WILBRINK V.D. VLUGT

MAKELAARS

Noordwijk

Maarten Kruytstraat 8

NVM QUALIS Baerz & Co LUXURY HOMES GARANTIE MAKELAARS

www.maartenkruytstraat8.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

Rick Broekhof RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z

info@wilbrinkvandervlugt.nl
(0252) 41 90 49

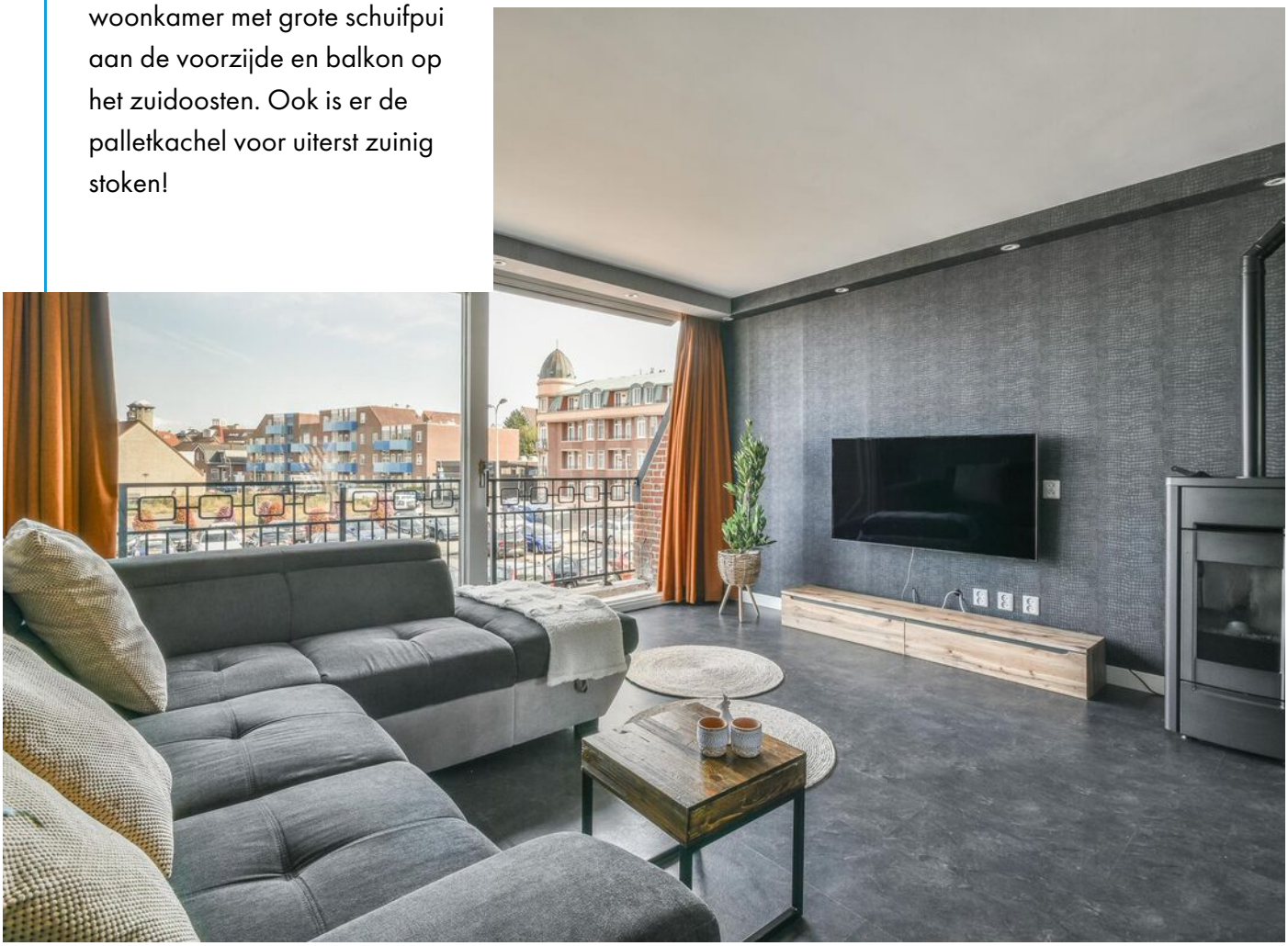
www.maartenkruytstraat8.nl

WILBRINK V.D. VLUGT
MAKELAARS

NOORDWIJK
MAARTEN KRUYTSTRAAT 8

Type	: Fantastische strand woning op mooie locatie van Noordwijk aan Zee. Deze ruime multifunctionele drive in woning heeft een beneden appartement of bedrijfsruimte, eigen garage en parkeerplaats.
Bouwjaar	: 1973
Kadastraal	: Gemeente Noordwijk, sectie E, nummer 2337 (woning) Gemeente Noordwijk, sectie E, nummer 2333 (garage) Gemeente Noordwijk, sectie E, nummer 2346 (parkeerplein, mandeligheid)
Perceeloppervlakte	: 66m² (woning), 28m² (garage)
Woonoppervlakte	: 147m²
Garage	: Vrijstaande stenen garage van 28m² met vide, elektra en water voorziening.
Vide bergruimte	: 6m²
Inhoud woning	: 460m³
Balkon en Terras	: Zowel aan de voorzijde als achterzijde
