WILBRINK V.D. VLUGT

MAKELAARS

Sassenheim

Hoofdstraat 307

NVM QUALIS Baerz & Co LUXURY HOMES GARANTIE MAKELAARS

www.hoofdstraat307.nl

WILBRINK V.D. VLUGT

MAKELAARS

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars

Frits Wilbrink RM RT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z

info@wilbrinkvandervlugt.nl
(0252) 41 90 49
www.hoofdstraat307.nl

WILBRINK V.D. VLUGT
MAKELAARS

PLAATS	**SASSENHEIM**
ADRES	**HOOFDSTRAAT 307**

Type : Charmante vrijstaande villa

Bouwjaar : 1900-1905; grondig verbouwd 2002-2003

Kadastraal : Gemeente Sassenheim; Sectie A; Nummer 3201

Perceeloppervlakte : 619m^2

Woonoppervlakte : 239m^2

Externe bergruimte : 31m^2

Inhoud woning : 920m^3

Tuin : rondom, zonnig, met diverse terrassen, sproei-installatie, elektrapunten, dierenverblijf, hockeyveldje, fontein, buitenkranen, fietsenberging, berging en verlichting

Verwarming : cv-ketel (2003)

Warm water : boiler, Quooker

Isolatie : muur-, vloer- en dakisolatie, deels dubbelglas (voorzetramen)

Elek. installatie : vernieuwd in 2003

Energielabel : F, geldig tot 02-06-2032

Onroerend zaak bel. : € 683,50 per jaar

Bijzonderheid : ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst

Voorschot Energiekosten : € 495,- per maand

Bouwkundige keuring : van deze woning is een bouwkundig rapport beschikbaar via de makelaar. In het rapport wordt per onderdeel aangegeven in welke staat de woning verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor worden geraamd.

VAKKUNDIG GEKEURD

Oplevering : in overleg

Vraagprijs : € 1.395.000,- kosten koper

Charmante en karakteristieke, vrijstaande villa op een ruim en zonnig perceel (619m2). De fraaie woning dateert uit het begin van de 20e eeuw en is in 2002/2003 grondig verbouwd en gemoderniseerd met behoud en herstel van sfeer en authentieke details. Sindsdien telt de villa maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers. Tevens is er ruim parkeergelegenheid op eigen terrein.

Voortuin met stenen trap (voorzien van ingebouwde verlichting) en bloembakken naar de woning met klassieke voordeur.

Vestibule met authentieke granito vloer, glas-in-loodramen, tochtdeur, getegelde lambrisering en toegang tot de werk-/ studeerkamer. Deze kamer heeft, naast veel kastruimte, een leuk uitzicht op de voortuin en de straat. Hier bevindt zich ook de afgesloten stoppenkast met alle internetaansluitingen.

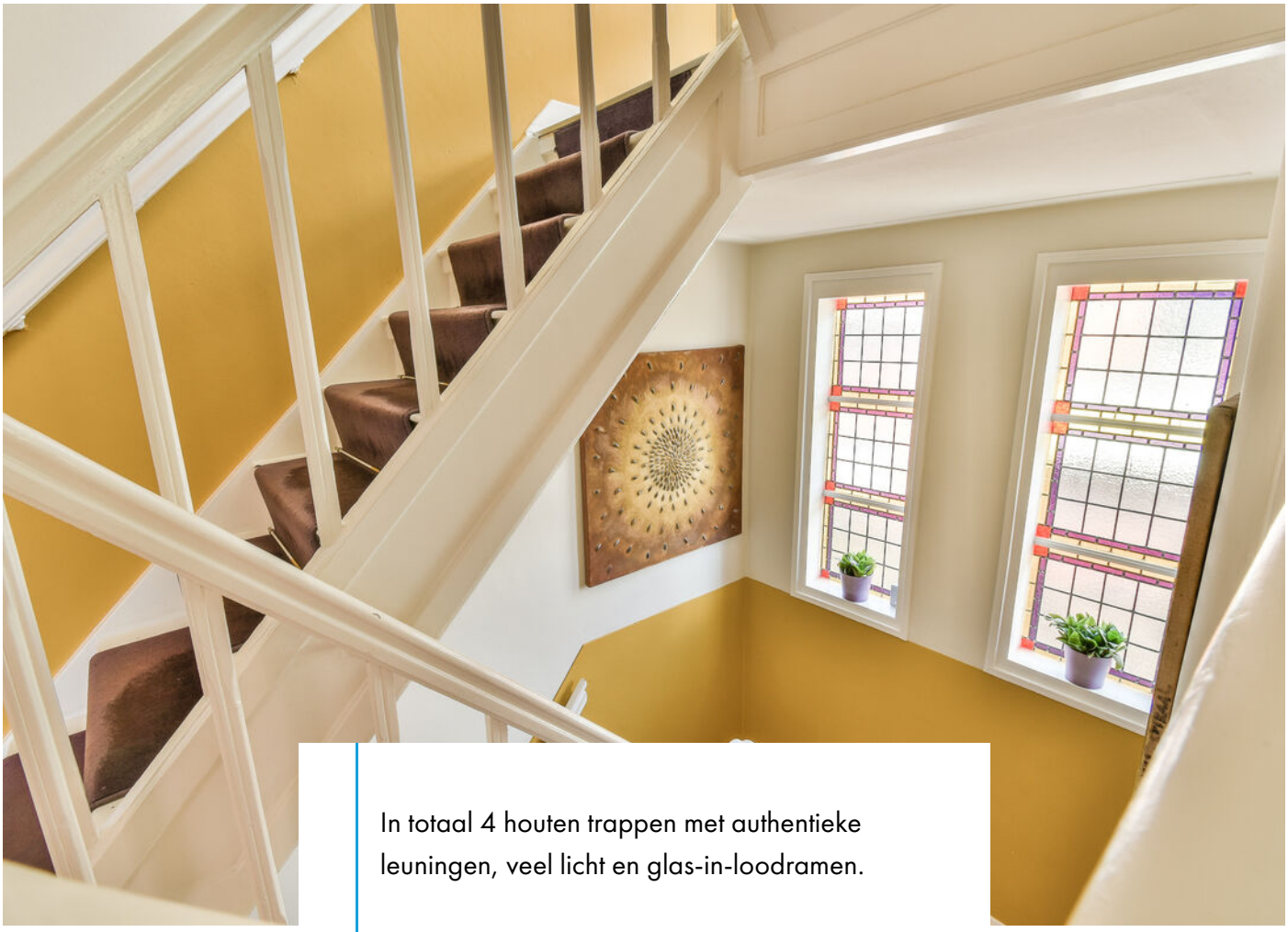
In de centrale hal bevindt zich eveneens een granito vloer, een gastentoilet, de trap naar de 1e verdieping, een deur naar de kelder en 2 deuren naar de living. In het trappenhuis zijn fraaie glas-in-loodramen aanwezig die een sfeervol, gefilterd daglicht doorlaten.

