

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Vogelenzang
Bekslaan 58



www.bekslaan58.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. Vlugt Makelaars



Frits Wilbrink RM
NVM Register Makelaar



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.bekslaan58.nl

VOGELENZANG

BEKSLAAN 58

Type	: Vrijstaande villa met inpandige dubbele garage
Bouwjaar	: 2019
Kadastraal	: Gemeente Bloemendaal, sectie G, nummer 99 Gemeente Bloemendaal, sectie G, nummer 879 Gemeente Bloemendaal, sectie G, nummer 880 (deelperceel) Gemeente Bloemendaal, sectie G, nummer 904 Gemeente Bloemendaal, sectie G, nummer 918 Gemeente Bloemendaal, sectie G, nummer 920 Gemeente Bloemendaal, sectie G, nummer 922 (deelperceel) Gemeente Bloemendaal, sectie G, nummer 923
Perceeloppervlakte	: tezamen 18.030m ²
Woonoppervlakte	: 297m ²
Overige inpandige ruimte	: 97m ²
Inhoud woning	: 1.468m ³
Tuin	: Rondom met terrassen en een vijver
Verwarming	: cv-ketel (2019), vloerverwarming in het hele huis, incl. de garage, 2x houtkachel en open haard
Warm water	: cv-ketel, Quooker
Isolatie	: volledig geïsoleerd, muur-, vloer- en dakisolatie, HR++ glas
Energie label	: A, geldig tot 08-10-2035
Onroerend zaak bel.	: € 2.350,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 315,91 per maand (gas + elektra)
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 3.750.000,- kosten koper



Sfeervolle vrijstaande villa
"Vogeltjesduyn" ligt te midden
van het groen, omgeven door
rust, ruimte en privacy. In deze
hoogwaardig gebouwde villa
woont u letterlijk één met de
natuur, terwijl u geniet van luxe en
comfort.







De villa is tot in detail afgewerkt met oog voor kwaliteit en stijl. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan licht en bieden een prachtig uitzicht op de omliggende tuin en bossen. De woning ademt een gevoel van warmte en geborgenheid – een plek waar het fijn thuiskomen is.

- 3 Slaapkamers en de mogelijkheid voor een (logeer)bed op de entresol
- 2 Badkamers
- Trap en lift naar alle verdiepingen
- Gelegen in het bos
- Op fietsafstand van winkels

