

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Noordwijk
Beethovenweg 50



www.beethovenweg50.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
NVM Makelaar



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

🌐 www.beethovenweg50.nl

NOORDWIJK
BEETHOVENWEG 50

Type	: Charmante vrijstaande villa met garage en carport in de Zuidduinen
Bouwjaar	: 1937
Kadastraal	: Gemeente Noordwijk, sectie A, nummer 3751
Perceeloppervlakte	: 1.090m ²
Woonoppervlakte	: 337m ²
Garage en bergingen	: 35m ²
Dakterras + balkon	: 28m ²
Inhoud woning	: 1.396m ³
Tuin	: Zonnige tuin rondom met terrassen en paden van Waalse klinkers en een carport
Verwarming	: cv-ketel (2020), vloerverwarming woonkamer en keuken, houthaard, gashaard
Warm water	: Boiler (2008)
Isolatie	: Isolerende beglazing m.u.v. 3 ramen in het souterrain, het wc raam (BG), het raam in de voordeur, het bovenlicht bij de voordeur en het raam en de deur in de bijkeuken.
Elek. installatie	: Aangepast in 2015
Energie label	: G, geldig tot 04-03-2036
Onroerend zaak bel.	: € 1.812,10 per jaar
Voorschot energie	: € 759,- per maand
Bijzonderheden	: de ouderdoms- en de asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst
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 worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor worden geraamd.
	
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 2.195.000,- kosten koper

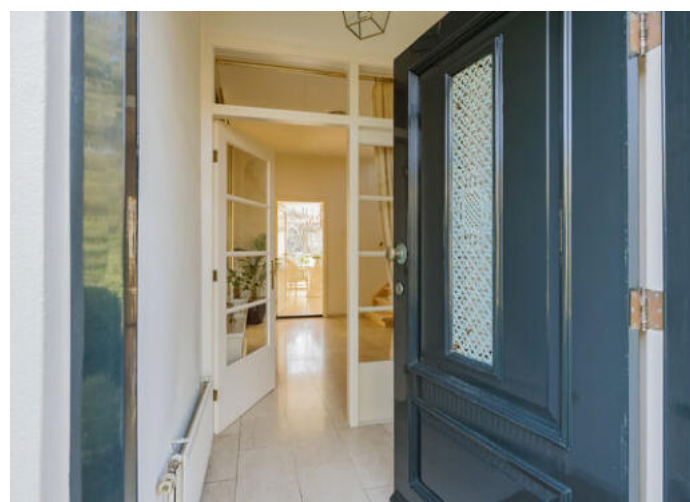


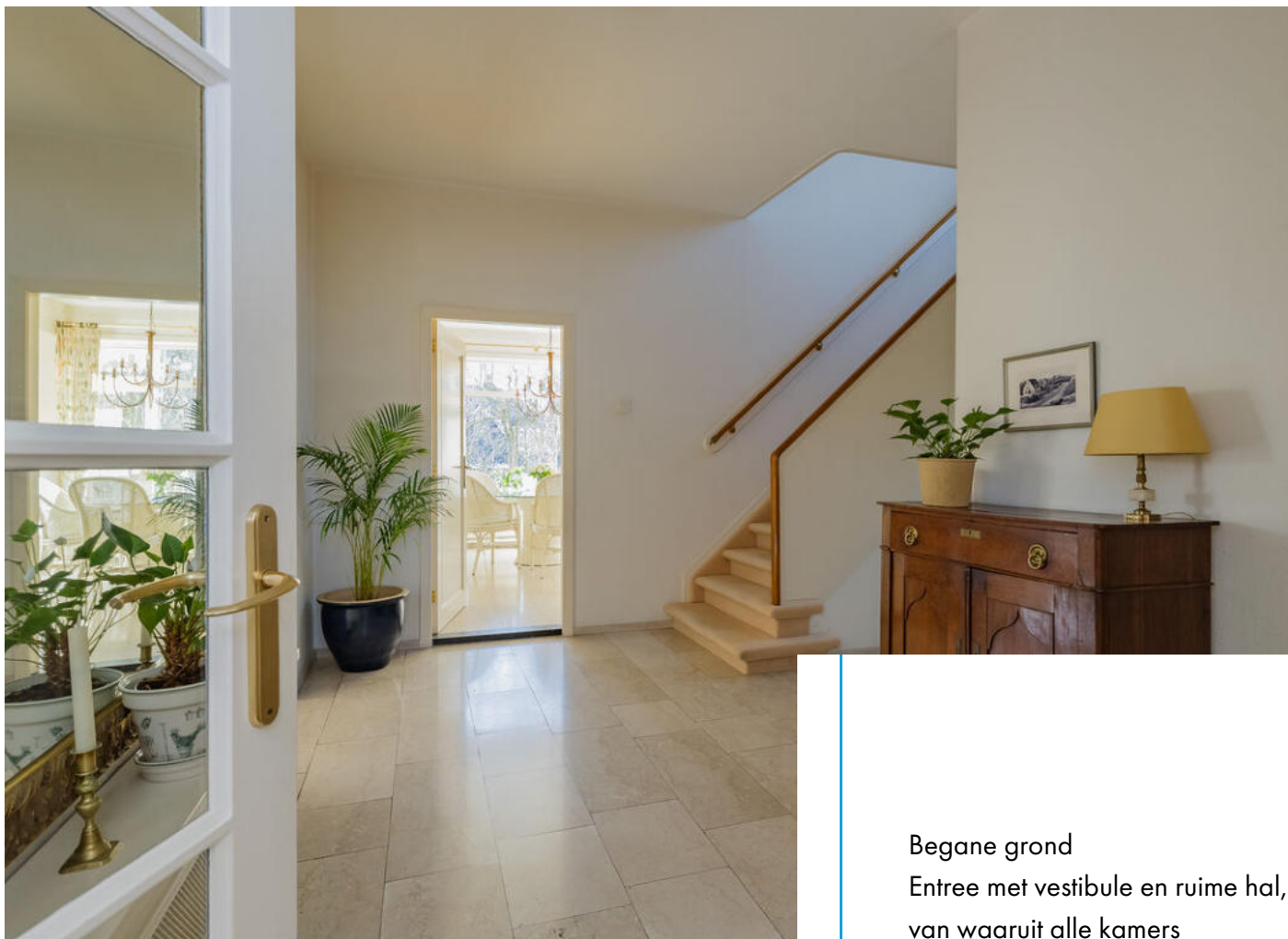
Wonen in de geliefde Zuidduinen?

Deze charmante, goed onderhouden villa ligt op een zeer ruim duinperceel en biedt ruimte en privacy. Hier woont u op een plek waar het beste van Noordwijk binnen handbereik ligt: het strand, de zee, de gezellige winkels in het centrum, de boulevards met haar strandpaviljoens en sfeervolle restaurants.

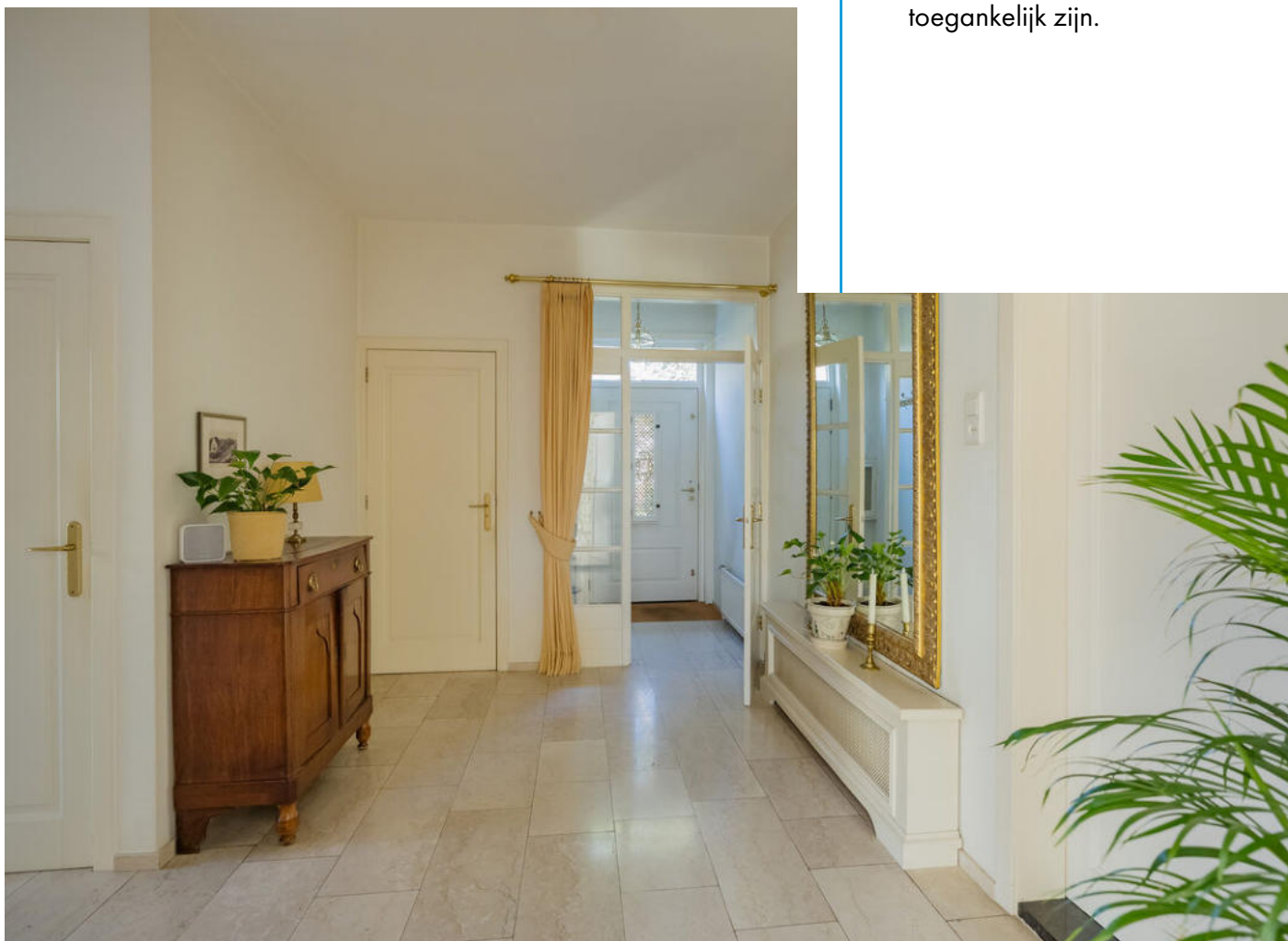
Deze villa uit 1937 ademt karakter en biedt volop mogelijkheden om er uw eigentijdse droomplek van te maken.

