

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S



Noordwijk
Nieuwe Offemweg 16



www.nieuweoffemweg16.nl

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

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. Vlucht Makelaars



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



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.nieuweoffemweg16.nl

PLAATS
ADRES

NOORDWIJK
NIEUWE OFFEMWEG 16

Type	: Vrijstaande villa met inpandige garage in landhuisstijl
Bouwjaar	: 1998
Kadastraal	: Gemeente Noordwijk; Sectie F; Nummer 5818 (eigendom) Gemeente Noordwijk; Sectie F; Nummer 5820 (mandelig)
Perceeloppervlakte	: 585m ²
Woonoppervlakte	: 279 m ²
Overige inpandige ruimte	: 19m ²
Externe bergruimte	: 5m ²
Inhoud woning	: 1.047m ³
Tuin	: rondom, fraai aangelegd met sproei installatie, historische muur en tuinhuis
Verwarming	: cv-ketel (2008), gasgestookte haard, vloerverwarming serre en badkamer.
Warm water	: cv-ketel, Quooker
Isolatie	: volledig geïsoleerd, geïsoleerd glas
Energie label	: B; geldig tot 05-12-2032
Onroerend zaak bel.	: € 1.170,44 per jaar
Voorschot	
Energiekosten	: € 315,- gas en elektra, per maand
Kosten	
Oprit/Mandeligheid	: € 250 per jaar
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	: € 1.495.000,- kosten koper









Royale villa in landhuisstijl met inpandige garage. Gelegen nabij het historisch centrum van Noordwijk, op landgoed 'Klein Offem', en onder architectuur van Van Egmond gebouwd. De woning heeft een riante living met gashaard, shutters, een erker en een serre en beschikt over 4 in grootte variërende slaapkamers. De zonnige beschutte tuin heeft meerdere terrassen en is fraai aangelegd.

Ruime hal met luxe gastentoilet, garderobenis met meterkast en dubbele deuren naar de living.



De sfeervolle living heeft een fraaie parketvloer, een gasgestookte haard en een in 2008 aangebouwde serre met openslaande deuren naar de tuin.

De hal, de keuken, de bijkeuken en de serre zijn voorzien van een natuurstenen vloer waarbij de vloer in de serre is voorzien van vloerverwarming.





















De keuken is tevens in landhuisstijl en heeft een tv-aansluiting, een soundbar en is voorzien van luxe Miele inbouwapparatuur zoals; 4-pits inductie kookplaat, gas wokpit, Quooker, dubbele wasbak, combi oven/magnetron, afzuigkap in schouw, koffiezetmachine, vaatwasmachine en een koel/vries combinatie.

In de naastgelegen bijkeuken zijn de aansluitingen van de wasapparatuur en een deur naar de garage met elektrische roldeur.







Op de 1e etage bevinden zich; een riante ouderslaapkamer met inloopkast en grote raampartij, 3 in grootte variërende slaapkamers voorzien van markiezen, een luxe moderne badkamer en een separate toiletruimte. De verdieping is voorzien van een PVC vloer.





De riante ouderslaapkamer met inloopkast, heeft een grote raampartij voorzien van een rolluik en een fraai uitzicht op de tuin.



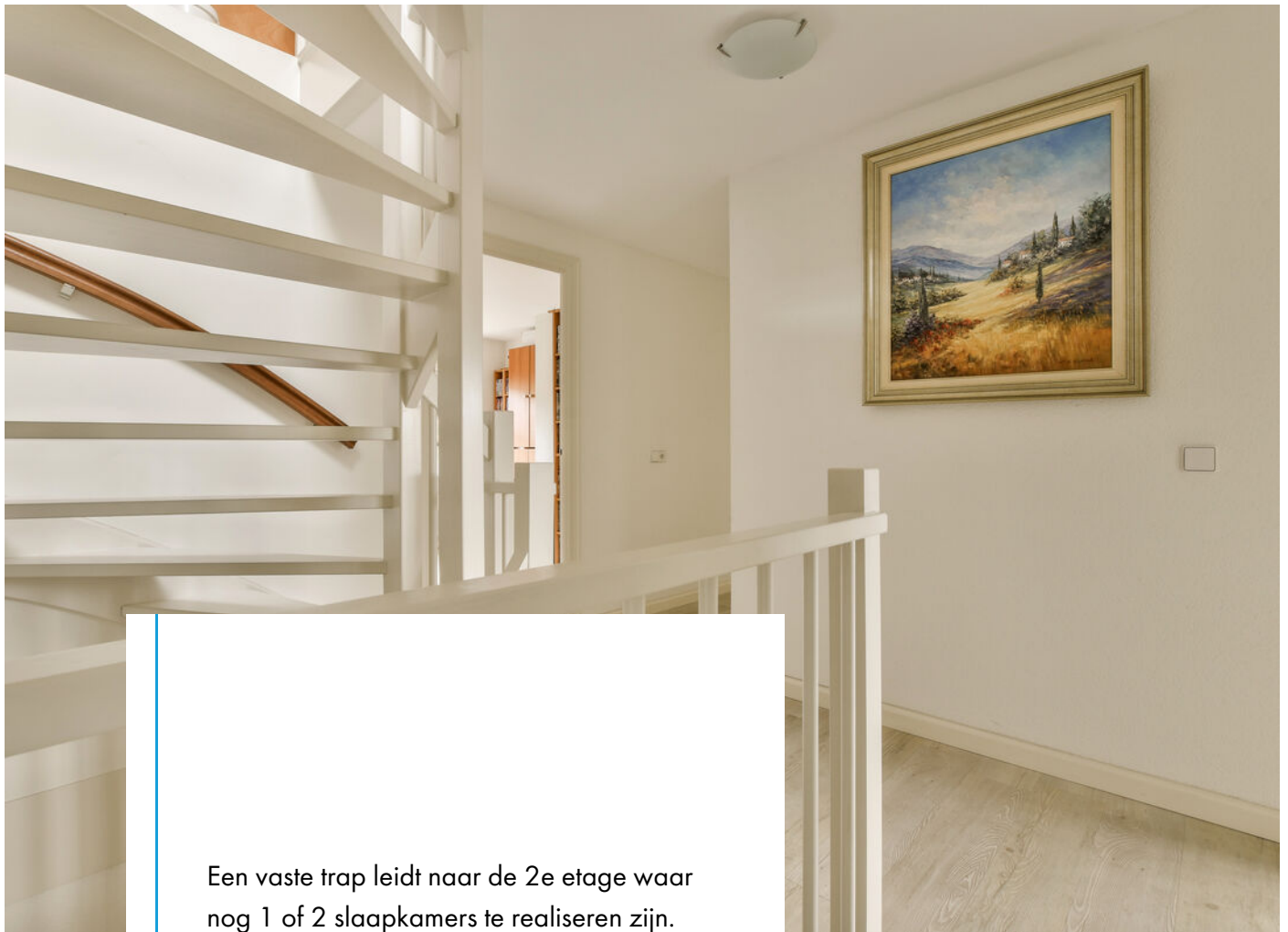




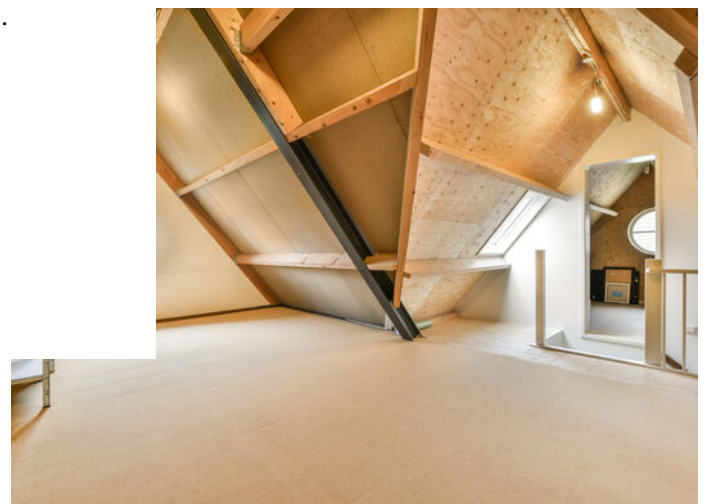


De moderne badkamer heeft een ligbad, een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een groot wastafelmeubel en is voorzien van vloerverwarming.





Een vaste trap leidt naar de 2e etage waar nog 1 of 2 slaapkamers te realiseren zijn. Tevens staat hier de cv-ketel opgesteld.





De garage, waar plaats is voor 1 auto, heeft een elektrische roldeur, verwarming, elektra, een uitstortgootsteen, een betegelde vloer en een deur naar de tuin. In de voortuin staat een laadpaal voor de elektrische auto.

De ruime voortuin biedt parkeergelegenheid voor 3 auto's





De tuin rondom de woning is fraai aangelegd met diverse terrassen, plantperken, hagen en achter in de tuin staat nog een deel van de historische muur van 'Landgoed Offem'.

Ligging;

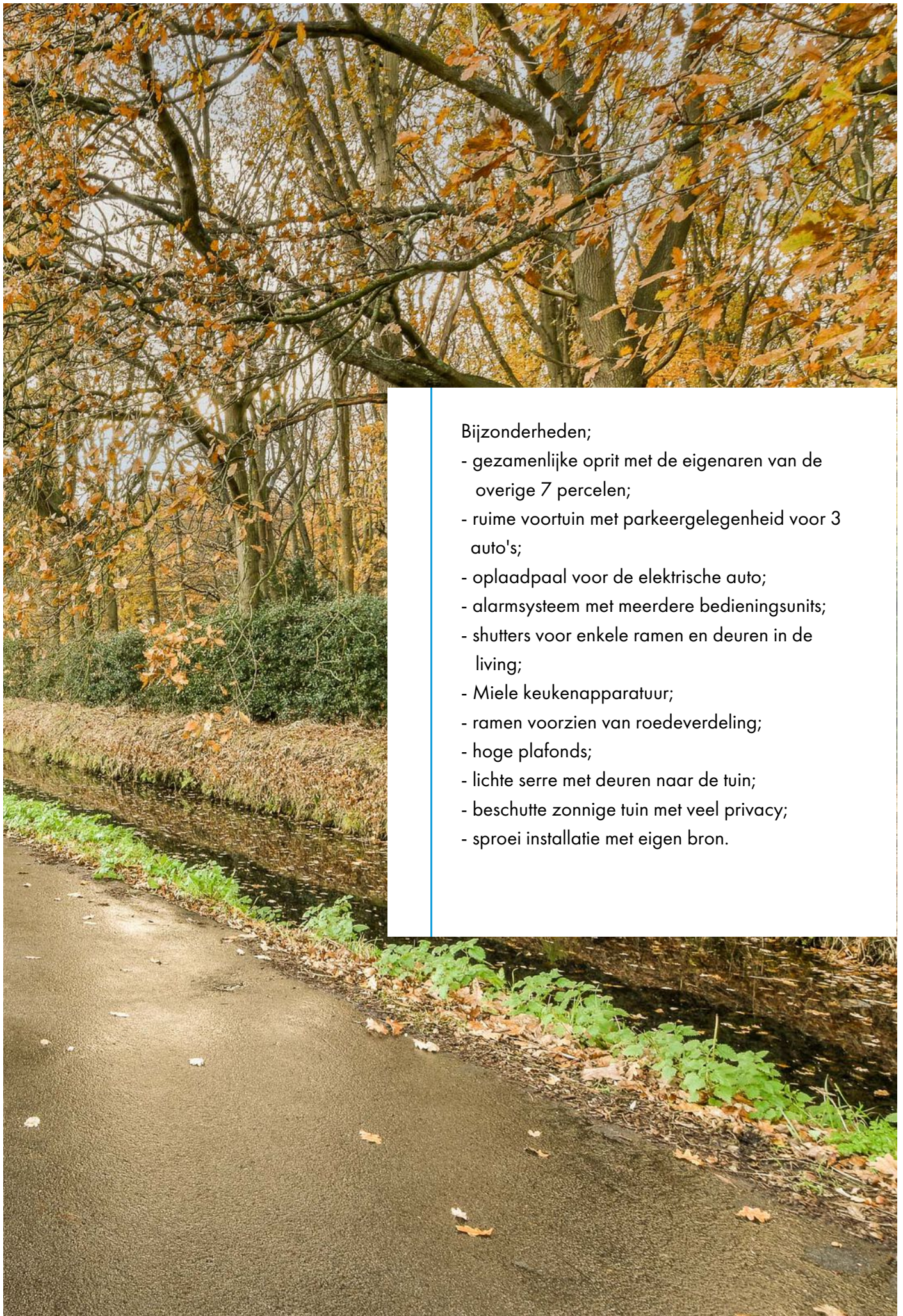
De woning ligt op loopafstand van het historisch centrum en van 'Landgoed Offem'. Winkels, strand, zee, duinen en de gezellige boulevard liggen op fietsafstand. Uitvalswegen naar de N206 en de A44 liggen in de directe omgeving waardoor Amsterdam/Schiphol en Den Haag met een half uur te bereiken zijn.

Noordwijk heeft een ruime keus aan restaurants, sportaccommodaties en uitgaansgelegenheden voor jong en oud.









Bijzonderheden;


- gezamenlijke oprit met de eigenaren van de overige 7 percelen;
- ruime voortuin met parkeergelegenheid voor 3 auto's;
- oplaadpaal voor de elektrische auto;
- alarmsysteem met meerdere bedieningsunits;
- shutters voor enkele ramen en deuren in de living;
- Miele keukenapparatuur;
- ramen voorzien van roede-verdeling;
- hoge plafonds;
- lichte serre met deuren naar de tuin;
- beschutte zonnige tuin met veel privacy;
- sproei installatie met eigen bron.









<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordwijk</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 5818</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Plattegrond - Begane grond



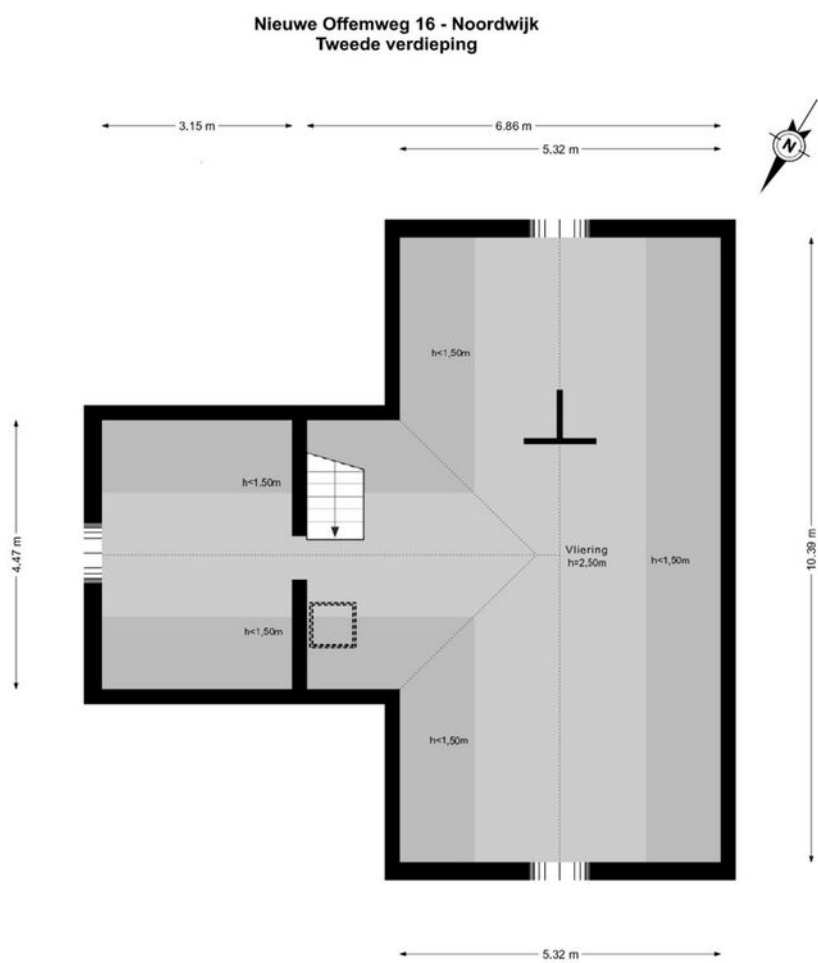
Plattegrond - 1e Verdieping

Nieuwe Offemweg 16 - Noordwijk Eerste verdieping



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

Plattegrond - Vliering



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

Plattegrond - Perceel



NEN meetstaat



Toelichting op het rapport

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

Object:	Woning
Adres:	Nieuwe Offemweg 16
Postcode:	2201AP
Plaats:	Noordwijk
Meetmethode:	Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Certificaatnummer:	WMNL-00002
Datum meetopname:	06 december 2022
Datum meetrapport:	09 december 2022

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	1e V	2e V	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	171,20	125,50	89,30	386,00 m ²
G.O. Wonen	136,80	99,40	42,50	278,70 m ²
G.O. Overige inpandige ruimte	18,60	-	-	18,60 m ²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	-	0,00 m ²
G.O. Externe bergruimte	4,50	-	-	4,50 m ²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	15,80	17,10	11,80	44,70 m ²
Aftrekposten: h<1.50m	-	9,00	35,00	44,00 m ²
Bruto Inhoud woning	559,82	348,89	138,41	1047,13 m ³

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

Amsterdam,
Woning Media Nederland

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Spiegelwand bij garderobe	X		
- B&O TV + B&O surround set	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Inductie kookplaat	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	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		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
-----------------------	---	--	--

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Parasol	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
- Stellingkas in tuinhuis	X		

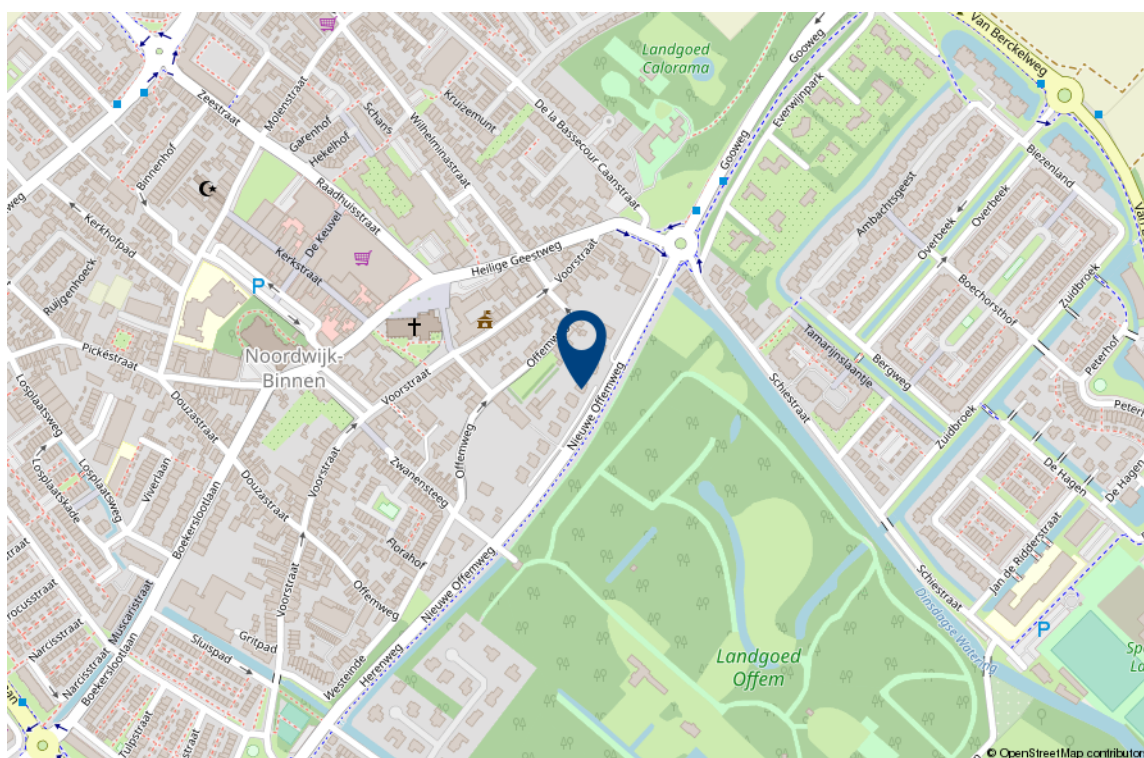
Wonen in Noordwijk

Noordwijk is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland met een heerlijk strand, boulevard met restaurants hotels en tevens een gezellige winkelstraat. De gemeente telt 25.765 inwoners en heeft een oppervlakte van 51,53 km². 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.

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

Let op! De gemeente Noordwijk heeft als uitgangspunt dat woningen primair bedoeld zijn om in te wonen en niet bedoeld voor recreatief (toeristisch) gebruik. Gebruik van de woning als tweede huis is alleen toegestaan in daarvoor aangegeven gebieden, toeristische verhuur is niet toegestaan en vakantieverhuur is beperkt mogelijk met een maximum aantal dagen per kalenderjaar. We spreken van bewoning wanneer de gebruiker (eigenaar of huurder) hier zijn hoofdverblijf heeft (> 6 maanden per jaar).



Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt 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 stukken. 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 waardebeoordeling 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. 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.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlucht 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. Vlucht 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. Vlucht 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. Vlucht Makelaars is dé specialist in de regio.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlucht 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. Vlucht 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
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Directeur



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



Brigitte Rutten-Wilbrink MSc, K RMT
Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.



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.
Kandidaat Taxateur o.z.



Pim van der Deijl
Vastgoed adviseur
Verhuur Specialist



Tess van der Zon A RMT
Assistent Makelaar o.z.



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst



Claudia Mens
Marketing & Communicatie
Specialist