



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

WARMOND - ORANJE NASSAULAAN 29



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



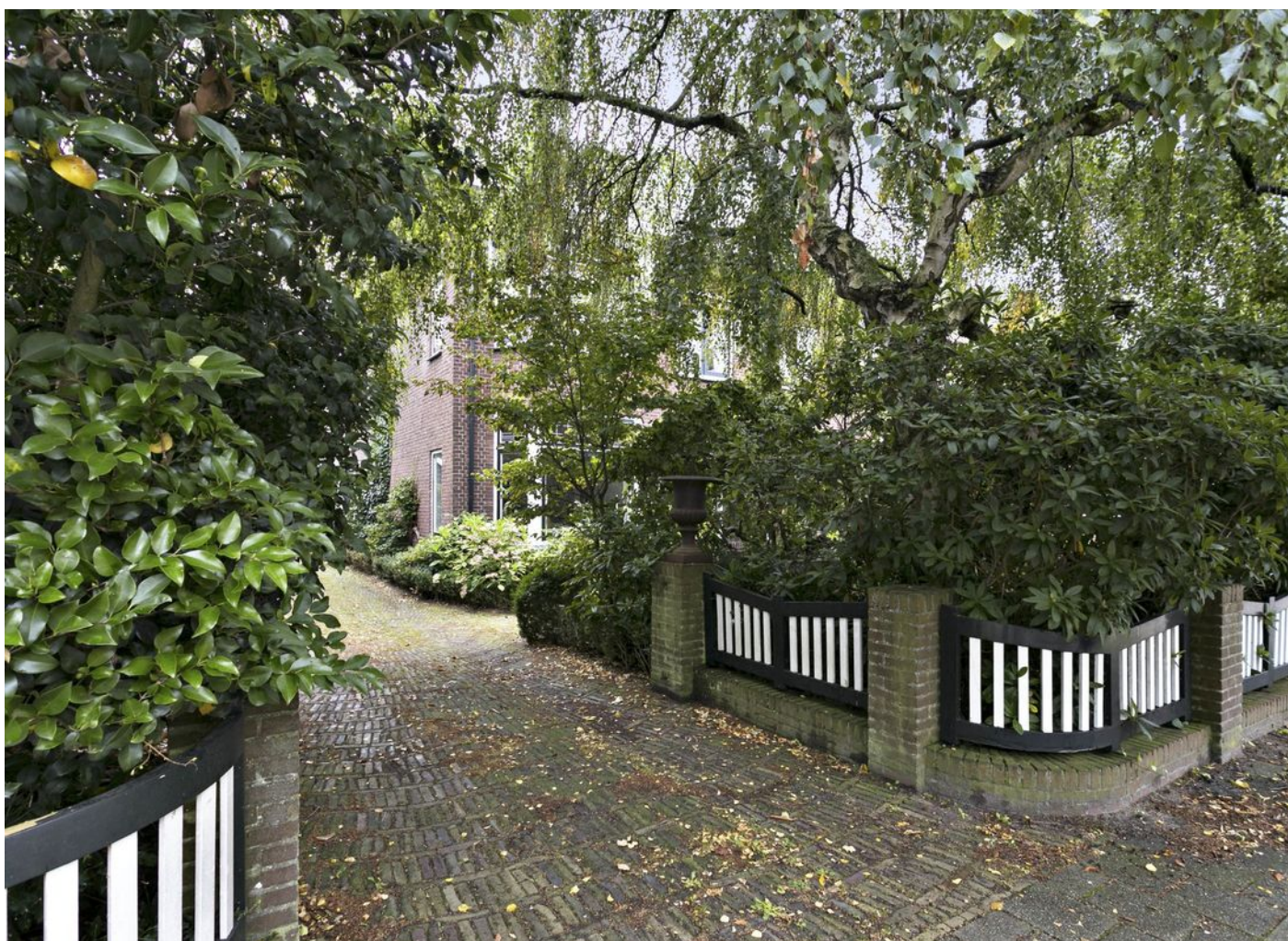
Frits R. Wilbrink RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



WARMOND, ORANJE NASSAULAAN 29

Type	: Charmante "jaren 30" woning met originele details.
Bouwjaar	: 1935
Kadastraal	: Gemeente Warmond; Sectie D; Nummer 3808.
Perceeloppervlakte	: 449m ²
Woonoppervlakte	: 197m ²
Berging	: 5m ²
Balkon	: 7m ²
Garage, werkplaats	: 45m ²
Inhoud woning	: 764m ³
Tuin	: zonnig (ZO) met dubbele garage en boothuis 6.5m x 2.5m.
Verwarming	: cv-ketel, vloerverwarming hal en keuken.
Warm water	: cv-ketel van voor 2010.
Isolatie	: dubbel glas, vloer-, dakisolatie.
Elek. installatie	: meterkast woning, meterkast garage en meterkast werkruimte.
Voorschot Energiekosten	: € 350,- per maand
Oplevering	: in overleg.
Vraagprijs	: € 1.095.000,- k.k.



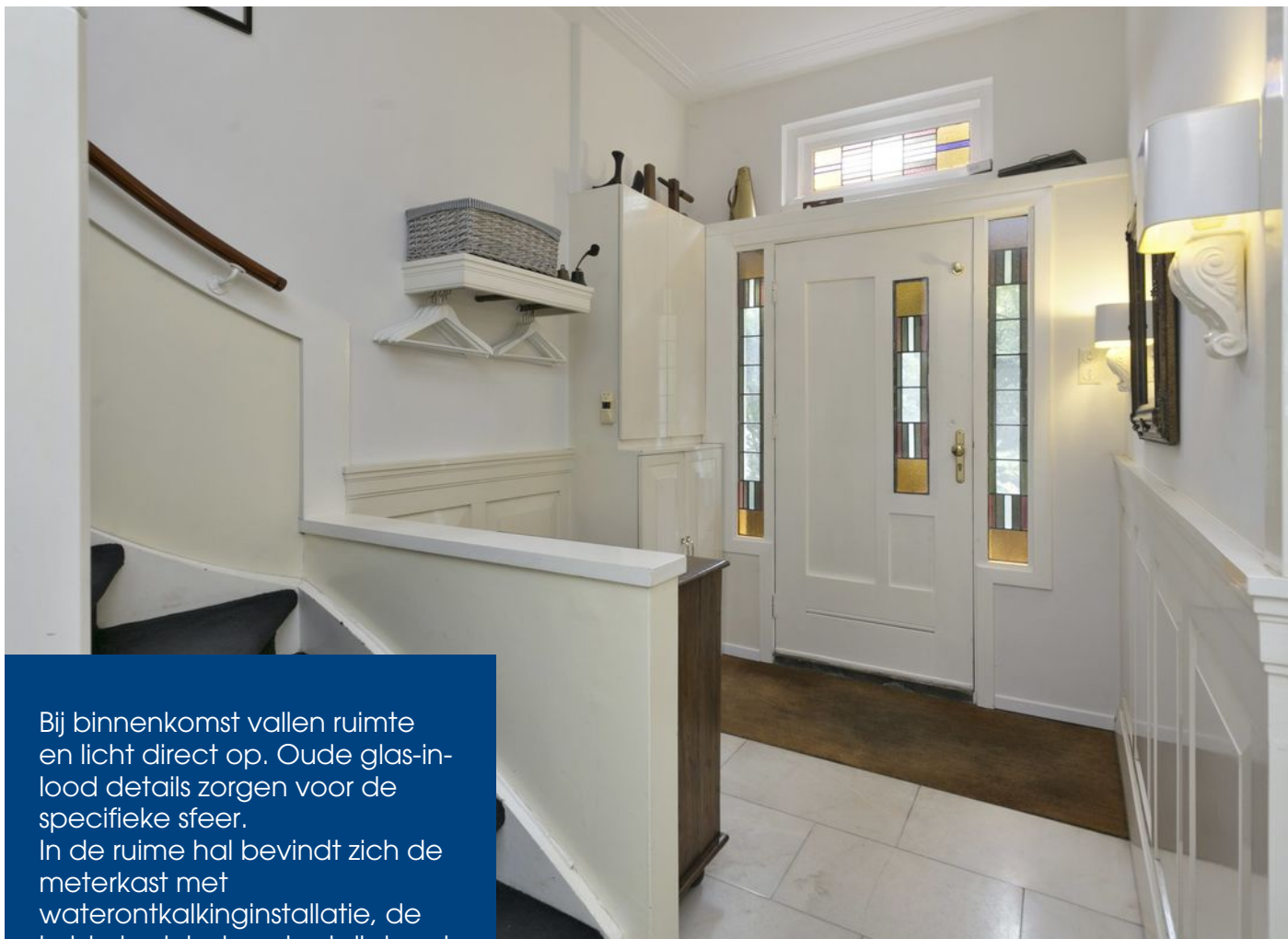




In één van de historische straten van Warmond ligt deze charmante "jaren 30" woning met originele details. Deze aan het water, met directe doorvaart naar de Kaag, gelegen en goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning heeft een ruime, grote woonkamer, maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers, een dubbele garage en een sfeervolle tuin met eigen boothuis.

Via de ruime voortuin komt men bij de entree van de woning.





Bij binnenkomst vallen ruimte en licht direct op. Oude glas-inlood details zorgen voor de specifieke sfeer.

In de ruime hal bevindt zich de meterkast met waterontkalkinginstallatie, de kelderkast, het gastentoilet met fontein, trap naar de 1e verdieping en toegangsdeuren naar keuken en woonkamer.

De marmeren vloer is voorzien van vloerverwarming.





De lichte keuken met eetbar heeft een marmeren vloer met vloerverwarming een licht aanrechtblad met dubbele spoelbak en is voorzien van inbouwapparatuur als; oven (2012), koelkast (2012), koelkast met vriesvak (2012), magnetron, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine (2012), kasten tot aan het plafond en inbouwspots.

Achter de keuken is de bijkeuken gesitueerd; hier is veel kastruimte, een uitstortgootsteen en de was/stookruimte met de opstelplaats van de cv, boiler, wasmachine en droger.





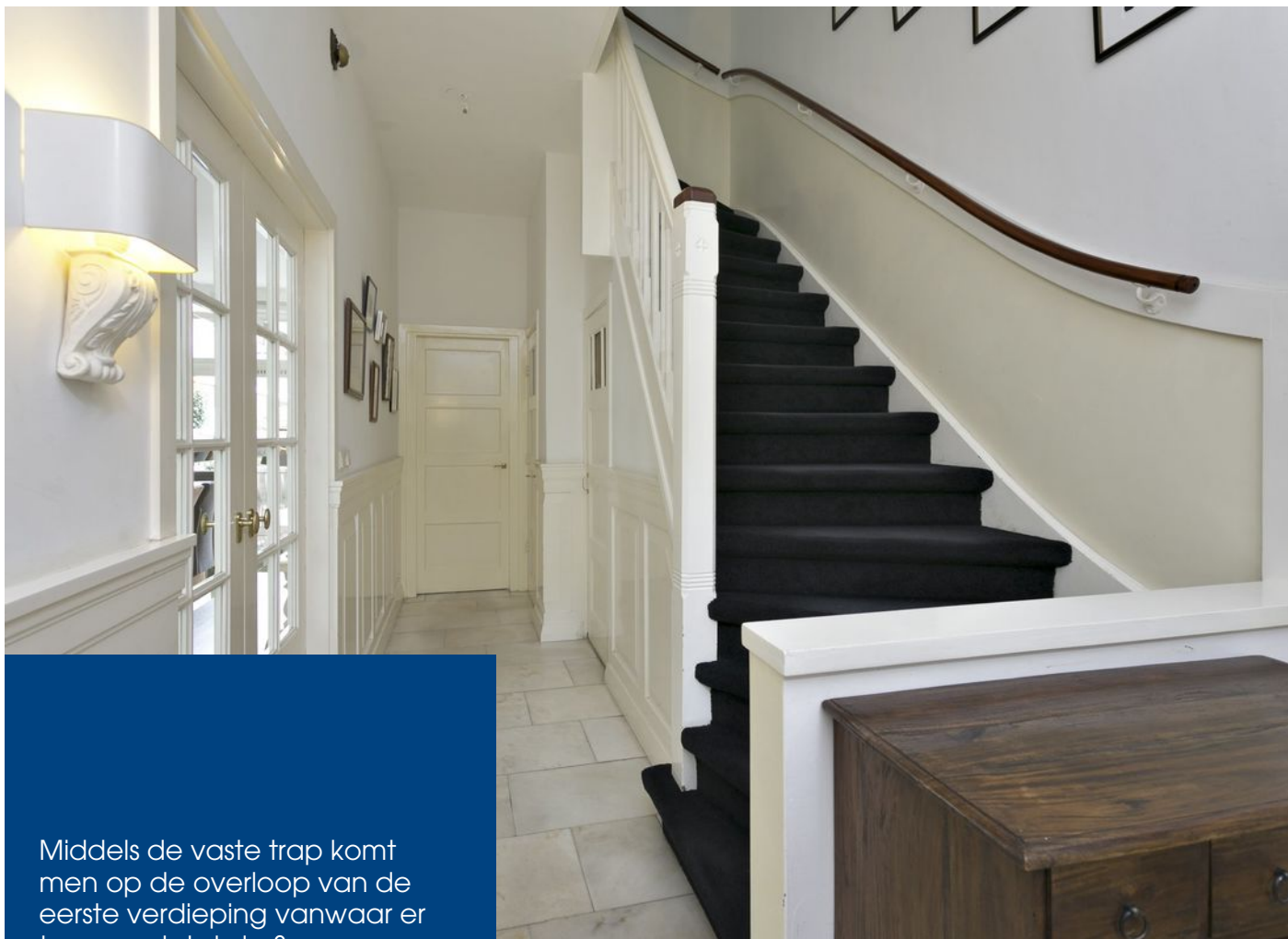
Vanuit de hal komt men via openslaande deuren in de royale woon-/eetkamer die is voorzien van een hout gestookte open haard en een schuifpui naar het zonnige terras met zonwering. De living heeft aan de voorzijde een karakteristieke jaren-30 erker en is voorzien van een eikenhouten parketvloer met white wash finish. De erker aan de zijkant van de woning alsmede de openslaande deuren van de hal naar de living hebben vakverdeling die is voorzien van facetgeslepen glas. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.











Middels de vaste trap komt men op de overloop van de eerste verdieping vanwaar er toegang is tot de 3 slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.





De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft openslaande ramen en is thans in gebruik als werkkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een erker die voorzien is van oude glas-in-lood details.







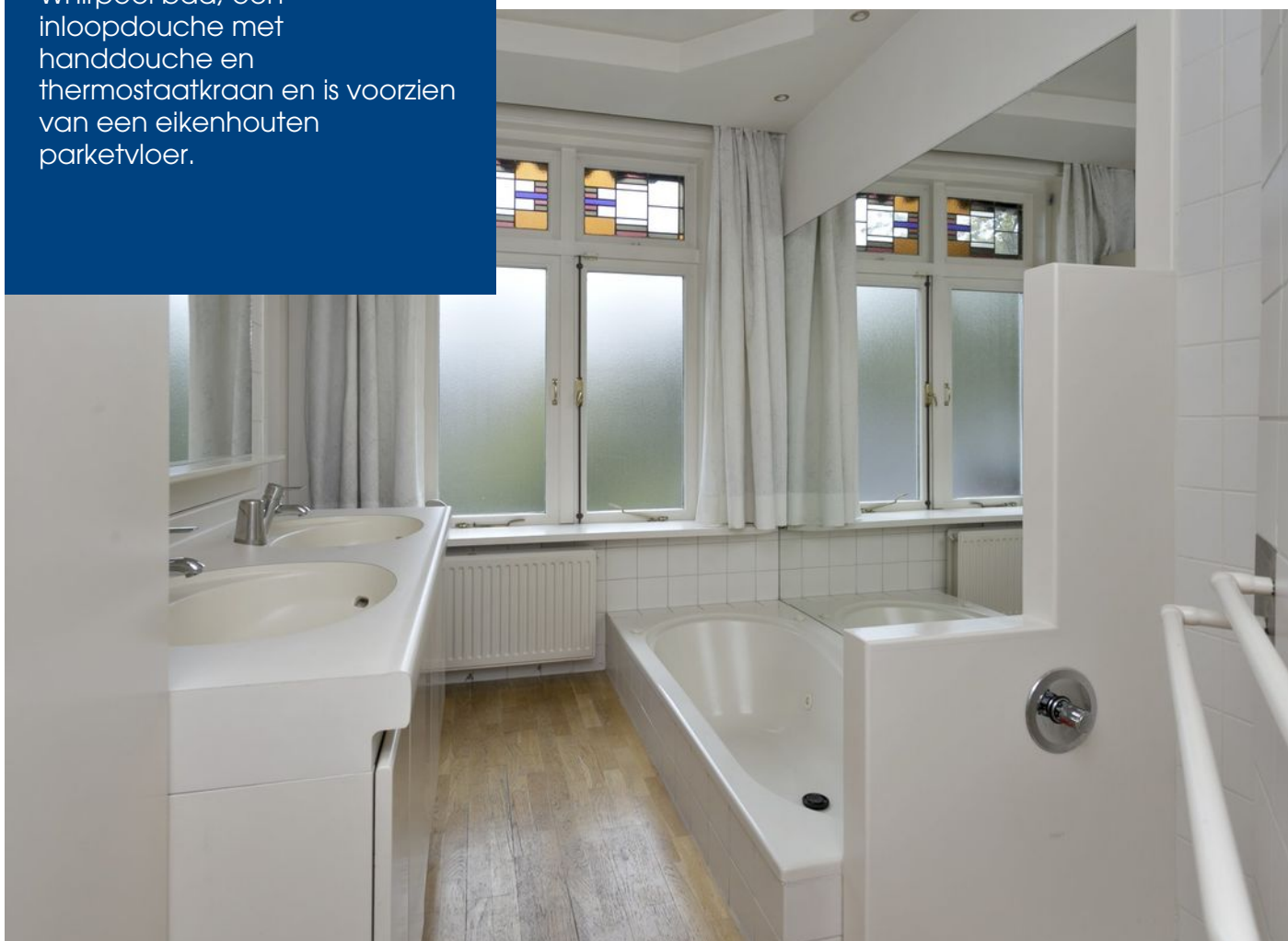
De ouderslaapkamer met convectorput en vaste kastenwand, heeft middels openslaande deuren toegang tot het balkon. Vanaf het balkon is er een fraai uitzicht over de tuin.

De aanwezige glas-in-lood ramen zorgen voor een kleurrijke lichtinval.

Alle slaapkamers zijn voorzien van zonwering in de vorm van markiezen.



De badkamer die zowel vanuit de ouderslaapkamer alsmede vanaf de overloop toegankelijk is, heeft een dubbele wastafel in meubel met spiegelkasten en verlichting, een verzonken Whirpool bad, een inlopdouche met handdouche en thermostaatkraan en is voorzien van een eikenhouten parketvloer.





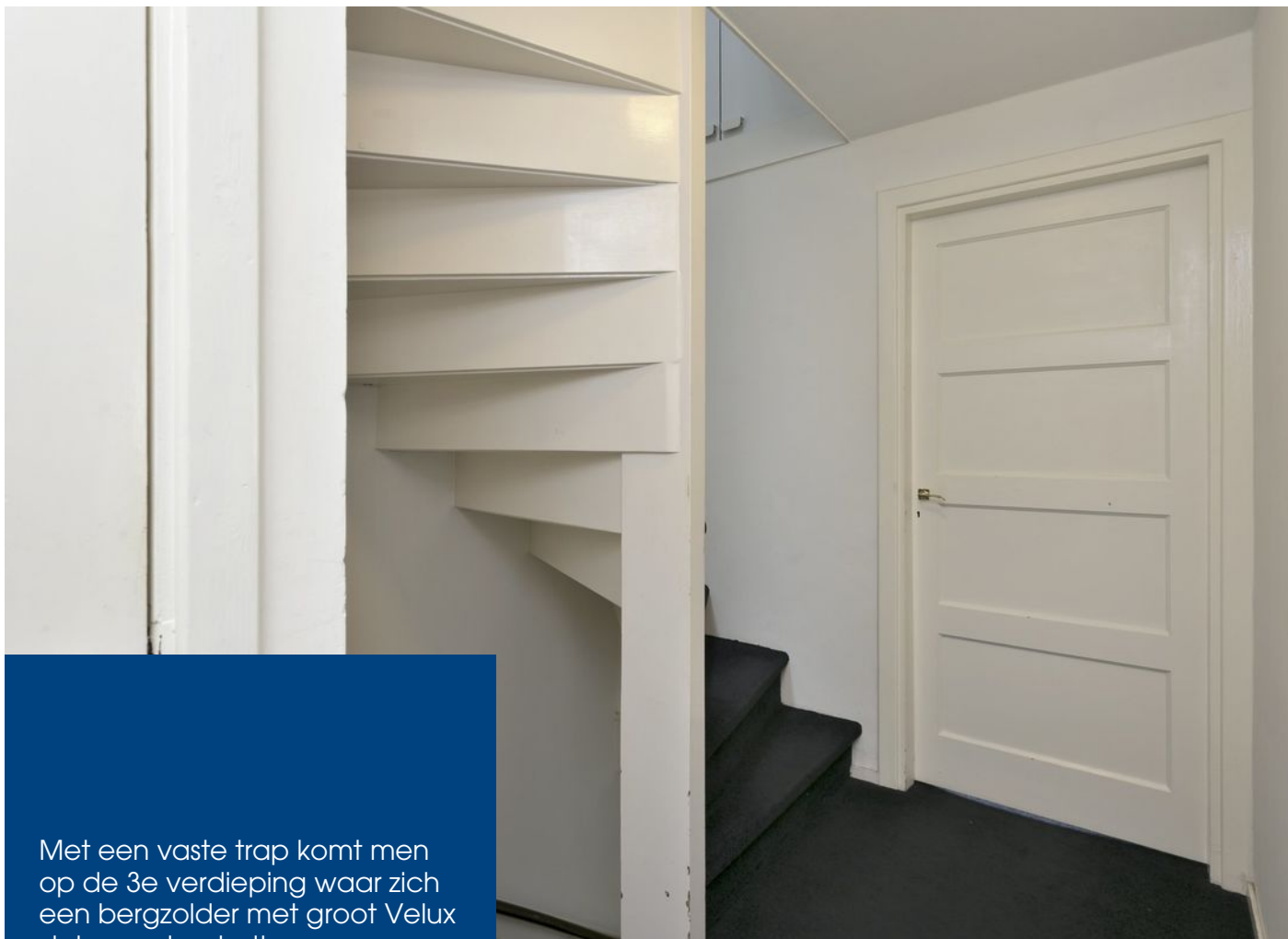
Een vaste trap brengt ons naar de 2e verdieping waar zich nog 3 slaapkamers bevinden. Een 4e slaap-/logeerkamer met vaste kasten, en wastafel is voorzien van een dakkapel.

