



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

LEIDERDORP - ACHTHOVENERWEG 7



GARANTIE  
MAKELAARS



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



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





## LEIDERDORP ACHTHOVENERWEG 7

**Type** : Welkom bij woonboerderij 'De Lindenhof'! De voormalige boerenhoeve, gelegen op een zeer royaal perceel, is opgedeeld in diverse luxe verblijven, welke allen zijn voorzien van ruime woonkamers, slaapkamers met royale (ensuite) badkamers en keukens met zeer moderne (inbouw) apparatuur . Het object telt 11 slaapkamers, 7 badkamers, 3 keukens, diverse woongedeeltes en tevens een royale tuin met weilanden rondom.

**Bouwjaar** : 1650, volledig gerenoveerd.

**Kadastraal** : Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr. 330, 11 are.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr. 445, 12 are 10 centiare.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr 446, 9 are.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr 447, 35 are en 80 centiare.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr 448, 14 are.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr 449, 4 are.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr 665, 30 are en 80 centiare.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr 666, 12 centiare.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr 667, 12 are en 88 centiare.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr 1493, 1 are en 75 centiare.  
Gem. Leiderdorp, sectie C, perc.nr 1495, 10 are.

**Perceeloppervlakte** : 14.145m<sup>2</sup>

**Woonoppervlakte** : 543m<sup>2</sup>

**Gebruiksoppervlakte:** 29m<sup>2</sup>  
**Inpandige ruimte**

<b>Externe bergruimte</b>	:641m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	:2209m <sup>3</sup> (bruto)
<b>Hoofdwoning Verwarming</b>	: Via 2 x cv ketel REMEHA QUINTA (2008).
<b>Warm water</b>	:Via indirect gestookte boiler ITHO (2008).
<b>Elek. installatie</b>	:18 groepen + 9 krachtgroepen.
<b>Gastenverblijf Verwarming</b>	: Via cv ketel REMEHA QUINTA (2008).
<b>Warm water</b>	:Via indirect gestookte boiler ITHO (2008).
<b>Elek. installatie</b>	:12 groepen 230V + 1 krachtstroom + 3 aardlekschakelaars
<b>Isolatie</b>	:Dak, muur-en vloer isolatie en grotendeels dubbele beglazing.
<b>Voorschot energiekosten</b>	:€ 1.500,--
<b>Energie label</b>	:C
<b>Oplevering</b>	:In overleg
<b>Vraagprijs</b>	:€ 2.750.000,-- k.k.

















Welkom bij woonboerderij 'De Lindenhof'!

De voormalige boerenhoeve, gelegen op een zeer royaal perceel, is opgedeeld in diverse luxe verblijven, welke allen zijn voorzien van ruime woonkamers, slaapkamers met royale (ensuite) badkamers en keukens met zeer moderne (inbouw) apparatuur.

Het object telt 11 slaapkamers, 7 (ensuite) badkamers, 3 luxe keukens, diverse woongedeeltes, 2 recreatiezalen en tevens een royale tuin en weilanden rondom.





Het perceel, gelegen aan de rand van het Groene Hart, is toegankelijk middels een privé oprijlaan.

In de directe omgeving ligt de Achthovenerpolder met wandelroutes.

Tevens kan men met sloep, Leiden dan wel de omliggende meren (Kaag en Braassem - Wijde Aa - Nieuwkoop) bevaren.











De ruime hal, waar het Domotica systeem gevestigd is, biedt toegang tot diverse verblijven binnen dit pand.

De granietgekleurde hardstenen vloer (met vloerverwarming) staat in mooi contrast met het wit geschilderde houten balken plafond en de fraai afgewerkte op maat gemaakte kasten en deuren met authentieke details.

Plezierig zijn de op maat gemaakte deuren in dit gehele verblijf, welke naar beiden kanten geopend kunnen worden.

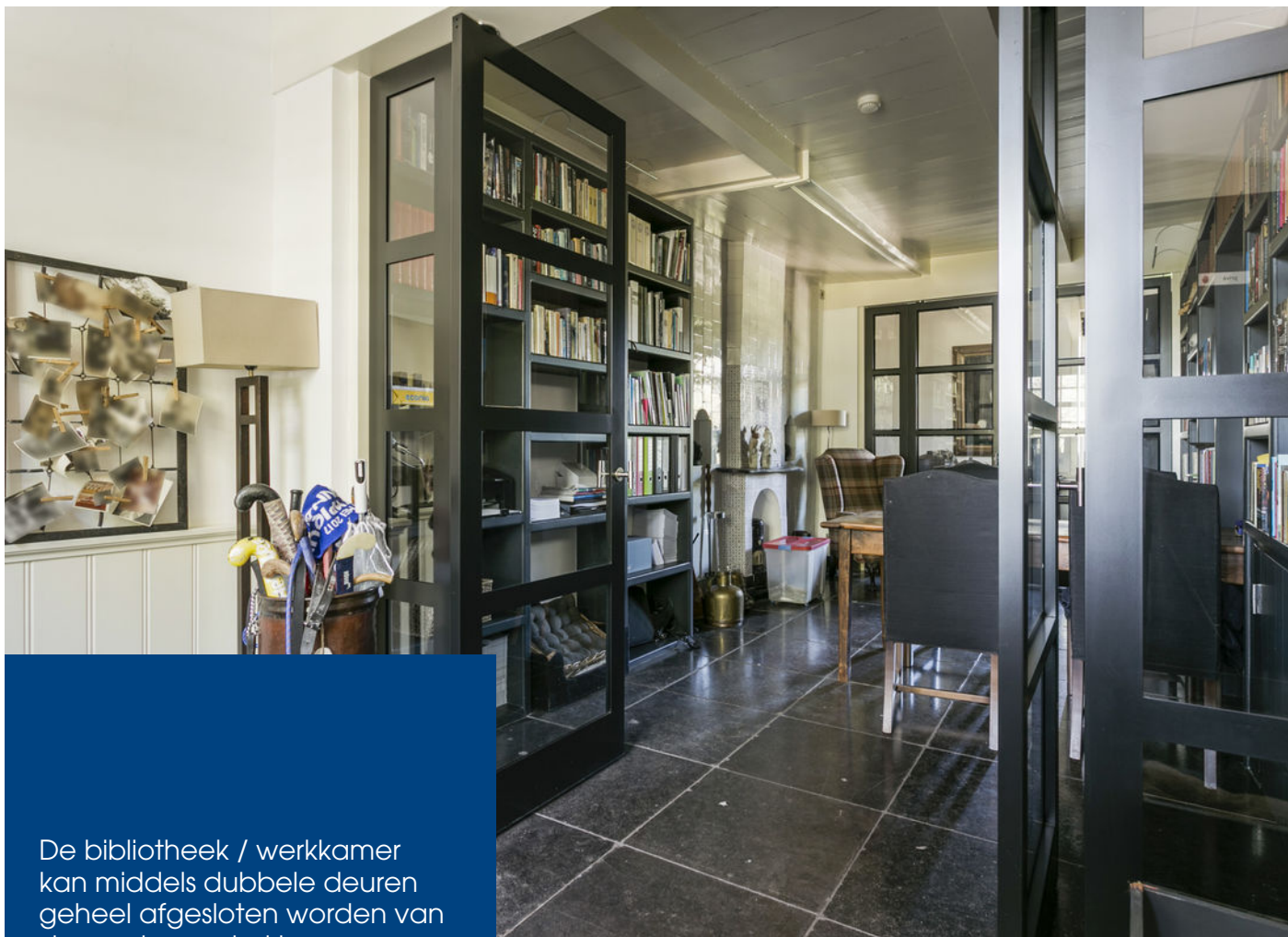
Daarnaast is alle opbouwverlichting middels sensoren geactiveerd.











De bibliotheek / werkkamer kan middels dubbele deuren geheel afgesloten worden van de overige vertrekken.

Vanuit de hal, komt men in de U-gevormde woonkamer.







Het houten balkenplafond en houten muurwanden met keurig witgeschilderde raamshutters en tevens antieke gaskachel geven de charme weer van de oude waarden van deze bijzondere woonboerderij.



Plezierig is de directe toegang tot de keuken en het aangrenzende terras.













Vanuit de woonkamer komt men in de keuken.

Plezierig zijn de royale bergruimtes dankzij de laden rondom het kookeiland annex werkblad.

Verder aanwezig zijn: een 5-pits gaskookplaat met dubbele afzuigkap, ingebouwde frituur en grillplaat, 2 vaatwassers, dubbele koelkast (Liebherr) met ingebouwde wijnkoeler, 2 combi oven/magnetron en stoomovens (Miele), een Quooker en keukenmengkraan met bijpassende spoelbak.

Plezierig is de bar/ontbijttafel welke op maat gemaakt is.









Vanuit de keuken, gaat men naar de kelder, welke gebouwd is rond de 16de eeuw.

De (wijn) kelder is nog volledig intact en is een uitstekende ruimte voor wijn en eventuele andere opslag.

De unieke togen met raampjes zorgen voor een natuurlijke lichtinval.

Naast de toegang tot de kelder bevindt zich het toilet met fonteintje, mooi afgewerkt met halfhouten wand en doorgetrokken hardstenen vloer.

Plezierig is hier de bewegingssensor, welke ook terugkomt in de overige verblijven.











De splitlevel etage, bereikbaar vanuit de woonkamer, heeft een prachtige schouw en is geheel voorzien van 5 parmantige raampartijen met houten raamshutters.

Hier bevindt zich de hoofslaapkamer met ensuite badkamer en ruime walk-in closet.

De ook hier doorgetrokken kleurnuances geven het geheel een zowel authentieke als moderne uitstraling.

Plezierig is ook de muziekinstallatie, welke door het gehele woonhuis is aangelegd.











De zeer ruime open badkamer met ingebouwde bergruimte is voorzien van een dubbele wastafel, een ruime inloop regendouche met thermostaat kraan, een design handdoekradiator en als hoogtepunt een royaal driehoekig bubbelbad annex jacuzzi. De granietgekleurde tegels met vloerverwarming, zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.











Vanuit de badkamer komt men op de bovenste laag van de splitlevel waar zich de royale op maat gebouwde inloopkasten zich bevinden.







Vanuit de centrale entreehal, wordt men middels een vaste houten trap, geleidt naar de royale bovenverdieping.

Deze ruimte is voorzien van maar liefst 5 slaapkamers en een royale badkamer.







Vanuit de overloop komt men in de gang, welke ruimte biedt voor diverse zitgelegenheden, waaraan de 5 slaapkamers gelegen zijn.

De ruimte is verder voorzien van subtiele wandverlichting.











Vanuit de vide komt men in de luxe, met vloer verwarmde badkamer, compleet voorzien van dubbele wastafels, bubbelbad en tevens een inloop douchecabine met regendouche.

Tevens is deze ruimte voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger.











De 2e, zeer royale woonkamer is gelegen op de begane grond en heeft direct toegang tot het terras en de overige verblijfsruimtes via de centrale hal.

De riante schouw en originele houten balkenpartijen met houten plafond, geven deze ruimte een volwaardige, statige uitstraling.

Bijzondere details zijn de boogramen die geheel in originele staat zijn en natuurlijke lichtinval bieden.

Vanuit deze prachtige ruimte heeft men direct toegang tot het royale overdekte terras met terrasverwarmers en prachtig uitzicht over het bijbehorende perceel.

De ruimte was voorheen in gebruik voor trouwrecepties.





















# Plattegrond: beganegrond hoofdgebouw

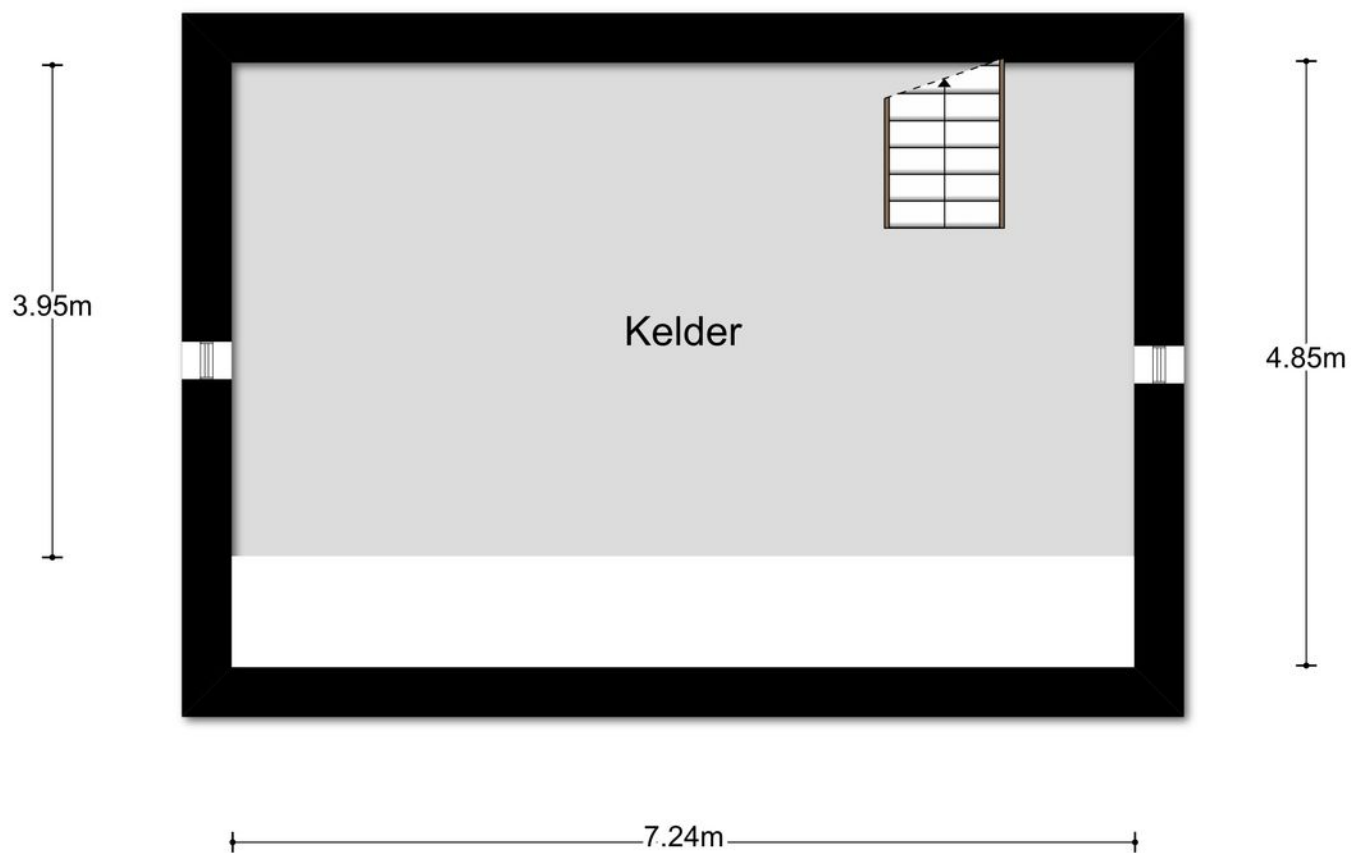


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zieber www.zieber.nl

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



## Plattegrond: (wijn) kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



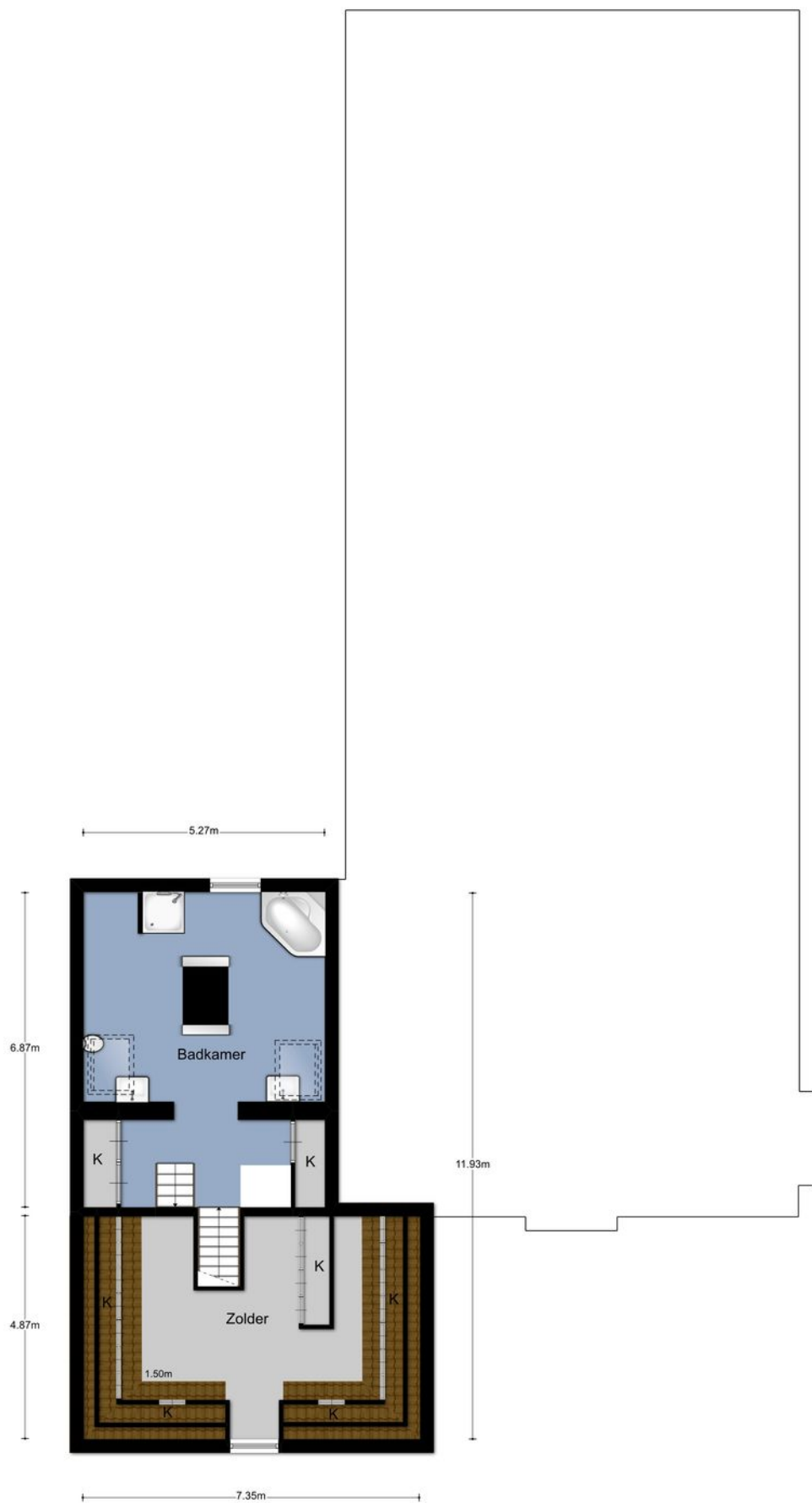
# Plattegrond: Splitlevel hoofdslaapkamer



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegron: Splitlevel badkamer & inloopkasten



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

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegrond: Bovenverdieping hoofdgebouw



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend





Naast het gelegen terras, bevindt zich de voormalige hooisluur, welke thans is ingericht als dierenverblijf enerzijds en als hooiopslagplaats dan wel parkeerplaats anderzijds.

Plezierig is de doorloop naar de royaal aangelegde speeltuin.

Tevens heeft men van hieruit toegang tot het gastenverblijf.











De compleet gerenoveerde schuur heeft 2 stijlvolle slaapkamers met ensuite badkamers, 2 werkkamers, een royale woonkamer en luxe keuken met bar.

Aantrekkelijk zijn de nog in geheel authentieke staat: buitenmuren, raampartijen en houten deuren met unieke details. De moderne strakke toegangsdeuren met wit houten deurshutters maken het geheel compleet.







De met sierstenen gelegde vloer gecombineerd met wit geplaveide muren geeft de woonruimte een mooi modern contrast ten op zichte van de originele bouw.

De antieke houten kachel vormt het middelpunt van de ruimte.

Ook hier is extra bergruimte gerealiseerd middels inbouwkasten.











De royale keuken met kookeiland is voorzien van: een 5-pits gaskookplaat, ingebouwde frituur en grill, afzuigkap, vaatwasser, dubbele koelkast (Liebherr) met ingebouwde wijnkoeler, combi oven/magnetron en stoomoven (Miele), een Quooker en professionele spoelbak met keukenmengkraan. Er is veel bergruimte gerealiseerd middels de op maat gemaakte kasten en laden.







Vanuit de woonkamer, komt men via de gang, waar tevens het separate toilet met fonteintje gesitueerd is, in de kamers welke voorheen als kapsalon en schoonheidssalon werden gebruikt. De ruimtes zijn gebruiksklaar en zijn heden als slaapkamer en werkkamer ingericht. Plezierig is de eigen toegang tot dit gedeelte van het pand, tevens kunnen deze ruimtes afgesloten worden van het geheel.











De vaste trap vanaf de woonkamer leidt naar de overloop, met aan weerszijde 2 identieke slaapkamers met ensuite badkamer en separaat toilet.

Een prachtige houten vloer geeft mooi contrast met het withouten plafond.