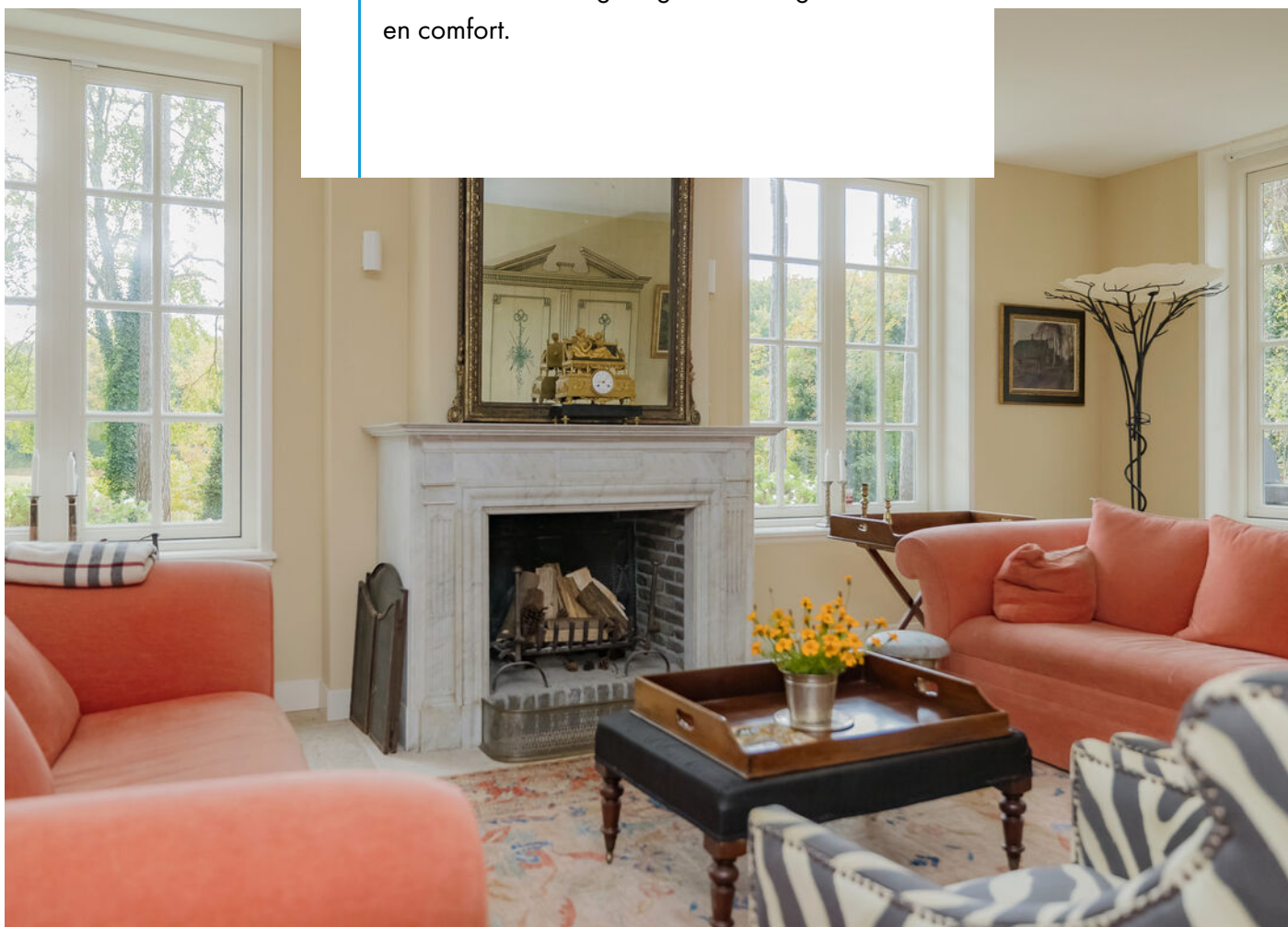


Via de indrukwekkende centrale hal met fraaie bordestrap en lift bereikt u alle vertrekken.





De lichte woonkamer is een heerlijke ruime plek om van de rust en het uitzicht te genieten en biedt direct toegang tot de veranda. De open haard en de vloerverwarming zorgen voor nog meer sfeer en comfort.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle herenkamer (of eetkamer) met uitzicht op het bos. Tussen deze kamers in bevindt zich een ruime werkplek.







De royale, sfeervolle woonkeuken heeft een hoog plafond, een entresol, moderne inbouwapparatuur waaronder een Amerikaanse koelkast en een luxe AGA inductiefornuis met 4 ovens.

