WILBRINK V.D. VLUGT

MAKELAARS

Noordwijkerhout

Julianaplein 19

NVM QUALIS Baerz & Co LUXURY HOMES GARANTIE MAKELAARS

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

Miranda van der Wagt-Waasdorp -RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z

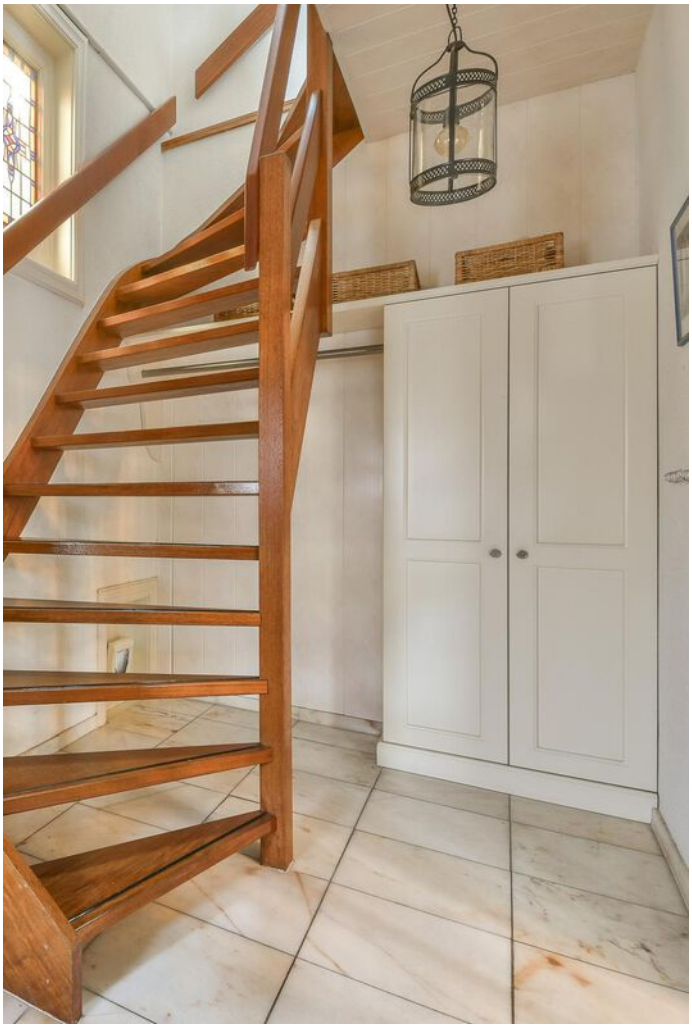
info@wilbrinkvandervlugt.nl
(0252) 41 90 49

tekst

WILBRINK V.D. VLUGT
MAKELAARS

NOORDWIJKERHOUT
JULIANAPLEIN 19

Type	: Vrijstaand herenhuis met veranda
Bouwjaar	: 1930
Kadastraal	: Noordwijkerhout, sectie E, nummer 2353
Perceeloppervlakte	: 187m²
Woonoppervlakte	: 118m²
Externe bergruimte	: 6 m²
Inhoud woning	: 432m³
Tuin	: Op het zuidoosten, gedeeltelijk ruim 9 meter diep en gedeeltelijk circa 5 meter diep, fraaie aangebouwde veranda
Verwarming	: CV gasinstallatie en gashaard, combiketel Nefit 2017
Warm water	: Middels combiketel
Isolatie	: Grotendeels isolerende beglazing en voorzetramen
Elek. installatie	: 7 Groepen en aardlekschakelaar
Energielabel	: F
Onroerend zaak bel.	: € 400,58 per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 178,-- 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.
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 598.000,-- kosten koper



Mooie voordeur met zijraam, lichte hal met marmeren vloer, meterkast, hardhouten trap, zijraam met glas-in-lood en garderobe met kast.

L-vormige woonkamer met aan voorzijde erkerraam en aan achterzijde openslaande deuren naar veranda. De woonkamer is heerlijk licht, mede door de drie zijramen. De fijne sfeer wordt mede gecreëerd door de kalkzandsteen schouw met gashaard, de authentieke glas-in-lood ramen en de fraai gestuukte plafonds met ornamenten.

De vloer is voorzien van eikenhouten lamellen parketvloer.

Kleine hal met toiletruimte (wandcloset met fontein), achterdeur naar veranda/tuin en toegang tot de keuken.

