QUALIS

Baerz & Co
LUXURY REAL ESTATE

WILBRINK V.D. VLUGT
MAKELAARS

NOORDWIJK - NIEUWE OFFEMWEG 18

NVM

GARANTIE MAKELAARS

QUALIS

WILBRINK V.D. VLUGT
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

MAKELAARS

NOORDWIJK, NIEUWE OFFEMWEG 18

Type	: Deze uitstekend onderhouden en onder architectuur gebouwde, vrijstaande villa is voorzien van alle luxe en comfort en heeft 3 slaapkamers, 2 luxe badkamers (2019), een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin rondom.
Bouwjaar	: 1998
Kadastraal	: Gemeente; Noordwijk Sectie; F nummer 5718
Perceeloppervlakte	: 655m^2
Woonoppervlakte	: 204m^2
Garage	: 17m^2
Inhoud woning	: 835m^3
Tuin	: Fraai aangelegde tuin rondom
Verwarming	: cv-ketel, open haard, deels vloerverwarming.
Warm water	: cv-ketel, Quooker.
Isolatie	: volledig geïsoleerd
Onroerend zaak bel.	: €1589,10
Voorschot Energiekosten	: € 271,- p.m.
Bijzonderheden	; Alarminstallatie, collectief onderhoud straat en verlichting €250,- per jaar.
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 1.349.000,- k.k.

QUALIS

18

Op historische grond en aan de rand van Noordwijk-Binnen ligt deze royale, luxe, vrijstaande villa.
Dit uitstekend onderhouden en onder architectuur gebouwde landhuis heeft een riante living met serre/ study, een luxe woonkeuken, 3 ruime slaapkamers (mogelijkheid voor nog 2 extra slaapkamers), 2 luxe badkamers, een fraai aangelegde tuin rondom en een inpandige garage. Gelegen in het groen; tegenover bos en Landgoed Offem.

Begane grond; Ruime entree met gasten toilet met fonteintje, meterkast, garderobe en openslaande deuren naar de royale living.

De living is voorzien van een gasgestookte open haard een erker en een gezellige serre/ study. Vanuit de woonkamer alsmede vanuit de serre is er middels openslaande deuren toegang tot de fraaie en onder architectuur aangelegde tuin.

Via een doorgang in de woonkamer komen we in de luxe Bulthaup woonkeuken die voorzien is van een licht aanrechtblad met spoelbak en Gaggenau inbouwapparatuur zoals een stoomoven, een oven, een warmtelade, een koel/vries combinatie, een afwasmachine, een grote afzuigkap, een Quooker en een 3-pits gasfornuis. De keuken heeft een deur met toegang tot het zonneterras en een deur met toegang naar de bijkeuken waar veel kastruimte en de aansluiting voor de wasmachine en droger is.
De inpandige garage, die men kan betreden via de bijkeuken en de tuin, heeft een tegelvloer, een uitstort gootsteen, een elektrisch bedienbare roldeur en is voorzien van verwarming.
Op de gehele begane grond ligt een visgraat gelegde eikenhouten vloer met vloerverwarming.

