

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S



Noordwijkerhout Colosseum 73



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



Rick Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar / Taxateur



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.colosseum73.nl

NOORDWIJKERHOUT
COLOSSEUM 73

Type	: Prachtig gelegen penthouse met vrij uitzicht over de bollenvelden!
Bouwjaar	: 2006
Kadastraal	: Noordwijkerhout, sectie B, 3833 A108
Woonoppervlakte	: 174m ²
Externe bergruimte	: 6m ²
Inhoud woning	: 558m ³
Balkon & terras	: balkon van 37m ² en terras van 40m ²
Verwarming	: Via Intergas cv-installatie
Warm water	: Via Intergas cv-installatie
Isolatie	: De woning is volledig geïsoleerd
Energie label	: A
Zonnepanelen	: 11 eigen zonnepanelen
Onroerend zaak bel.	: € 688,32 per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 136,-- per maand (gas)
VvE Oosteinde (Fintec)	: Bijdrage servicekosten, ca. 313,- per maand
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: 875.000,-- kosten koper

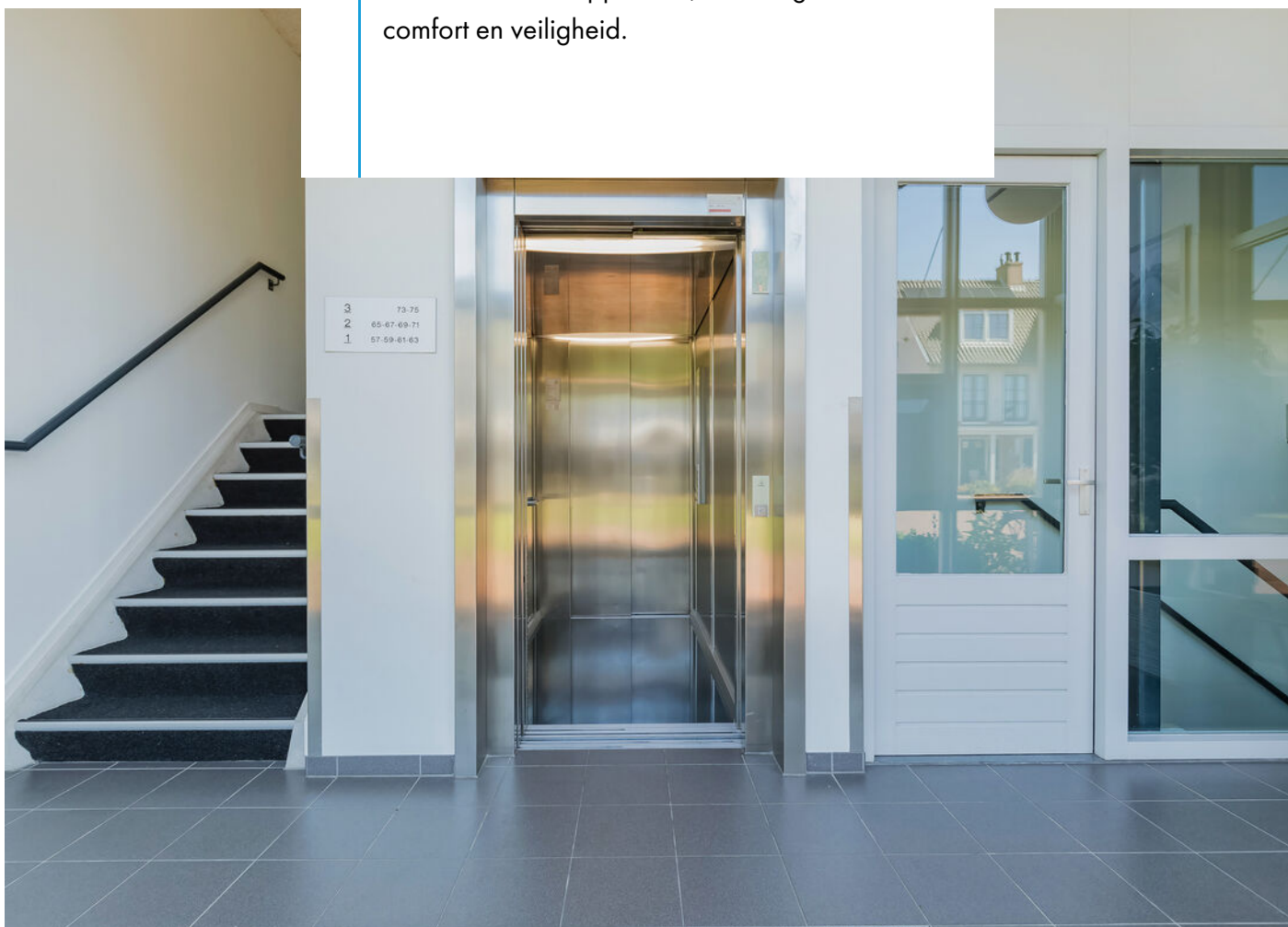


Stel je voor: elke dag wakker worden met vrij uitzicht over de uitgestrekte bollenvelden. Dit ruime penthouse is gelegen op de bovenste verdieping, hier geniet je van rust, ruimte en privacy, terwijl je aan twee zijden toegang hebt tot royale terrassen.

- Penthouse met 174 m² woonoppervlakte
- Vrij uitzicht over de bollenvelden
- Twee riante terrassen (zuidoosten en westen)
- Twee eigen parkeerplaatsen
- Energielabel A



De begane grond biedt een afgesloten entree met bellentableau, videofoon, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis, wat zorgt voor extra comfort en veiligheid.



3	73-75
2	65-67-69-71
1	57-59-61-63



Lichte, ruime entreehal met deuren naar de 3 slaapkamers, de 2 badkamers en de ruime woonkamer.







De lichte woonkamer heeft heerlijke grote raampartijen, die zorgen voor een zee van licht en er is direct toegang tot de beide terrassen.

De open L-vormige half open keuken is voorzien van allerhande luxe inbouwapparatuur.

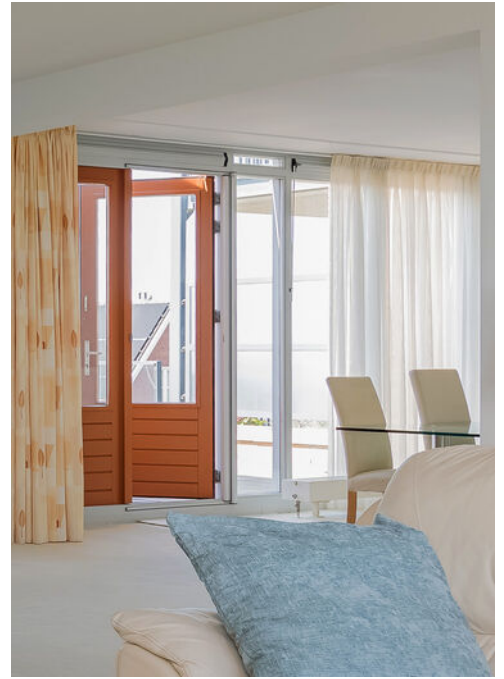






Er is een lichte en ruime eetkamer met een sfeervolle haard en dubbele deuren naar het royale balkonterras op het westen. Geniet hier volop van natuurlijk daglicht en prachtige zonsondergangen. Ideaal voor ontspannen dineren of gezellige avonden met vrienden.





De gezellige eetkamer heeft eveneens deuren naar het terras, hier op dit royale terras is er ruimte voor een grote loungebank met tafel.

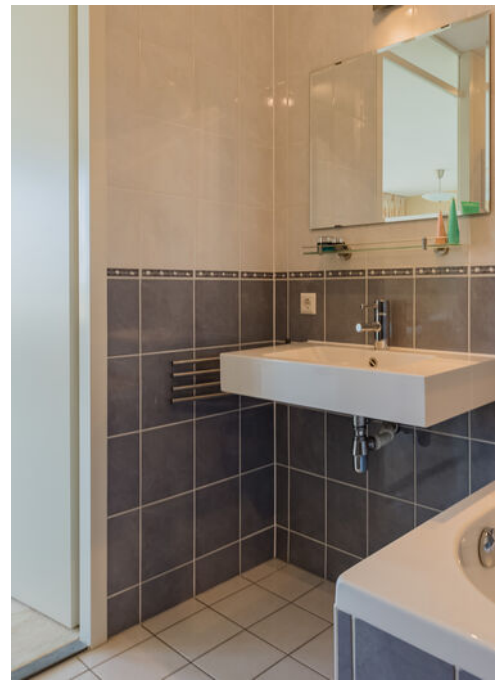






Verder beschikt het penthouse over drie ruime slaapkamers, allemaal met directe toegang tot het balkonterras. Check het prachtige vrije uitzicht!





De ouderslaapkamer, met vaste kastenwand heeft directe toegang tot de volledig betegelde badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel.







Vanuit hier kun je in de ochtend de zon zien opkomen boven het zuidoosten, en in de avond vanaf het terras aan de andere kant genieten van de ondergaande zon richting het westen.





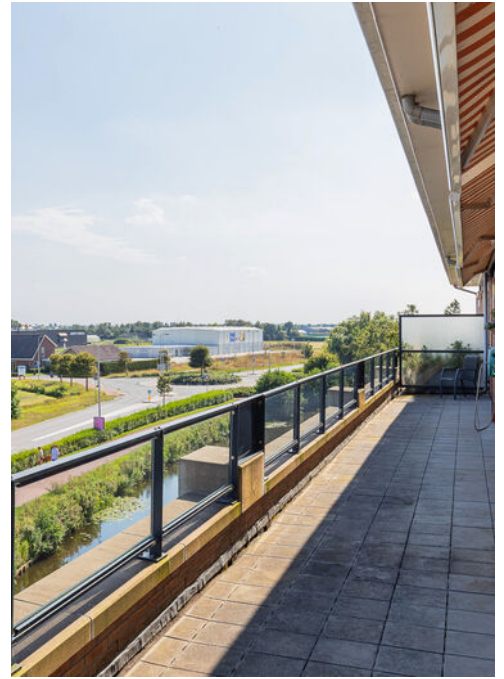
Op de overloop is een separate toiletruimte. Daarnaast vind je een 2e badkamer met aansluitingen wasmachine, een wastafel en douchecabine. Verder is er een aparte bergruimte voor de CV-ketel.





In de ondergelegen parkeerkelder heb je de luxe van twee eigen parkeerplaatsen en een privéberging.





Deze woning ligt op een toplocatie in Noordwijkerhout. Het gezellige centrum met winkels en restaurants is vlakbij, en de duinen, het strand en het Oosterduinsemeer zijn op fietsafstand te bereiken. Bovendien ben je via de nabijgelegen N206 in een mum van tijd in Noordwijk, Leiden of Haarlem.







Met energielabel A en 11 zonnepanelen voor eigen gebruik (recent geplaatst) is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam. De servicekosten bedragen ca. € 313,- per maand.







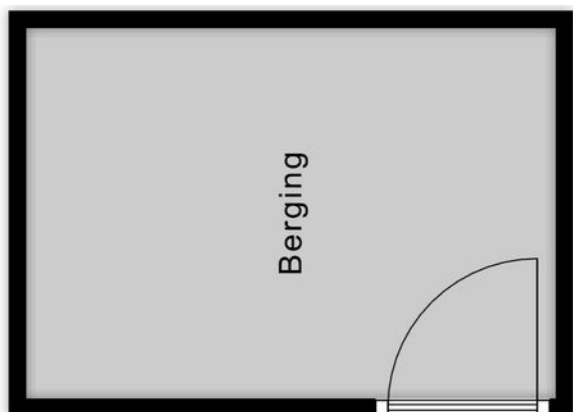
Bijzonderheden;

- Vrij uitzicht over de bollenvelden
- Twee riante terrassen (zuidoosten en westen)
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Drie ruime slaapkamers, allen met toegang tot het terras
- 2 ruime badkamers
- 11 Zonnepanelen voor eigen gebruik
- Twee parkeerplaatsen en privéberging in parkeerkelder
- Toplocatie in Noordwijkerhout, nabij centrum, duinen en strand
- Energielabel A

Plattegrond penthouse



Parkeerplaatsen en berging



73



73

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT

OBJECT: Colosseum 73 Noordwijkerhout
OPNAME DATUM: 27 mei 2024
OPNAME DOOR: De Huisfotograaf.com

			OPPERVLAKTE	INHOUD	
GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD PER CATEGORIE	WONEN				
	appartement	ca	174,0		
		ca		174,0	
	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE				
				0	558
	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE				
	balkon	ca	37,0		
	terras	ca	39,5		
				76,5	
EXTERNE BERGRUIMTE					
berging	ca	6,2			
			6,2		
TOTALEN			m²	558 m³	

Bovenstaande berekening is gemaakt conform de 'Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen' en 'Meetinstructie Bruto inhoud woningen' welke is opgesteld door VNG, Vastgoedpro, VBO, Makelaars, NVM en Waarderingskamer. De Meetinstructies zijn afgeleid van NEN 2580 Oppervlakten en Inhoud van Gebouwen. De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen zijn door De Huisfotograaf naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. De Huisfotograaf aanvaardt geen aansprakelijkheid voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van toepassing daarvan in het kader van een juridisch gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld zijn en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door De Huisfotograaf nadrukkelijk van de hand gewezen.



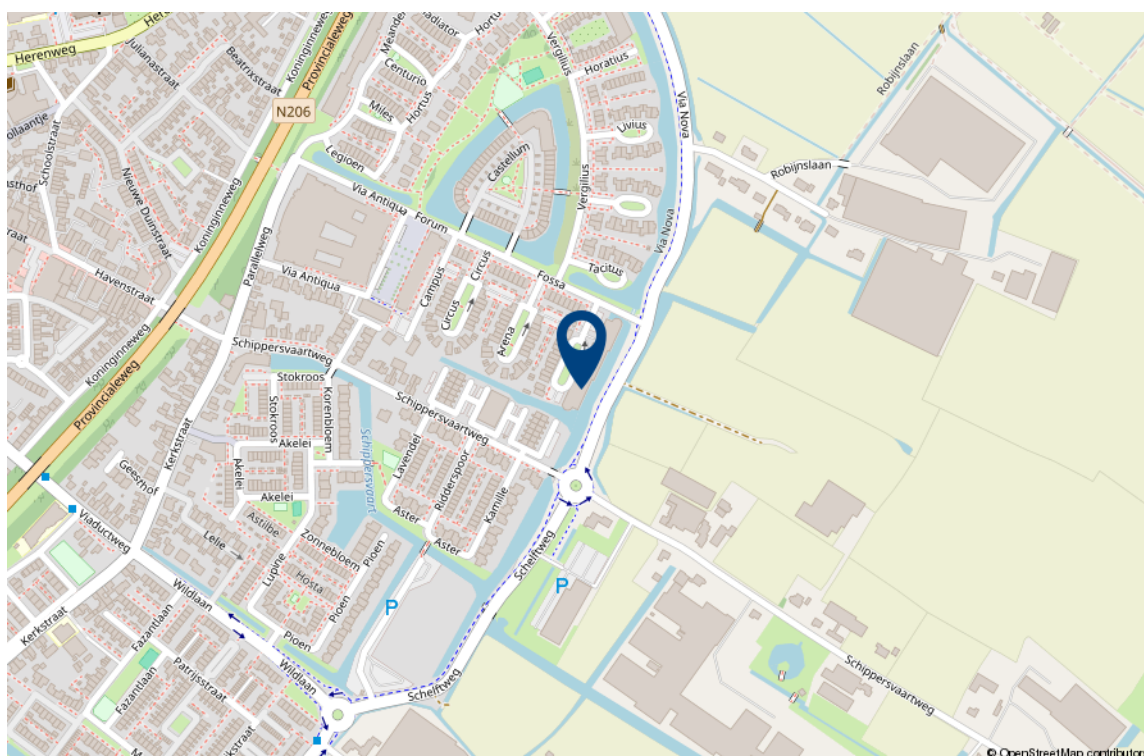
Wonen in Noordwijkerhout

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.



Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- Elektrische openhaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Mechanische ventilatie	X		
- Luchtbehandeling	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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 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. Vlucht Makelaars is dé specialist in de regio.

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 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