



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

NOORDWIJKERHOUT - KERKSTRAAT 60 A



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



Rick Broekhof RMT  
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



**NOORDWIJKERHOUT , KERKSTRAAT 60A**

- Type** : Een geschakelde woning met uitbouw, fraai aangelegde tuin op het zuidwesten een zeer ruim terras en grote berging. Fantastisch mooie en goed onderhouden woning van alle moderne luxe voorzien. Deze moderne uitgebouwde woning heeft veel ruimte en biedt een scala aan mogelijkheden.
- Bouwjaar** : 1988.
- Kadastraal** : Noordwijkerhout, sectie C, nummer 1910.
- Perceeloppervlakte** : 880 m<sup>2</sup>.
- Woonoppervlakte** : 220 m<sup>2</sup>.
- Externe bergruimte** : 25 m<sup>2</sup>.
- Inhoud woning** : 787 m<sup>3</sup>.
- Tuin** : De achtertuin is een aantal jaren geleden geheel opnieuw aangelegd en heeft een waterpartij, verlichting en fraaie beplanting. Een fantastisch terras op het zuidwesten en een lange driedelige berging / werkruimte aan de zijkant. Tevens is er een tuinhuisje en extra zonneterras achterin de tuin. De voortuin heeft een gazon en privacy biedende beplanting.
- Verwarming** : Cv-ketel Nefit Topline (2012), gashaard, vloerverwarming.
- Warm water** : Cv-ketel Nefit Topline (2012).
- Isolatie** : Volledig geïsoleerd.
- Elek. installatie** : 18 Groepen; aardlekschakelaar; 1x krachtstroom.
- Onroerend zaak bel.:** € 656,11 per jaar.
- Voorschot**  
**Energiekosten** : € 400,-- per maand.
- Oplevering** : In overleg.
- Vraagprijs** : € 895.000,-- k.k.









Een geschakelde woning met aanbouw, fraai aangelegde tuin op het zuidwesten, een zeer ruim terras en grote berging.

De entree naar de woning is via een eigen oprit met twee parkeerplaatsen. De voordeur heeft een grote verlichte luifel en biedt toegang naar de ruime hal met garderobekast. Er is een separate toegang met dubbele deur naar de aanbouw.





De zeer royale woonkamer heeft een sfeervolle gasgestookte openhaard en een schuifpui naar het terras en de tuin. Er is vloerverwarming in de woonkamer en de keuken. Tevens zijn hier speakers ingebouwd.











De half open keuken is van alle apparatuur voorzien.

Er is een eetbar, tv-aansluiting en zicht op de voortuin.

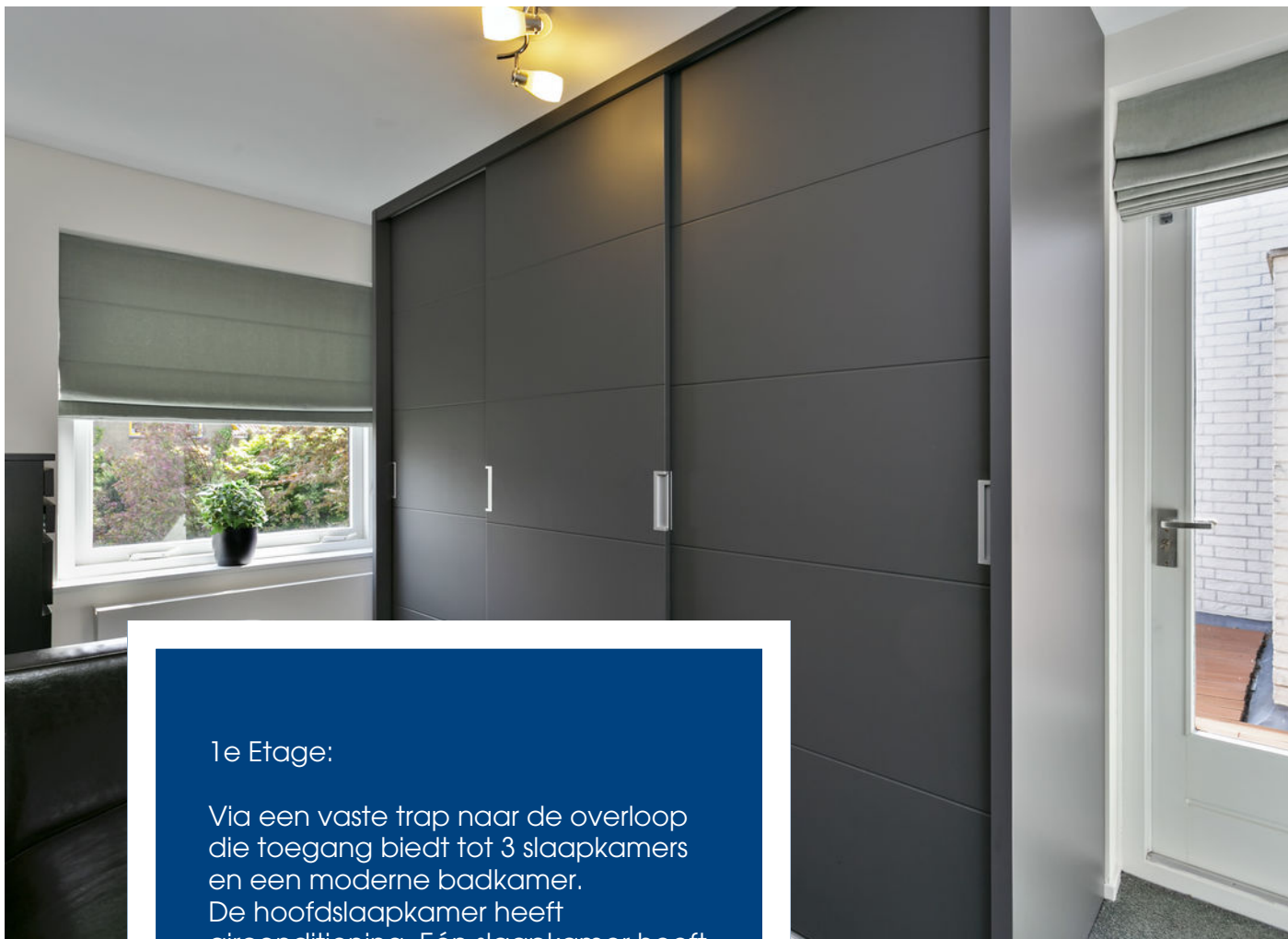




De aanbouw, die ook vanuit de woonkamer toegankelijk is, is voorzien van een bijkeuken / hobbyruimte met groot aanrechtblad, koelkast, aansluitingen voor wassen en drogen en een grote kastenwand. De bijkeuken heeft een deur naar de serre / woonruimte die met een schuifpui direct toegang geeft naar het terras en de tuin. De serre/woonruimte heeft veel glas met uitzicht.







### 1e Etage:

Via een vaste trap naar de overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer heeft airconditioning. Eén slaapkamer heeft toegang tot een dakterras met volledige privacy en beschutting. Er zijn veel inbouwkasten.





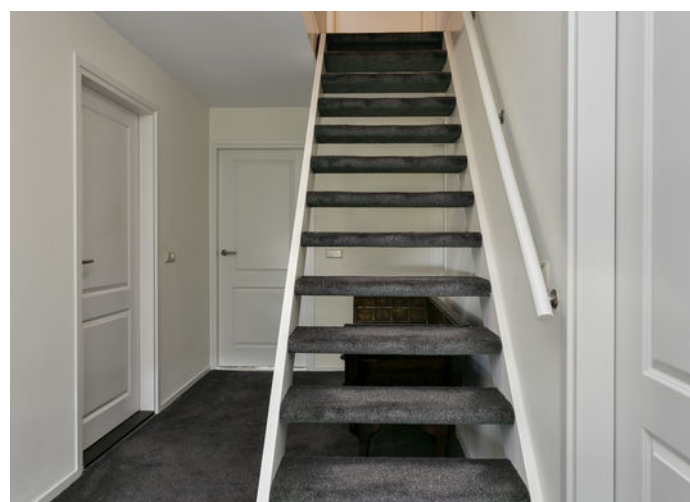
De badkamer heeft een ligbad, een toilet, inloopdouche met sun-shower en een audiosysteem.





## 2e Etage:

Via een vaste trap naar 2 slaapkamers, beide met bergruimte achter de knieschotten en een dakraam. Tevens is hier een ruimte met de opstelling van de cv-installatie.





De aanbouw is in 2003 is gerealiseerd met eigen entree en is voor meerdere doeleinden geschikt zoals mantelzorg / bedrijf / kantoor / atelier aan huis.

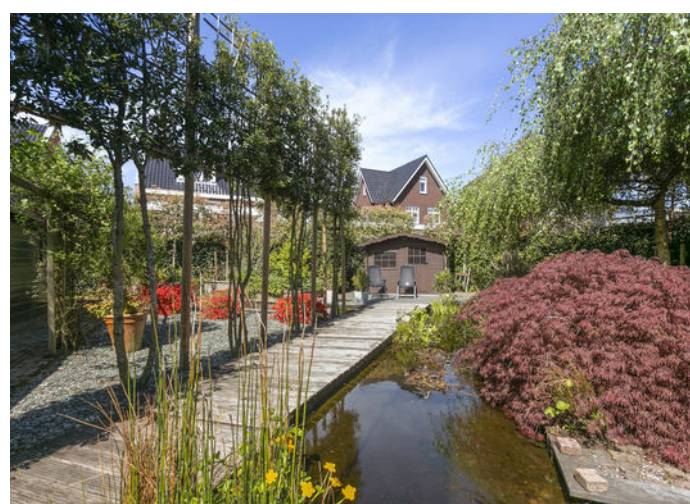
Maar er kan ook een slaapkamer (met badkamer) gerealiseerd worden.





Bijzonderheden:

- Aanbouw met aparte ingang is van 2003 (voor meerdere doeleinden geschikt)
- Badkamer en keuken zijn in 2012 vernieuwd
- Vloerverwarming in de woonkamer, keuken en in de badkamer
- Airconditioning in de hoofslaapkamer
- Tuin is onder architectuur aangelegd



# WONEN IN NOORDWIJKERHOUT

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

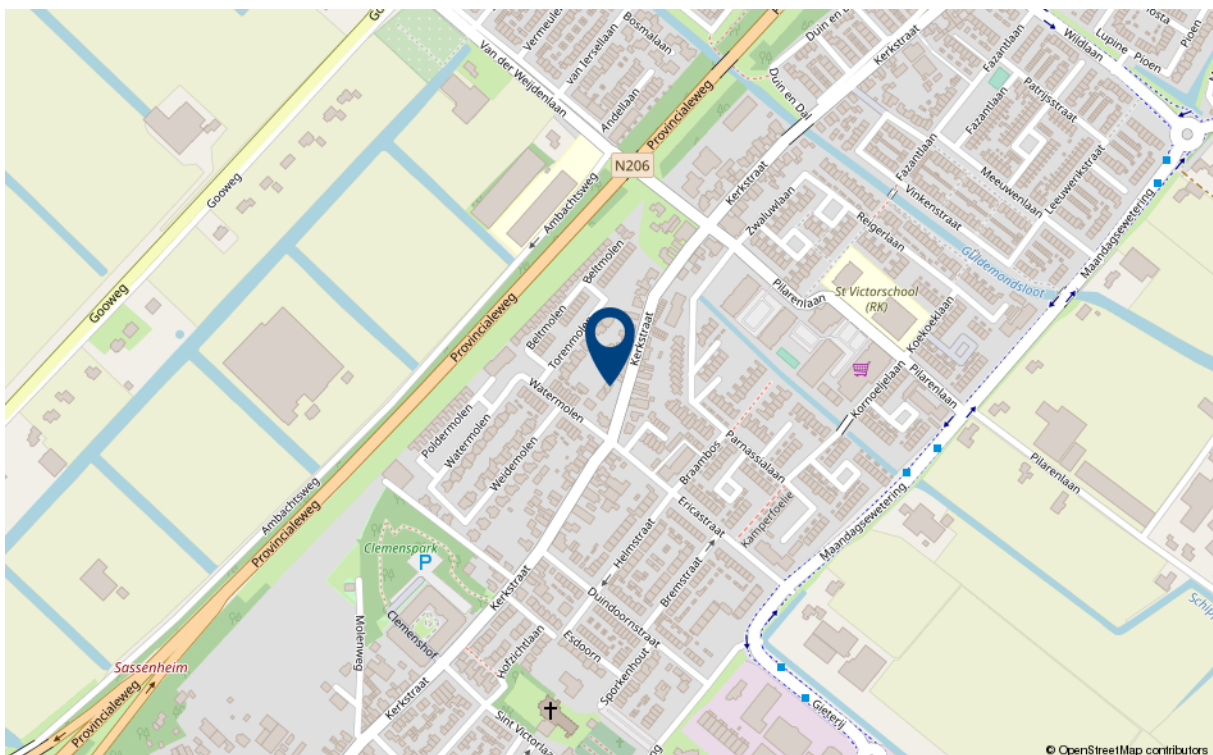
De gemeente telt 16.202 inwoners (1 april 2016, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 23,40 km<sup>2</sup> (waarvan 0,80 km<sup>2</sup> water). Gemeente Noordwijkerhout noemt zich het 'Hart van de Bollenstreek', want de gemeente heeft het grootste oppervlakte aan kleurrijke bollenvelden in de streek.

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.





# Begane grond

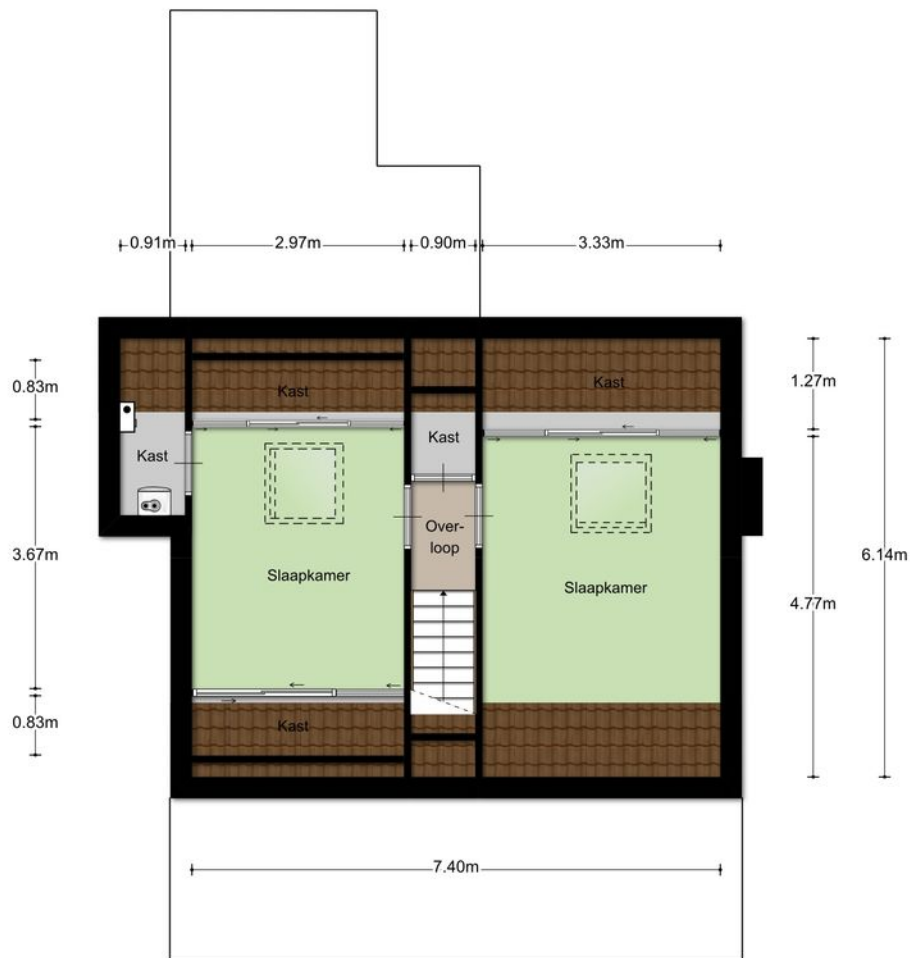


# 1e Etage



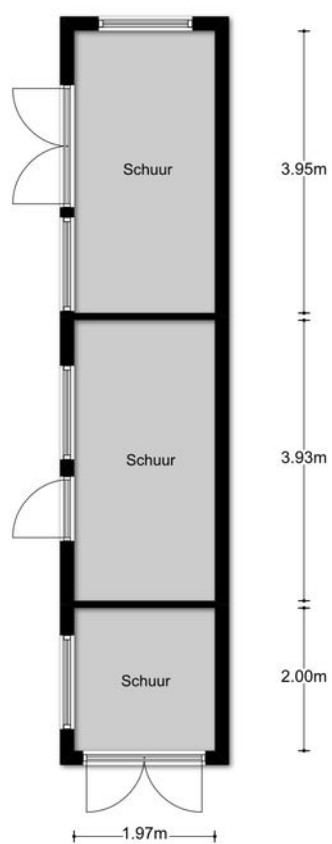
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# 2e Etage



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

# Schuur



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

## Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastanje kl. kast slaapkamer			X
- Grijs kl. kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		

## Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Sunshower			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Airconditioning met toebehoren	X		
Feenstra beveiliging			X
Warmwatervoorziening, te weten			

## Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- via CV-installatie	X		
- close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Spot met remote			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X	
Berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vijver	X		
- vijverpomp/filter/UV/tuinspots 12V syst.			X



## 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. 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](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.

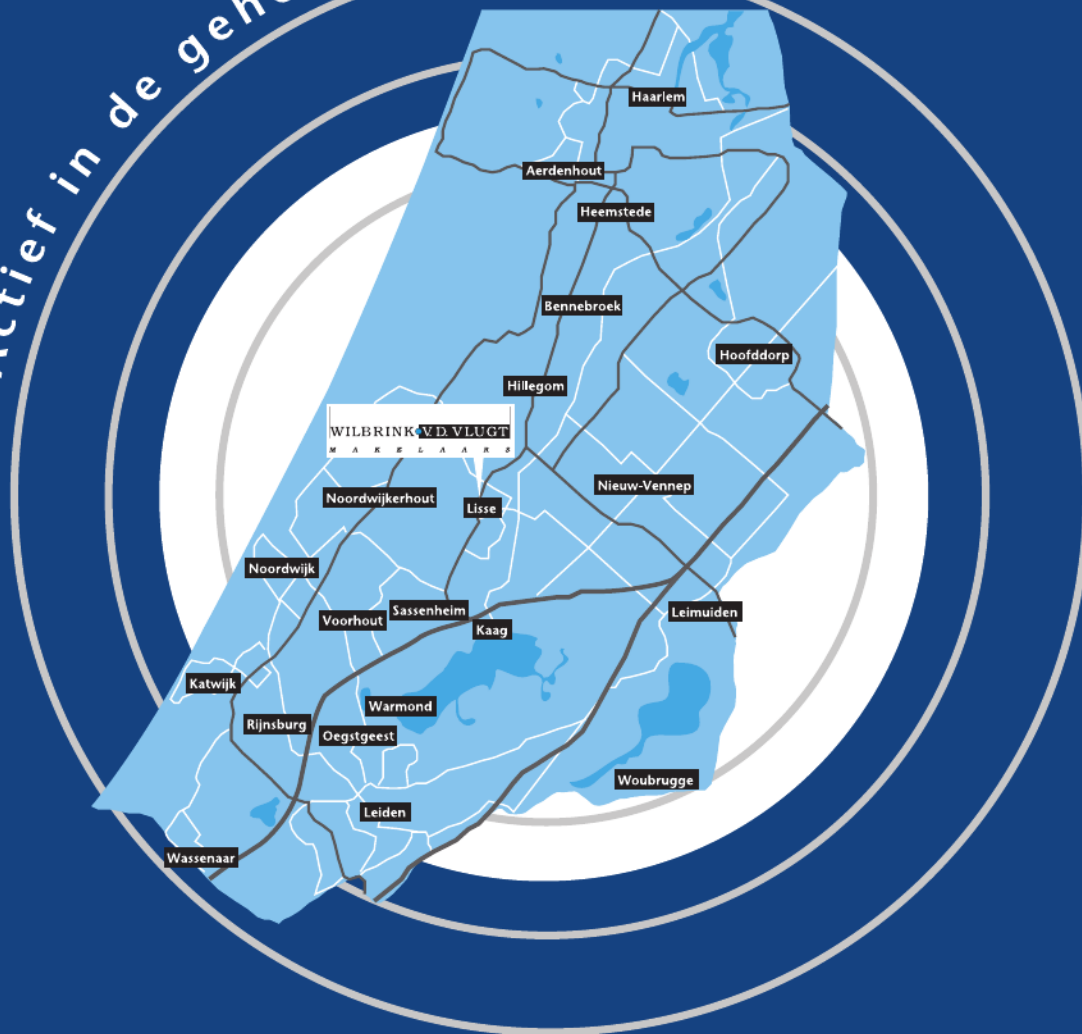
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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)