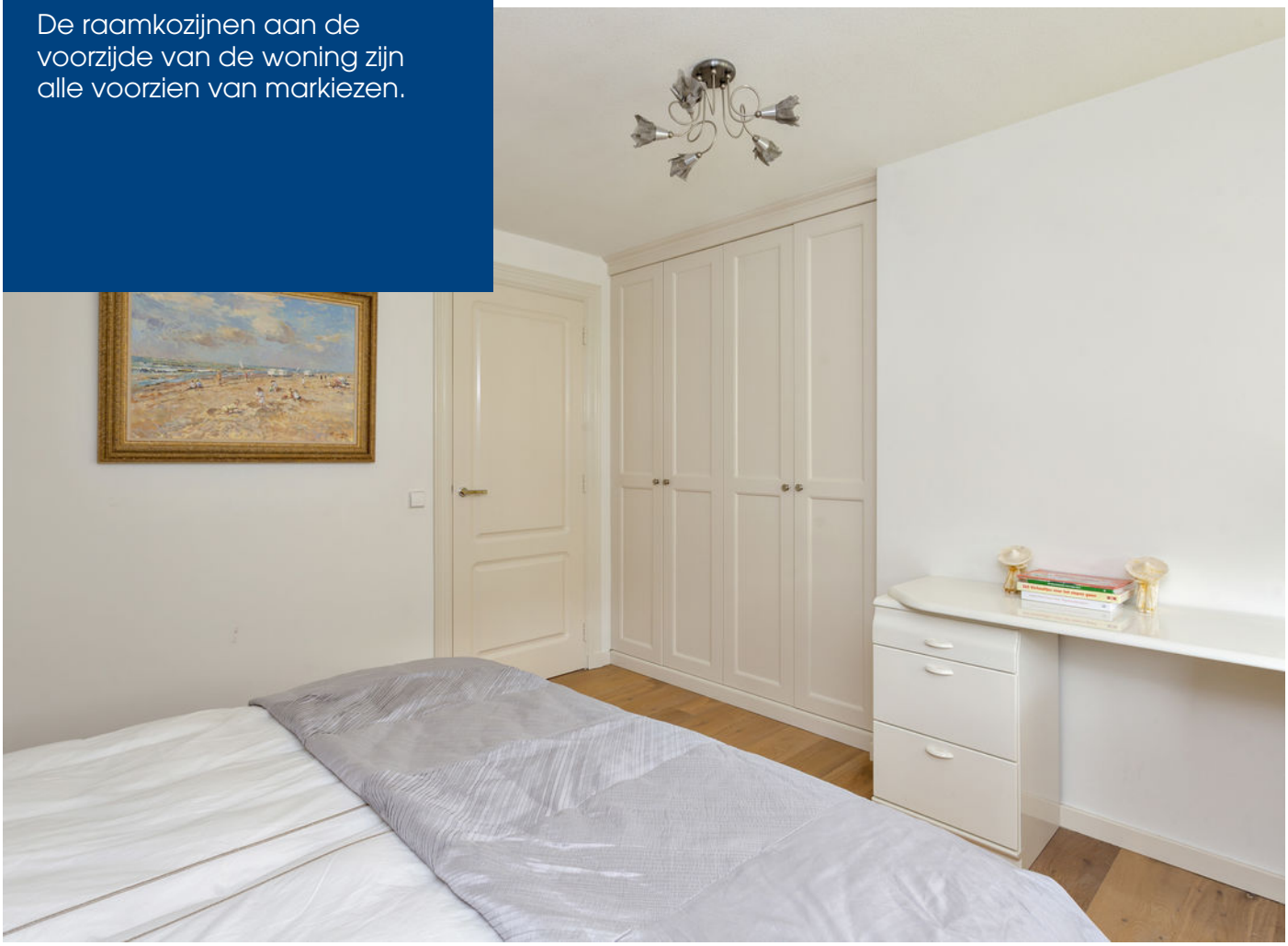
1e verdieping;
middels de open trap komen we op de ruime overloop die toegang geeft tot de slaapkamers, het 2e toilet en de 2e badkamer. Hier bevindt zich tevens de vlizotrap naar de zeer ruime bergzolder waar, door het installeren van een vaste trap, nog 2 ruime slaapkamers kunnen worden gerealiseerd.

De zeer royale master bedroom, aan de achterzijde van de woning, heeft een grote raampartij waardoor er veel lichtinval is, veel kastruimte onder het schuine dak en een eigen, luxe badkamer (2019).

De badkamer van de master bedroom is voorzien is van een vrijstaand bad, een wit badkamermeubel met 2 waskommen op een houten blad, een spiegel met geïntegreerde klok en verlichting, een ruime doucheruimte met regendouche en douchebankje, 3e toilet, een design radiator, vloerverwarming en een grote dakkapel die voor veel licht zorgt.

Een 2e ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een fraai omkasting voor de radiator en eveneens veel kastruimte.

De raamkozijnen aan de voorzijde van de woning zijn alle voorzien van markiezen.



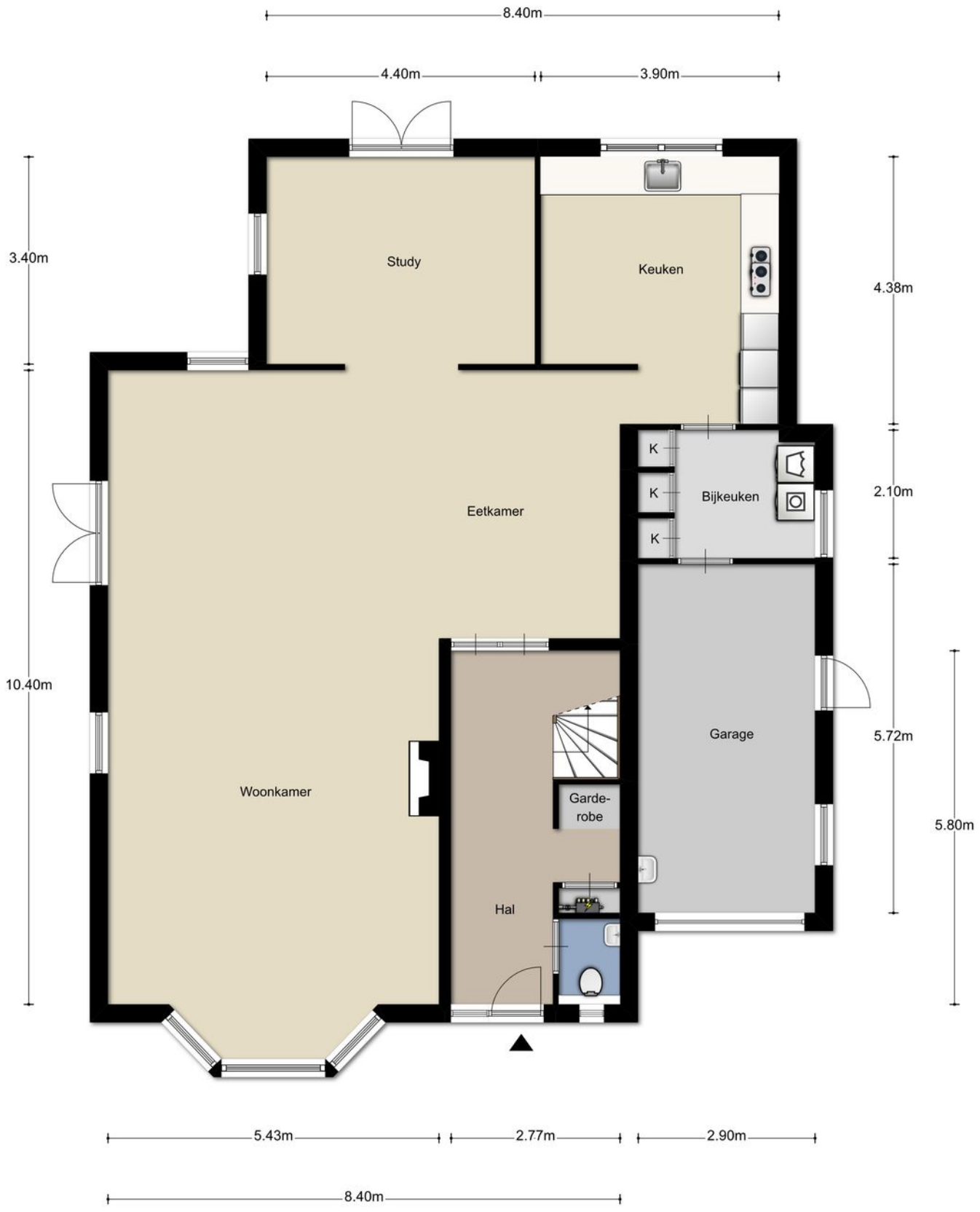
Een 3e ruime slaapkamer met kastruimte onder het schuine dak, aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is thans in gebruik als werkkamer.

De luxe, lichte, 2e badkamer (2019) is voorzien van een inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafel in meubel, spiegel met geïntegreerde verlichting, een design radiator en inbouwspots in het plafond.

Bijzonderheden:

- gebouwd op historische grond van Landgoed Offem.
- gezamelijk onderhoud voor van straat en verlichting.
- alarminstallatie.
- eenvoudig uit te breiden tot 5 slaapkamers.
- parkeren op eigen terrrein.
- zeer centraal gelegen nabij winkels, scholen , strand en duinen en uitvalswegen naar Leiden , Den Haag en Amsterdam (Schiphol).

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

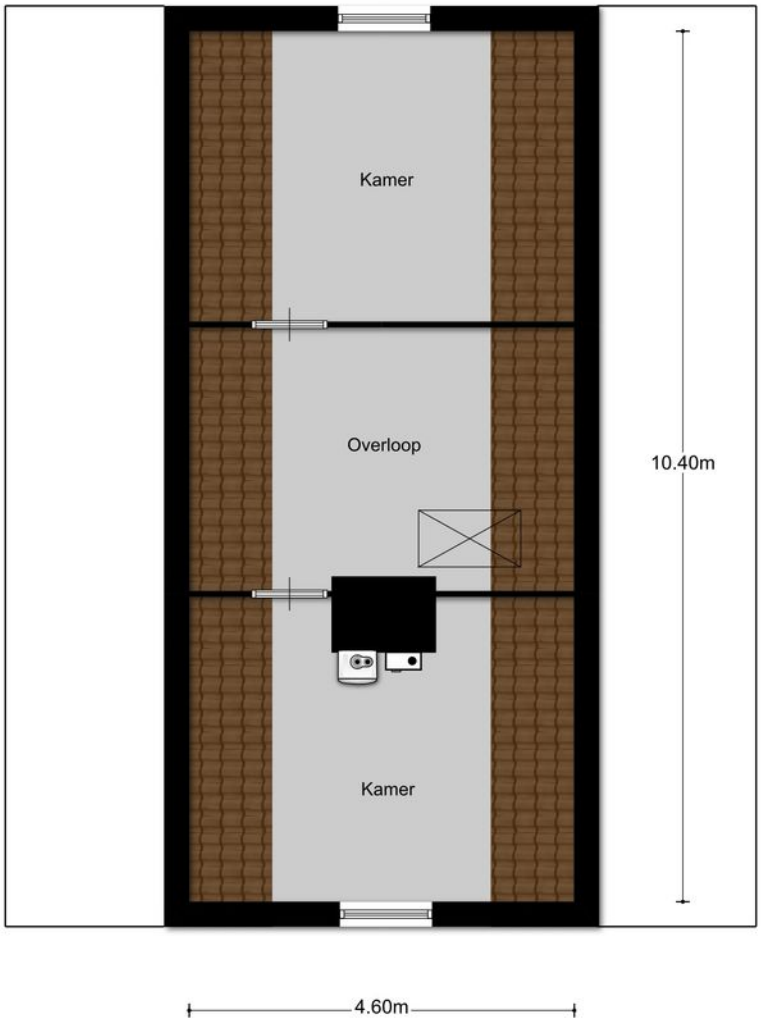
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Vliering



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- bordenverwarmer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- 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		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinmeubels (Borek)			X

WONEN IN NOORDWIJK

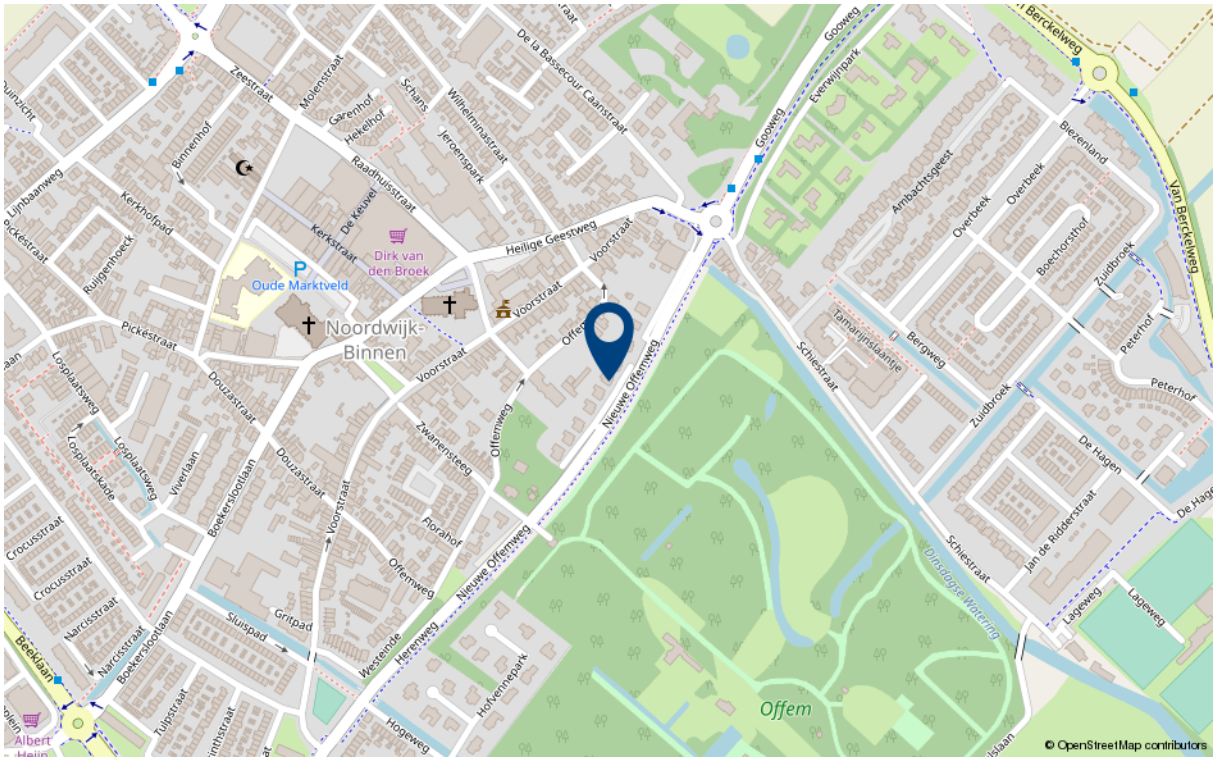
Noordwijk, vroeger ook wel geschreven als: Northgo, Norwige, Nortic, Northge en Northeke, is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente telt 25.765 inwoners en heeft een oppervlakte van 51,53 km² (waarvan 16,12 km² water).

De gemeente bestaat uit twee kernen, die van elkaar gescheiden zijn door een groenstrook.

Noordwijk aan Zee, vanouds een vissersdorp, is tegenwoordig een badplaats met een lange kuststrook van circa 13 km. Van het vrije strand (na het strand van Katwijk) tot en met Langevelderslag. Ongeveer 3 km kuststrook ligt daadwerkelijk voor de bebouwde kom van Noordwijk aan Zee. Noordwijk aan Zee kent twee boulevards die beiden vernoemd zijn naar een koningin, De Koningin Wilhelmina Boulevard en de Koningin Astrid Boulevard.

Noordwijk-Binnen straalt in de oude kern nog de rust uit van vroeger eeuwen. In 1992 is de oude dorpskern aangewezen als beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet.

Noordwijk aan Zee is populair bij toeristen. Per jaar overnachten er meer dan 100.000 toeristen in het dorp. Noordwijk heeft alles: strand, zee, een boulevard met restaurants en hotels en een gezellige winkelstraat.



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.

BouwTechnokeuring

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. Vlugt 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 waardebepaling 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. Vlugt Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d.Vlugt Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

WILBRINK V.D. VLUGT
MAKELAARS

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.

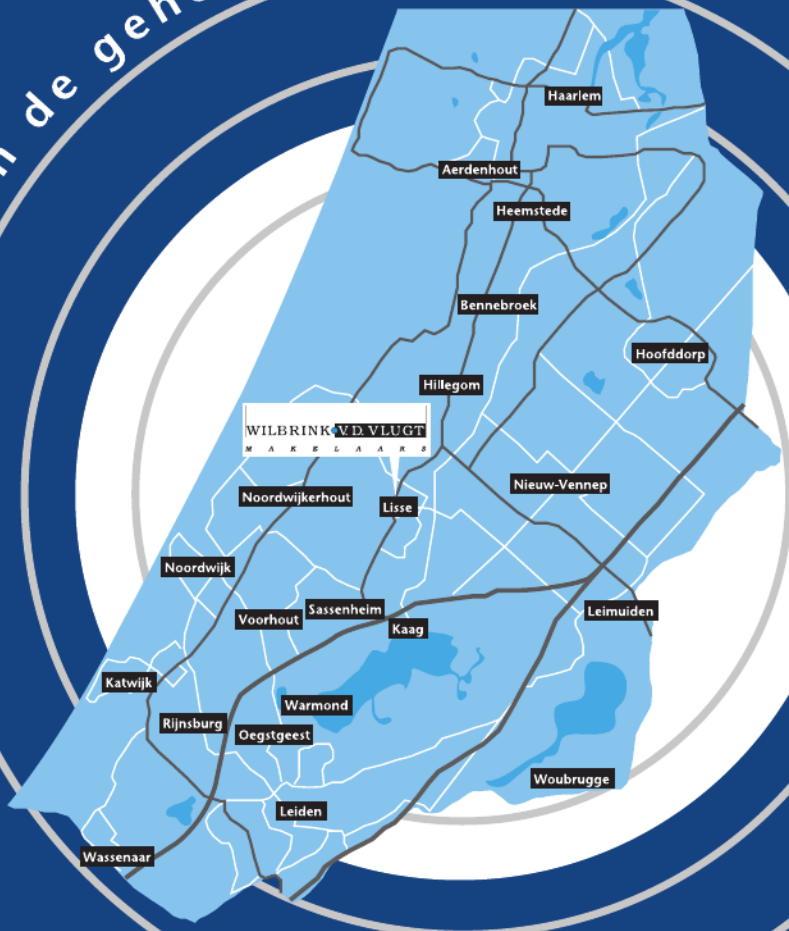
Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

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

MAKELAARS

Heereweg 231, 2161 BG Lisse
Telefoon 0252 41 90 49
info@wilbrinkvandervlugt.nl

www.onsaanbod.nl