

WILBRINK • V. D. VLUGT

M A K E L A A R S



Voorhout
Engelselaan 10



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.engelselaan10.nl

VOORHOUT
ENGELSELAAN 10

Type	: Uniek vrijstaand landhuis aan de Engelselaan 10 te Voorhout
Bouwjaar	: 1960, in 2016 geheel gerenoveerd en gemoderniseerd
Kadastraal	: Voorhout, sectie B, perceelnummer 6481
Perceeloppervlakte	: 870m ²
Woonoppervlakte	: 261m ²
Overige inpandige ruimte	: Berging en werkplaats 35m ²
Inhoud woning	: 992m ³
Tuin	: Tuin rondom met veel privacy
Verwarming	: Via Nefit Trendline aqua power plus combiketel, de begane grond en de beide badkamers op de 1e etage zijn voorzien van vloerverwarming
Warm water	: Via Nefit Trendline aqua power plus combiketel en boiler
Isolatie	: De woning is volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	: Er zijn 30 zonnepanelen (270WP per zonnepaneel)
Energielabel	: A (geldig tot 19 september 2034)
Onroerend zaak bel.	: € 1.542,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 244,- per maand (gas, elektra en water)
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 1.295.000,-- kosten koper



Wonen in een prachtig
gerenoveerd landhuis, midden in
het groen! Dit royale vrijstaande
huis heeft een zeer luxe en
moderne afwerking.

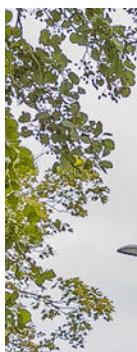
De voormalige woning met
bollenschuur is volledig
gerestaureerd & gemoderniseerd,
maar ademt nog steeds de
karakteristieke sfeer van weleer.



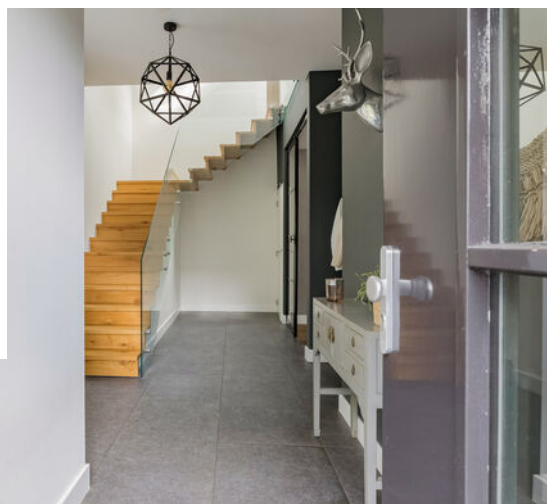




Het landhuis is uitgerust met energielabel A en maar liefst 30 zonnepanelen, wat zorgt voor een aanzienlijke besparing op energiekosten en maakt de woning extra duurzaam. Zo woon je niet alleen in luxe, maar ook toekomstgericht en milieubewust!



Via entree aan de voorzijde kom je in de ruime hal met toilet en prachtige staal deuren naar de woonkamer.







De moderne woonkamer is ruim en licht, met een sfeervolle doorkijk open haard. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.







A square white vent with a black grid pattern, mounted on the white wall.

A window with white blinds, partially visible on the left side of the image.

A large stack of firewood, neatly piled and resting on a wooden base.

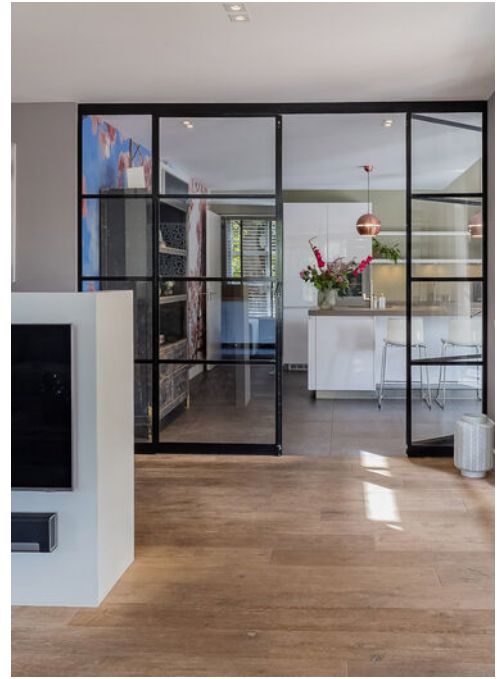
A built-in fireplace with a black frame, set into the white wall.

A staircase with wooden steps and a glass railing, enclosed in a black frame.

Two recessed ceiling lights, one above the other, in the white ceiling.

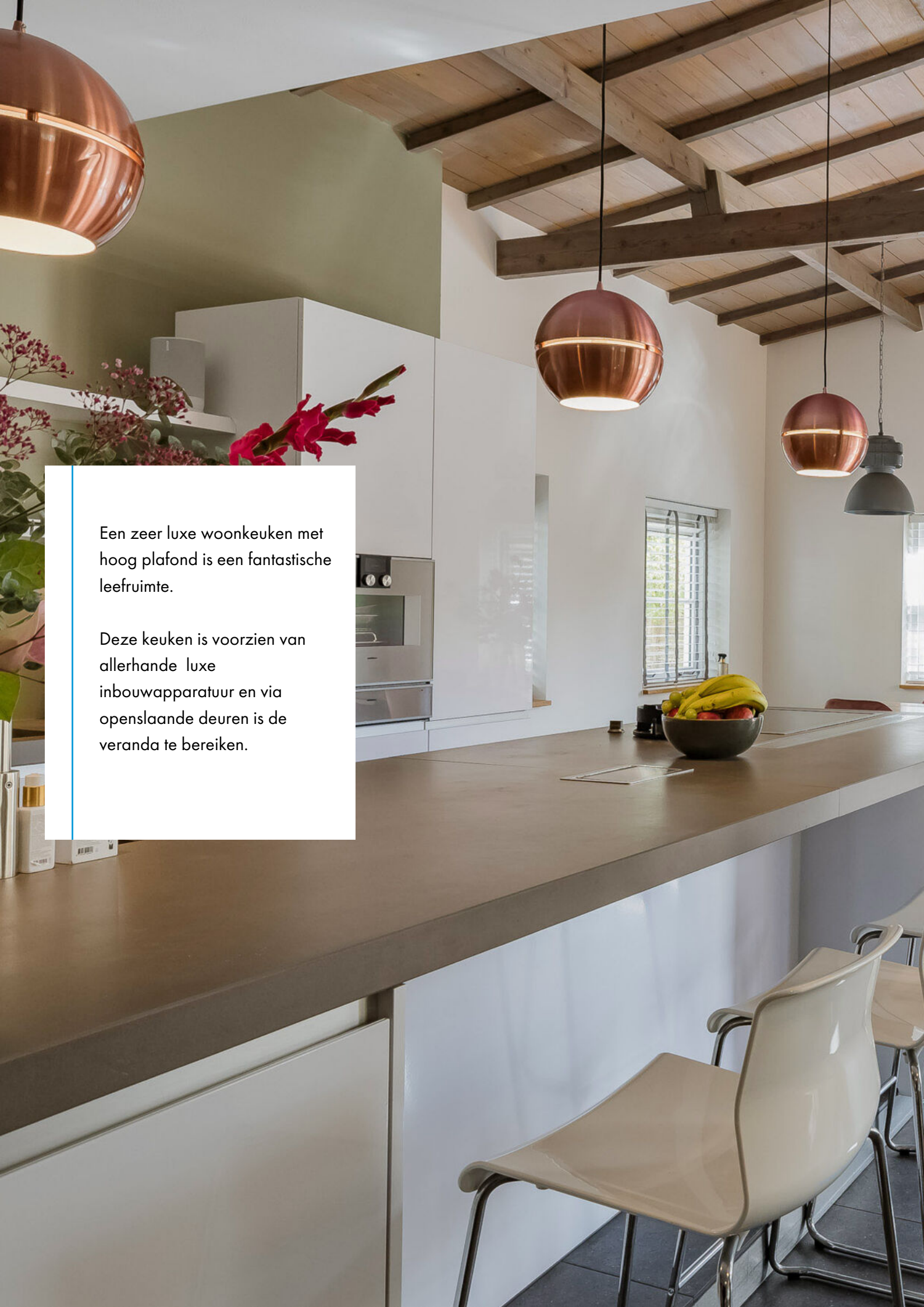
Two recessed ceiling lights, one above the other, in the white ceiling.





Vanuit de woonkamer zijn er openslaande deuren naar de veranda en via fraaie
staaldeuren loop je zo de luxe woonkeuken in.





Een zeer luxe woonkeuken met hoog plafond is een fantastische leefruimte.

Deze keuken is voorzien van allerlei luxe inbouwapparatuur en via openslaande deuren is de veranda te bereiken.







De woonkeuken is net als de gehele woning smaakvol afgewerkt en ingericht. Vanuit de keuken zijn er deuren naar de berging/bijkeuken en werkplaats.

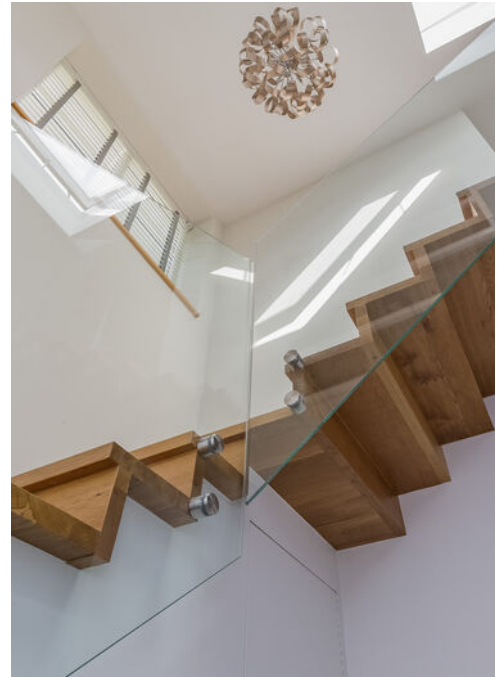




Via de aangebouwde veranda met openhaard en heaters, geniet je het hele jaar door van het buitenleven en heb je schitterend zicht op de mooi aangelegde tuin.





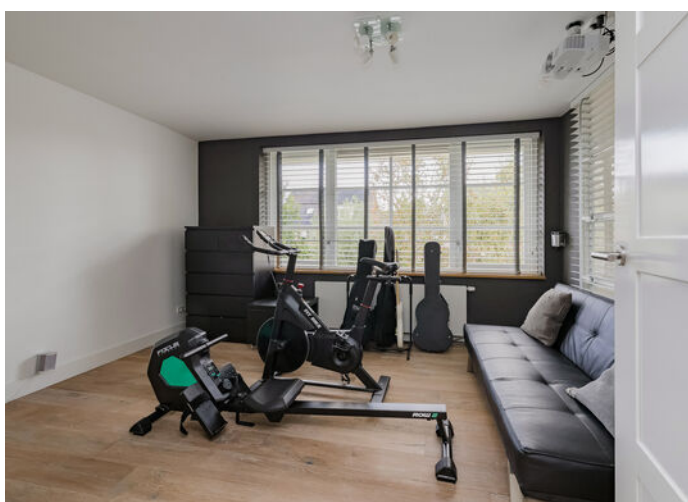


Vanuit de entreehal kom je via de mooie trap op de eerste etage met overloop, twee badkamers en vijf slaapkamers.





Ook hier zijn de kamers en ruimtes
smaakvol ingericht.



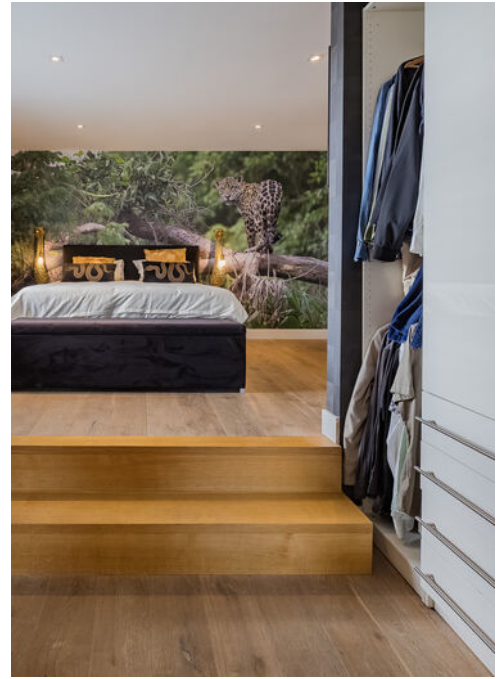


Er zijn twee badkamers op deze etage, de eerste heeft een inloopdouche en een dubbele wastafel in meubel.

Op de overloop is verder nog een toiletruimte en een wasruimte.





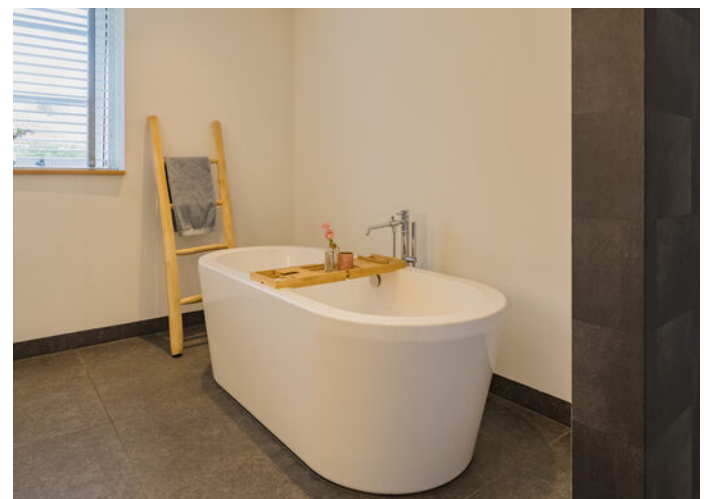


De ouderslaapkamer, check ook hier de prachtige wandbekleding, heeft een eigen luxe badkamer.





De eveneens stijlvolle badkamer heeft een heerlijk ligbad, dubbele wastafel in meubel en een inloopdouche.





De grote tuin rondom het huis biedt volop privacy, met ruimte om te genieten, te tuinieren of te ontspannen. Er is een sprinkler installatie aanwezig.

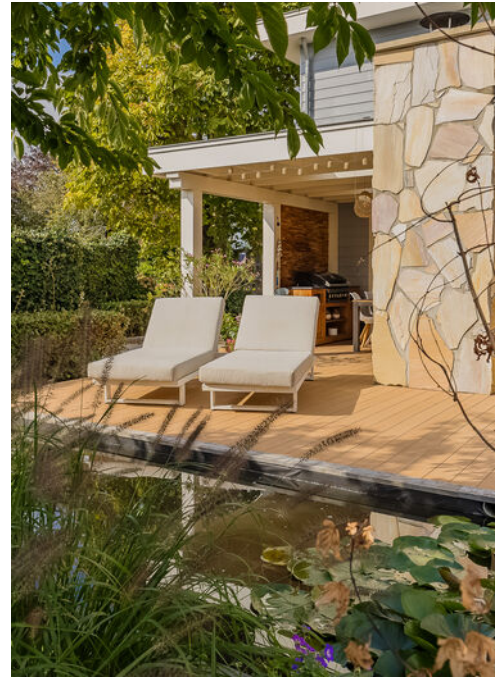










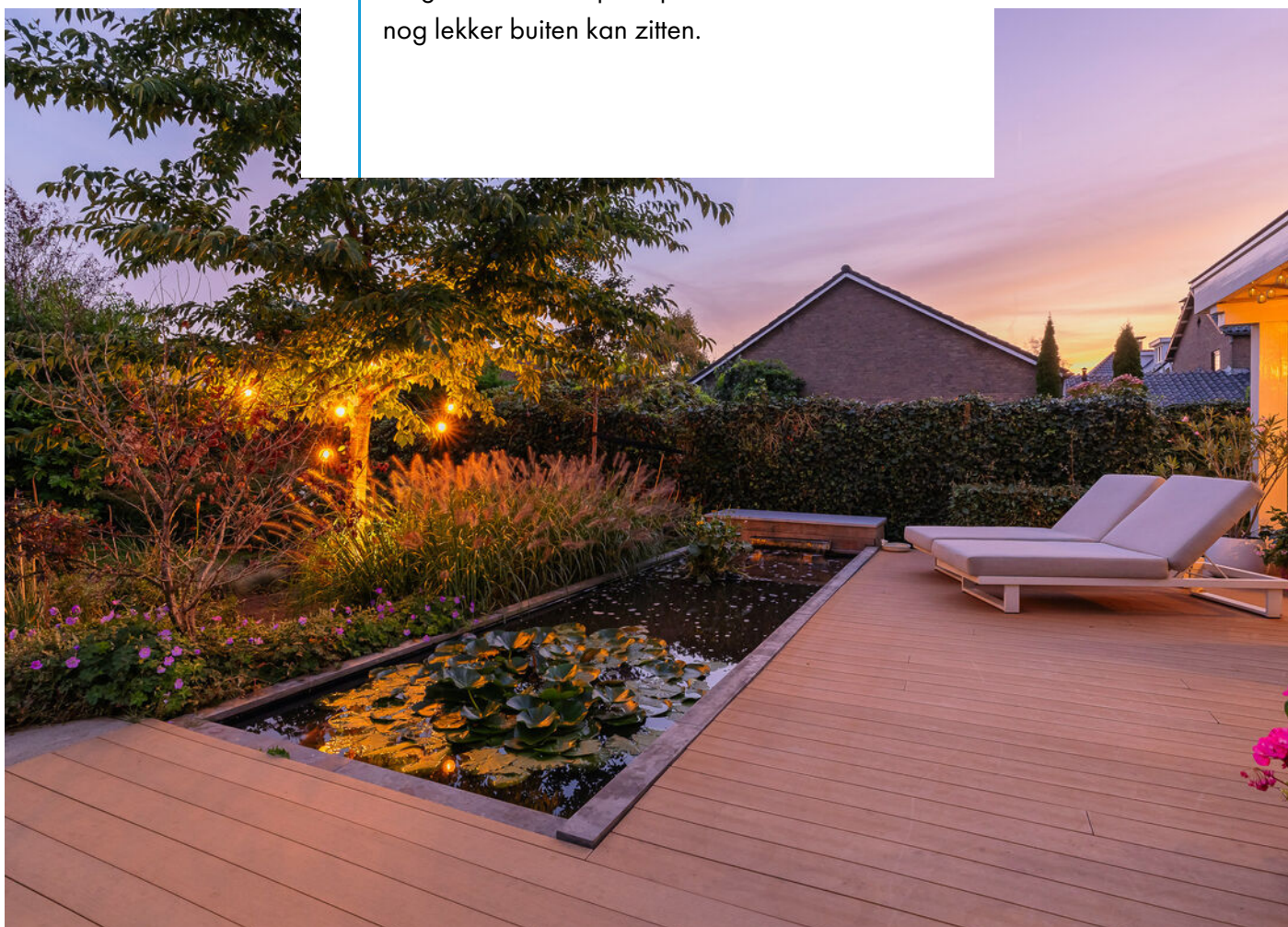


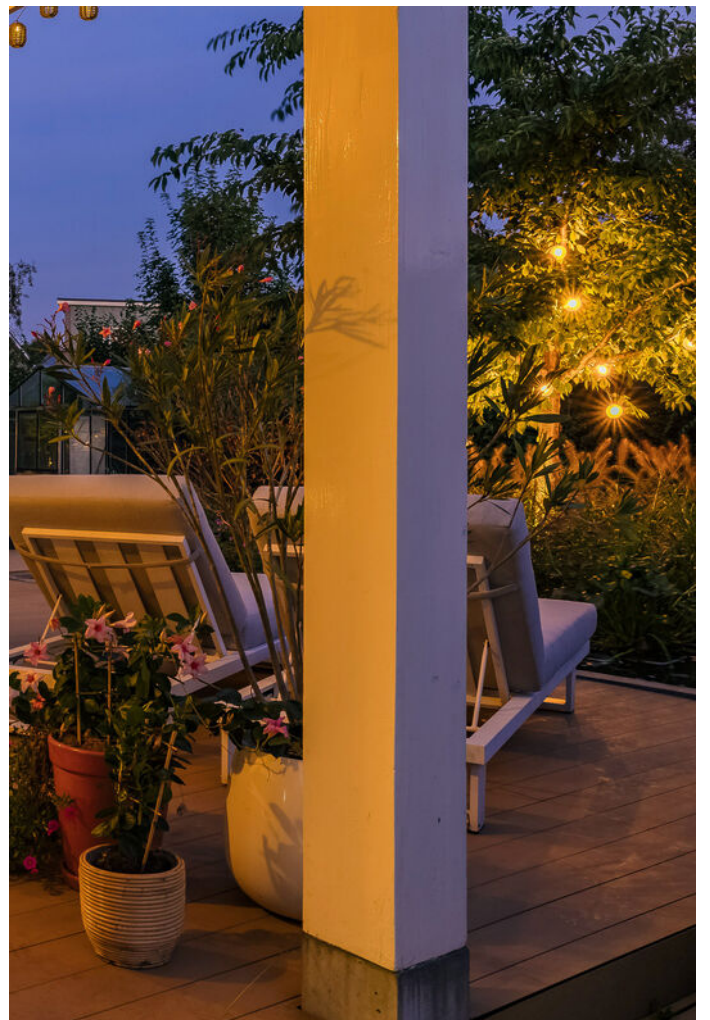
De Koi karper vijver sluit aan op het terras en in de hoek is een Jacuzzi (ter overname) voor een ontspannend bad.





De tuin heeft mooi aangelegde verlichting voor sfeervolle avonden. De openhaard en de heaters zorgen ervoor dat je diep in het winterseizoen nog lekker buiten kan zitten.







Gelegen aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en fietsers.

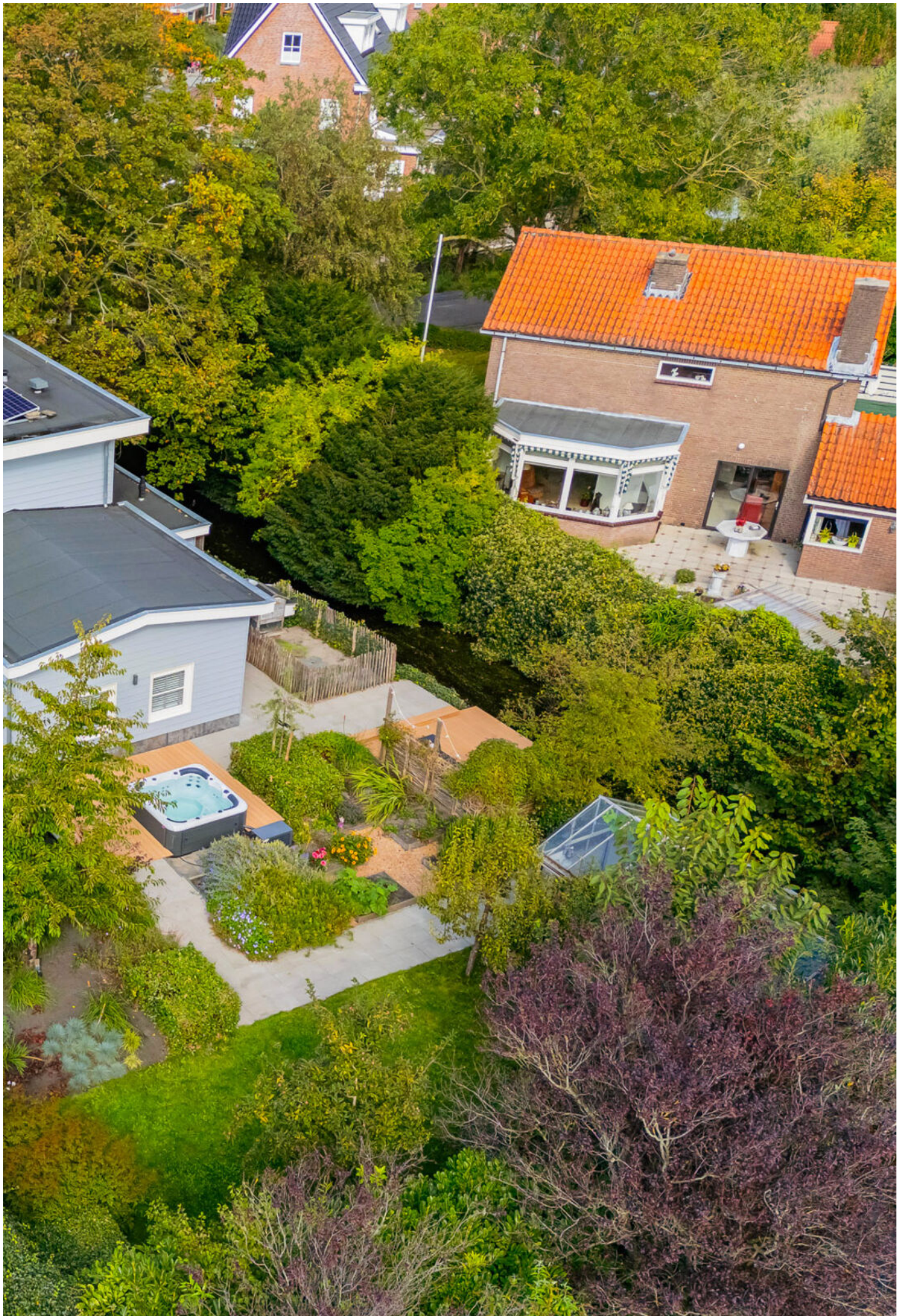
Leven in rust, dichtbij het centrum van Voorhout, het gezellige dorp in de Bollenstreek.

Het staat bekend om zijn landelijke karakter en uitstekende bereikbaarheid.

Scholen, winkels en sportverenigingen zijn op loop- of fietsafstand, en met het treinstation van Voorhout op enkele minuten afstand ben je zo in Leiden of Haarlem.

Parkeren? Geen probleem, dat doe je gewoon op eigen terrein. Bovendien is er een werkplaats/garage, bijkeuken en zelfs een kleine kas aanwezig voor de liefhebber van groen!



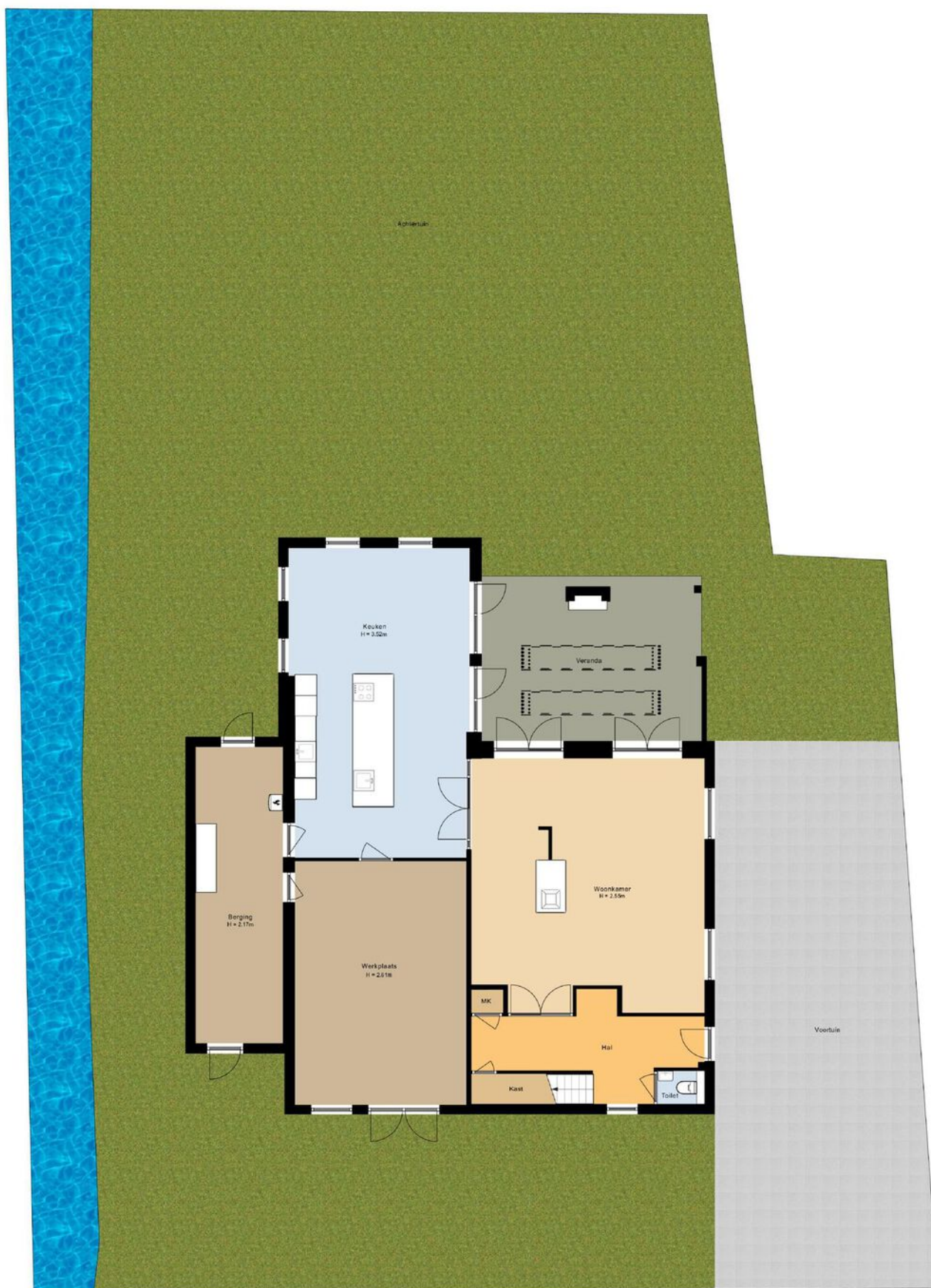






- Vrijstaand landhuis met werkplaats/garage
- Luxe woonkeuken, bijkeuken en kas
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Royale woonkamer met veranda
- Voormalige woning met bollenschuur
- In 2016 geheel gerenoveerd en gemoderniseerd
- Ruime woonkamer met doorkijk haard
- Aangebouwde veranda met haard
- Grote tuin met verlichting en vijver
- Parkeren op eigen terrein
- 30 zonnepanelen en energielabel A
- Dicht bij scholen, openbaar vervoer snelwegen (A44/A4)
- Goede verbinding naar Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol

Plattegrond Perceel



Situatie
Engelselaan 10
Voorhout

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Begane Grond



Begane grond
Engelselaan 10
Voorhout

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 1e Etage



Eerste verdieping
Engelselaan 10
Voorhout

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Engelselaan 10 2215 RG, Voorhout

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars
Datum opname:	17 september 2024
Datum meetrapport:	20 september 2024
Type woning:	Eengezinswoning - vrijstaand
Opname door:	TibiMedia

Beschrijving	Aantal m ² :	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	260,5
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	35,0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	30,1
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	0,0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	295,5
Bruto Inhoud in m ³ :	circa	992

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, 20 september 2024

Guus van 't Pad Bosch

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inloopkast slaapkamer	X		
- kast slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

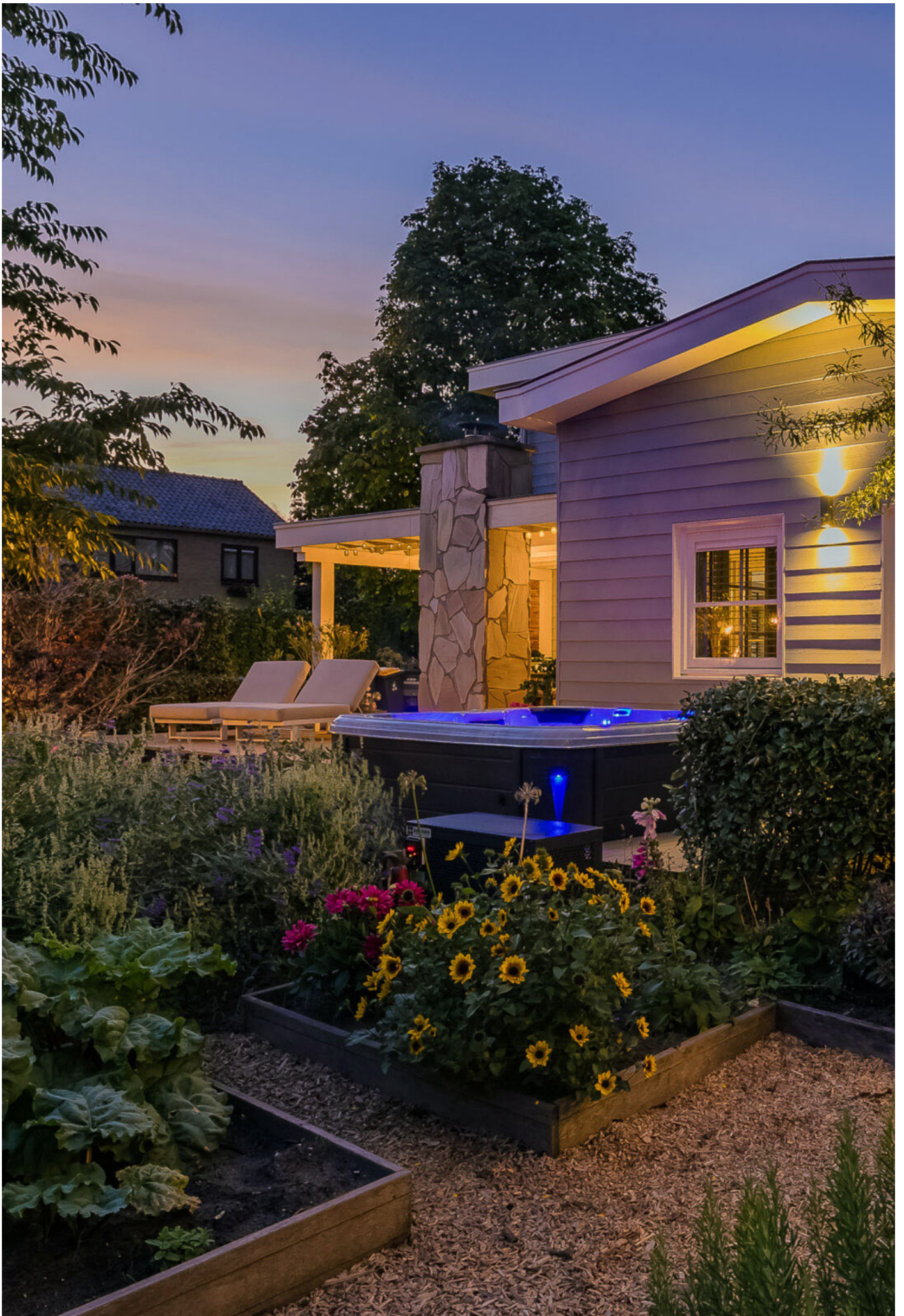
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- 2e badkamer overloop	X		

