



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

VOORHOUT - ENGELSELAAN 6 B



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



VOORHOUT, ENGELSELAAN 6B

Type	: Onder architectuur gebouwd, wit "Herenhuis" type Oxford.
Kenmerken	: De woning kenmerkt zich door een hoog afwerkingsniveau. Luxe, comfort en design zijn kernwoorden van deze woning. (Specificatie van alle merken en installaties is beschikbaar.)
Bouwjaar	: 2004
Kadastraal	: Gemeente Voorhout; sectie B; nummer 7535; Oppervlakte 517m ²
Woonoppervlakte	: 315m ²
Garage	: 30m ²
Inhoud woning	: 1226m ³
Tuin	: Onder architectuur aangelegd.
Verwarming	: cv-installatie; vloerverwarming onder de tegelvloeren en de kelder; open haarden.
Warm water	: cv-installatie (Nefit Economyline HR Excellent 2005); close-in-boilers.
Isolatie	: volledig geïsoleerd.
Bijzonderheden	: Domotica systeem/infrastructuur, alarmsysteem, Arbitana systeem (WiFi, internet)
Onroerend zaak bel.:	€ 1.069,00 per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 448,00 p.m. (gas en elektra) en €44,00 p.m. (water)
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: €1.395.000,-- K.K.







Dit riante en onder architectuur gebouwde, witte "Herenhuis" kenmerkt zich door het hoogwaardige afwerkingsniveau. Comfort, luxe en design zijn kernwoorden bij deze villa. De woning heeft een royale living, een zitkamer, een tuinkamer, 5 grote slaapkamers, 2 luxe badkamers, een luxe maat-keuken en een grote kelderverdieping. De fraai aangelegde tuin, met sierhek, maakt het geheel compleet.

Tuin; De onder architectuur aangelegde tuin is voorzien van een sierhek, heeft mooie groene hagen en zonneterrassen van wit hardsteen die grenzen aan de keuken en de tuinkamer. Het zonneterras is gunstig gelegen ten opzichte van de zon. De verschillende zithoeken zorgen er voor dat u in de zon of juist in de schaduw kunt genieten van rust en groen.



Door het fraaie sier hek loopt men over het pad met Belgisch hardstenen bordestrap naar de entree;

Ruime, sfeervolle entree met gastentoilet voorzien van marmeren wand- en vloertegels en design fontein, meterkast en trap naar de 1e verdieping.

De Italiaans marmeren vloer (Lapis Lazuli) van de hal, toilet, tuinkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.





De sfeervolle living is aan de voorkant van de woning gesitueerd en voorzien van een kalkzandstenen, gasgestookte open haard. Vanuit de living is er middels een toegang tot de tuinkamer en via openslaande deuren komt men in de zijkamer, die eveneens voorzien is van een gas gestookte open haard. De tuinkamer heeft schuifhorren in de openslaande deuren en de aanleg voor screens is aanwezig. (schakelaars)

























In het hart van het huis is de luxe woonkeuken gesitueerd. Deze handgemaakte, licht houten keuken van "De Tweede kamer" heeft apothekerskasten, een aanrechtblad van graniet met granieten spoelbak, een 5-pits Boretti gasfornuis met bakplaat en oven en inbouwapparatuur als; een close-in-boiler, vaatwasmachine, koelkast, combi oven/magnetron. Bovendien zijn er schuifhorren in de openslaande deuren.

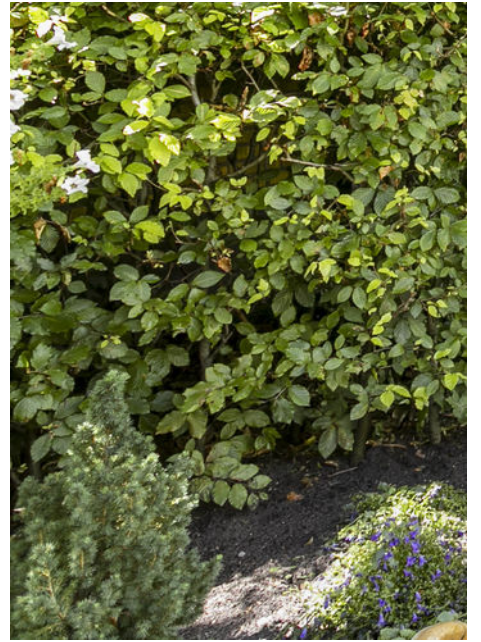




De bijkeuken heeft veel
kastruimte en een inbouw koel-
en vrieskast.