Verwarming	: Middels cv combiketel Vaillant (2017). Tevens aparte cv combiketel begane grond Vaillant (2017)
Warm water	: Middels cv combiketel Vaillant (2017), miniboiler. Tevens aparte cv combiketel begane grond Vaillant(2017)
Onroerend zaak bel.	: Nnb
Voorschot Energiekosten	: Nnb
Garantiewoning	:**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 wordt verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor worden geraamd.
Oplevering	:In overleg
Vraagprijs	:**€ 589.000 k.k.**
Bijdrage V.v.E.	:€ 225,00 per jaar (bijdrage Vve parkeerterrein en garage) Voor 2022 en 2023 geen bijdrage verschuldigd

Op de eerste verdieping treft u de woonverdieping:
binnen komt u door de fraaie zwarte kozijnen met deur en veel glas. Hier treft u een moderne woonkamer met grote schuifpui aan de voorzijde en balkon op het zuidoosten. Ook is er de palletkachel voor uiterst zuinig stoken!



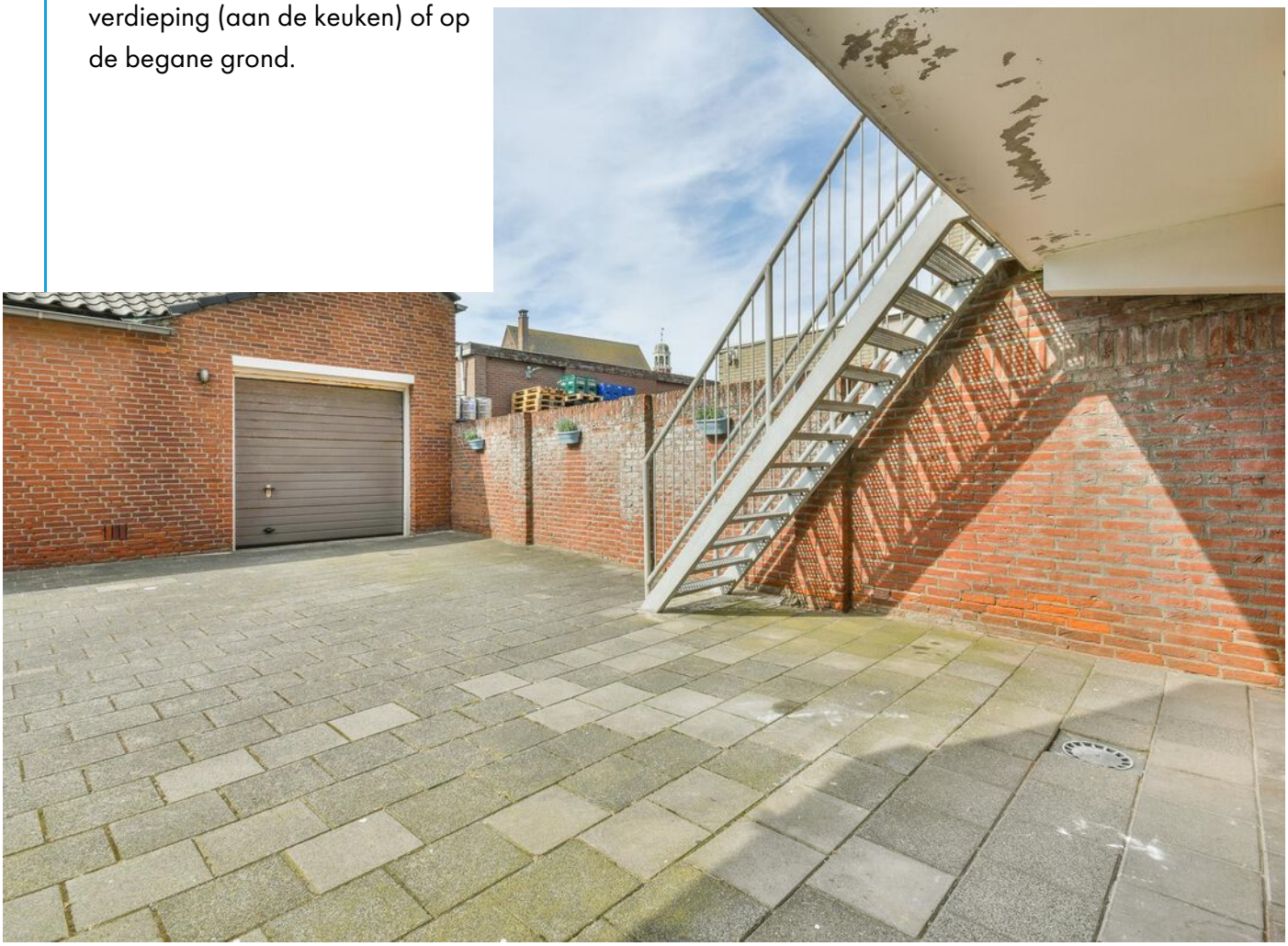
De keuken heeft een achteringang via een trap vanaf het plein naar het achterbalkon op het westen voor de heerlijke avondzon!

