



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

NOORDWIJK - PAULUSLAAN 144



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



NOORDWIJK, PAULUSLAAN 144

- Type** : Tussen de duinen, aan de rand van Noordwijk en Noordwijkerhout op het prachtige landgoed vinden we dit zeer fraaie herenhuis direct aan de kapel van landgoed Sancta Maria.
- Bouwjaar** : 1938, gerestaureerd en gemoderniseerd in 2016
- Kadastraal** : Gemeente Noordwijk, sectie C, perceelnummer 1898 en 1721
- Perceeloppervlakte** : 298m² en 50m²
- Woonoppervlakte** : 470m²
- Oppervlakte Souterrain** : 101m²
- 2 parkeerplaatsen** : 2 eigen parkeerplaatsen (50m²) op afgesloten parkeerterrein
- Externe bergruimte** : Berging in de tuin van 6m²
- Inhoud woning** : 2.841m³
- Tuin** : Betegelde achtertuin met berging en achterom
- Verwarming** : Via een CV combi installatie
- Warm water** : Via een CV combi installatie
- Isolatie** : De woning is volledig geïsoleerd
- Elek. installatie** : Uitgebreide nieuwe elektrische installatie
- Onroerend zaak bel .** : € 988,80 per jaar
- Voorschot
Energiekosten** : € 334,- per maand (gas/elektra)
- Oplevering** : In overleg
- Vraagprijs** : € 1.465.000 k.k.











Zeer fraai en royaal herenhuis gelegen op het historische landgoed Sancta Maria.

Dit prachtige herenhuis maakt onderdeel uit van het voormalige hoofdgebouw Sturmia, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 470m² en is uniek gelegen in het midden direct aan de fraaie en mooi gerestaureerde kapel. De buiten- en binnenzijde zijn luxe afgewerkt met moderne materialen die perfect afgestemd zijn op de unieke authentieke historische details, waaronder de nog originele balkenconstructies, die we in de gehele woning terugvinden.

De fraaie ramen met roedeverdeling in de Gotische stijl van de naastgelegen kapel, de vide van wel 15 meter hoog en het fantastische gewelf in de slaapkamers maken dit woonhuis extra uniek om in te verblijven, het is net alsof u in een kapel woont!





Via een aantal treden en verhoogde entree is deze unieke woning te betreden met aldaar de entreehal met toiletruimte, maatwerk garderobekast en prachtige glazen/stalen deuren naar de woonkeuken en de living.

Vanuit hier is er fantastisch zicht op de meters hoge vide.









De moderne woonkeuken is direct links gesitueerd en is voorzien van de nieuwste apparatuur van Bosch.

Verder is er een royale eetgelegenheid gecreëerd met een gashaard die strak in de wand is verwerkt.

Blikvanger is, naast de fraaie dubbele Gotische ramen, het glazen vloergedeelte welke gelegen is tegenover de hal/woonkamer deuren, die zicht geeft op het ondergelegen souterrain.









De prachtige moderne woonkeuken is onder andere voorzien van een: oven, een combimagnetron, stoomoven, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een handige Quooker en donker antracietkleurige houten fronten.

Verder is er een spoel/werkeiland waaraan je ook kan zitten en eten en een luxe Boretti fornuis met 4 pitten, met in het midden een bakplaat.





Een verhoogde doorloop met visgraatparket geeft toegang tot het trappenhuis naar de etages en de royale living.

Op de gehele begane grond, m.u.v. deze verhoogde doorloop ligt een moderne monolithisch afgewerkte betonvloer met vloerverwarming.







De moderne living biedt uitzicht op de achtertuin en is mede door lagere ligging, knus te noemen.

In de wand is de gas-openhaard en de tv strak verwerkt en is er via 2 dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin.

Ook in deze ruimte vinden we de speels in de vloer verwerkte glazen doorkijk naar het ondergelegen souterrain.

Het trappenhuis naar de verdiepingen is prachtig strak vormgegeven met witte wanden in perfect stuukwerk, ingebouwde spots en donker antraciet kleurige traptreden en plinten.