De villa beschikt over een grote living, voorzien van bewerkte plafonds en een eikenhouten vloer. De woonkamer heeft een erker met authentieke bovenlichten met gele raampjes, die in alle deuren en ramen in het huis terugkomen. De eetkamer heeft een open haard op tafelniveau en een schuifdeur naar het verhoogde terras waar u 's middags en 's avonds van de zon kunt genieten. Tussen de beide kamers bevinden zich authentieke houten panelen met opbergruimte, die aangeven waar zich vroeger glazen schuifpanelen, vaak met bloempatronen, hebben bevonden om de ruimtes te kunnen scheiden.

De keuken heeft een granieten aanrechtblad en inbouwapparatuur zoals; 5-pits gaskookplaat (Smeg), afzuigkap in de schouw, Quooker, vaatwasmachine, koelkast, oven, combi oven/magnetron en een grote design-radiator. Tevens staat er een werkeiland met oud slagersblok als werkblad dat veel opbergruimte biedt. De keukenvloer is voorzien van een 'spat vlak' van leisteen, dat afkomstig is uit een kerk. Dezelfde leistenen tegels zijn gebruikt in de gang naar de achtertuin en voor het achter-terras en de trappen.

Vanuit de keuken komt men in de gang naar de achterdeur. Rechts bevindt zich de bijkeuken met stellingkasten, extra koelkast, vrieskast, cv-ketel, boiler en centrale stofzuiger-unit.

De zonnige tuin heeft een sierhek, diverse terrassen op verschillende niveau's, een achtertuin op het Zuidwesten met zon tot in de avond, stenen bloembakken, een houten bergschuur met dubbele deuren (voor motor of scooters), een stenen fietsenberging, een omheind hockey-/sportveldje (kunstgras), elektrapunten, verlichting, automatische sproei-installatie, diverse kranen, een kampvuurplaatsje, een groot dierenverblijf (30 mtr2) en een fontein met pomp. Bovendien is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's.



In totaal 4 houten trappen met authentieke leuningen, veel licht en glas-in-loodramen.

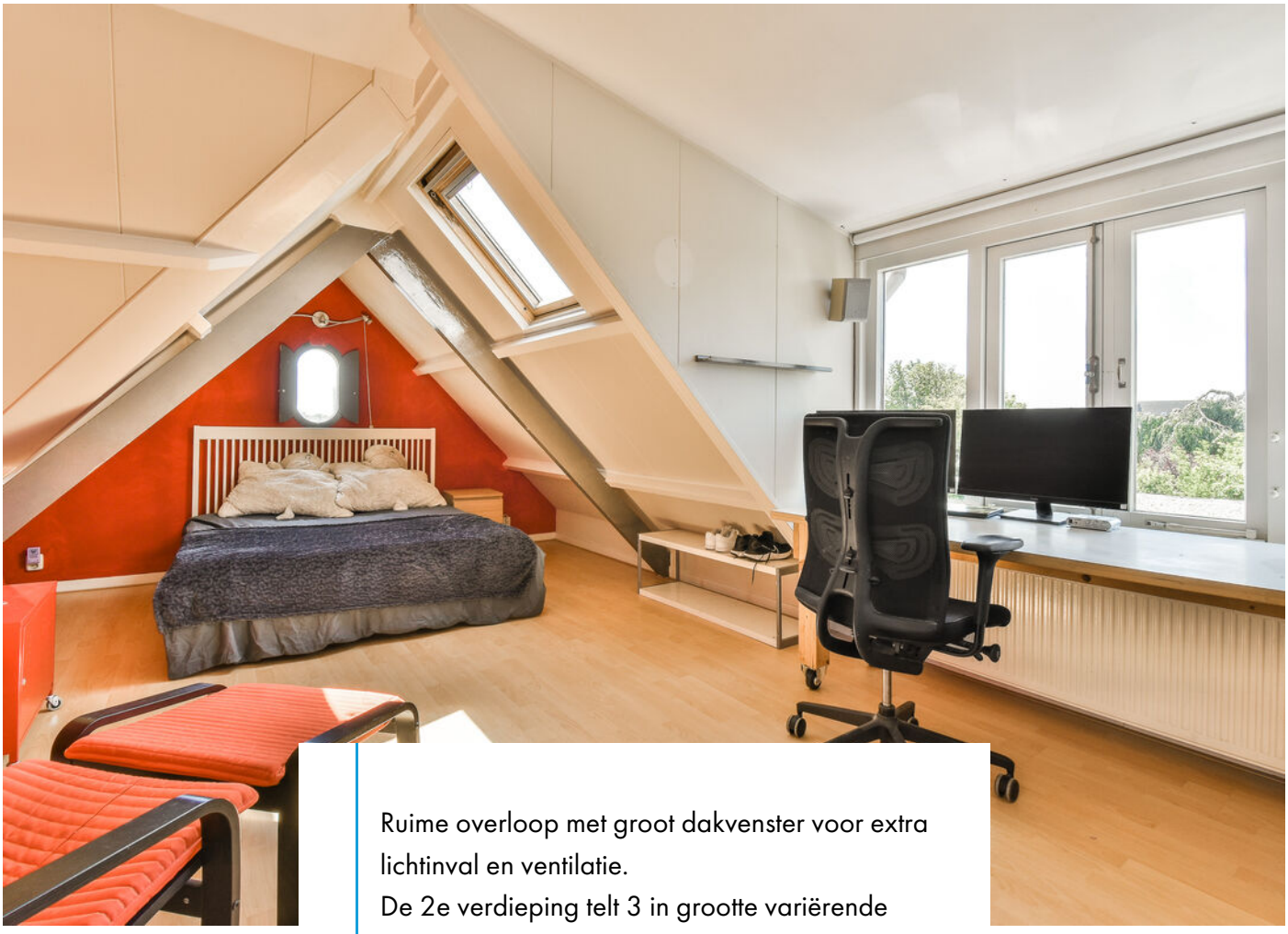
Ruime overloop met toegang tot alle kamers. Hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een grote badkamer.

De ruime ouderslaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) heeft openslaande deuren naar het balkon, een eigen kleedruimte en zo nodig een extra werkplek.

Deze verdieping telt nog 2 slaapkamers waarvan er 1 een kastenwand en een wastafel met koud en warm water heeft.

BEER
HELPING UGLY PEOPLE
HAVE SEX SINCE 1842!

De grote badkamer is in 2003 vernieuwd en in klassieke stijl betegeld met de kleuren van de oorspronkelijke badkamer. De badkamer is voorzien van een vrijstaand ligbad, een doucheruimte, wastafelmeubel met 2 waskommen, 2 design-radiatoren en openslaande deuren naar het dakterras (uitzicht op achtertuin). Tevens staan hier de wasmachine en de droger opgesteld.



Ruime overloop met groot dakvenster voor extra lichtinval en ventilatie.
De 2e verdieping telt 3 in grootte variërende kamers met bergruimte achter de knieschotten, waarvan 2 met Velux dakraam en dakkapel met openslaande ramen. En er is een 2e badkamer.

Ruime moderne badkamer met toilet, douchecabine, ligbad (jacuzzi-functie niet werkend) en wastafel met 3 kranen.

George

De woning is gelegen in het gezellige centrum van Sassenheim in de rustige en groene Bollenstreek. Toch is de snelweg richting Den Haag, Leiden, Amsterdam en Schiphol (A44) nabij. Tevens is het strand van Noordwijk in 10 minuten te bereiken.
Sassenheim heeft een grote verscheidenheid aan restaurants, winkels en sportgelegenheden. Bovendien heeft Sassenheim een eigen NS station met een directe verbinding naar Schiphol-Amsterdam en Leiden-Den Haag-Rotterdam.

Bijzonderheden:

- ruime living met erker en open haard op tafelhoogte;
- hoge plafonds;
- bovenlichten en deuren met authentieke gele raampjes;
- authentieke details waaronder sierplafonds, hoge paneeldeuren, fraai bewerkte raam- en deurkozijnen; granito vloeren en glas-in-lood ramen in de vestibule en het trappenhuis;
- 6 ruime slaapkamers;
- 2 luxe badkamers;
- rustige werk-/studeerkamer;
- centraal stofzuigersysteem;
- zonnige tuin en dakterras;

- sproei-installatie in de tuin met gebruik van regenwater via waterputten onder het huis;
- houten bergschuur met dubbele deuren;
- stenen fietsenberging;
- eikenhouten vloerdelen in de woonkamer;
- grote dakkoepel boven in het trappenhuis;
- grondig verbouwd in 2002/2003;
- grondig onderhoud in 2018-2022;
- volledig geschilderd (binnen en buiten) in 2018-2019;
- tuin opnieuw aangelegd in 2018/2019;
- omheind hockeyveldje;
- dierenverblijf;
- fruitbomen;
- parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein.

Over deze woning;

Historie van de woning;
Deze zogenaamde 'bollenvilla' GEORGE is gebouwd tussen 1900 en 1905 voor Johan van Reisen, lid van een van de belangrijkste 'bloembollenfamilies' van de streek. De villa is vernoemd naar zijn zoon George.

Verbouwing 2002-2003;
In 2002-2003 is de villa gedurende bijna een jaar grondig verbouwd. Dit is door gerenommeerde aannemers gedaan, met name elektra, gas en water, schilderwerk en constructieve werkzaamheden.

Buiten
* Het huis is binnen en buiten geschilderd en volledig opgeknapt;
* het dak is opgeknapt;
* oude garage gesloopt;
* nieuwe schuttingen achter en zijkant;
* nieuw smeedijzeren hek en poort voorkant;
* tuin nieuw aangelegd;
* fruitbomen aan zijkant van huis;
* oprit voor 3 auto's gecreëerd;
* automatische sproei-installatie, aangesloten op 2 waterputten onder het huis, waarin het regenwater van het huis terecht komt;
* elektriciteit in de tuin, o.a. diverse stopcontacten, buitenverlichting rondom en in trappen en lantaarns in achtertuin, fontein met pomp, licht en stroom in dierenverblijf;
* antivries kranen rondom en in dierenverblijf.

Binnenshuis
* Het hele huis is gestript;
* de eensteensmuren zijn geïsoleerd met voorzetwanden;
* nieuwe waterleidingen, gasleidingen en elektra, centraal stofzuigersysteem, alles ingefreesd;
* nieuwe riolering, TV-kabel en internet;
* nieuwe paneel-binnendeuren (begane grond 2.30 mtr hoog) met gele raampjes identiek aan bovenlichten rondom;
* in centrale hal identieke granito-vloer als in vestibule;
* nieuwe toiletten begane grond en 1ste verdieping;
* toegang naar kelder verplaatst van keuken naar centrale hal met nieuwe deur en trap;
* verlaagde plafonds verwijderd en sierplafonds hersteld;
* nieuwe radiatoren met thermostaatkranen, behalve 3 radiatoren in erker voorzijde woonkamer;
* nieuwe CV ketel + boiler;
* nieuwe mechanische ventilatoren in badkamers;
* muur tussen keuken en woonkamer weggebroken, grote T-balk aangebracht;
* keuken geheel vernieuwd, nieuw granito hoekblad, apparatuur (koelkast, vaatwasser, heteluchtoven, combimagnetron, 5-pits gasstel incl. wokbrander en afzuigkap), veel kastruimte, afzuiginstallatie, 1.5 spoelbak, Quooker, werk-eiland met kastjes en slagers-hakblok, leistenen spatvlak rondom naast eikenhouten vloer;
* olietank uit tuin verwijderd (KIWA certificaat aanwezig);
* verhoogd terras aangelegd doorgetrokken uit woonkamer, voorzien van leistenen tegels van 1 mtr2 (uit een kerk) en trappen naar de tuin;
* oude eikenhouten vloerdelen in woonkamer;

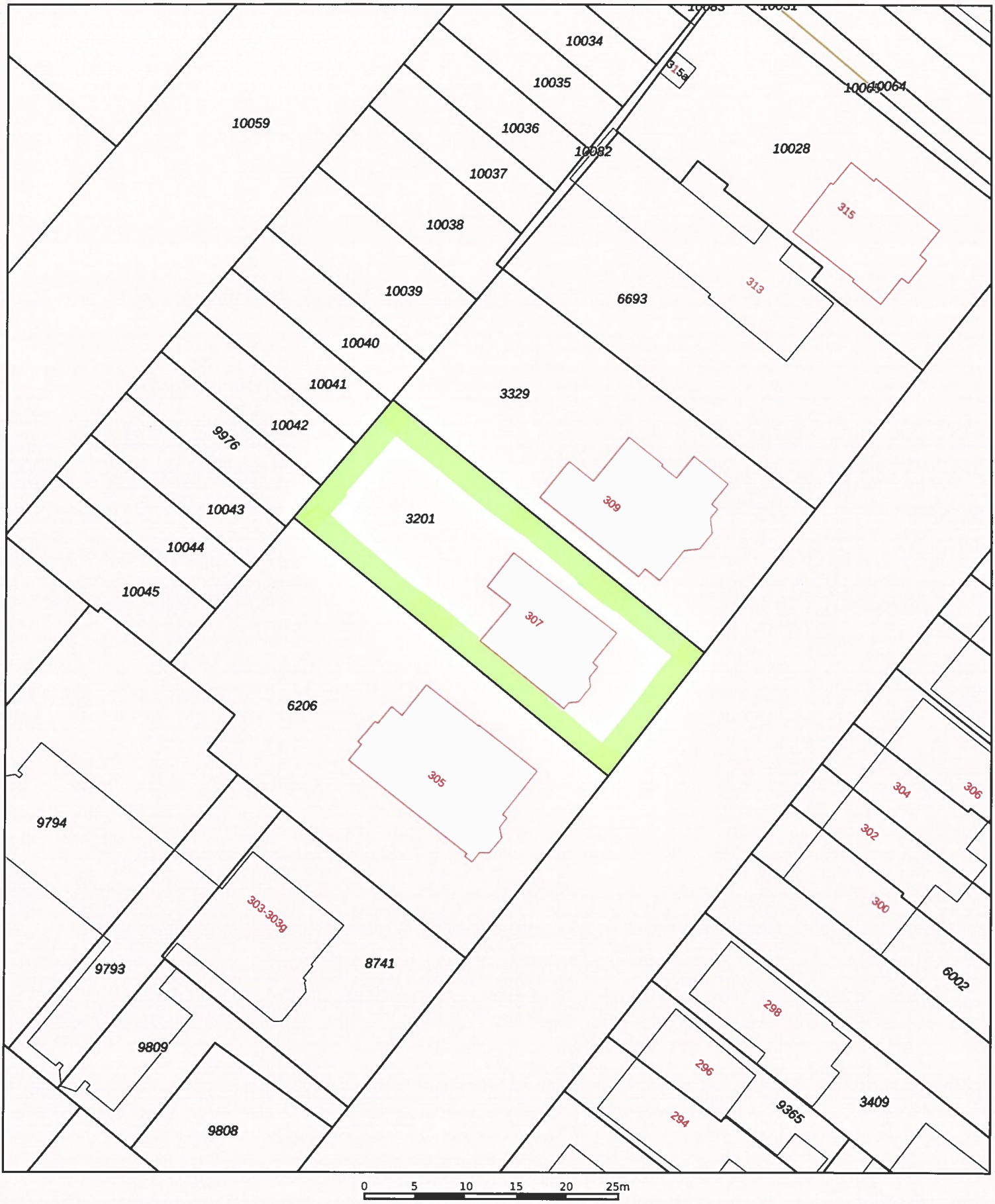
* achterdeur in de gang naar tuin op plaats van kolenhok;
* open haard op hoogte eettafel;
* nieuwe trappen en handgemaakte leuningen naar oud voorbeeld in trappenhuis;
* glas in lood in trappenhuis;
* verlichting, leidingen en kabels, deel sproei-installatie aangelegd in kruipruimte (1 mtr hoog).

1ste verdieping
* Nieuwe badkamer met nieuwe openslaande deuren naar het balkon;
* oorspronkelijke gang naar terras bij badkamer getrokken;
* badkamer nieuw ingericht, incl. douche, ligbad en 2 wastafels met klassieke kranen;
* op maat gemaakte toiletkasten voor 2 personen en wastafelmeubel;
* kast voor wasmachine en droger, incl. aansluitingen en afvoer;
* badkamer betegeld in klassieke stijl conform oorspronkelijke badkamer;
* 2 klapramen en mechanische ventilatie;
* balkonhekken voor en achter vernieuwd;
* laminaat hele verdieping;
* een wastafel met warm en koud water in logeer-/chill-kamer;
* hoek-kastenwand in master bedroom;
* kastenwand in de logeer-/chill-kamer.

2e verdieping
* 3 slaapkamers en badkamer voor de kinderen in voormalige open zolder, incl. ligbad (jacuzzi functioneert momenteel niet), aparte douche en 3e toilet, mechanische ventilatie, grote wastafel voor 3 kids;
* dakvenster in platte dak van overloop;
* 2 nieuwe dakkapellen en 2 Velux-dakramen;
* dak gecontroleerd, voorzien van nieuwe pannenlatten en deels nieuwe dakpannen (kruispan) en geïsoleerd;
* de schoorsteen, de regenpijpen, goten en het platte dak zijn tevens allemaal gecontroleerd en grotendeels vernieuwd.

Recent
* huis geheel geschilderd binnen en buiten, muren en houtwerk (2018-2019);
* nieuwe boeidelen;
* terras achter woonkamer nieuw opgebouwd incl. balken (2022);
* balken onder woonkamer gecontroleerd en 2 balken gerepareerd (2022);
* vloerisolatie hele woonkamer;
* warmwaterinstallatie aangepast en waterdruk verbeterd;
* goten gecontroleerd en bladvangers geplaatst;
* nieuwe voordeur, identieke veiligheidssloten voor- en achterdeur;
* glas in lood in tochtdeur en zij-ramen identiek aan raam boven tochtdeur;
* nieuwe raam uitzetters alle openslaande ramen;
* Quooker gerepareerd;
* haard en schoorsteen gecontroleerd en geveegd;
* dak nagekeken en lekkage gerepareerd;
* platte dak boven 2e badkamer gecontroleerd (geschikt voor zonnepanelen);
* nieuwe rookmelders geplaatst;
* extra koelkast en vriezer in bijkeuken;
* nieuwe tegelvloer in bijkeuken;
* nieuwe ramen in bijkeuken;

* tuin nieuw aangelegd, o.a. kunstgrasveldje met doeltjes, omheining en palen voor multi-functioneel net;
* dierenverblijf met nachthok (potentieel 2e tuinschuur);
* nieuwe schuur met 3 deuren (voor motor / scooter);
* buiten-elektra, extra kranen, tuinlantaarns;
* nieuwe gasmeter (onder brievenbus);
* elektra gecontroleerd (stoppenkast in werk-/studeerkamer)
* grotendeels dubbel glas / voorzetramen;
* cv-installatie; inspectie en goedgekeurd (2022)
* dakkoepel voorzien van nieuw hang en sluitwerk (2022).



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sassenheim
Sectie	A
Perceel	3201

kadaster

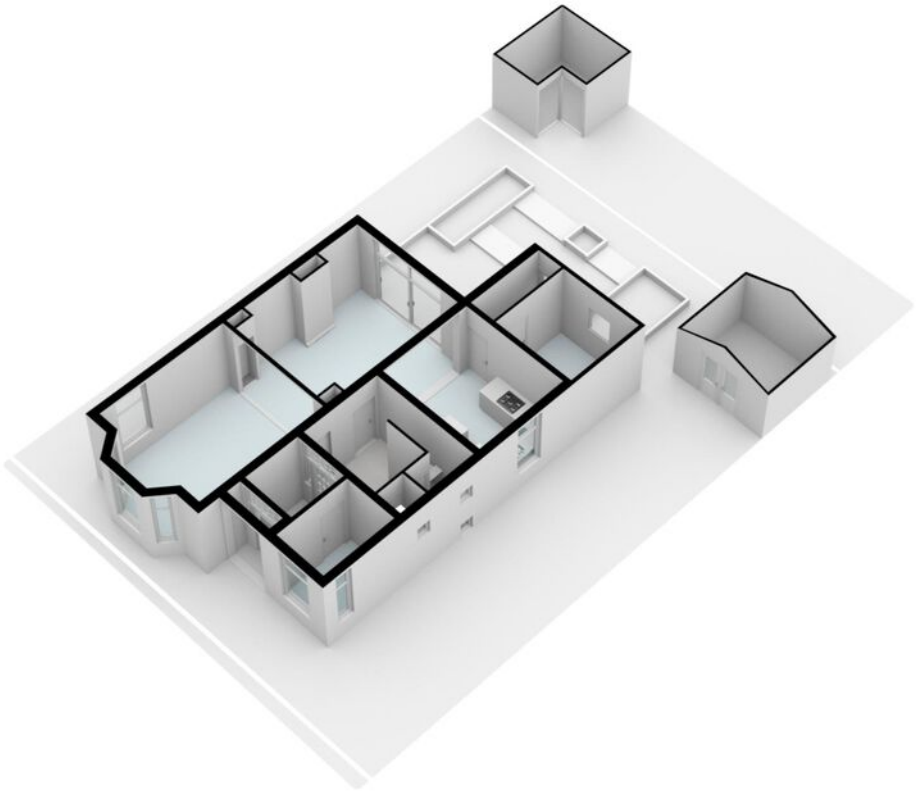
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plattegrond - Begane grond

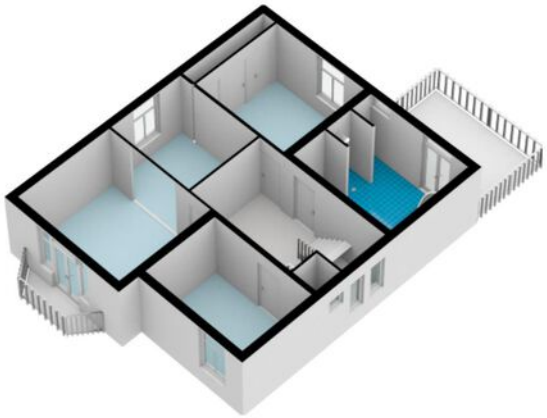
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningbeeld.nl

Plattegrond - Begane grond 3D



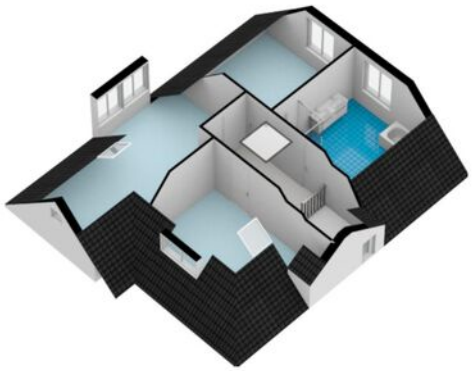
Plattegrond - 1e Verdieping

Plattegrond - 1e Verdieping 3D



Plattegrond - 2e Verdieping

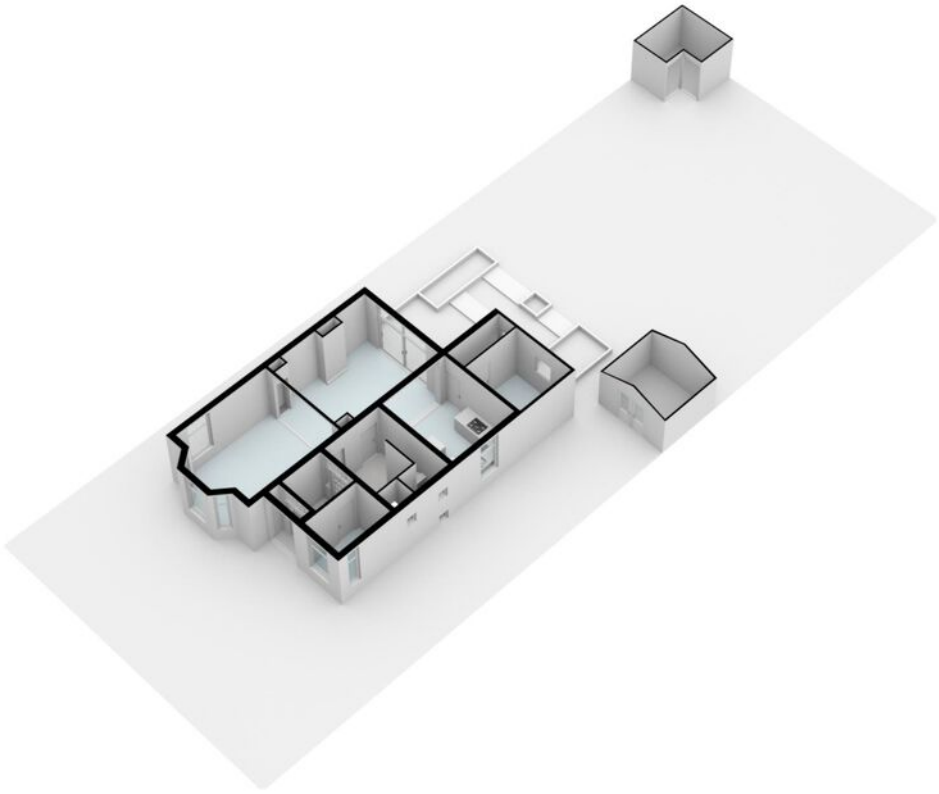
Plattegrond - 2e Verdieping 3D



Plattegrond - Tuin

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Plattegrond - Tuin 3D



NEN inmeting - Woonoppervlakte

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		
- alle hanglampen in keuken, woonkamers, badkamer I, en andere kamers + staande lampen in master bedroom kunnen overgenomen worden in overleg			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hemelbed master bedroom, alle overige 2 persoonsberden in huis			X
- Wastafelmeubel met mengkraan en spiegel in logeerkamer (1ste verd.), kaptafel in slaapkamer (2e verd. voorzijde), alle bureau's (behalve studeerkamer), tafels en kledingkasten in diverse kamers, stellingkasten in bijkeuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Gas kookplaat	X		
- Koel- en vrieskast in bijkeuken			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Los eiland op wielen met kastjes, laden en slagershakblok			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			X
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- Vrijstaand bad op pootjes met toebehoren badkamer I			X
- wasmachine en droger			X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Mechanische ventilatie 2 X	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Fontein met pomp, witte tuinset (ronde ijzeren tafel en 6 ijzeren stoelen), marmeren tafel met ijzeren onderstel en 7 kunststof stoelen, houten tafel en 2 banken, net voor sportveld, lounge set en losse lounchebank, witte tuinbank voorzijde, 2 Gardena oprolslangen met spuit, 3 grote bloempotten op garagepad			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Automatische sproeïnstallatie	X		
- tuinset op balkon achterzijde: 4 originele Vecht-stoelen + tafel			X

Lijst van roerende zaken

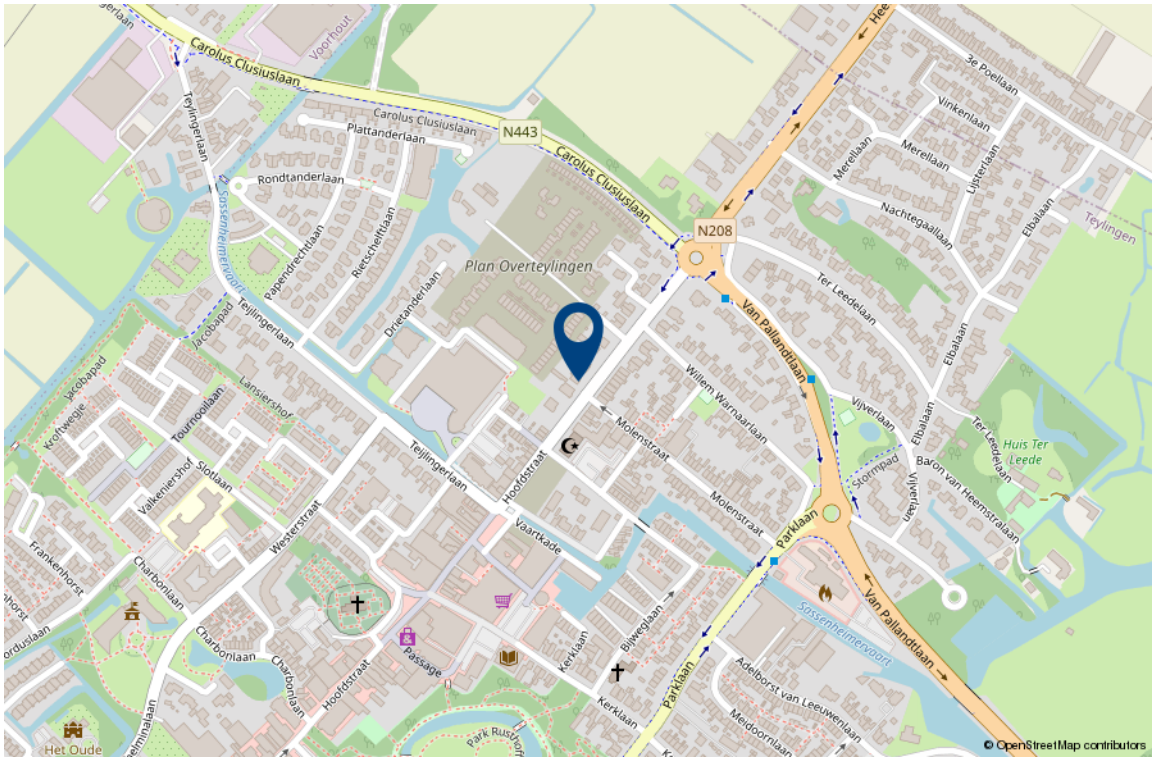
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

Wonen in gemeente
Teylingen

Teylingen is een gemeente in de provincie Zuid-Holland, ten oosten van Noordwijk en ten noorden van Leiden in het hart van de Bollenstreek. Op 1 januari 2006 is de gemeente ontstaan door samenvoeging van de voormalige gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond. De gemeente Teylingen is een middelgrote gemeente met 37.061 inwoners.

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 voormaligegemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond. In de gemeente Teylingen liggen twee treinstations: Station Sassenheim, sinds 2011 in gebruik en Station Voorhout, sinds 1997 (opnieuw) in gebruik.

De gemeente ligt in het midden van de Duin- en Bollenstreek. Het schitterende plassengebied, de prachtige natuur en het historische slot maken van Teylingen één van de mooiste plekjes van Nederland. Door de ligging vlakbij het strand, de duinen en het plassengebied is Teylingen voor toeristen en recreanten zeer aantrekkelijk. In het voorjaar kunt u genieten van de uitgestrekte bollenvelden. In april rijdt het jaarlijkse Bloemencorso van de Bollenstreek door Voorhout en Sassenheim.



WILBRINK V.D. VLUGT

MAKELAARS

Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vind u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stuken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

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.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht 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 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.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

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 woning. 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.

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.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/d Rijn, met een nadruk op de Duin- en Bollenstreek.

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een assistent makelaar, vijf 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. Een Garantiemakelaar onderscheidt zich door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. 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. Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is dé specialist in de regio.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlugt is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl en op de Garantie Makelaars website www.garantiemakelaars.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Bearz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

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.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram, Twitter en Linkedin. We verwelkomen u daar graag!

Wij staan voor u klaar

Vragen?
Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**

Frits R. Wilbrink RM RT
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.
Directeur

Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.
Adjunct Directeur

Rick T.P.M. Broekhof RM RT
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.

Matthew van Soest K-RMT
Kandidaat Makelaar o.z.

Brigitte A.M. Rutten-Wilbrink A-RM
Assistent Makelaar o.z.

Wendy Vink
Commercieel medewerker binnendienst

Angelique de Boer
Commercieel medewerker binnendienst

Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker binnendienst

Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker binnendienst

Tess van der Zon
Commercieel medewerker binnendienst