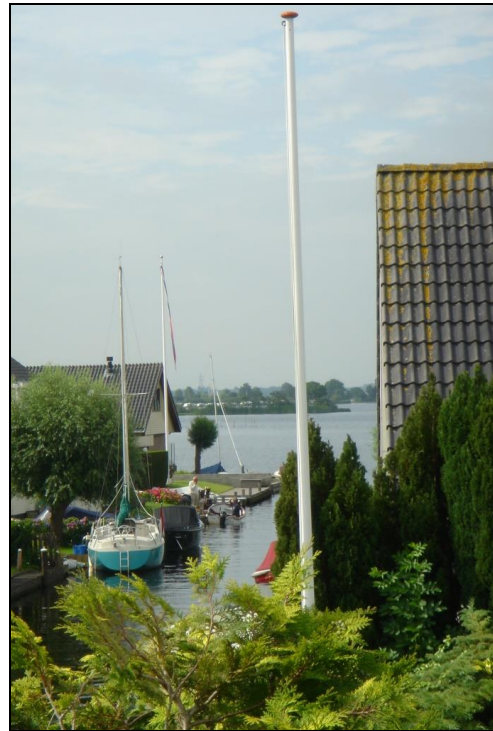


## KAAG MARIJKELAAN 1











Telefoon (0252) 41 90 49

info@wilbrinkvandervlugt.nl

www.wilbrinkvandervlugt.nl

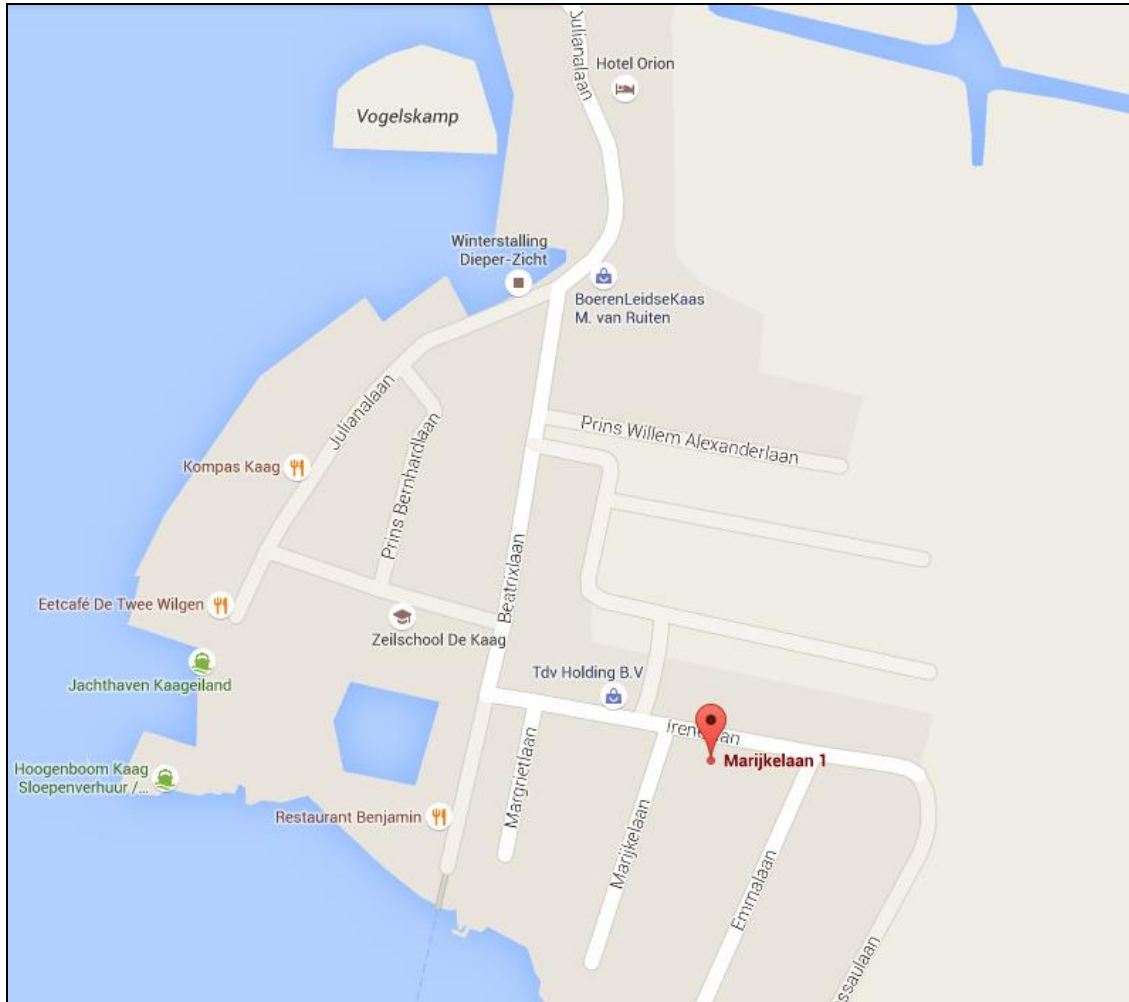
## KAAG MARIJKELAAN 1

<b>Type</b>	: Uitstekend verzorgd 3-kamerappartement gelegen op de 1 <sup>e</sup> etage van een vrijstaande woning. Het appartement beschikt over een zonnig balkon op het zuiden met uitzicht over het water.
<b>Conditie</b>	: De woning is gestoffeerd en gemeubileerd. Bij de huur is tevens inbegrepen het gebruik van internet en satelliettelevisie. Voorts is een gedeelte van de aanlegsteiger te huur voor € 50,- per maand, waar een boot van circa 6 meter aangelegd kan worden.
<b>Bouwjaar</b>	: Ca. 1960.
<b>Woonoppervlakte</b>	: ± 80m <sup>2</sup> .
<b>Balkon</b>	: Royaal zonnig balkon gelegen op het zuiden.
<b>Verwarming</b>	: Via cv-combiketel van benedenwoning. Tevens kan de airconditioninginstallatie voor extra warmtetoevoer zorgdragen.
<b>Warm water</b>	: Via cv-combiketel.
<b>Isolatie</b>	: De woning is volledig geïsoleerd.
<b>Huurtermijn</b>	: Minimaal 1 jaar.
<b>Oplevering</b>	: In overleg.
<b>Huurprijs</b>	: € 975,- per maand exclusief GWE (voorschot in overleg).

## KAAG MARIJKELAAN 1

- Entree** : Gezamenlijke entree met trap naar 1<sup>e</sup> etage, overloop en toegang tot het appartement.
- Appartement** : Ruime woonkamer voorzien van airconditioning, open keuken voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, royale slaapkamer, logeerkamer en ruime, nette badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, bidet, wastafel en wasmachine. Vanuit de woonkamer is het zonnige terras toegankelijk.
- Bijzonderheden** : - Parkeergelegenheid op eigen terrein.  
- Stallingsruimte voor fiets/brommer.  
- Mogelijkheid tot het aanleggen van een boot van circa 6 meter.  
- Groot en fraai appartement op een toplocatie aan het water op het gezellige Kaageiland.
- Algemene condities** : - Minimale huurperiode 1 jaar.  
- Diplomatenclausule van toepassing t.b.v. verhuurder.  
- Huisdieren niet toegestaan.  
- Roken niet toegestaan.  
- Borgsom 2 huurmaanden.  
- Huurcontract model ROZ + aanvullende artikelen (gebrekenregeling etc.).

## BIJLAGE STADS-/DORPSPLATTEGROND





- Verantwoording** : Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** : Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Details** : Een verhuur komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (huurprijs e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, aanvullende clausules e.d.) overeenstemming is bereikt.