Vanuit de bijkeuken is er
toegang tot de tuin en tevens
tot de garage die voorzien is
van een elektrisch bedienbare
roldeur.







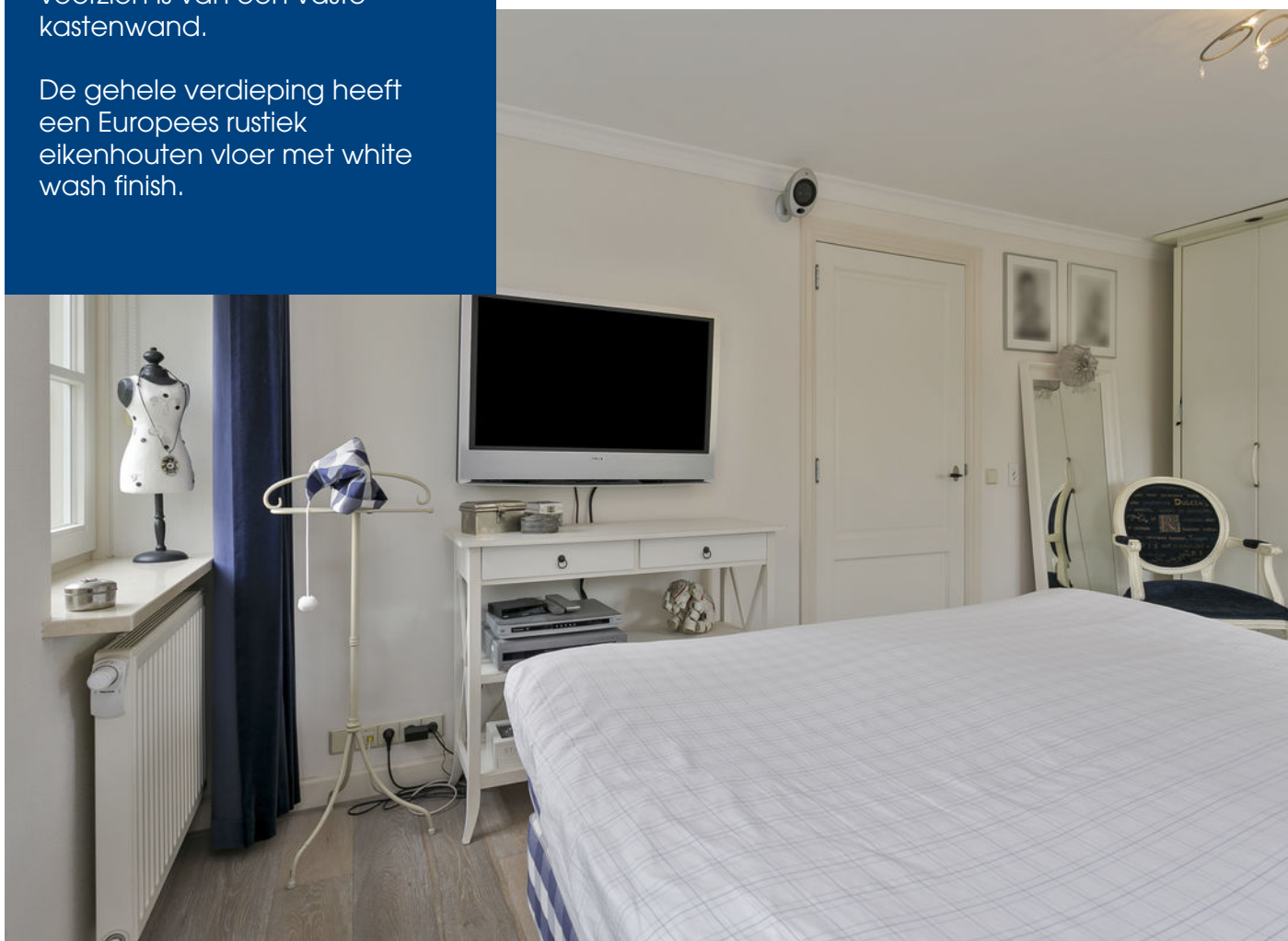






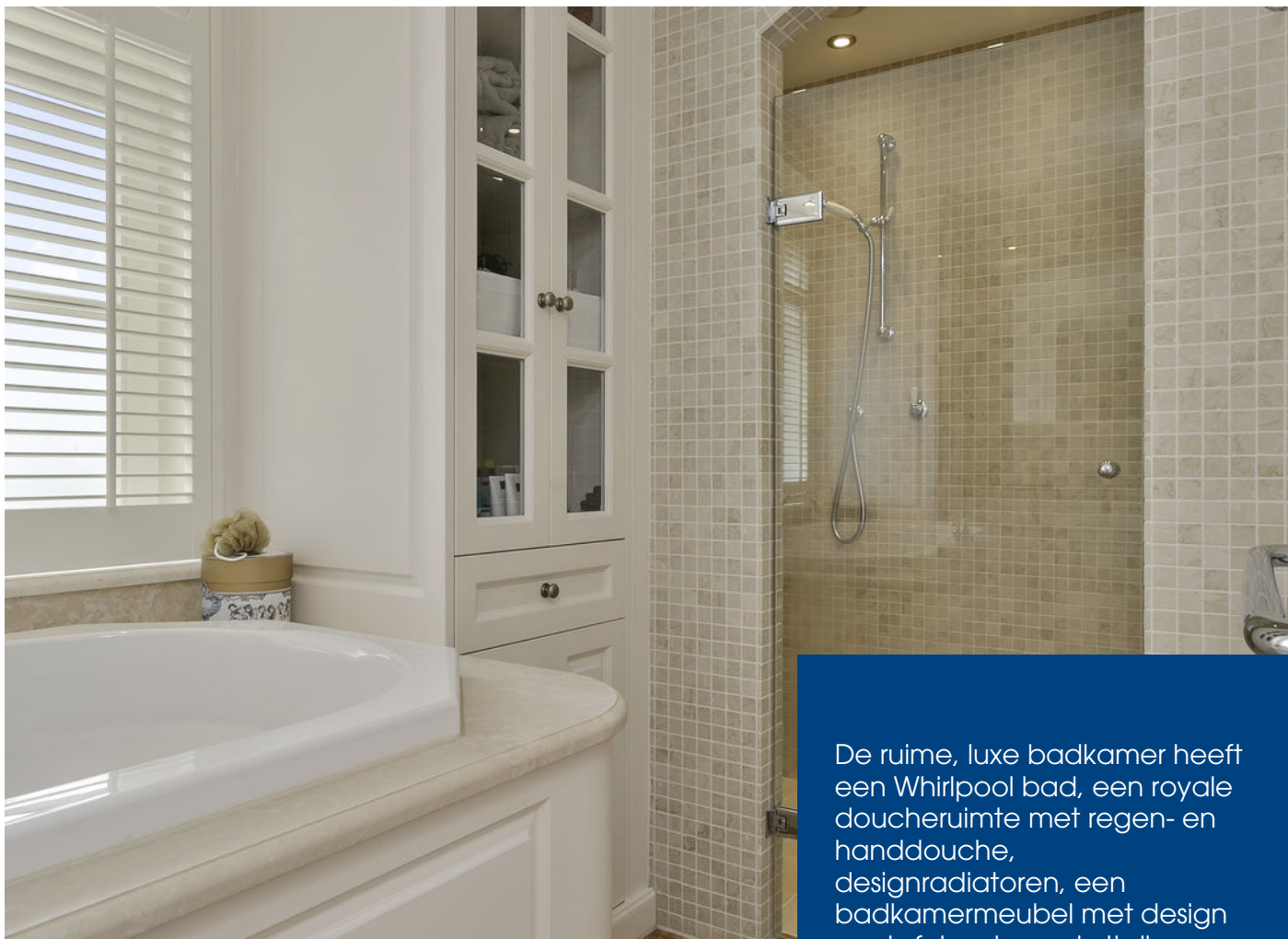
1e verdieping: Via de ruime overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Er bevinden zich 2 zeer royale slaapkamers van ca. 20m² en een kleinere slaapkamer van ca 11m² die voorzien is van een vaste kastenwand.

