



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

NOORDWIJKERHOUT - GOOWEG 15



Beste geïnteresseerde,

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

Wellicht is dit de vrijstaande 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 RM RT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



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

NOORDWIJKERHOUT GOOWEG 15

Type	: Vrijstaande, onder architectuur van Van Manen gebouwde villa, met inpandige garage, zeer fraaie aangelegde tuin, gelegen midden in de bollenvelden en direct aan vaarwater, nabij toegangswegen, wandelgebieden en de zee.
Bouwjaar	: 1977
Kadastraal	: Noordwijkerhout, sectie D, perceelnr. 2670, groot 23 are 95 ca Noordwijkerhout, sectie D, perceelnr. 2671, groot 13 are 50 ca
Perceeloppervlakte	: 3.745m ²
Woonoppervlakte	: Totaal 331m ² (Begane grond 121m ² + 1e etage 108m ² + souterrain 103m ²)
Overig inpandige ruimte	: Garage en CV ruimte
Gebouwgeb. Buitenruimte	: 2 x Balkons
Externe bergruimte	: Theehuis
Inhoud woning	: 1.340M ³
Tuin	: Rondom
Verwarming	: CV ketel Buderus G 205 (olie gestookt) 1997
Warm water	: CV boiler NIBE 210 liter (indirect gestookt) 1995 en elektrische boiler Daalderop 60 liter 2007
Isolatie	: Gedeeltelijk geïsoleerd en gedeeltelijk dubbele beglazing
Elek. installatie	: 14 groepen 230V + 2 krachtgroepen + 1 aardlekschakelaar
OZB	: € 1.189,65,-- per jaar
Voorschot energiekosten	: € 103,-- per maand
Oplevering	: In overleg.
Vraagprijs	: € 1.495.000,-- k.k.









Wonen in een, door architect Van Manen gebouwde villa met uniek perceel op de rand van Noordwijk, met eigen oprit en vaarwater eigendom, omringd door de natuur. Met de comfort van de voorzieningen en gemakken van de omliggende dorpen.

Een zeer bijzonder fraai perceel met vrij uitzicht en goed onderhouden villa met maar liefst 5 slaapkamers en 3 badkamers, en doorgetrokken vloerverwarming over de gehele woonlaag.

De duinen, bosranden en de zee zijn allen goed bereikbaar en in de lente geniet men van de in bloei staande rijen bloemenvelden rondom het perceel. Uitvalswegen naar de grote steden als Haarlem, Amsterdam of Den Haag zijn eveneens dichtbij, terwijl de luchthaven Schiphol rond de 25 autominuten bereikbaar is.



De ruime oprit met afsluitbare hekken leidt naar de royale parkeer gelegenheid op het terrein en tevens entree van de onder architectuur en beheer ontworpen villa.

Meteen valt de locatie op van het met kwalitatieve bouwtechnische onderdelen gebouwde pand, wat iets hoger gelegen is met de fraai aangelegde vijvers en prachtige professioneel aangelegde begroeiing. Middels een mooi looppad, komt men bij de hoofdentree van het pand.

In de hal treft men de meterkast, met krachtstroom, de keurige garderobe en het toilet met fonteintje. Vanuit de hal komt men bij de overloop welke toegang biedt naar verschillende verblijven.





Vanuit de hal heeft men direct toegang tot de woonkamer en ook de keuken, met bijbehorende inbouwkasten en apparatuur, te weten een oven, afwasmachine, koelkast met vriezer, inductiekookplaat met afzuigkap en dubbele spoelbak. Zeer plezierig is het uitzicht op de royale achtertuin en het vaarwater, vanuit de keuken.

De bijkeuken biedt ruimte voor een extra vriezer, wasmachine en droger. Tevens kan men het nog verder indelen naar gelang de behoefte naar meer bergruimte, aangenaam is de extra grote spoelbak in deze ruimte en de directe toegang tot de riante tuin.



