

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Noordwijkerhout Westeinde 62



www.westeinde62.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



Brigitte Rutten-Wilbrink MSc, K-RMT
Kandidaat Makelaar o.z.



✉ info@wilbrinkvandervlugt.nl
☎ (0252) 41 90 49

🌐 www.westeinde62.nl

NOORDWIJKERHOUT

WESTEINDE 62

Type	: Vrijstaande woning met garage
Bouwjaar	: 1975
Kadastraal	: Noordwijkerhout, sectie D, perceelnummer 2310
Perceeloppervlakte	: 3.425m ²
Woonoppervlakte	: 240m ²
Garage	: 22m ²
Inhoud woning	: 937m ³
Tuin	: privacy biedende tuin rondom met veel groen en bomen
Verwarming	: cv-installatie 2022 (combiketel) en openhaard
Warm water	: cv-installatie, close-in boiler
Isolatie	: onbekend, isolerende beglazing
Energielabel	: C, geldig tot 05-09-2033
Onroerend zaak bel.	: € 948,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: ca. € 300,-
Bijzonderheden	: Gezien het bouwjaar van de woning (1975) en de grondige renovatie die benodigd is worden een asbestclausule en een "As is where is" clausule opgenomen in de koopovereenkomst".
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 935.000,- kosten koper



Ben jij op zoek naar een unieke kans om jouw droomwoning te creëren? Dan willen we je graag kennis laten maken met mogelijkheden van Westeinde 62 in Noordwijkerhout.

Deze vrijstaande woning met garage, gelegen op een royaal perceel van 3.425m² is gebouwd in 1975 en biedt een zee aan mogelijkheden.

De woning is toe aan een flinke renovatie, het is een vrijstaande woning met ruime kamers, grote raampartijen en veel potentie, gelegen op een fantastisch perceel.

Met een royale woonoppervlakte van 240m², is er voldoende woonruimte, wellicht in combinatie met werk-aan-huis.







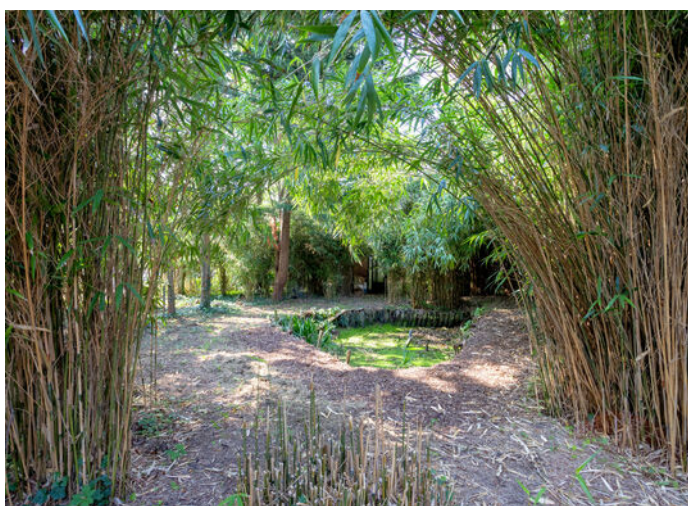
De woning beschikt over maar liefst 7 slaapkamers en 3 badkamers, waardoor het ideaal is voor een (groot) gezin of ruimte biedt voor gasten. Leuk detail zijn de bijzondere kerktegels op de vloer, die een vleugje geschiedenis toevoegen aan het pand.



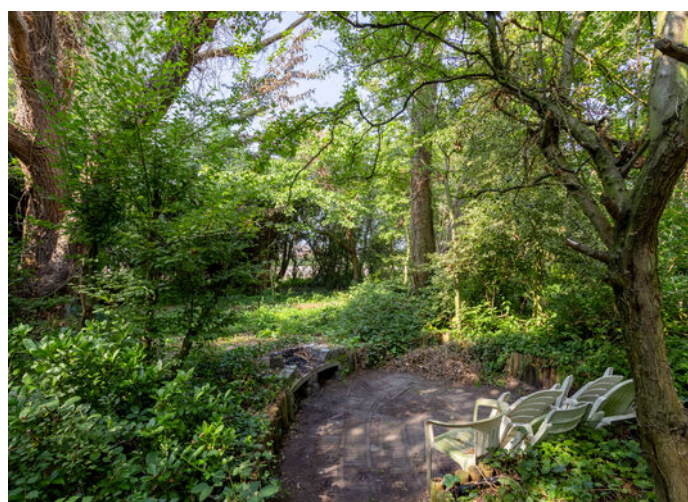


Een pluspunt is zeker de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De garage en de carport dragen daar aan bij. Zowel de woning als de garage beschikken over een vliering, ideaal om spullen uit het zicht op te bergen.





Een van de grootste troeven van deze woning is de locatie; het grote perceel en de rustige ligging. De grote tuin rondom de woning biedt mogelijkheden voor diverse terrassen, prachtige borders, fraaie boompartijen en veel speelruimte voor kinderen. Enkele fruitbomen van de boomgaard zijn nog in de tuin te vinden.

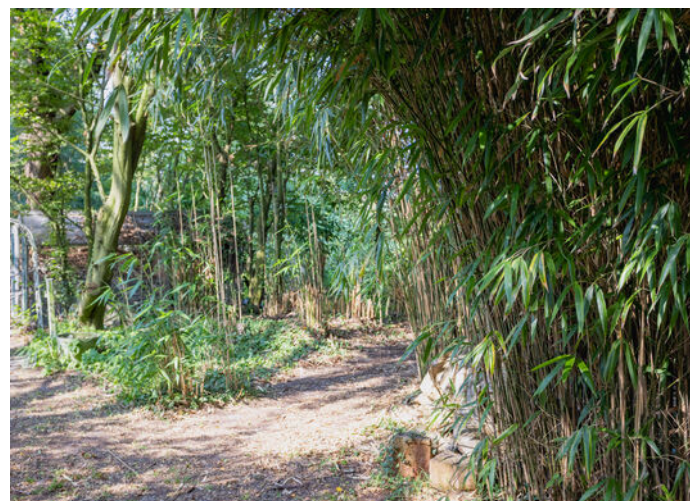




Zie je er tegenop om de huidige woning aan te pakken dan is nieuwbouw hier ook een optie.

Op dit fantastische perceel is mogelijk:

- maximaal bouwvolume: 750m³, exclusief bijgebouw;
- maximale nokhoogte: 8m;
- maximale goothoogte; 4m.



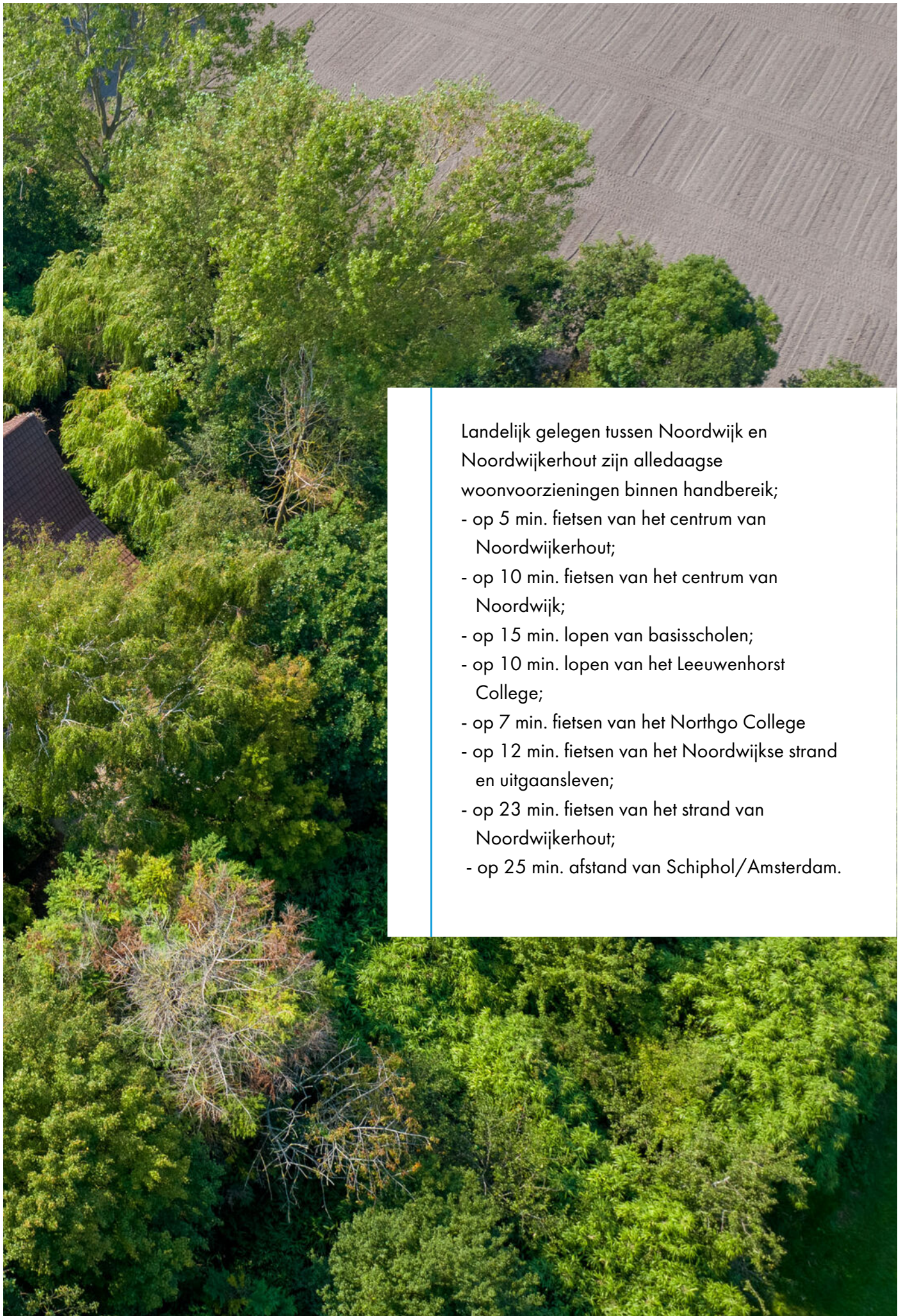




Bijzonderheden:

- mogelijkheid om droomhuis te realiseren;
- vrijstaande woning, geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- groot perceel;
- 7 slaapkamers en 3 badkamers;
- cv-ketel vernieuwd in 2022;
- openhaard;
- centraal stofzuigersysteem;
- ruime kruipruimte/kleine kelder;
- ruim parkeergelegenheid op eigen terrein;
- rustige ligging met veel privacy;
- riante tuin rondom;
- nieuwbouw mogelijk met vrij uitzicht over de bollenvelden.





Landelijk gelegen tussen Noordwijk en Noordwijkerhout zijn alledaagse woonvoorzieningen binnen handbereik;

- op 5 min. fietsen van het centrum van Noordwijkerhout;
- op 10 min. fietsen van het centrum van Noordwijk;
- op 15 min. lopen van basisscholen;
- op 10 min. lopen van het Leeuwenhorst College;
- op 7 min. fietsen van het Northgo College
- op 12 min. fietsen van het Noordwijkse strand en uitgaansleven;
- op 23 min. fietsen van het strand van Noordwijkerhout;
- op 25 min. afstand van Schiphol/Amsterdam.