- Huurakte** : Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-huurakte, die is opgesteld door de ROZ, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 2 huurmaanden.
- Voorbehoud** : Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.
- Gunning:** : Verhuurder behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
- De makelaar** : Deze woning wordt u namens de verhuurder aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verhuurder 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 aanhuur.

## 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. We werken dan ook alleen met beëdigde makelaars en gediplomeerde medewerkers. Juist nú is dat belangrijk, omdat iedereen zich vandaag de dag makelaar mag noemen. Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars biedt u de zekerheid van ervaring, kennis en kwaliteit.

#### Specialisten in wonen

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars zijn specialisten 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 vijf beëdigde NVM-makelaars, een gediplomeerde vastgoedadviseur, een buitendienst medewerker en vijf opgeleide binnendienstmedewerkers. 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.

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

#### **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.

#### **Eigen Huis aankoopmakelaar**

Bij aankoop van onroerend goed is kennis van zaken van groot belang. Vereniging Eigen Huis selecteert per regio een Eigen Huis Aankoopmakelaar voor haar leden. Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is in deze regio geselecteerd als Eigen Huis Aankoopmakelaar.

#### **Financieel advies met Huis en Hypotheek**

De aan- of verkoop van een huis, dwingt u vaak tot nadenken over hypotheek, pensioen, verzekeringen en uw financiële planning. Door onze samenwerking met Huis en Hypotheek in Lisse 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.garantiemakelaar.nl/wilbrink](http://www.garantiemakelaar.nl/wilbrink). Daarnaast adverteren we wekelijks met een selectie van ons aanbod in de regionale media.

Maar we gaan verder dan dat. We brengen 6 x per jaar in eigen beheer 'Beter Wonen' uit. Een makkelijk leesbaar magazine met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

In het Qualis Magazine 'Stoockx' 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](http://www.qualis.nl) nog eens extra onder 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, professioneel. Gegarandeerd.

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars  
Heereweg 231  
2161 BG Lisse  
T 0252 41 90 49  
F 0252 41 72 40  
[info@wilbrinkvandervlugt.nl](mailto:info@wilbrinkvandervlugt.nl)  
[www.onsaanbod.nl](http://www.onsaanbod.nl)