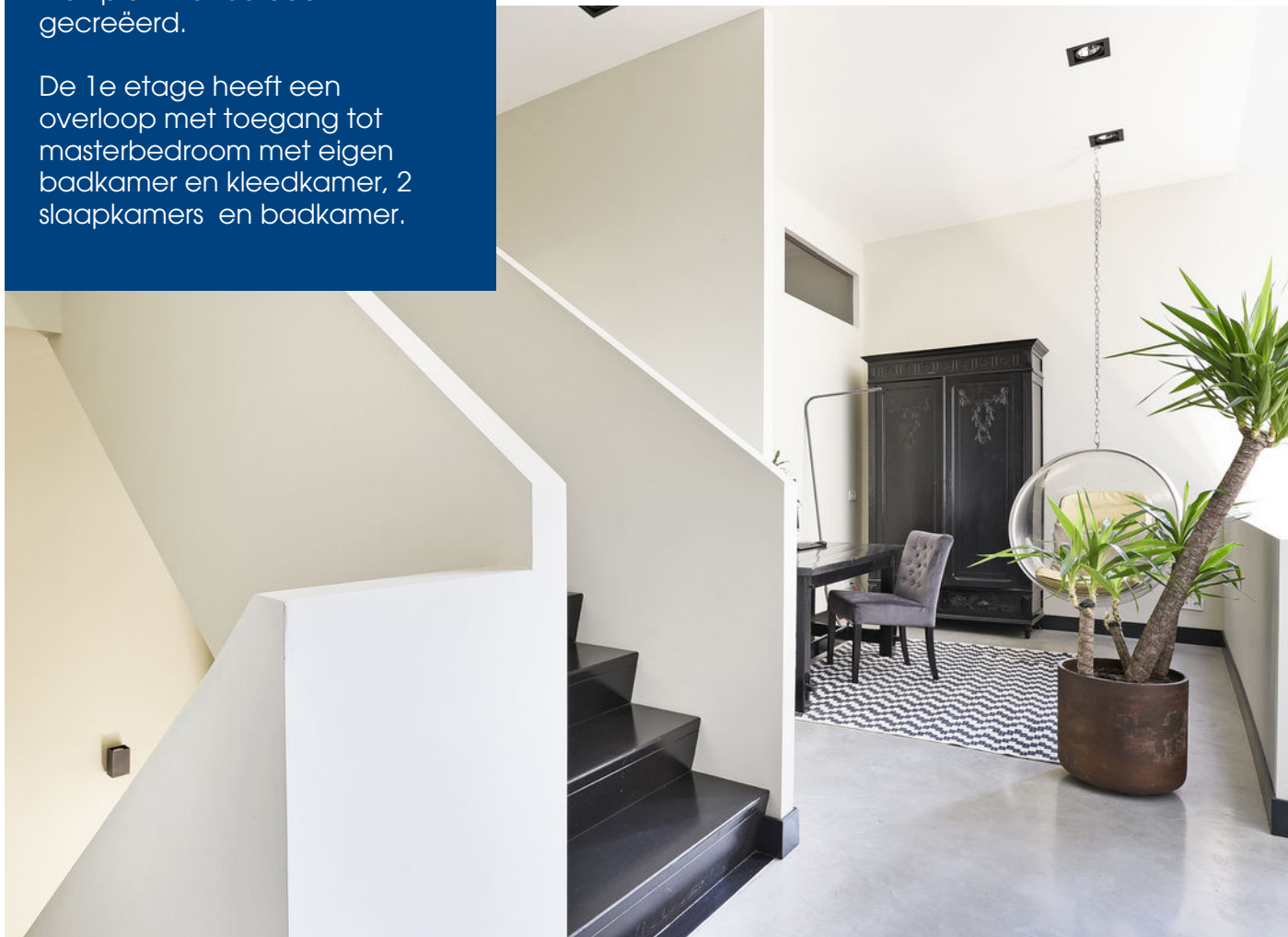






Aangekomen op de 1e etage ervaar je direct het ruimtelijke gevoel en de prachtige architectuur van deze woning door de vide en de meters hoge glazen doorkijk naar het gewelf. Hier is een fraaie werkplek met bureau gecreëerd.

De 1e etage heeft een overloop met toegang tot masterbedroom met eigen badkamer en kleedkamer, 2 slaapkamers en badkamer.





De overige lichte ruime kamers, welke thans ingericht zijn als kinderkamer hebben strakke witte stuuk op de wanden en ingebouwde maatwerkkasten.

Tevens vinden we de betonvloer met vloerverwarming terug in elke kamer op deze etage.







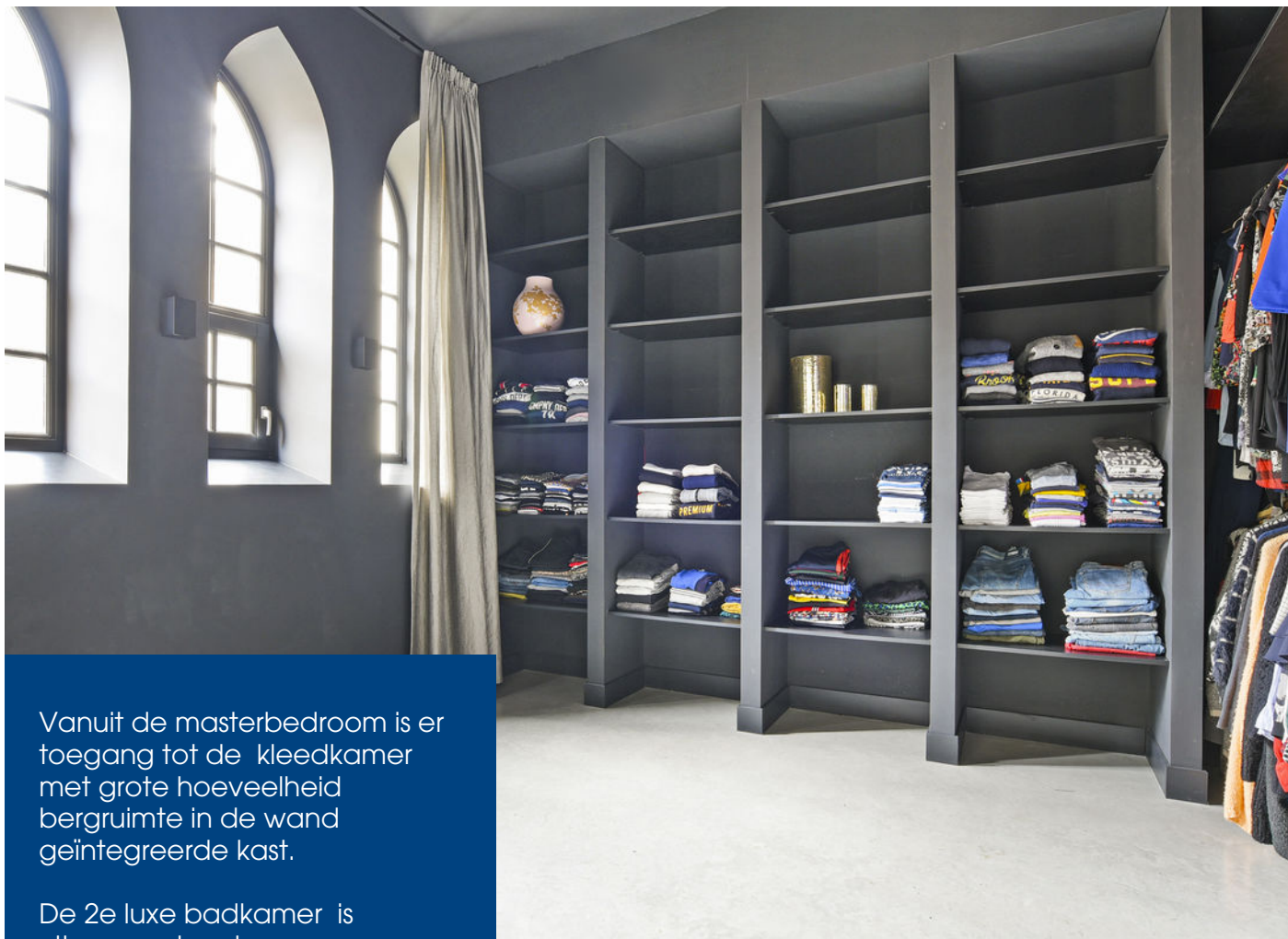


De masterbedroom is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft net als de keuken en woonkamer zeer fraaie Gotisch vormgegeven ramen en een prachtig hoog plafond in de vorm van gewelven van de naastgelegen kapel.

Blikvanger in deze mooie ruimte is naast de bijzondere vormen, de open badkamer die aan de andere zijde van deze ruimte is gesitueerd.

De luxe badgelegenheid heeft een design ligbad, een inlopdouche en een toilet, allemaal strak verwerkt in een design scheidingswand. De dubbele wastafel aan de muurzijde is eveneens mooi verwerkt in een wastafelmeubel uitgevoerd in hetzelfde hout dat we elders door het huis vinden met een grote hoeveelheid aan bergruimte.





Vanuit de masterbedroom is er toegang tot de kledkamer met grote hoeveelheid berguimte in de wand geïntegreerde kast.

De 2e luxe badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche en wastafel.

De badkamer is verder fraai strak vormgegeven met grijze tegels en tinten, de wastafel is in komvorm met Belgisch hardstenen blad.

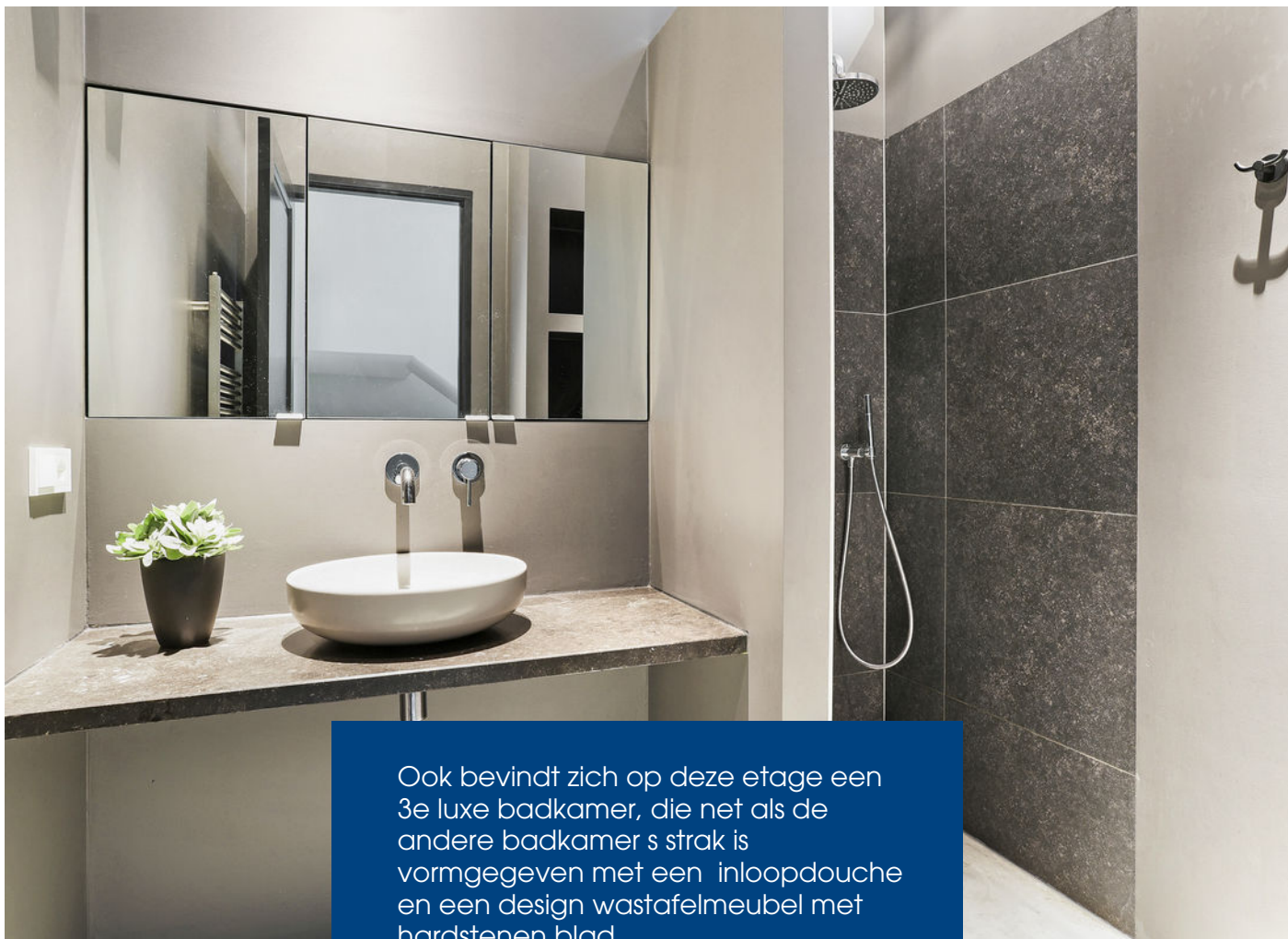




Vaste trap naar de 2e etage welke is voorzien van de originele karakteristieke balkenconstructie die in alle drie de grote slaapkamers op deze etage terug te vinden zijn.



Alle kamers hebben Velux dakramen met op de vloer een fraaie lichtkleurige eikenhouten vloer.



Ook bevindt zich op deze etage een 3e luxe badkamer, die net als de andere badkamers strak is vormgegeven met een inloopdouche en een design wastafelmeubel met hardstenen blad.

Verder is er een separate toiletruimte en een ruime waskamer met werktafel en spoelunit. Een van de kamers geeft d.m.v. een vlizotrap toegang tot een ruime bergvliesing.