De gehele verdieping heeft een Europees rustiek eikenhouten vloer met white wash finish.









De ruime, luxe badkamer heeft een Whirlpool bad, een royale doucheruimte met regen- en handdouches, designradiatoren, een badkamermeubel met design wastafel en kraan in Italiaans marmeren blad (Botticino), verwarmde spiegel, inbouwspots, Jasno shutters en een Italiaans marmeren vloer (Rosa) met vloerverwarming.









2e verdieping: Met een vaste trap komt men op de ruime overloop met Velux dakraam waar extra aansluitingen voor wasmachine en droger zijn.

Op deze verdieping bevinden zich nog 2 ruime slaapkamers die beide zijn voorzien van een vaste kastenwand, een dakkapel en Veluxdakramen.

Een 2e, luxe badkamer die een toilet, design wastafel met spiegel en verlichting, ruime douche met regen- en handdouche en een dakkapel heeft.

Een stookruimte met cv-ketel en boiler en een aparte bergruimte waar het mechanische ventilatiesysteem staat opgesteld.















Vanuit de living komt men via een vaste trap in de kelderhal vanwaar er toegang is tot een grote theaterkamer met verhoogd podium, spiegelwand en vaste kast voor technische apparatuur. Tevens bevindt zich hier het domtica systeem. Deze theaterzaal is met geluidisolerende materialen vervaardigd.

De pantry heeft een koelkast, dubbele spoelbak en een close-in-boiler. Tevens staan hier de wasmachine- en droger opgesteld. Voorts bevindt zich hier nog een ruime bergkamer.

De keldervloer is voorzien van vloerverwarming.







