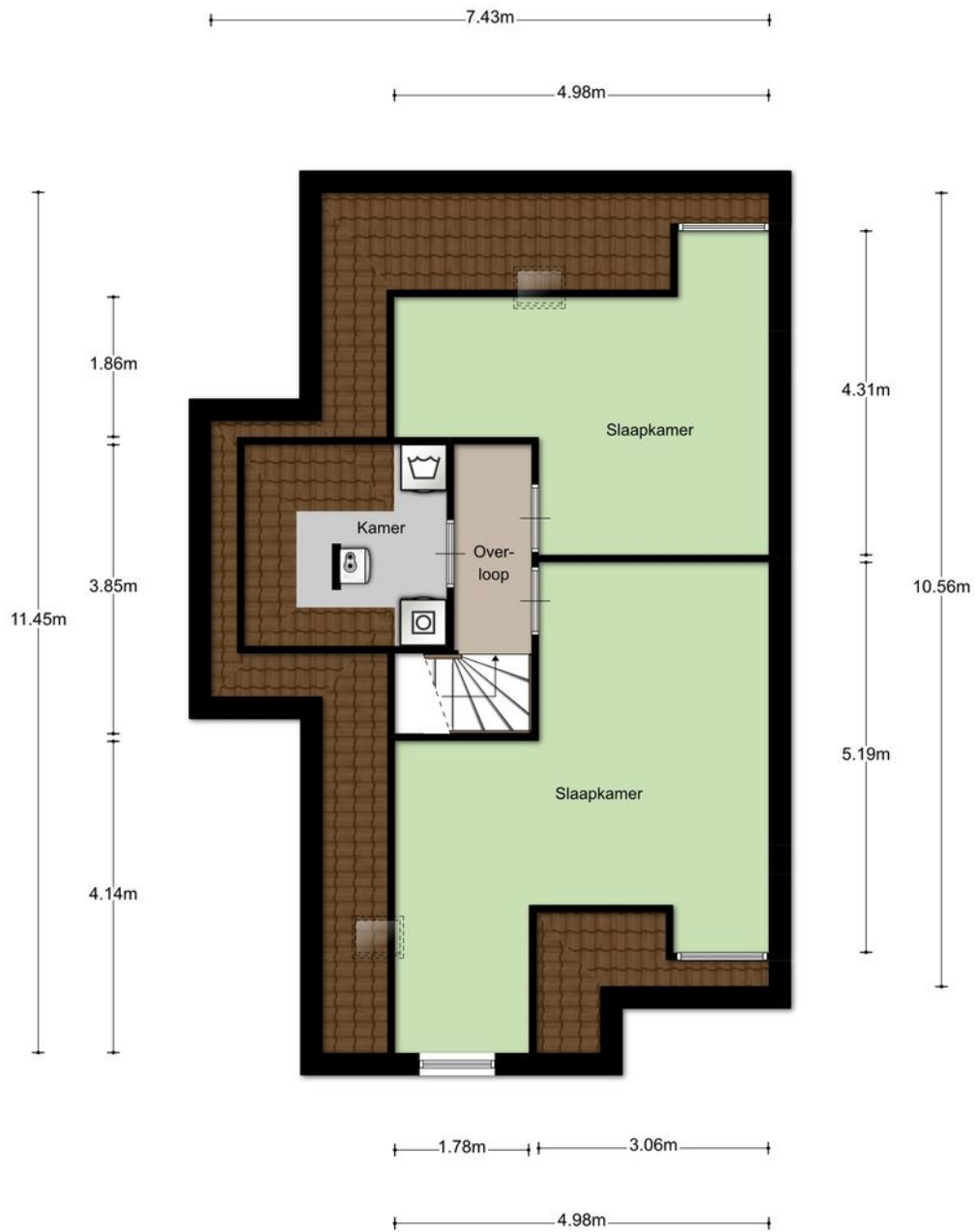
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e Verdieping



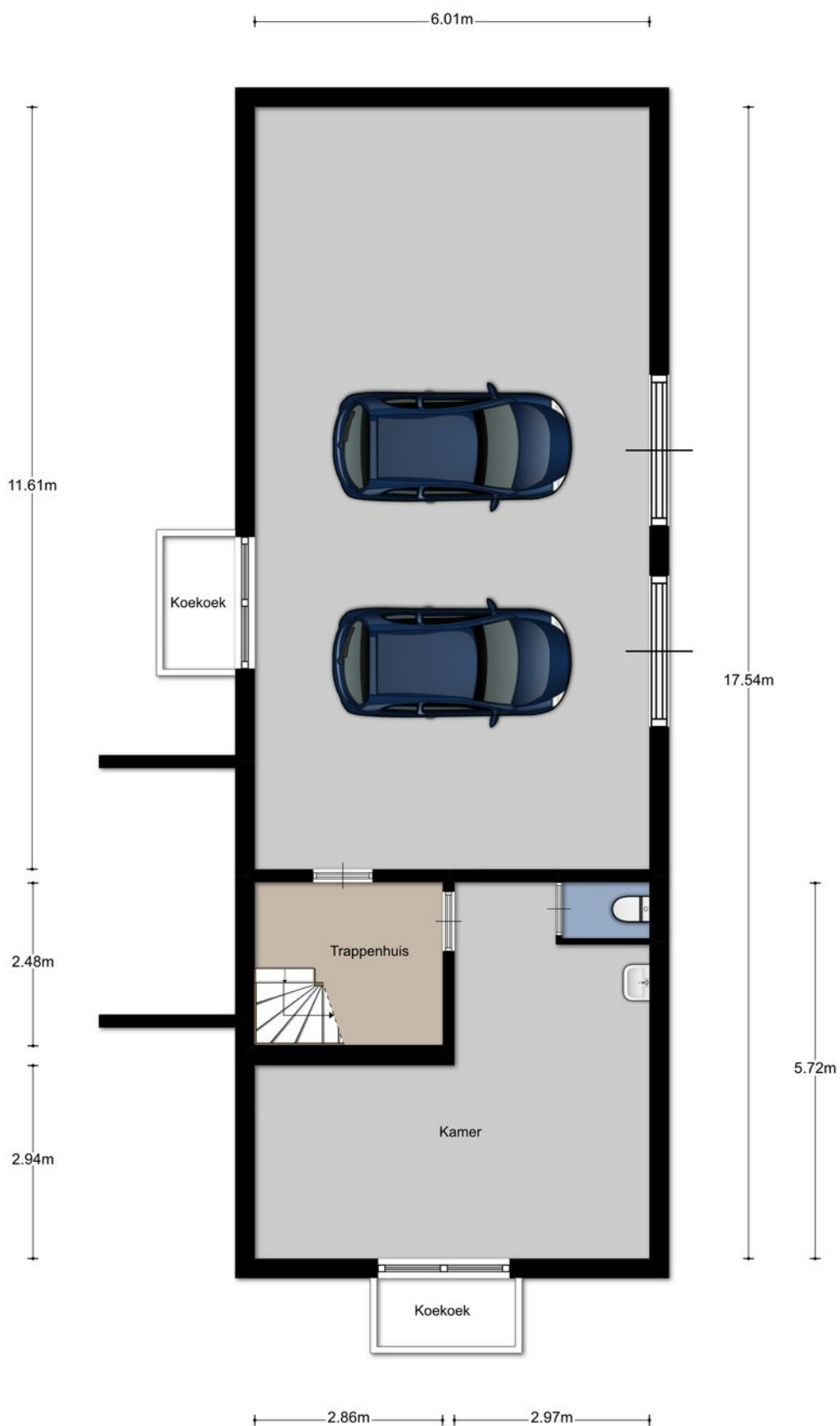
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e Verdieping



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

Souterrain



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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Aansluiting voor sauna en douche	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Luchtbehandeling	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

WONEN IN NOORDWIJK

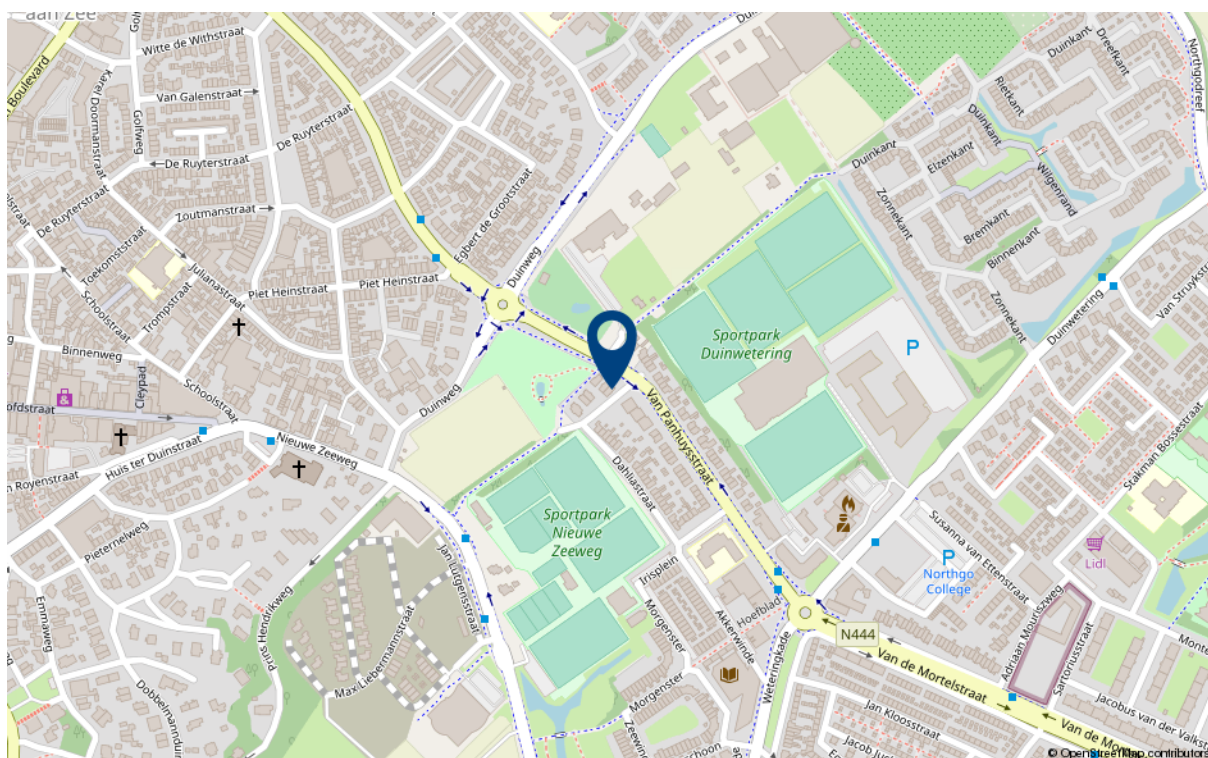
Noordwijk, vroeger ook wel geschreven als: Northgo, Norwige, Nortic, Northge en Northeke, is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente telt 25.765 inwoners en heeft een oppervlakte van 51,53 km² (waarvan 16,12 km² water).

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.





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.

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.

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.

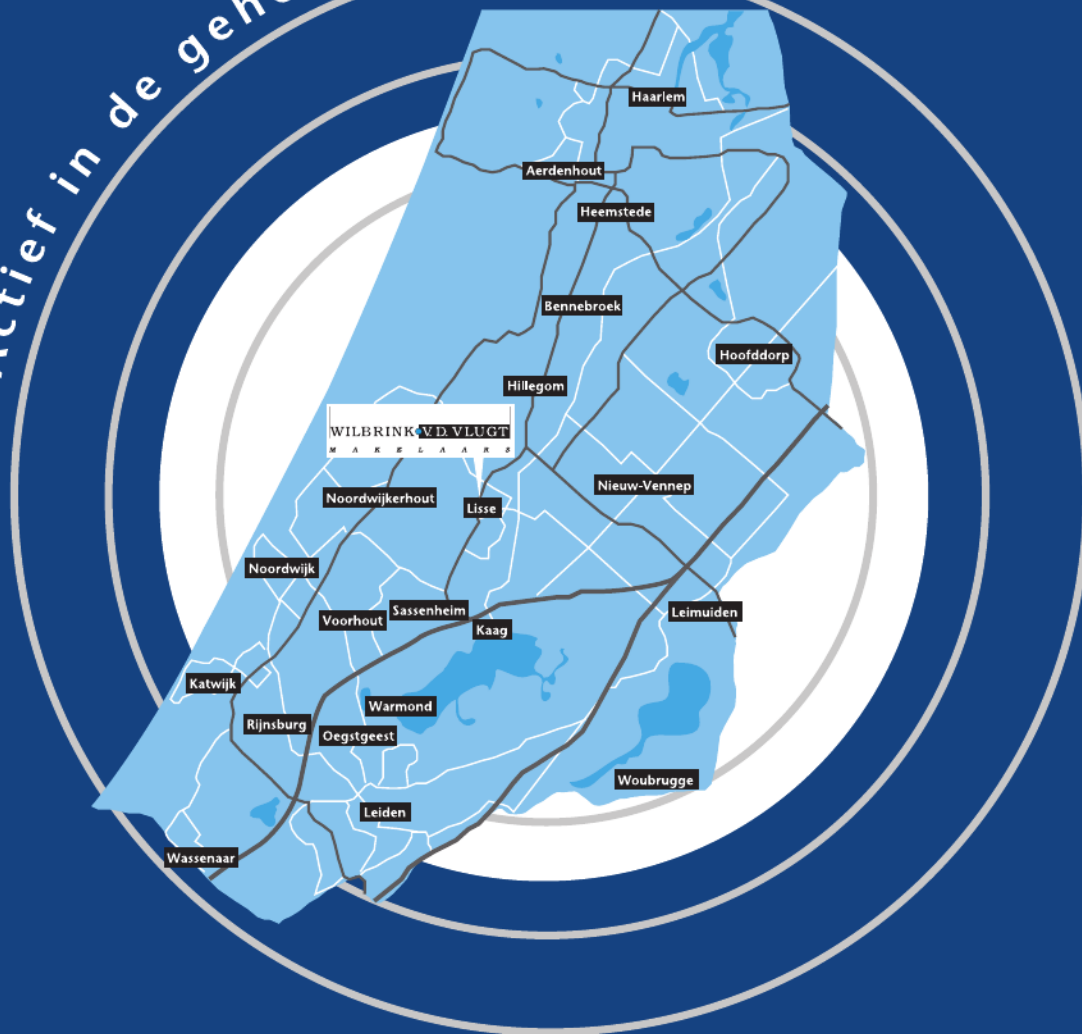
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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