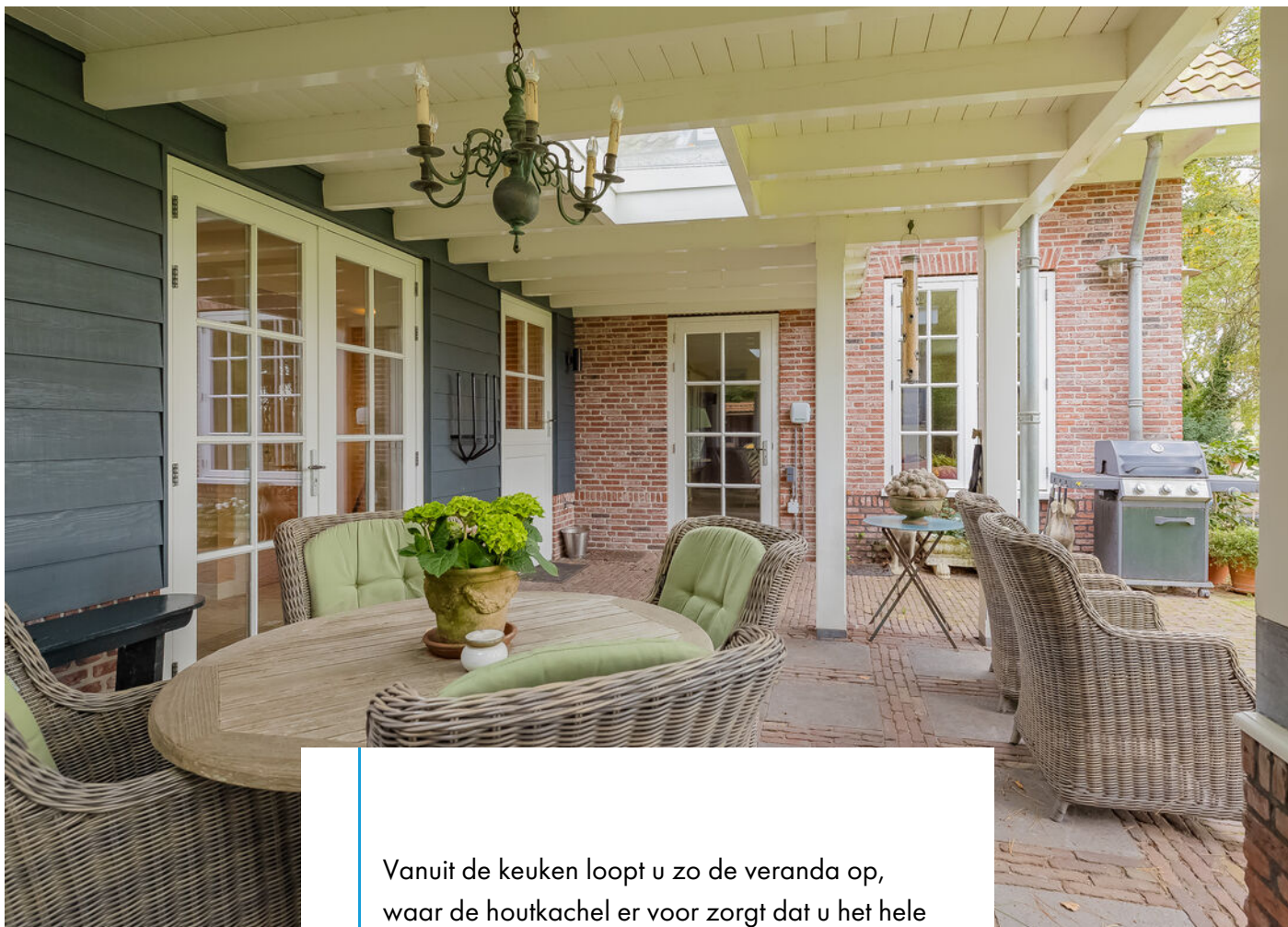






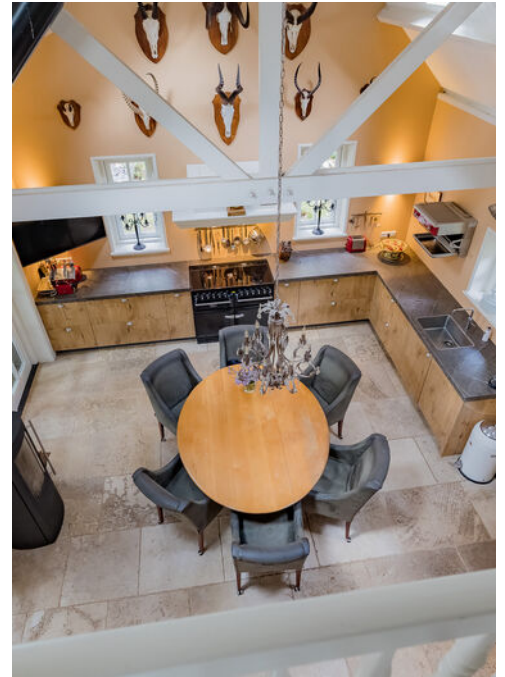
Aansluitend is er een praktische bijkeuken. De dakramen en de houtkachel maken de keuken tot een fijne, warme plek om te koken en te eten.





Vanuit de keuken loopt u zo de veranda op,
waar de houtkachel er voor zorgt dat u het hele
jaar kunt genieten van het buitenleven.





De bovenverdieping heeft een ruime overloop met vide en dakramen voor extra licht. Er zijn drie ruime slaapkamers en twee badkamers.

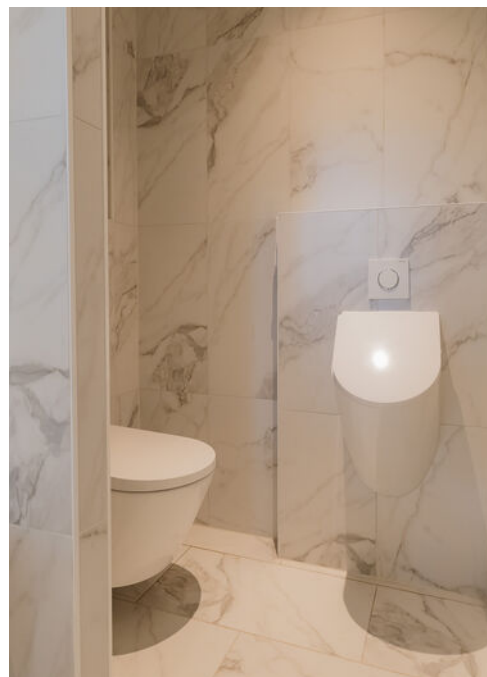




De royale hoofslaapkamer beschikt over een slim, achter het bed, geplaatste kledkamer en een eigen luxe badkamer.







De luxe badkamer met ligbad, inloop-douche, groot wastafelmeubel, een toilet en een urinoir.





Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers. Via de overloop is de entresol bereikbaar en dakkapellen zorgen op de verdieping voor extra ruimte en lichtinval. Bovendien is er nog een vliering.





De 2e luxe badkamer is voorzien van heerlijke inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en een toilet.





In de grote kelder bevindt zich de royale, dubbele garage voor wel 4 auto's en een oplaadpunt voor de elektrische auto, een wijnkelder/bergruimte en een grote stook-/ wasruimte.



De villa ligt op een uniek perceel van ruim 18.000 m² midden in het bos. Hier geniet u van absolute rust, privacy en natuur – zonder concessies te doen aan bereikbaarheid. Winkels en scholen liggen op fietsafstand. Een zeldzame combinatie van luxe wonen, leven in de natuur met alledaagse voorzieningen binnen handbereik.









In het water is een eigen haven met ligplaats voor drie sloepen. Van hieruit vaar je rechtstreeks de Leidsche Vaart op naar o.a. Haarlem of Kagerplassen.











Duurzaamheid en comfort

In 2019 gebouwd is deze villa uitstekend geïsoleerd.

- Vloerisolatie
- Dakisolatie
- Muurisolatie
- HR++ glas
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Energielabel A





Bijzonderheden

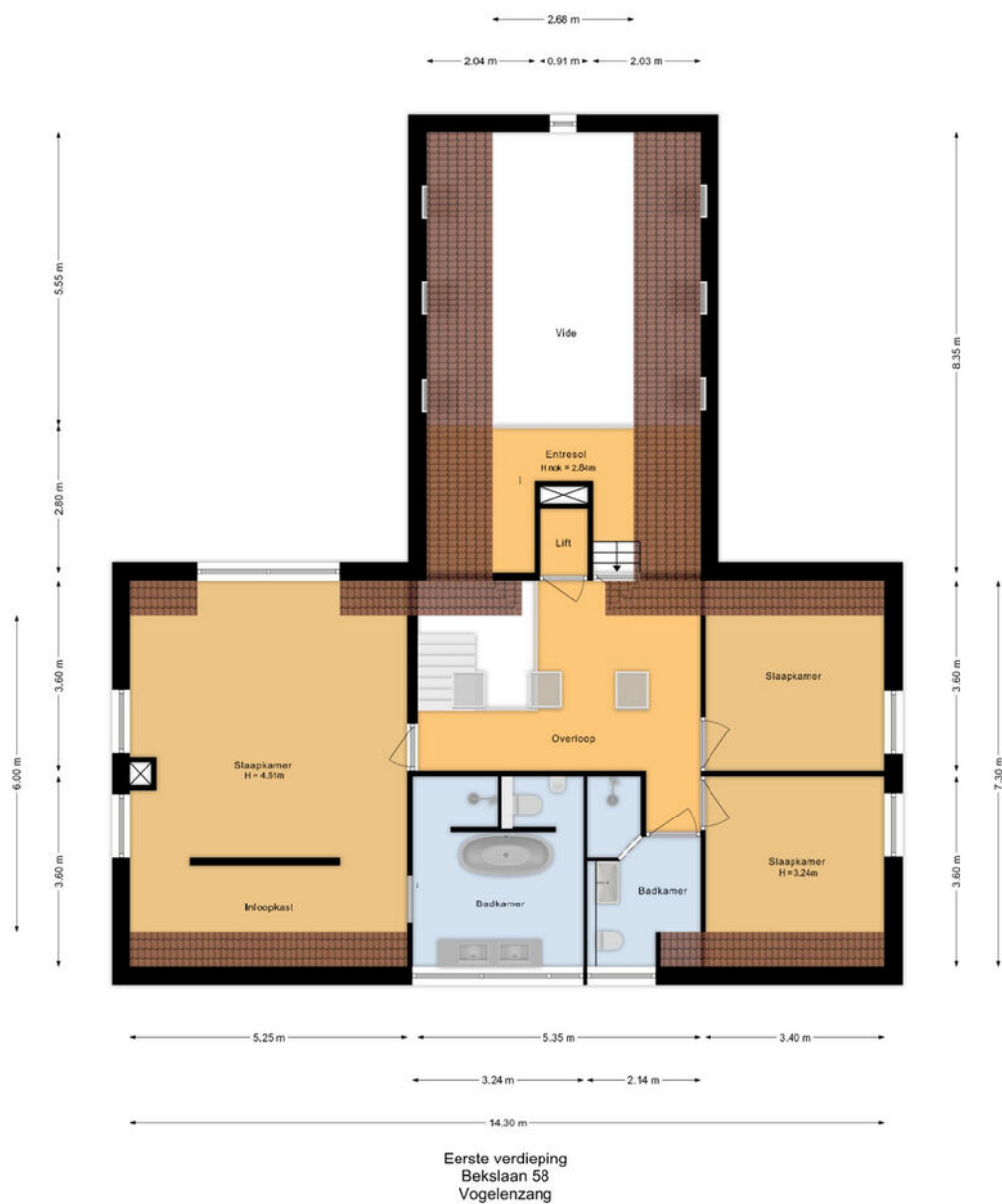
- Natuurstenen vloer (Bourgondische Dallen)
- Vloerverwarming gehele begade grond
- Garage met gevulderde vloer
- Elke verdieping is bereikbaar met de lift
- Massief eiken deuren
- Alarminstallatie
- gebouwd met handgevormde stenen
- Gepotdekseld met onderhoudsvriendelijk Red Cedar
- Alle het hemelwater wordt afgevoerd naar de sloot
- Beregeningsinstallatie met waterpomp