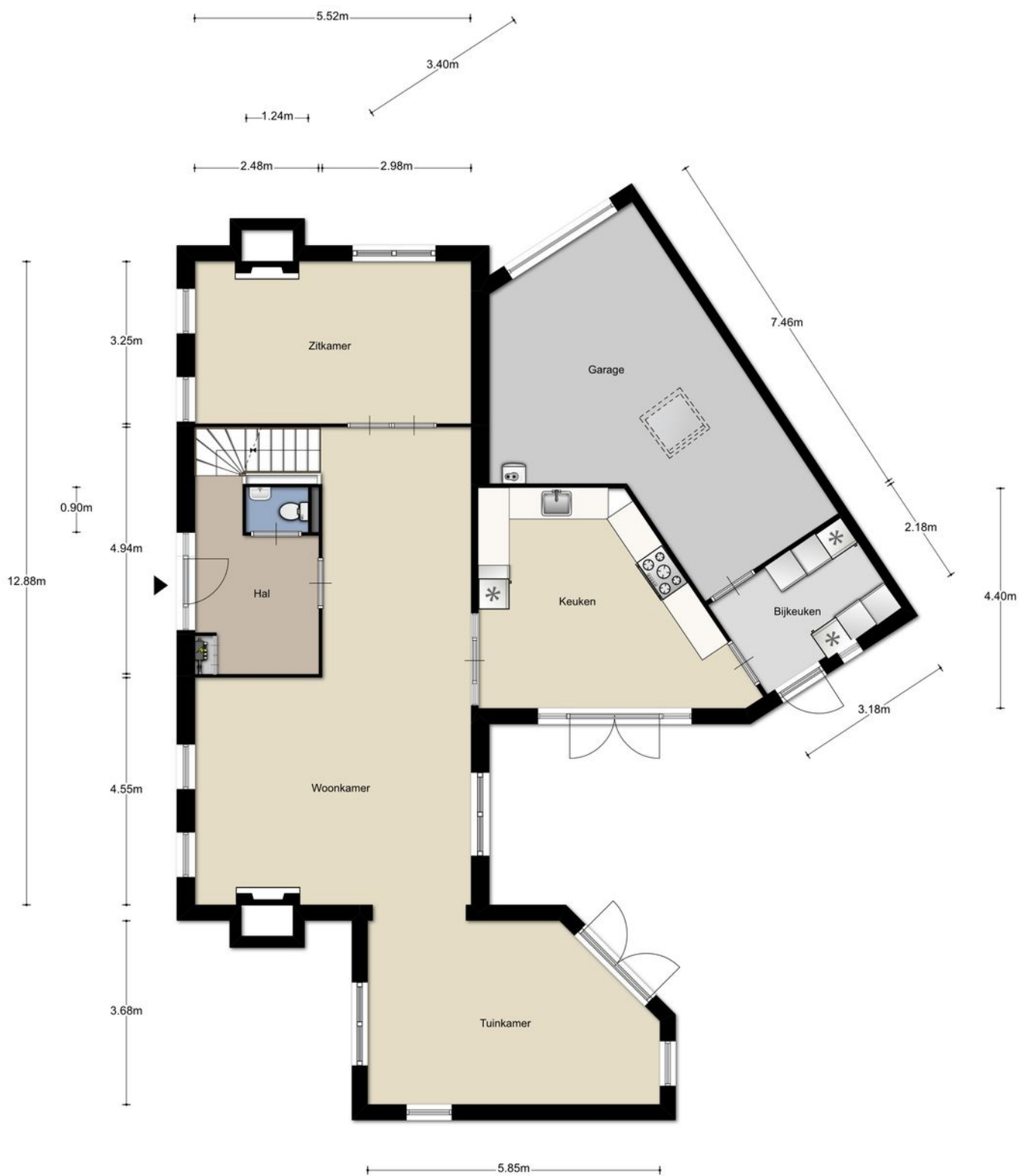


Bijzonderheden:

- Alarmsysteem met glasbreuksensor en bewegingssensor;
- Domotica systeem;
- Arbitana systeem voor internet, TV en WiFi;
- Rookmelders;
- Koolmonoxidemelder;
- Italiaans hardsteen Lapis Lazuli;
- Kranen en radiatoren badkamer van Perrin & Rowe;
- Schouwen van Anneke Dekkers;
- Vensterbanken BG en Te van Bottocini marmer.
- Koperen dakgoten, dakafwerking en regenpijpen.