- Royale woonkamer met open haard
- 5 Slaapkamers + 2 badkamers;
- Souterrain met wijnkelder en sauna;
- Ruim parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Op loopafstand van het centrum en boulevards.





Begane grond
Entree met vestibule en ruime hal,
van waaruit alle kamers
toegankelijk zijn.





De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met een warme, uitnodigende sfeer. De open haard en de elegante marmeren vloer geven de ruimte karakter, terwijl de deuren vanuit de woonkamer zorgen voor een directe verbinding met de tuin. De zon draait van 's-ochtends tot 's-avonds om het huis wat voor een prachtige lichtinval zorgt.



Op het zonnige, met glas afgeschermd
terras, geniet je al vroeg in het seizoen van
de eerste zonnestralen, terwijl de deur op
het terras directe toegang geeft tot de tuin.

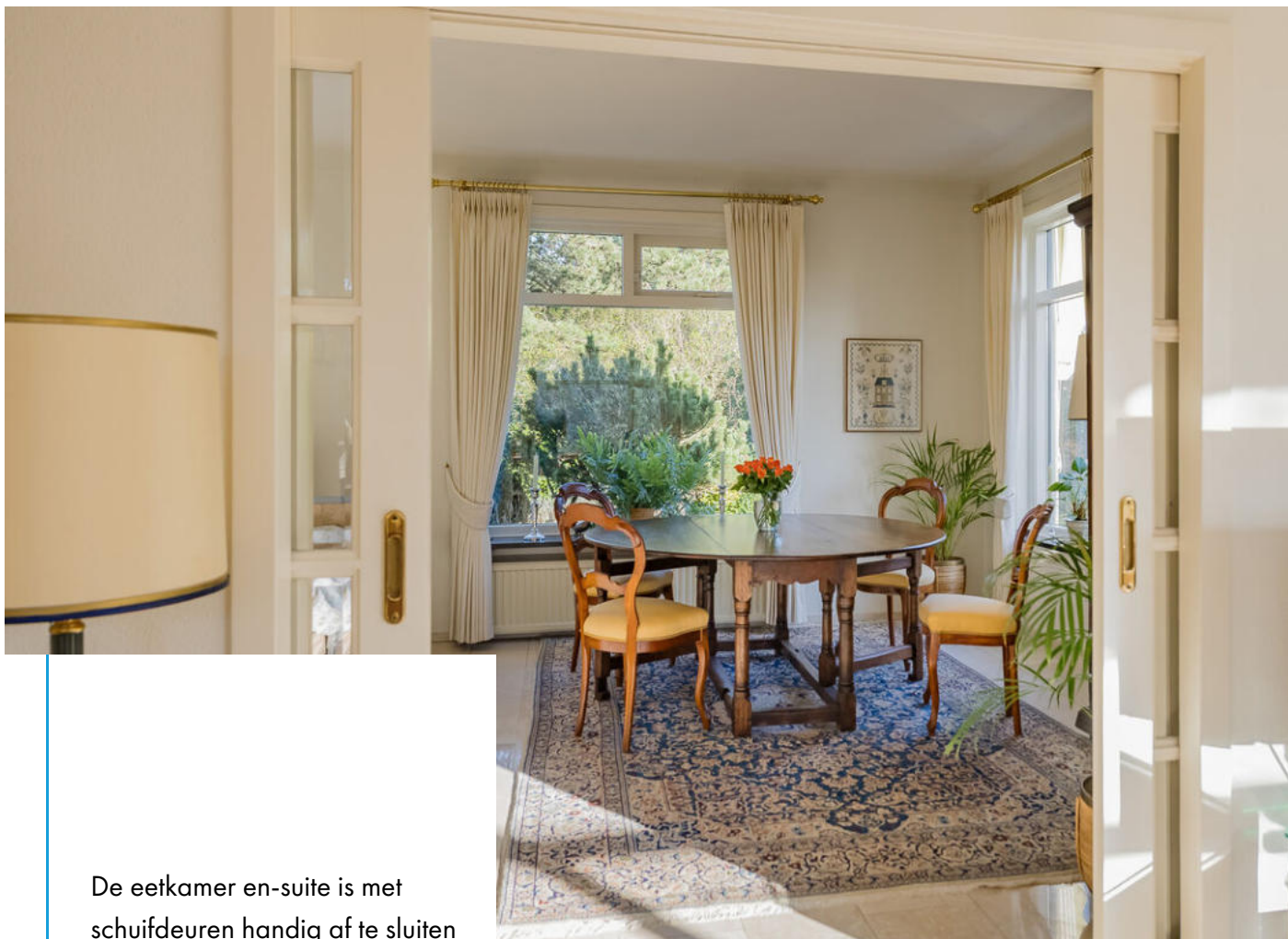




Artist impression







De eetkamer en-suite is met
schuifdeuren handig af te sluiten
van de woonkamer.





De woonkeuken is een prettige plek om samen te komen, mede door de sfeervolle, originele gashaard. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine.