Een ruime 5e slaapkamer aan de zijkant van de woning met kast en wastafel is ook voorzien van een dakkapel. Een grote 6e slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft eveneens een vaste kast met wastafel en 2 dakkapellen. Voorts bevinden zich op deze verdieping nog een separaat toilet en een badkamer met douche en infrarood verwarming.









Met een vaste trap komt men op de 3e verdieping waar zich een bergzolder met groot Velux dakraam bevindt.





De sfeervolle, beschutte tuin heeft verschillende terrassen, een grote dubbele garage met vloering en eigen stoppenkast, een werkplaats met eigen stoppenkast en keukenblok en een boothuis vanwaar er open verbinding is naar de Leede en de Kagerplassen.







- Bijzonderheden;
- Hoge plafonds
 - Alarmsysteem
 - Waterontkalkingsinstallatie
 - Beregeningssysteem met pomp
 - Beschermd dorpsgezicht.





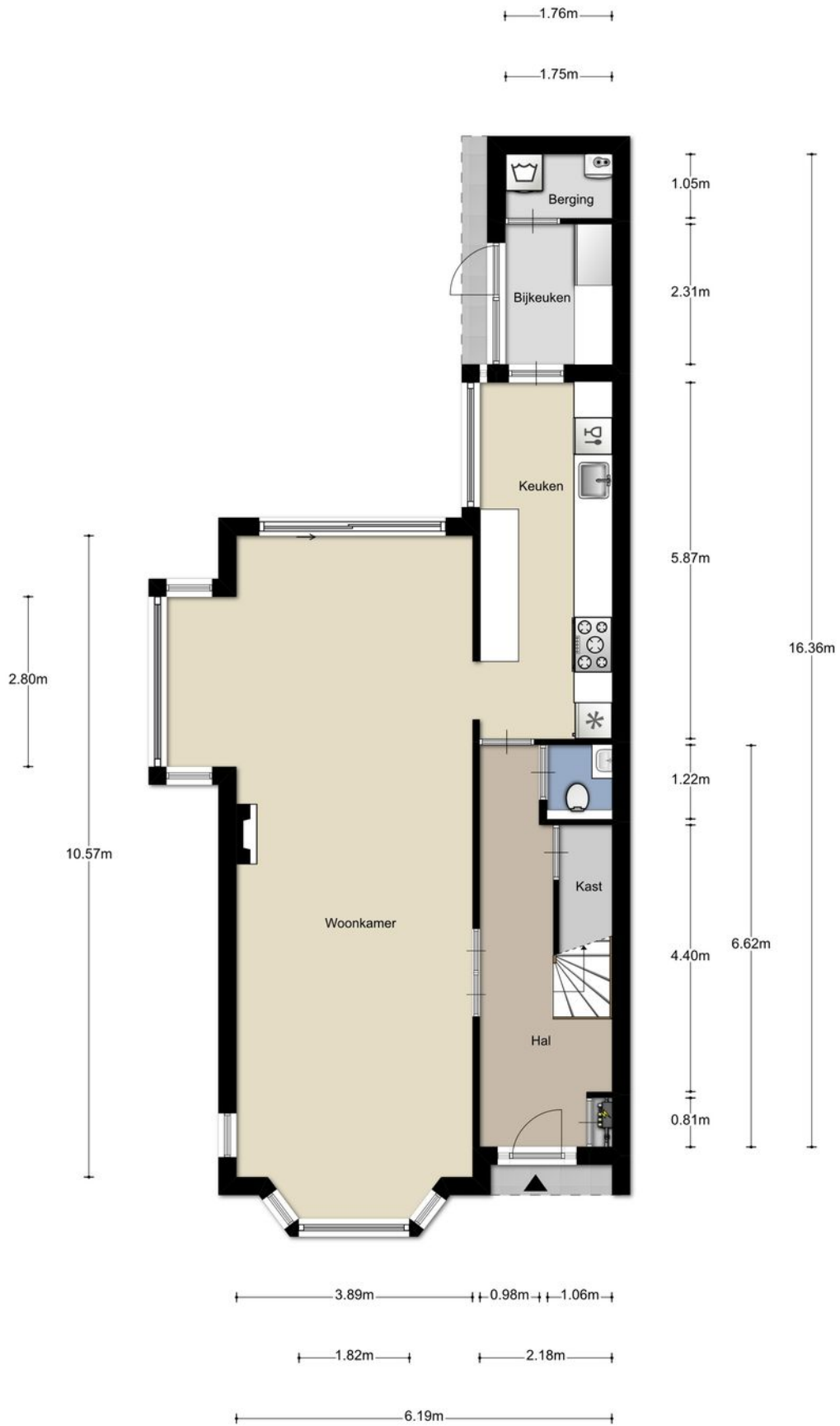




Ligging:

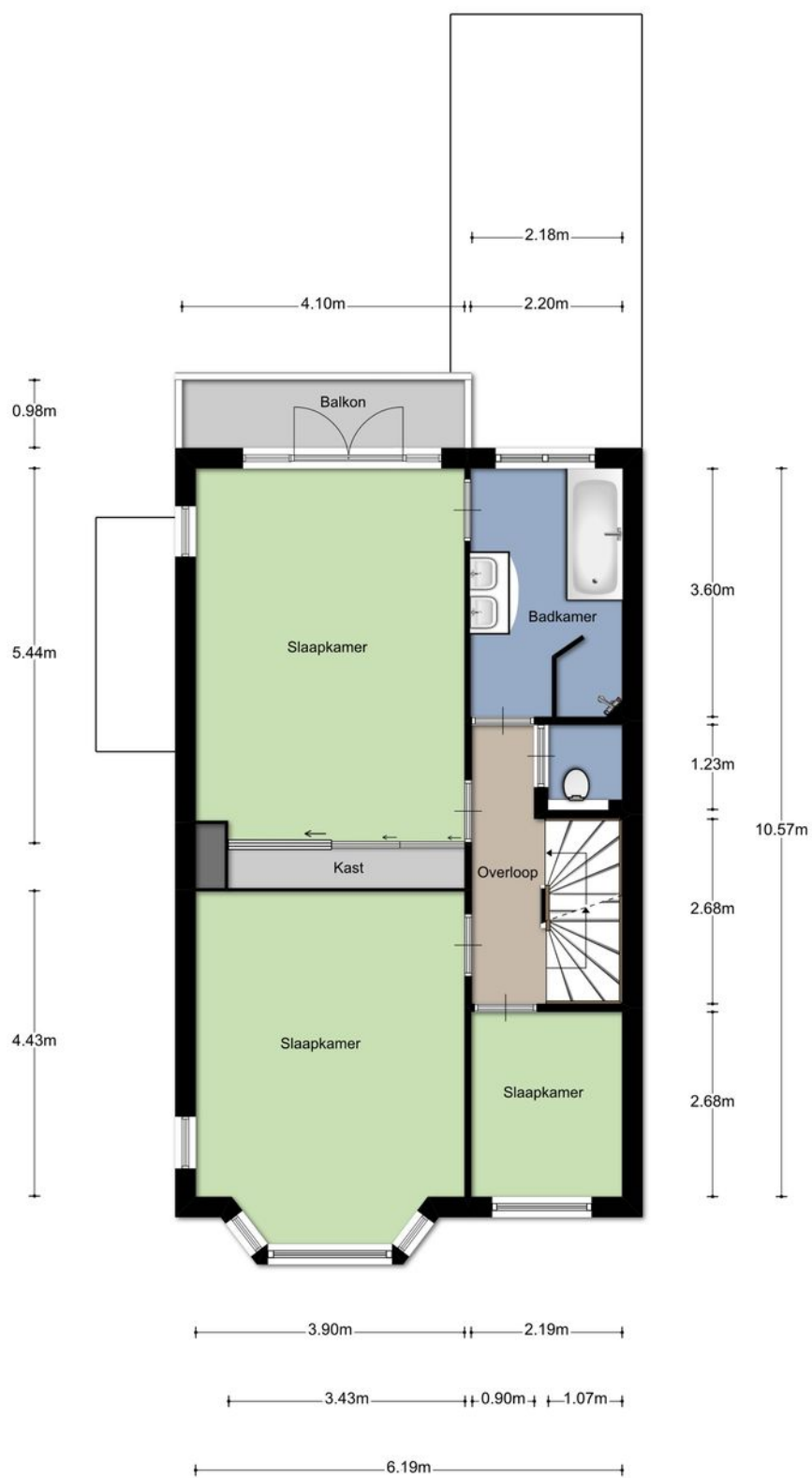
- De woning ligt op loopafstand van winkels en scholen, op fietsafstand van international scholen en sportaccommodatie als; hockey, tennis, cricket, voetbal, golf en zwembad. Zelfs Leiden, met de gezellige grachten en restaurants, is op de fiets uitstekend bereikbaar.
- In directe verbinding met watersportgebied "Het Joppe" en de "Kagerplassen".
- Strand, zee en duinen op 15 autominuten.
- Warmond is gunstig gelegen aan uitvalswegen naar de A44 waardoor Den Haag, Haarlem en Amsterdam binnen 30 minuten bereikbaar zijn.

Begane grond



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

1e Verdieping



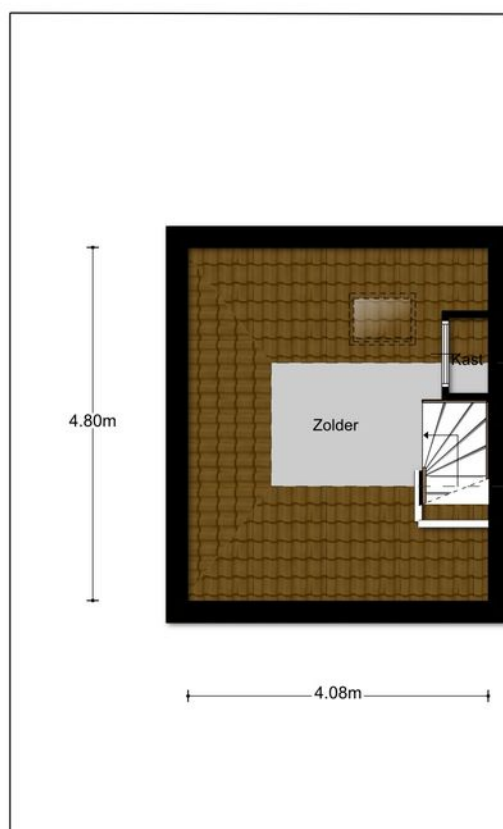
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e Verdieping



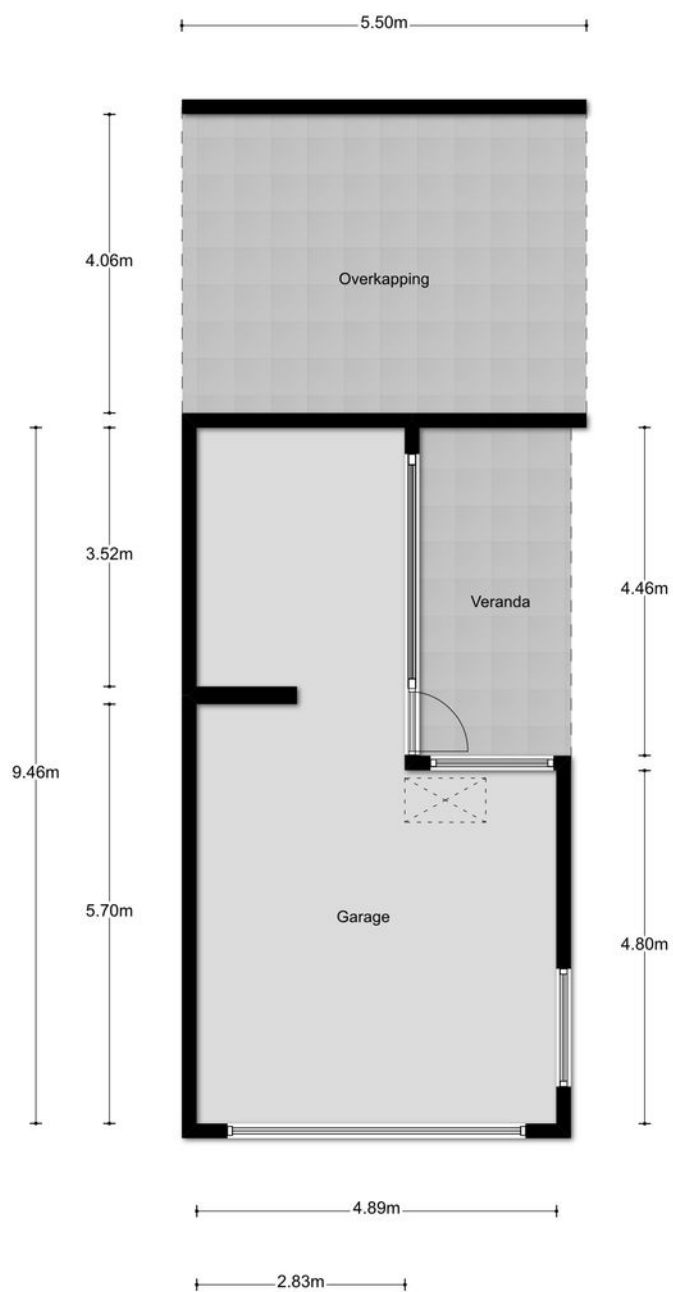
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder verdieping



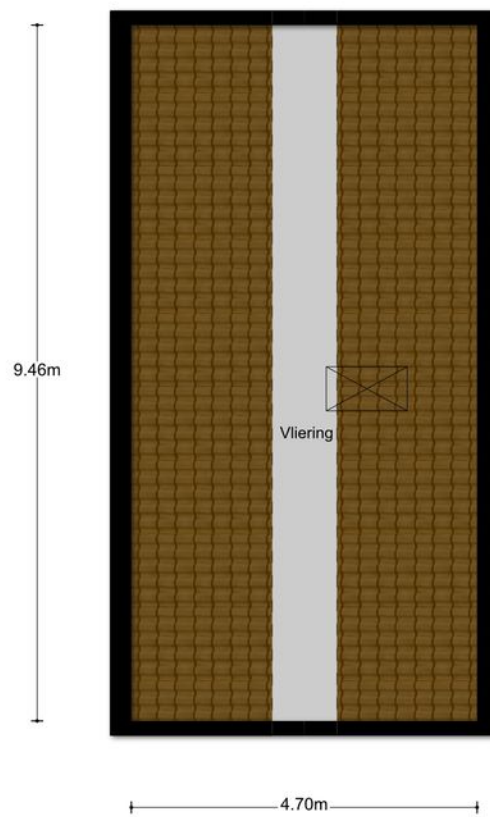
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage, werkplaats en boothuis



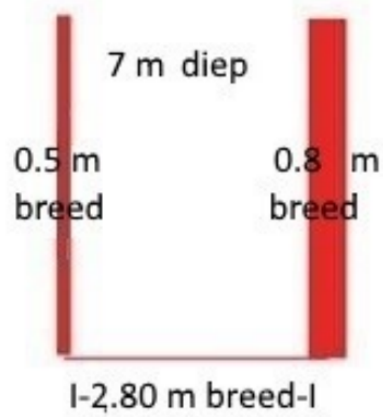
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergvloering van garage en werkplaats



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

Botenhuis



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonnescherm	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Haardscherm			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Inductiekookplaat 7 pits	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	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			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
1 stokroos		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		
Botenhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- sierhek, beschermd dorpsgezicht	X		

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wilbrink



0 m 5 m 25 m

<p>12345 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, geleverd op 22 augustus 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Warmond</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3808</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.

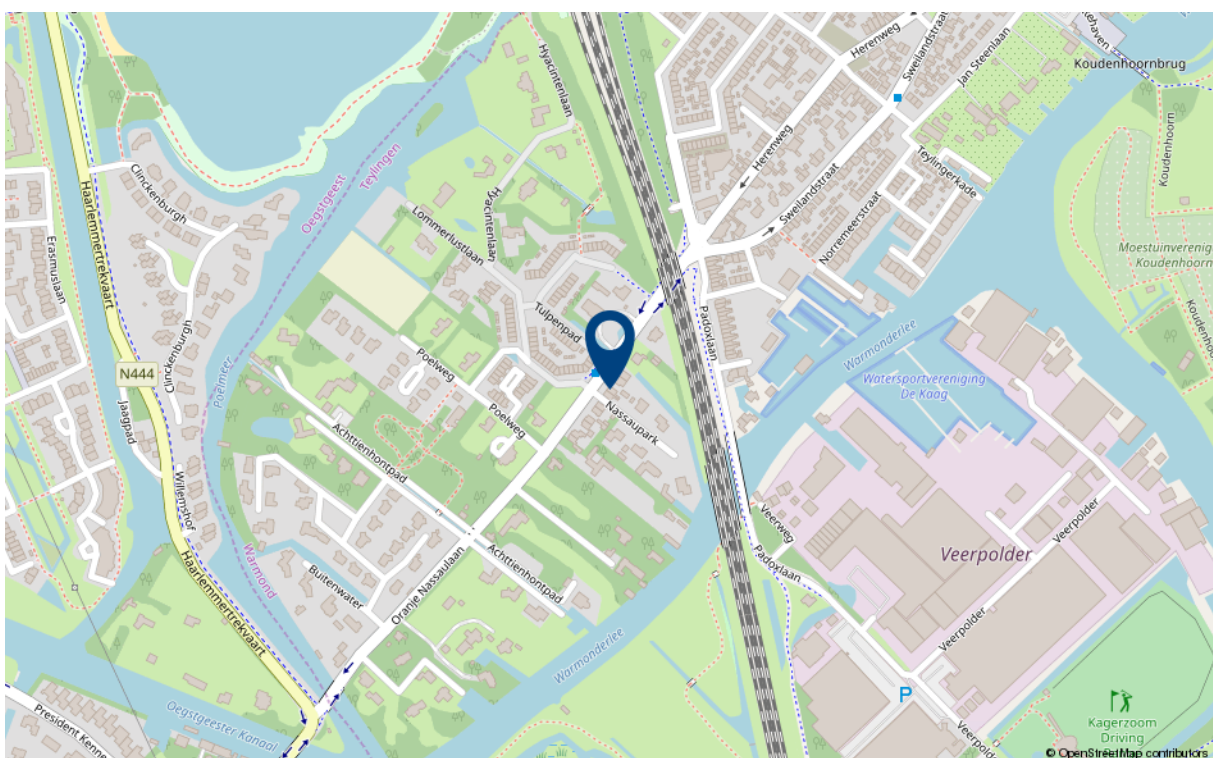
WONEN IN GEMEENTE TEYLINGEN

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. 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.

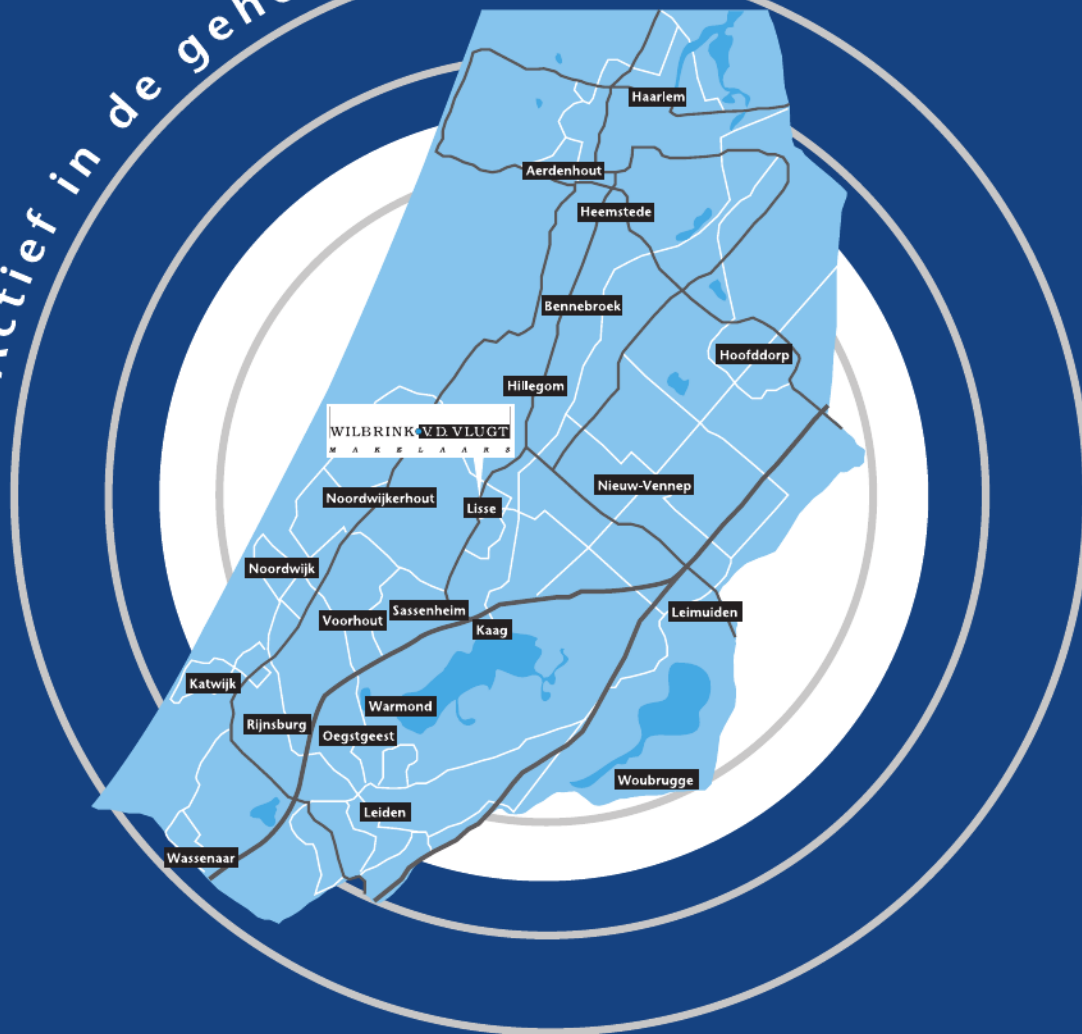
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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