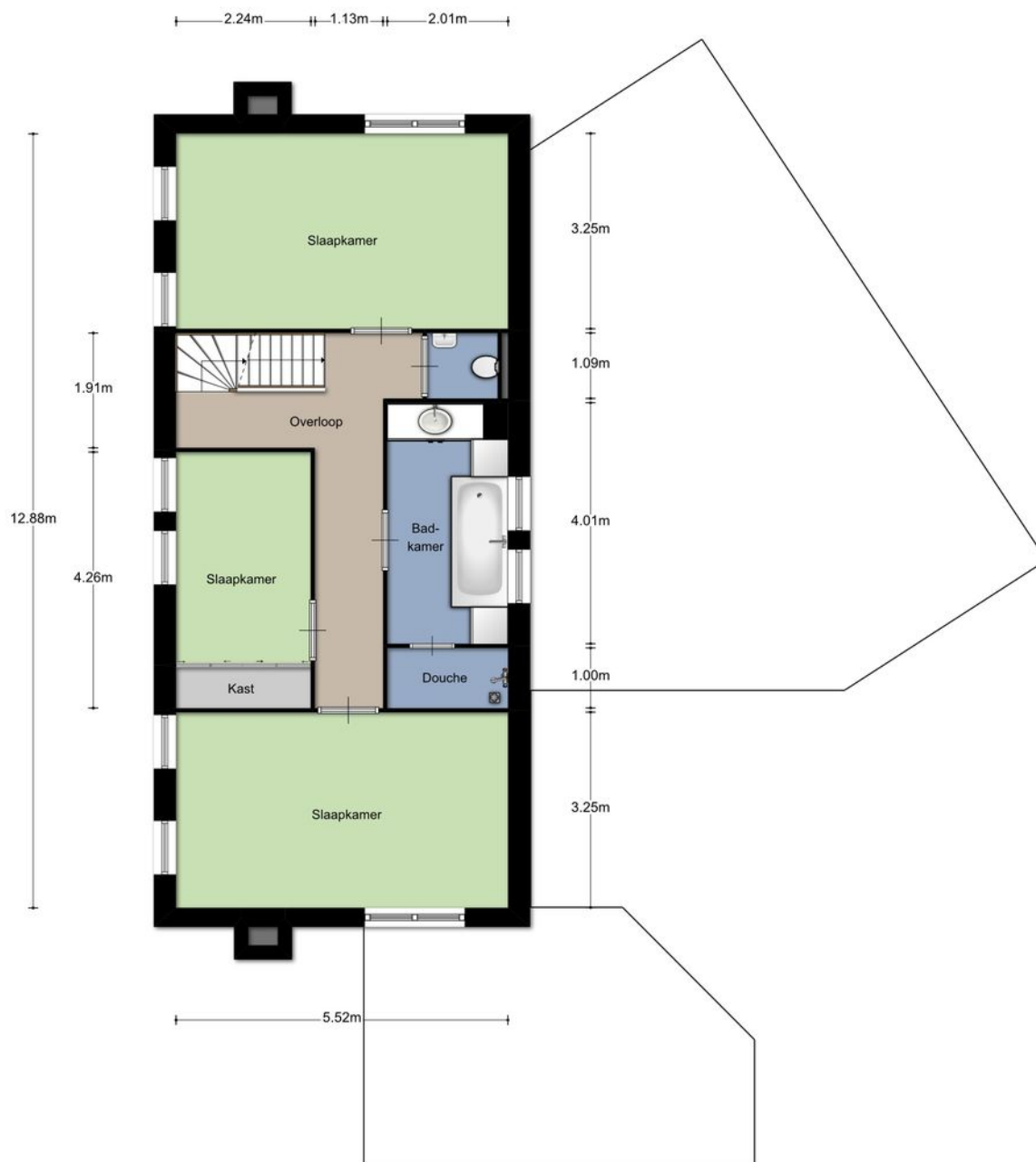
Rustig gelegen aan één van de mooiste lanen van Voorhout. De woning ligt nabij scholen, sportaccommodaties winkels en openbaar vervoer. Voorhout heeft een eigen station en is gunstig gelegen aan uitvalswegen naar Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol.

Begane grond



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

1e Verdieping



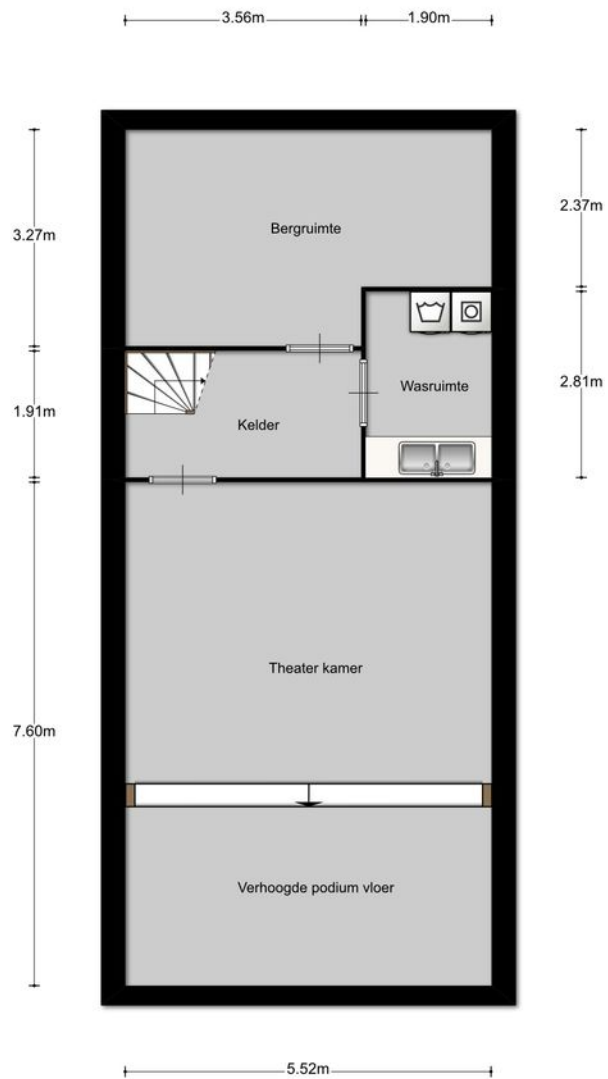
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Kelderverdieping