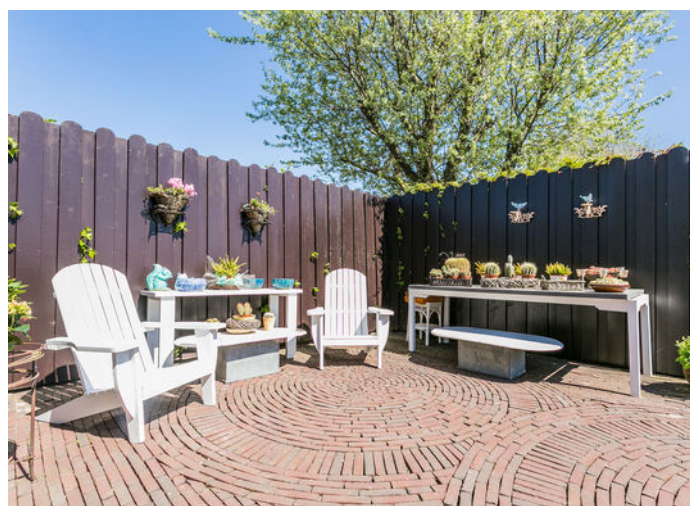


Ronde vormen, is wat terugkerend is in deze prachtige, professioneel aangelegde royale tuin.

De verscheidenheid aan boomsoorten, planten en bloemen is ongekend en het concept is geheel doorgetrokken rondom het pand.

Het perceel loopt maar liefst nog 7 meter door in de het vaarwater, wat inspirerend is voor de aanleg van een privé steiger.

De Haarlemmertrekvaart en de Kagerplassen zijn goed bereikbaar vanuit het vaarwater gelegen aan de achtertuin.











De ruime woonkamer van maar liefst 55m² heeft een pormantige, geheel in originele staat, openhaard. Het hoge plafond, gevormd naar het zadeldak, met in de nok een ingebouwd rond raam venster, maakt deze opbouw uniek. De mogelijkheden zijn enorm!

De woonkamer biedt ruimte voor een royale zit en aparte eethoek.

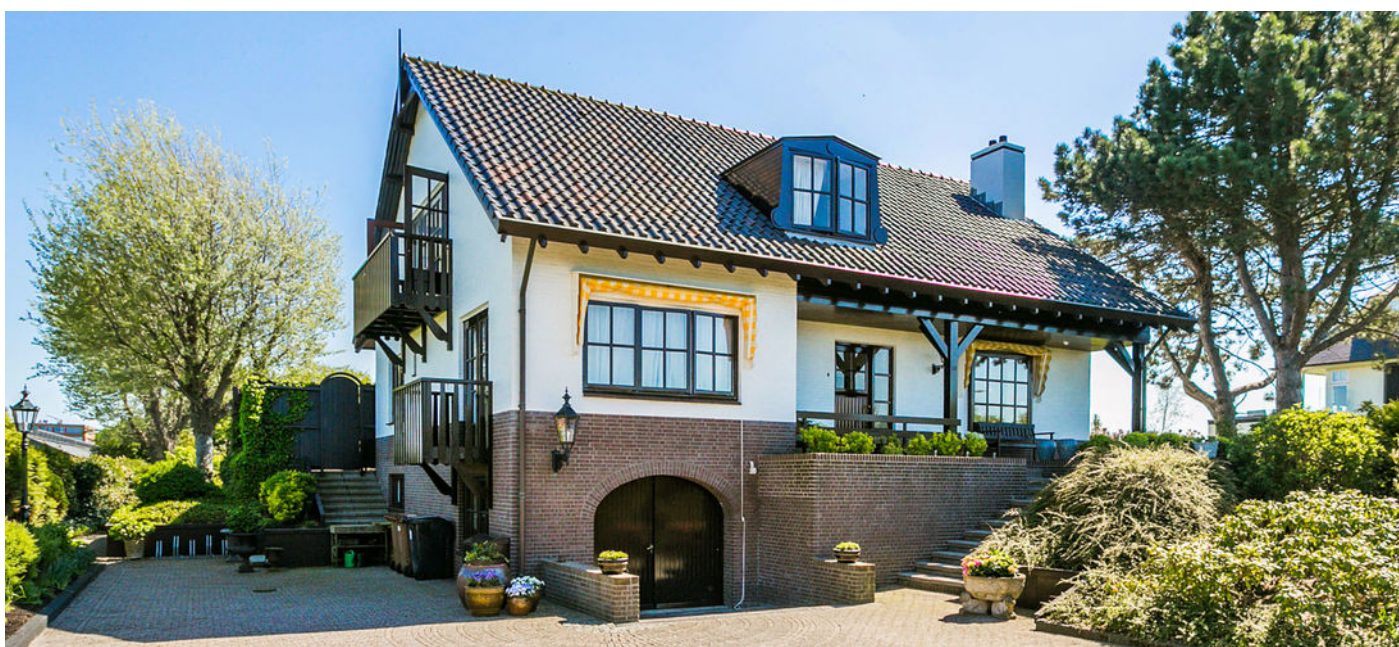
Plezierig zijn de strategische geplaatste raam partijen welke voor een ruimtelijk effect zorgen. Middels openslaande deuren heeft men directe toegang naar het half overdekte, volwaardige terras.