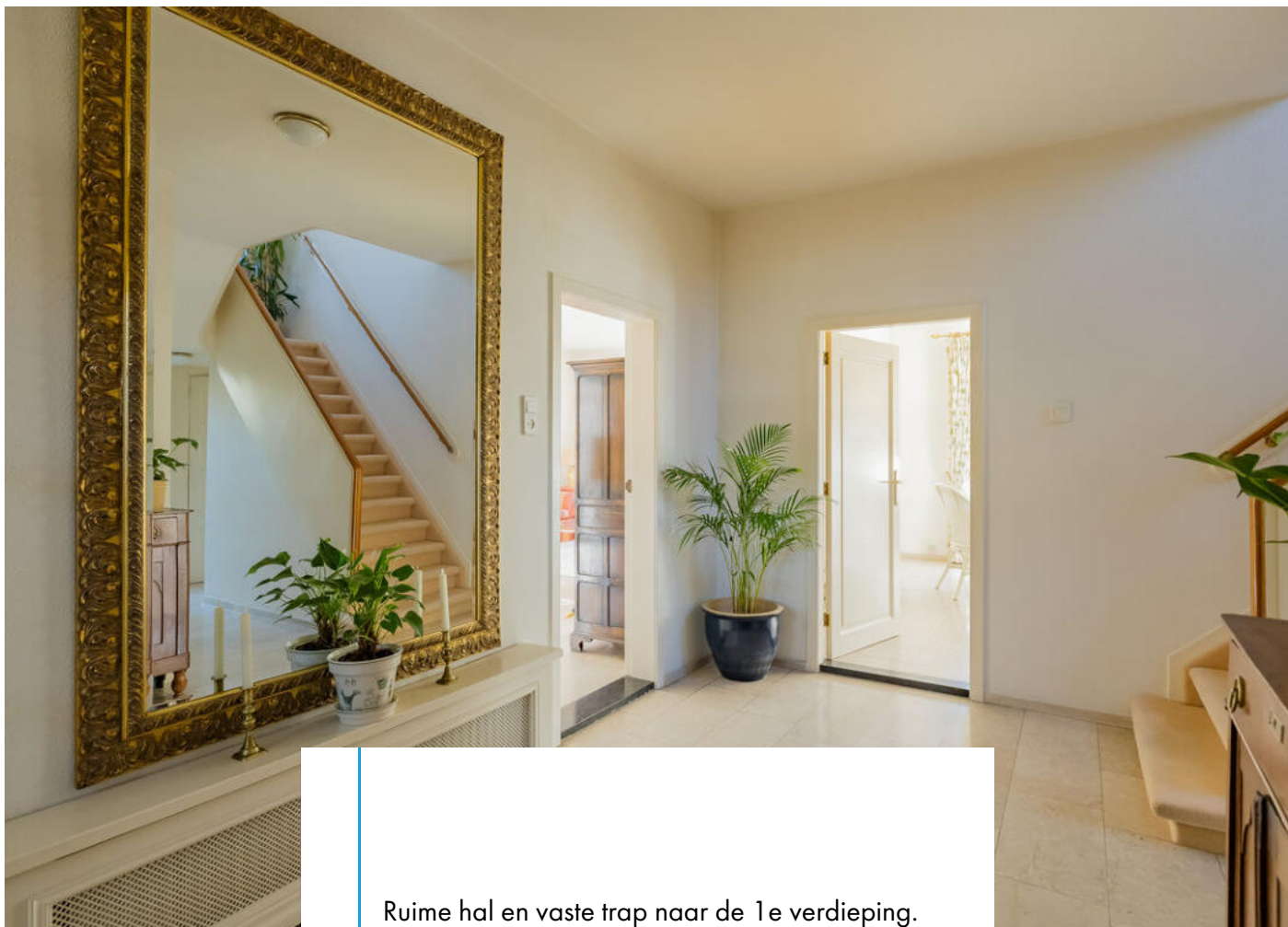




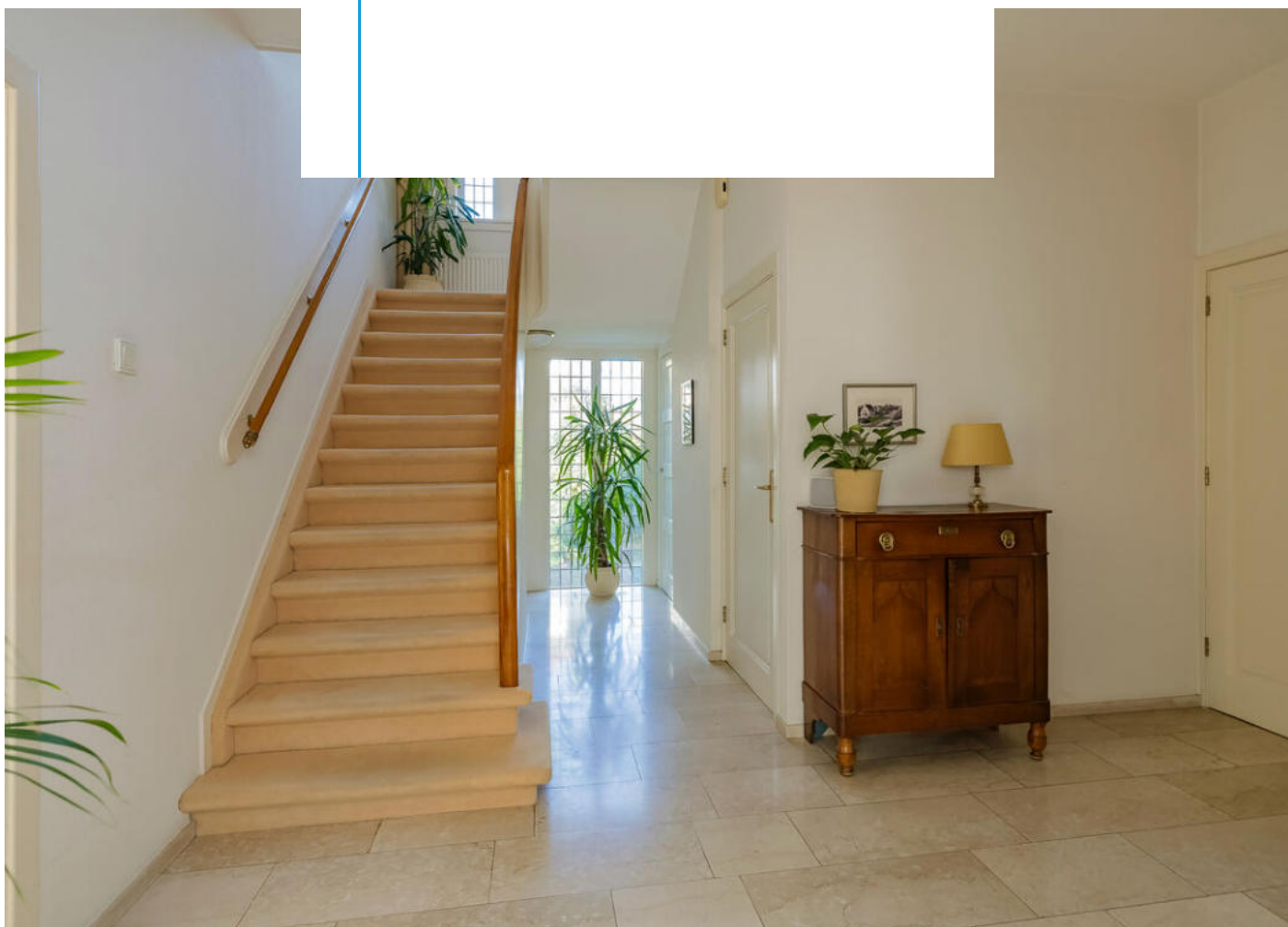


Verder vind je op deze verdieping een goed uitgeruste werkkamer voorzien van maatwerk kasten en een bijkeuken/bergruimte met vlizotrap naar de ruime vliering met stahoogte die extra bergruimte biedt boven de hele bijkeuken.





Ruime hal en vaste trap naar de 1e verdieping.