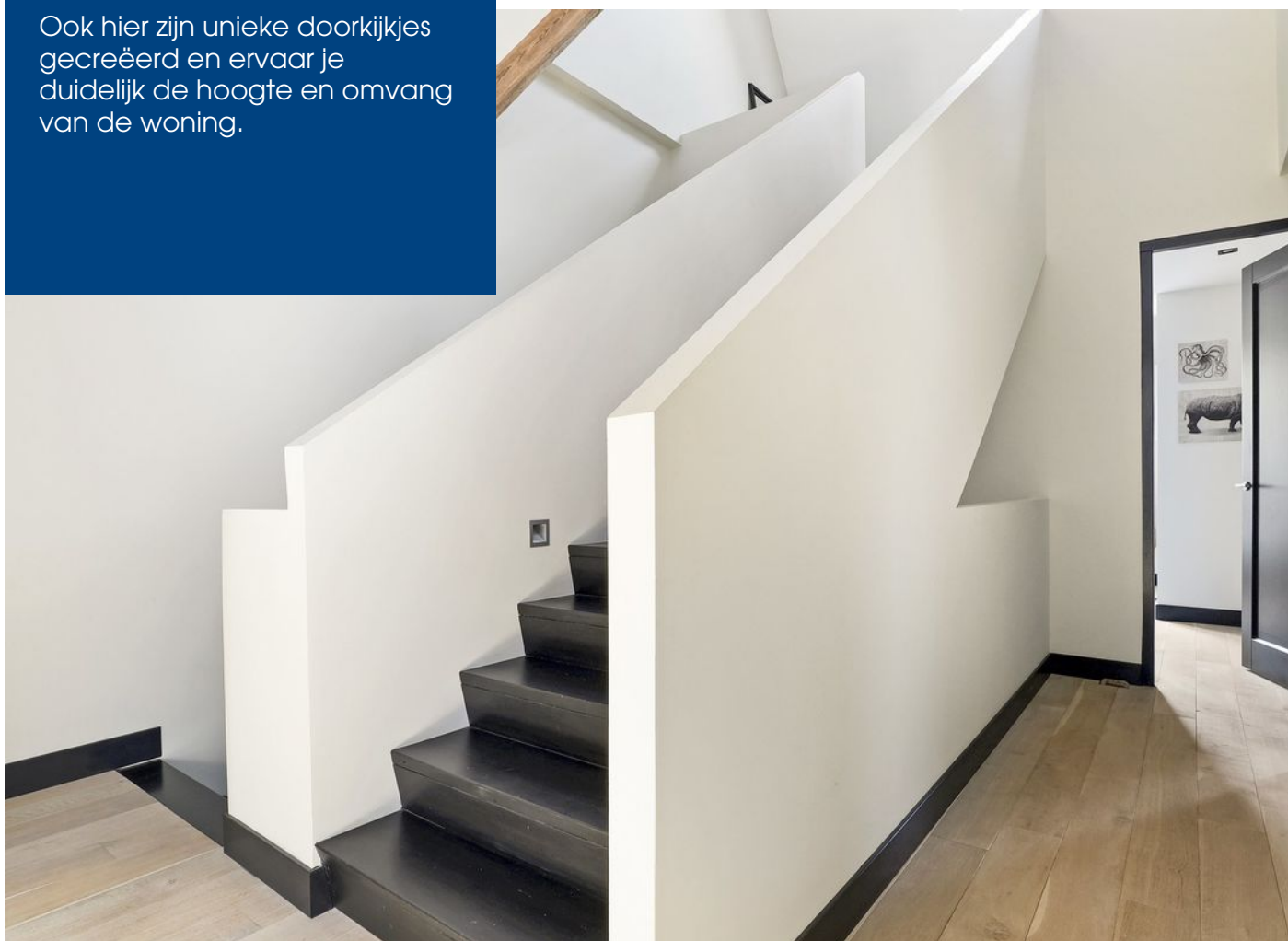


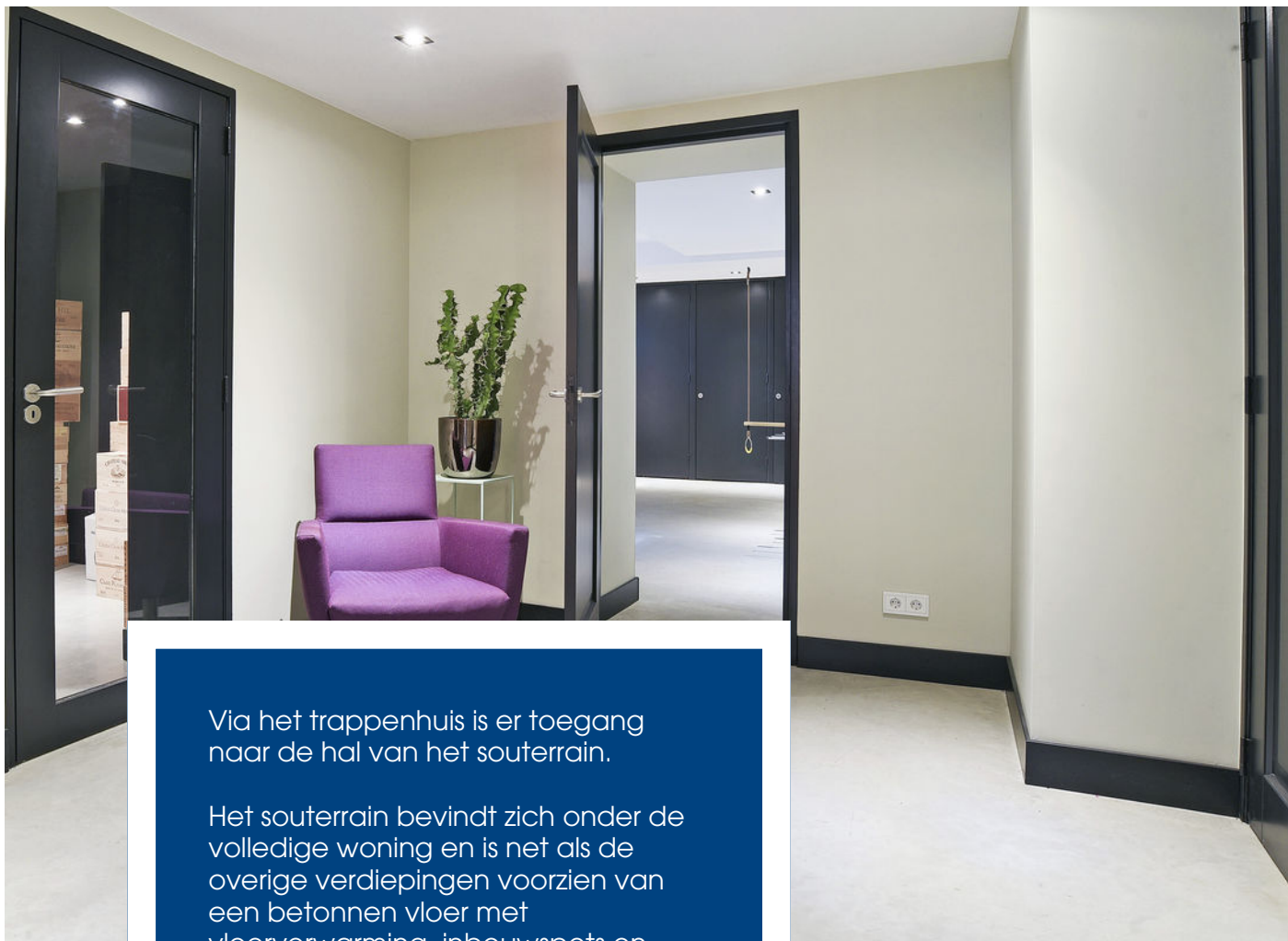


Vaste trap naar de zeer lichte en zonnige 3e etage met extra aangebrachte Velux ramen.