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		


Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Jacuzzi met warmtepomp			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Sprinkler installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Buitenkeuken			X



Kadastrale kaart



<p>1215</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6481</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

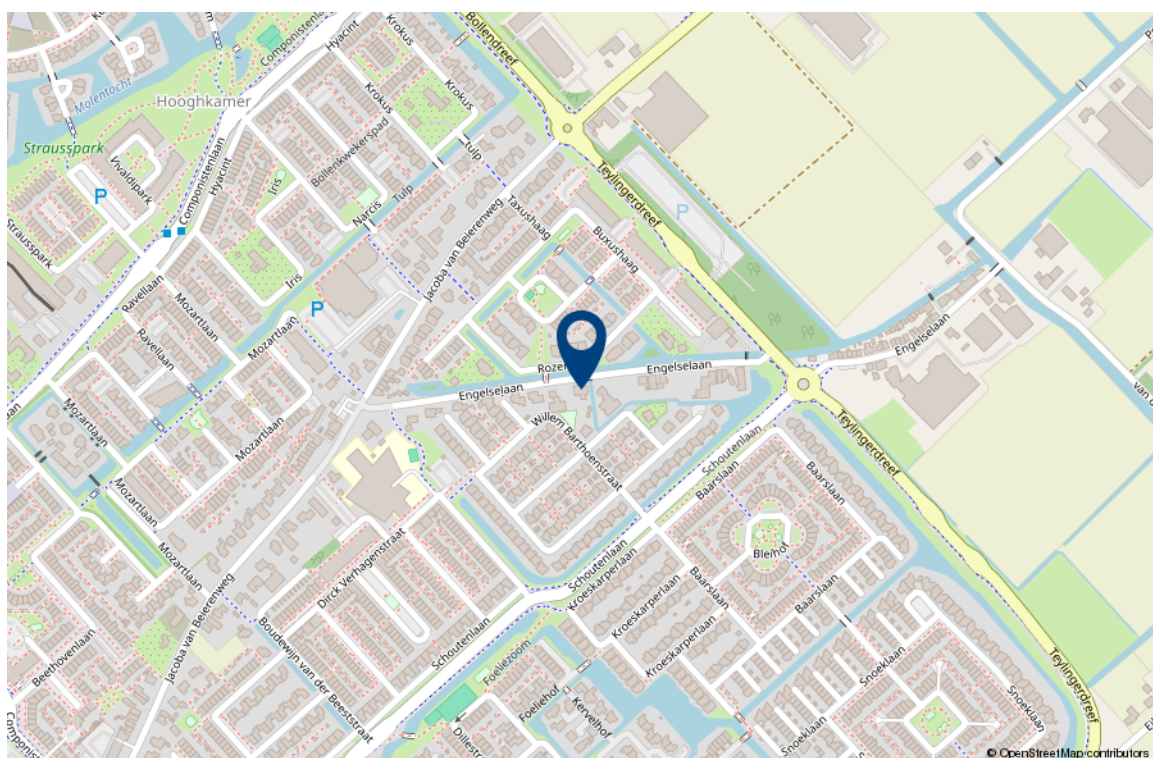
Voor een eencijferig uittreksel geluidd nr 22 mei 2024

Wonen in gemeente Teylingen

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

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

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



Interesse in deze woning?

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. Vlugt Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/d Rijn, met een nadruk op de Duin- en Bollenstreek.

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een assistent makelaar, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Garantiemakelaar

In de Duin- en Bollenstreek is Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars het enige kantoor dat zich Garantiemakelaar mag noemen. Een Garantiemakelaar onderscheidt zich door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht. Wilbrink & v.d. 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 Bearz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram, Twitter en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

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



Frits R. Wilbrink RM
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