

WILBRINK **V. D. VLUGT**

M A K E L A A R S



Sassenheim
Hoofdstraat 309



WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S

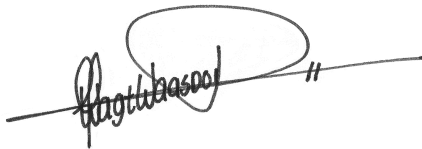
Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.


Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars



Miranda van der Wagt-Waasdorp -RMT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



 info@wilbrinkvandervlugt.nl

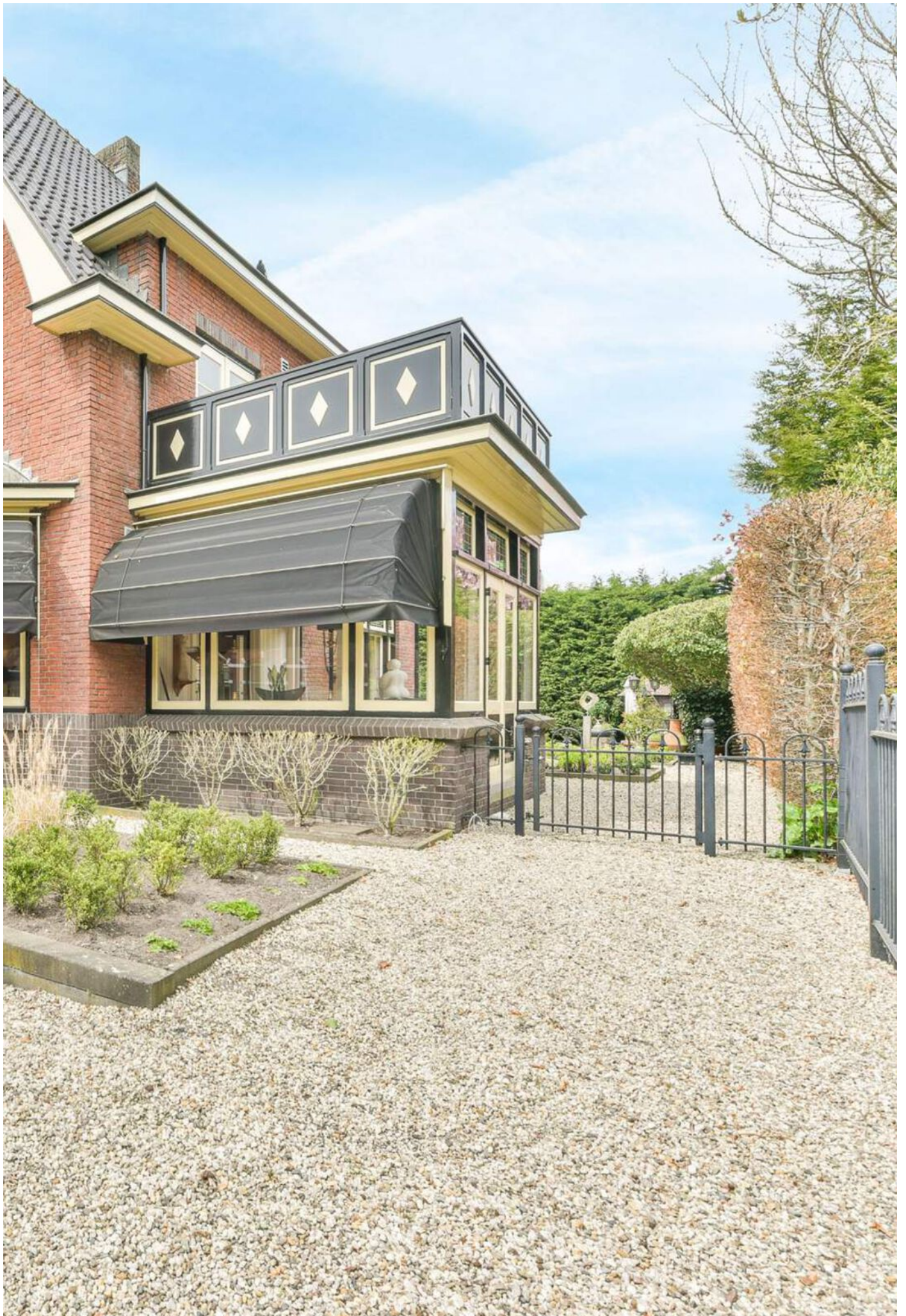
 (0252) 41 90 49

SASSENHEIM
HOOFDSTRAAT 309

Type	: Zeer fraaie karakteristieke vrijstaande villa in Art Deco stijl. De villa ligt iets verhoogd ten opzichte van de weg, waardoor meer privacy is gerealiseerd.
Bouwjaar	: 1927
Kadastraal	: Sassenheim, Sectie A, nummer 3329
Perceeloppervlakte	: 664m ²
Woonoppervlakte	: 244m ²
Overige inpandige ruimte	: 4m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 26m ²
Externe bergruimte	: 7m ²
Inhoud woning	: 975m ³
Tuin	: Rondom fraai aangelegde tuin met diverse terrassen. Achtertuin circa 19 meter diep en 17 meter breed op het westen met achterom.
Verwarming	: CV gasinstallatie (combiketel Remeha 2018)
Warm water	: via combiketel, badgeiser (Vaillant) en close-in boiler
Isolatie	: Gedeeltelijk isolerende beglazing / Label F
Elek. installatie	: 8 Automatische zekeringen, 3 fase, aardlekschakelaar
Onroerend zaak bel.	: € 698,72 per jaar
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. Garantieverzekering: op basis van de bouwkundige keuring is de kopen van deze woning gratis 1 jaar verzekerd tegen verborgen gebreken. Dit wordt u aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlugt makelaars. Vraag de makelaar naar de voorwaarden.
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 1.195.000,-- kosten koper







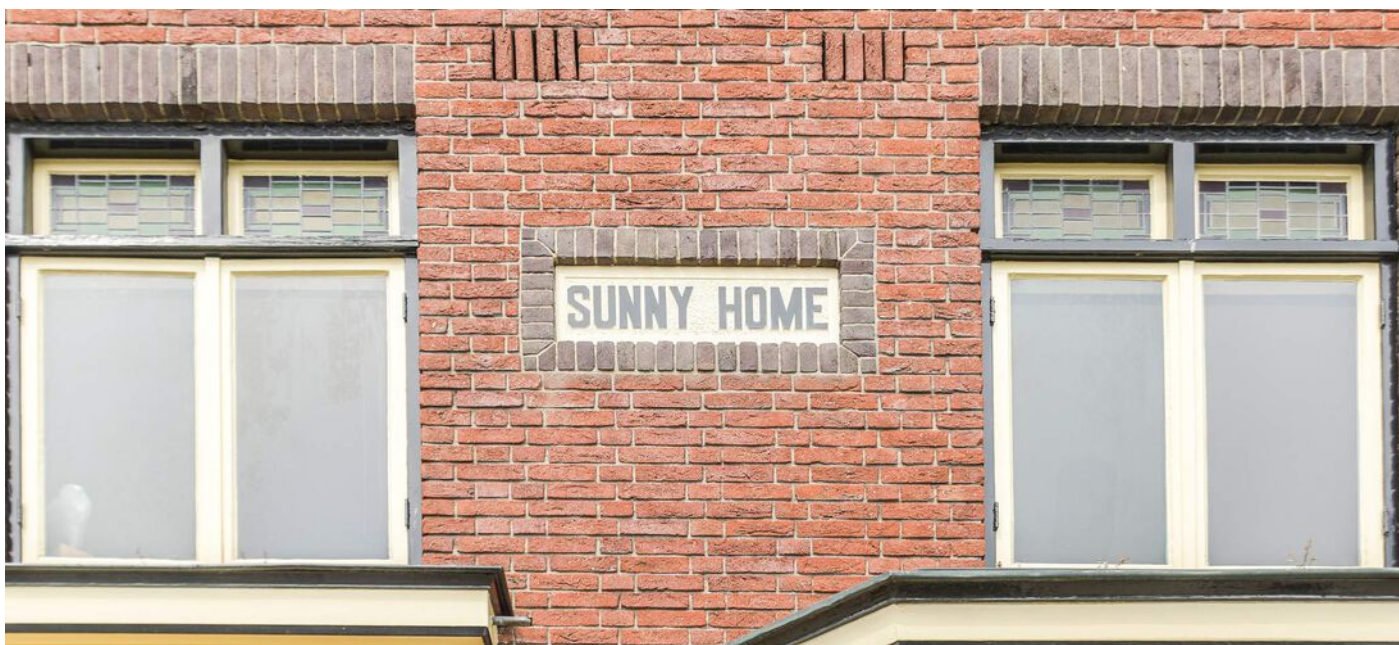




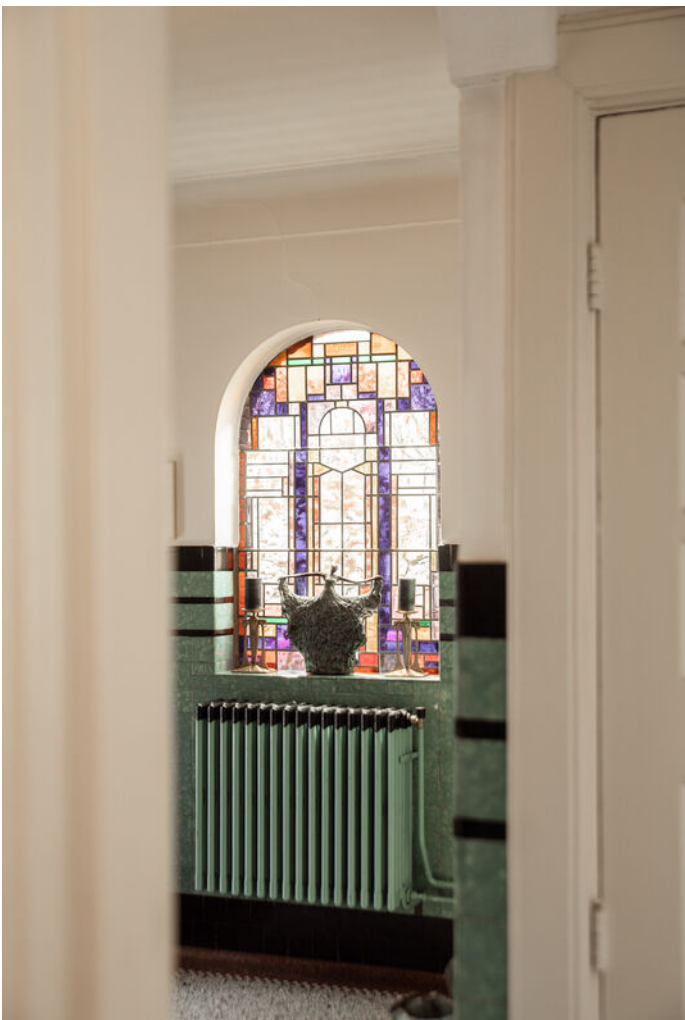
Deze zeer fraaie karakteristiek markante villa in Art Deco stijl ligt op een fantastische plek aan het rustige deel van de Hoofdstraat, op loopafstand van de winkels en terrassen.

Veel authentieke details o.a. origineel glas-in-lood ramen, granitvloeren, tegellambrisering, marmeren schouwen met gietijzeren kachels, waterpomp, suitedeuren en gietijzeren stortbak.

Het fraaie schilderwerk (2018) en de zwarte markiezen (2018) geven het geheel een finishing touch.







Entree:

Overdekt voorportaal met mooie tegels, fraaie authentieke voordeur, ruime hal met granitovloer en originele tegellambrisering (turquoise tegel met zwarte bies), gestuukte wanden en plafonds, fraai half rond raam met glas-in-lood, toiletruimte met toilet, originele gietijzeren zwarte stortbak en fontein (turquoise tegel met zwarte bies, wit sanitair) en verdiepte kelderkast.

Vanuit de hal toegang tot zitkamer, serre, eetkamer, werkkamer en keuken.



Doordat de villa verhoogd aan de weg ligt is er veel privacy in de royale kamer en suite, zitkamer met halfronde erker aan voorzijde en open haard in marmeren schouw, originele schuifdeuren met glas-in-lood naar grote serre met dubbele deuren naar tuin, originele suitedeuren met kasten naar eetkamer, dubbele deuren naar tuin en gietijzeren potkachel onder marmeren lichte schouw.

In zowel de zitkamer, eetkamer als serre ligt een eikenhouten mozaiek parketvloer met dubbele band en bies, de plafonds zijn fraai gestuukt in vakverdeling.

De schuifdeuren en bovenlichten zijn voorzien van glas-in-lood ramen.





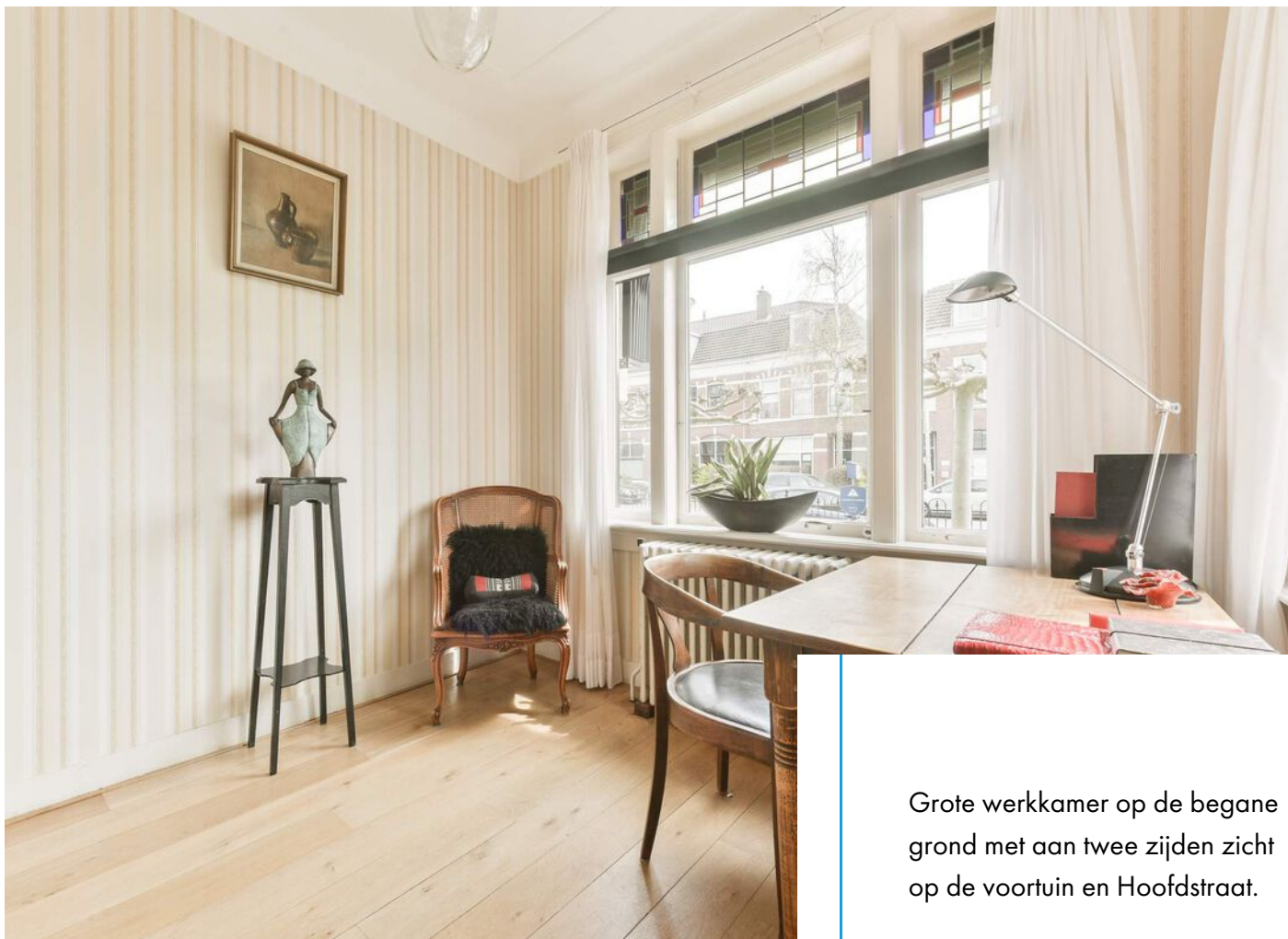
Prachtige grote serre met dubbele deuren naar tuin en originele suitedeuren.











Grote werkkamer op de begane grond met aan twee zijden zicht op de voortuin en Hoofdstraat.

De werkkamer is voorzien van eikenhouten vloerdelen.





Keuken:

Grotendeels authentieke keuken met houten onderkasten, zwart granieten werkblad met dubbele RvS spoelbak, houten schouw waaronder originele betegeling met witjes met zwarte bies en Boretti fornuis met 5 pitten en oven, diverse apparatuur, close-in boiler, fraaie granito vloer.





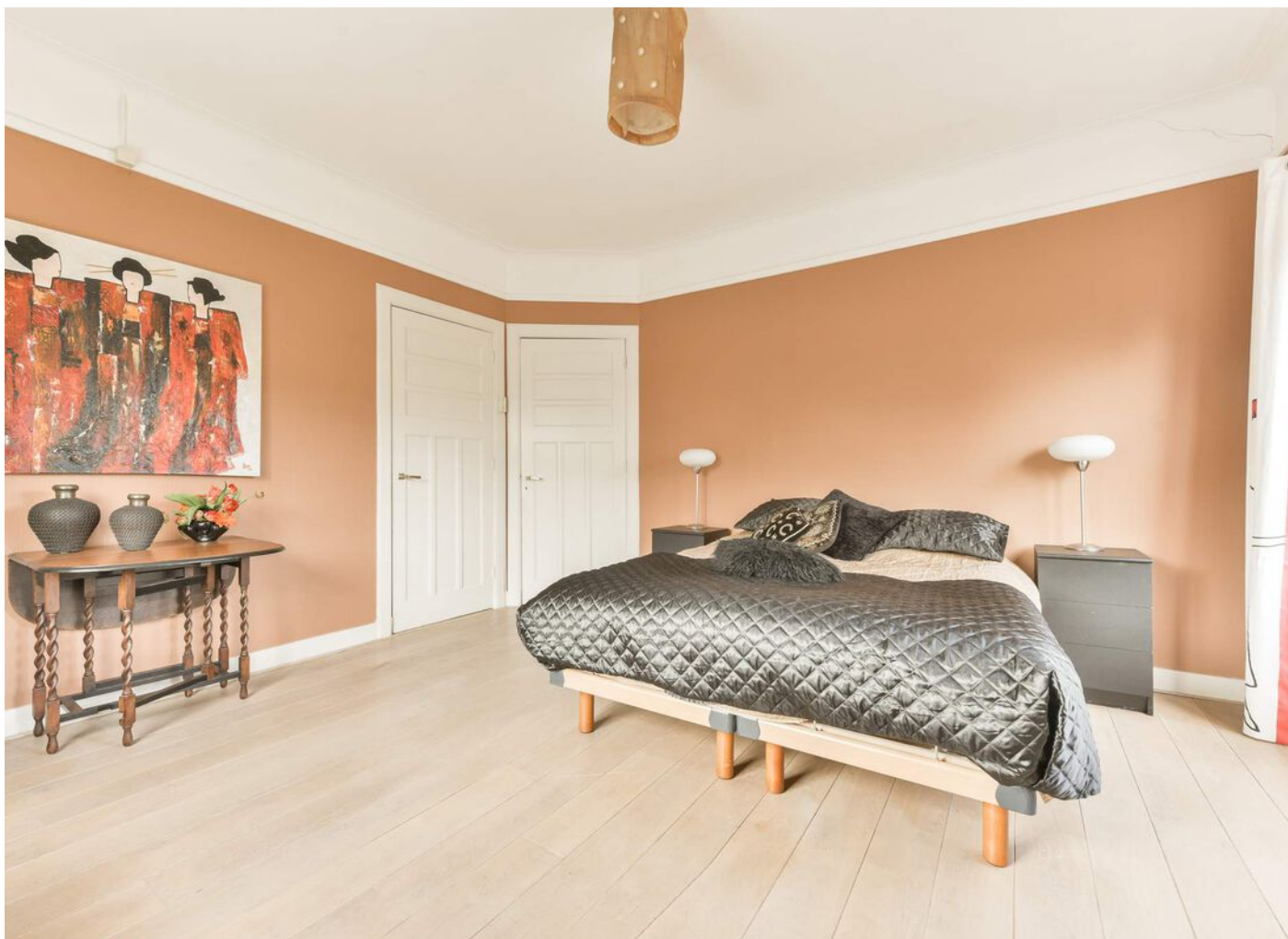
1e verdieping:

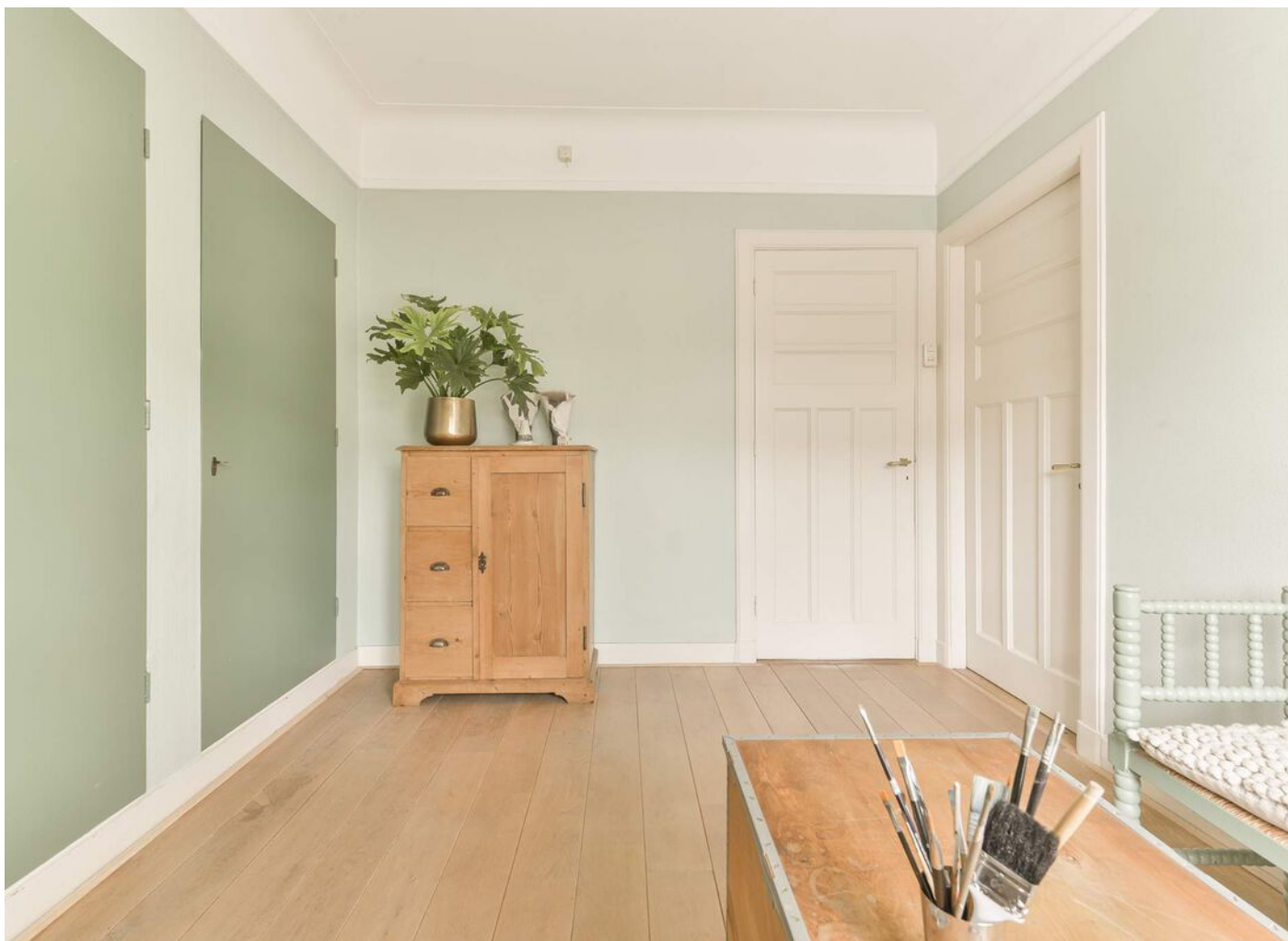
Fraaie trap met veel houtwerk, grote ovaalvormige hal met glas-in-lood raam, twee slaapkamers aan voorzijde met vaste kasten, eikenhouten vloerdelen en een met dubbele deuren naar groot dakterras, zeer royale hoofdslaapkamer aan achterzijde met houten vloerdelen, fraaie houten kastenwand en deur naar balkon.

Grote badkamer met ligbad (jacuzzi), 2 wastafels, wellness douche, plavuizen vloer met vloerverwarming, wit betegeld en twee fantastische glas-in-lood ramen. Aparte toiletruimte met fontein, granitovloer en originele betegeling (witjes met zwarte bies).



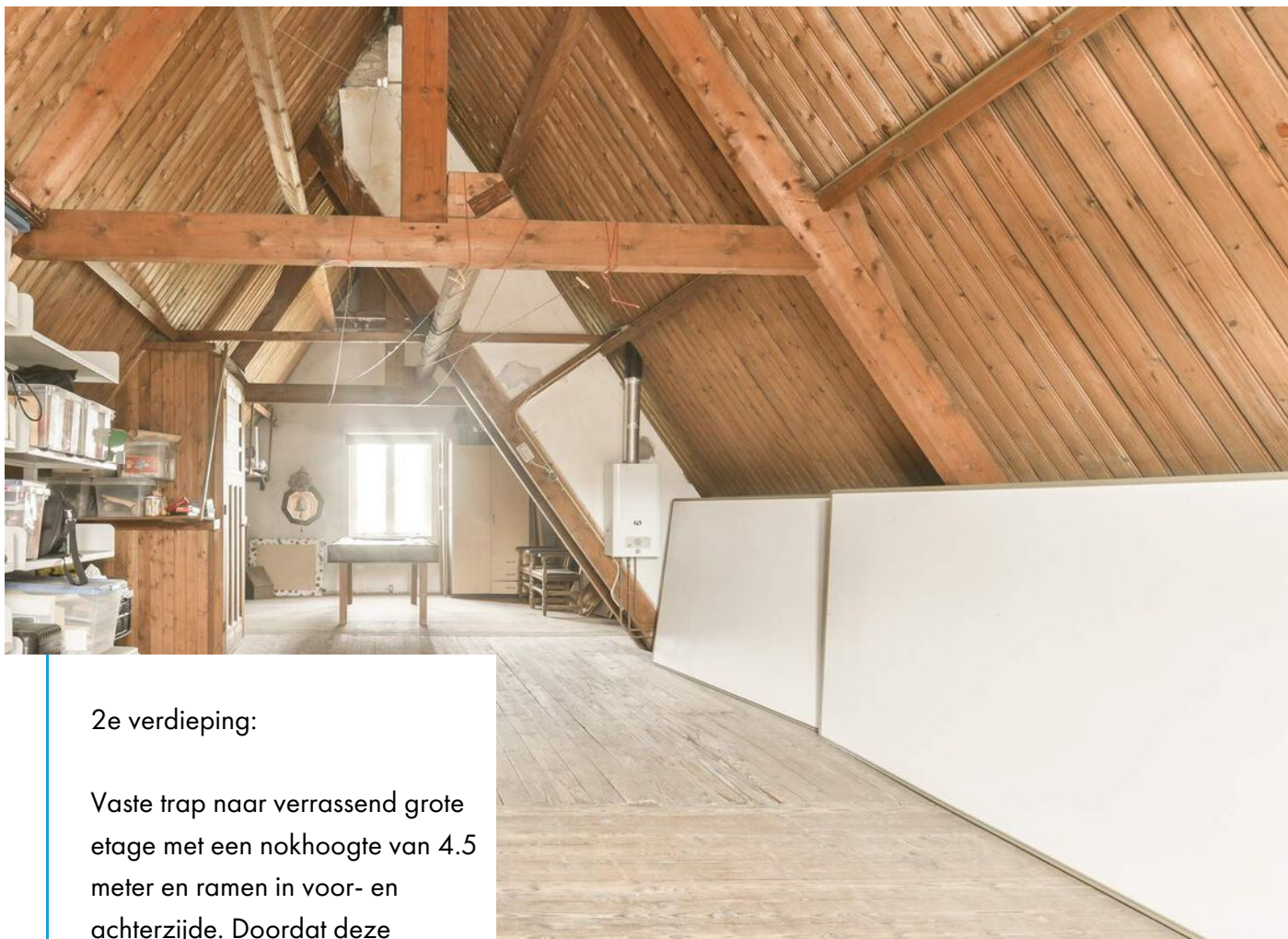






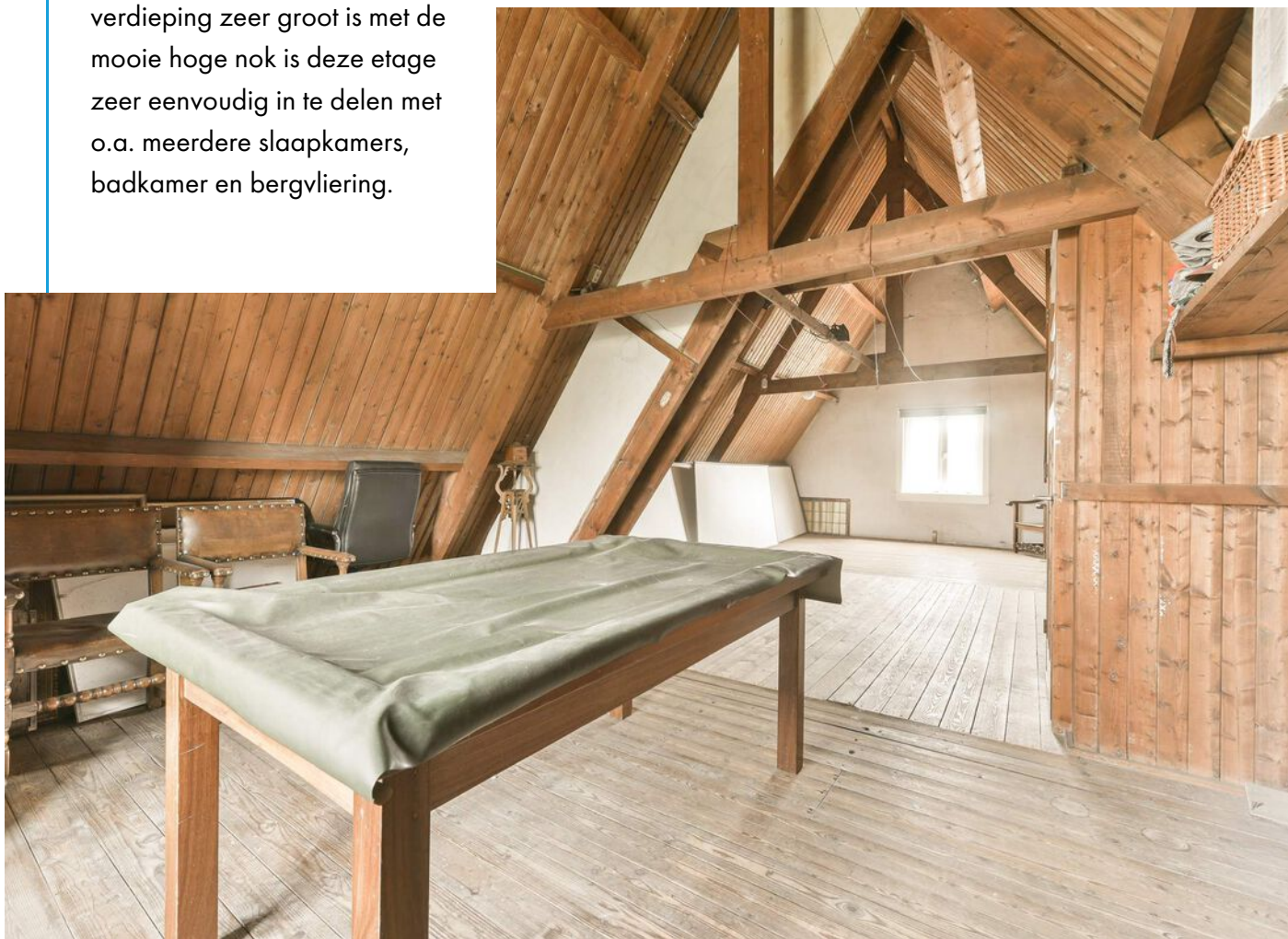


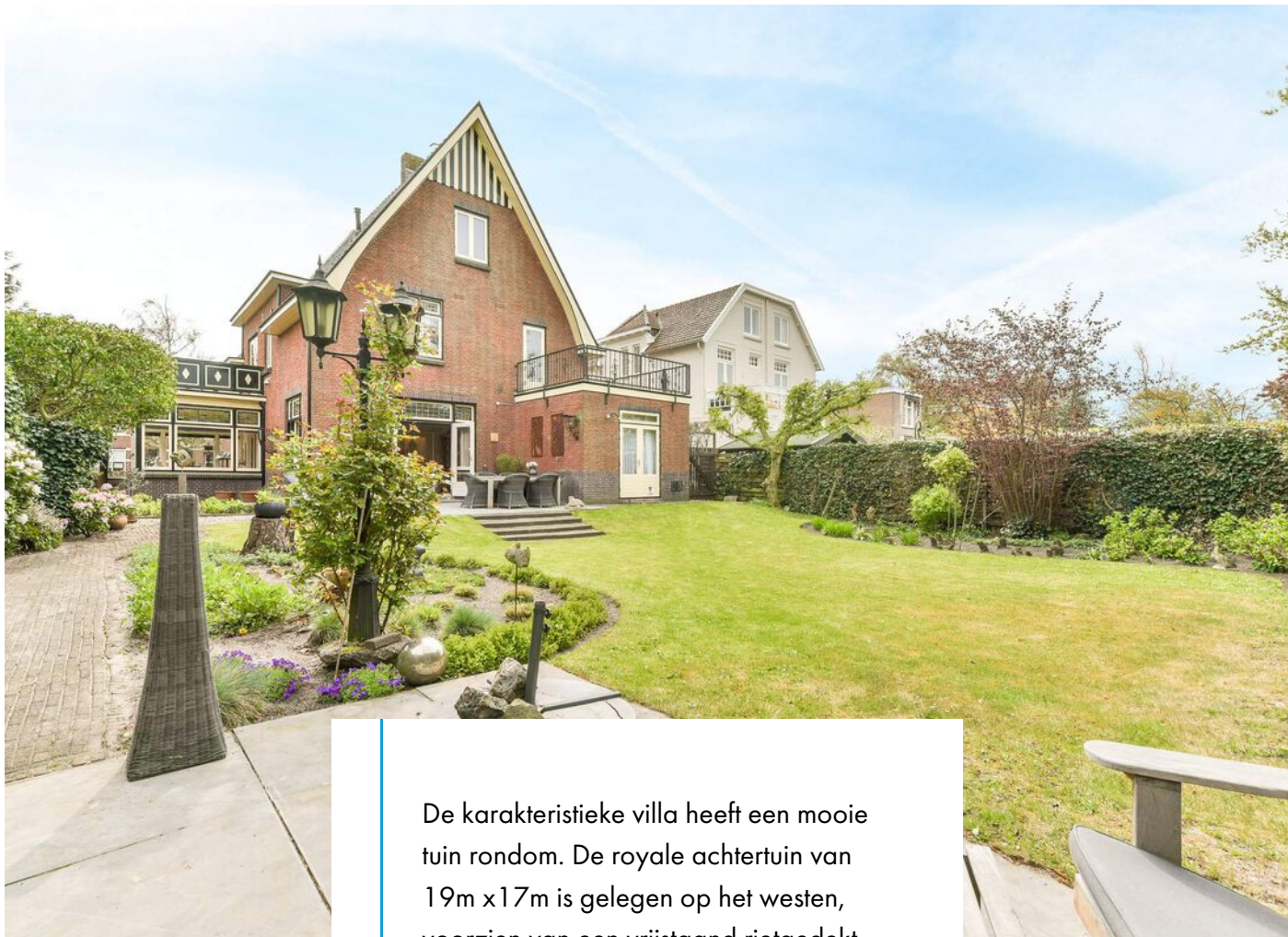




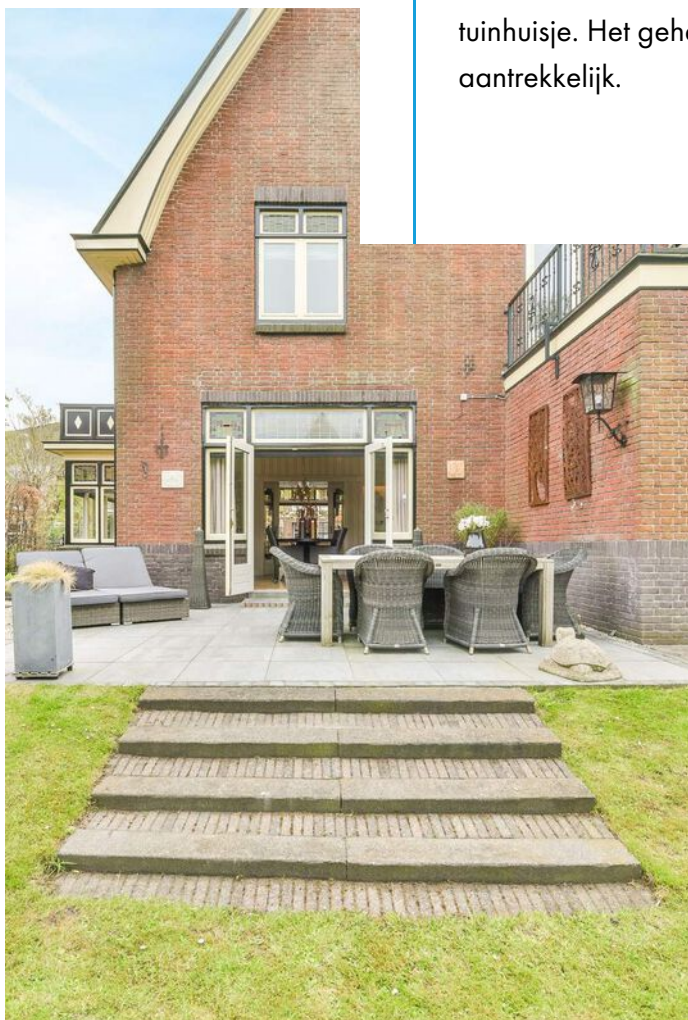
2e verdieping:

Vaste trap naar verrassend grote etage met een nokhoogte van 4.5 meter en ramen in voor- en achterzijde. Doordat deze verdieping zeer groot is met de mooie hoge nok is deze etage zeer eenvoudig in te delen met o.a. meerdere slaapkamers, badkamer en bergverliding.





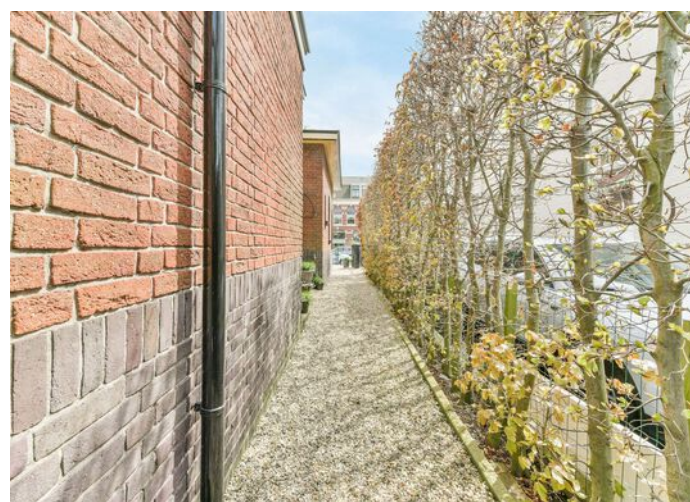
De karakteristieke villa heeft een mooie tuin rondom. De royale achtertuin van 19m x 17m is gelegen op het westen, voorzien van een vrijstaand rietgedekt tuinhuisje. Het geheel is zeer verzorgd en aantrekkelijk.





De villa heeft een 2e voordeur met toegang naar de bijkeuken. Deze ruimte is dan ook zeer geschikt voor een praktijk of kantoor aan huis.

Verder is er een goede achterom met een toegangspoor.





Plattegrond - begane grond



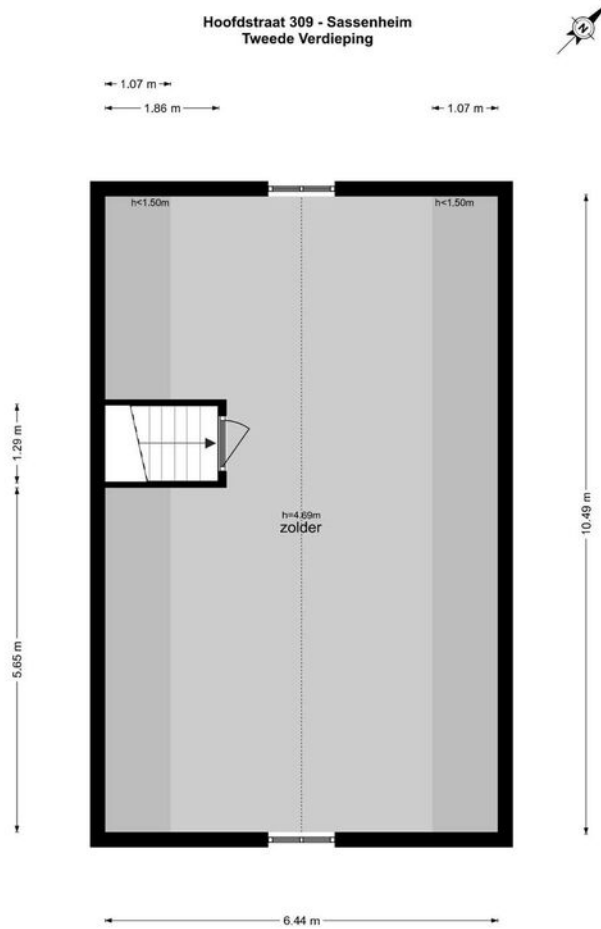
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond - 1e verdieping



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

Plattegrond - 2e verdieping

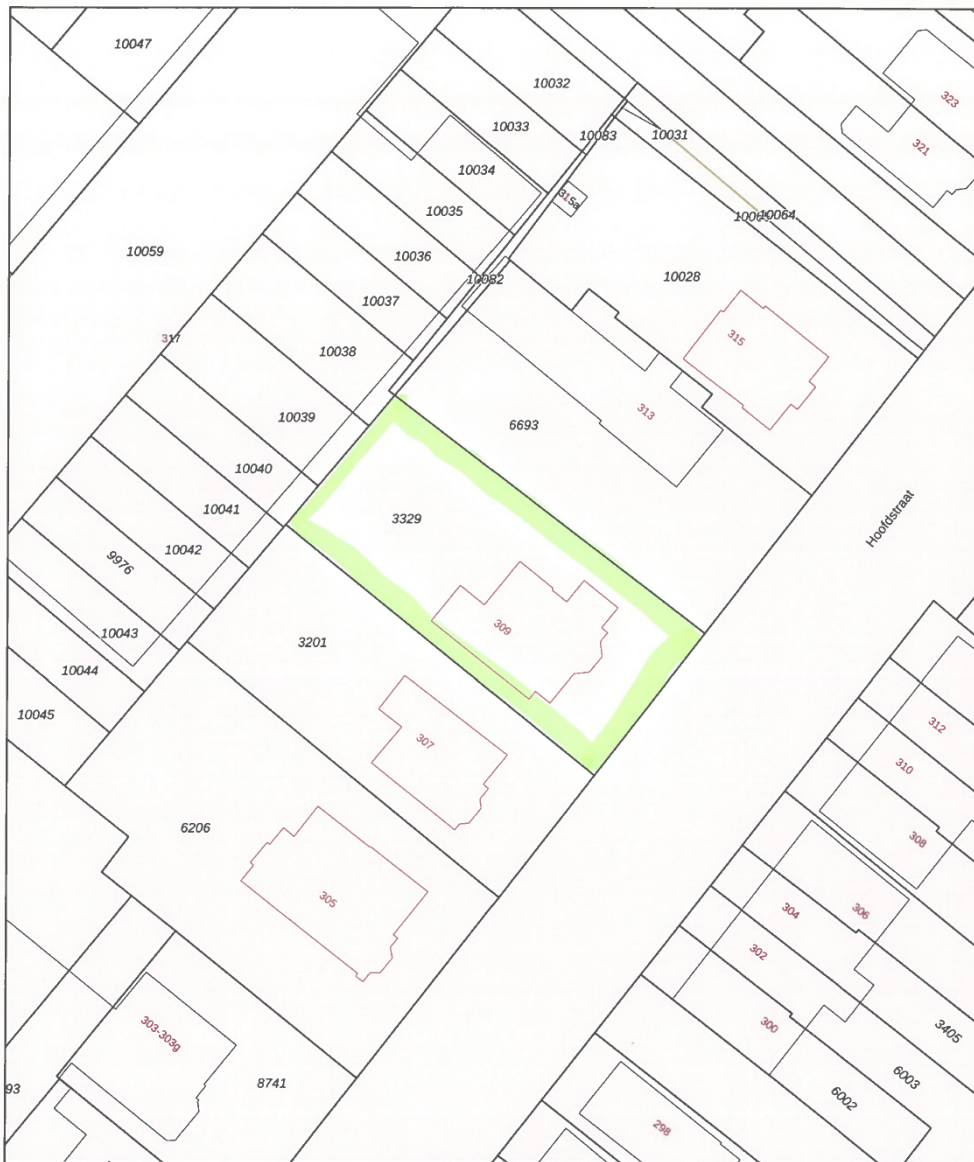


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilbrink



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sassenheim</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3329</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten, legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Vloerbedekking trap	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Boretti gasfornuis met oven en grill (=niet werkend)	X		
- Koel-vriescombinatie bijkeuken		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Elektrische vloerverwarming badkamer	X		

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnescherm/markiezen 2018	X		
Alarminstallatie (buiten gebruik)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
- Close-in boiler	X		
- Mechanische ventilatie badkamer	X		

Lijst van roerende zaken

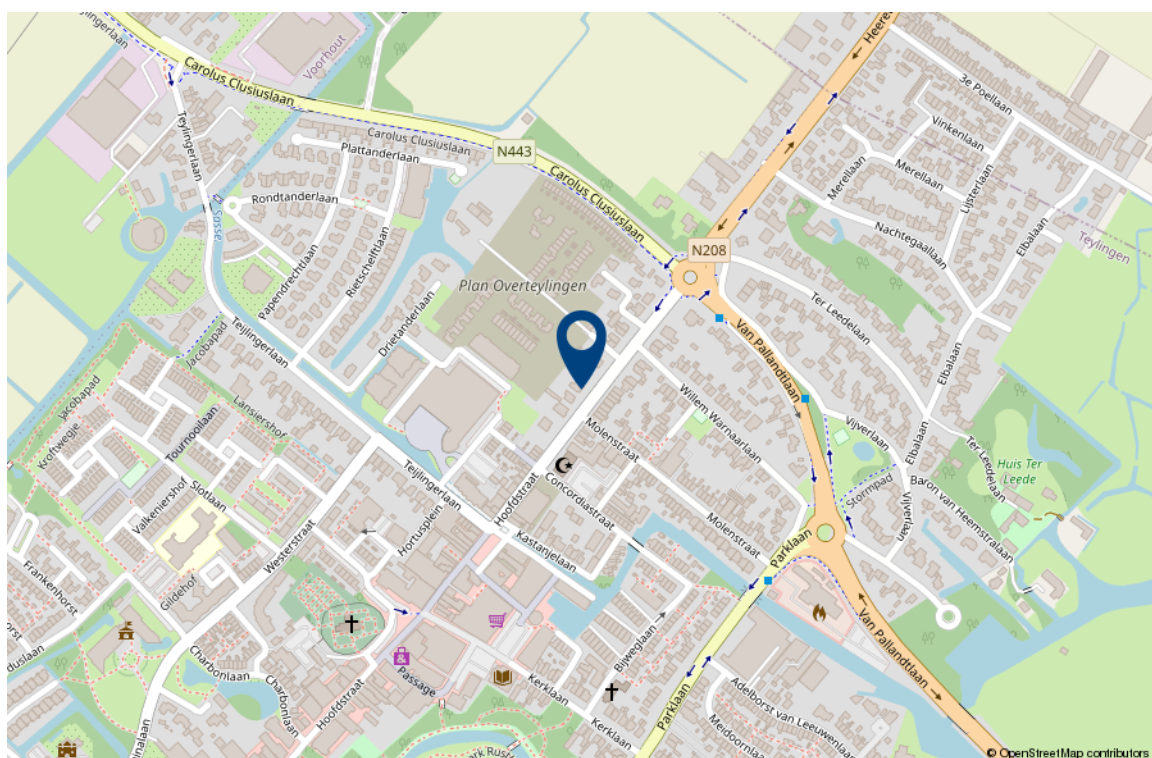
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting voor, entree		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Lantaarnpaal tuin	X		

Wonen in gemeente Teylingen

Teylingen is een gemeente in de provincie Zuid-Holland, ten weten van Noordwijk en ten noorden van Leiden in het hart van de Bollenstreek. Op 1 januari 2006 is de gemeente ontstaan door samenvoeging van de voormalige gemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond. De gemeente Teylingen is een middelgrote gemeente met 37.061 inwoners.

De naam van de gemeente is afgeleid van Slot Teylingen, een ruïne in de buurtschap Teijlingen nabij de kern Sassenheim. Daarnaast komt de naam ook voor in de voormaligegemeenten Sassenheim, Voorhout en Warmond. In de gemeente Teylingen liggen twee treinstations: Station Sassenheim, sinds 2011 in gebruik en Station Voorhout, sinds 1997 (opnieuw) in gebruik.

De gemeente ligt in het midden van de Duin- en Bollenstreek. Het schitterende plassegebied, de prachtige natuur en het historische slot maken van Teylingen één van de mooiste plekjes van Nederland. Door de ligging vlakbij het strand, de duinen en het plassegebied is Teylingen voor toeristen en recreanten zeer aantrekkelijk. In het voorjaar kunt u genieten van de uitgestrekte bollenvelden. In april rijdt het jaarlijkse Bloemencorso van de Bollenstreek door Voorhout en Sassenheim.



Interesse in deze woning?

Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar kan in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast kan er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebeoordeling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d.Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. 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 RT

Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT

Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.
Adjunct Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT

Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.



Matthew van Soest A-RM

Assistent Makelaar o.z.



Brigitte A.M. Rutten-Wilbrink A-RM

Assistent Makelaar o.z.



Wendy Vink

Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer

Commercieel medewerker
binnendienst



Daniëlle de Hollander

Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan

Commercieel medewerker
binnendienst



Tess van der Zon

Commercieel medewerker
binnendienst