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	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
- Zonnescherm			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Losse spiegels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koelkast in souterrain	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Inbouw luidsprekers	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
ingegraven Baardman vaas achtertuin		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Beeld incl. pilaar voortuin	X		
- Beeld achtertuin (brons)		X	

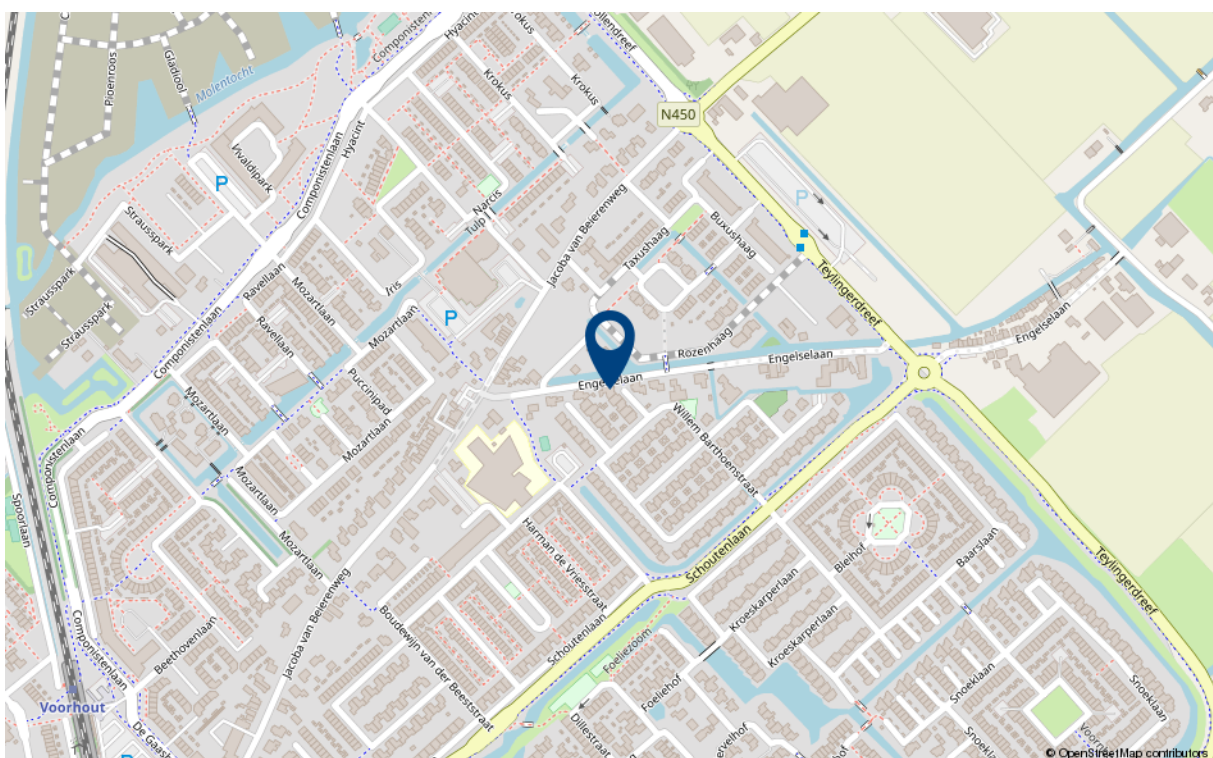
WONEN IN GEMEENTE TEYLINGEN

Teylingen is een gemeente in de provincie Zuid-Holland, ten noorden van Leiden in de Bollenstreek. Op 1 januari 2006 is de gemeente ontstaan door samenvoeging van de voormalige gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond.

De naam van de gemeente is afgeleid van Slot Teylingen, een ruïne in de buurtschap Teijlingen nabij de kern Sassenheim. Daarnaast komt de naam ook voor in de voormalige gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond.

