

WILBRINK **V. D. VLUGT**

M A K E L A A R S



Noordwijkerhout
Gooweg 21 A



www.gooweg21a.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. Vlucht Makelaars



Frits Wilbrink RM
NVM Register Makelaar



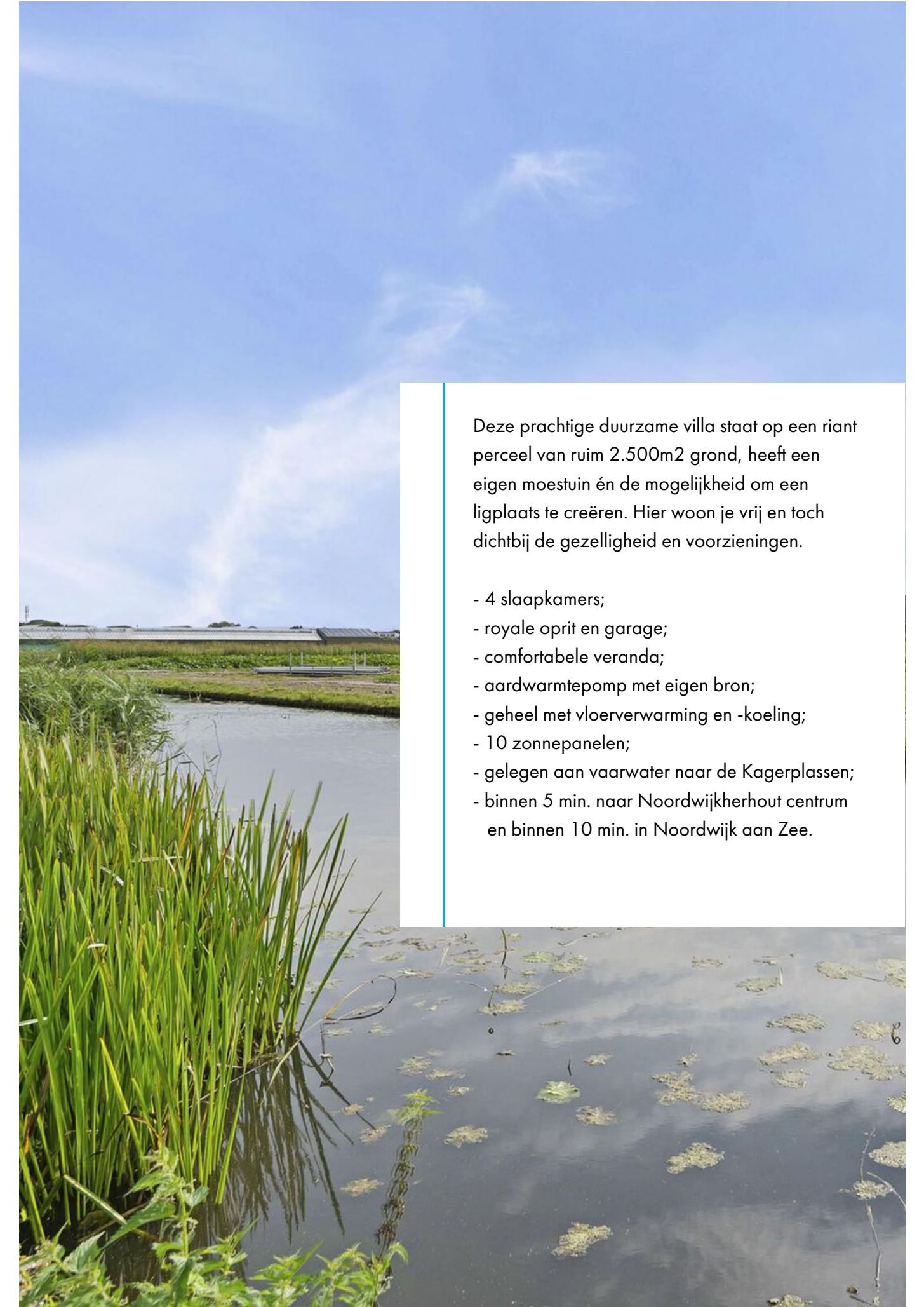
 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.gooweg21a.nl

PLAATS NOORDWIJKERHOUT
ADRES GOOWEG 21 A

Type	: Vrijstaande villa
Bouwjaar	: 2014
Kadastraal	: Gemeente Noordwijkerhout, sectie D, nummer 2688 Gemeente Noordwijkerhout, sectie D, nummer 2613
Perceeloppervlakte	: tezamen 2.523m ²
Woonoppervlakte	: 205m ²
Overige inpandige ruimte	: 30m ²
Externe bergruimte	: 18m ²
Inhoud woning	: 867m ³
Tuin	: rondom, gelegen aan het water, met moestuin en fruitbomen
Verwarming	: Aardwarmtepomp, open haard, vloerverwarming en -koeling in de hele woning
Warm water	: Aardwarmtepomp met eigen bron van 90m diep
Isolatie	: HR ++ glas, muur-, dak- en vloerisolatie
Elek. installatie	: 2013
Zonnepanelen	: 10 stuks (2023)
Energie label	: A++, geldig tot 25-08-2034
Onroerend zaak bel.	: € 1.300,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 125,- per maand (elektra)
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 1.650.000,- kosten koper





Deze prachtige duurzame villa staat op een riant perceel van ruim 2.500m² grond, heeft een eigen moestuin én de mogelijkheid om een ligplaats te creëren. Hier woon je vrij en toch dichtbij de gezelligheid en voorzieningen.

- 4 slaapkamers;
- royale oprit en garage;
- comfortabele veranda;
- aardwarmtepomp met eigen bron;
- geheel met vloerverwarming en -koeling;
- 10 zonnepanelen;
- gelegen aan vaarwater naar de Kagerplassen;
- binnen 5 min. naar Noordwijkerhout centrum en binnen 10 min. in Noordwijk aan Zee.



Kom binnen in de ruime hal, voorzien van de meterkast, apart toilet en open trap naar boven. Via de openslaande deuren betreed je de u-vormige woon-eetkamer met open keuken. Aan alle kanten stroomt het licht naar binnen via de grote raampartijen. De open haard in de woonkamer geeft gezelligheid en warmte.









De keuken is luxe uitgevoerd met Bauknecht inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, vrieslades, 2 ovens (1x combinatie oven/magnetron, 1x stoomoven), inductiekookplaat, teppanyaki plaat en frituur. Aangrenzend aan de keuken is er een ruime bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur, ruimte voor opslag en toegang tot de garage. De schuifpui in de keuken geeft toegang tot de heerlijke tuin.

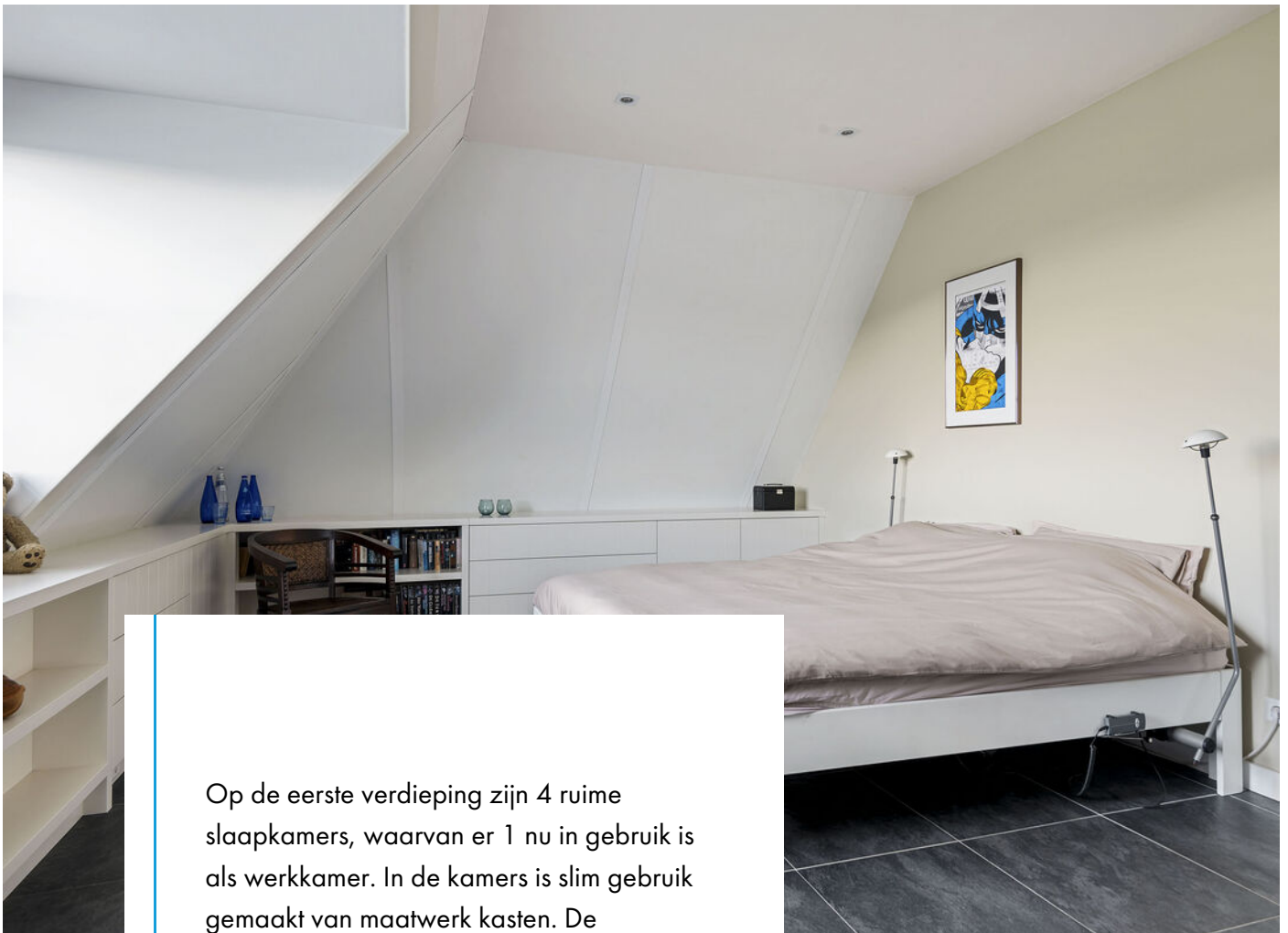






De garage geeft plaats aan 1 auto en handige berguimte. Er is tevens een pantryblok aanwezig.





Op de eerste verdieping zijn 4 ruime slaapkamers, waarvan er 1 nu in gebruik is als werkkamer. In de kamers is slim gebruik gemaakt van maatwerk kasten. De hoofdslaapkamer is rondom voorzien van maatwerk, met een lift in de kast voor een televisiescherm.







De werkkamer verrast met een zee van licht en een royaal balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om te zijn, te werken of te spelen.

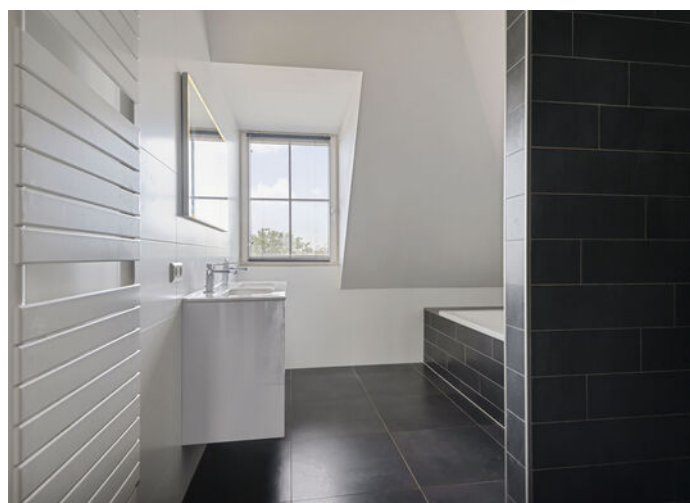






De badkamer is ruim en van alle gemakken voorzien met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

De zolder biedt veel praktische bergruimte en strekt over de gehele woning.





In deze tuin beleef je het buitenleven elke dag maximaal. Hier geniet je van lange avonden onder de veranda, met de warme gloed van de buitenhaard en je favoriete muziek zachtjes op de achtergrond, dankzij de ingebouwde muziekinstallatie. Omringd door het groen van je eigen moestuin en fruitbomen – waar vijgen en appels rijpen – waan je je in je eigen stukje paradijs.






Achterin de tuin biedt het tuinhuis extra opslagruimte, maar wie weet maak jij hier op termijn een hobbyruimte of een sfeervolle tuinkamer.... De achterzijde van het perceel ligt aan het water. Handig om middels een pomp je tuin te besproeien, maar nog beter: je hebt hier de mogelijkheid voor een eigen ligplaats.







Duurzaamheid & comfort:

- geheel voorzien van vloerverwarming en -verkoeling;
- aardwarmtepomp met eigen bron op 90m diepte;
- 10 zonnepanelen;
- Sonos muziekinstallatie op BG en de veranda;
- mechanische ventilatie
- maatwerkkasten;
- alarminstallatie.



De villa is rustig gelegen aan de lintbebouwing van de Gooweg, aan de bollenvelden tussen Noordwijk en Noordwijkerhout en aan het water met verbinding naar de Kagerplassen. De dorpscentra van Noordwijk en Noordwijkerhout met de gezellige winkels en sfeervolle restaurants liggen op fietsafstand. Het strand van Noordwijk is per fiets in een kwartiertje te bereiken. Uitvalswegen naar de N206 en de A44 liggen in de directe omgeving.





Plattegronden - Begane grond



Begane grond
Gooweg 21a
Noordwijkerhout

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

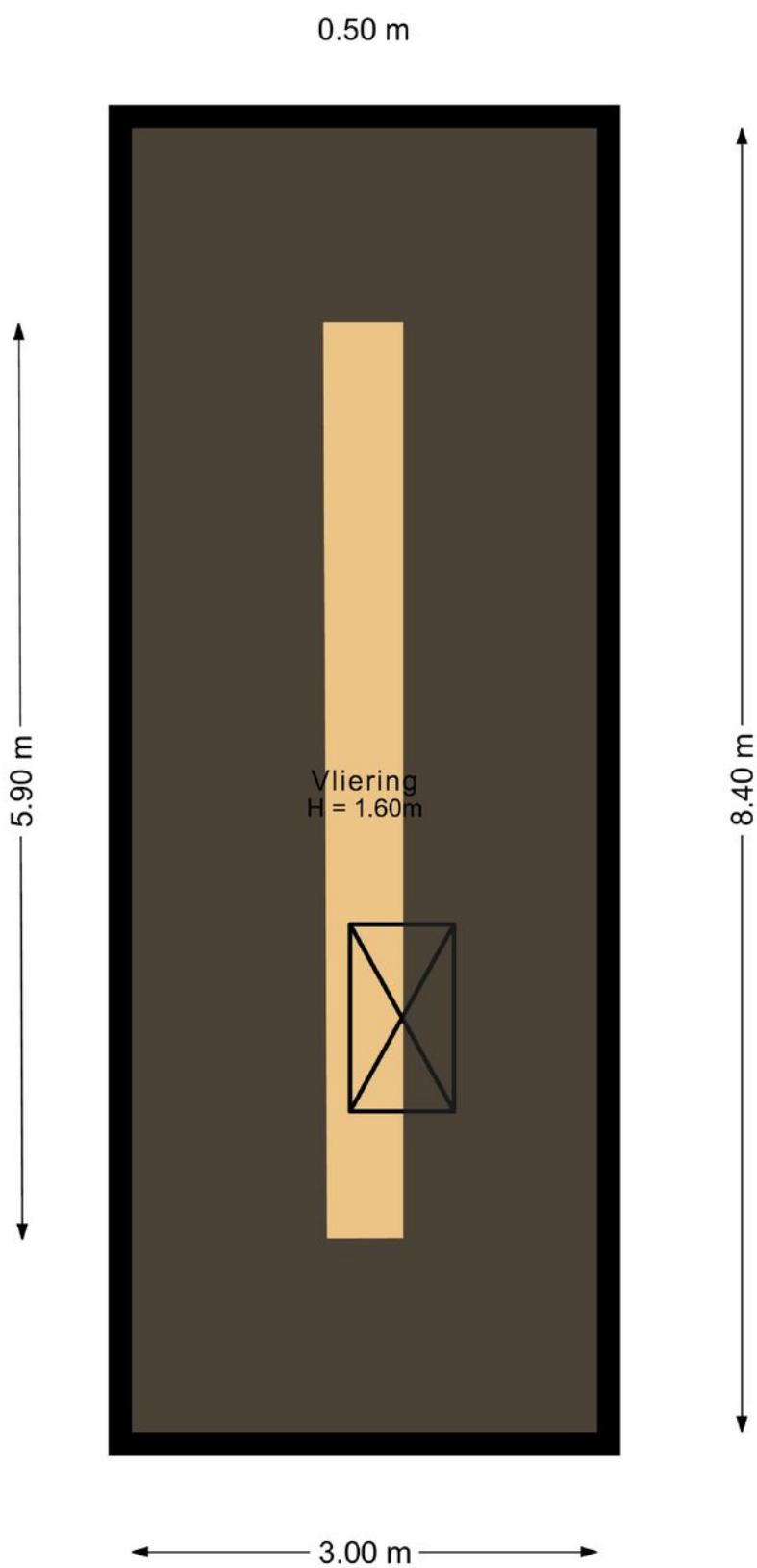
Plattegronden - 1e Etage



Eerste verdieping
Gooweg 21a
Noordwijkerhout

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden - Vliering



Vliering
Gooweg 21a
Noordwijkerhout

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden - Situatie




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Noordwijkerhout	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— Bebauwing		Perceel 2613	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 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

**Gooweg 21a
2211 XV, Noordwijkerhout**

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars	
Datum opname:	20 augustus 2024	
Datum meetrapport:	22 augustus 2024	
Type woning:	Eengezinswoning - vrijstaand	
Opname door:	TibiMedia	

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	205,1
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	29,7
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	28,0
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	17,6
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	234,8
Bruto Inhoud in m3:	circa	867

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, 22 augustus 2024

Guus van 't Pad Bosch

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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Plavuizen/tegels	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Buitenhaard	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Inductiekookplaat	X		
- Stoomoven	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Vrieskast garage		X	
- Teppanyaki	X		
- Frituur	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Mechanische ventilatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kippenhok	X		
- Beeld	X		

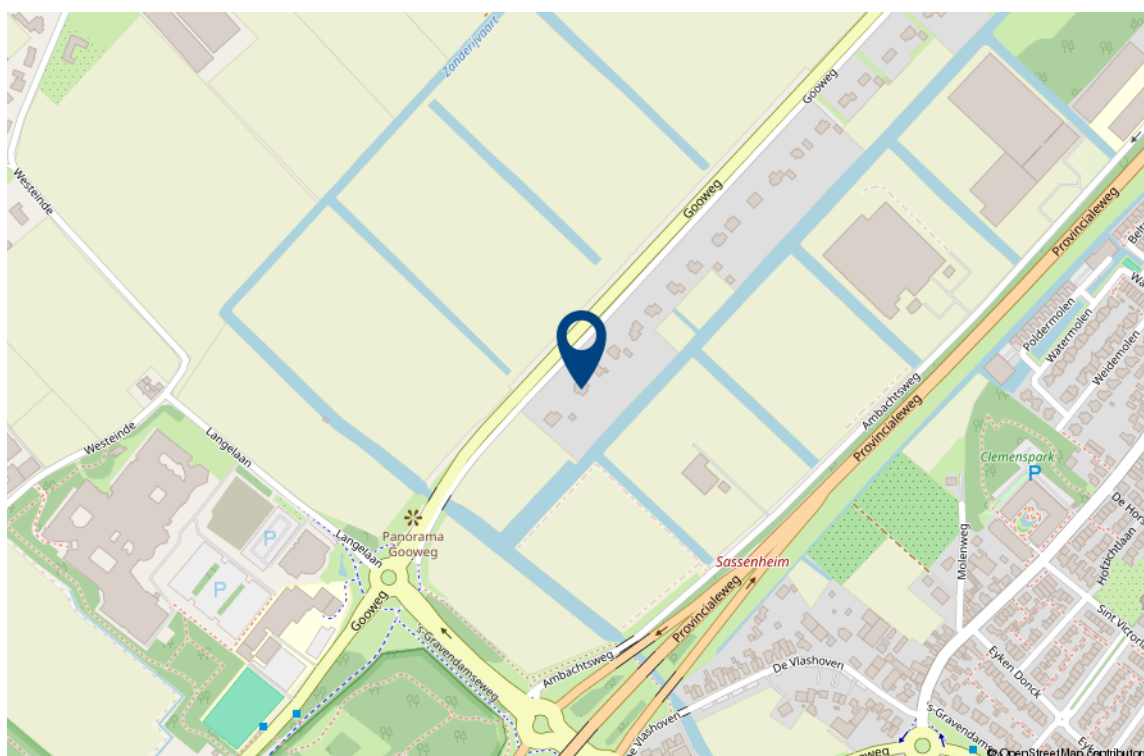
Wonen in Noordwijkerhout

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.



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 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. 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