Op deze etage is een speel/ kantoorruimte gecreëerd met leuke speelse ruimtes, etages .

Ook hier zijn unieke doorkijkjes gecreëerd en ervaar je duidelijk de hoogte en omvang van de woning.

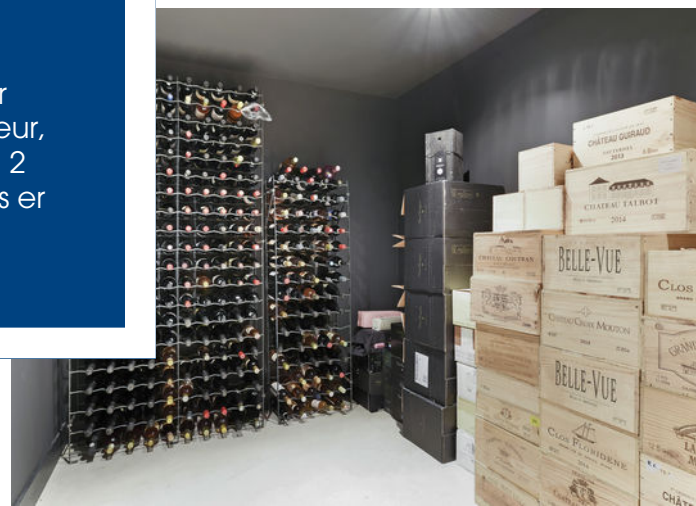
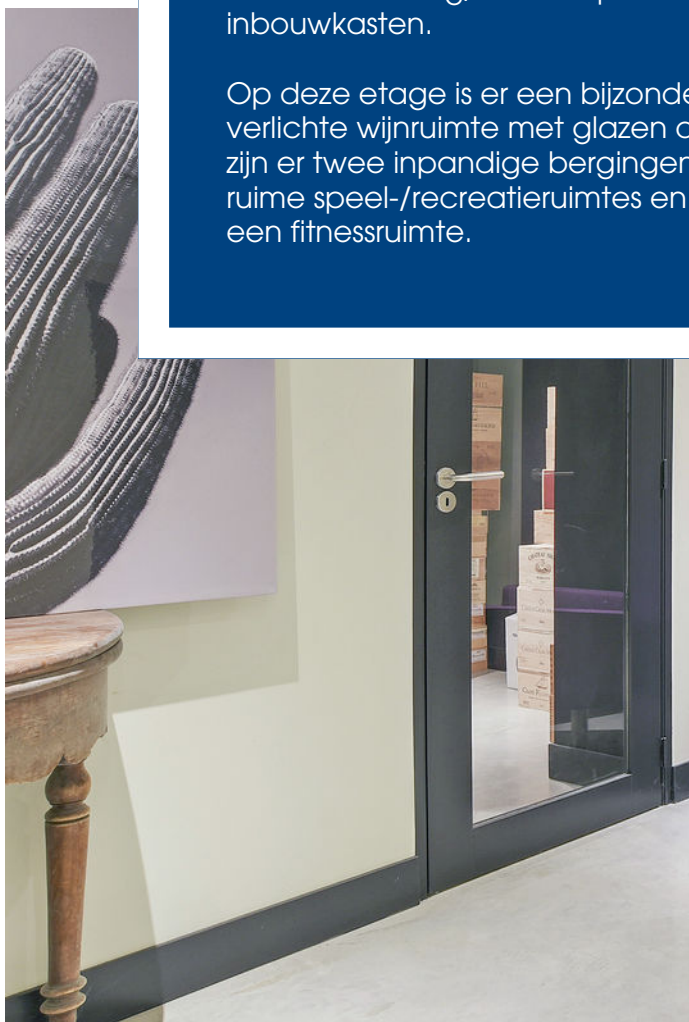




Via het trappenhuis is er toegang naar de hal van het souterrain.

Het souterrain bevindt zich onder de volledige woning en is net als de overige verdiepingen voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming, inbouwspots en inbouwkasten.

Op deze etage is er een bijzonder verlichte wijnruimte met glazen deur, zijn er twee inpandige bergingen, 2 ruime speel-/recreatieruimtes en is er een fitnessruimte.









Met bijna 140m² totale oppervlakte is deze zeer riant te noemen en door de glazen plafondplaten en extra aangebrachte koekoeksramen van meer dan voldoende daglicht voorzien.