De woonkamer staat in open verbinding met de zeer moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd in een betonlook en heeft uitzicht op het parkeerplein en Huis ter Duin.
In de keuken treft u inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductie kookplaat, grote moderne spoelkraan en hete luchtoven.

Op de 2e verdieping treft u 3 ruime slaapkamers, waarvan één de hoofdslaapkamer betreft met balkon, electr. rolluiken en airconditioning.
De badkamer is voorzien van bad- douche combinatie, een toilet en wastafel in meubel.

Op de 3e verdieping treft u nog een tweede grote badkamer met douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Tevens treft u hier een 4e slaapkamer met dakraam en een zeer ruime overloop welke deels wordt gebruikt als bergruimte en v.v. aansluiting voor wasmachine.

Aan de achterzijde van de woning heeft u ruimte voor een terras op het balkon op de eerste verdieping (aan de keuken) of op de begane grond.



De garage is op een mandelig plein achter de woning en heeft elektrische overheaddeur. De garage is voorzien van een kleine ‘badkamer’ met toilet EN heeft een wateraansluiting, verwarming en electra.

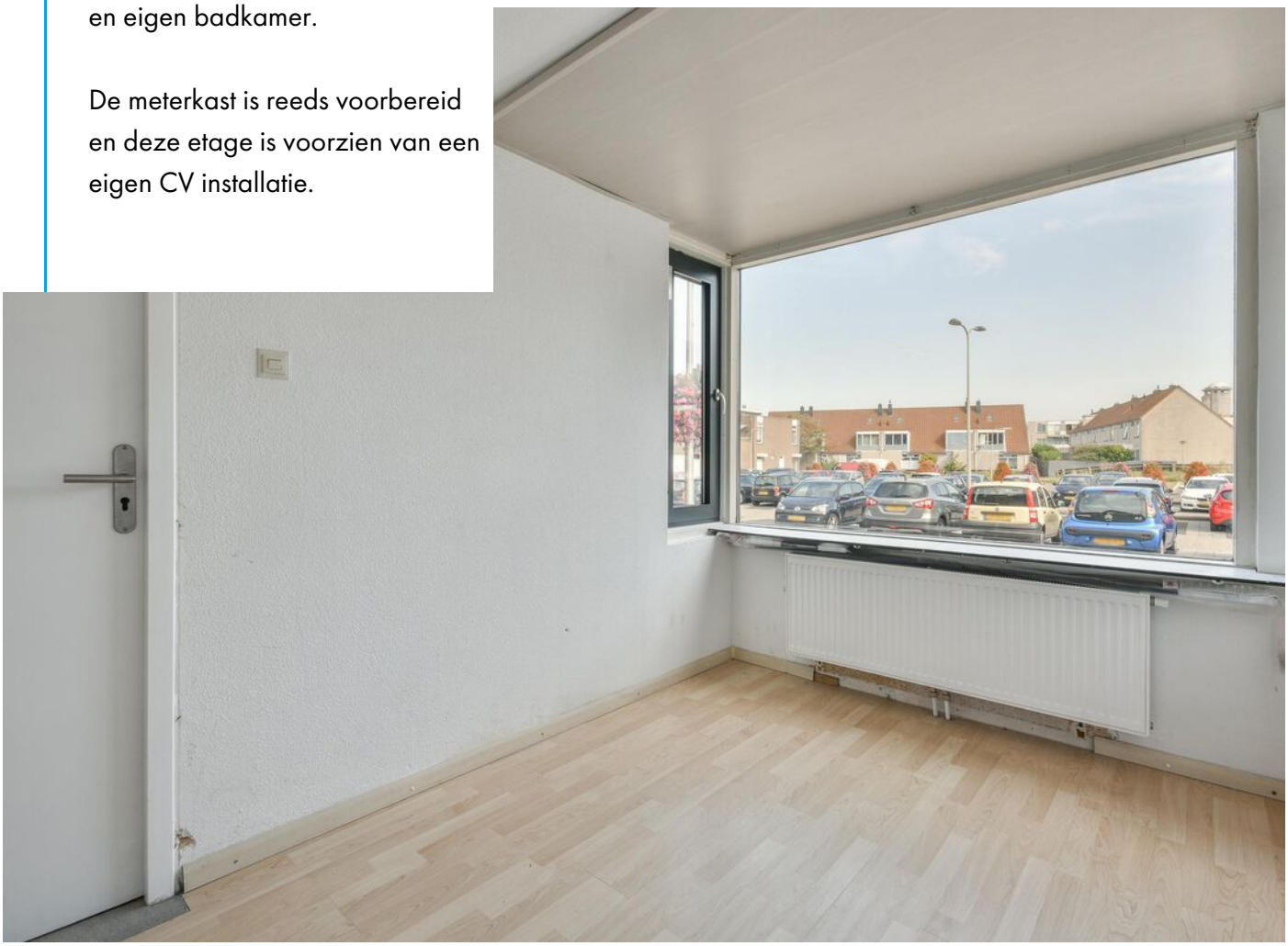
Het betreft een zeer ruime garage met vide op een afgesloten privéplein.
Een fijne plek voor opslag of voor bedrijf aan huis.

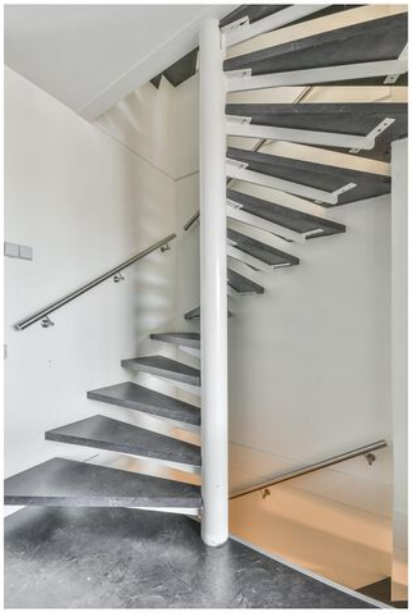
De vraagprijs is inclusief garage (t.w.v. € 45.000,--)

Parkeren hier op Zee is voor u geen probleem, dat kan op een eigen parkeerplaats, op het privé plein of in uw eigen garage.

De begane grond is voorbereid voor renovatie werkzaamheden ten behoeve van verhuur. Het biedt voldoende ruimte voor een klein appartement met woonkamer/keuken, slaapkamer en eigen badkamer.

De meterkast is reeds voorbereid en deze etage is voorzien van een eigen CV installatie.