Vanuit de overloop is de hoofdslaapkamer gelegen, met een goed onderhouden visgraat houten vloer en een suite badkamer, compleet met ligbad en toilet. Een mooi detail van deze slaapkamer is het balkon dat vrij uitzicht biedt over de bollenvelden. De inbouw kasten maken deze ruimte geheel voorzien.

De ruime overloop, geeft een prettige toegang tot de bovenverdieping, welke geheel is voorzien van een goed onderhouden houten doorgetrokken vloer, waar nog eens 3 kamers en een 2e badkamer, met ligbad gelegen is.







De 2 identieke slaapkamers, met ingebouwde bergruimte, hebben een gedeeld balkon met vrij uitzicht over het landschap.

De 3e slaapkamer, biedt mooi uitzicht over de bollenvelden.

Vanuit de badkamer op deze etage, overziet men het grote perceel waarop de prachtige achtertuin is aangelegd.

Plezierig is ook de vliering voor extra bergruimte, welke bereikbaar is vanaf de overloop.



De benedenverdieping is geheel ingericht tot een zelfstandige woonruimte compleet met 2 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer voorzien is met inbouwkasten, een en suite badkamer met een 2-persoonsligbad, aparte douchecabine, toilet en dubbele wastafel welke ingelegd is in een bijpassend wastafelmeubel.

De 2e slaapkamer kan tevens als kantoor of werkruimte worden ingericht. Plezierig is het aparte toilet op de overloop en zeer ruime woonkamer met open keuken. Luxe is de eigen ingang vanuit de inbandige garage en de directe privé toegang, middels dubbele deuren, naar de tuin.

Een slim luik systeem in het trappenhuis, biedt de mogelijkheid om beide verdiepingen compleet van elkaar te scheiden.



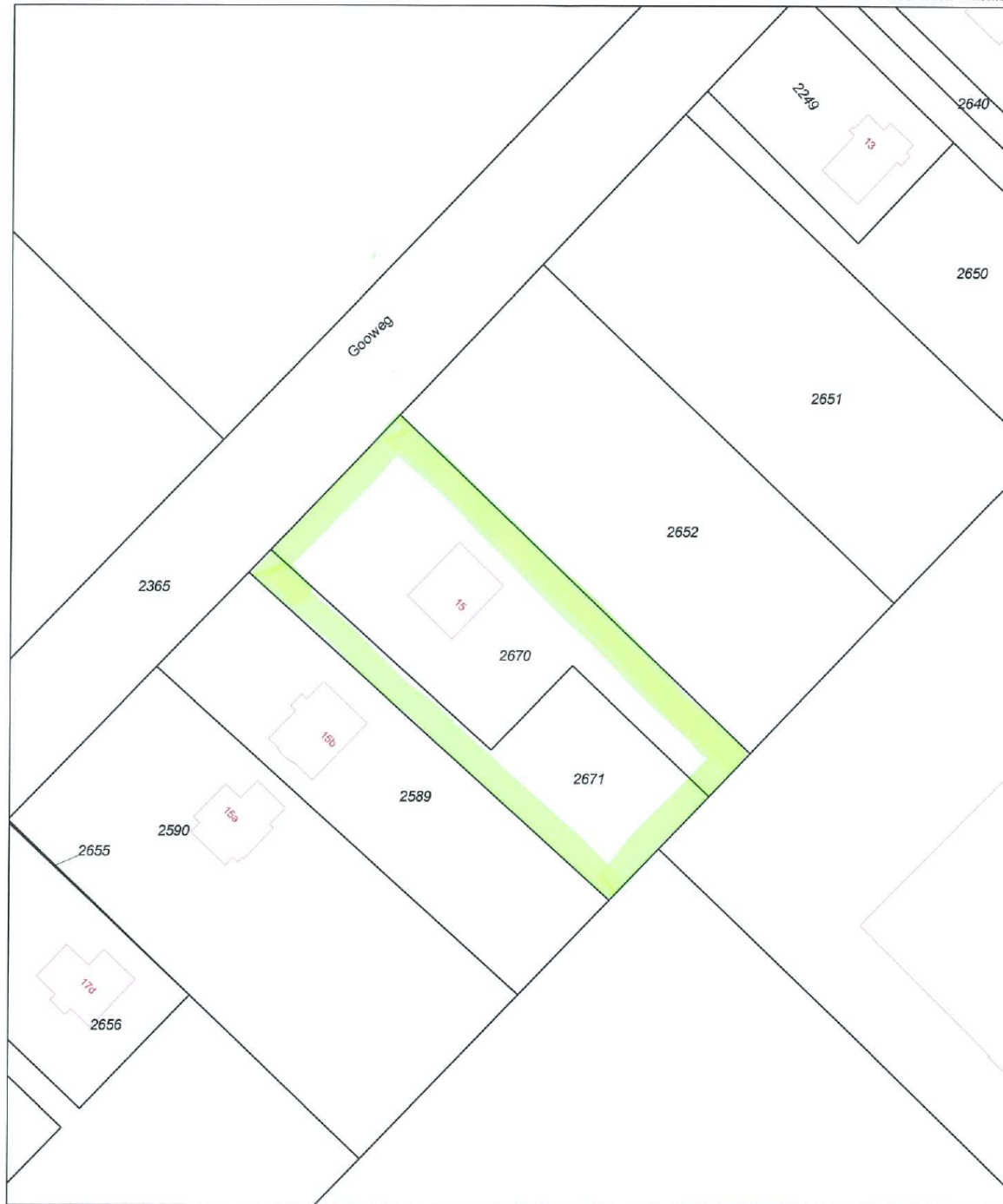




Kadastrale kaart

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>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 december 2017</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente NOORDWIJKERHOUT</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2670</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 roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin overige			
(sier)hek	X		
Woning			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Veiligheidssloten/ inbraakpreventie	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	X		
Parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening overige			
Ringleiding	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Voorzetramen radiatorfolie			
designradiator(en)	X		
Telefoon/internetaansluiting			
X			
Keukenapparatuur			
2x koelkast	X		
2x oven	X		
2x vriezer	X		
2 x inductiekookplaat	X		
2 x vaatwasser	X		
Keukenaccessoires			
2x afzuigkap	X		
Verlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Buitenverlichting	X		
Toilet accessoires			
2x fontein	X		
planchet	X		
2x toilet & toiletrolhouder	X		
Badkamer accessoires			
2 x wastafel meubel	X		
2 x douchecabine	X		
3 x ligbad	X		
Algemeen			
Wastafels met accessoires	X		

Beganegrond



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

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



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

Bovenverdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

WONEN IN NOORDWIJKERHOUT

Noordwijkerhout is een plaats en een gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland.

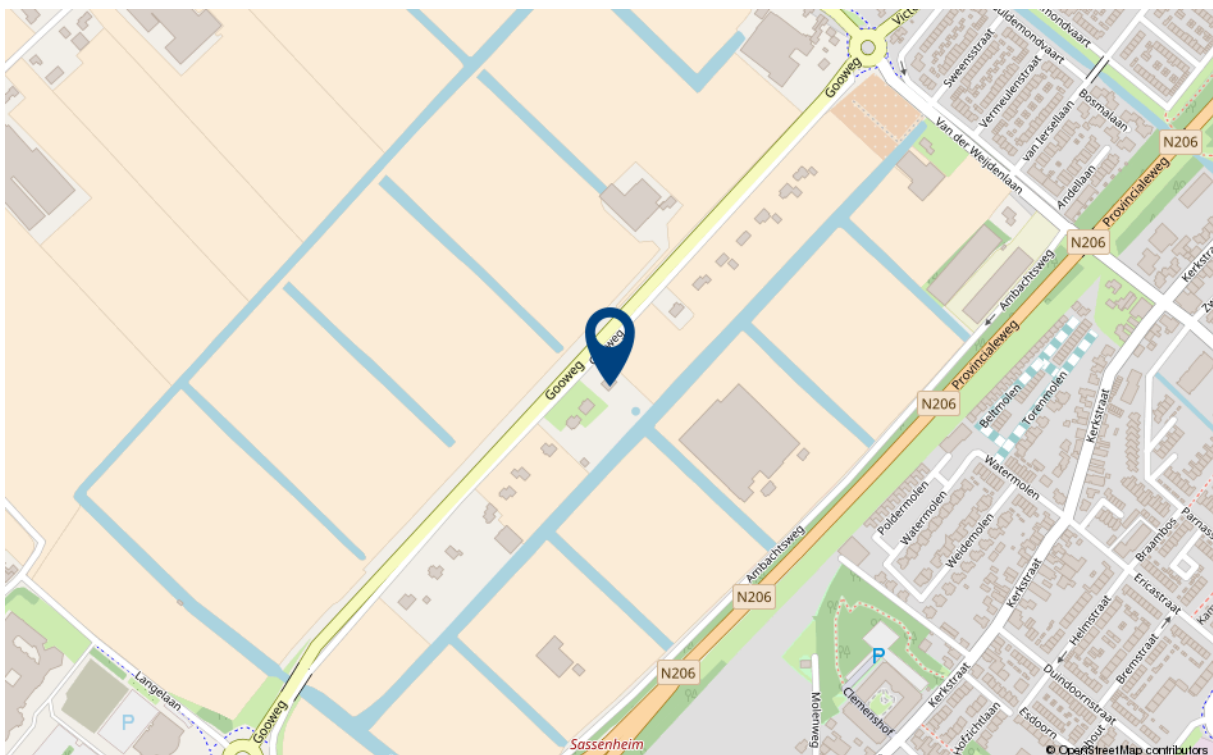
De gemeente telt 16.202 inwoners (1 april 2016, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 23,40 km² (waarvan 0,80 km² water). Gemeente Noordwijkerhout noemt zich het 'Hart van de Bollenstreek', want de gemeente heeft het grootste oppervlakte aan kleurrijke bollenvelden in de streek.

De gemeente is gelegen achter de duinen en de Noordzeekust en vlak bij grote steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam. De gemeente heeft twee dorpskernen: Noordwijkerhout en De Zilk.

De gemeente heeft vele verenigingen en drie grote speeltuinen, De Duinrand in de Zilk, de waterspeeltuin De Speelakker en een grote indoorspeeltuin. Daarnaast is er een kinderboerderij, de Dierenhoeve.

Het Oosterduinsemeer, in de volksmond Comomeer, biedt ruimte voor waterrecreatie

Gedurende het seizoen zijn er vele activiteiten en evenementen. Deze zorgen voor een levendige sfeer in het centrum. De terrasjes in het centrum van Noordwijkerhout, gelegen rondom de monumentale Witte Kerk, leveren hier een bijdrage aan.



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.

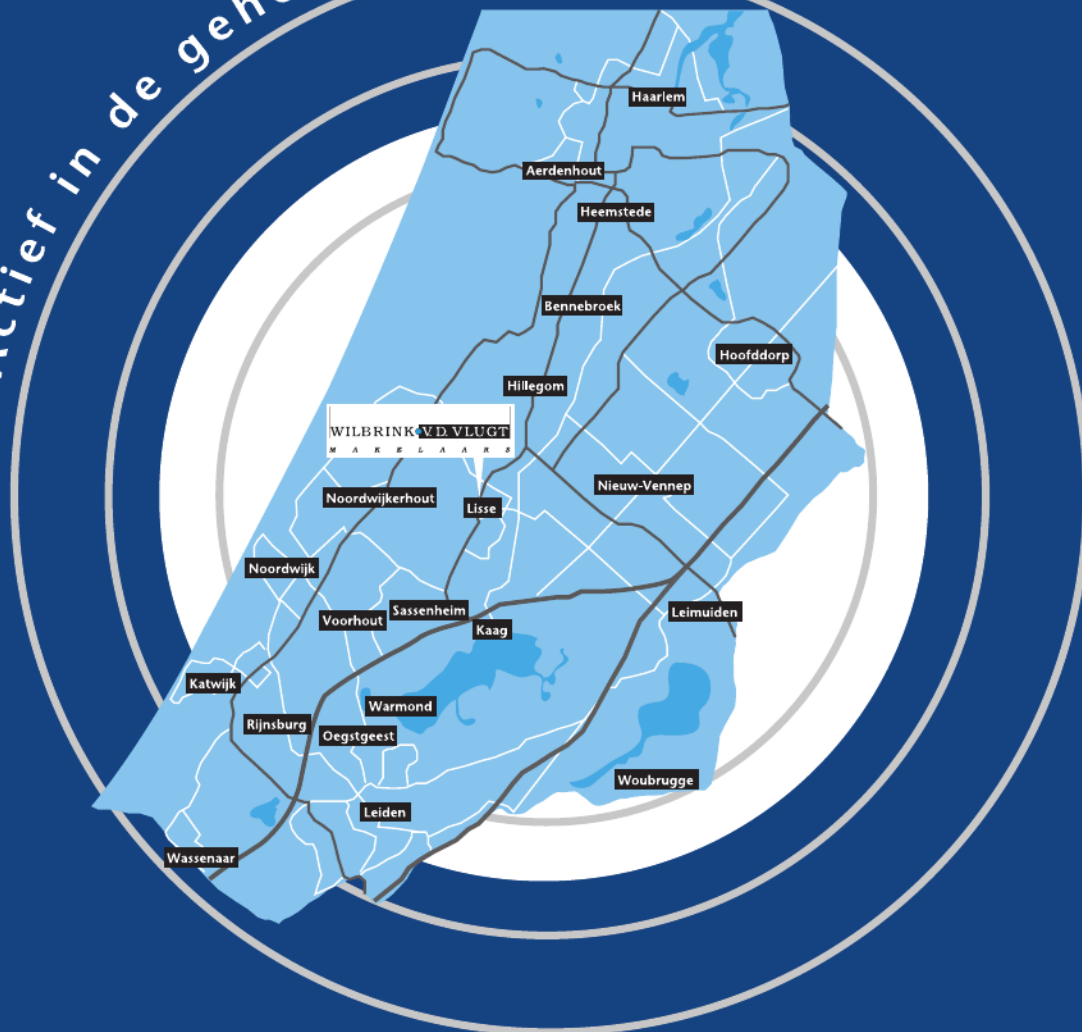
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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