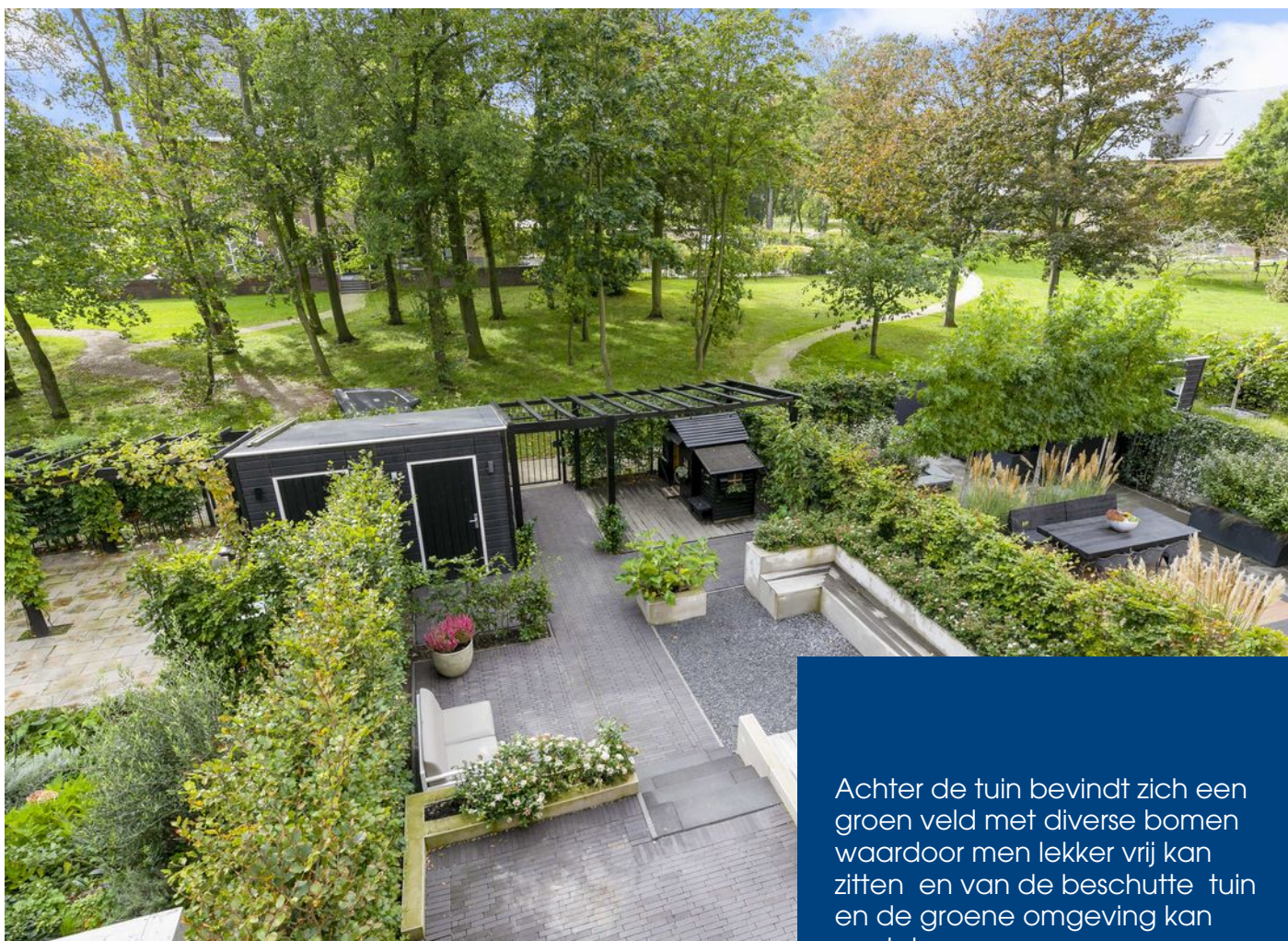
De situering van een van de glasplaten onder de vide zorgt er zelfs voor dat je vanuit de kelder tot in de nok kan kijken.

De 2 ruime speel-/recreatieruimtes en fitnessruimte die momenteel gerealiseerd zijn zouden om die reden dan ook prima kunnen worden ingericht als bioscoop, werkruimte of wellness. En zelfs het realiseren van een volledig appartement behoort tot een van de opties.



De achtertuin is betegeld en voorzien van een berging en een houten pergola, tevens zijn er diverse zitgelegenheden waar men een royale tuinset kan plaatsen.



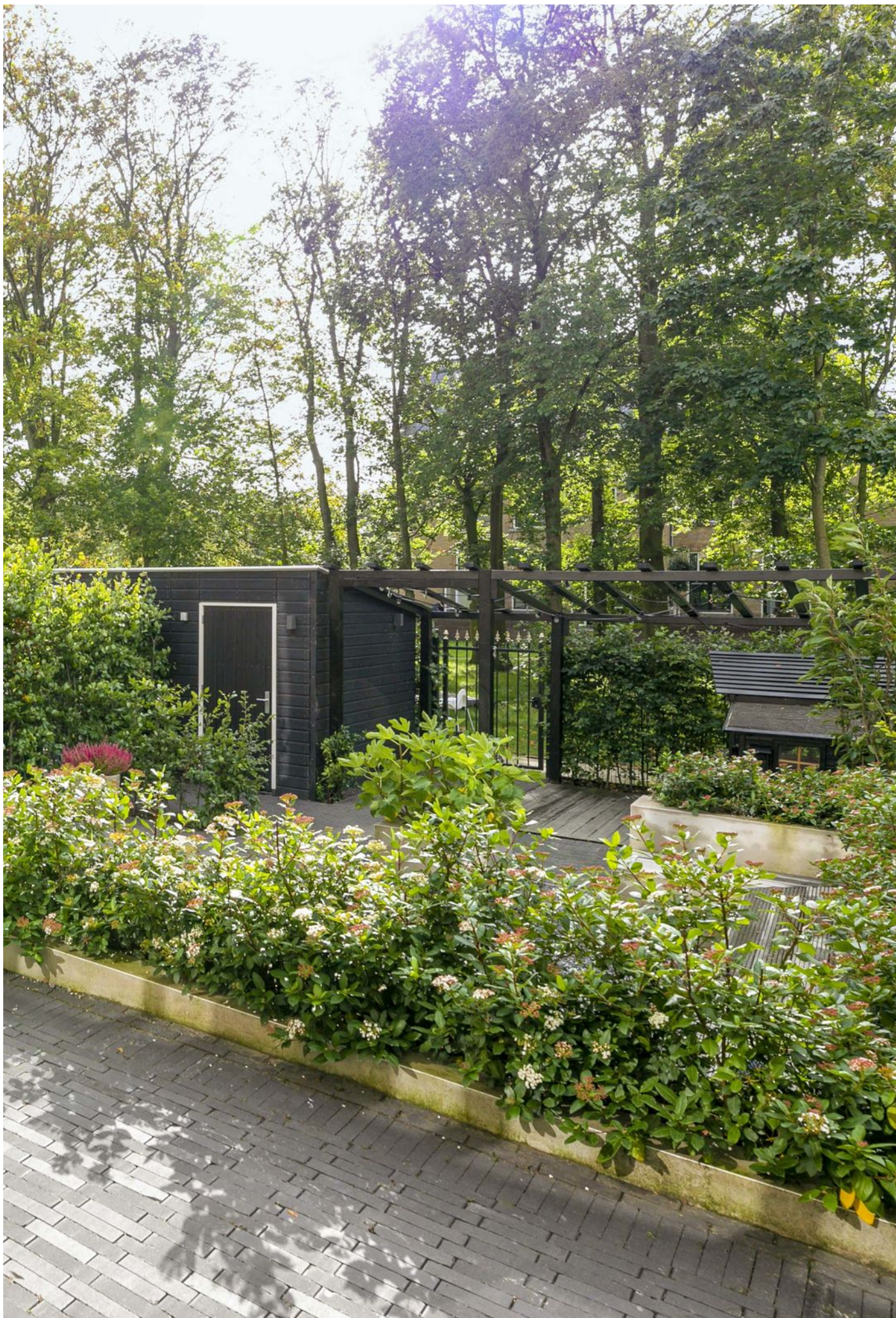


Achter de tuin bevindt zich een groen veld met diverse bomen waardoor men lekker vrij kan zitten en van de beschutte tuin en de groene omgeving kan genieten.

