

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Rijnsburg
Sandtlaan 86



www.sandtlaan86.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.sandtlaan86.nl

PLAATS
ADRES

RIJNSBURG
SANDTLAAN 86

Type	: Monumentale vrijstaande villa met garage
Bouwjaar	: 1918
Kadastraal	: Gemeente Rijnsburg, sectie B, nummer 6332
Perceeloppervlakte	: 1.950m ²
Woonoppervlakte	: 406m ²
Overige inpandige ruimte	: 19m ²
Balkon + overkapping	: 21m ²
Externe bergruimte	: 60m ²
Inhoud woning	: 1.701m ³
Tuin	: rondom de woning met bijgebouw, terrassen, vijvers en fruitbomen
Verwarming	: cv-ketel (2023), vloerverwarming in de vestibule, hal, keuken en de wasruimte. Elektrische vloerverwarming in de 3 badkamers op de verdiepingen.
Warm water	: cv-ketel
Isolatie	: HR++ en HR+++ glas, voorzetramen m.u.v. 2 ^e verdieping
Energie label	: ivm monumentenstatus is een energie label niet verplicht maar er is label G Na afgifte van het energie label is er aan het huis veel verbeterd.
Onroerend zaak bel.	: € 1.152,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 564,- per maand (gas + elektra)
Bijzonderheden	: Gemeentelijk monument : in 2019 binnen en buiten volledig gerenoveerd : de serredeuren in de woonkamer worden vernieuwd en beglaasd met HR++ glas : de grote kamer op de 2 ^e verdieping wordt nog volledig geïsoleerd : de ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst : de asbestclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst

- Monumentaal** : Niet alleen de buitenkant maar ook elementen aan de binnenzijde en enkele opstallen zijn monumentaal;
- haarden
 - authentieke vloeren
 - deuren
 - stucplafonds
 - het casco
 - toegangsbruggen naar het perceel
- 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** : € 1.395.000,- kosten koper



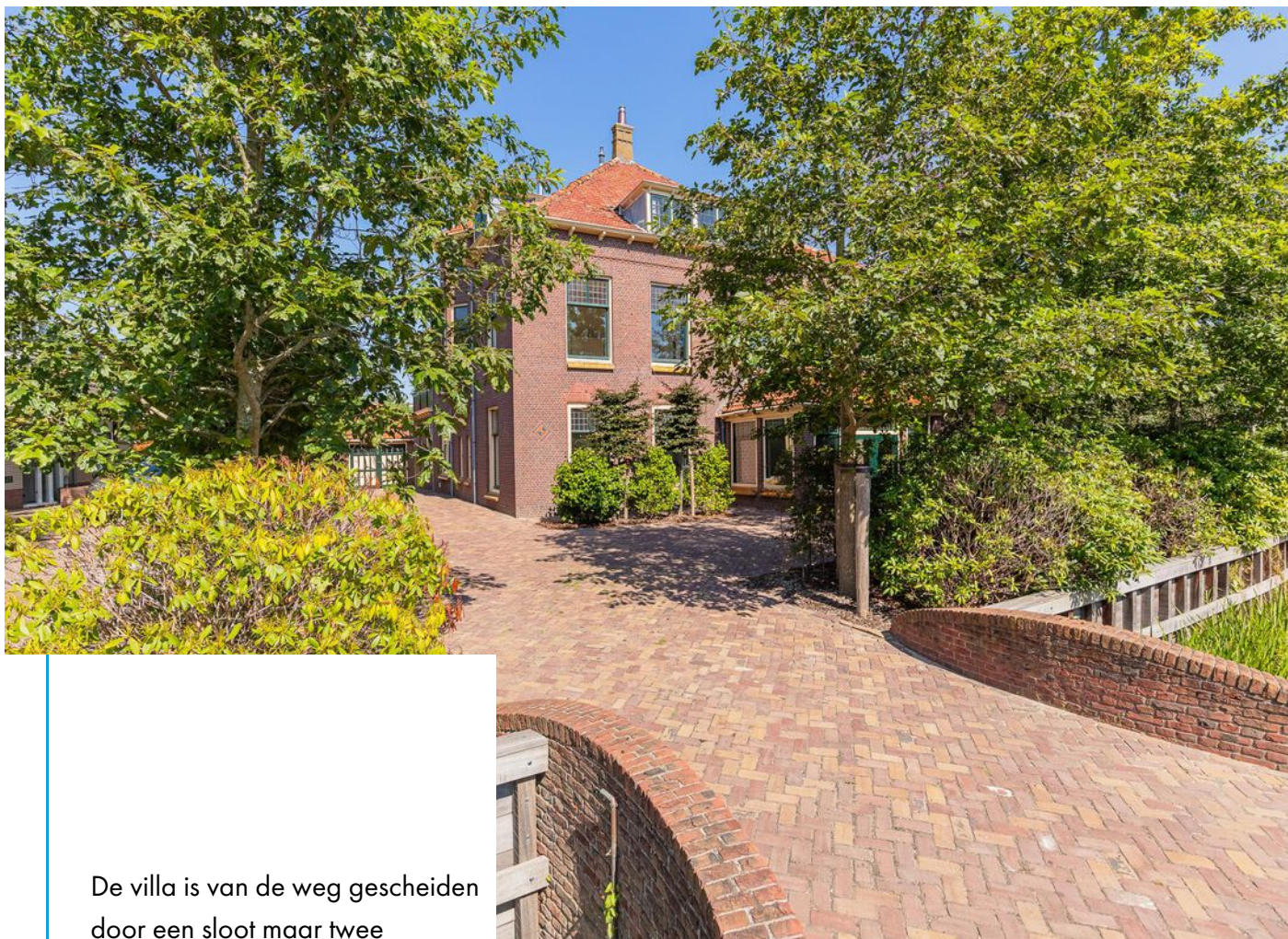


Grote karakteristieke villa. Een woning met monumentale sfeer gecombineerd met hedendaags comfort. Gelegen op een groot en zonnig perceel met multifunctionele opstallen.

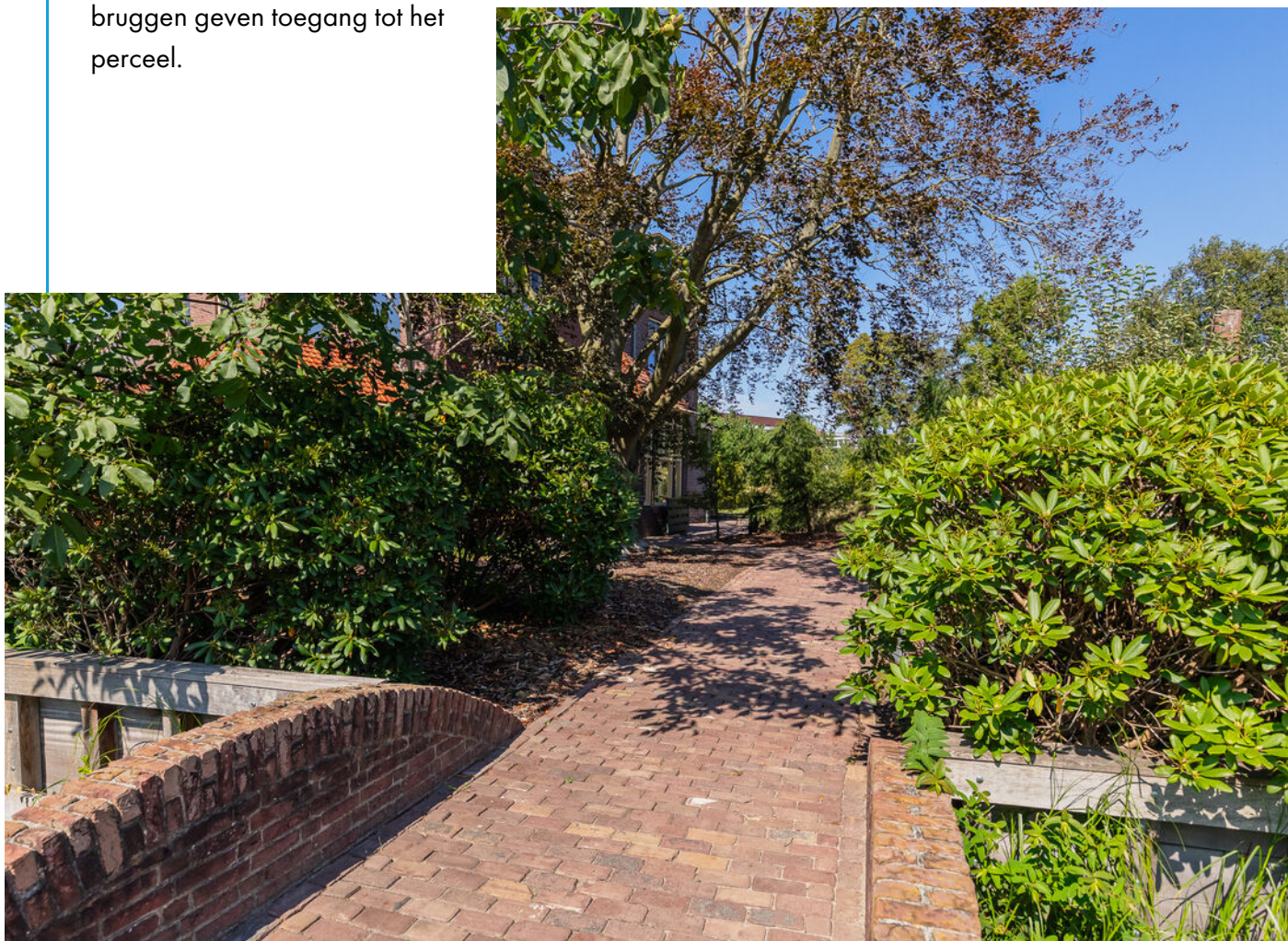
- Familiehuis;
- 10 Slaapkamers;
- 4 badkamers;
- In 2019 volledig gerenoveerd;
- Parkeergelegenheid voor 4 auto's op eigen terrein.







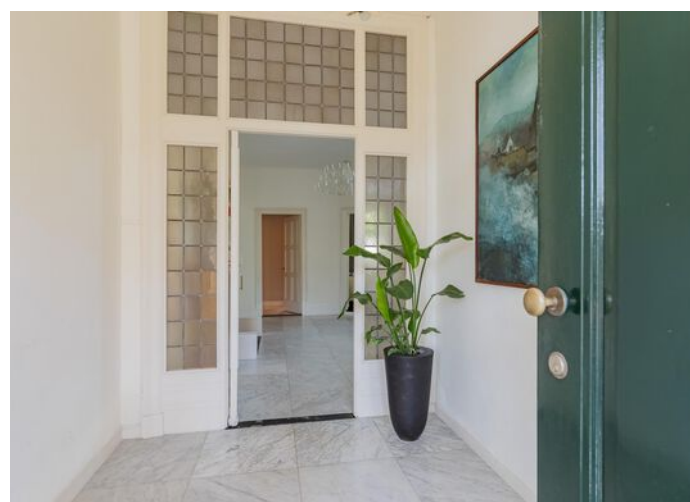
De villa is van de weg gescheiden door een sloot maar twee bruggen geven toegang tot het perceel.





Welkom in deze monumentale villa waar karakteristieke details en comfort elkaar vinden.

Entree; Via de vestibule naar de ruime, centraal gelegen hal, met open haard en glas-in-loodramen, vanwaar er toegang is tot alle vertrekken en de kelder. Tevens is er een garderoberuimte met toilet.







De sfeervolle, grote woonkamer met haard geeft via schuifdeuren toegang tot de naastgelegen eetkamer. Ook hier is een haard die voor extra warmte en sfeer zorgt. Grote ramen en hoge plafonds geven een geweldig gevoel van ruimte en er is ruim lichtinval.

De deuren van de serre worden vervangen en voorzien van HR++ glas.







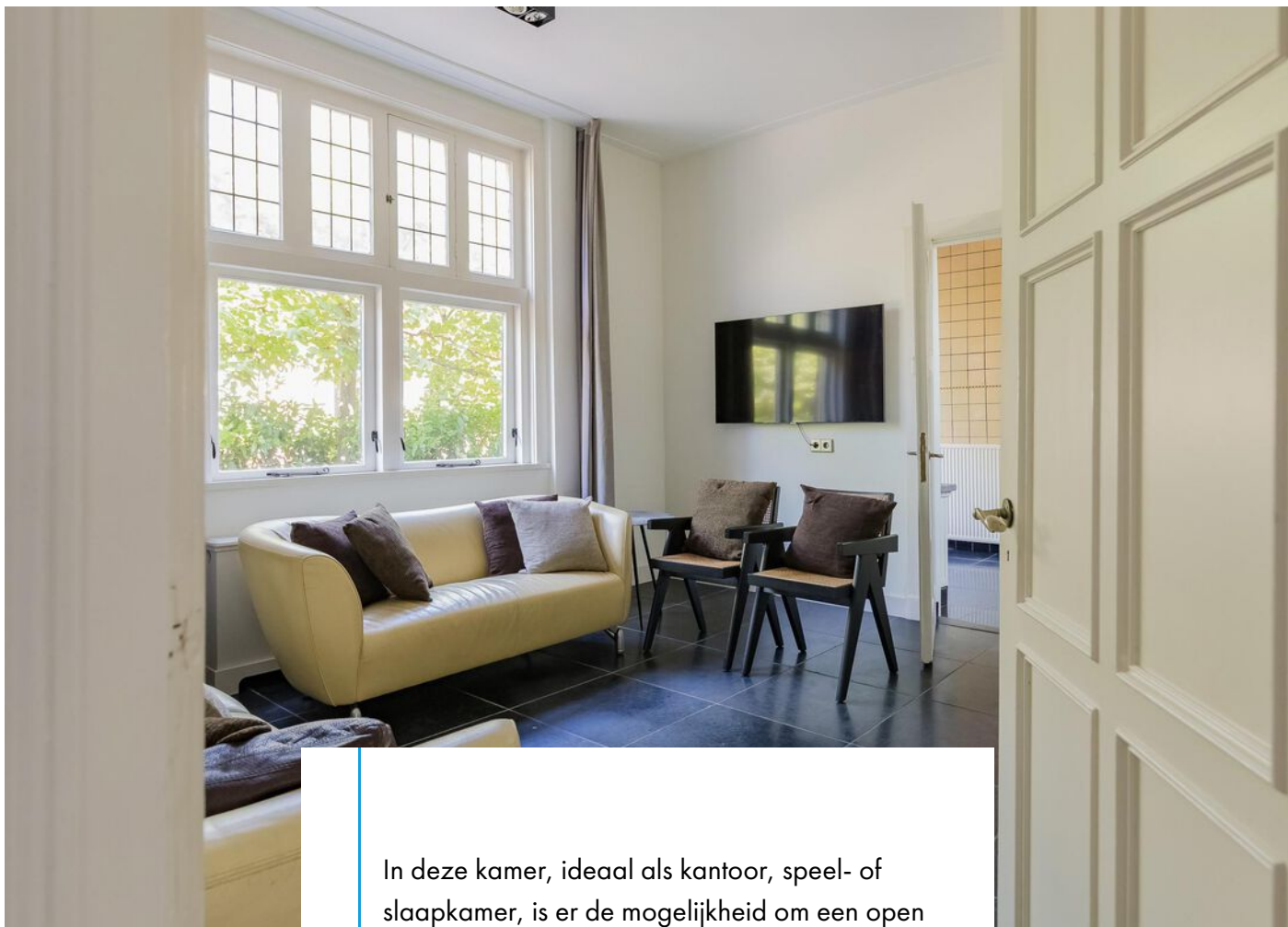
De, in 2019 nieuw geplaatste, moderne keuken heeft luxe inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin en is bovendien voorzien van vloerverwarming.

De keuken is voorzien van;

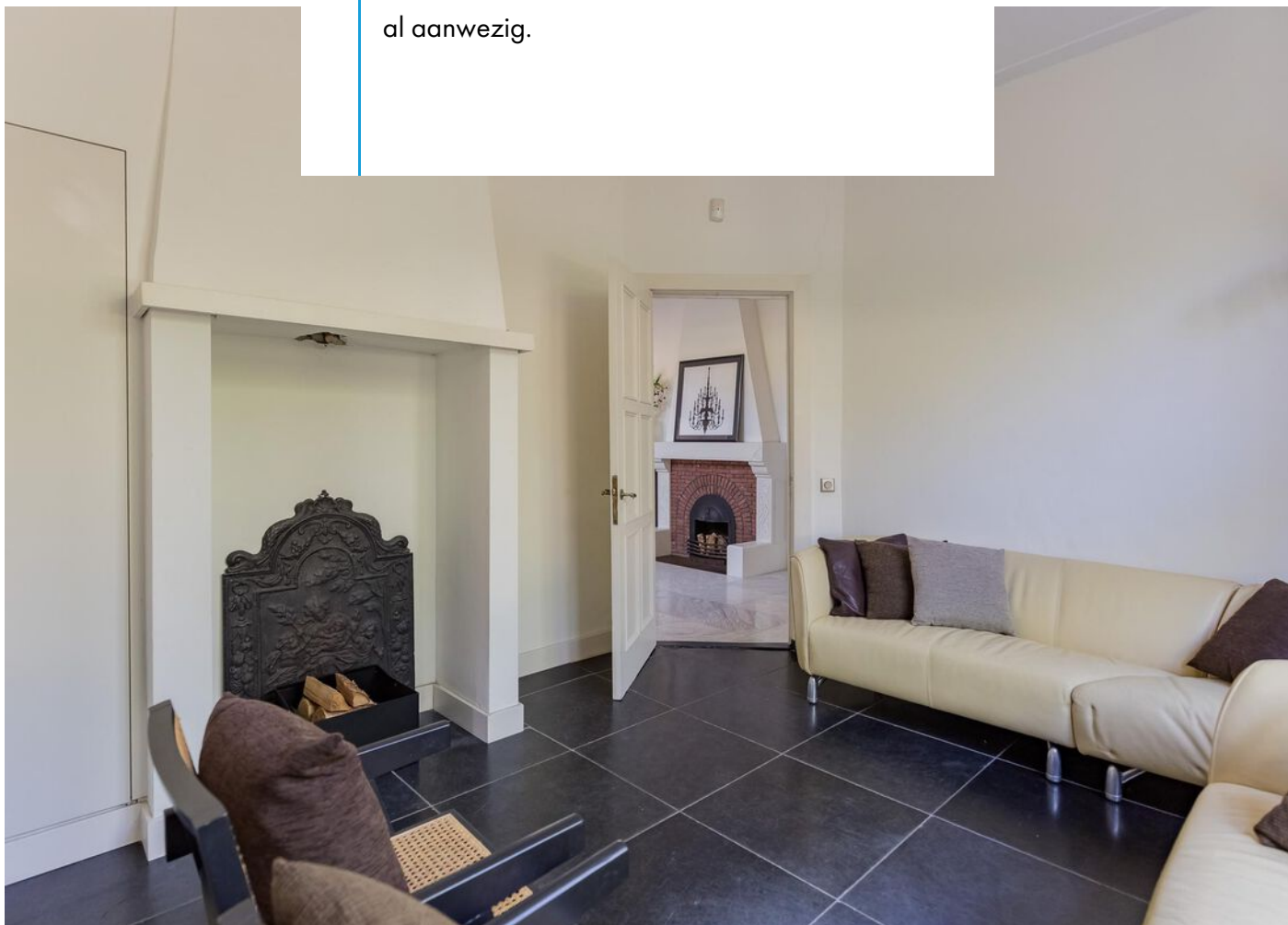
- 1 1/2 spoelbak;
- 4-pits inductiekookplaat;
- afzuigkap;
- vaatwasmachine;
- koel/vries combinatie;
- oven/magnetron combinatie;
- stoomoven.







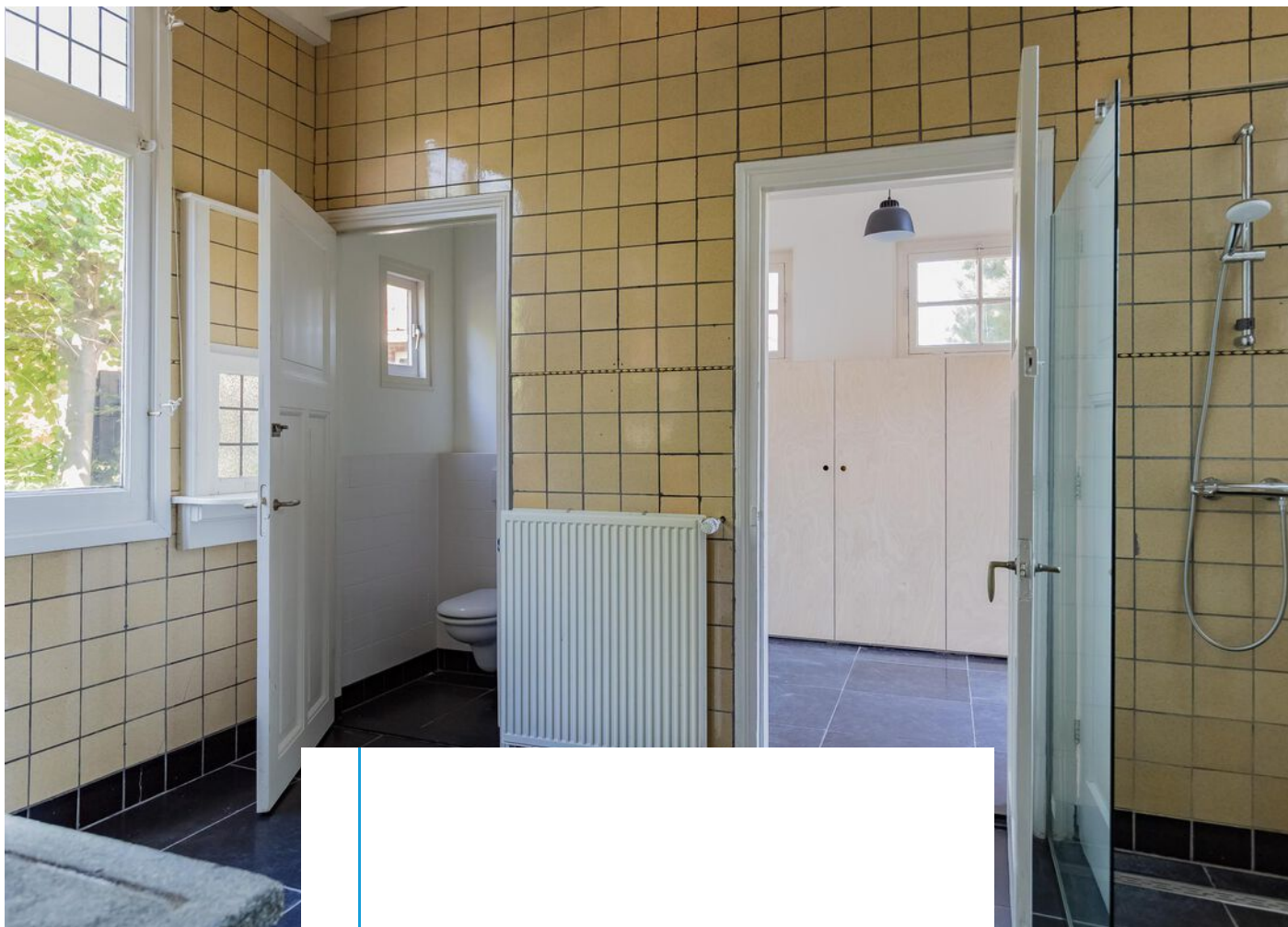
In deze kamer, ideaal als kantoor, speel- of slaapkamer, is er de mogelijkheid om een open haard te realiseren, een werkend rookkanaal is al aanwezig.



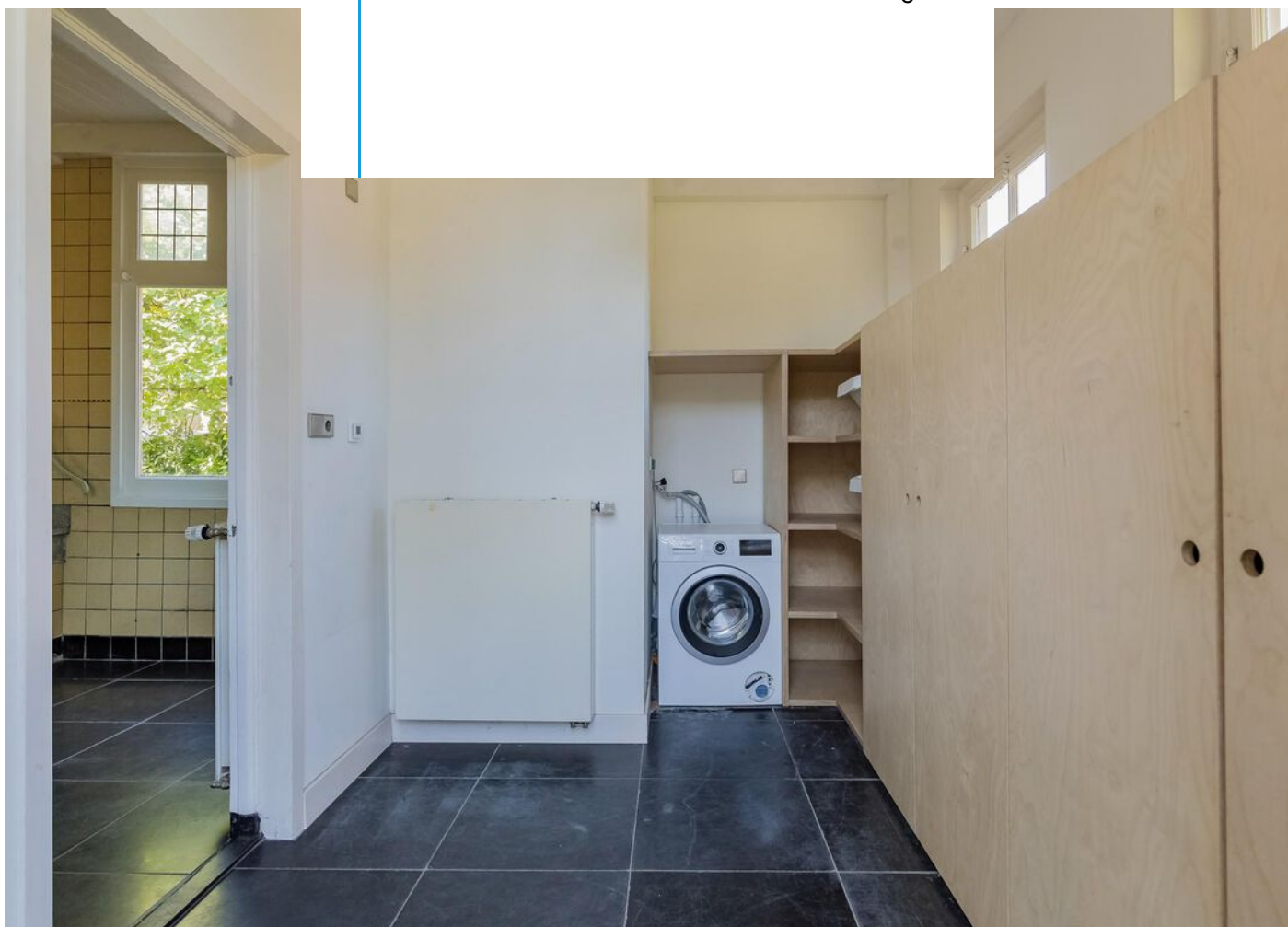


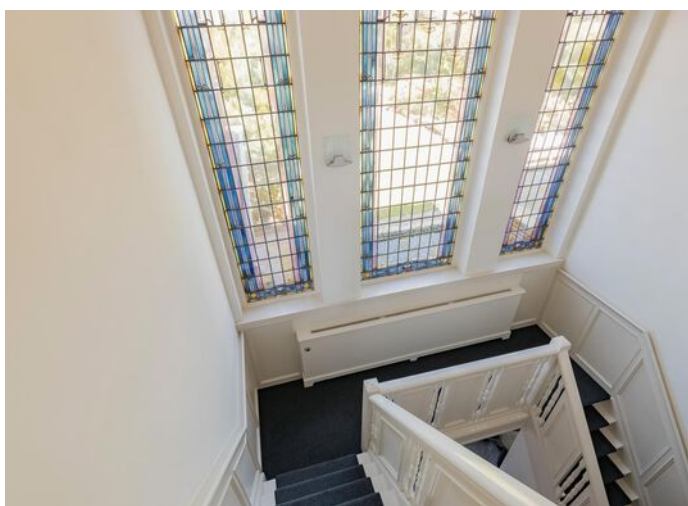
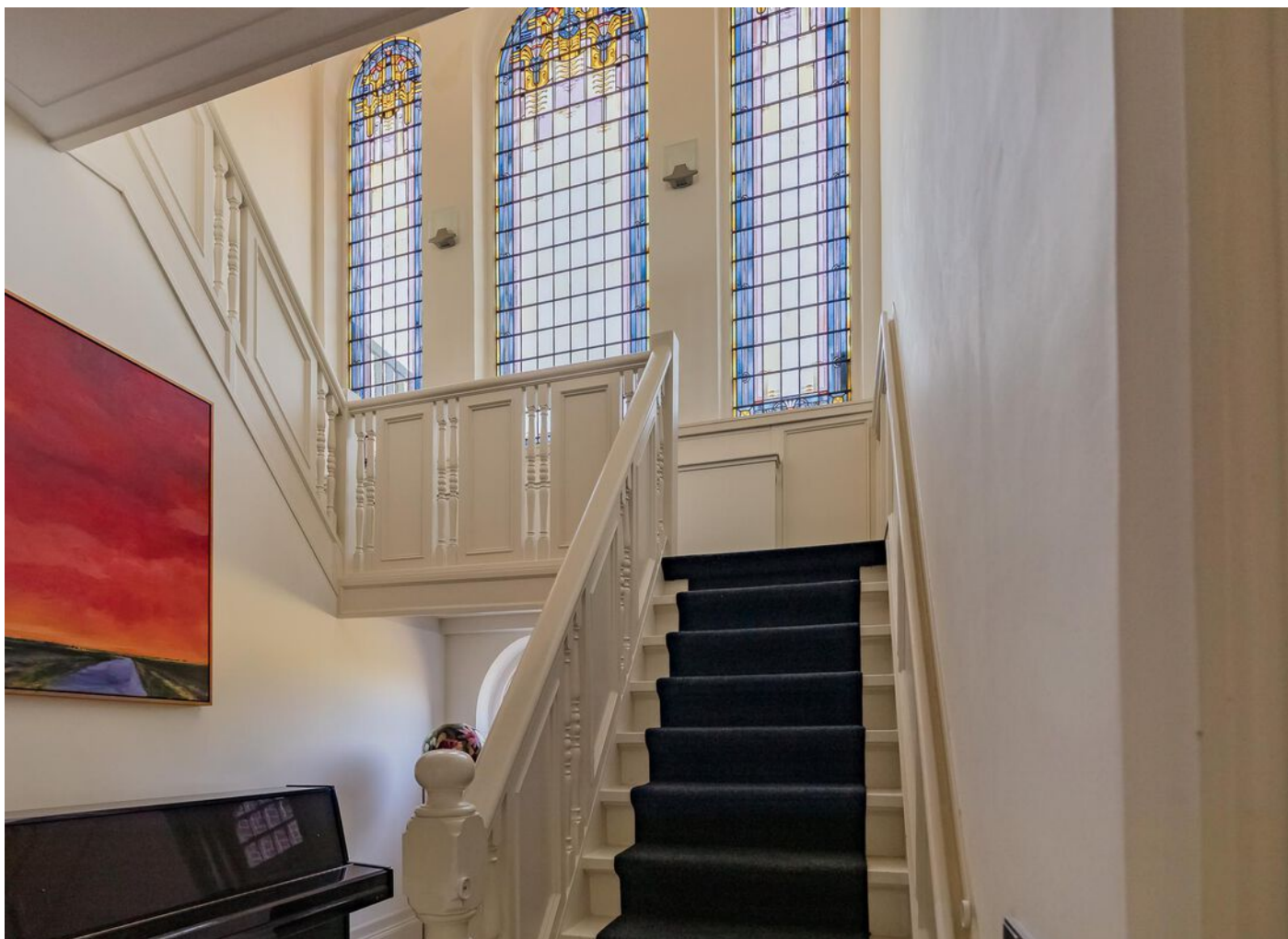
Via de kantoor/speel/slaapkamer is er toegang tot badkamer en een wasruimte/bijkeuken.





De wasruimte is voorzien van vloerverwarming.

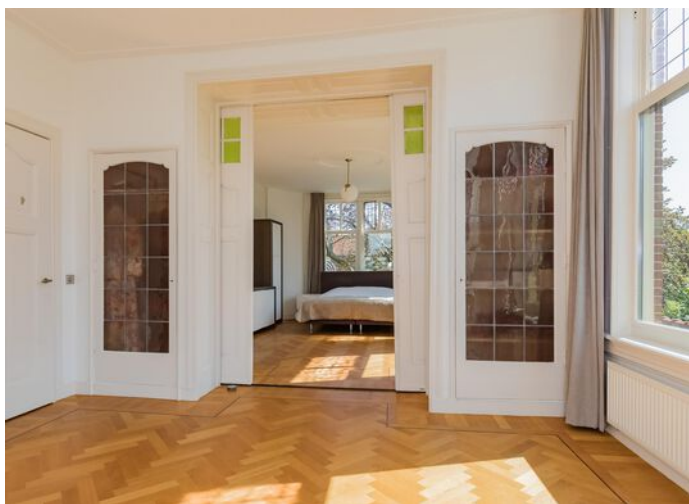




1e Verdieping;

Hier is een ruime overloop met vaste kasten en er zijn 3 grote slaapkamers en 2 moderne badkamers. De grote slaapkamer is eventueel te gebruiken voor mantelzorg of inwoning maar ook als 2 separate slaapkamers.







De ruime badkamer heeft een ligbad, een wastafelmeubel met 1 waskom en diepe lades, een spiegel met geïntegreerde verlichting, een toilet, een designradiator en vloerverwarming.

De prachtige glas-in-loodramen zorgen voor een geweldige sfeervolle lichtinval.



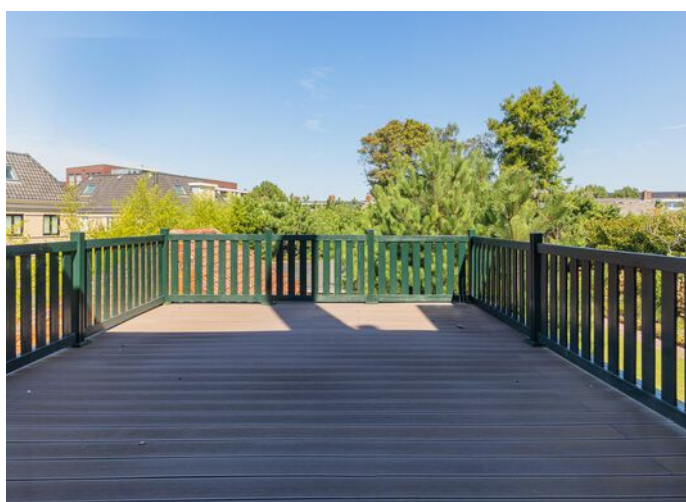


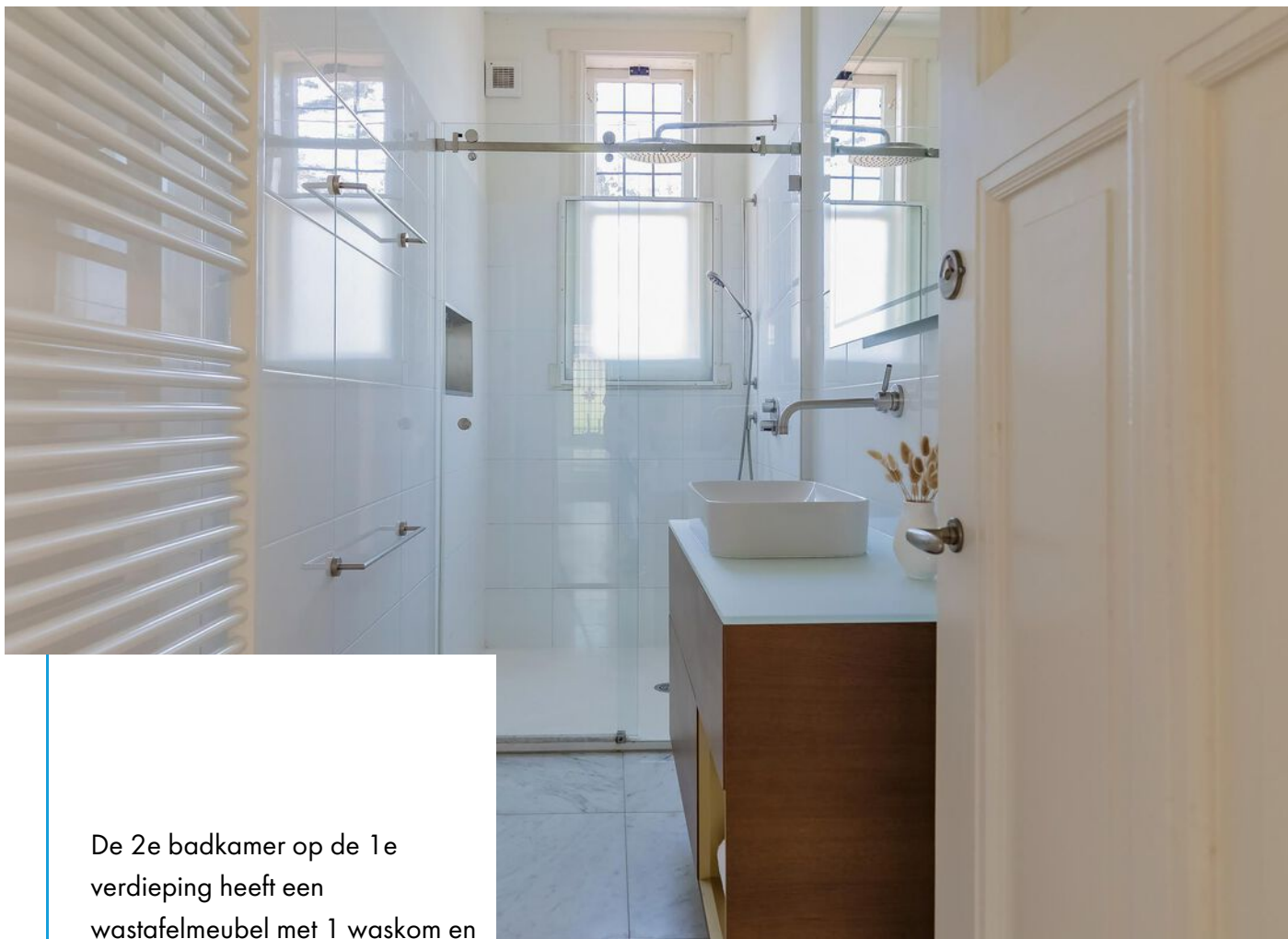
Royale slaapkamer met grote ramen.



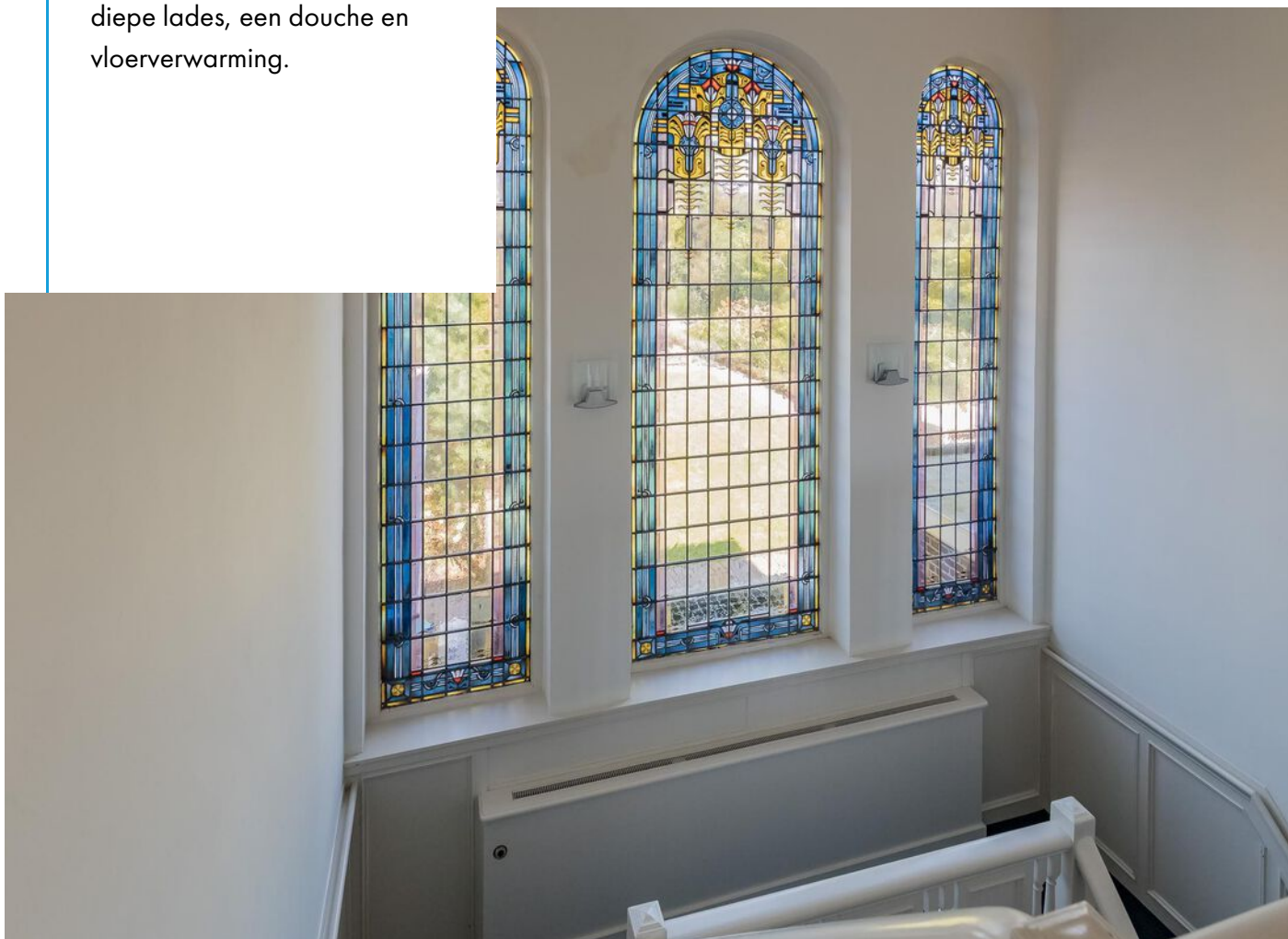


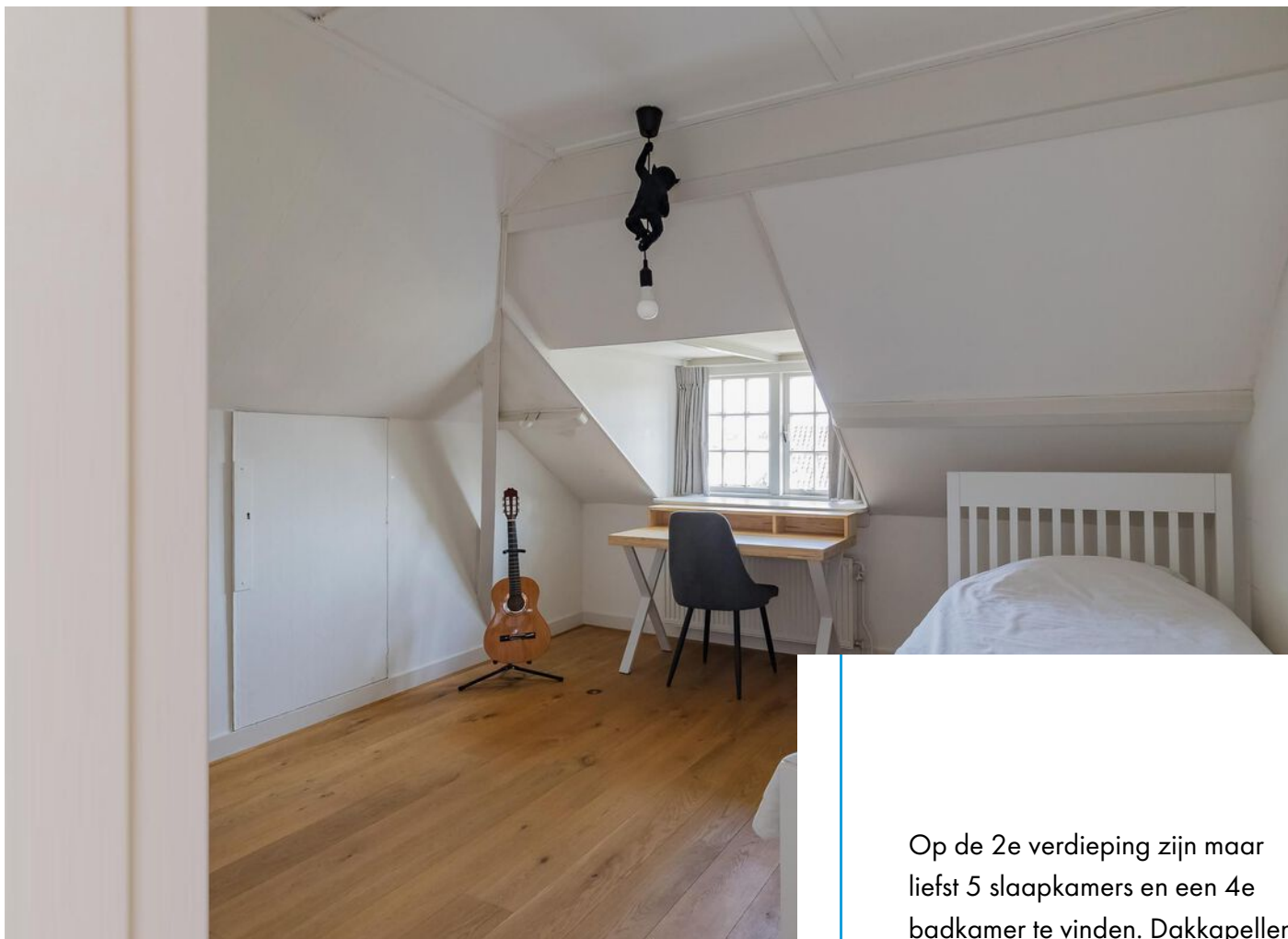
Royale slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon.



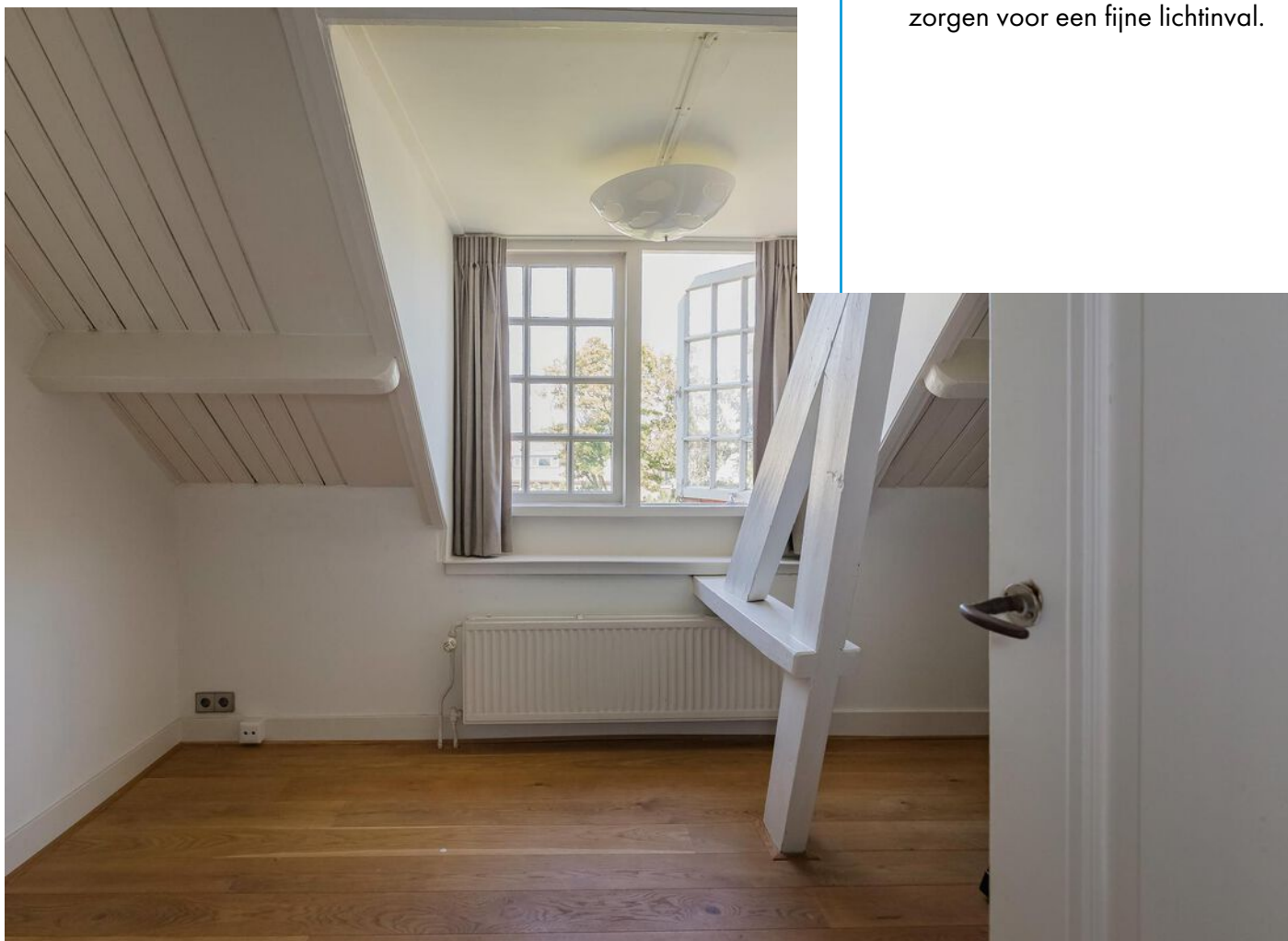


De 2e badkamer op de 1e verdieping heeft een wastafelmeubel met 1 waskom en diepe lades, een douche en vloerverwarming.





Op de 2e verdieping zijn maar liefst 5 slaapkamers en een 4e badkamer te vinden. Dakkapellen zorgen voor een fijne lichtinval.





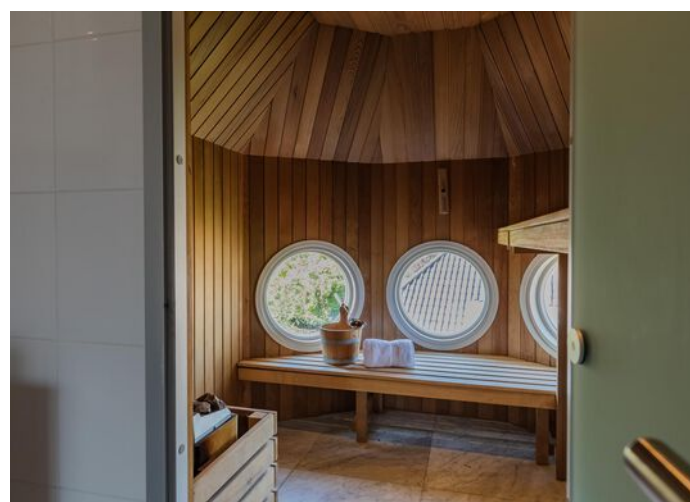
De grootste kamer op deze verdieping is voor vele doeleinden te gebruiken. Bovendien zal deze kamer nog volledig geïsoleerd gaan worden.







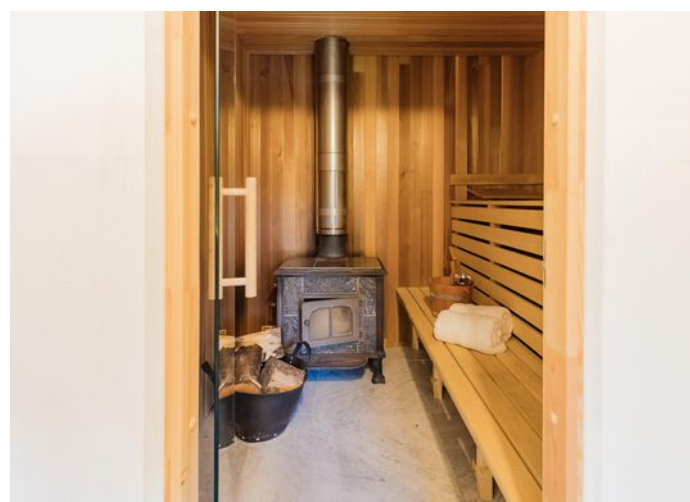
De badkamer heeft een wastafelmeubel met 1 waskom en diepe lades, een spiegel met geïntegreerde verlichting, een douche, een toilet en toegang tot de sauna waar je heerlijk terug kunt trekken om in alle rust te ontspannen en te genieten van de warmte.





De grote, fraai aangelegde tuin heeft paden, diverse terrassen, (fruit)bomen, (zwem)vijvers en vele fleurige bloemborders.

De opstallen bestaan uit bergingen, een garage met vliering, een 2e sauna en een gereedschap-/fietsenberging. De nieuw aangelegde tuin (2019) is zonnig en en biedt veel privacy.









Centraal gelegen in Rijsburg liggen winkels, scholen, sportaccommodaties en restaurants op loopafstand. Het strand en de boulevard zijn met de auto binnen 10 minuten bereikbaar en Amsterdam/Schiphol met 30 minuten.

Duurzaamheid;

- grotendeels HR++ en HR+++ glas
- deels voorzetramen (woon- en eetkamer)
- vloerverwarming in de vestibule, hal, keuken, de wasruimte en de 3 badkamers op de verdiepingen.

Het huidige energielabel G is opgenomen vóór de renovatie van 2019.



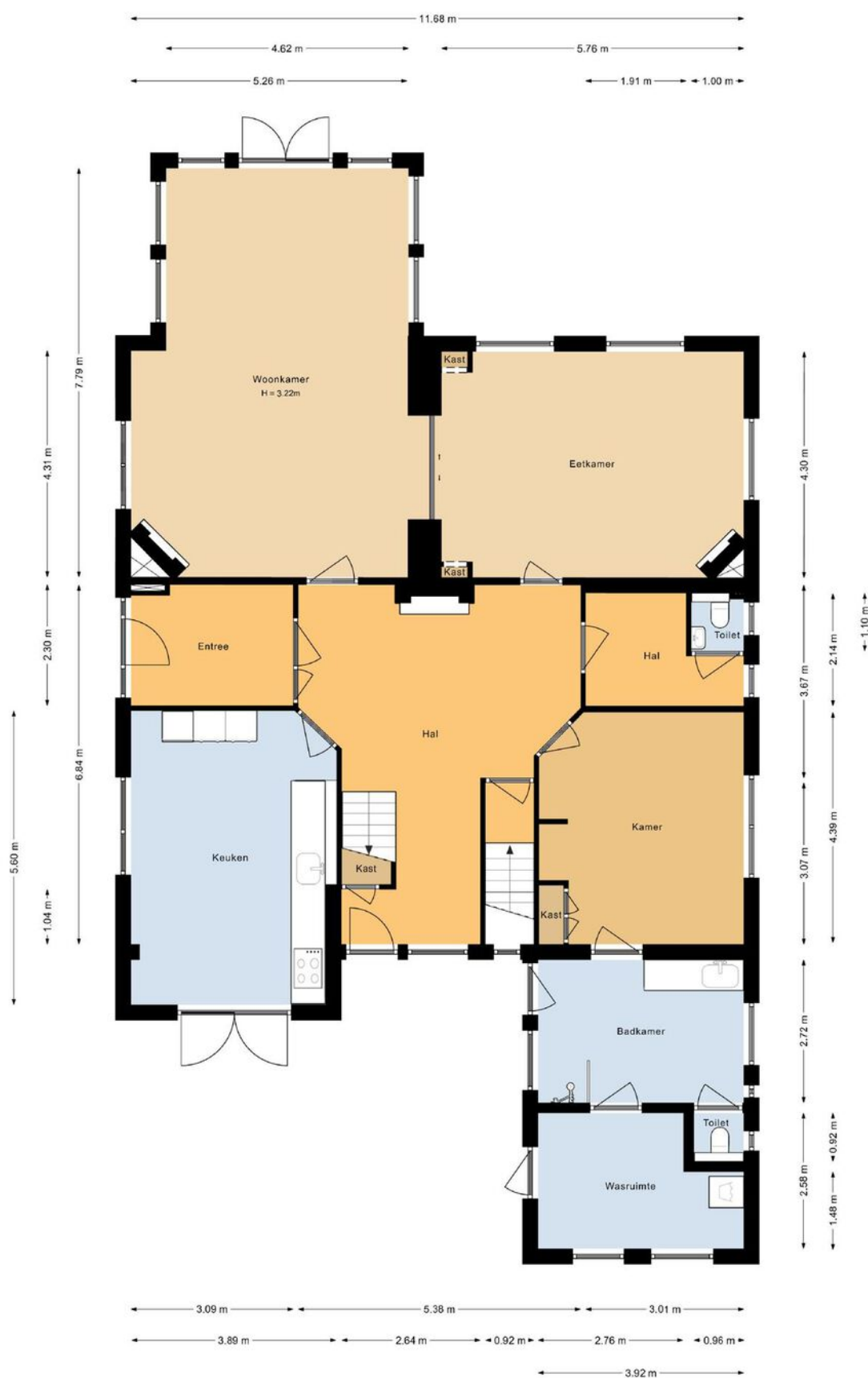




Bijzonderheden

- hoge plafonds;
- ruime kamers;
- authentieke paneeldeuren;
- authentieke glas-in-loodramen;
- parketvloer in de woonkamer en de 1e verdieping;
- marmer in de badkamers en de hal;
- 2 sauna's;
- in 2019 binnen en buiten volledig gerenoveerd
- grote zonnige tuin;
- sproei-installatie met eigen bron;
- gemeentelijk monument.

Plattegronden - Begane grond



Begane grond
Sandtlaan 86
Rijnsburg

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden - 1e Verdieping



Eerste verdieping
Sandtlaan 86
Rijnsburg

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

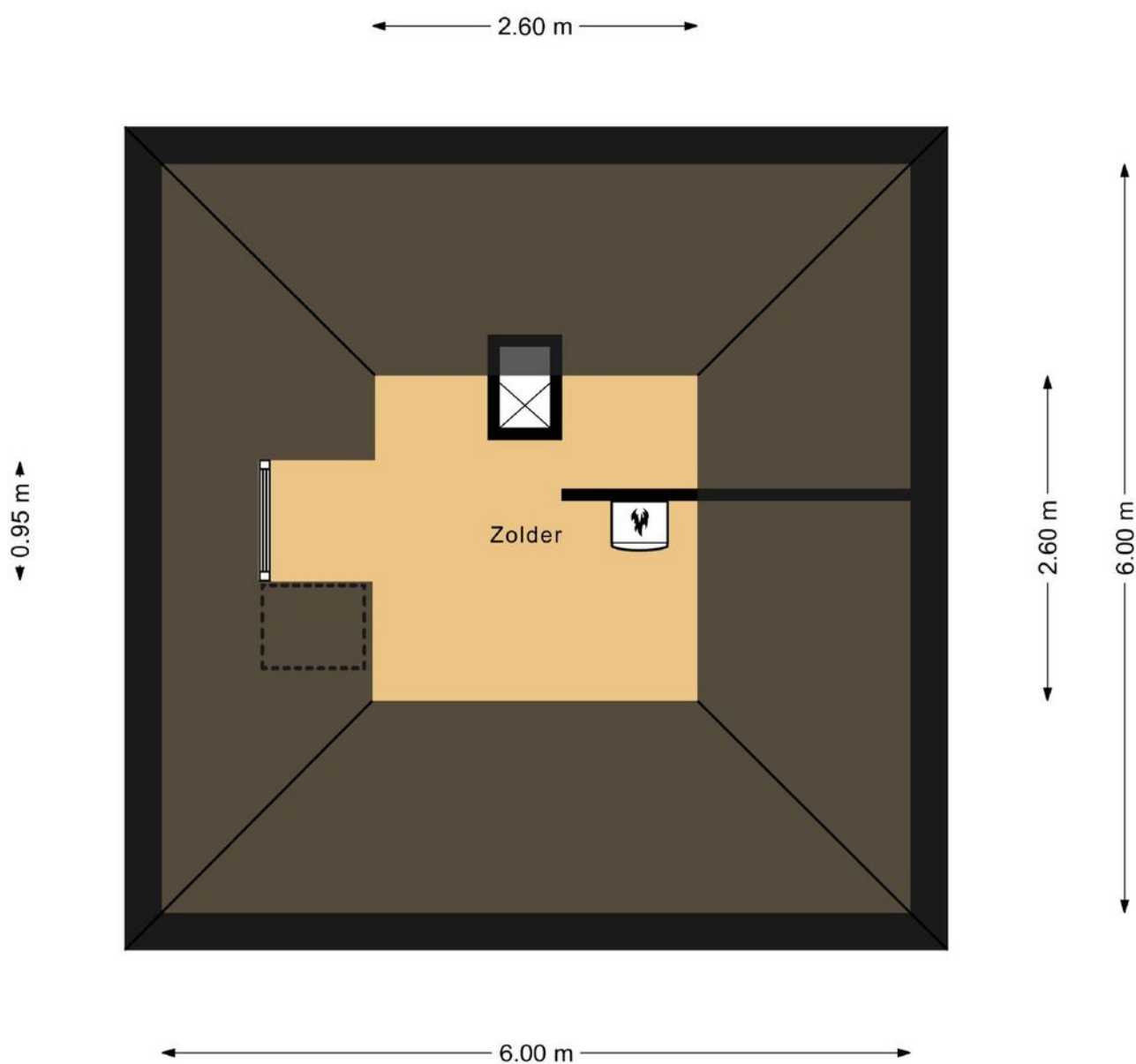
Plattegronden - 2e Verdieping



Tweede verdieping
Sandtlaan 86
Rijnsburg

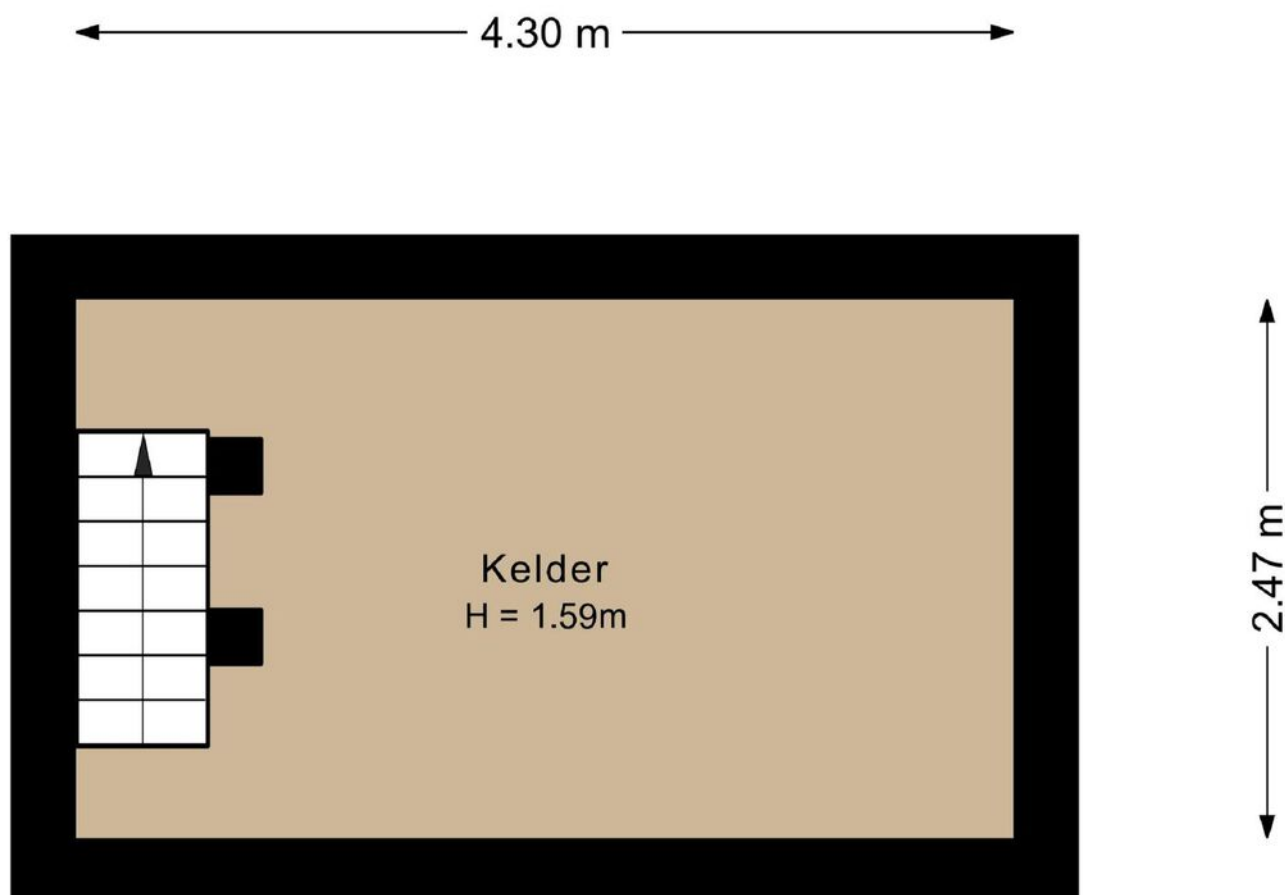
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden - Zolderverdieping



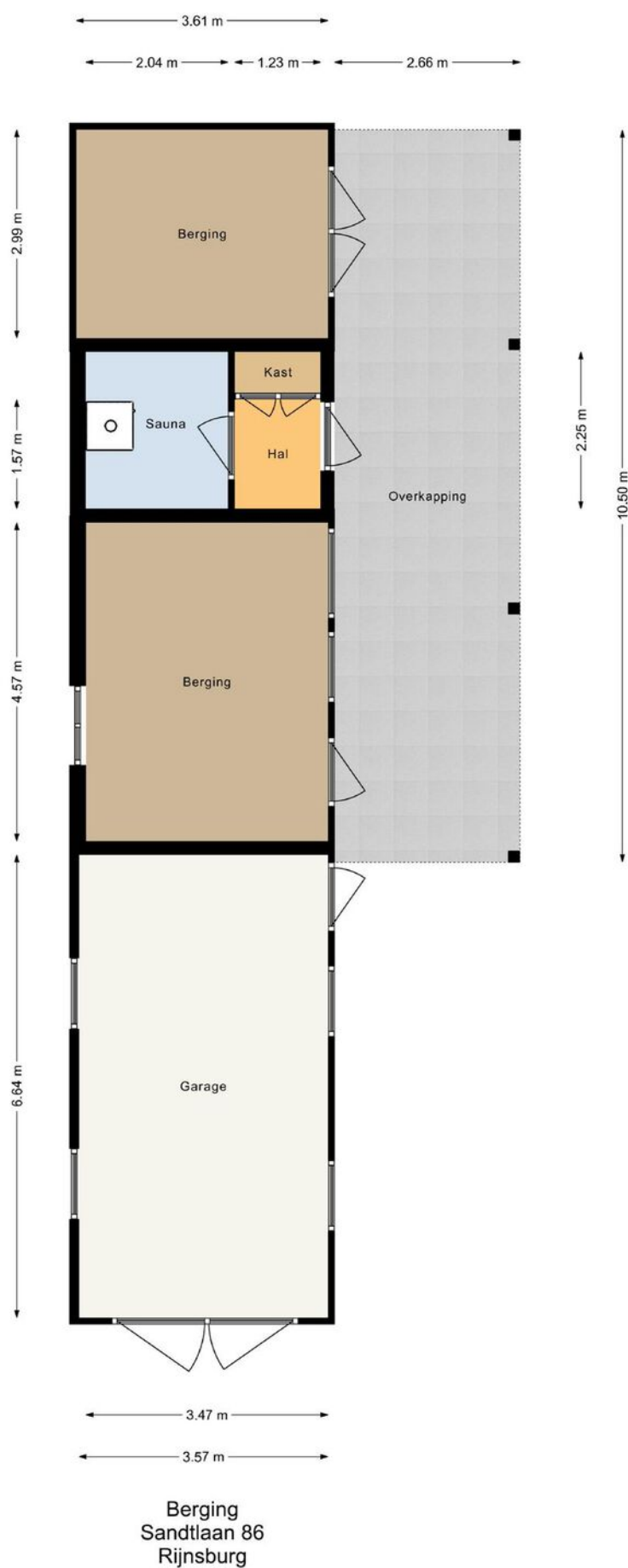
Zolder
Sandtlaan 86
Rijnsburg

Plattegronden - Kelder



Kelder
Sandtlaan 86
Rijnsburg

Plattegronden - Bijgebouwen



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Sandtlaan 86
2231 CE, Rijnsburg

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname:	22 augustus 2024
Datum meetrapport:	26 augustus 2024
Type woning:	Eengezinswoning - vrijstaand
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	circa 406,2
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa 18,5
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa 20,8
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa 60,0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa 424,7
Bruto Inhoud in m3:	circa 1701

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Guus van 't Pad Bosch, werkzaam voor TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 26 augustus 2024

Guus van 't Pad Bosch

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilbrink



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijsburg

Sectie B

Perceel 6332

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024
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.

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten en legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Inductie kookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
sauna 2x	X		
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	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 tuinhuis/berging	X		

Beschrijving van Sandtlaan 86

Datum: 4 oktober 2009, bijgewerkt 20 mei 2010

Ontwerper: W. Fontein (aannemer Piet Kort Jr.)/onbekend/onbekendKraan & Van Nieuwkoop/Bik

Bouwjaar: 1920 (ontwerp uit 1917)/1925/1935-36/1951/1998

De VILLA Huize Cornelia aan Sandtlaan 86 is in 1917 ontworpen door Willem Fontein in een traditionalistische bouwstijl. De opdracht tot het ontwerpen van de villa werd in 1917 aan Willem Fontein gegeven door Jac. van der Vijver, directeur en eigenaar van Van der Vijver Conservenfabriek die in datzelfde jaar aan de Katwijkerweg was opgericht. Fontein was tot 1910 geassocieerd geweest met H.J. Jesse. Uiteindelijk werd het huis in 1920 door de zoon van de opdrachtgever, C.D. van der Vijver, betrokken.

De Sandtlaan was vanouds onderdeel van de doorgaande route van Katwijk naar Oegstgeest. Vanaf circa 1900 werden er langs de route met name kwekerswoningen opgericht. Rond 1912 was de grens van de Rijnsburgse bebouwing ongeveer ter hoogte van de begraafplaats opgeschoven. In de tweede helft van het dit decennium werden de plannen voor het volgende deel gemaakt, waaronder de plannen voor Huize Cornelia. Het fors bemeten perceel is van de straat gescheiden door een smalle sloot. Twee bruggetjes naar ontwerp uit 1951 van Kraan & Van Nieuwkoop ontsluiten het terrein; langs de voortuin met links de oprit naar de garage en rechts de smallere toegang naar de hoofdingang.

Het vrijstaande huis is boven het trasraam met een roodbruine baksteen in kruisverband opgemetseld op een vierkante plattegrond. Boven de begane grond telt het bouwwerk een verdieping en een kapverdieping onder een tentdak met zeeg, gedekt met rode tuiledunordpannen. Op de ontwerptekeningen is te zien dat oorspronkelijk in alle kamers op de begane grond en de verdieping waren vuurplaatsen gesitueerd. In de top van de kap was één schoorsteen geplaatst en in het achterste dakvlak twee schoorstenen. Voor zover vanaf de openbare weg te zien is een van de twee achterste schoorstenen verdwenen en is de tweede verplaatst. De villa wordt ontsloten in de oostgevel. Terwijl in veel gevallen het trappenhuis tegenover de ingang is gesitueerd, wat ook de arkelachtige uitbouw in de westgevel doet vermoeden, is hier het trappenhuis tegen de noordgevel gesitueerd. De opzet is symmetrisch over de NZ-as. De ontwerptekeningen laten vervolgens zien dat langs de voorgevel oorspronkelijk twee kamers en suite waren gesitueerd, met in de noordwesthoek de keuken en in de noordoosthoek de spreekkamer, later eetkamer. Tegenover de vestibule was het toilet. Tegen de woonkamer was een serre gebouwd, aansluitend op de keuken de bijkeuken met daarop het balkon van de bovenliggende slaapkamer. Via de bordestrap kwam men op de verdieping met vier slaapvertrekken. Bijzonder fraai moet de badkamer zijn geweest die ter hoogte van de uitbouw in de westgevel was gesitueerd. Op de zolder was een logeerkamer en waren de dienstvertrekken.

De vormgeving van het huis is sober en met name het metselwerk is zorgvuldig gedetailleerd. Zo is het muurwerk verlevendigd met ruitvormige versieringen van rood/zwarte tegels en is langs de dakrand een band van siermetselwerk aangebracht. Aardig zijn ook de gele vensterbanken die de vensters sieren. Het meest bijzondere element van het ontwerp is de arkelachtige uitbouw aan de westgevel. Op het uitkragende metselwerk dat tussen de toiletvensters opgaat is een driekantige uitbouw geplaatst die ter hoogte van de dakrand wordt verlicht door drie ronde vensters. Net als de kap wordt de uitbouw, het portaal dat tegen de oostgevel is gerealiseerd en de serre tegen de straatgevel, beëindigd door een dakrand op eenvoudig vormgegeven klossen en is het dak van rode tuiledunordpannen voorzien. Het portaal heeft de opening aan de straatzijde; de overige wanden zijn voorzien van raampartijen. De sober vormgegeven voordeur is van een gebogen profilering voorzien, waarvan de belijning ook te herkennen is in de dubbele deur van de serre. De voordeur is geplaatst in een brede raampartij. De serre wordt vanuit de tuin ontsloten door een dubbele deur met grote glasruiten. De beide vensters ter weerszijden en in de korte gevels zijn voorzien van in vieren gedeelde bovenlichten. De aanbouw tegen de oorspronkelijke keuken

in de noordwesthoek van het bouwwerk is vanaf de straat niet goed te zien. De vensters zijn grotendeels oorspronkelijk dan wel (met dubbelglas) in de oorspronkelijke vormgeving aangepast; de vensters zijn deels uitgevoerd met schuiframen, deels met draai- en klapramen. De bovenlichten zijn voorzien van een glas-in-loodinvulling, maar de ruitvormige motieven zoals die in de badkamerramen – zowel de schuiframen als de bovenlichten – en ook op de ontwerptekeningen te zien zijn ontbreken tegenwoordig. De vensters worden ontlast van hanekammen. In tegenstelling tot de vensters aan de straatzijde zijn de vensters in de zijgevels veelal paarsgewijs gekoppeld. De achtergevel is vanaf de openbare weg niet te zien.

In de loop der tijd hebben verschillende verbouwingen plaatsgevonden. Nadat in 1925 de garage tegen de aanbouw in de noordwesthoek was gebouwd, vond in 1935-36 de eerste grote modernisering plaats. De voormalige spreekkamer veranderde in eetkamer en werd circa een meter uitgebreid. Bovendien werd er centrale verwarming aangelegd. Daarnaast werd de tuin veranderd in een landschapstuin en werd er een tennisbaan aangelegd, die inmiddels geen deel meer uitmaakt van het perceel. In 1976 overleed C.D. van der Vijver en enige jaren later verhuisde ook zijn weduwe. De tweede grote modernisering vond in 1998 plaats. Waarschijnlijk zijn in deze fase de meeste vensters gerestaureerd, zijn de dakkapellen vergroot en hebben in het interieur aanpassingen plaatsgevonden. Mogelijk is in deze periode ook de aanbouw achter de garage tot stand gekomen. De restauraties lijken in het algemeen, wat het exterieur betreft, zorgvuldig te zijn uitgevoerd. Minder fraai is de situering van het westelijke schoorsteenkanaal dat in de kap van de arkelachtige uitbouw is geplaatst.

Het interieur is niet bezocht en niet bij de beoordeling betrokken. In het interieur zijn hoogstwaarschijnlijk elementen van zowel de oorspronkelijke indeling als aankleding bewaard gebleven.

Waardering

De villa is architectuurhistorisch van belang vanwege esthetische kwaliteiten van het zorgvuldig uitgewerkte ontwerp. Opmerkelijk is de arkelachtige uitbouw tegen de westgevel. De villa heeft daarnaast cultuurhistorisch van belang als woonhuis van de familie Van der Vijver van Van der Vijver Conservenfabriek, verbonden aan groenteteelt in Rijnsburg. De villa is bovendien van belang in het oeuvre van de Leidse Fontein uit de periode na zijn associatie met Jesse. Ook de bruggetjes verdienen bescherming, een ontwerp van Kraan & Van Nieuwkoop uit 1951. Dit architectenbureau uit Oegstgeest heeft veel gebouwd in en om Rijnsburg, zoals de aula op de tegenover gelegen begraafplaats, de kerk aan de Hoofdstraat in Valkenburg en de kerk aan de Burgemeester Hermansstraat in Rijnsburg.

Bronnen

Archief Katwijk, pandenarchief Rijnsburg

mw. drs. M. Bookelman e.a., Monumenten Inventarisatie Project, 's-Gravenhage 1994

P. Mens, 'Huize Cornelia', Jaarboekje GOR 2000, p. 32,33

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.

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 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. 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 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, 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
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



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



Matthew van Soest K RMT
NVM Makelaar



Pim van der Deijl
NVM Vastgoed adviseur
Verhuur Specialist



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Madelon van Dam
Commercieel medewerker
binnendienst