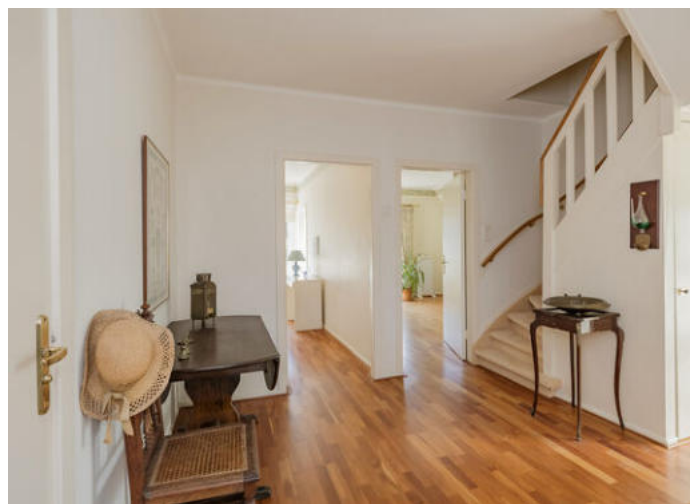


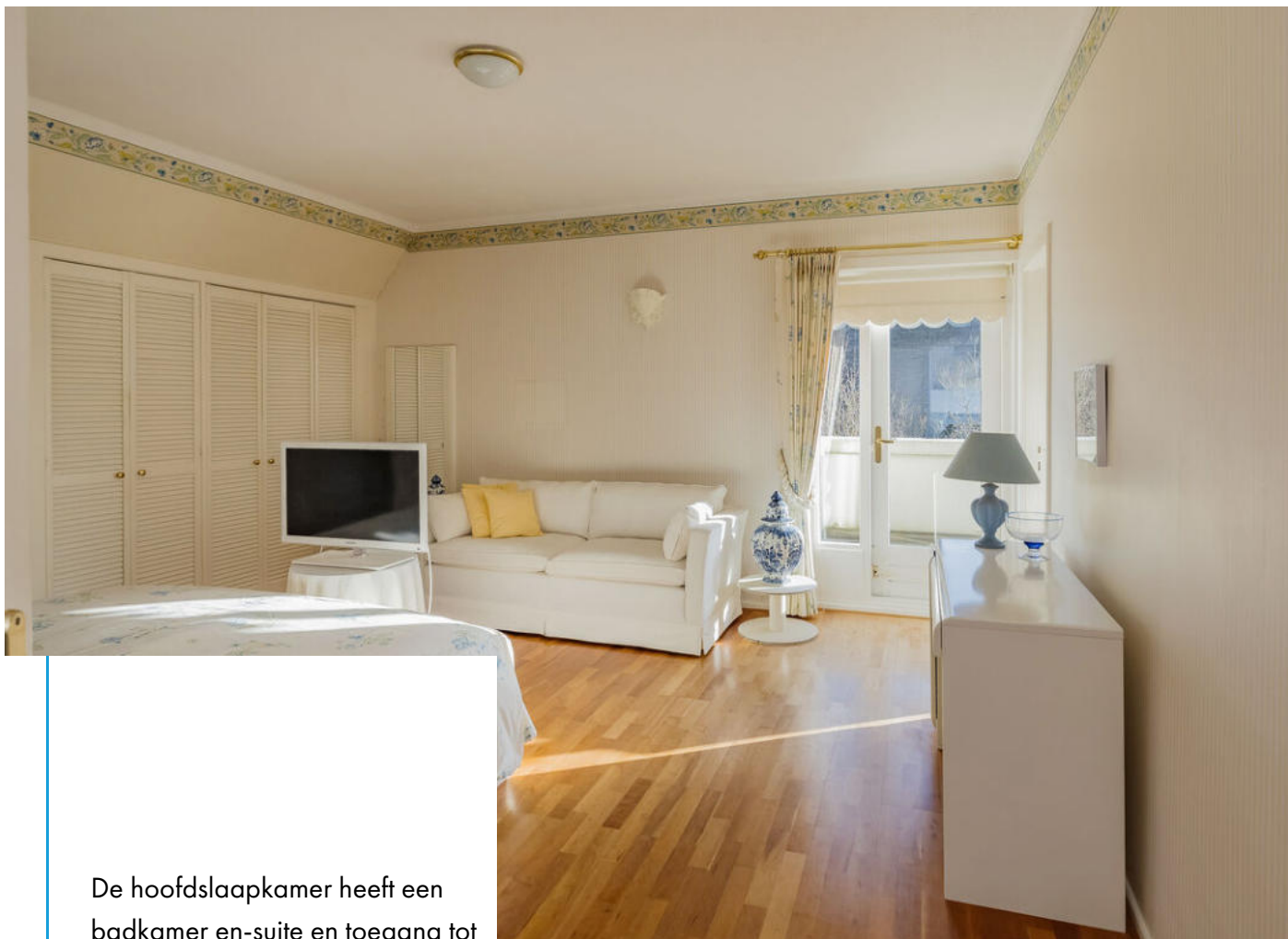


Via de bordestrap met sfeervol glas-in-lood raam, bereik je de ruime overloop.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich vier comfortabele slaapkamers, ieder met een eigen sfeer en uitzicht en een heerlijk dakterras.





De hoofslaapkamer heeft een
badkamer en-suite en toegang tot
het balkon.

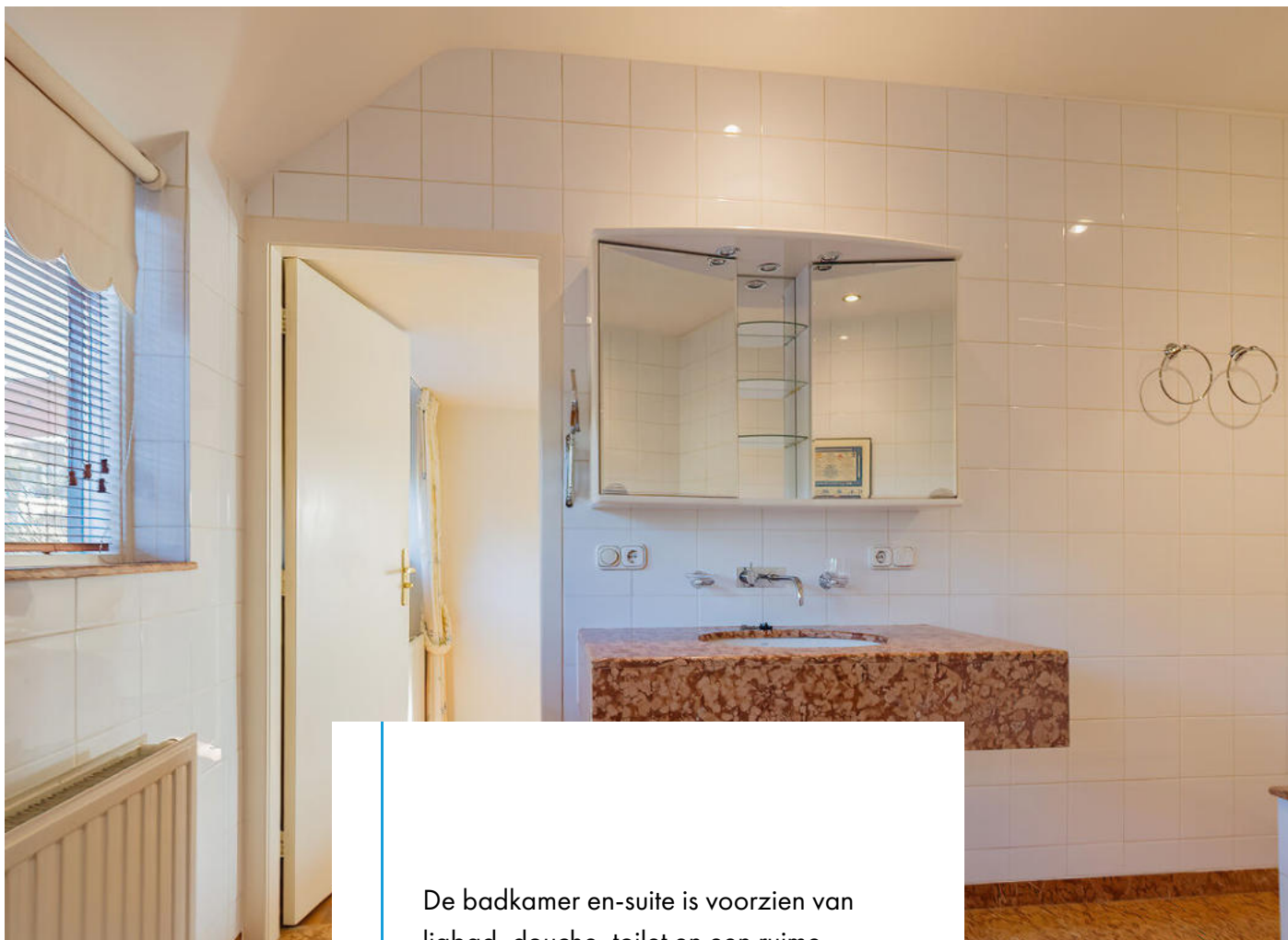




Artist impression







De badkamer en-suite is voorzien van
ligbad, douche, toilet en een ruime
wastafel.







De tweede slaapkamer heeft toegang tot het balkon en via een tussendeur directe toegang tot de hoofdslaapkamer.



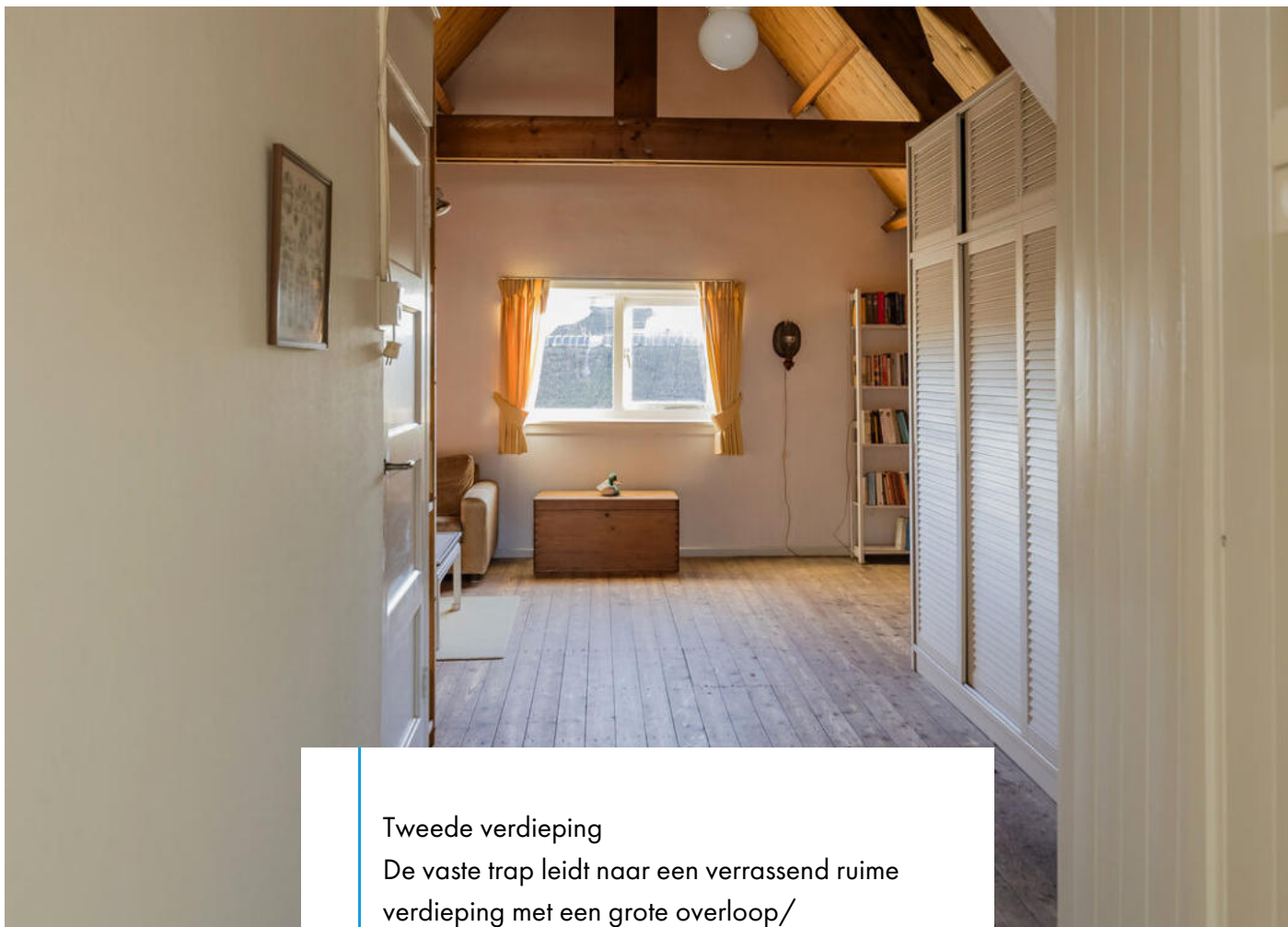






De tweede badkamer, voorzien van een douche en twee wastafels, is uitgerust met de aansluitingen voor de wasapparatuur.