De gemeente grenst aan de gemeenten Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Haarlemmermeer, Kaag en Braassem, Leiderdorp, Leiden, Oegstgeest en Katwijk.

Het grootste deel van de Kagerplassen ligt op het grondgebied van Teylingen. Het polderland aan de oostkant van de Kagerplassen is alleen via buurgemeenten te bereiken.



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. Vlugt 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. Vlucht 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. Vlucht 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. Vlucht 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. Vlucht 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. Vlucht 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.

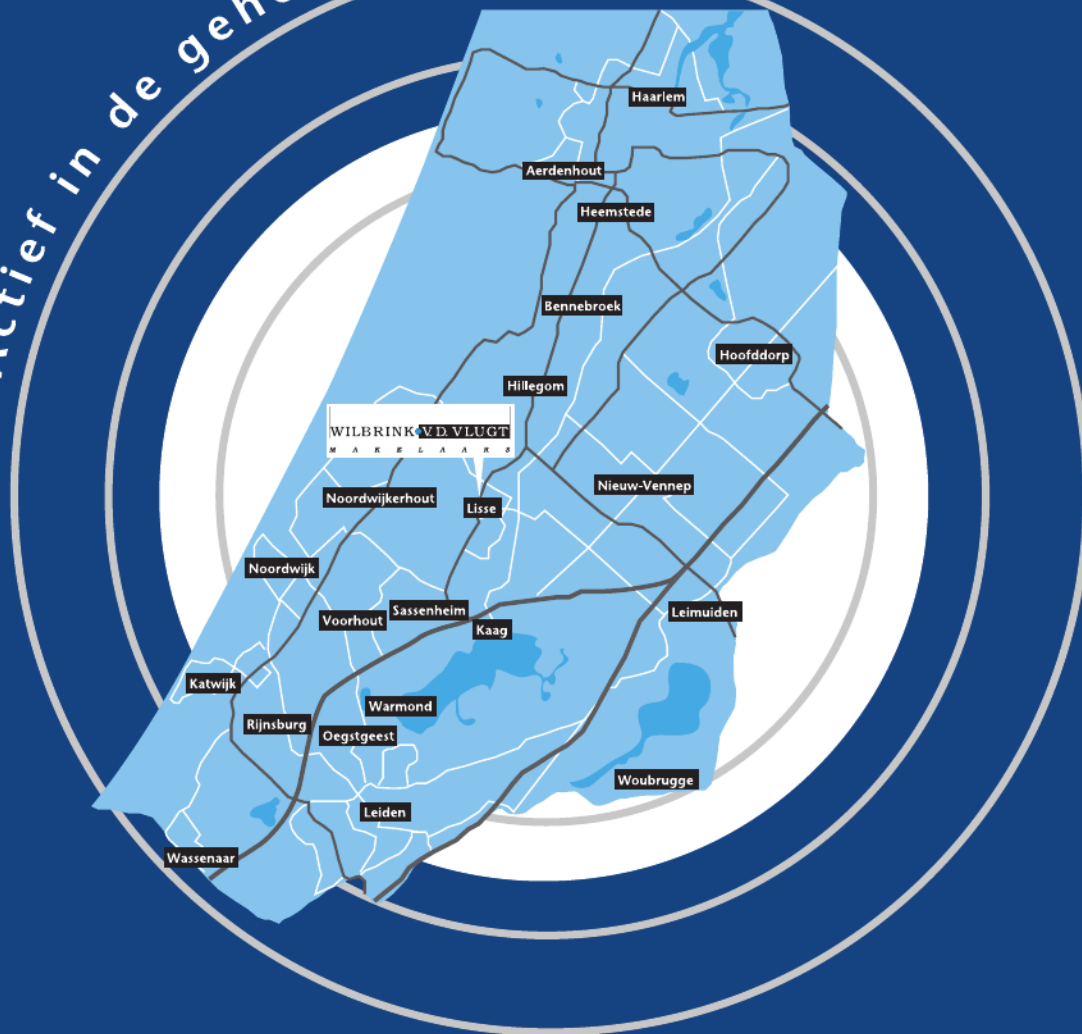
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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