Aangebouwde keuken in U-vormige opstelling, offwhite kleurige onder- en bovenkasten, een granieten werkblad in zwart/roestbruin en een groot RvS fornuis met 5 pitten en oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine.
De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

Ruime overloop met Velux dakvenster (nieuw) en vaste kastenwand, grote slaapkamer aan voorzijde met grote dakkapel (voorheen 2 slaapkamers, 2 deuren nog aanwezig), 2e ruime slaapkamer met dakkapel.

Wasruimte met dakkapel, aansluiting wasapparatuur en vaste kastenwand.

Vlizotrap naar grote bevloerde bergzolder met twee ramen en stahoogte.

Grote badkamer met groot wastafelmeubel, douchecabine met twee hardglazen deuren en wandcloset (wit sanitair, zwarte vloertegel en witte wandtegel tot plafond).

Algemeen :

- Bouwkundige keuring aanwezig.
- Gelegen aan een klein woonplein op korte afstand tot het winkelcentrum van Noordwijkerhout.
- Prachtige veranda met nieuw licht doorlatend dak op het zuidoosten.
- Parkeren op eigen terrein mogelijk.
- Grote aangebouwde berging aan zijkant van de woning met nieuw licht doorlatend dak.
- De twee slaapkamers kunnen eenvoudig tot drie slaapkamers omgebouwd worden.
- Het schilderwerk is in 2021geheel uitgevoerd.
- De boeidelen zijn in 2021vernieuwd.

Plattegrond - begane grond

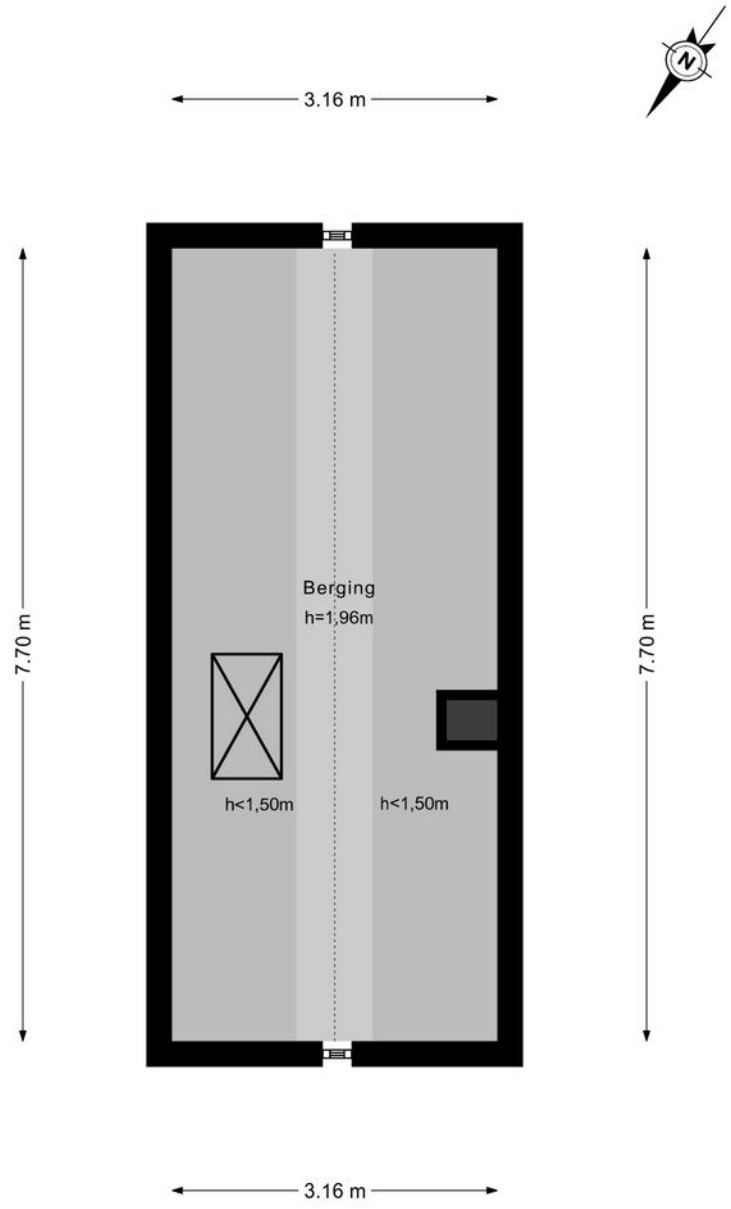
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond - eerste etage

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

Plattegrond - tweede etage

Julianaplein 19 - Noordwijkerhout
Zolder



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

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object:	Woning
Adres:	Julianaplein 19
Postcode:	2211 CH
Plaats:	Noordwijkerhout
Meetcertificaat:	Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten
Certificaatnummer:	WMNL-00002
Datum meetopname:	01 maart 2022
Datum meetrapport:	02 maart 2022

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

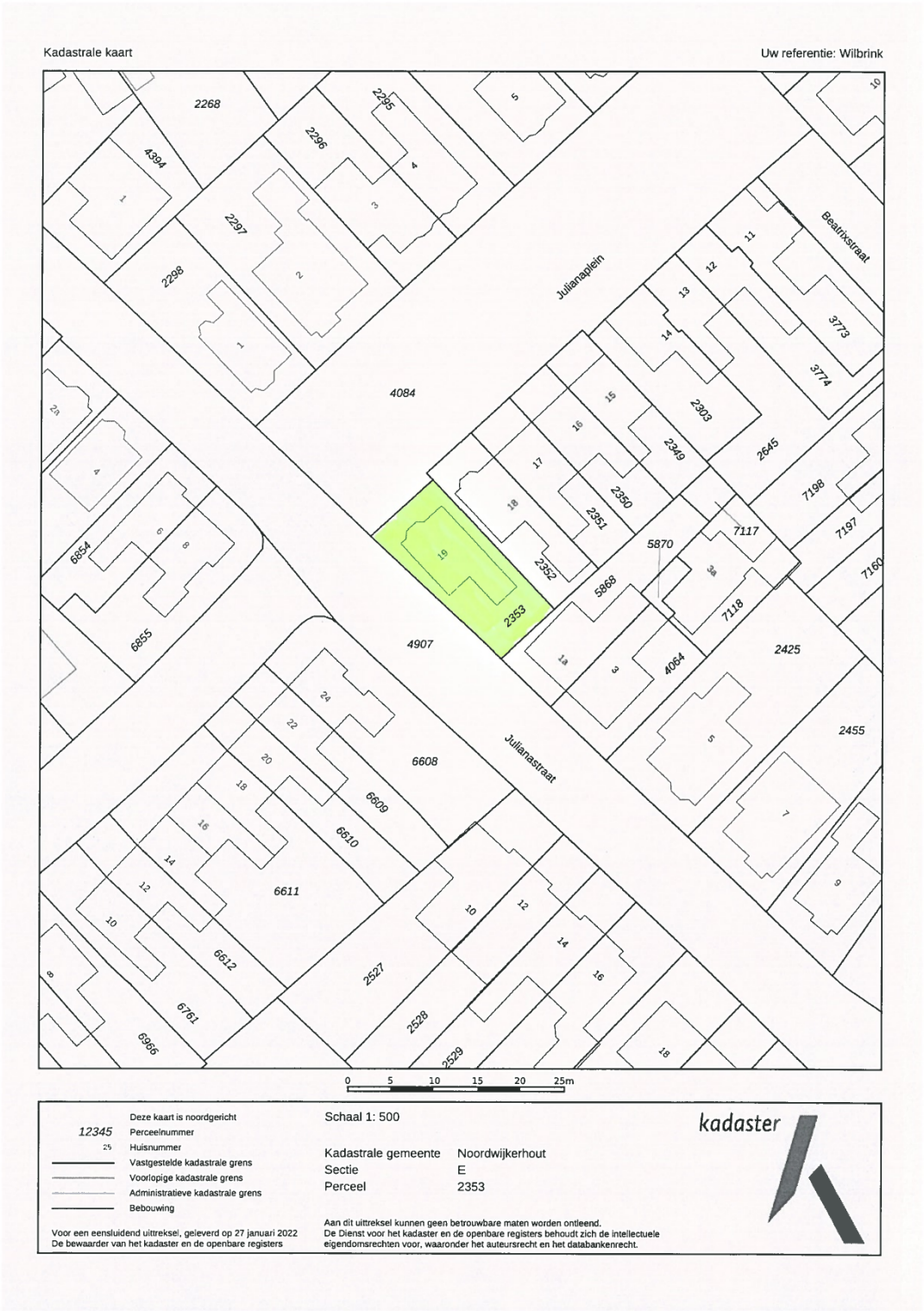
Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	1e V	2e V	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	71,00	68,10	-	139,10 m^2
G.O. Wonen	61,00	56,50	-	117,50 m^2
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	-	0,00 m^2
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	-	0,00 m^2
G.O. Externe bergruimte	-	-	5,60	5,60 m^2
Aftrekposten: Vides	-	-	-	0,00 m^2
Aftrekposten: Trapgaten				0.00 m^2
Aftrekposten: Tarra	10,00	9,50	-	19,50 m^2
Aftrekposten: h<1.50m	-	2,10	-	2,10 m^2
Bruto Inhoud woning	247,79	184,55	-	432,34 m^3

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam,
Woning Media Nederland

Kadastrale kaart



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	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		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- Vaatwasser (= defect)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

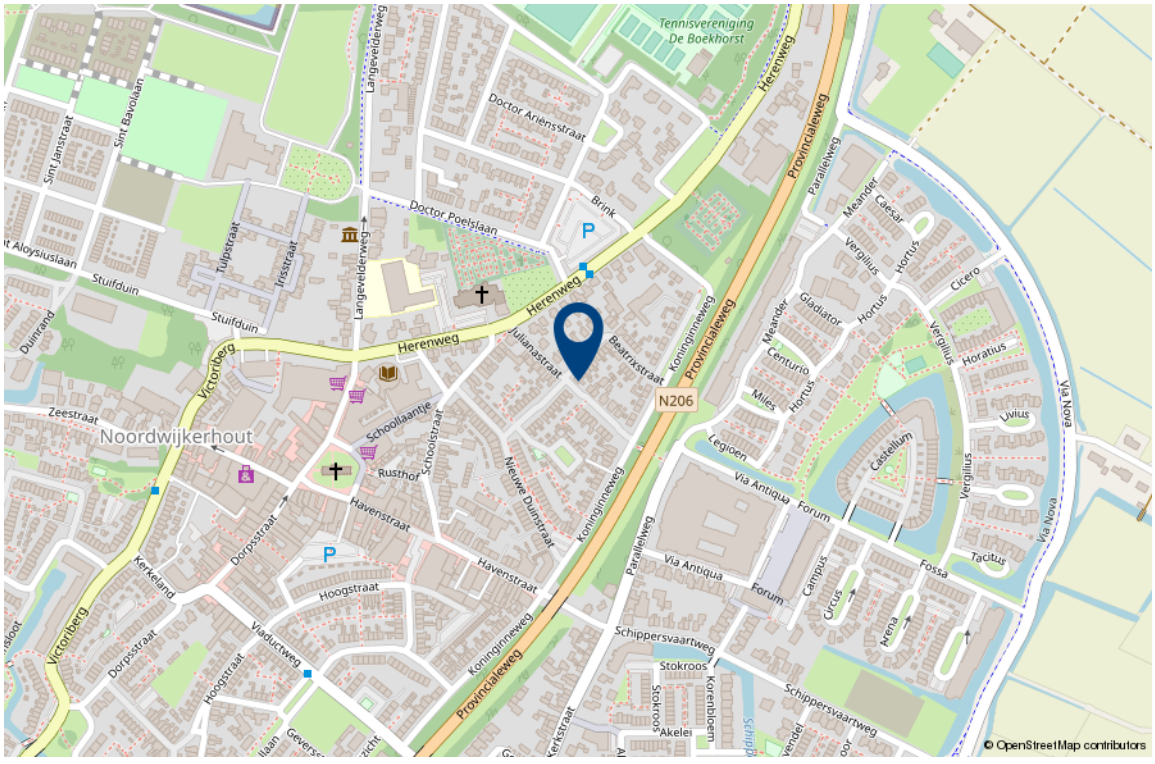
Wonen in
Noordwijkerhout

Noordwijkerhout is een dorp in de Nederlandse gemeente Noordwijk, in de provincie Zuid-Holland. Tot 2019 was het een zelfstandige gemeente. Noordwijkerhout telt 14.780 inwoners (1 januari 2021). Omdat de gemeente, met een oppervlakte van 23,40 km² (waarvan 0,80 km² water) het grootste oppervlakte aan kleurrijke bollenvelden in de streek heeft, noemt Noordwijkerhout zich het 'Hart van de Bollenstreek'.

De gemeente is gelegen achter de duinen en de Noordzeekust en vlak bij de 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.



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