Tweede verdieping

De vaste trap leidt naar een verrassend ruime verdieping met een grote overloop/multifunctionele ruimte en een vijfde slaapkamer met eigen wastafel en diepe kast. Ook vindt u hier een donkere kamer (DoKa).



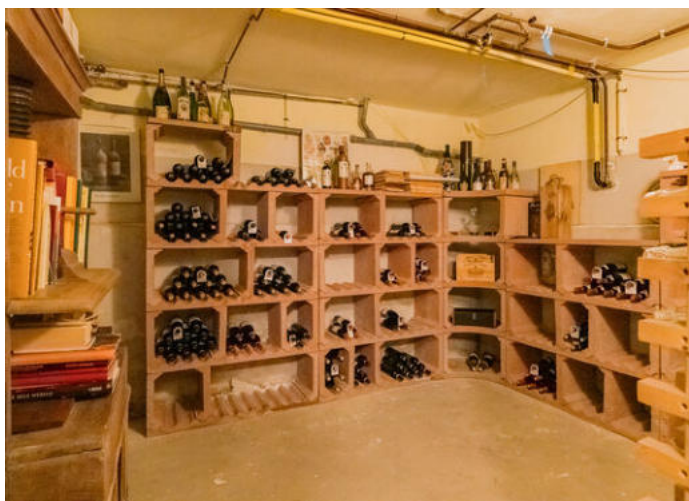






Souterrain

De woning is volledig onderkelderd.
Hier bevinden zich de sauna met danarium,
de karaktervolle wijnkelder opgebouwd
met lavasteen, royale bergruimten, de
garage met openslaande deuren en een
deur met directe toegang tot de tuin.





Parkeren is hier geen probleem.
Er is volop parkeergelegenheid op eigen
terrein; op de oprit, op het pad naar de
garage, in de garage en onder de carport.
Bovendien op een eigen parkeerplaats naast
het toegangshek.

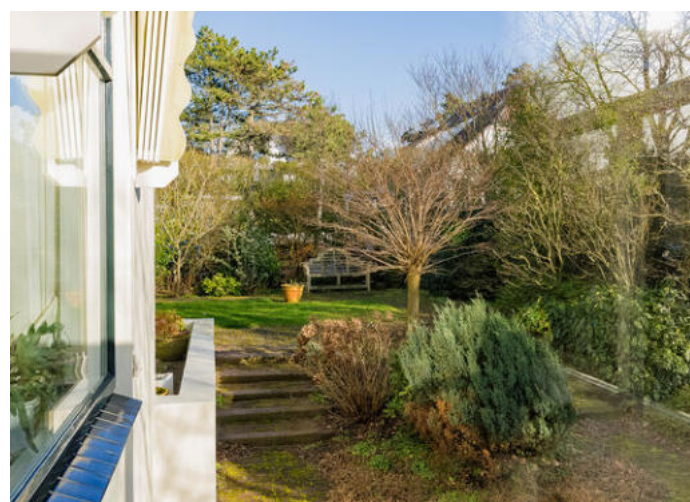


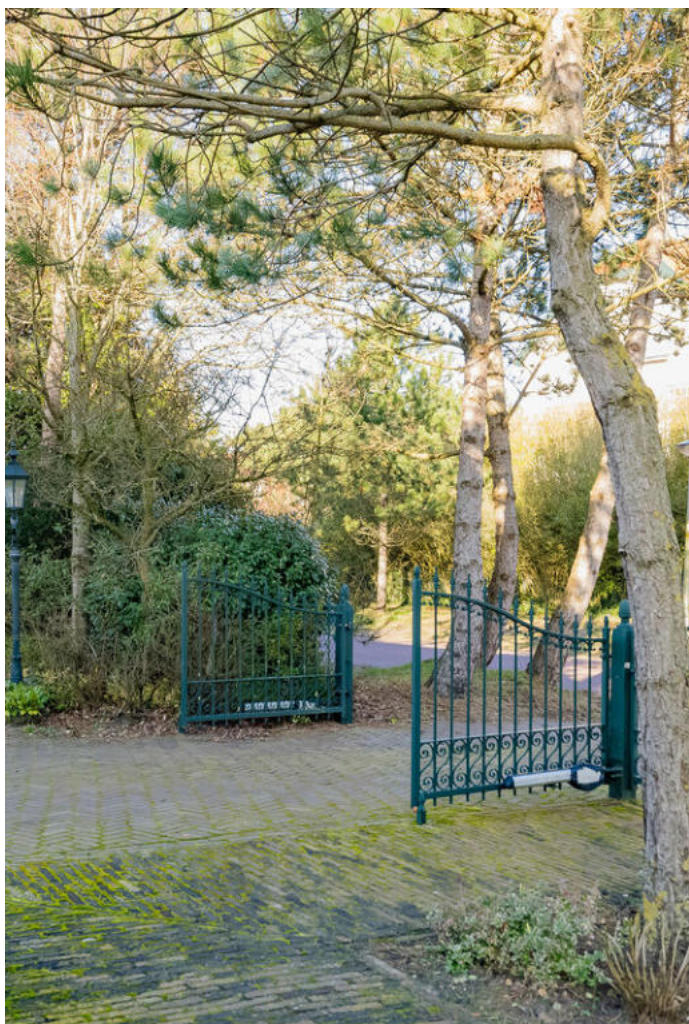


Zonnige tuin

De zonnige tuin rondom de woning is groen en geeft een besloten gevoel.

De tuin beschikt over een gazon, sierpaden van waalklinkers en meerdere terrassen, een sierhek met intercom en doordachte voorzieningen zoals verlichting op tijd klok en bouwspots met bewegingsdetectie.



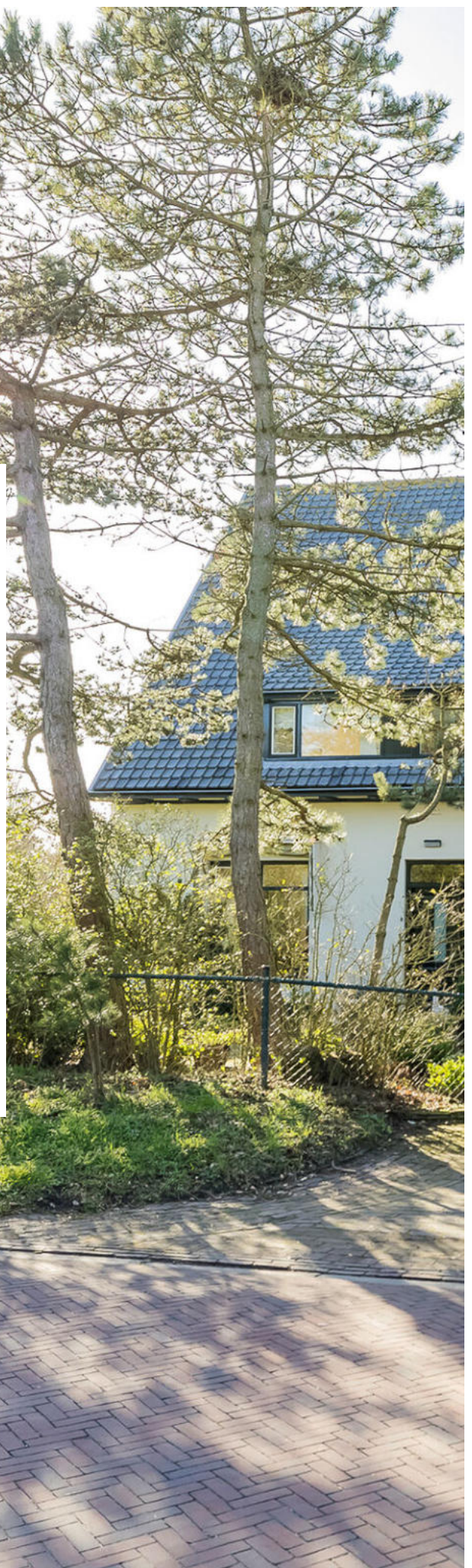


Duurzaamheid en comfort

- Isolerende beglazing (m.u.v. enkele ramen
- Vloerverwarming in de woonkamer en de keuken;
- Open haard in de woonkamer;
- Gasgestookte haard in de keuken;
- Sauna met danarium;
- Elektrisch bedienbaar tuinhok met intercom.

Ligging

De ligging is werkelijk uniek: u woont hier nabij strand, sfeervolle restaurants en gezellige winkels. Noordwijk biedt een ruime keus aan basis- en middelbare scholen, horecagelegenheden en sportaccommodaties, (o.a. hockey, voetbal, fitness, zwemmen, golf). Daarnaast heeft Noordwijk een sport-/wellnesscenter en een theater met bioscoop. Steden als Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag zijn in een half uur te bereiken. Ook de luchthavens Schiphol en Rotterdam Airport zijn uitstekend bereikbaar.





Begane grond



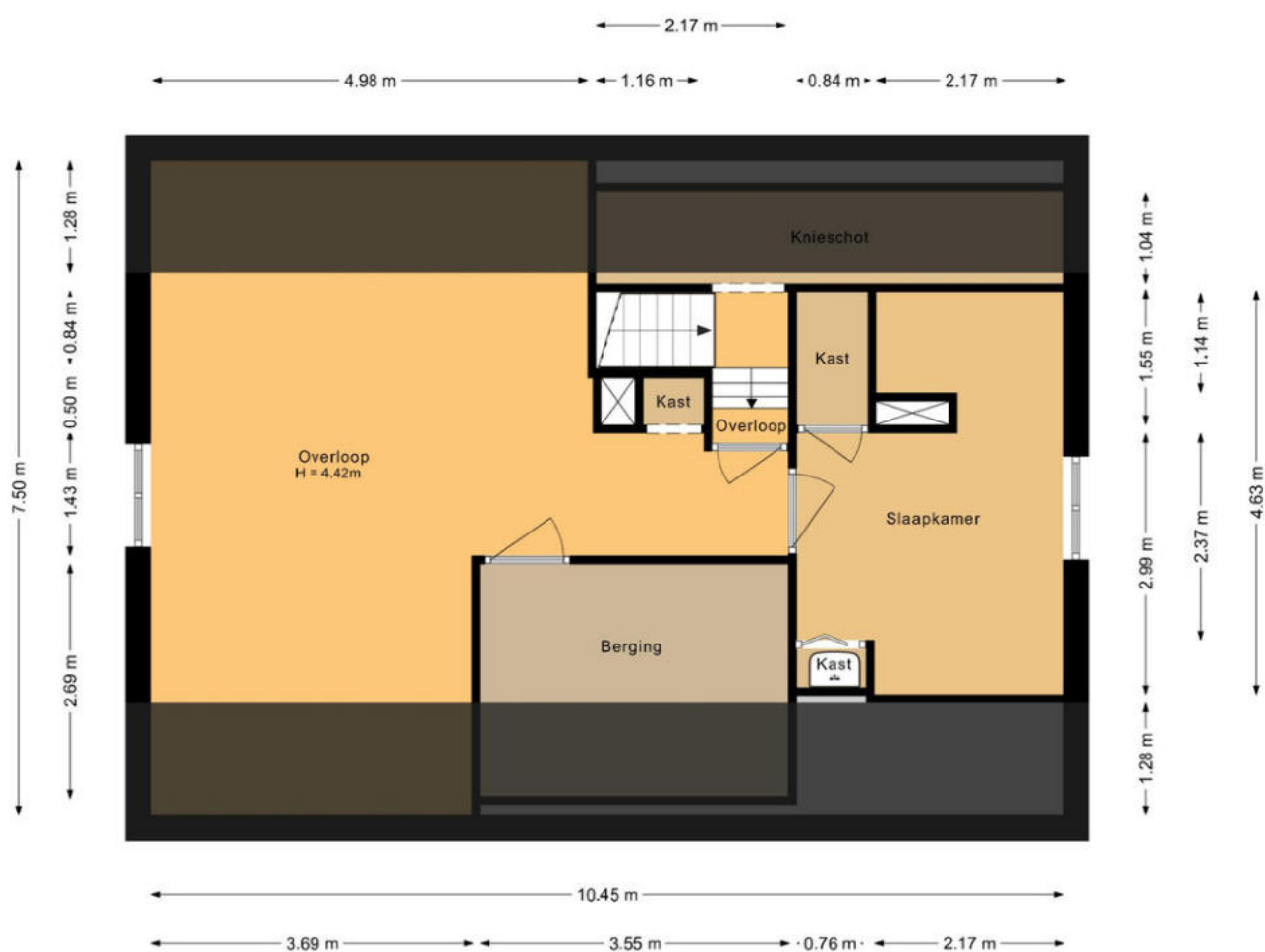
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

1e Verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

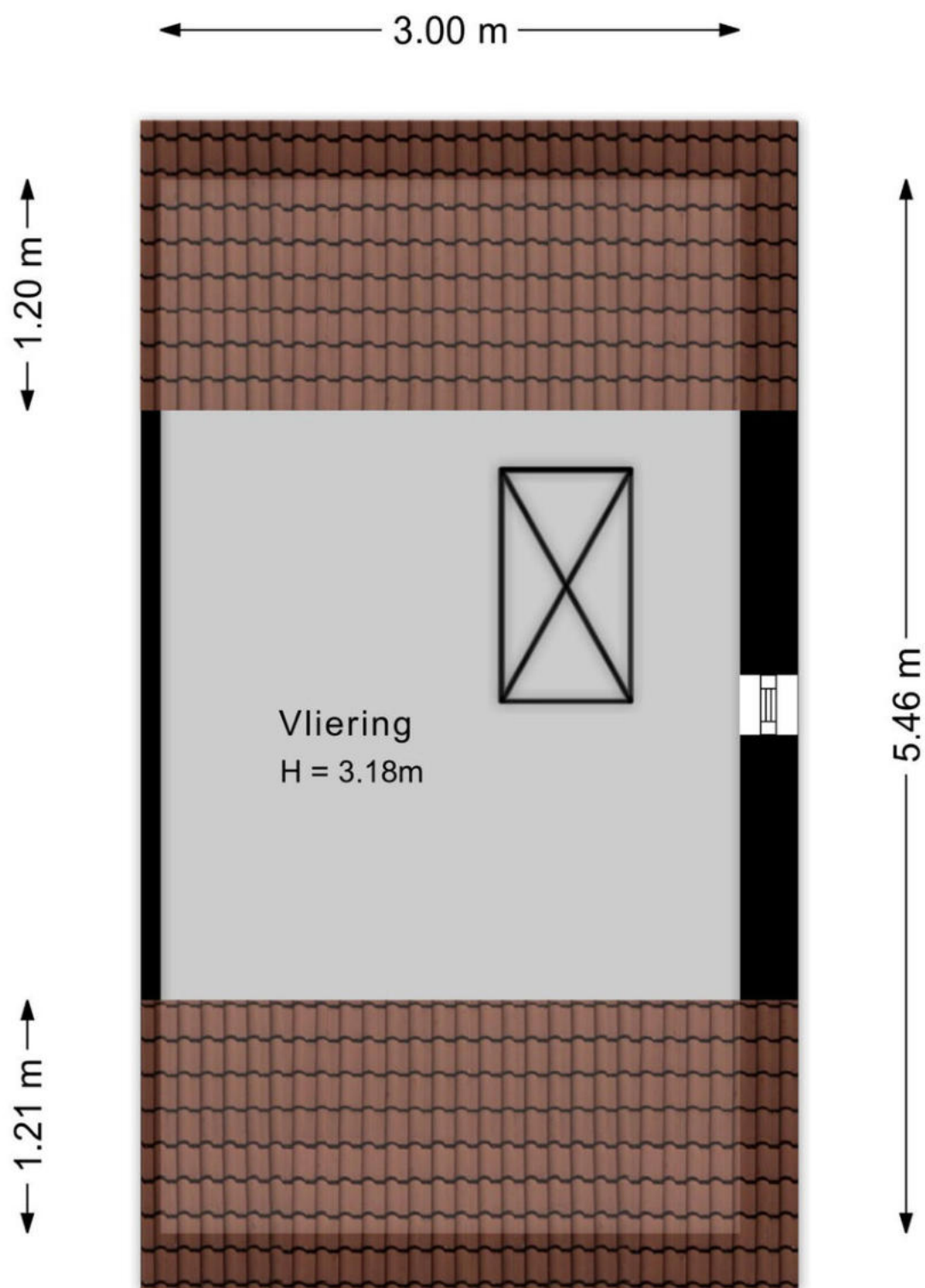
2e Verdieping



Tweede verdieping
Beethovenweg 50
Noordwijk

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Vliering begane grond - boven bijkeuken



Vliering
Beethovenweg 50
Noordwijk

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Souterrain



Souterrain
Beethovenweg 50
Noordwijk

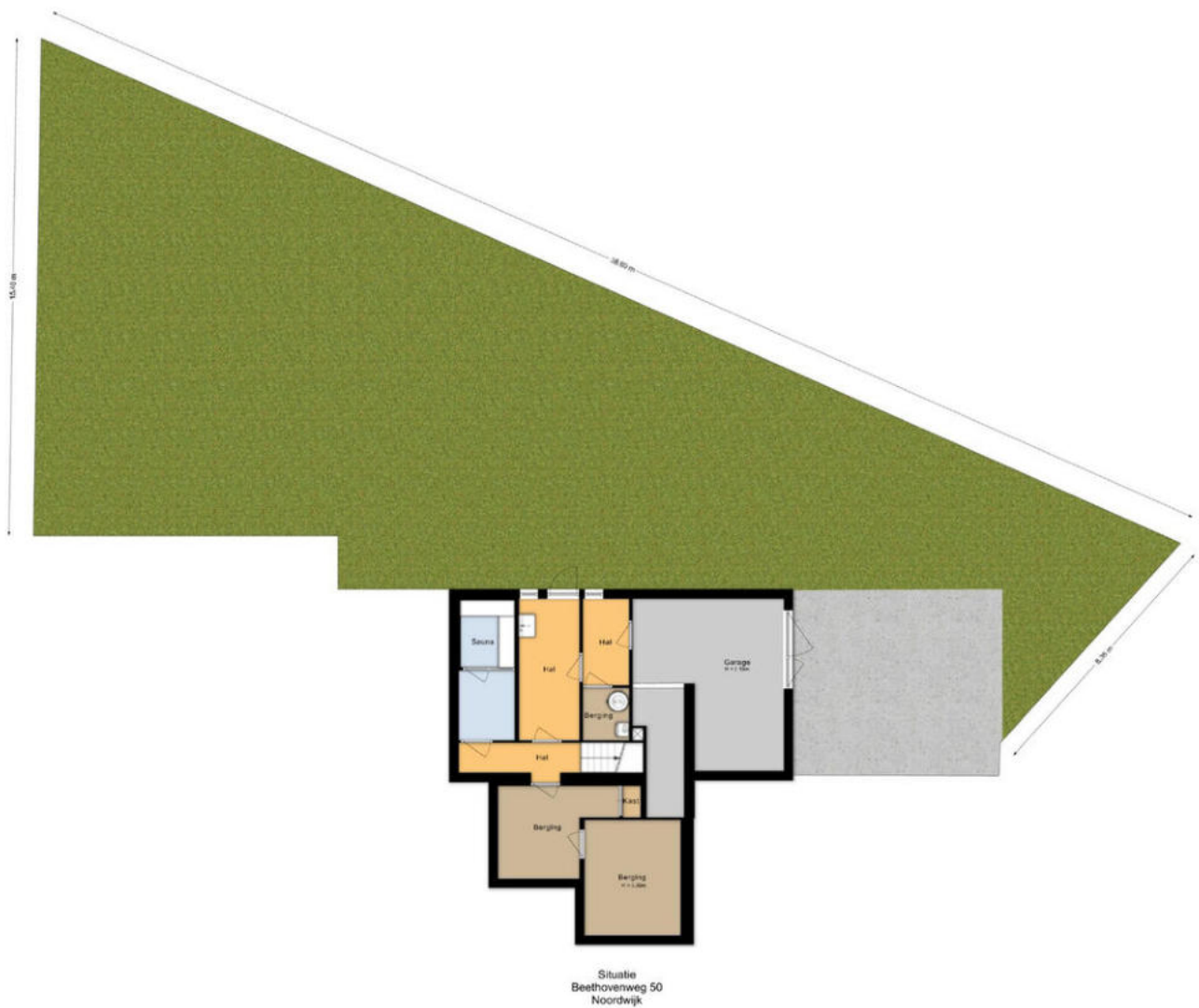
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Situatietekening begane grond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Situatietekening souterrain



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Beethovenweg 50
2202 AH, Noordwijk

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname:	04-03-2026
Datum meetrapport:	09-03-2026
Type woning:	Vrijstaand

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	336.9
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	35.1
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	27.9
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	372.0
Bruto Inhoud in m3:	circa	1396

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 09-03-2026

TibiMedia

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	
- Kroonluchter keuken		X	
- Plaffonières en facet geslepen hallampje		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (losse) kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- gordijnen woon-, eet-, en studeerkamer		X	
- overgordijnen woon-, eet, en studeerkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Marmeren vloer 'Botanico Classico'	X		
Overig, te weten			
- Originele gasgestookte haard keuken	X		
- Radiator afwerking in de hal		X	
- Spiegel in de hal, master bedroom en kleedkamer		X	

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Openhaard toebehoren + haardscherm		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Accessoires		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met danarium en toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Toilethouder + handdoekhaakje beneden		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Toiletrolhouder + handdoekhaakje toilet beneden		X	
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
9 markiezen (BG is vernieuwd in 2023)	X		
Wijnoplegssysteem wijnkelder			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Close-in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Carport (hout)	X		
kasten/werkbank garage		X	

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Lavasteen wijnkelder			X

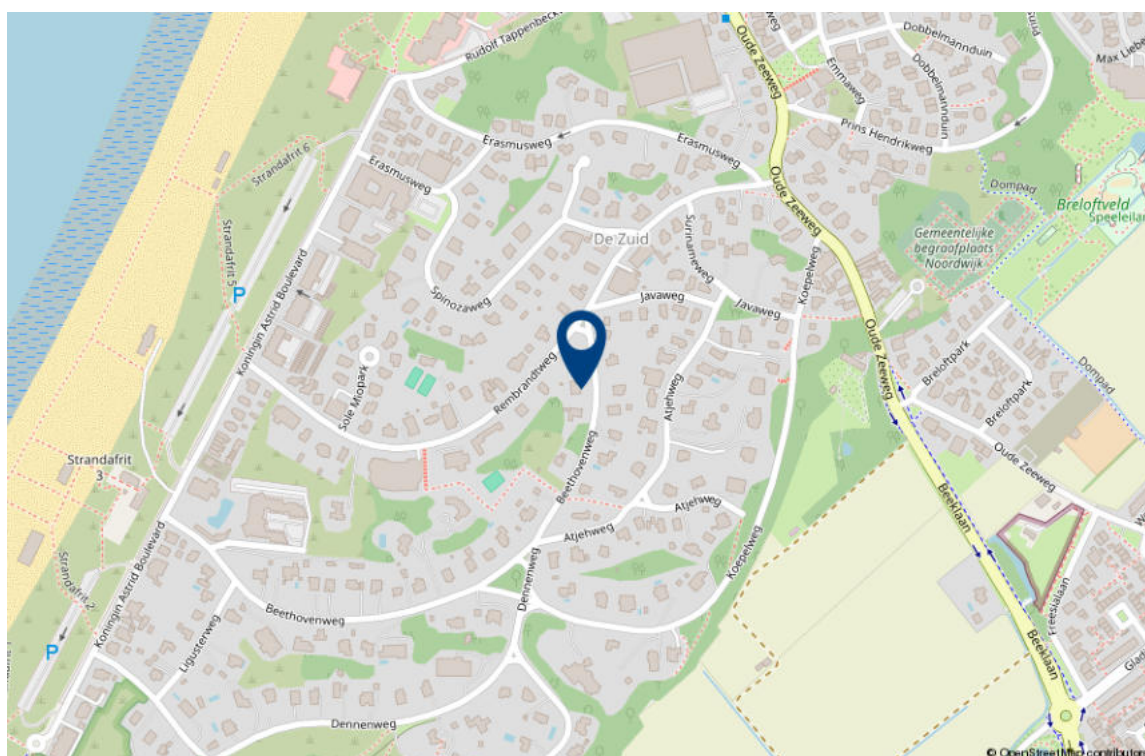
Wonen in Noordwijk

Noordwijk is een dorp en gemeente in de Nederlandse provincie Zuid-Holland met een heerlijk strand, boulevard met restaurants, hotels en tevens een gezellige winkelstraat. De gemeente telt 25.765 inwoners en heeft een oppervlakte van 51,53 km². De gemeente bestaat uit twee kernen, die van elkaar gescheiden zijn door een groenstrook.

Noordwijk aan Zee, vanouds een vissersdorp, is tegenwoordig een badplaats met een lange kuststrook van circa 13 km.

Noordwijk-Binnen straalt in de oude kern nog de rust uit van vroeger eeuwen. In 1992 is de oude dorpskern aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

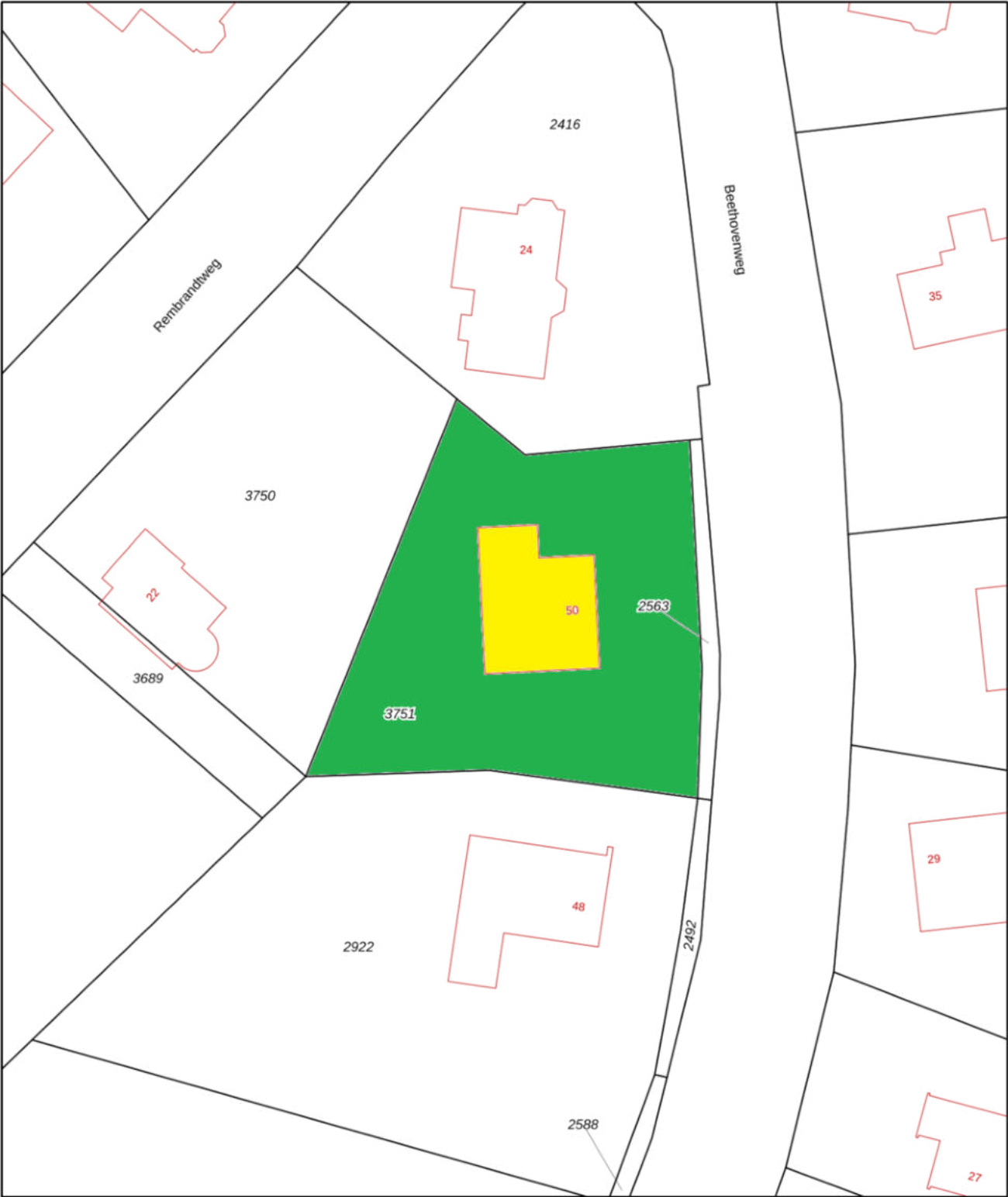
Let op! De gemeente Noordwijk heeft als uitgangspunt dat woningen primair bedoeld zijn om in te wonen en niet bedoeld voor recreatief (toeristisch) gebruik. Gebruik van de woning als tweede huis is alleen toegestaan in daarvoor aangegeven gebieden, toeristische verhuur is niet toegestaan en vakantieverhuur is beperkt mogelijk met een maximum aantal dagen per kalenderjaar. We spreken van bewoning wanneer de gebruiker (eigenaar of huurder) hier zijn hoofdverblijf heeft (> 6 maanden per jaar).



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wilbrink



1236

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordwijk

A

3751

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.

kadaster

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

NVM Verduurzamingsscan

Beethovenweg 50, 2202 AH Noordwijk

Vraagprijs	€ 2.195.000 k.k.	
Woningtype	vrijstaande woning	
Bouwjaar	1937	
Woonoppervlakte	337 m ²	
Energie label	G Bron: RVO, geldig tot 04-03-2036	

Woningkenmerken

Isolatie

- ✓ Gedeeltelijk dubbel glas

Installaties

- ✓ CV-ketel
Bouwjaar: 2020
- ✓ Openhaard
- ✓ Vloerverwarming

De NVM Verduurzamingsscan geeft snel inzicht in de verbeteropties van een woning.

In deze scan krijg je een indicatie van de mogelijke verduurzamingsopties bij deze woning, de globale kosten hiervan en een inschatting van de woningwaarde na verduurzaming.

Verduurzamingsopties

Een energiezuiniger huis bespaart kosten, verhoogt wooncomfort én verhoogt de waarde van je woning. Maar hoe begin je? Deze scan biedt twee scenario's: start met betere isolatie om energie te besparen en stap daarna over op duurzame energie, zoals een nieuwe cv-ketel, warmtepomp of zonnepanelen.

Scenario 1: Groen start | isoleren

Wat kost het mij?

Circa **€ 29.900**

- ✓ Dakisolatie - € 12.700
- ✓ Raamisolatie - € 8.700
- ✓ Gevelisolatie - € 3.200
- ✓ Vloerisolatie - € 5.300

Bron: Milieu Centraal. Kosten zijn indicatief

Waardestijging woning

Circa **+ € 151.000**

Tussen € 86.000 en € 217.000

 Naar energielabel C

 **50% minder energieverbruik**



Een beter energielabel verhoogt de woningwaarde. Het nieuwe label en energieverbruik is een inschatting.

Scenario 2: Groen plus | isoleren en installeren

Wat kost het mij?

Circa **€ 35.600**

- ✓ Dakisolatie - € 12.700
- ✓ Raamisolatie - € 8.700
- ✓ Gevelisolatie - € 3.200
- ✓ Vloerisolatie - € 5.300
- ✓ Zonnepanelen (16*) - € 5.700

*Meest voorkomende aantal zonnepanelen voor dit woningtype.

Bron: Milieu Centraal. Kosten zijn indicatief

Waardestijging woning

Circa **+ € 245.000**

Tussen € 165.000 en € 342.000

 Naar energielabel A

 **60% minder energieverbruik**



Een beter energielabel verhoogt de woningwaarde. Het nieuwe label en energieverbruik is een inschatting.

Als u kieren en naden dicht, voorkomt u tocht, maar ook frisse luchttoevoer. Goede ventilatie is essentieel voor een gezond binnenklimaat en voorkomt vochtproblemen. Zorg er bij isolatie, vooral bij het dichtmaken van naden en kieren, voor dat frisse lucht binnenkomt en verontreinigde lucht wordt afgevoerd.

Hoe nu verder?

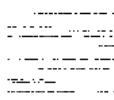
Je weet nu welke stappen nodig zijn om dit huis te verduurzamen, wat het kost en wat het oplevert.

Deze verduurzamingsscan biedt een globale indicatie. Voor een nauwkeurige berekening en advies adviseren wij contact op te nemen met een erkende adviseur. Onderstaande informatie helpt je daarnaast vast op weg om de mogelijkheden van verduurzaming bij de aankoop van een woning verder te onderzoeken.

Bekijk welke subsidies, financieringsopties en hypotheekvoordelen beschikbaar zijn voor verduurzaming, ontdek het Warmteprogramma van jouw gemeente voor een aardgasvrije toekomst, en vind praktische hulp bij isolatie en installatie.

Hypotheek

De hoogte van de maximale hypotheek hangt af van het energielabel van de woning. Heeft de woning een goed energielabel dan kan je [meer lenen](#). Daarnaast kan je extra lenen om de woning energiezuiniger te maken. Vraag je hypotheekadviseur naar de mogelijkheden.



Subsidies

Je kunt van de Rijksoverheid aantrekkelijke subsidies krijgen voor isolatie, warmtepomp en zonneboiler. Daarmee verlaag je de kosten flink. Ontdek welke subsidies er zijn en waar je ze kunt aanvragen via verbeterjehuis.nl van Milieu Centraal.



Aanvullende financiering

Wil je extra financiële ondersteuning gebruiken bij jouw verduurzaming? Het [Nationaal Warmtefonds](#) biedt verantwoorde en betaalbare financiering voor de verduurzaming van huizen.



Zelf doen of uitbesteden?

Op de website van [Milieu Centraal](https://milieucentraal.nl) vind je isolatiebedrijven, installatiebedrijven, energieadviseurs en financieel adviseurs.



Aardgasvrije wijken

Wil je weten hoe jouw gemeente wijken aardgasvrij maakt? Bekijk het [Warmteprogramma](#) of de Transitievisie Warmte. Hierin staat welke wijken wanneer van het aardgas afgaan en welke alternatieve oplossingen worden overwogen. Zo kun je je voorbereiden op duurzame warmte in jouw wijk.



Disclaimer

De in deze verduurzamingsscan opgenomen bedragen, zoals waardeinstijgingen, kosten en labelverbeteringen, zijn opgesteld op basis van algemene aannames en beschikbare marktgegevens. Hoewel deze inschattingen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn gemaakt, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De verstrekte informatie dient uitsluitend ter indicatie en vormt geen garantie voor toekomstige resultaten.

De reductie in energieverbruik is weergegeven in percentages. De uiteindelijke maandlasten zijn afhankelijk van de samenstelling van het huishouden, het gebruiksgedrag en de actuele energietarieven.

Over NVM

De Koninklijke Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. is met ruim 5500 aangesloten makelaars/taxateurs de grootste ledenorganisatie van makelaars, taxateurs en vastgoeddeskundigen.

Over Brainbay

Als NVM-dochteronderneming beheert Brainbay de NVM-database en voorziet de vastgoedmarkt van data en informatieproducten. Brainbay beschikt over de meest actuele en complete woningmarktinformatie van Nederland.



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 25 jaar zal er 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 zal 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/

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, K RMT**
NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Bart van der Aart
Vastgoedadviseur



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst