

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Wassenaar
Pieter Postlaan 5



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



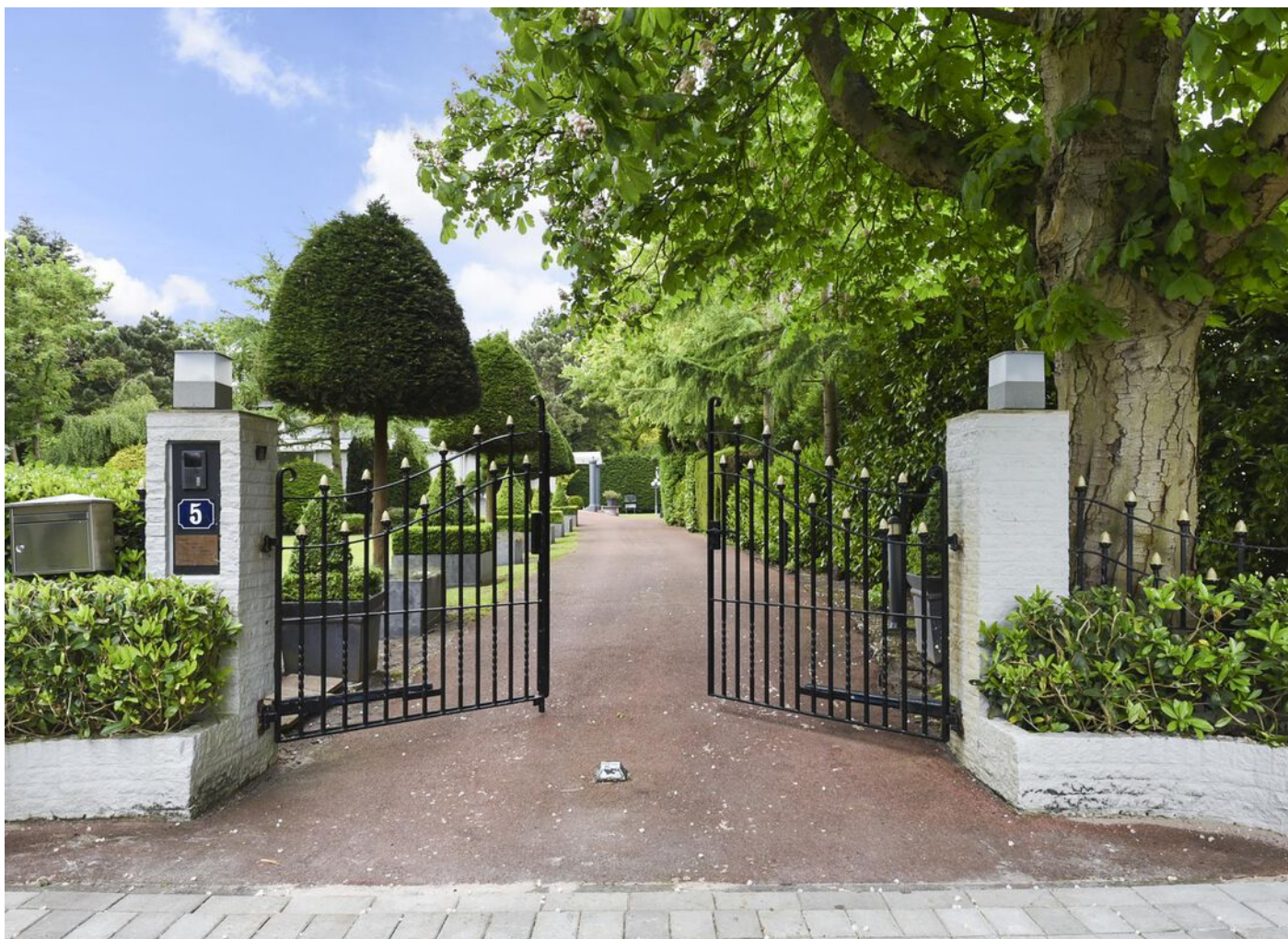
PLAATS
ADRES

WASSENAAR
PIETER POSTLAAN 5

Type	: Vrijstaande bungalow met zwembad
Bouwjaar	: 1971
Kadastraal	: Gemeente Wassenaar, sectie B, nummer 6894
Perceeloppervlakte	: 3.498m ²
Woonoppervlakte	: 385m ²
Overige inpandige ruimte	: 54m ²
Inhoud woning	: 1.355m ³
Tuin	: rondom; fraai aangelegd met diverse terrassen, een zwembad, vijvers en een beregeningsinstallatie met eigen bron
Verwarming	: cv-ketel bijkeuken; Remeha Avanta 2013, cv-ketel kelder Nefit 9000i HR50 2022, elektrische vloerverwarming in de badkamers.
Warm water	: cv-ketels
Isolatie	: dakisolatie, gevelisolatie in de achterste slaapkamers en dubbel glas.
Energie label	: C, geldig tot 03-03-2032
Zonnepanelen	: 48 stuks (2015)
Meterkast	: 26 groepen
Bijzonderheden	: de ouderdoms- en de asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.
Onroerend zaak bel.	: € 2.453,11 per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 715,- gas + elektra (incl. elektrische auto.) levering)
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 2.795.000,- kosten koper







Unieke, riante bungalow.

Op een unieke locatie in de groene villawijk Rijksdorp, aan de voet van duinen en strand, staat deze royale bungalow met verwarmd buitenzwembad. Hier komen comfort, ruimte en privacy prachtig samen in een sfeervolle woonomgeving.

- 4 Slaapkamers + 3 badkamers;
- Verwarmd biutenzwembad;
- Inpandige garage en carport;
- Dubbele bewoning mogelijk;
- Winkels en scholen liggen op fietsafstand.



Vanaf de statige oprijlaan, omzoomd met hagen en volwassen bomen, voel je direct de rust en het royale karakter van dit perceel. Via de dubbele voordeur betreed je een indrukwekkende ontvangsthal, die leidt naar een royale, lichte woonkamer met haard. De eetkamer en de gezellige study met erker lopen hier naadloos in over. Grote schuifpuien en raampartijen zorgen voor een prachtig zicht op de Japanse tuin en een overvloed aan daglicht.











De open woonkeuken is licht, ruim en compleet uitgerust met een spoel-/kookeiland, een natuurstenen aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals;

- 5-pits inductiekookplaat;
- afzuigkap;
- dubbele spoelbak;
- vaatwasmachine;
- grote koelkast;
- grote vrieskast;
- apothekerskasten;
- oven;
- magnetron.

Ideaal voor wie graag kookt of gasten ontvangt.





De woning beschikt over vier slaapkamers en drie badkamers. De hoofdslaapkamer heeft een royale kastenwand en een eigen badkamer en-suite met jacuzzi.





Dankzij een tweede woonkamer en een tweede keuken is deze bungalow ook zeer geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of au pair.

Een grote schuipui geeft toegang tot een terras en de tuin.

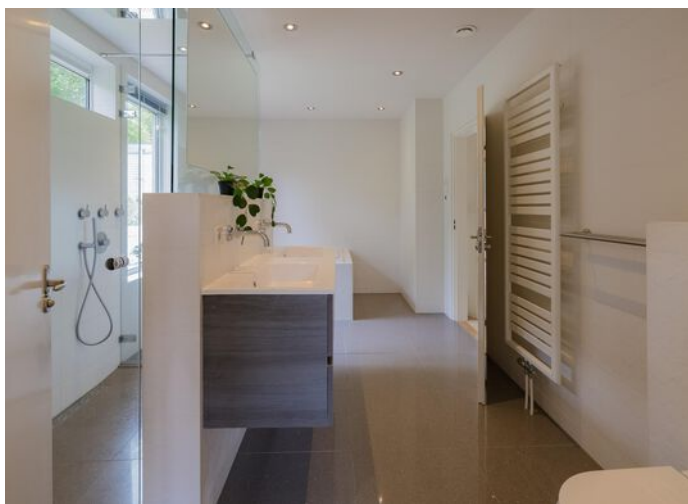






Royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning met grote raampartijen, schuifpui en uitzicht op de tuin.





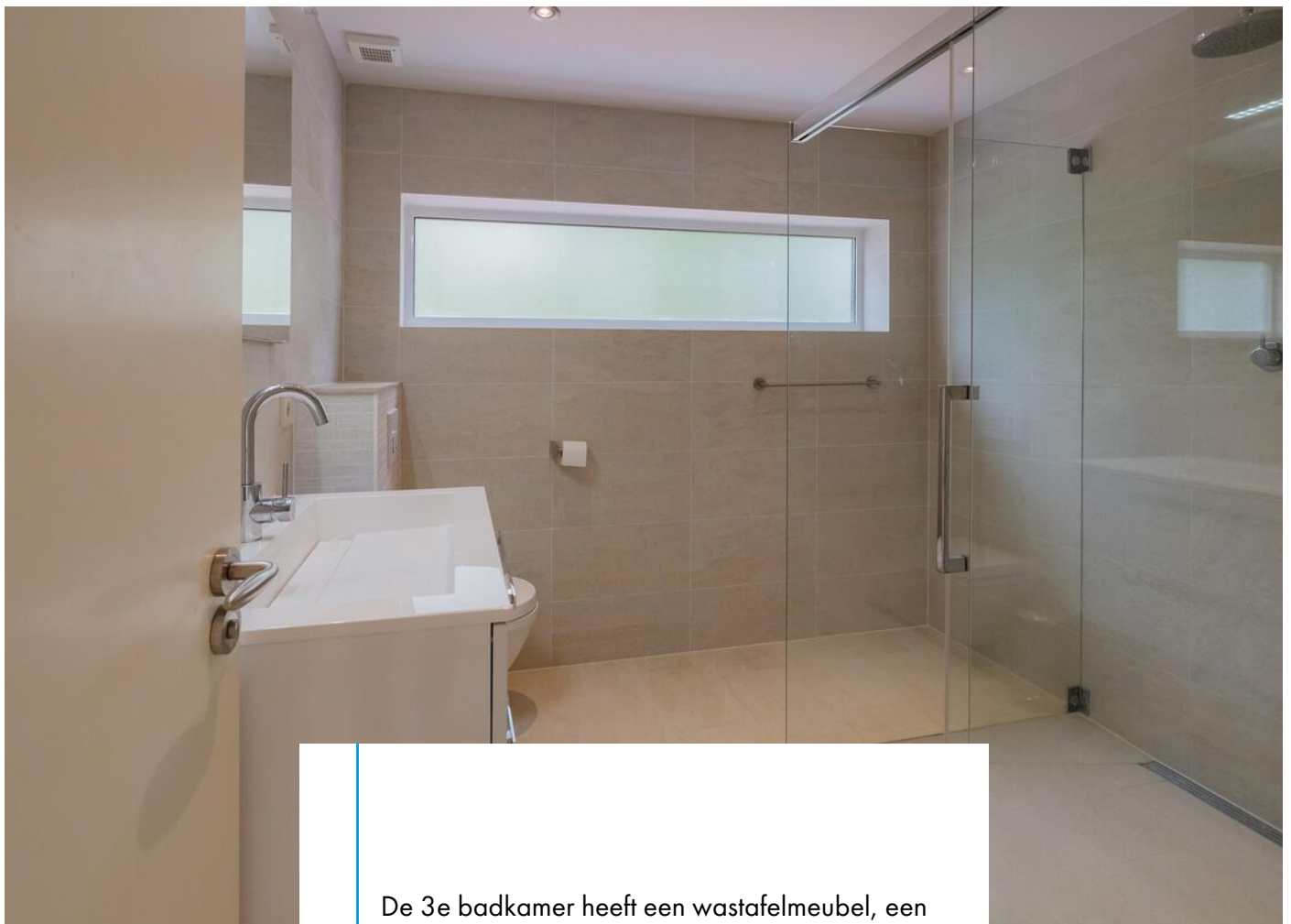
De 3e slaapkamer heeft ook een eigen badkamer met wastafelmeubel, douche, 2-persoons jacuzzi en een toilet.



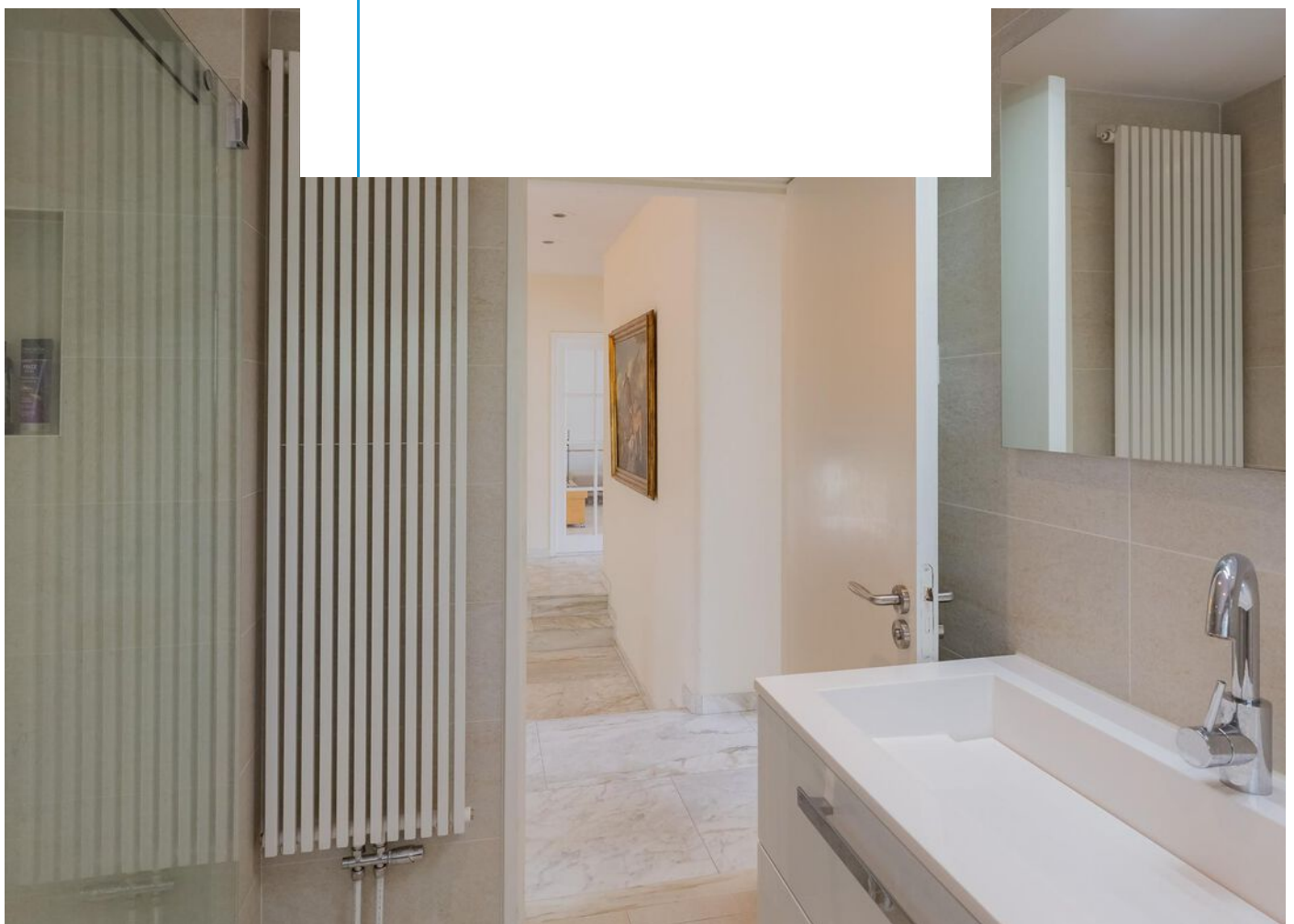


De 4e slaapkamer heeft een grote raapmartij en uitzicht op de fraaie tuin.





De 3e badkamer heeft een wastafelmeubel, een douche en een toilet.





Vanuit de hal leidt een trap naar het souterrain, waar je een ruime inpandige garage en technische ruimtes vindt, inclusief de cv-ketel (2021) en de installatie tbv het zwembad.

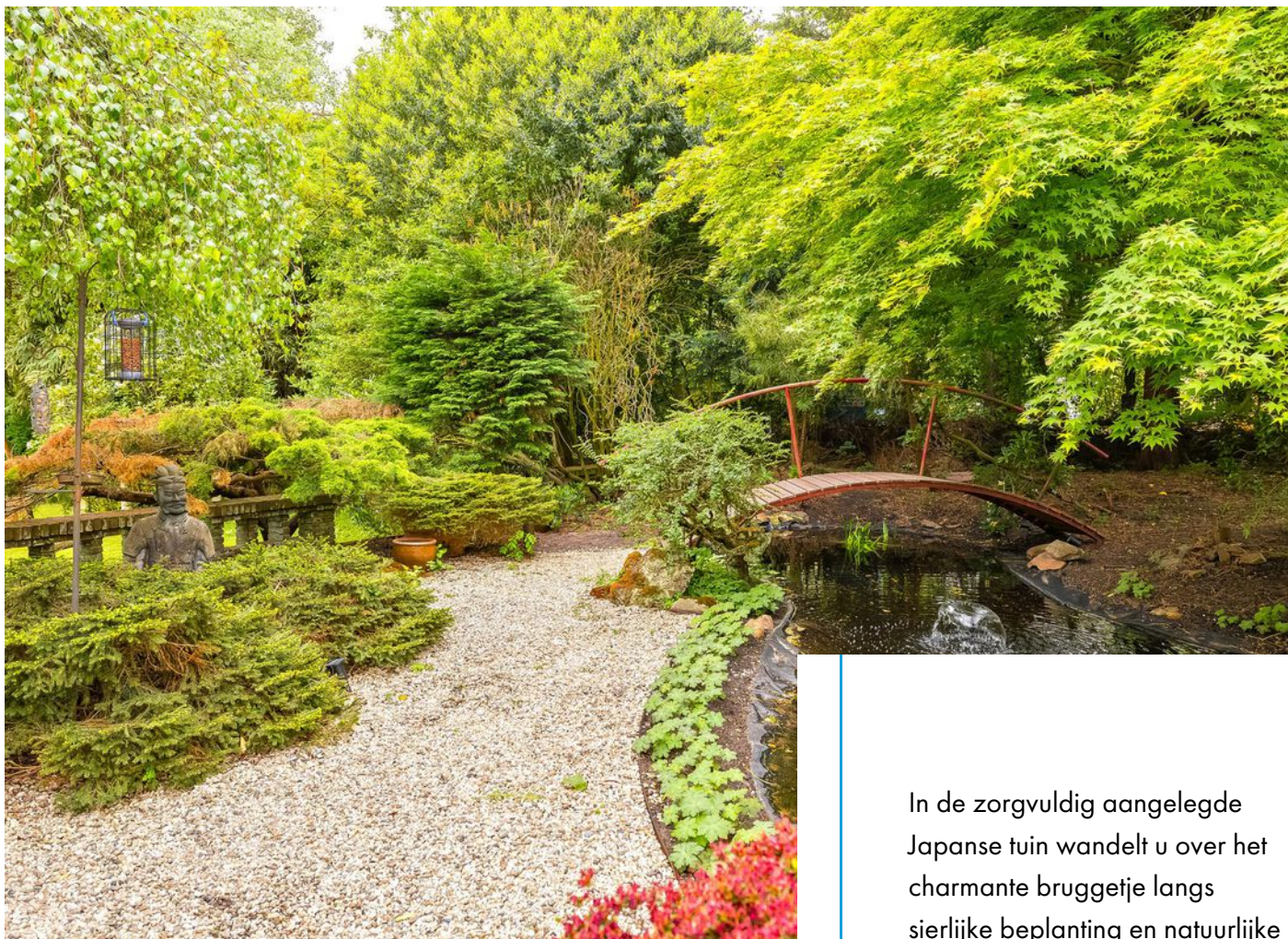
Naast de voordeur bevindt zich het oplaadpunt voor de elektrische auto.

Er is ruim parkeergelegenheid op eigen terrein; op de oprit, onder de carport, in de garage en onder de overdekte entree.

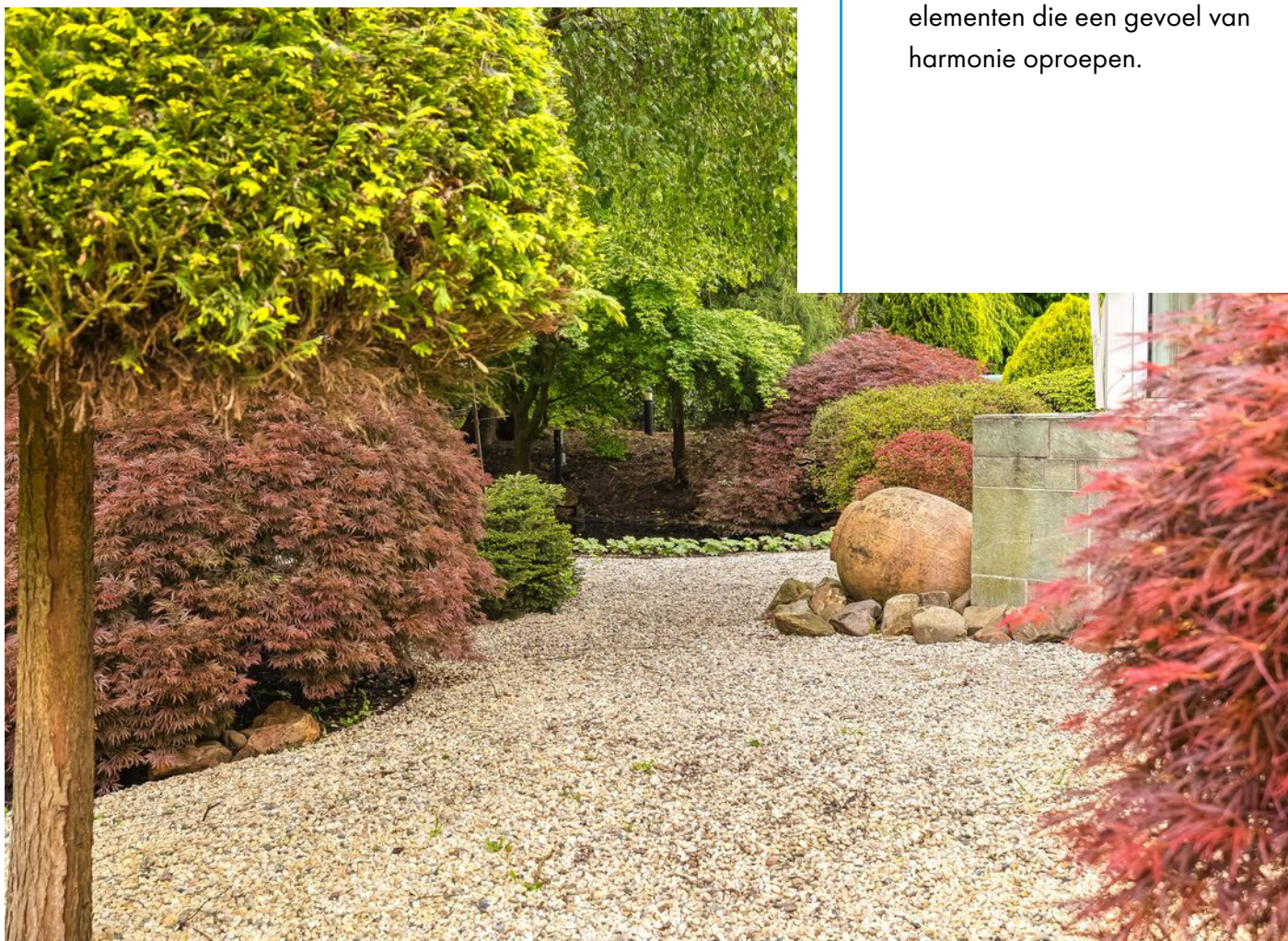


Vanaf het moment dat u de statige oprijlaan oprijdt, ervaart u de allure van deze bijzondere plek. De tuin is een waar landschap om in te leven én te genieten. Twee elegante vijvers met fontein vormen het hart van deze groene oase en zorgen voor een rustgevende ambiance, zowel overdag als 's avonds, wanneer de subtiële tuinverlichting het geheel sprookjesachtig uitlicht.





In de zorgvuldig aangelegde Japanse tuin wandelt u over het charmante bruggetje langs sierlijke beplanting en natuurlijke elementen die een gevoel van harmonie oproepen.

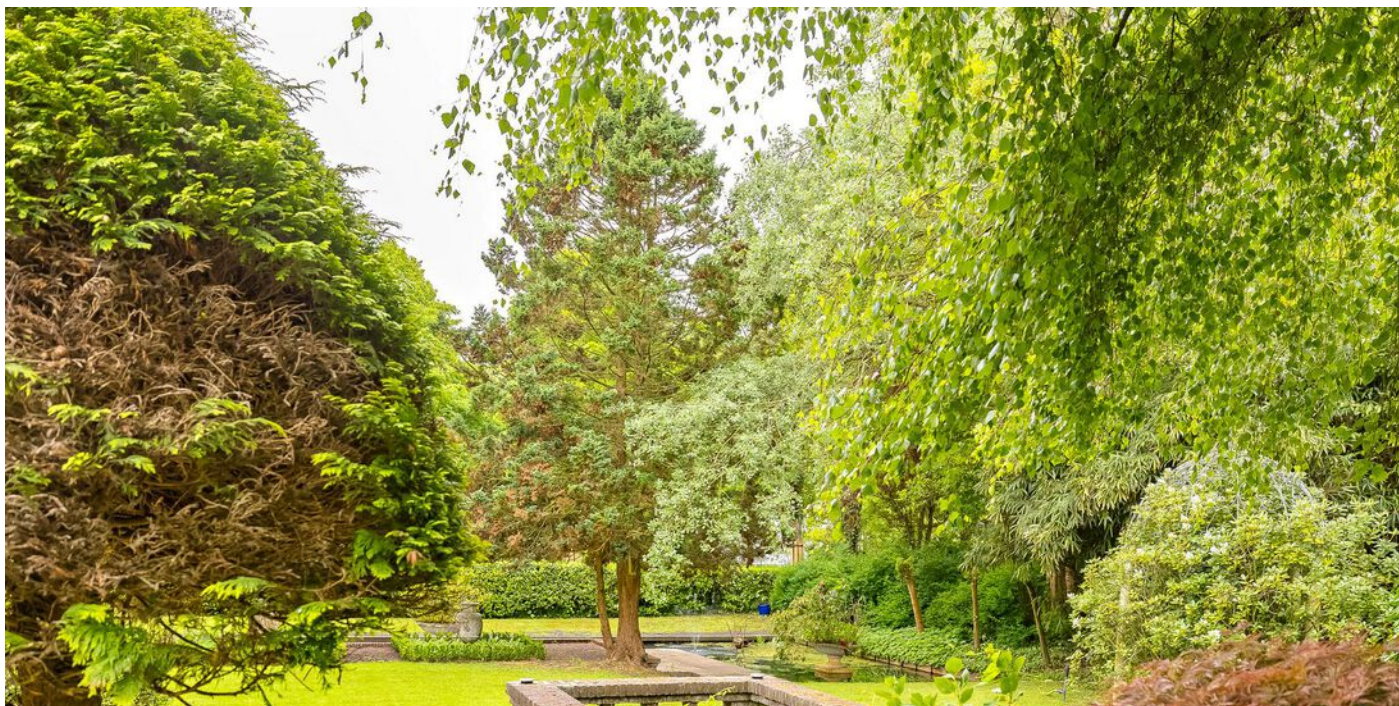




Verderop nodigt het royale zwembad met groot zonneterras u uit voor ontspanning op warme dagen – een privéresort in uw eigen achtertuin.

De tuin is uitgerust met een automatische sproei-installatie, waardoor alles het hele jaar door in optimale conditie is. Of u nu houdt van tuinieren, loungen of het organiseren van sfeervolle buitenmomenten, deze tuin biedt het perfecte decor.





Bijzonderheden:

- Marmeren vloer;
- Wasmachine aansluiting in 2e keuken en in het souterrain;
- Kunststof kozijnen;
- Waterontharder;
- Alarm;
- Oplaadpunt elektrische auto;
- Fraaie Japanse tuin;
- Sproei-installatie met eigen bron
- 48 zonnepanelen.

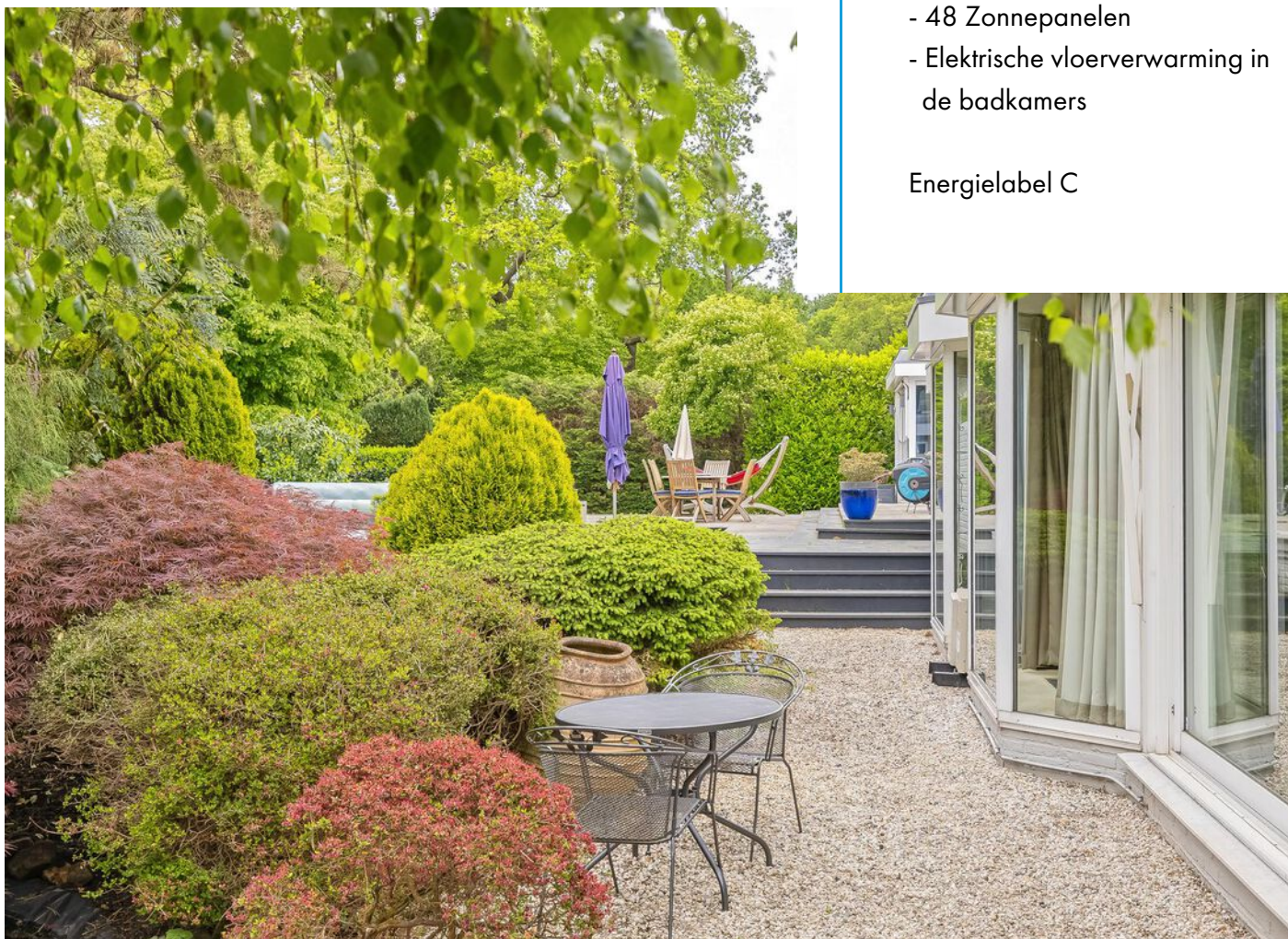




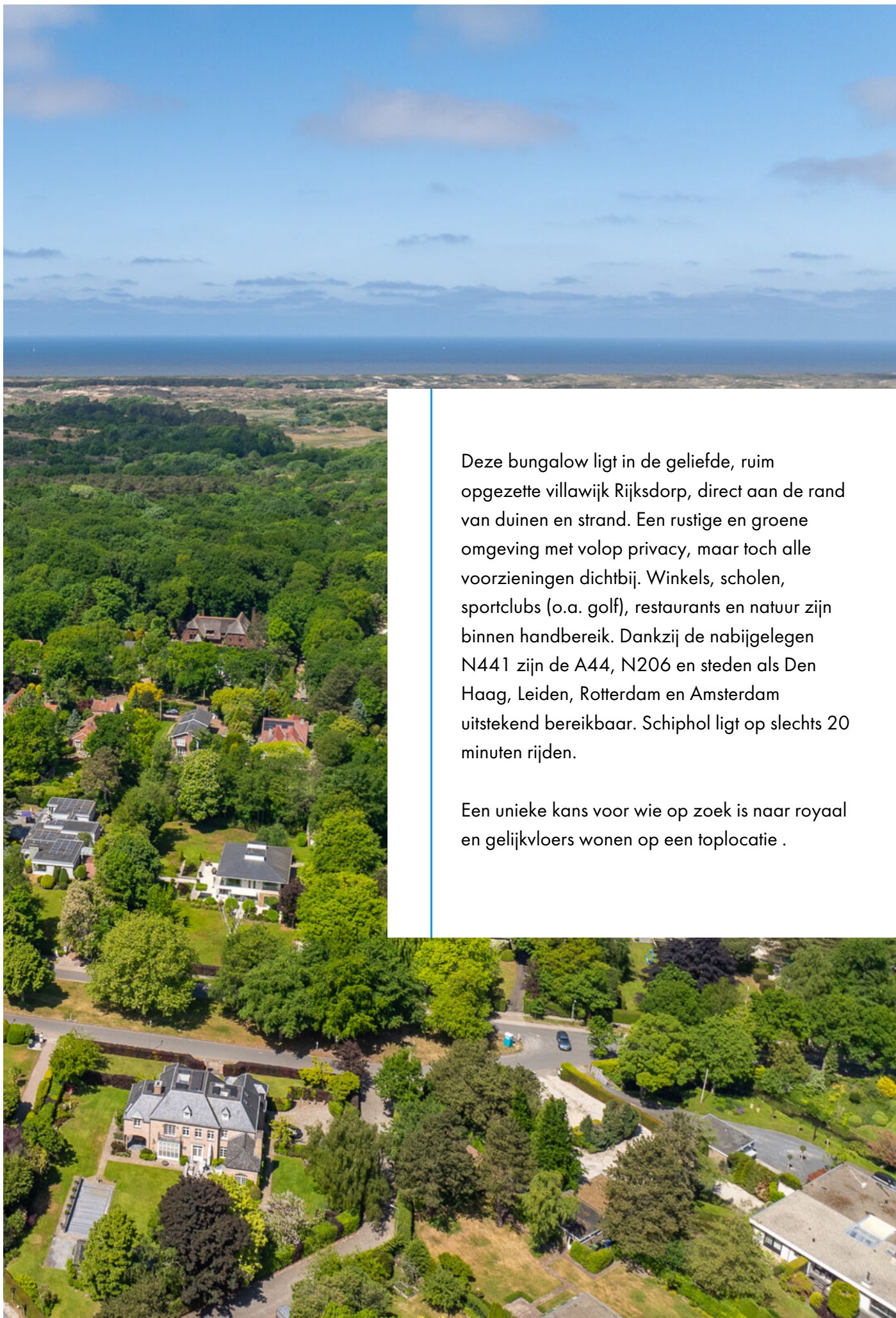
Duurzaamheid:

- Isolerende beglazing
- Gevelisolatie in de achterste slaapkamers
- Dakisolatie
- 48 Zonnepanelen
- Elektrische vloerverwarming in de badkamers

Energie label C

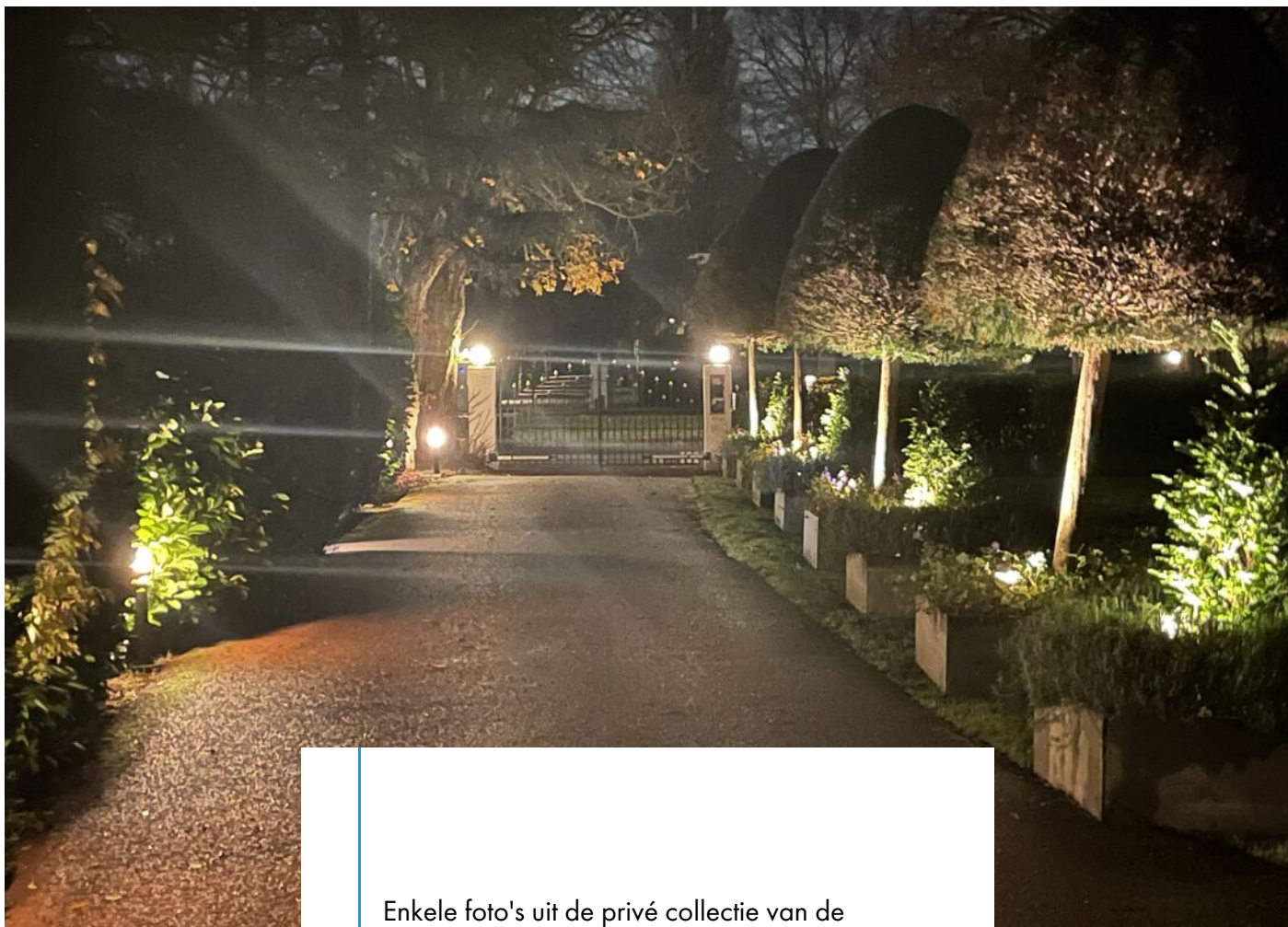




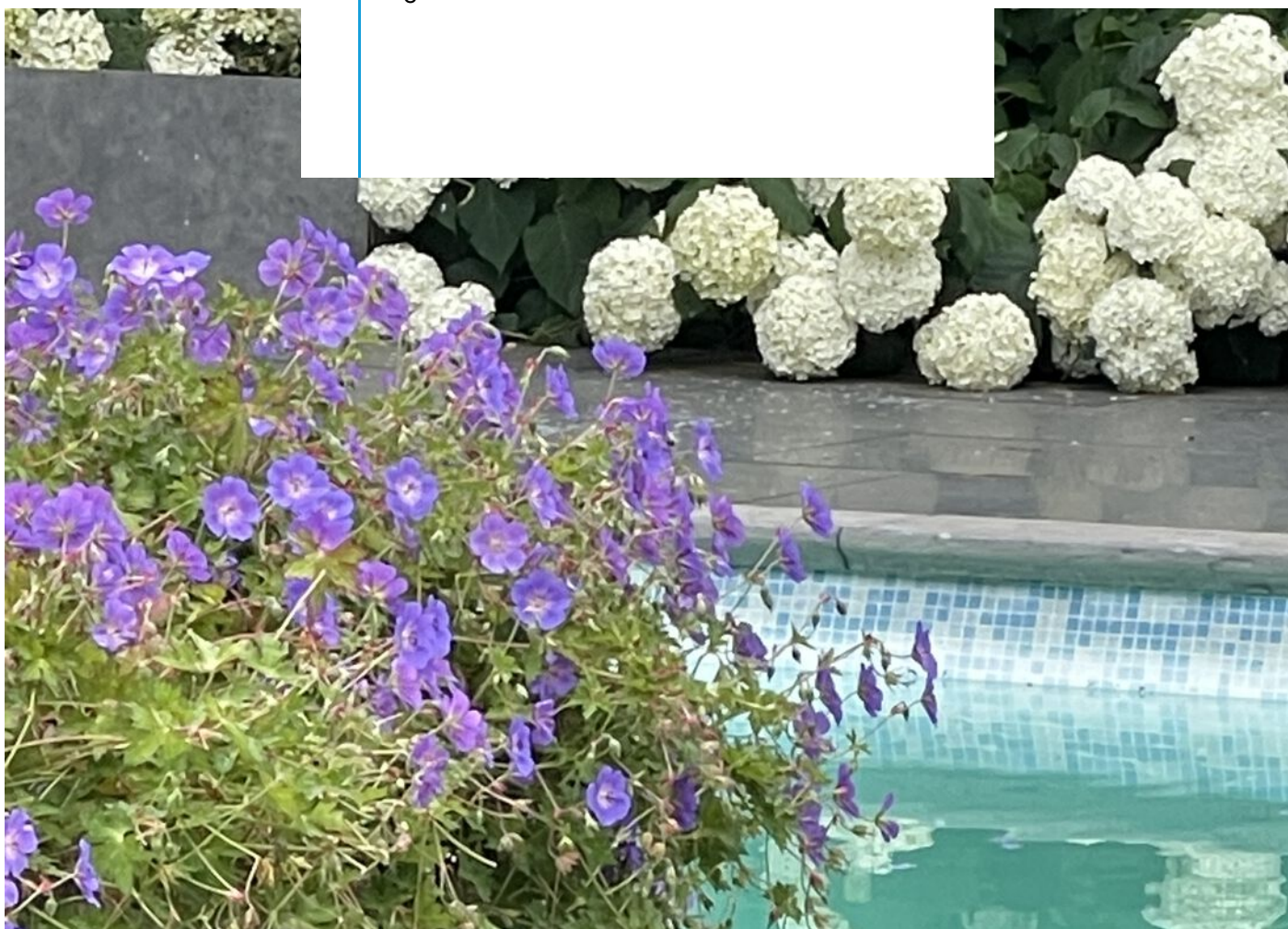


Deze bungalow ligt in de geliefde, ruim opgezette villawijk Rijksdorp, direct aan de rand van duinen en strand. Een rustige en groene omgeving met volop privacy, maar toch alle voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen, sportclubs (o.a. golf), restaurants en natuur zijn binnen handbereik. Dankzij de nabijgelegen N441 zijn de A44, N206 en steden als Den Haag, Leiden, Rotterdam en Amsterdam uitstekend bereikbaar. Schiphol ligt op slechts 20 minuten rijden.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar royaal en gelijkvloers wonen op een toplocatie .

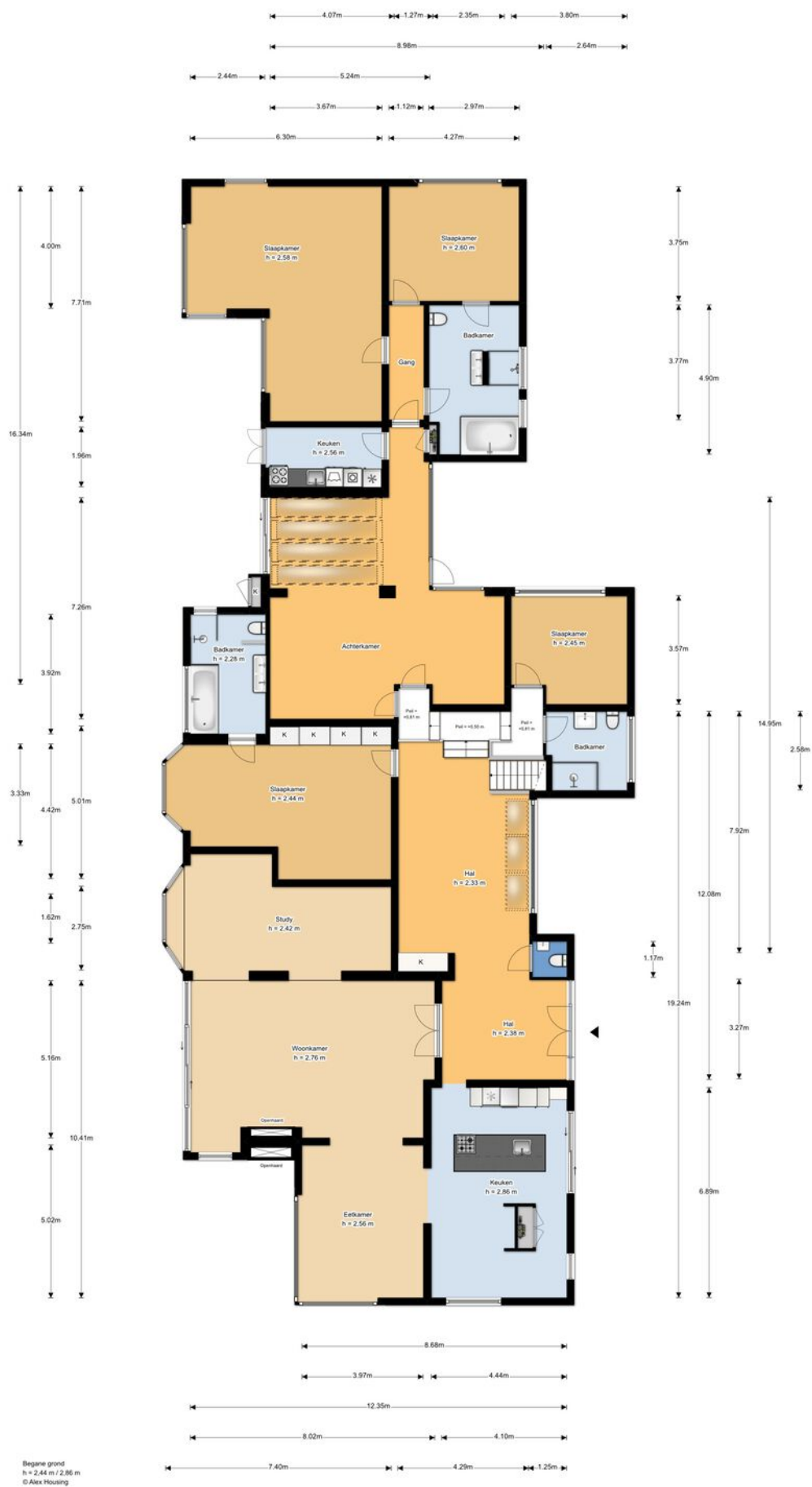


Enkele foto's uit de privé collectie van de
eigenaar.

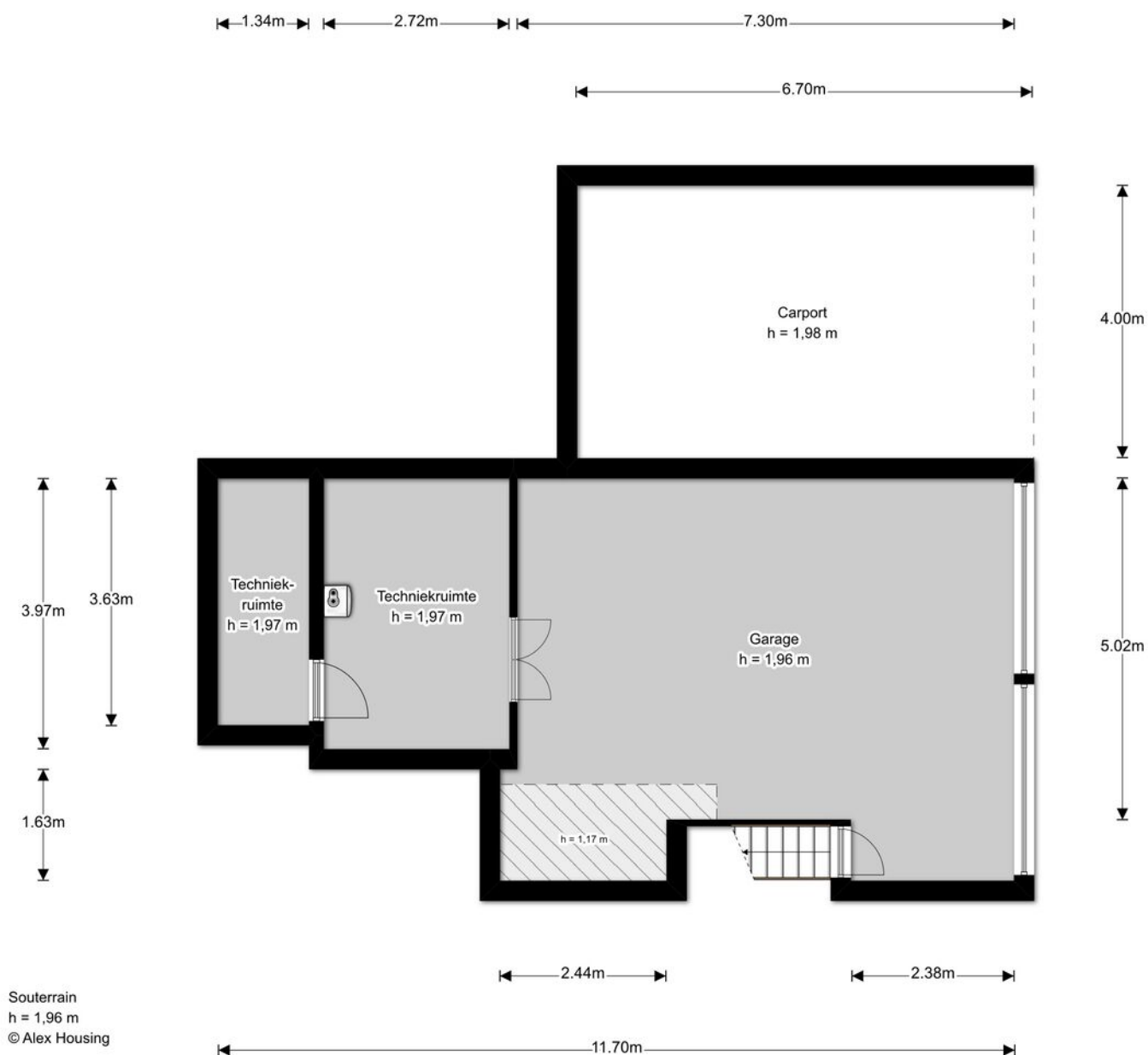




Begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

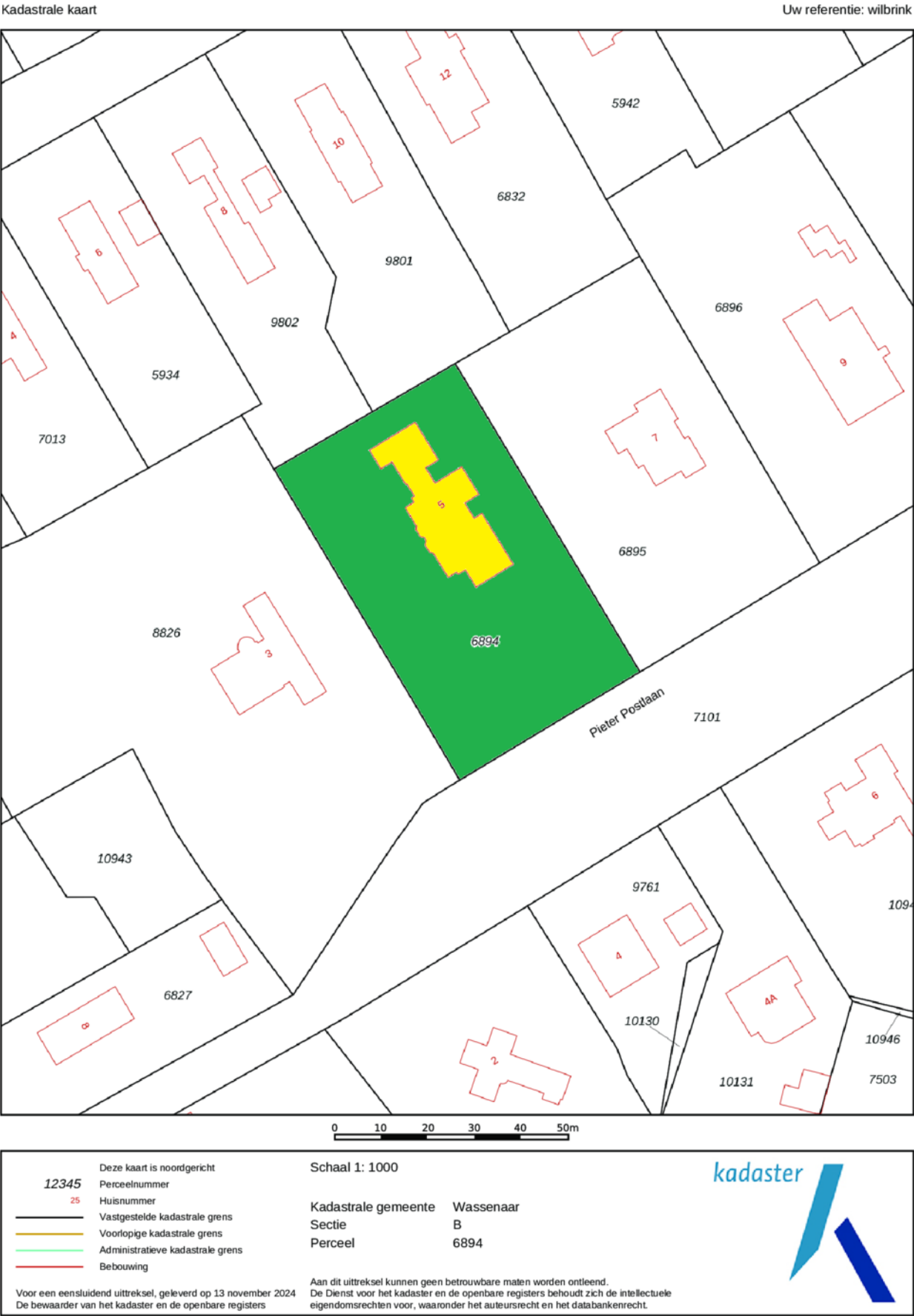




Situatie
Pieter Postlaan 5
Wassenaar

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Metrageoverzicht woning



Object:	Pieter Postlaan 5
Postcode:	2242 PK
Plaats:	Wassenaar
Opgesteld door:	ing. P. Koning
Ingemeten door:	ing. A. Vellinga
Inmeetdatum:	18-5-2018
Datum rapport:	24-5-2018
Bouwjaar object:	1971
Certificaatype:	Type A
Versie:	1

A. Gebruiksoppervlakte wonen

Begane grond	384,7	
		384,7

B. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Souterrain	54,1	
Kast	0,3	
		54,4

C. Gebouwgebonden buitenruimte

N.v.t.	0,0	
		0,0

D. Externe bergruimte

N.v.t.	0,0	
		0,0

E. Vides & trapgaten ($\geq 4,0 \text{ m}^2$)

N.v.t.	0,0	
		0,0

F. Beperkte stahoogte ($h = < 1,5 \text{ m}$)

Souterrain	3,9	
		3,9

G. Leidingschacht, inspringend bouwdeel, vrijstaande bouwconstructie ($>0,5 \text{ m}^2$)

N.v.t.	0,0	
		0,0

Totaaloverzicht voor FUNDA

A. Gebruiksoppervlakte wonen	384,7 m ²
B. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	54,4 m ²
C. Gebouwgebonden buitenruimte	0,0 m ²
D. Externe bergruimte	0,0 m ²
Indicatieve inhoud woning	1.355 m ³

Totaal ingemeten m² door Alex Housing (A t/m G) 443,0 m²

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Marmer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Chinese beelden en decoratieve potten	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Zwembad met toebehoren (robot, winternet, plastic roldekken, etc.)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Pergola	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

NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT

NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Angelique de Boer

Commercieel medewerker
binnendienst



Pim van der Deijl

NVM Makelaar
Verhuur Specialist



Marie-José Zwaan

Commercieel medewerker
binnendienst



Daniëlle de Hollander

Commercieel medewerker
binnendienst



Madelon van Dam

Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink

Commercieel medewerker
binnendienst