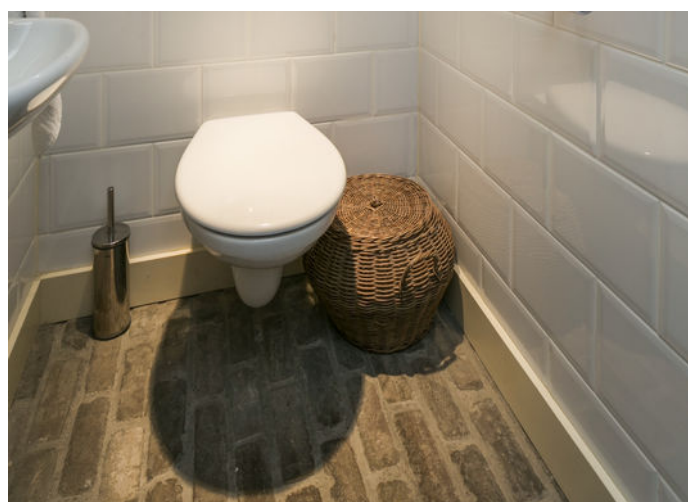






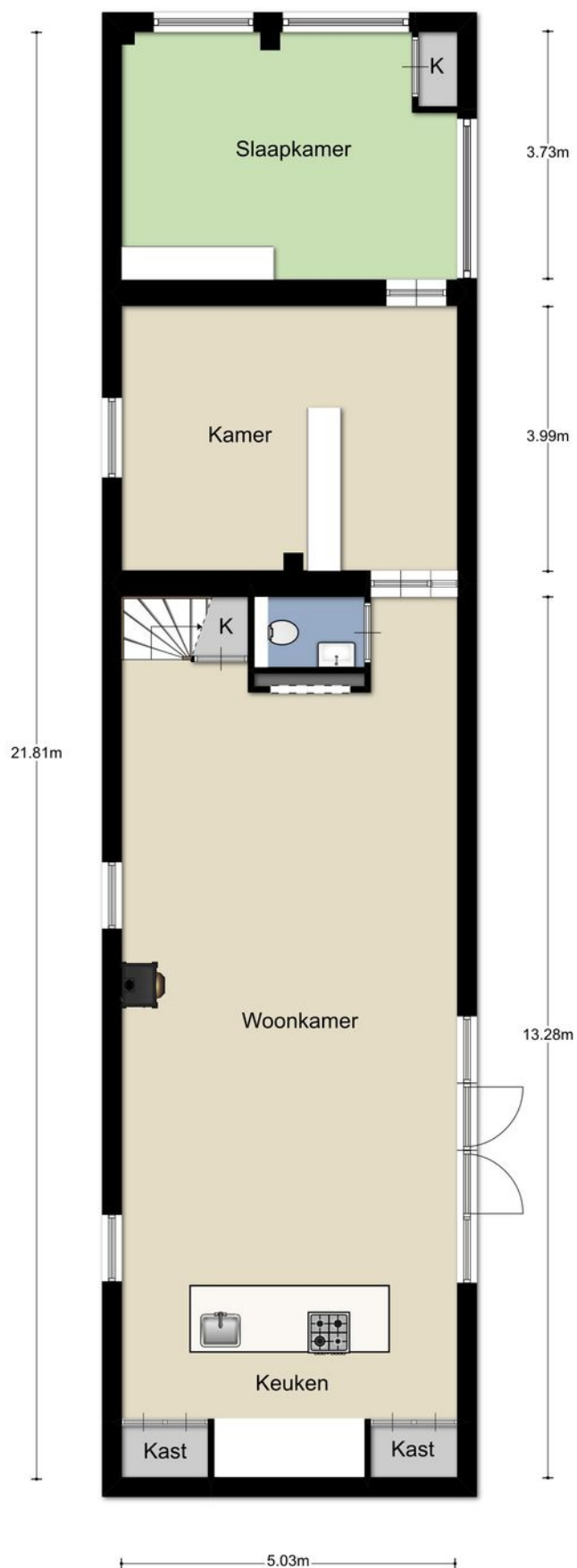
De slaapkamers zijn beiden voorzien van eigen badkamer, welke een inloop regendouche heeft, een wastafel en royaal bubbelbad.

De Velux ramen zorgen voor een natuurlijk lichtinval.





## Plattegrond: gastenverblijf begane grond



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

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



# Plattegrond: gastenverblijf bovenverdieping



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

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend





### Recreatiezaal 1:

In 2010 is deze royale recreatieruimte geheel gerenoveerd met uitstekende drainage systeem, compleet met bar, sauna, jacuzzi, fitnessapparaten, inloopdouche, 2 toiletten en tevens een compleet ingerichte bar met uitgebreide bergruimte.







Vanuit de algemene zaal heeft men toegang tot een overdekt terras over de gehele breedte van het pand en tevens toegang tot een riant houten vlonderdek wat uitzicht biedt over de uitgestrekte weilanden.





# Plattegrond: recreatiezaal 1



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

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend





#### Recreatiezaal 2:

De vergelijkbare, doch grotere ruimte, is gebouwd in 2010 en compleet ingericht tot zelfstandige ruimte met grote bar, bijkeuken en recreatiezaal met uitstekende geluidsinstallatie en apparatuur met bijbehorend bedieningspaneel.

Bijzonder van deze ruimte is de keuken, waarvan hoge kwaliteit apparatuur (Gamko) is ingebouwd, inclusief royale koelruimte (Amana). Ook de berging hier is royaal.

Verder bevinden zich in deze ruimte 2 separate toiletten met daarnaast gelegen slim ingerichte witgoed opslagruimte.

Niet onbelangrijk is dat beide recreatieruimtes uitstekend geïsoleerde ruimtes zijn.







# Plattegrond: recreatiezaal 2



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

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend









2 appartementen:

Vanuit recreatieruimte 2 zijn twee aparte toegangsdeuren naar de appartementen.

Deze appartementen zijn identiek, gespiegeld van elkaar, gebouwd, met bijbehorend separaat toilet, badkamer met inloop douche, ligbad en wastafel en 2 gescheiden slaapruidtes. Vanuit de gang komt men in de zitkamer met ingebouwde pantry.

De hoge plafonds (met dubbel geïsoleerde dakramen) zorgen voor een ruimtelijk effect met natuurlijke lichtinval. Prettig in deze ruimte zijn ook hier de terugkerende houten raam-en deurshutters, welke het geheel tot een luxe en sfeervolle leefomgeving maakt.

Vanuit deze ruimte is direct toegang tot een royaal vlonderterras met uitzicht op de weilanden. Beide appartementen zijn voorzien van vloerverwarming en een gietvloer.





De aan de rand van de Oude Rijn liggende voormalige boerenhoeve "De Lindenhof", daterend uit 1650, is zowel van buiten als van binnen geheel gerenoveerd, waarbij het aansluit op de huidige moderne tijd met behoud van haar authentieke karakter.

De fraaie eigentijdse inrichting met op maat gemaakte kasten, verlichting, inbouwspots en denkbare comfort gecombineerd met originele bouwmaterialen, maakt dit tot een uniek object.

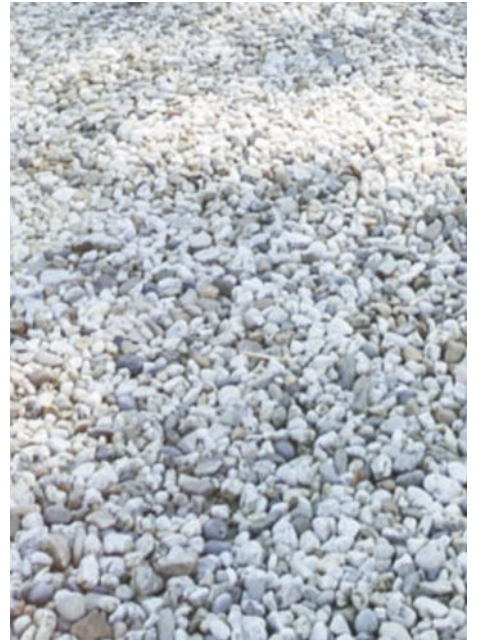
Zo is de gehele woning uitgerust met een op afstand bedienbaar Domotica systeem en ook de gashaarden in de verschillende vertrekken zijn op afstand bedienbaar.















De woonboerderij heeft aan de buitenkant alle kenmerkende details, zoals luiken, stairamen, gotische nisjes van de kelder en langs de muren ingemetselde stenen bakken welke destijds werden gebruikt om het kaas te pekelen.

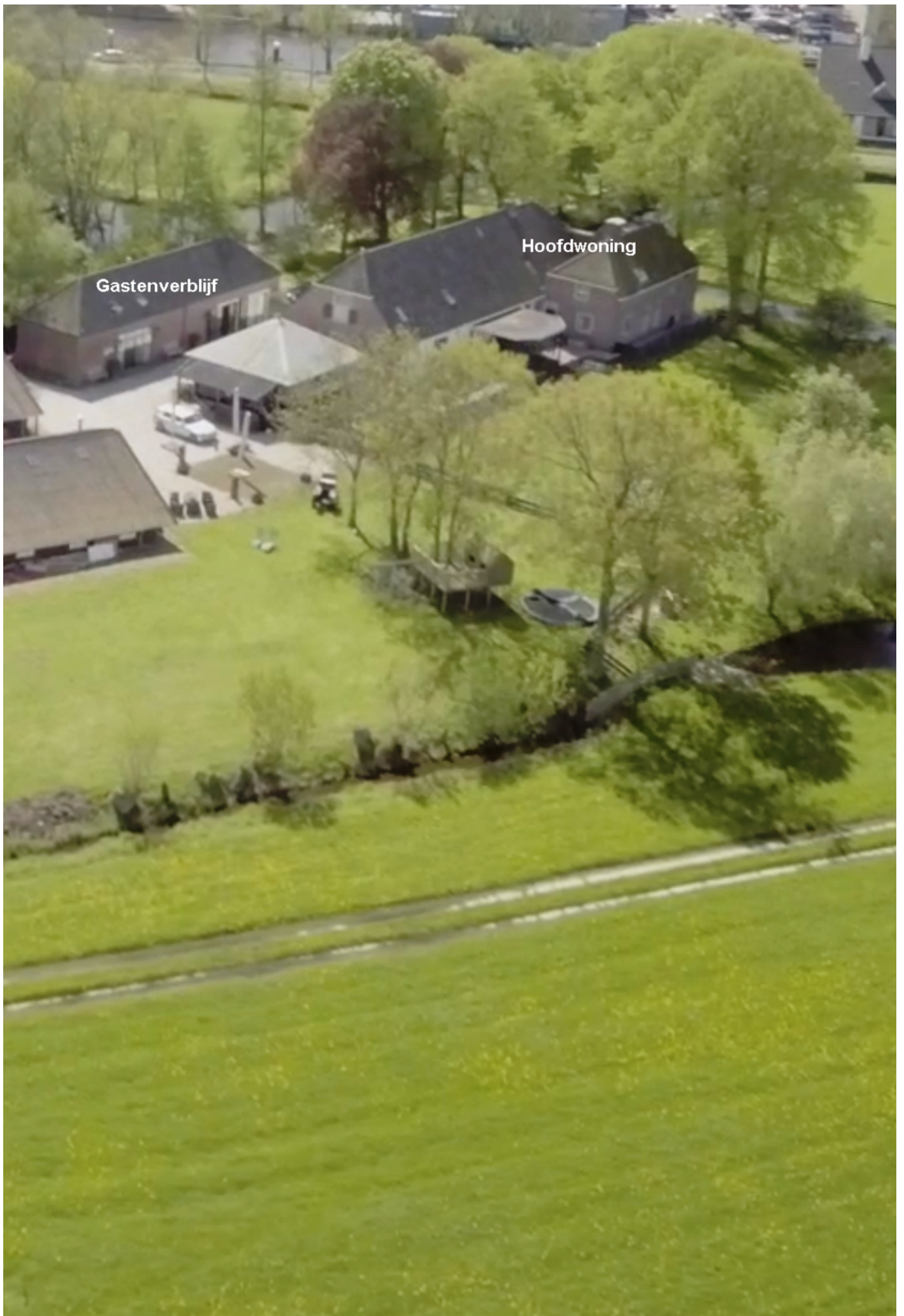
Ondanks het riante perceel en de enorme inhoud van de luxe woonpanden met eventuele werkruimtes is de sfeer en het gebruiksgemak uitermate aangenaam en toegankelijk en biedt het een zeer aangename woonplek.



















Kortom: Een unieke woonboerderij met diverse luxe woonruimtes, gelegen op een royaal perceel met centrale geografische ligging nabij toegangswegen tot de grote steden Amsterdam en Den Haag en slechts 20 minuten gelegen van Schiphol en hartje Leiden

Garantiewoning =  
Bouwtechnokeuring + Garantieverzekering.



## 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		
Woning			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Veiligheidssloten/ inbraakpreventie	X		
Zonwering binnen	X		
Vlaggenmast	X		
Raamdecoratie			
Gordijnrails	X		
Gordijnen/vitrages	X		
Losse horren/rolhorren	X		
Rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	X		
Warmwatervoorziening			
CV met toebehoren	X		
Kachels	X		
Open haard met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Voorzetramen radiatorfolie			



## Lijst van roerende zaken

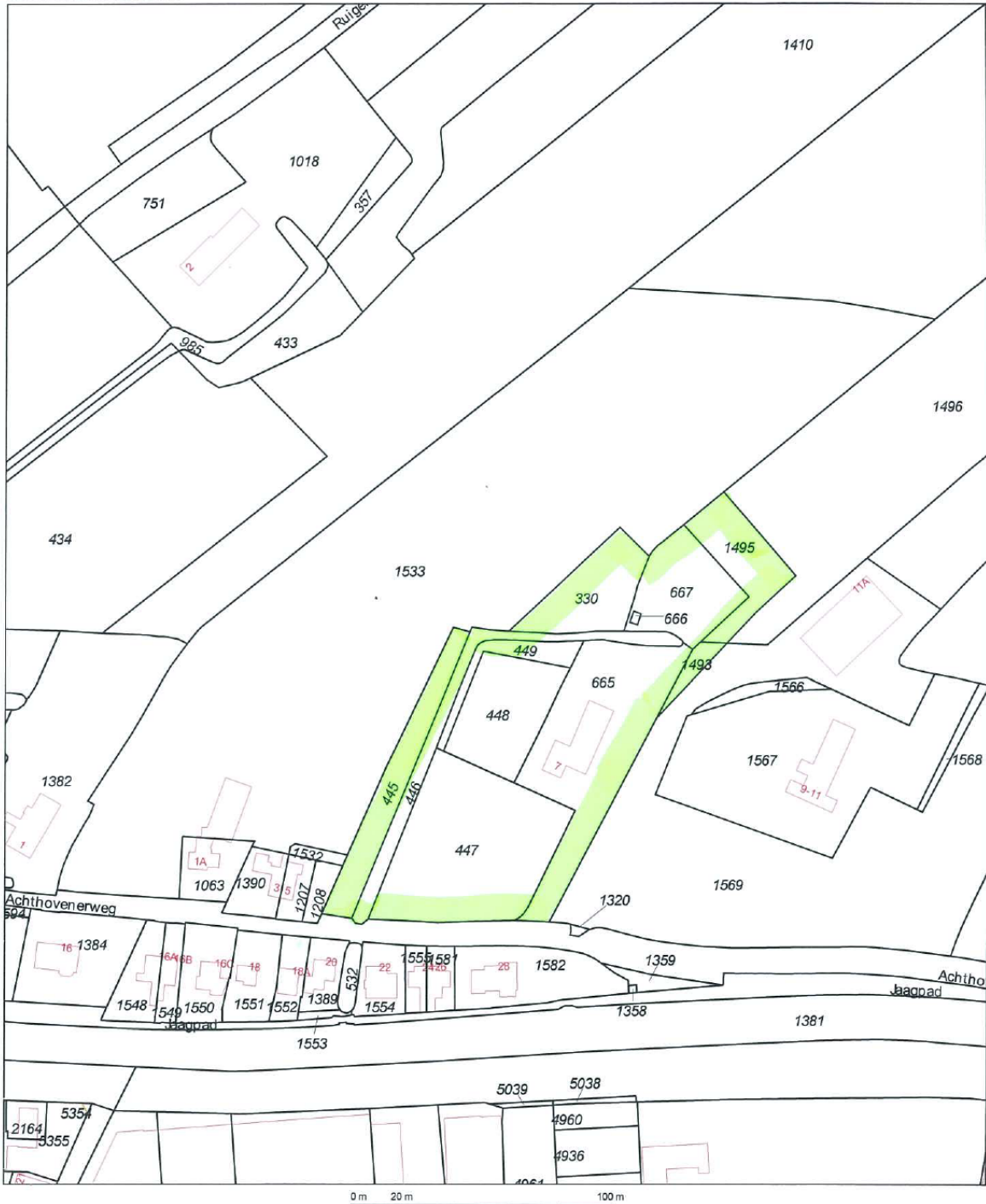
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Houtkachels 2 stuks	X		
<b>Keukenapparatuur</b>			
Ingebouwde koffiemachine	X		
3 x Oven/mageatron, 2 stoomoven	X		
2 x Vaatwasser	X		
2 x koelkast, vriezer en wijnkast	X		
2 x 5 pits gas, grill en friteuse	X		
<b>Verlichting</b>			
Opbouwverlichting			X
Inbouwverlichting	X		
<b>Losse kasten legplanken</b>			
Sport attributen incl zonnebank			X
<b>Badkamer accessoires</b>			
Sport attributen			X
Zonnebank			X
<b>Overige zaken</b>			
Tuin meubilair			X
Meubilair gastenverblijf			X
Meubilair Appartementen			X
Bar meubilair incl. pooltafel			X
Grasmaaier			X
2 x bar met inrichting			X
<b>Algemeen</b>			
Shutters van zonwering binnen	X		
Houten vloeren	X		
Wastafels met accessoires	X		
Sauna met toebehoren			X



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wilbrink



<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 ensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 maart 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente LEIDERDORP</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1533</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 databankrecht.



Een stukje geschiedenis...

De Lindenhof te Leiderdorp:

Op de Achthovenerweg 7 staat De Lindenhof, tot 2008 eigendom van Jan Dirk van Leeuwen en Elly Pieterella Jansen. Zijn ouders Pieter van Leeuwen en Cornelia Roest (zij kwam van Aghthoven) hadden De Lindenhof overgenomen van Jan Dirk van 't Riet, wiens familie sinds de achttiende eeuw in Leiderdorp woonde. Van 't Riets overgrootvader Dirk pachtte in 1812 als eerste Van 't Riet de 'Huismans woning bestaande in Huisinge, beestenstal, zomerhuis, karnmolen, hooiberg, schuur, en verder getimmerte genaamd 'Lindenhof'. De bijbehorende ruim 22 ha. Grote wei-en hooilanden lagen in de Achthovenerpolder, de Bospolder en ' het Poldertje' te Zoeterwoude.

Aan pachtheer Hendrik Pieter van Kaathoven moest van 't Riet behalve de jaarlijkse huur van fl. 900,- (of 1890 francs, want de overeenkomst werd in de Franse tijd gesloten ) een toepacht van 'een vierendeel boter en een komijnde kaas' voldoen.

De huur werd aangegaan voor vijf jaar en telkens verlengd. Zoon Jan pachtte sinds 1860 ook land bij in de Munnikenpolder dat ik de familie bleef tot het een eeuw later door de landeigenaar aan de gemeente werd verkocht voor woningbouw.





De Lindenhof kan wel wat worden vergeleken met Aghthoven. Het bakstenen vooruitgeschoven voorhuis met een kroonlijst en een schilddak is in feite een herenhuisachtig gebouw, waaronder over de volle breedte een gepleisterde kelder doorloopt. De kelder moet vroeg gebouwd zijn, misschien al in de vijftiende of zestiende eeuw.

Deze heeft twee kruisgewelven en in de wand aan de voorkant zitten twee gotische nisjes met een puntboog., waarin men een lichtje kon neerzetten. Langs de muren zijn stenen bakken gemetseld om de kaas in te pekelen. Bijzonder is ook de zolderverdieping boven de opkamer. Het dak wordt gedragen door een houten kagebint met kromme stijlen die een serie spitsbogen vormen.

Het voorhuis gaat aan de achterkant over in een zomerhuis. Dat is weer verbonden met het witgepleisterde boerderijgedeelte uit de achttiende eeuw met voerdeelstal. Een gang tussen boerderij en zomerhuis geeft toegang tot de kelder onder het herenhuis. Tussen stal en woonkamer bevindt zich het achterhuis met een woonkeuken en een pompstraat met twee koelbakken.

In de bibliotheek ruimte zit een klein raampje, zo kon de boer vroeger een oogje in 't zeil houden op zijn gestalde koeien (toen was de afscheiding tussen werkstraat en stal er nog niet).









## 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](http://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 VIP Adviesgroep en Finance Care 4 You zijn wij in staat u objectief en degelijk te adviseren.

## Ons aanbod is goed in beeld

Via onze website [www.onsaanbod.nl](http://www.onsaanbod.nl) kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op de NVM website [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en op de Garantie Makelaars website [www.wilbrinkvandervluchtgarantiemakelaars.nl](http://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.

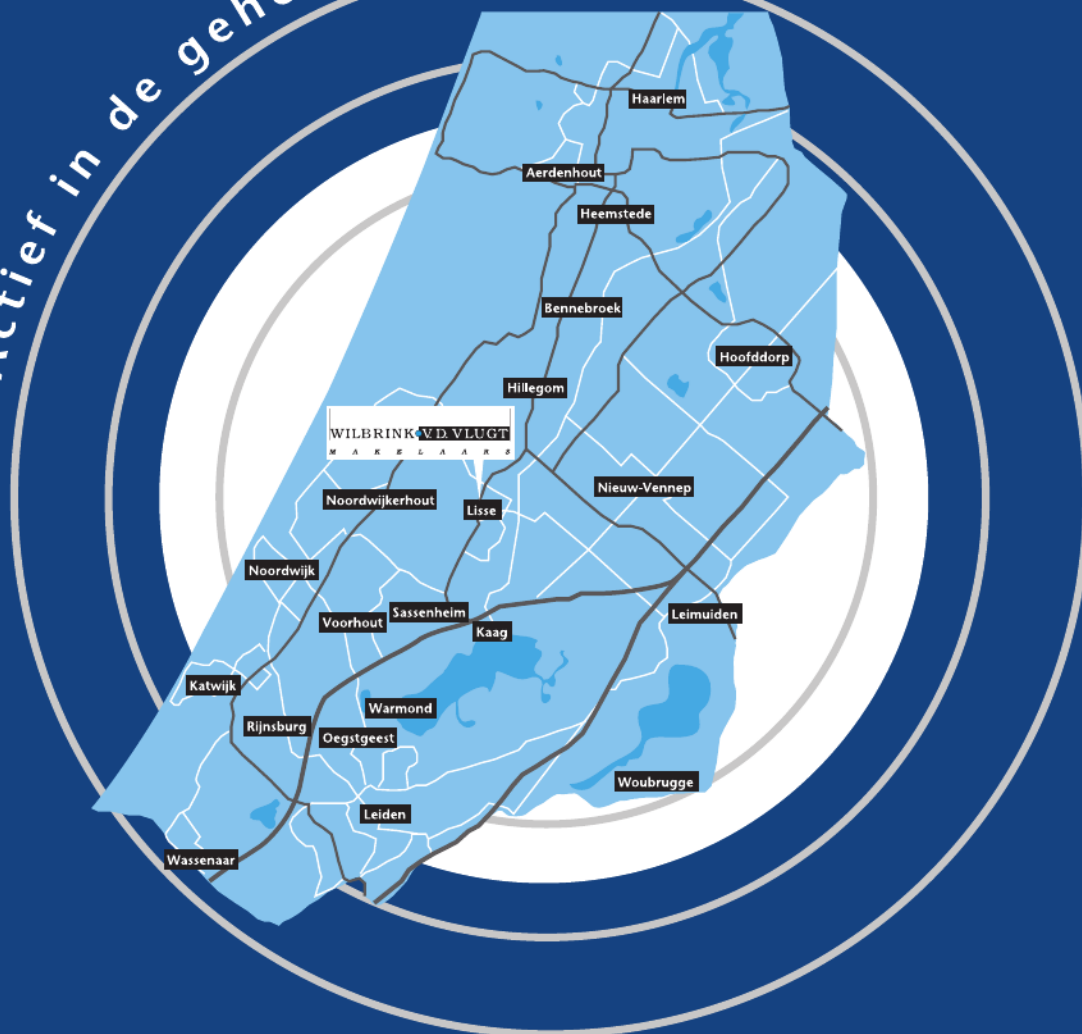
In het Qualis Magazine beschikt Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars over een eigen katern waarmee we exclusieve woonhuizen landelijk onder de aandacht brengen. Deze huizen brengen we op de Qualis website [www.qualis.nl](http://www.qualis.nl) nog eens extra onder de aandacht. We hanteren een pandspecifieke 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](http://www.onsaanbod.nl)