Plattegrond begane grond



Begane grond
Westeinde 62
Noordwijkerhout

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

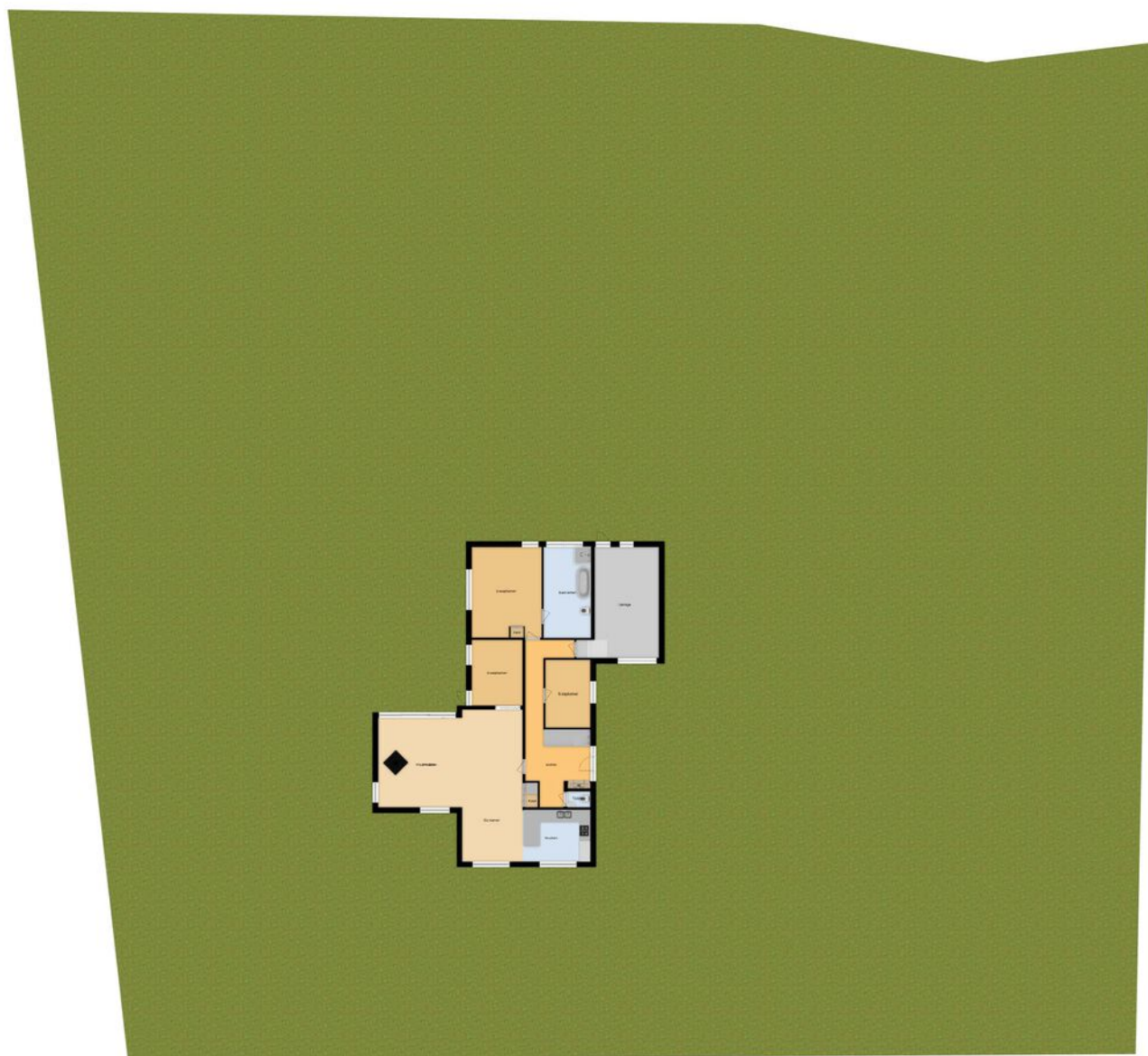
Plattegrond 1e verdieping



Eerste verdieping
Westeinde 62
Noordwijkerhout

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond perceel



Situatie
Westeinde 62
Noordwijkerhout

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Westeinde 62 2211 XN, Noordwijkerhout

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname:	5 september 2023
Datum meetrapport:	7 september 2023
Type woning:	Eengezinswoning - vrijstaand
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	circa 240,4
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa 37,5
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa 7,2
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa 0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa 277,9
Bruto Inhoud in m3:	circa 937

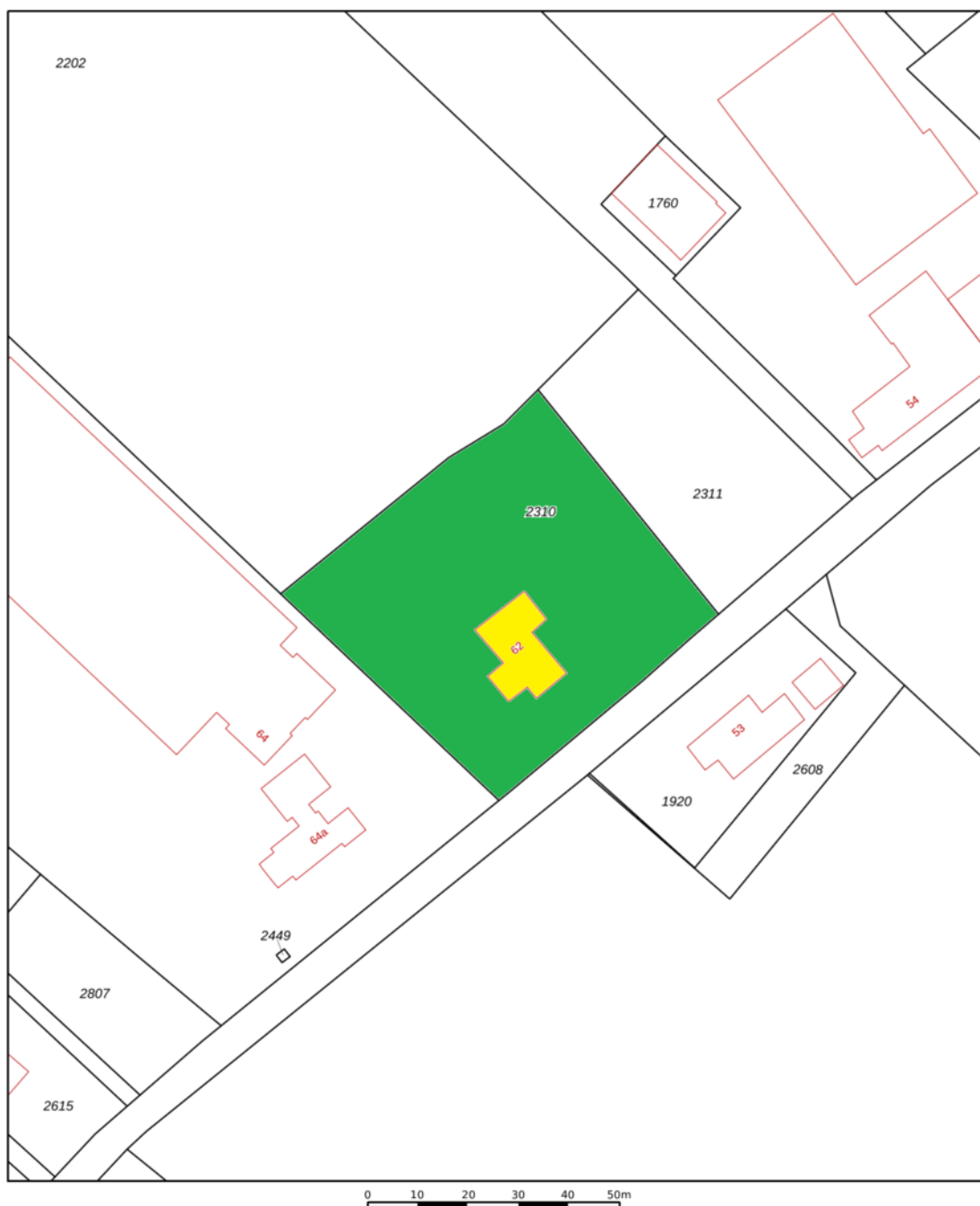
Notities bij meting:

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, 7 september 2023

Guus van 't Pad Bosch

Kadastrale kaart



125	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2310
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, zie leverd op 1 augustus 2023

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

kadaster

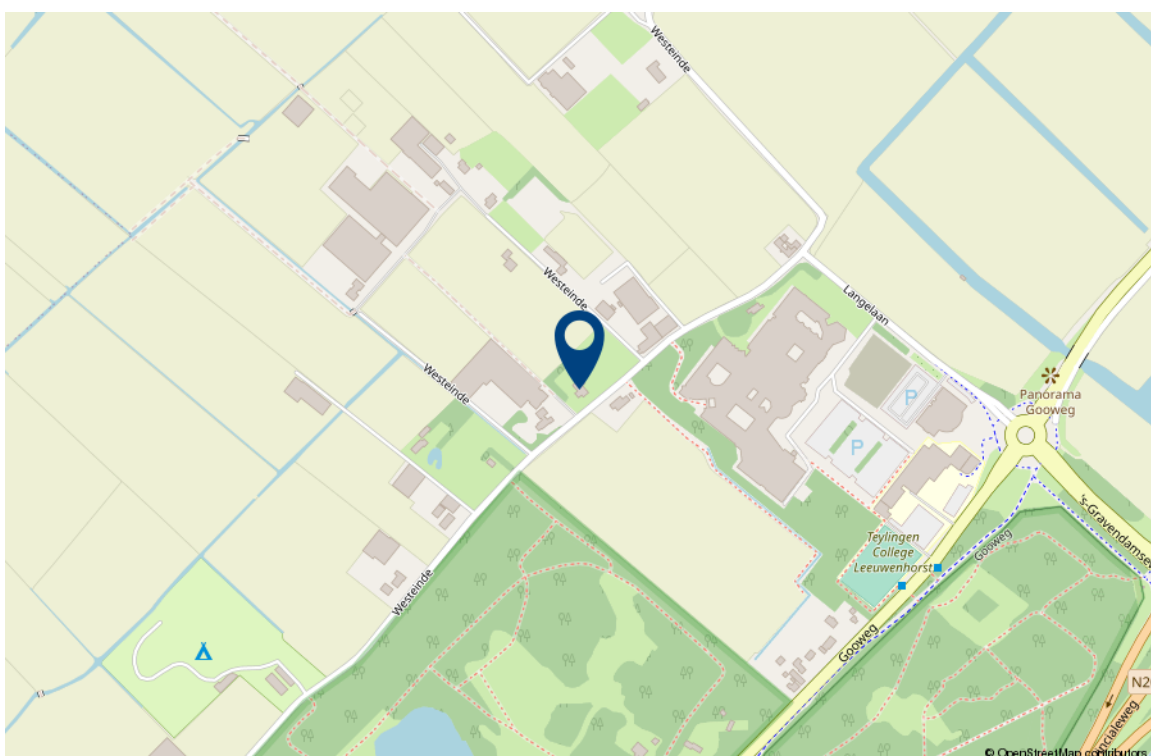
Wonen in Noordwijkerhout

Noordwijkerhout is onderdeel van de gemeente Noordwijk. Noordwijkerhout telt zo'n 15.000 inwoners. Noordwijkerhout heeft de grootste oppervlakte aan kleurrijke bollenvelden in de streek en noemt zich daarom het 'Hart van de Bollenstreek'.

Gelegen achter de duinen en de Noordzeekust ligt het dorp vlak bij grote steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam. Gedurende het seizoen zijn er vele activiteiten en evenementen. Samen met de terrasjes in het centrum van Noordwijkerhout, gelegen rondom de monumentale Witte Kerk, zorgen deze voor een levendige sfeer in het centrum.

Noordwijkerhout heeft vele (sport)verenigingen en drie grote speeltuinen, De Duinrand in de Zilk, de waterspeeltuin De Speelakker en een grote indoorspeeltuin. Daarnaast is er een kinderboerderij, de Dierenhoeve.

Het Oosterduinse meer, in de volksmond Comomeer, biedt ruimte voor waterrecreatie en vanuit Noordwijkerhout fiets je zo naar het strand. Vele fiets- en wandelroutes in en om Noordwijkerhout leiden onder meer naar het fraaie natuurgebied van de Amsterdamse Waterleidingduinen.



Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten

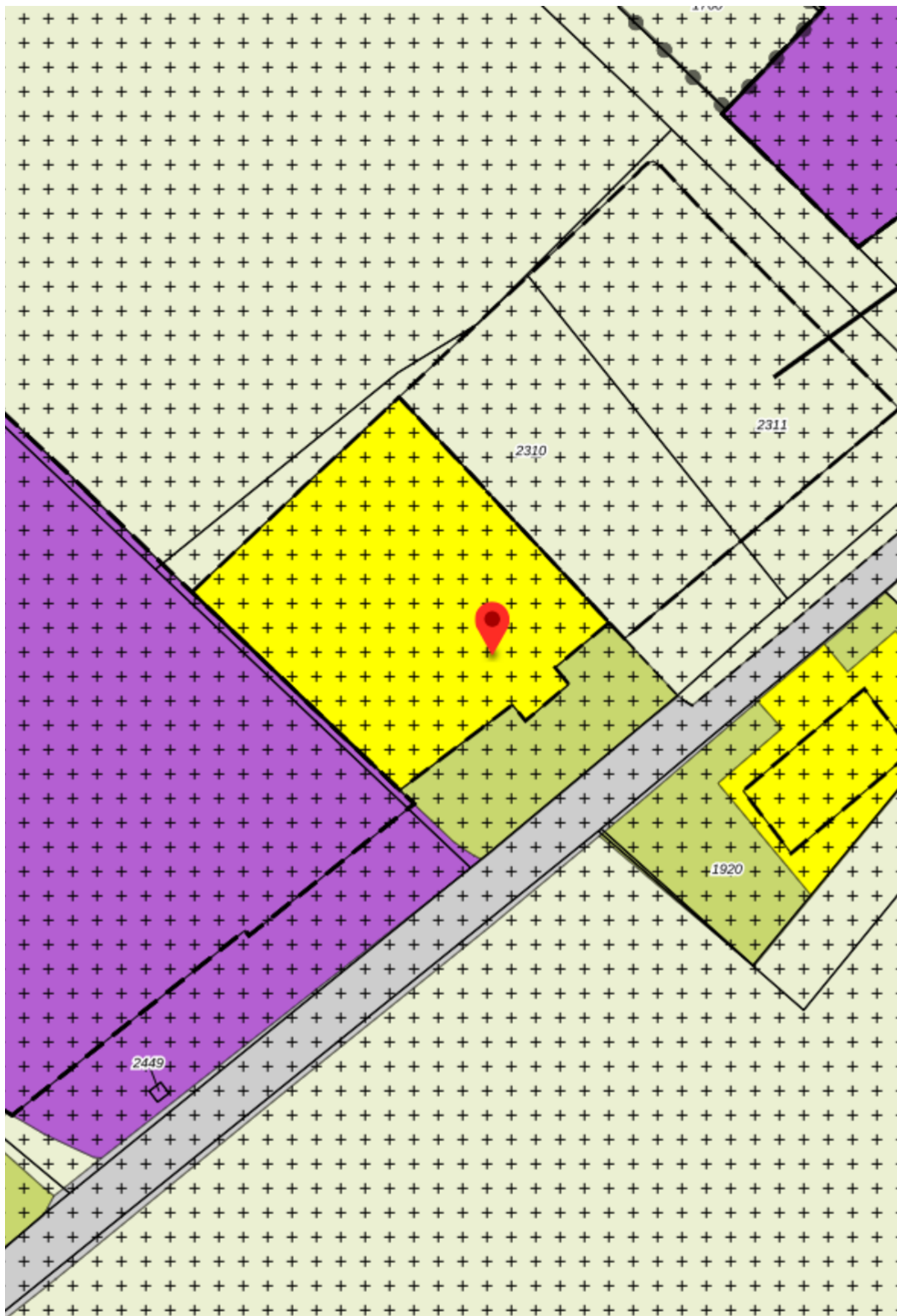


plangebied

Overige besluiten



plangebied



Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak, tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woning': een ruimte voor ruimte woning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': een kantoor, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- d. onoverdekte zwembaden, tennisbanen en bijbehorende voorzieningen voor zover het gronden betreft die achter de voorgevelrooilijn en op een afstand van meer dan 5 m uit de perceelsgrens zijn gelegen, met dien verstande dat het oppervlak voor een tennisbaan niet meer dan 325 m² mag bedragen;
- e. onoverdekte paardenbakken, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 800 m²;
 2. de afstand tot woningen van derden niet minder dan 25 m mag bedragen;
 3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
- f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water op perceelsniveau en toegangswegen.

met dien verstande dat per woning ten hoogste één onoverdekt zwembad, één tennisbaan en één onoverdekte paardenbak is toegestaan.

24.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 2. onoverdekte zwembaden;
 3. onoverdekte paardenbakken;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. Voor het bouwen geldt het volgende:
 1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de hoofdgebouwen uitsluitend in de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. het oppervlak van een zwembad mag ten hoogste 100 m² bedragen en de bouwhoogte van het zwembad mag ten hoogste 0,5 m bedragen;
 3. bijgebouwen en aan- en uitbouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 4. de diepte van een aan- of uitbouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag ten hoogste 2,5 m bedragen;
 5. indien de gebouwen niet in de erfscheiding worden gebouwd, dient de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m te bedragen;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woning (inclusief aan- uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen)	-	750 m ³ , tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum inhoudsmaat woning'	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	Niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'
vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	50 m ²	-	4,5 m	8 m
overige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'	50 m ²	-	-	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	1 m 2 m 2 m

overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	-	-	-	3 m
---	---	---	---	-----

- = niet van toepassing

24.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m².
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient de voorgevel van het desbetreffende gebouw een dove gevel te zijn.

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			
- Boekenkast woonkamer, kledingkasten slaapkamers boven, kasten in opbergkamer beneden+ planken + werkbank, kast badkamer beneden	X		
- vaste kast in werkkamer + planken, alle planken en kast in de garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- keukenboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

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!



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.

Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.
Adjunct Directeur



Brigitte Rutten-Wilbrink MSc, K RMT
Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.



Matthew van Soest K RMT
Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.



Pim van der Deijl
Vastgoed adviseur
Verhuur Specialist



Tess van der Zon A RMT
Assistent Makelaar o.z.



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst



Claudia Mens
Marketing & Communicatie
Specialist