Begane grond

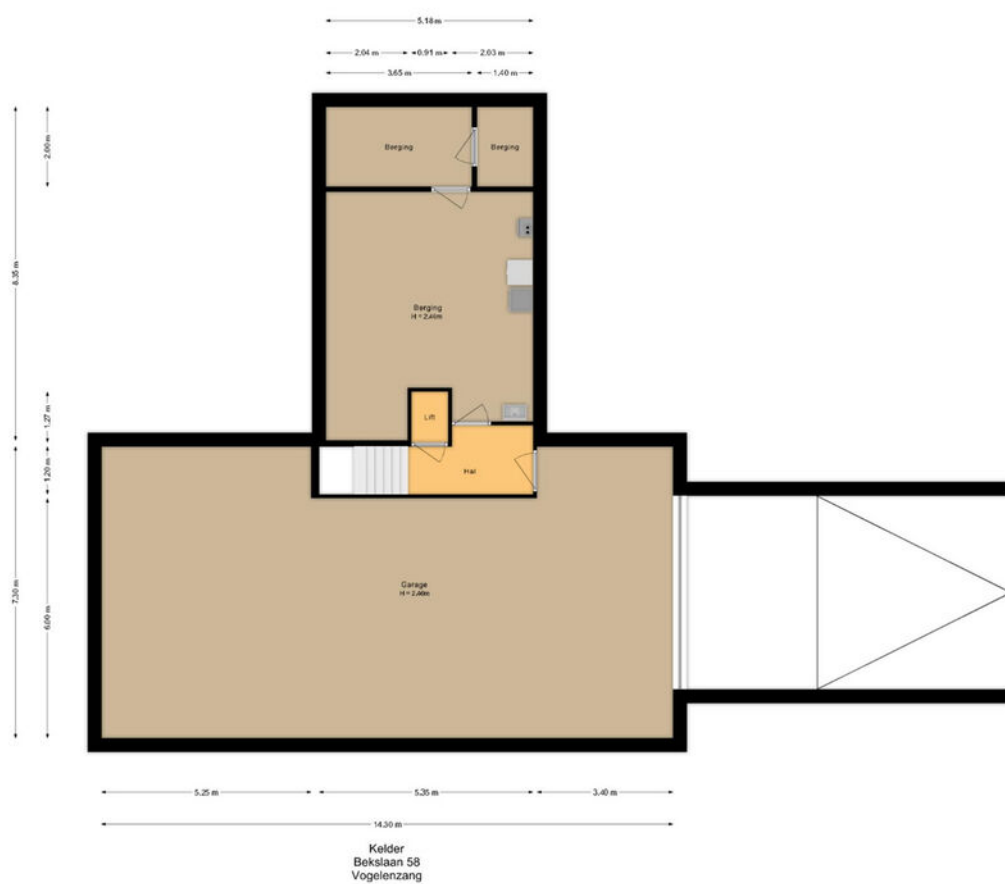


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

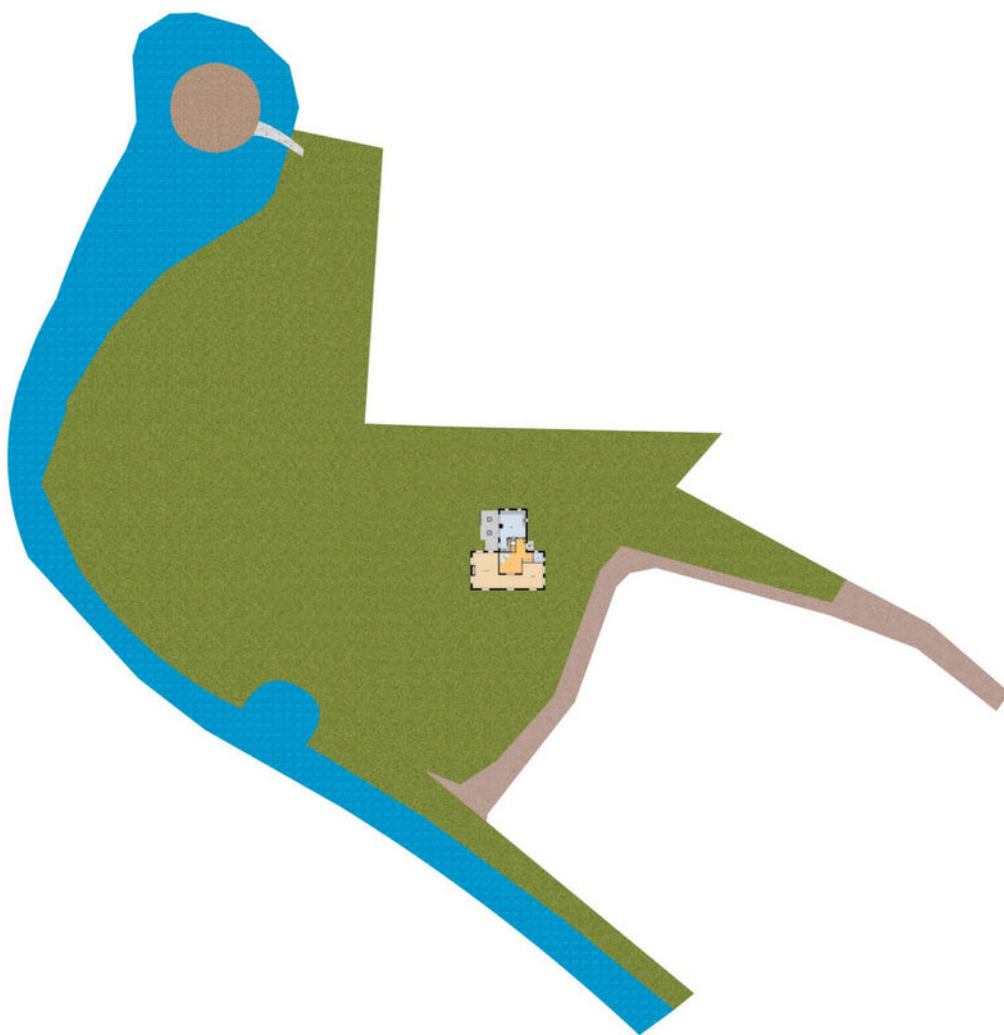
Verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie



Meetstaat



Bekslaan 58 2114 CA, Vogelenzang

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname:	9 oktober 2025
Datum meetrapport:	10 oktober 2025
Type woning:	Eengezinswoning - vrijstaand
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving		Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	circa	297,4
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	97,0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	27,6
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	0,0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	394,4
Bruto Inhoud in m3:	circa	1468

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 10 oktober 2025

TibiMedia

Bekslaan 58, Vogelenzang



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- ouderslaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- AGA inductiefornuis met 4 ovens	X		
- Losse grill			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- Douchetoilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in garage			X
Kippenhok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Robotmaaier	X		

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. 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. 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 twee Register Makelaars/Taxateurs, één Register Makelaar en twee Makelaars, allen lid NVM, 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.

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.

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. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.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 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
NVM Register Makelaar
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur, Adjunct
Directeur



**Brigitte Rutten-Wilbrink
MSc, K RMT**
NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst