



VOORHOUT - MOZARTLAAN 9



Beste geïnteresseerde,

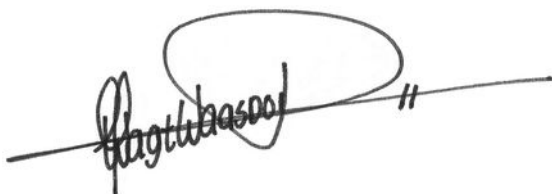
Namens de verkopers bedanken wij u voor de getoonde interesse in hun woning!

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miranda van der Wagt-Waasdorp', followed by a horizontal line and two hash marks.

Miranda van der Wagt-Waasdorp -RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



VOORHOUT, MOZARTLAAN 9

Type	: Woonboerderij, gelegen in het voorhuis van een zogenaamde langhuisboerderij.
Bouwjaar	: 2009
Kadastraal	: Gemeente Voorhout; sectie A; nummer 5268 Gemeente Voorhout; sectie A; nummer 5269
Perceeloppervlakte	: 780m ² en 51m ²
Woonoppervlakte	: 291m ²
Inhoud woning	: 1184m ³
Tuin	: Voor-, zij, en achtertuin. Onder architectuur aangelegd.
Verwarming	: cv-ketel, open haard, vloerverwarming onder alle stenen vloeren met uitzondering van de douche.
Warm water	: cv-ketel, Quooker.
Isolatie	: volledig geïsoleerd, Energielabel A.
Elek. installatie	: 19 stoppen.
Alarmsysteem	: met glasbreuk- en bewegingssensoren.
Onroerend zaak bel.	: € 1.028,86
Voorschot Energiekosten	: € 304,00 p.m. (gas en elektra).
Oplevering	: In overleg.
Vraagprijs	: € 1.395.000,- k.k.





Historische woonboerderij.

Met respect voor de historie van boerderij "De Hooghkamer" is dit unieke object in 2009 opnieuw gebouwd. Een royaal landhuis in authentieke sfeer, voorzien van alle luxe en comfort die je in een eigentijdse woning mag verwachten.

De woonboerderij is onder toezicht van een monumentenarchitect met oog voor details gebouwd; de royale, luxe woonkeuken met schouw, de sfeervolle living, de opkamer, de 3 slaapkamers en 2 luxe badkamers zorgen ervoor dat wonen genieten is.

Rustig en sfeervol in luxe wonen; kort samengevat is dat wat u mag verwachten in deze unieke woonboerderij.



Via de eigen brug met elektrisch bedienbaar sierhek bereikt u de boerderij. De woning is gesitueerd in het voorhuis van de zogenaamde langhuisboerderij. U komt binnen in de fraaie, ruime hal met marmeren vloer en ervaart direct de ruimte en rust die kenmerkend zijn voor deze woonboerderij.

In de hal bevinden zich een royale garderobe, een gastentoilet met urinoir en fontein, de meterkast, de trap naar de voormalige melkkelder en een trap naar de eerste verdieping. Als authentiek detail is hier de oude kaarsen-nis in ere hersteld.







De melkkelder, voorzien van een natuurstenen vloer, heeft zijn originele lichtblauwe kleur teruggekregen en ook de ramen zijn zoals het vroeger was.

In de grote melkkelder bevindt zich thans ook een sauna.





Vanuit de hal komt u in de zeer royale en luxe woonkeuken (met zowel apparatuur als kasten van het merk Miele) met kalkzandstenen schouw met open haard. Het kook-/spoeleiland met hardglazen aanrechtblad met spoelbak en veel bergruimte in de grote lades is voorzien van luxe Miele inbouwapparatuur: een kookunit met 2-pits inductieplaat, frituur, gas-wokbrander, teppanyaki-plaat en een vaatwasmachine. Boven de kookunit hangen twee Italiaans design afzuigzuilen. De vaste kastenwand met donker notenhouten deuren en apothekerskasten is voorzien van inbouwapparatuur als 3 bordenwarmers, koffiemachine, combi oven/stoom/grill, combi oven/magnetron/grill en 2 koelkasten.





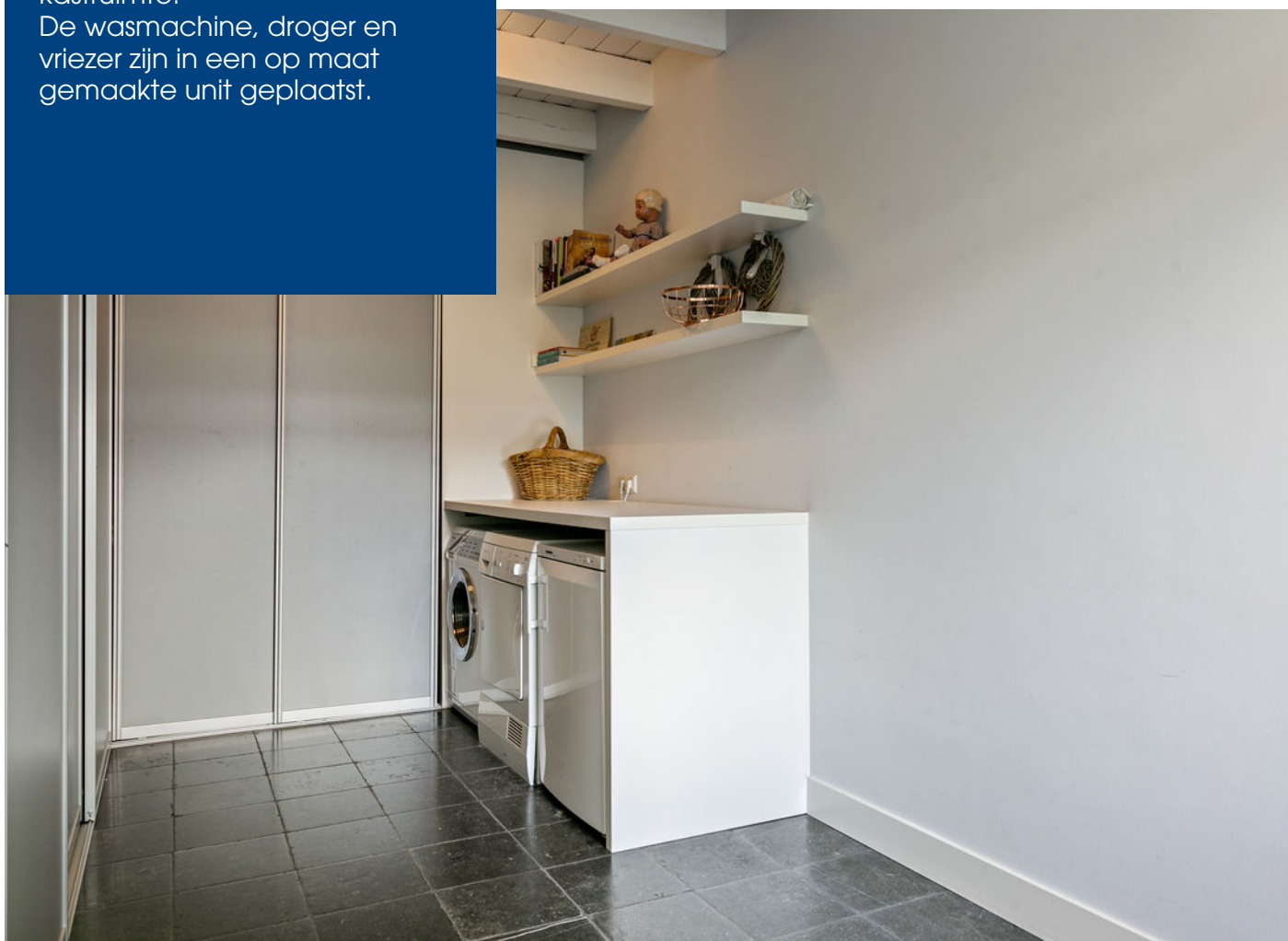






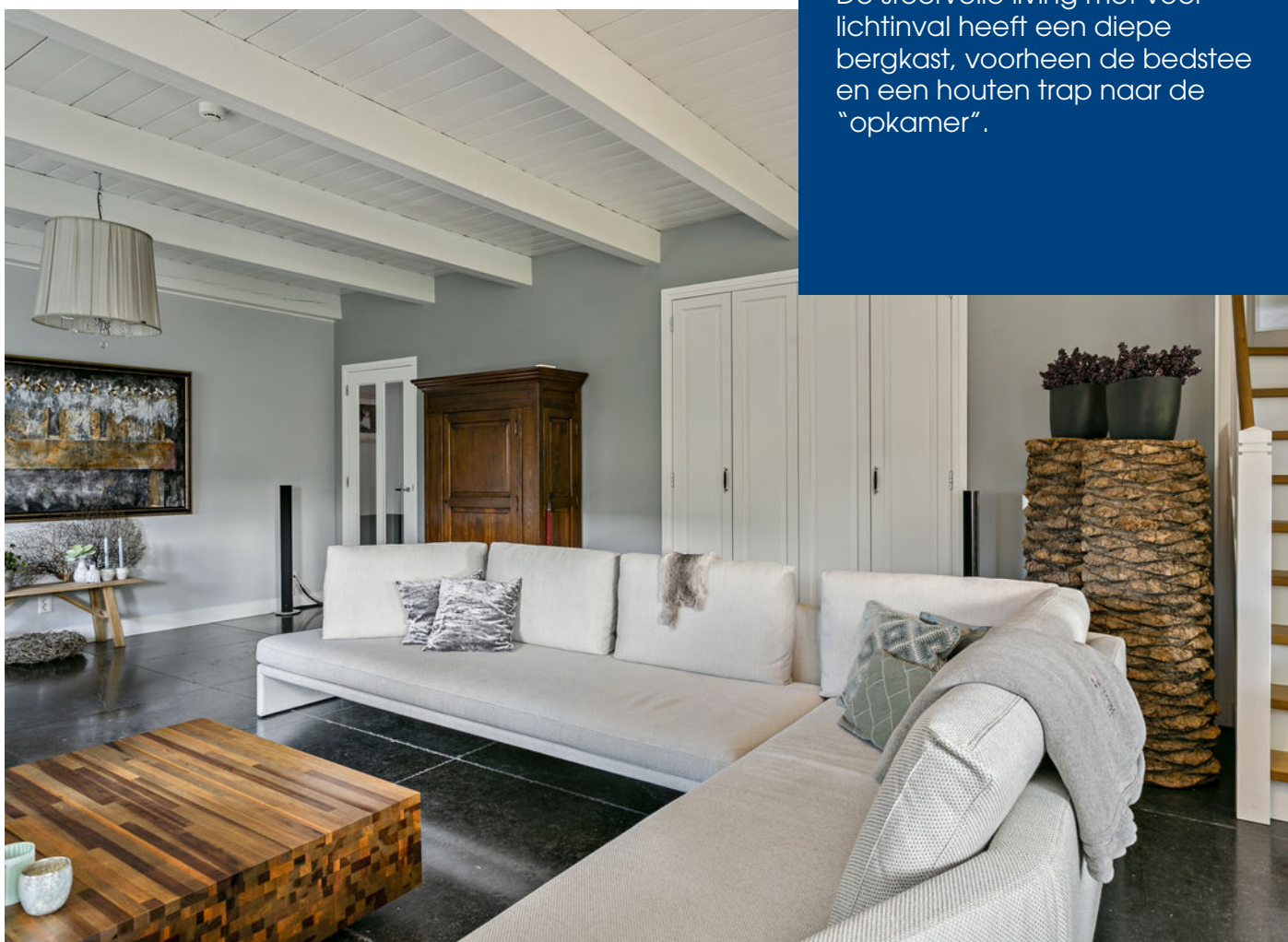


Achter de keuken bevindt zich het voormalig klompenhok, de fietsenberging alsmede de grote bijkeuken met veel kastruimte. De wasmachine, droger en vriezer zijn in een op maat gemaakte unit geplaatst.





De Belgisch hardstenen vloer met grote tegels van 1m. x 1m. zorgt voor een natuurlijke overgang tussen de woonkeuken en de living. De sfeervolle living met veel lichtinval heeft een diepe bergkast, voorheen de bedstee en een houten trap naar de "opkamer".





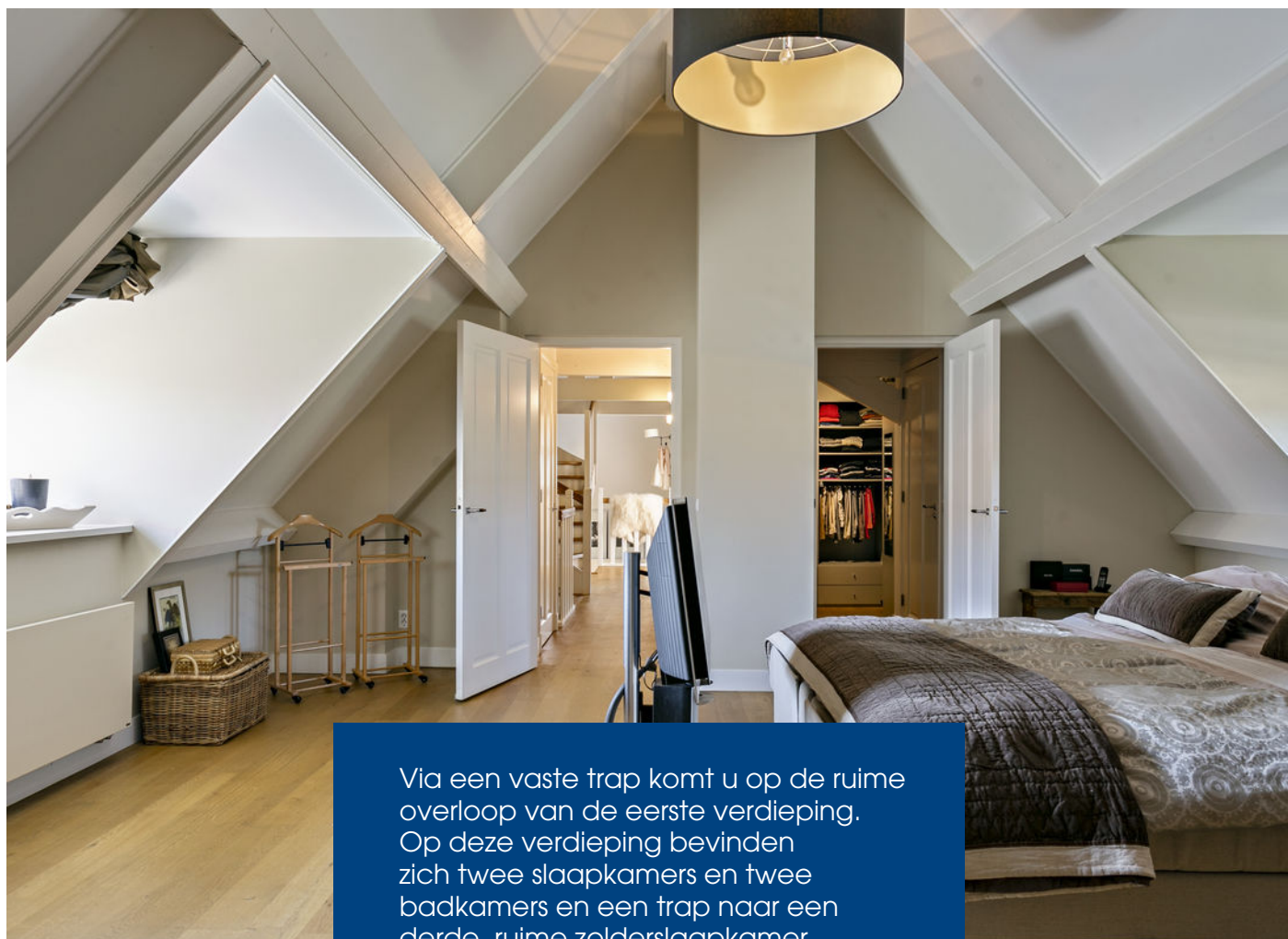






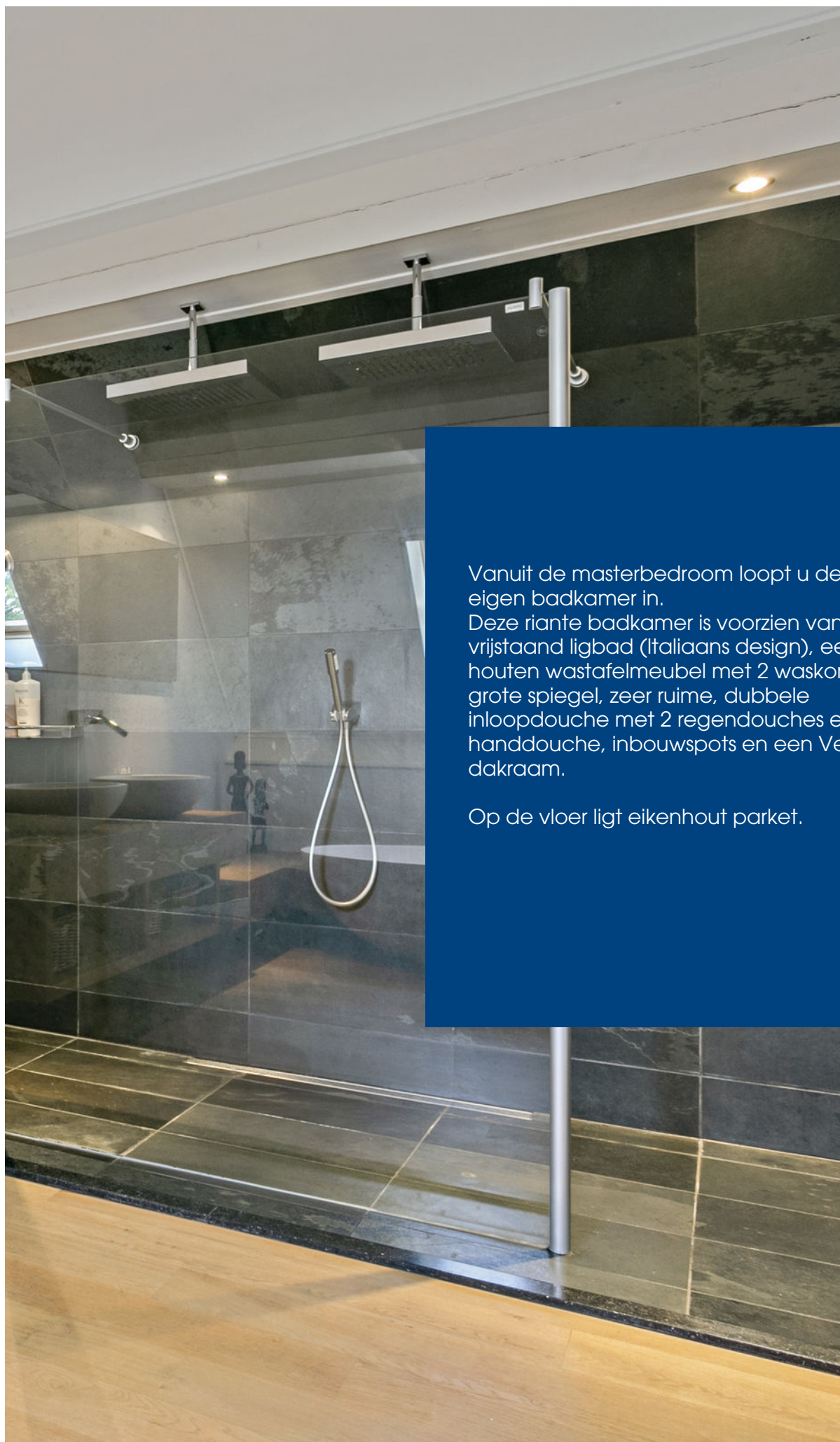
De opkamer kan, zoals in het verleden, worden gebruikt als 'chique' kamer voor speciale gelegenheden, maar kan ook uitstekend als werk- of studeerruimte dienen. De grote raampartijen zorgen ervoor dat het een fijne ruimte is om te ontspannen, te dineren of te werken.











Vanuit de masterbedroom loopt u de luxe, eigen badkamer in. Deze riante badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad (Italiaans design), een houten wastafelmeubel met 2 waskommen, grote spiegel, zeer ruime, dubbele inloopdouche met 2 regendouches en handdouche, inbouwspots en een Velux dakraam.

Op de vloer ligt eikenhout parket.





De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een groot raam met veel lichtinval waardoor er een prettige sfeer is.

De 2e badkamer is voorzien van een toilet, een wasbak en een ligbad met douche mogelijkheid en heeft een Velux dakraam.

Tevens bevindt zich op deze verdieping de ruimte waar de cv-ketel staat opgesteld.





Op de overloop bevindt zich een trap naar zeer ruime derde slaapkamer met sfeervol houten spant.

De opkamer en de 1e verdieping hebben een eikenhouten parketvloer.

















Tuin: De onder architectuur aangelegde tuin heeft verschillende terrassen en beukenhagen en is één geworden met de historische bomen. Door de gunstige ligging heeft u op elk moment van de dag de keuze om van de zon of de schaduw te genieten.

Ligging: Teylingen scoort niet voor niets hoog in de 'Elsevier' lijst 2019 van beste gemeenten. Daarbij gaat het om een jaarlijkse vergelijking en de beoordeling op basis van 97 punten zoals wonen, werken, winkelen, onderwijs en zorg, maar ook rust en ruimte. Leiden, Den Haag en Amsterdam zijn zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het strand en de bollenvelden liggen op fietsafstand en dat geldt natuurlijk ook scholen, winkels en sportaccommodaties.

Plattegronden



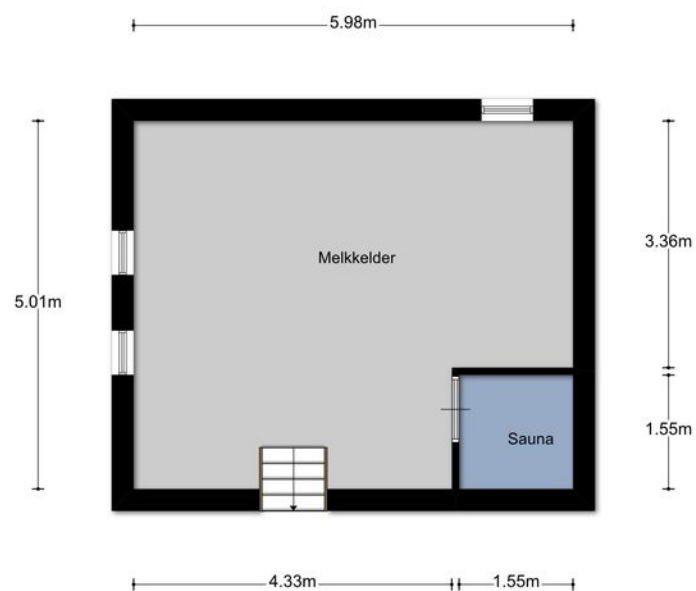
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



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

Plattegronden



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

Kadastrale kaart



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplank in de bedstedekast	X		
- Vaste kas bijkeuken/ woonkamer/ opkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- Vouwgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Haard in kalksteenschouw	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Grillplaat en frituur	X		
- 3 warmhoudlade	X		
Keukenaccessoires			
- Vriezer in de bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- urinoir	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/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
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinbank			X

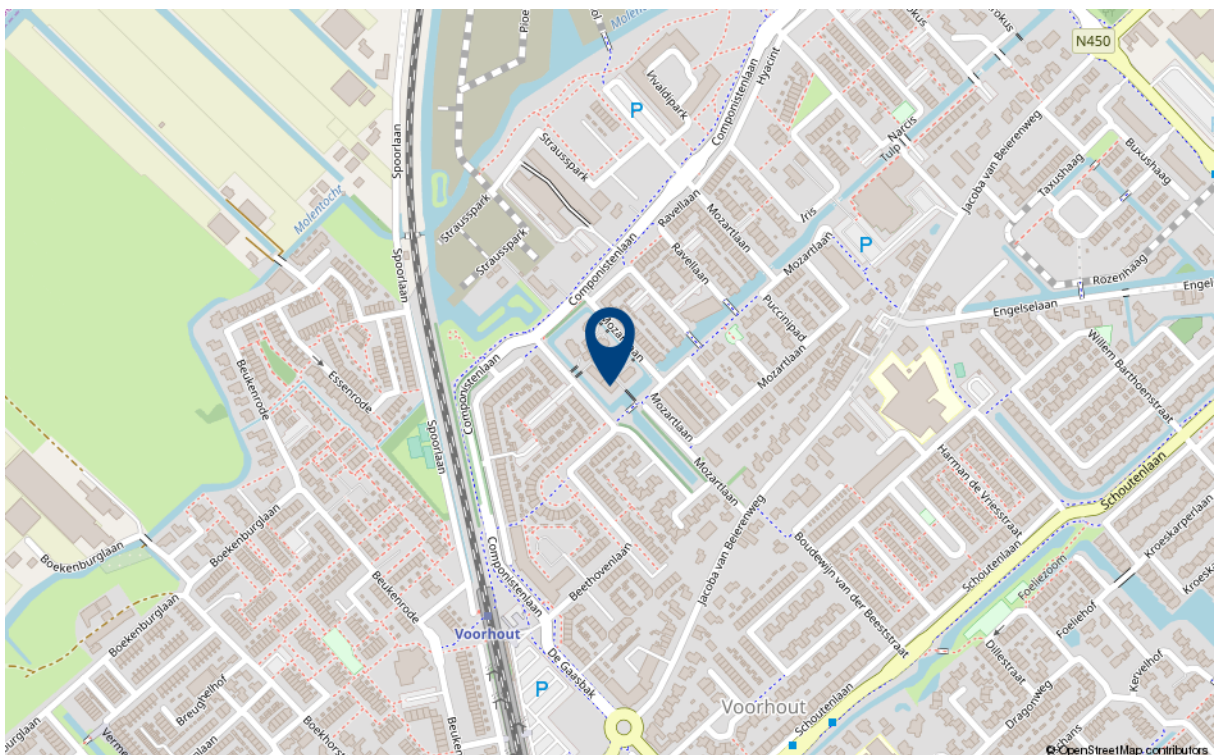
WONEN IN GEMEENTE TEYLINGEN

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. 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. 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.

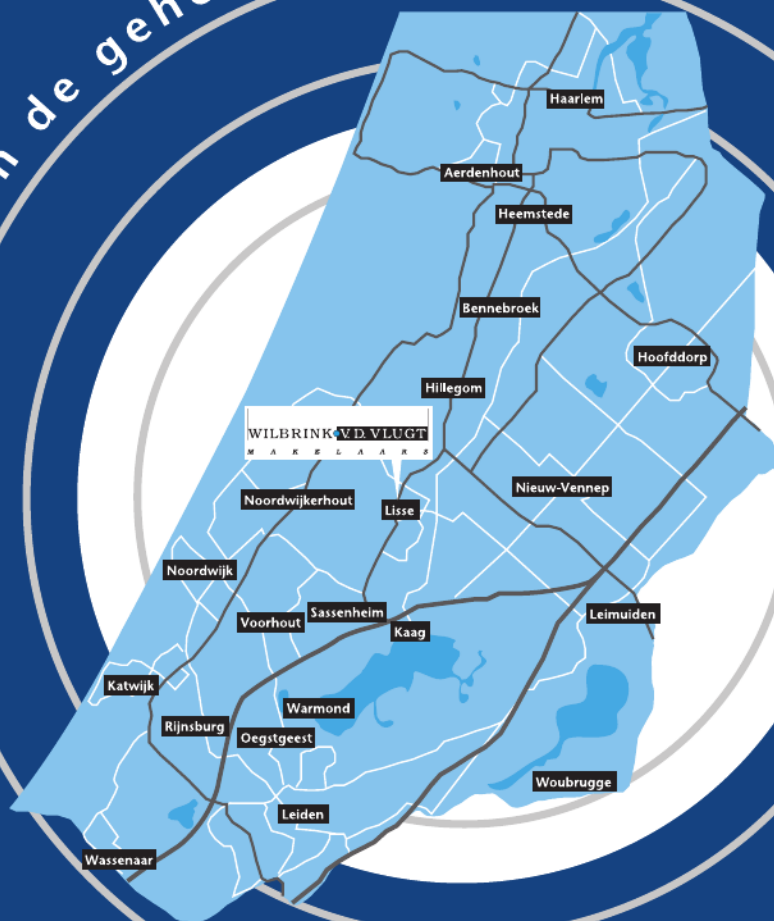
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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@wilbrinkvandervlucht.nl

www.onsaanbod.nl