De tuin is afgesloten met een stalen hekwerk.









Bijzonderheden:

- Vloerverwarming op de begane grond, 1e etage en souterrain
- Riant souterrain met fitness en wijnkelder
- Tuin op het zuiden gelegen
- Zeer luxe afwerking op alle facetten
- 2 parkeerplaatsen op eigen afgesloten parkeerterrein
- Fraaie gewelven en Gotische ramen
- 8 slaapkamers, 3 badkamers en een zolderkamer
- Wonen naast een kapel in een riante woning op een landgoed

WONEN IN NOORDWIJK

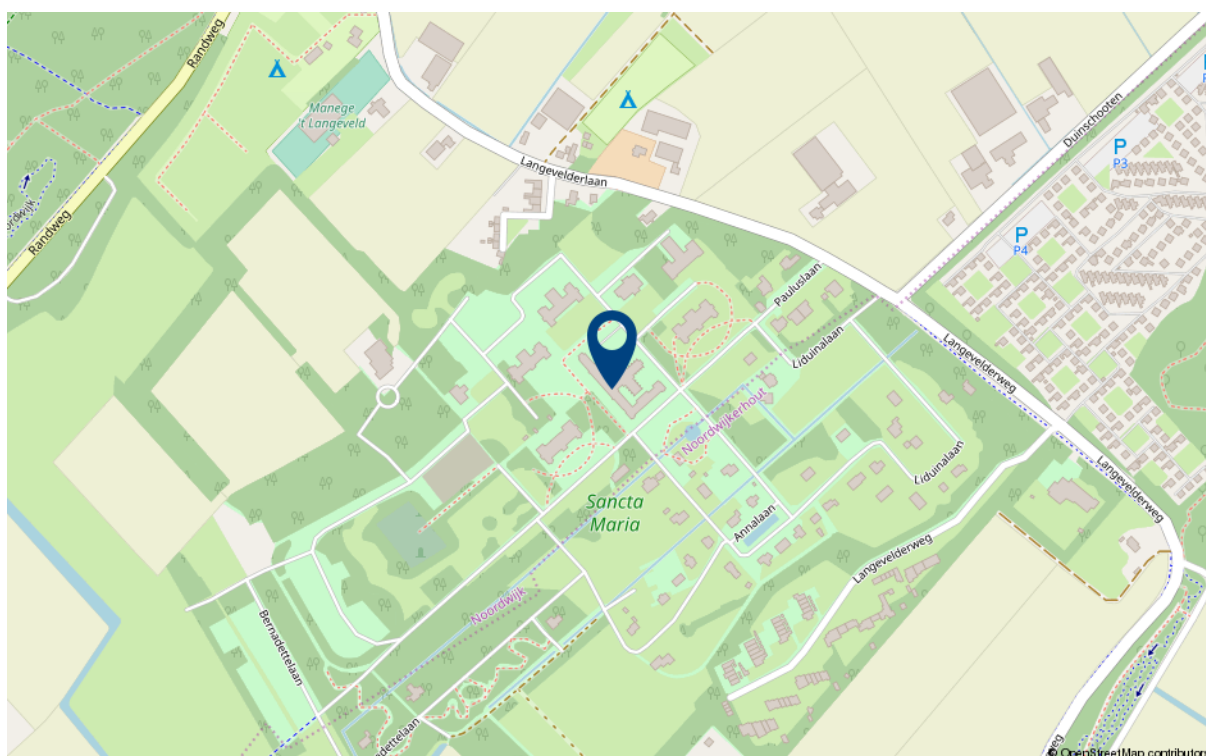
Noordwijk, vroeger ook wel geschreven als: Northgo, Norwige, Nortic, Northge en Northeke, is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente telt 25.765 inwoners en heeft een oppervlakte van 51,53 km² (waarvan 16,12 km² water).

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

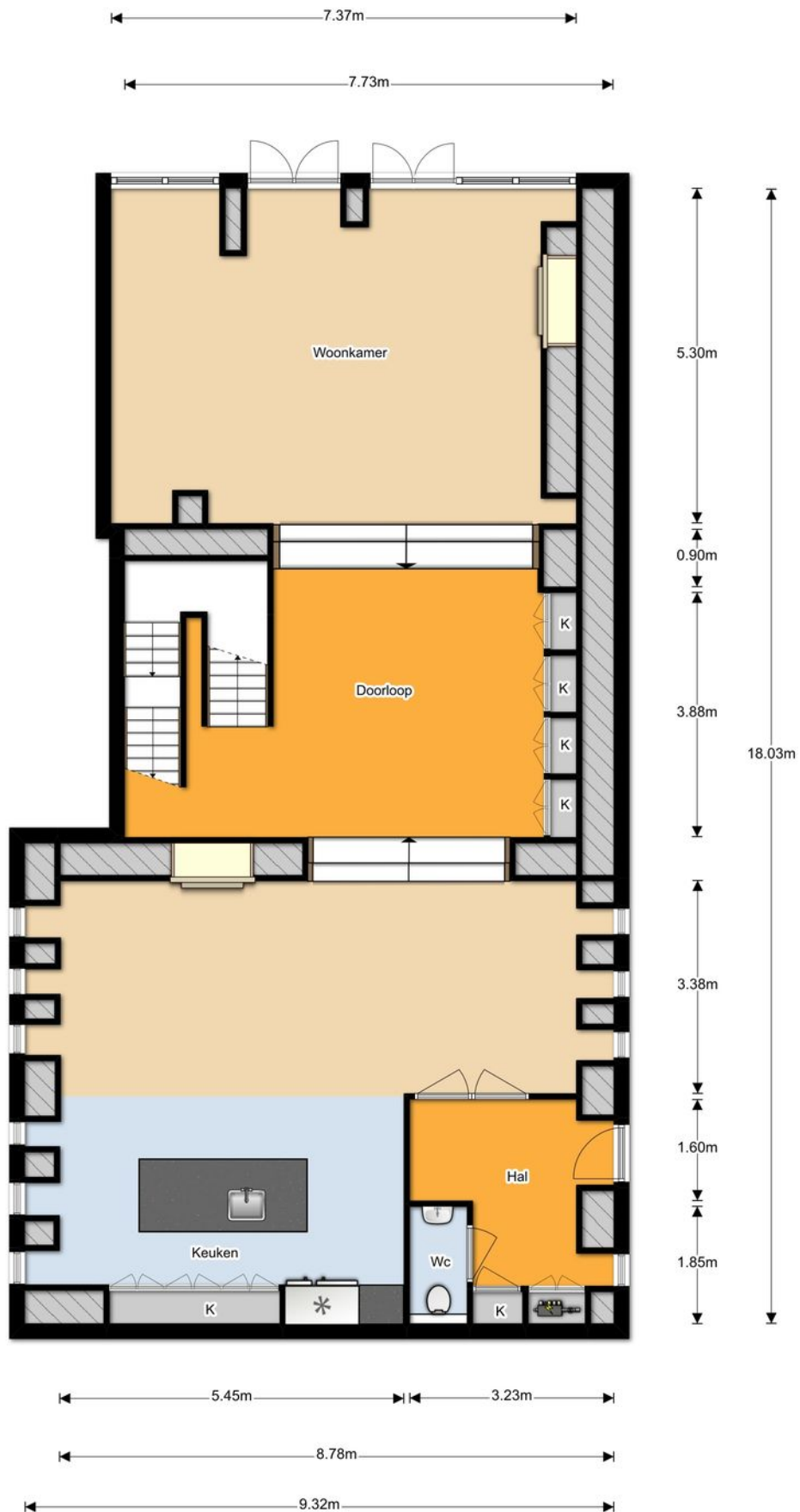
Noordwijk aan Zee, vanouds een vissersdorp, is tegenwoordig een badplaats met een lange kuststrook van circa 13 km. Van het vrije strand (na het strand van Katwijk) tot en met Langevelderslag. Ongeveer 3 km kuststrook ligt daadwerkelijk voor de bebouwde kom van Noordwijk aan Zee. Noordwijk aan Zee kent 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.



Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond 1e etage



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond 2e etage



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond Souterrain



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media





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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Wilbrink



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Perceel	
—	Vastgestelde kadastrale grens	—	Noordwijk
—	Voorlopige kadastrale grens	—	C
—	Administratieve kadastrale grens	—	1898
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

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.

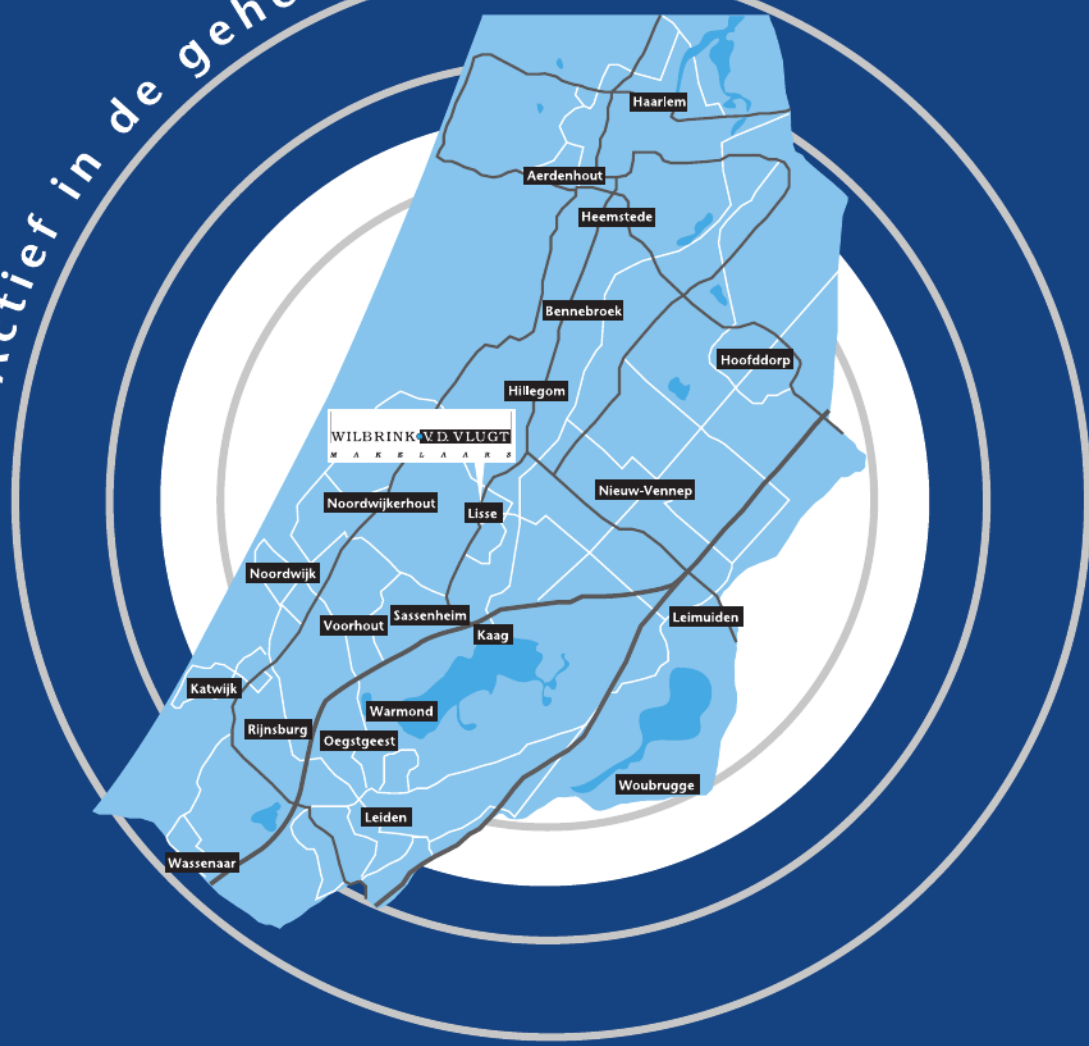
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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