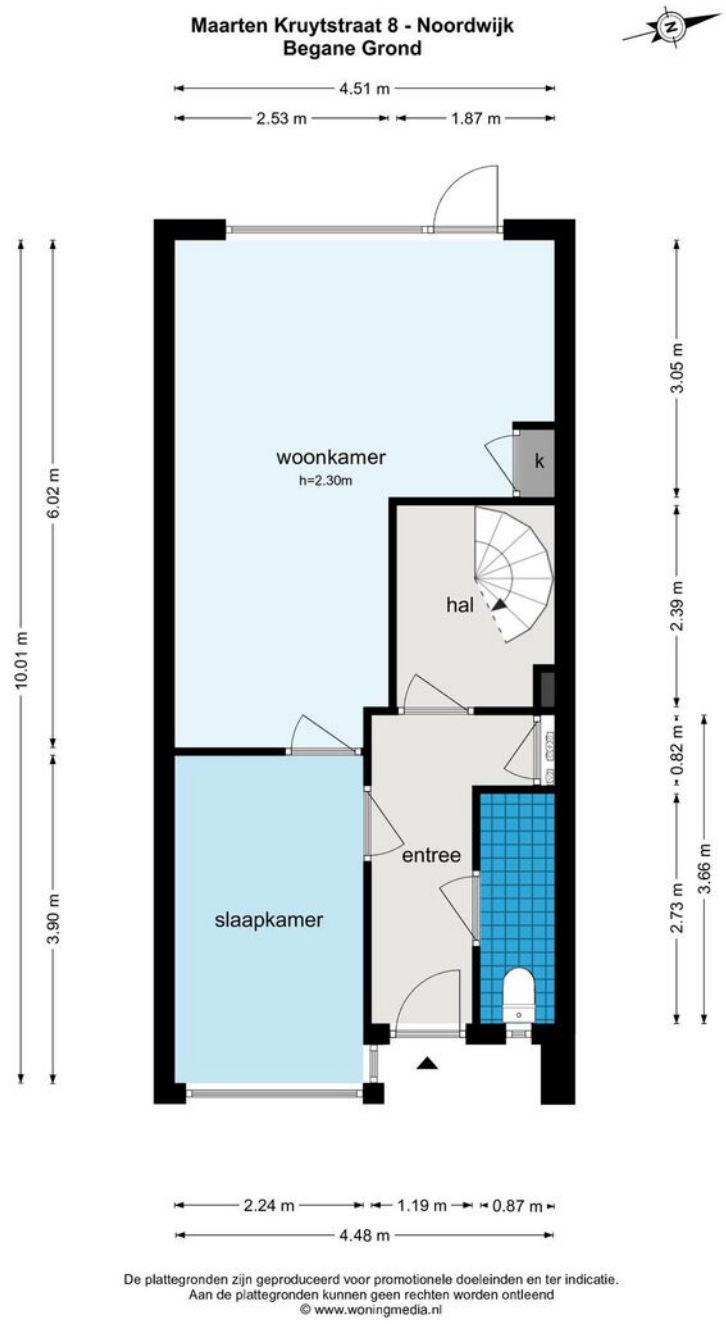


De begane grond dient echter wel te worden gerenoveerd door de kopers. Het betreft enkel het "afwerken". De basis is reeds gelegd.

Bijzonderheden:

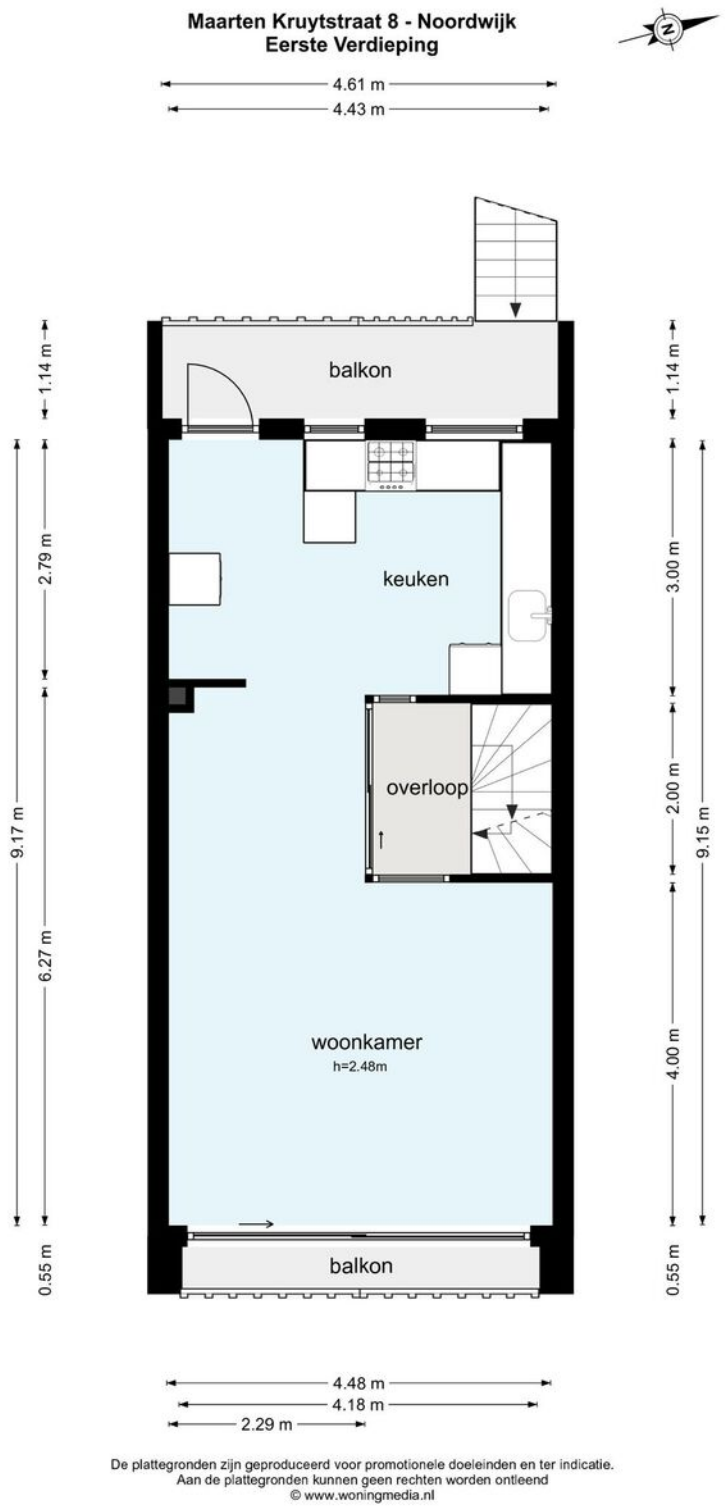
- gelegen op loopafstand van zee en het strand
- in het centrum van Noordwijk aan Zee
- zeer ruime garage en parkeerplaats op privéterrein
- zeer geschikt voor dubbele bewoning
- begane grond appartement of bedrijfsruimte
- 2 balkons
- Voorzien van elektrische rolluiken
- Airconditioning boven
- energielabel C

Begane grond



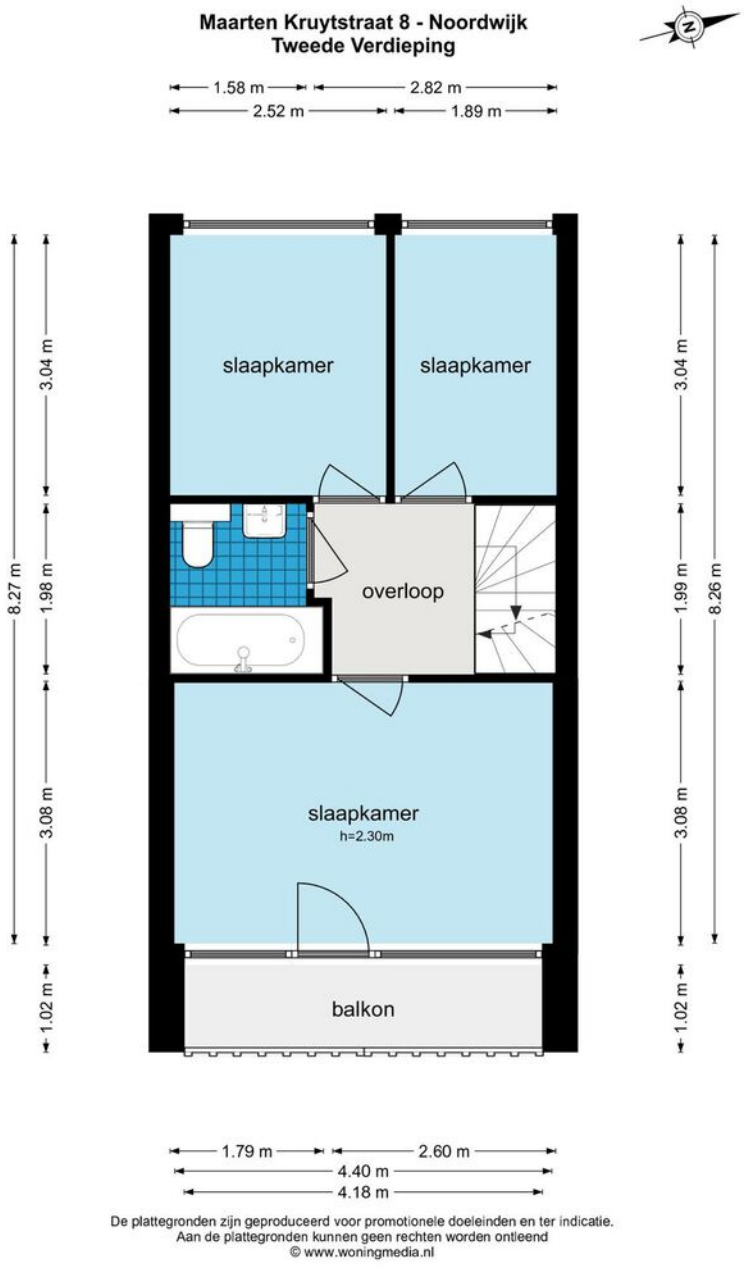
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

1e verdieping



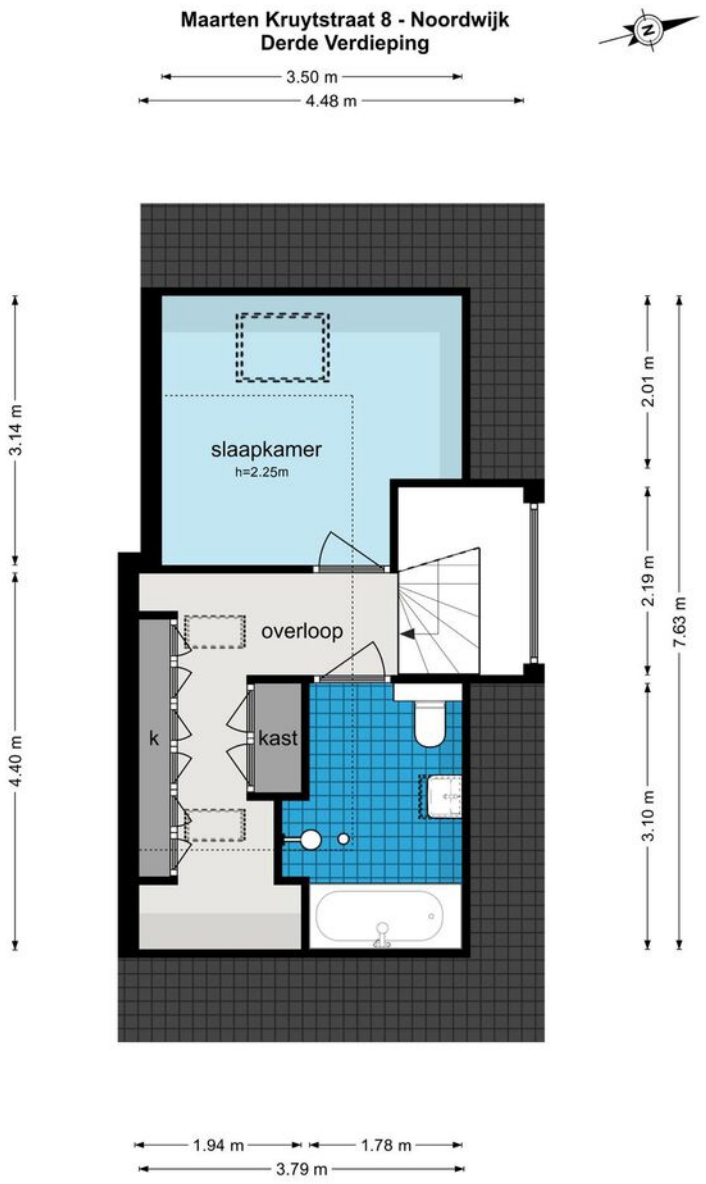
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

2e verdieping



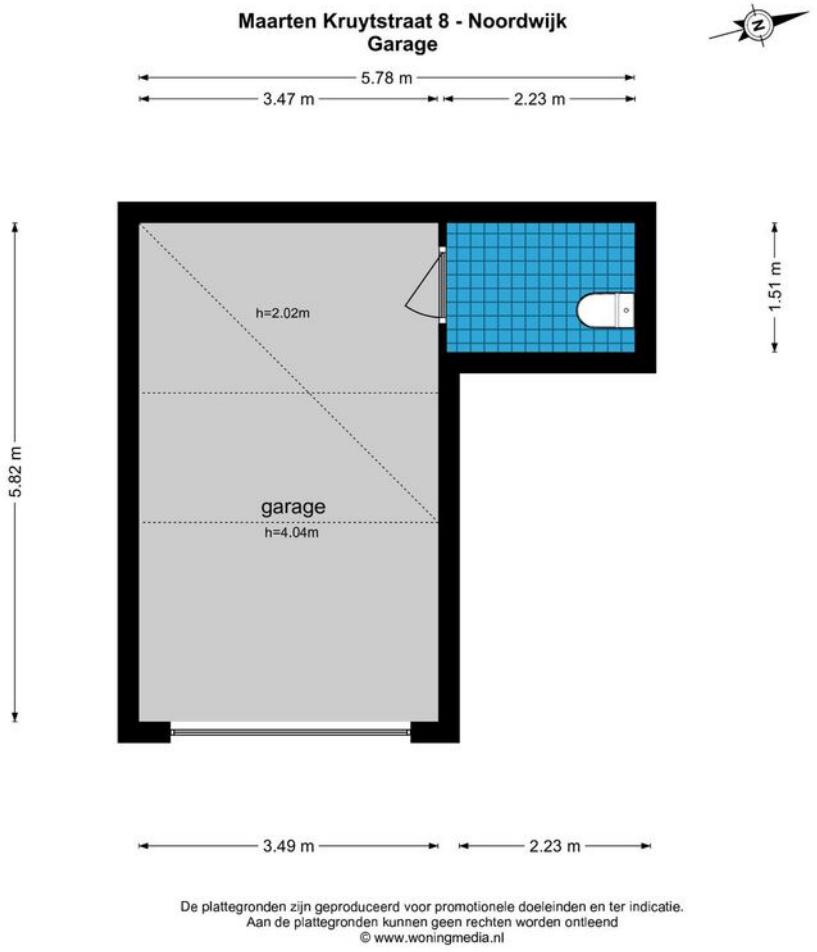
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

3e verdieping



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

Garage



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

NEN meetrapport

NEN2580MEETRAPPORT

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 Type:	Woning
Adres:	Maarten Kruytstraat 8
Postcode/plaats:	2202GX Noordwijk
Meetcertificaat type A:	Op locatie gemeten
Datum meetopname:	8 september 2021
Datum meetrapport:	10 september 2021

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	3e V	Extra	**Totaal**
Bruto Vloeroppervlak woning	48,80	46,10	41,80	46,60	-	**183,30 m²**
G.O. Wonen	43,50	41,10	37,00	25,40	-	**147,00 m²**
G.O. Overige inpandige ruimte	-	-	-	-	-	0,00 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	7,60	4,30	-	-	11,90 m²
G.O. Externe bergruimte	-	-	-	-	30,20	30,20 m²
Aftrekposten: Vides	-	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	-	-	-	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	5,30	5,00	4,80	6,00	-	21,10 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	-	15,20	-	15,20 m²
Bruto Inhoud woning	146,40	128,16	108,68	76,81	-	460,05 m³

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

Amsterdam, 10 september 2021
Woning Media Nederland

© 2021 - Woning Media - www.woningmedia.nl

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer	X		
- zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- wasmachine Samsung			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Kadastrale kaart

J.G. de Witt
De Echte Bakker

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.

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. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

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
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