

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



DE ZILK
St Jacobstraat 24 B



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



Rick Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar / NVM Register Taxateur



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49

 www.sintjacobstraat24b.nl

DE ZILK
ST JACOBSTRAAT 24B

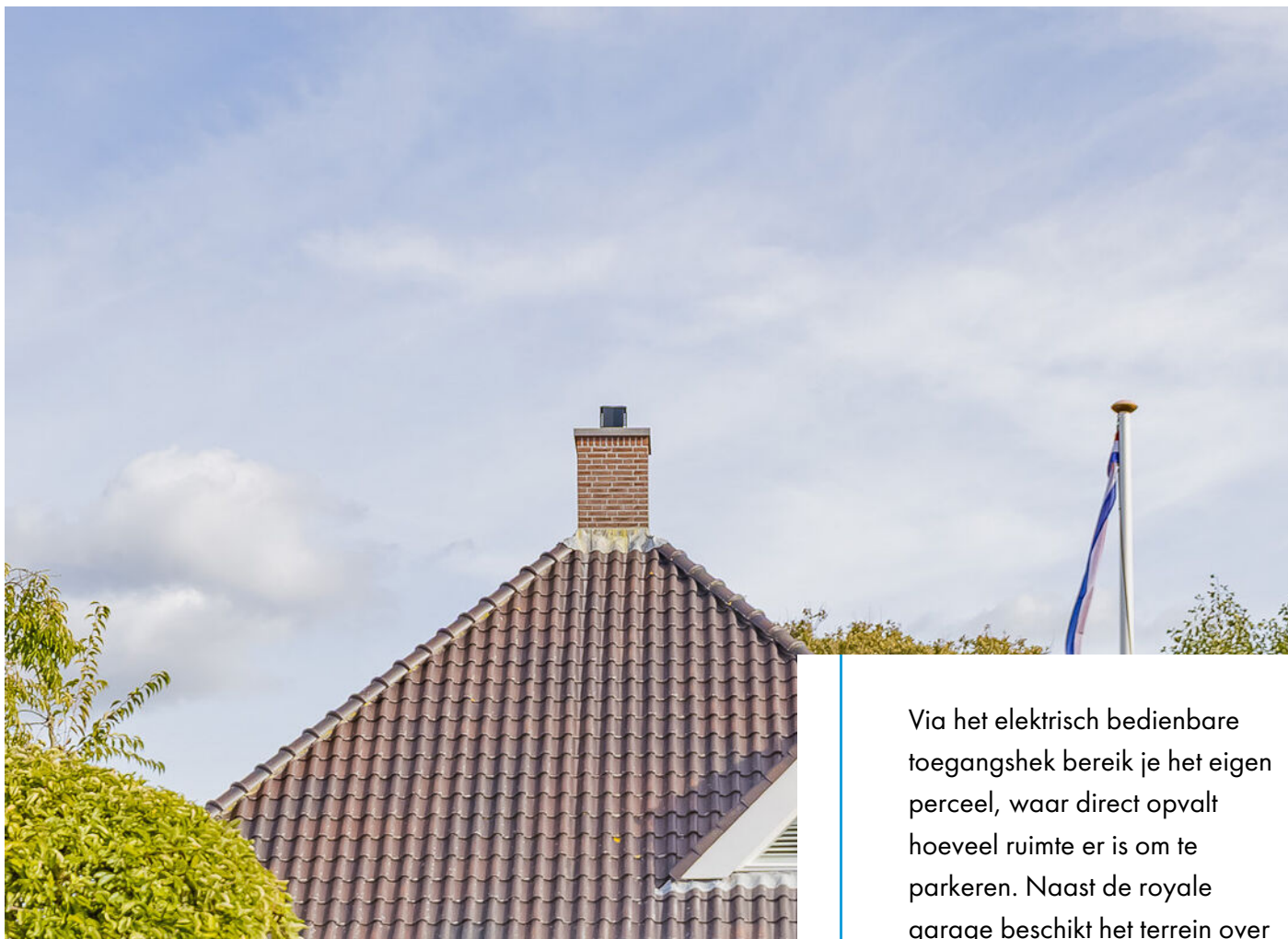
Type	: Een prachtige, vrijstaande en luxe woning met een royale garage, een verwarmd buitenzwembad en een schitterend aangelegde tuin met vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen.
Bouwjaar	: 1996 (onlangs totaal gerenoveerd)
Kadastraal	: Noordwijkerhout, sectie A perceelnummer 3412
Perceeloppervlakte	: 1.238m ²
Woonoppervlakte	: 194m ²
Aangebouwde veranda	: 28m ²
Kelder	: 7m ²
Garage (2025)	: Ruime garage van 50m ²
Inhoud woning	: 762m ³
Tuin met zwembad	: Fraai aangelegde tuin met verwarmde zout-elektrolysezwembad (32m ²)
Verwarming	: Via hybride warmtepomp Intergas Kombi Kompakt HReco 36, WTW Installatie, vloerverwarming gehele begane grond
Warm water	: Via hybride warmtepomp Intergas Kombi Kompakt HReco 36 met 300ltr Boiler, Quooker
Isolatie	: De villa is volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	: 32 zonnepanelen (3559 Kwh opgewekt in 2025)
Energie label	: A +++ (geldig tot 17-04-2036)
Onroerend zaak bel.	: € 863,- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 300,- per maand (gas en elektra)
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 1.495.000,- kosten koper

A photograph of a modern villa with a swimming pool and garden. The villa has a brick exterior and large windows. The garden features a swimming pool with a stone deck, outdoor seating, and lush greenery. The sky is blue with some clouds.

Deze instapklare villa met energielabel A+++ is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd, verduurzaamd en met veel oog voor detail afgewerkt.

Ook aan de tuin is gedacht welke fraai is aangelegde met o.a. een verwarmde zout-elektrolysezwembad.





Via het elektrisch bedienbare toegangshek bereik je het eigen perceel, waar direct opvalt hoeveel ruimte er is om te parkeren. Naast de royale garage beschikt het terrein over een carport en meerdere parkeerplaatsen. Een prettige binnenkomst die meteen het comfortabele karakter van deze woning onderstreept.





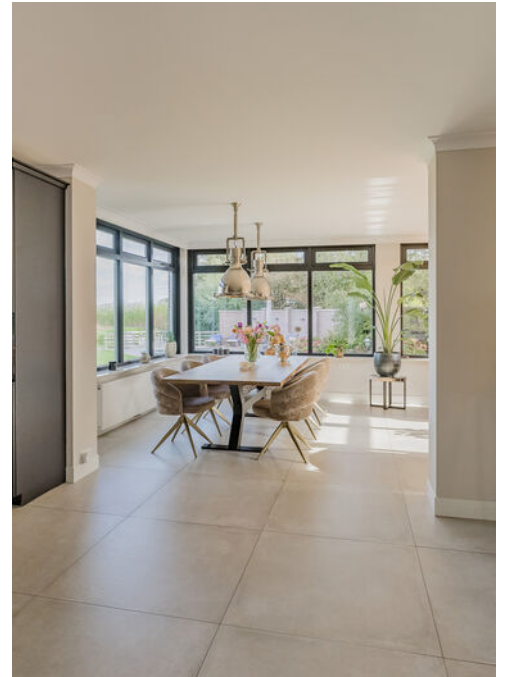
Eenmaal binnen kom je in de ruime entree, waar de massief eikenhouten trap een warme en stijlvolle uitstraling geeft. Hier bevinden zich tevens het toilet en de toegang tot de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer.











De woonkamer en aangebouwde serre zijn heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, die bovendien een prachtig zicht bieden op de groene achtertuin en de omliggende landerijen. Verder is er een gezellige tv-hoek met houtkachel.









De open keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur waaronder een: koel-vries combinatie, vaatwasser, een Quooker en een fraai Falcon fornuis met diverse ovens en een Bosch koffiemachine.







De open woonkeuken is verbonden met de uitbouw en sluit aan op de praktische bijkeuken, met een wasmachineaansluiting en uitstortgootsteen.





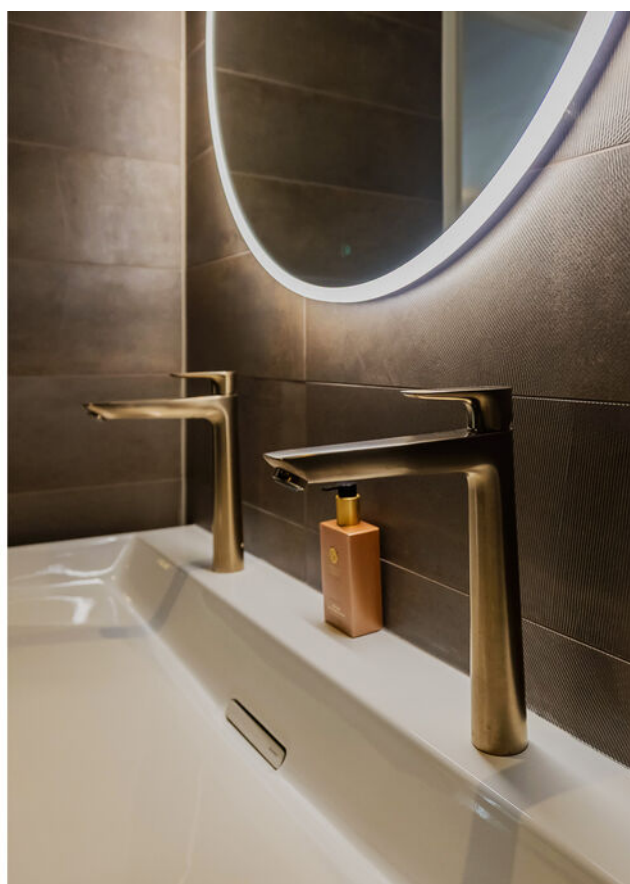
Naast de slaapkamer met badkamer op de begane grond is er een extra pluspunt namelijk de aanwezige (wijn)kelder met stahoogte, ideaal voor opslag of het bewaren van een mooie wijncollectie.







Vanuit de hal is een ruime slaapkamer gecreëerd met een eigen badkamer met ligbad, douchehoek, toilet en wastafelmeubel.
Deze ruimte is ook te gebruiken als thuiswerk kantoor of bedrijf aan huis.





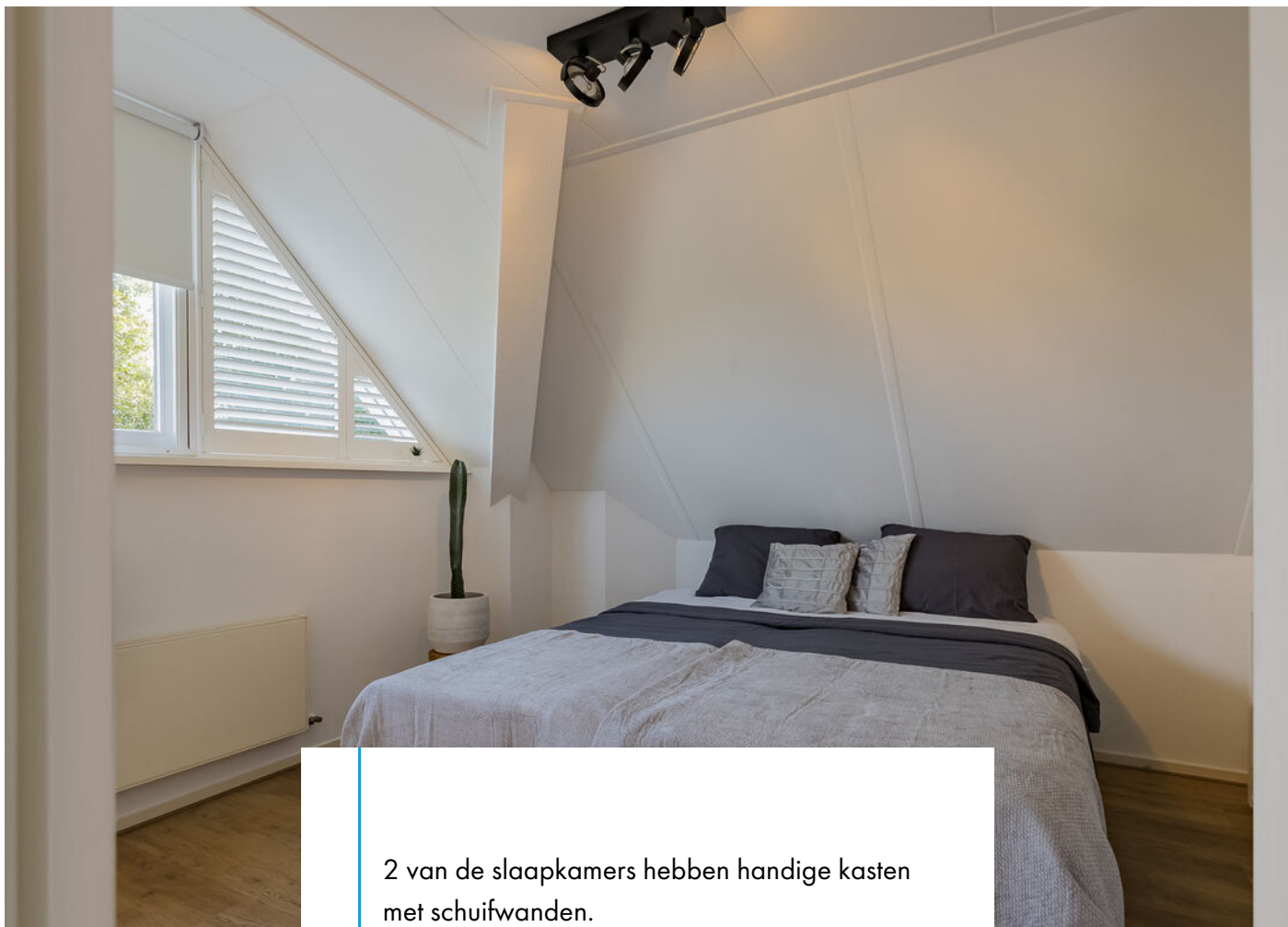
Op de eerste etage bevinden zich drie ruime slaapkamers. Daarnaast is er een praktische bergruimte en een tweede badkamer.



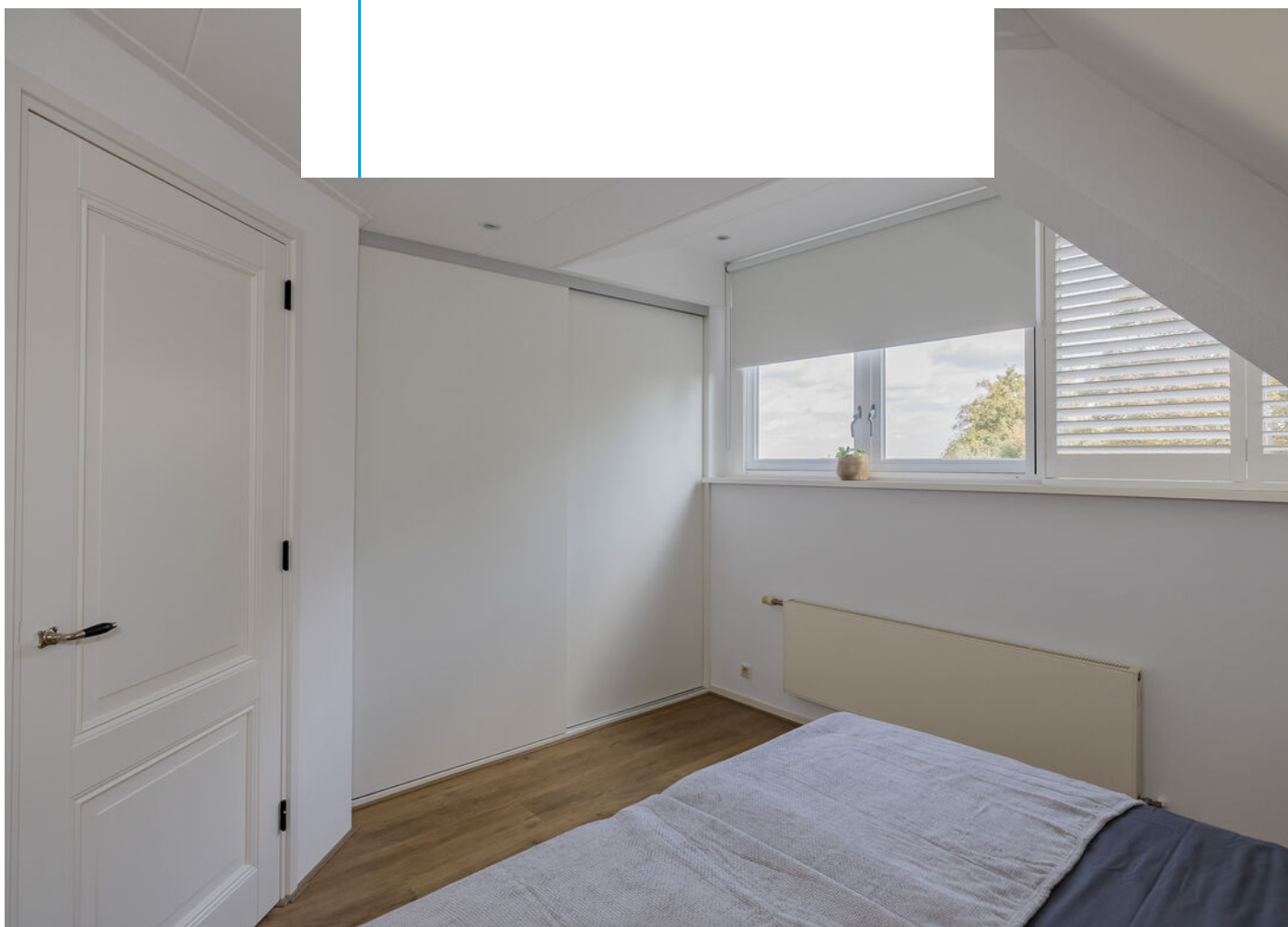


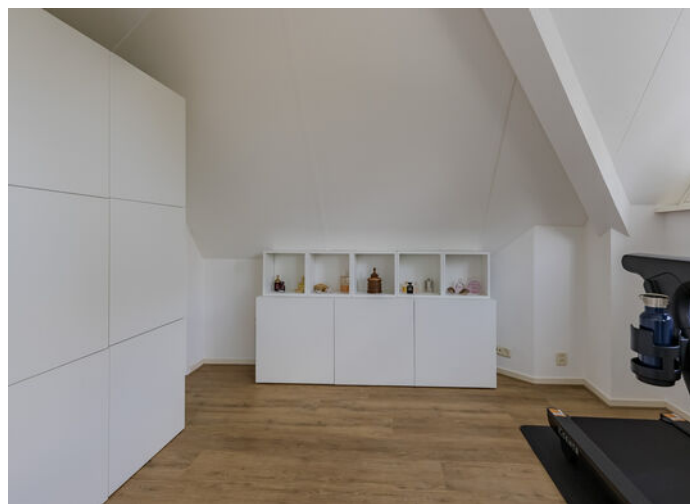
Deze badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet, wandmeubel en sfeerverlichting. De verwarmde muur zorgt voor aangenaam warme handdoeken na het douchen of baden.





2 van de slaapkamers hebben handige kasten met schuifwanden.









Vanuit zowel de keuken als de bijkeuken stap je zo de royale veranda op. Deze fijne buitenruimte vormt een natuurlijk verlengstuk van de woning en biedt volop gelegenheid om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.



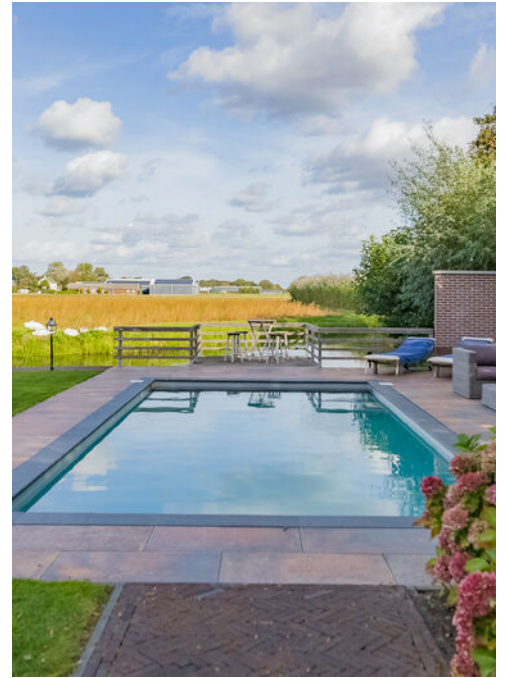


De fraai aangelegde tuin is zonder twijfel een van de grote blikvangers van deze woning. Verschillende terrassen bieden de mogelijkheid om gedurende de dag steeds een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Het vrije uitzicht over de landerijen geeft de tuin een bijzonder ruimtelijk karakter.

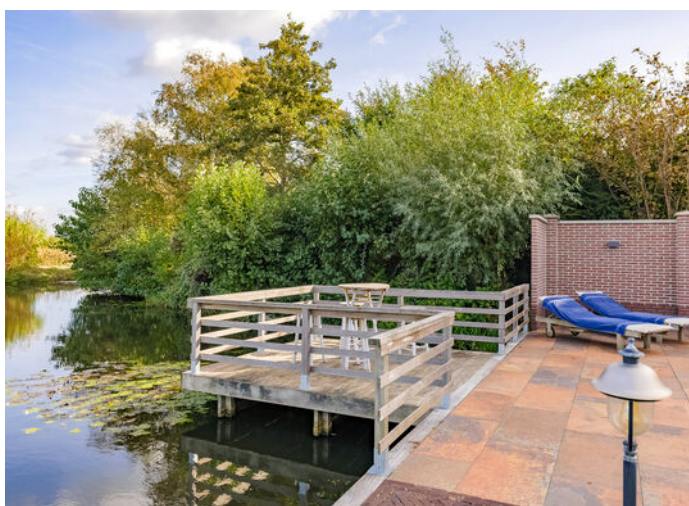






Centraal in de tuin staat het verwarmde zout-elektrolysezwembad, voorzien van sfeervolle verlichting in verschillende kleuren en een afdekking om hem warm te houden. Hier geniet je op warme dagen van een verfrissende duik.





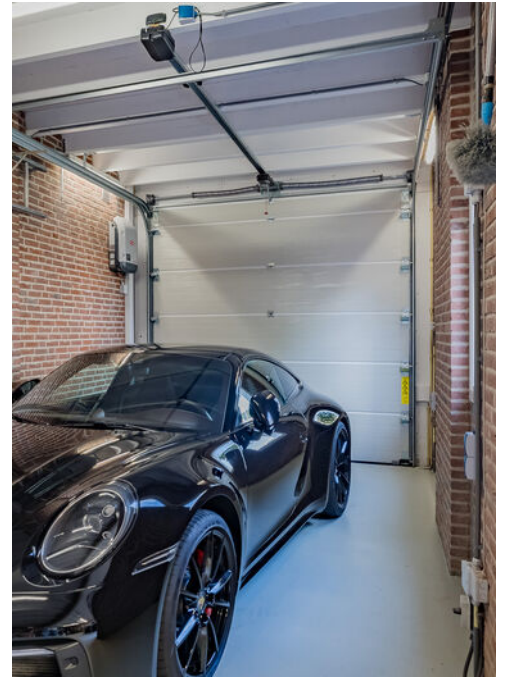
De achterzijde van het perceel grenst aan water, wat bijdraagt aan het gevoel van rust, ruimte en privacy.

Ook liefhebbers van groen en eigen fruit komen hier aan hun trekken. In de tuin staan diverse fruitbomen en -struiken, waaronder appel, peer, vijg, walnoot, kruisbes en pruim.







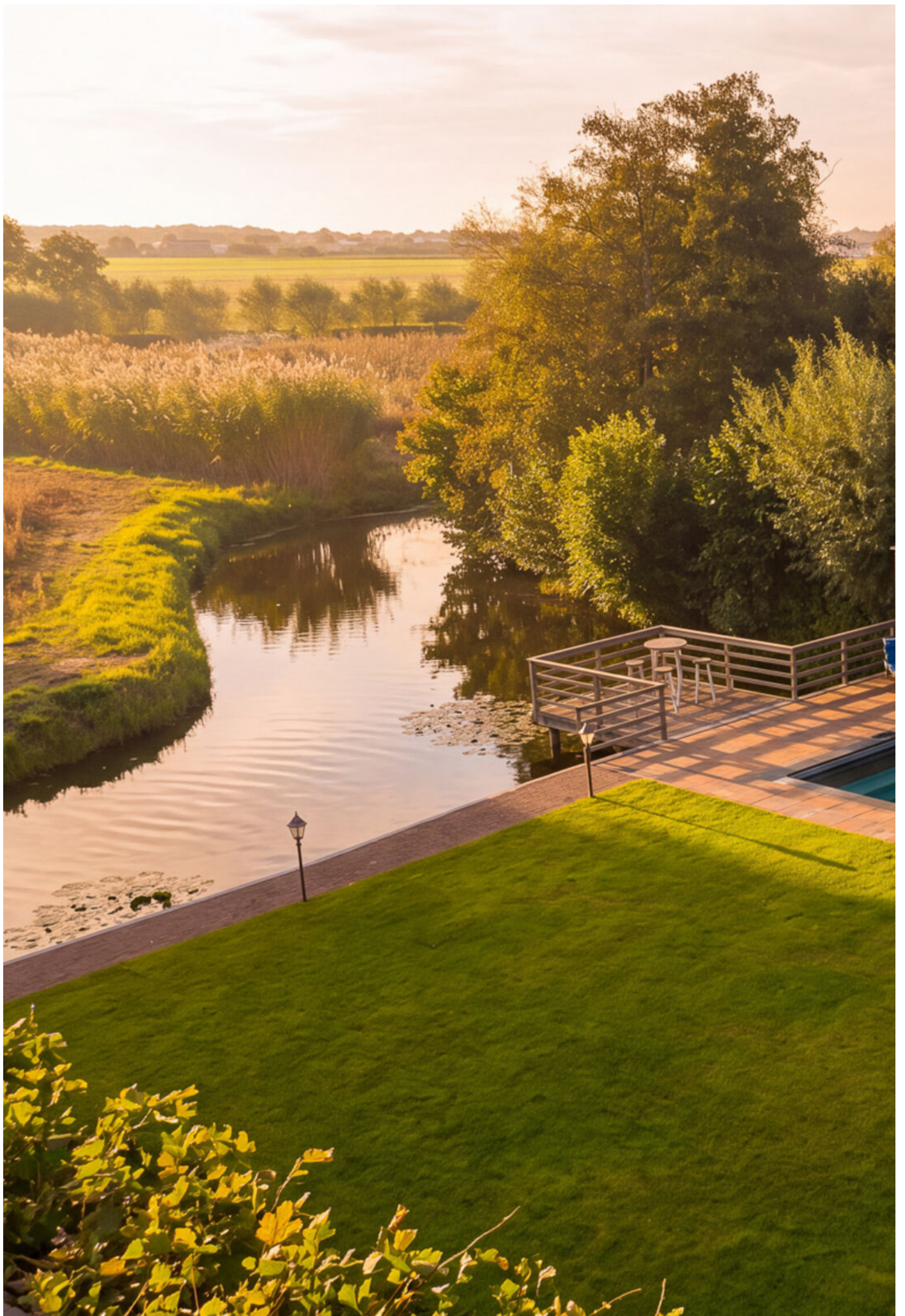


De vrijstaande hoge garage is voorzien van elektra, kozijnen, dak- en vloerisolatie, een betonvloer en een automatisch bedienbare overheaddeur. Er is plaats voor een kleine camper of één auto, terwijl het overige gedeelte goed kan worden benut als hobbyruimte, werkplaats of werkruimte aan huis.

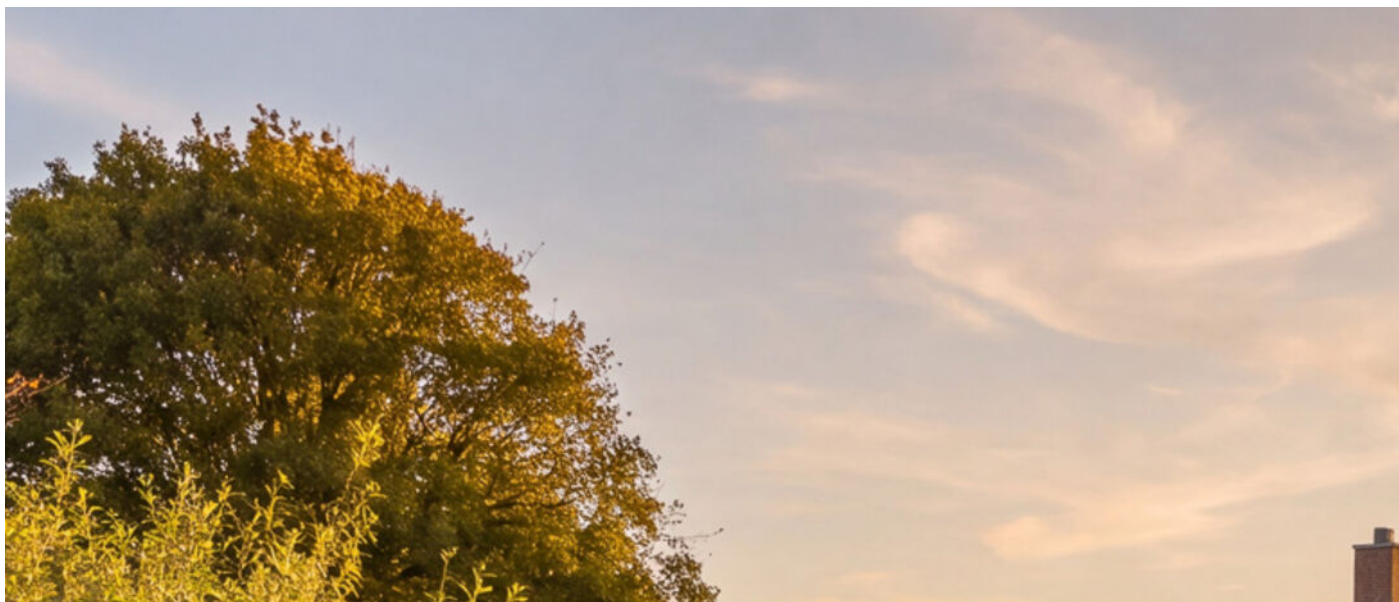












Bijzonderheden:

- Tot in de puntjes verzorgde en prachtig afgewerkte woning;
- Energielabel A+++
- Verwarmd zout elektrolyse buitenzwembad
- 4 royale slaapkamers
- Prachtig aangelegde tuin met vrij uitzicht
- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Vrijstaande grote en hoge garage met uitbouw;
- Carport voor 2 auto's en laadpaal;
- Plaats voor meerdere auto's op eigen terrein;

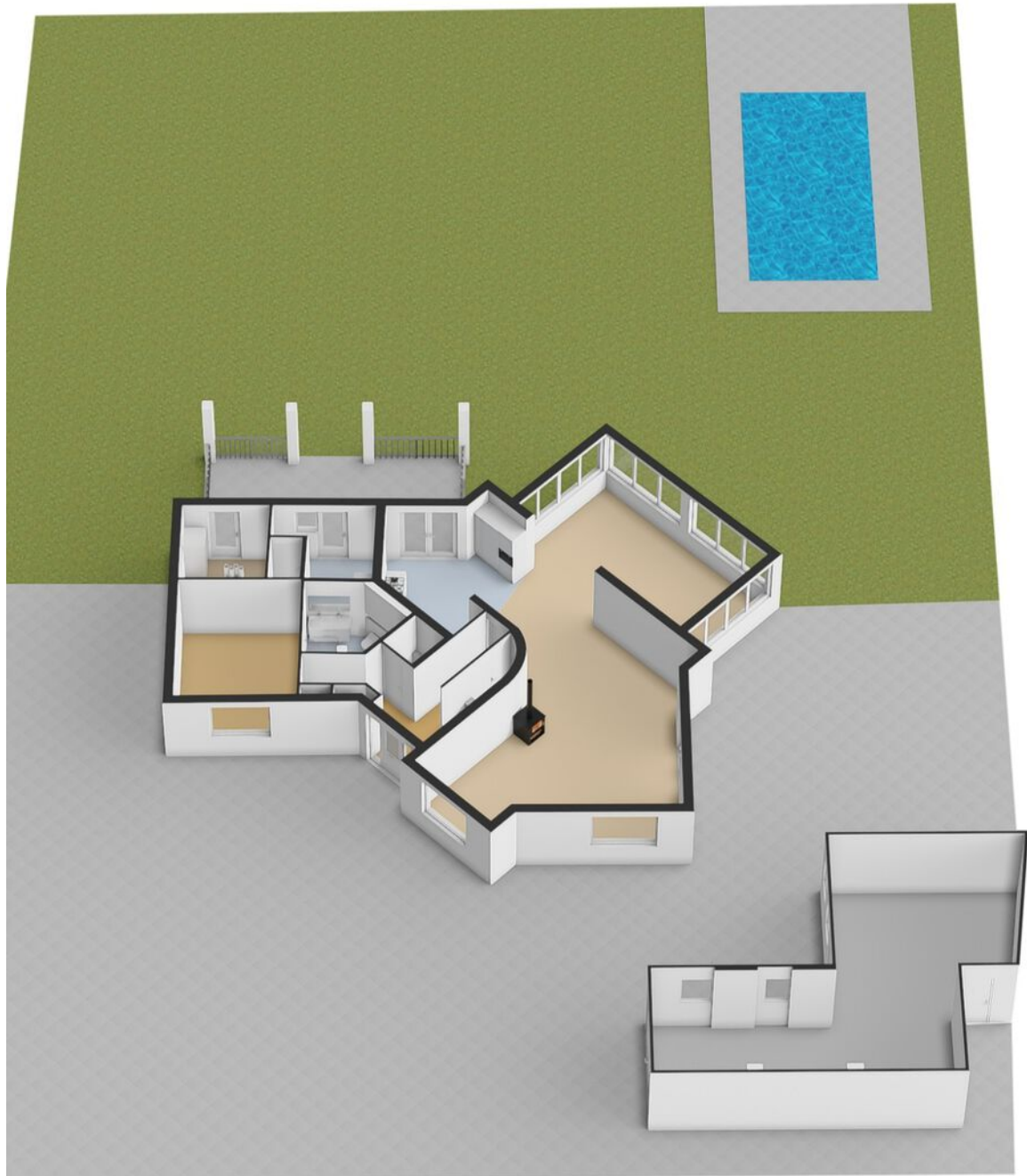




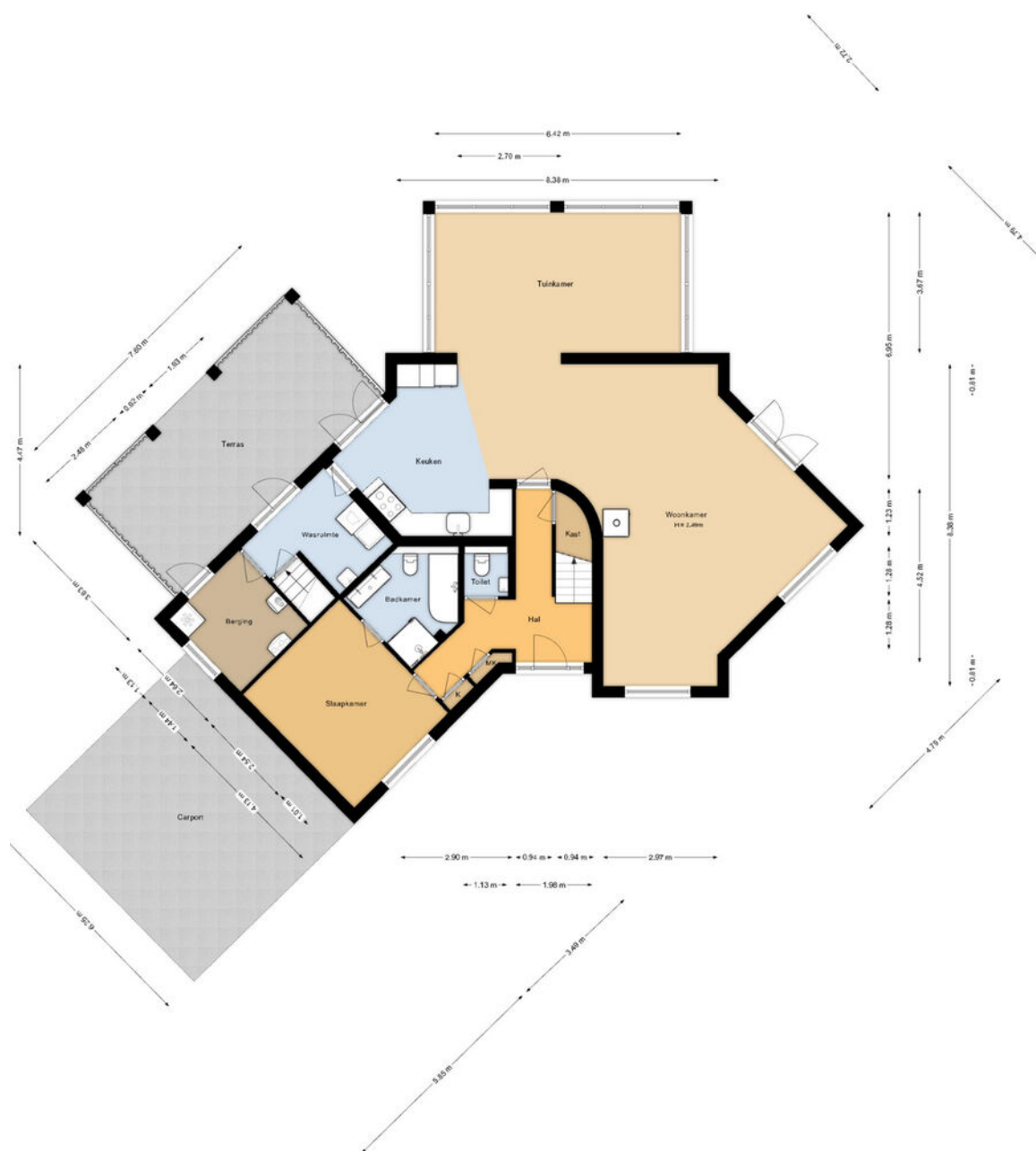
- Afgesloten middels automatisch hek met intercom;
- Automatisch tuin beregeningsstelsel en robotmaaier;
- Sfeerverlichting door de gehele tuin;
- Verwarming middels warmtepompinstallatie;
- WTW stelsel en 32 Zonnepanelen;
- Prachtig aangelegde tuin met vrij uitzicht;
- Buitenzwembad verwarmd en afdekbaar van 32m²;
- Aangebouwde veranda, ca. 28m²;
- Gelijkvloers wonen mogelijk;



Plattegrond

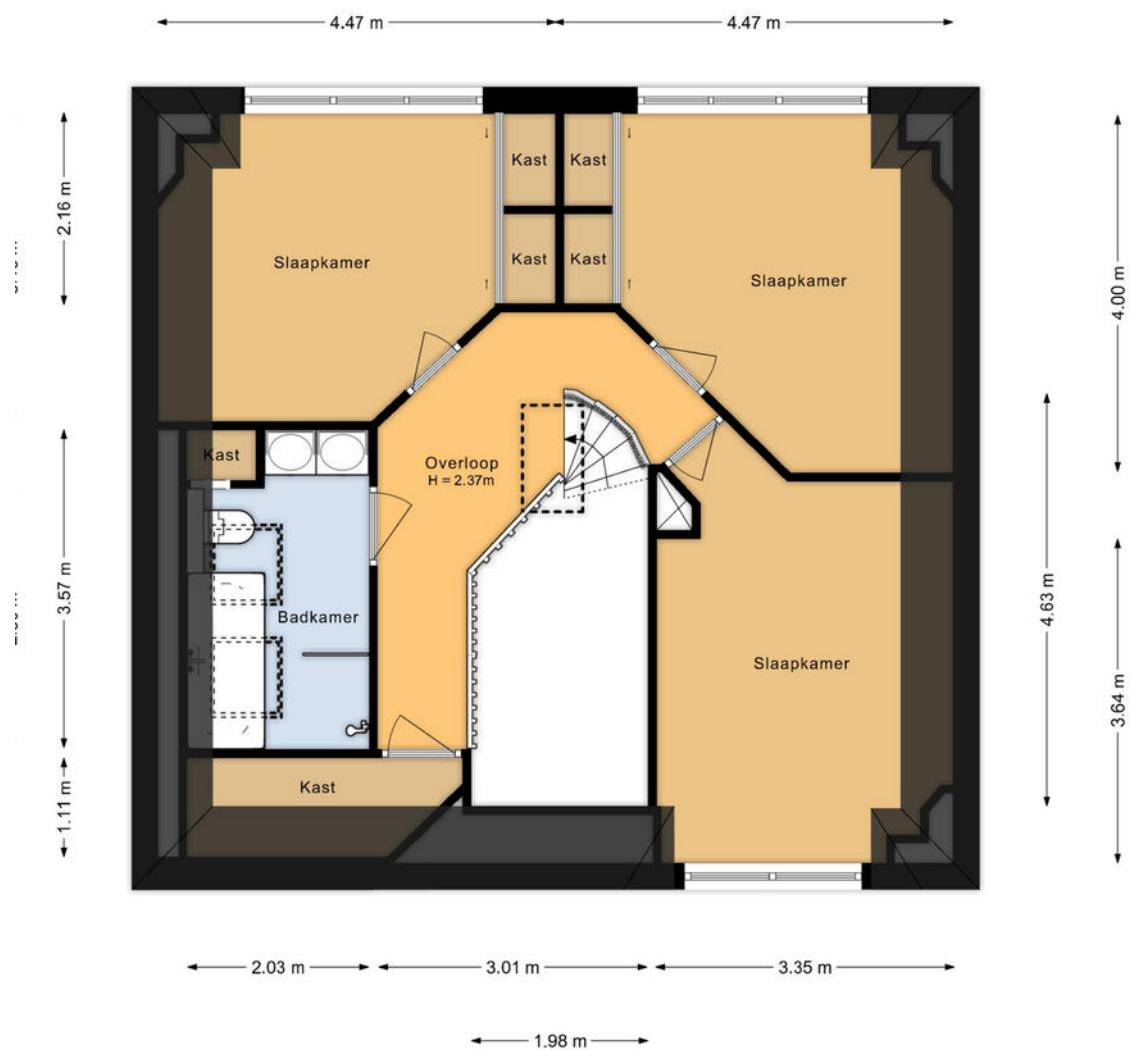


Plattegrond



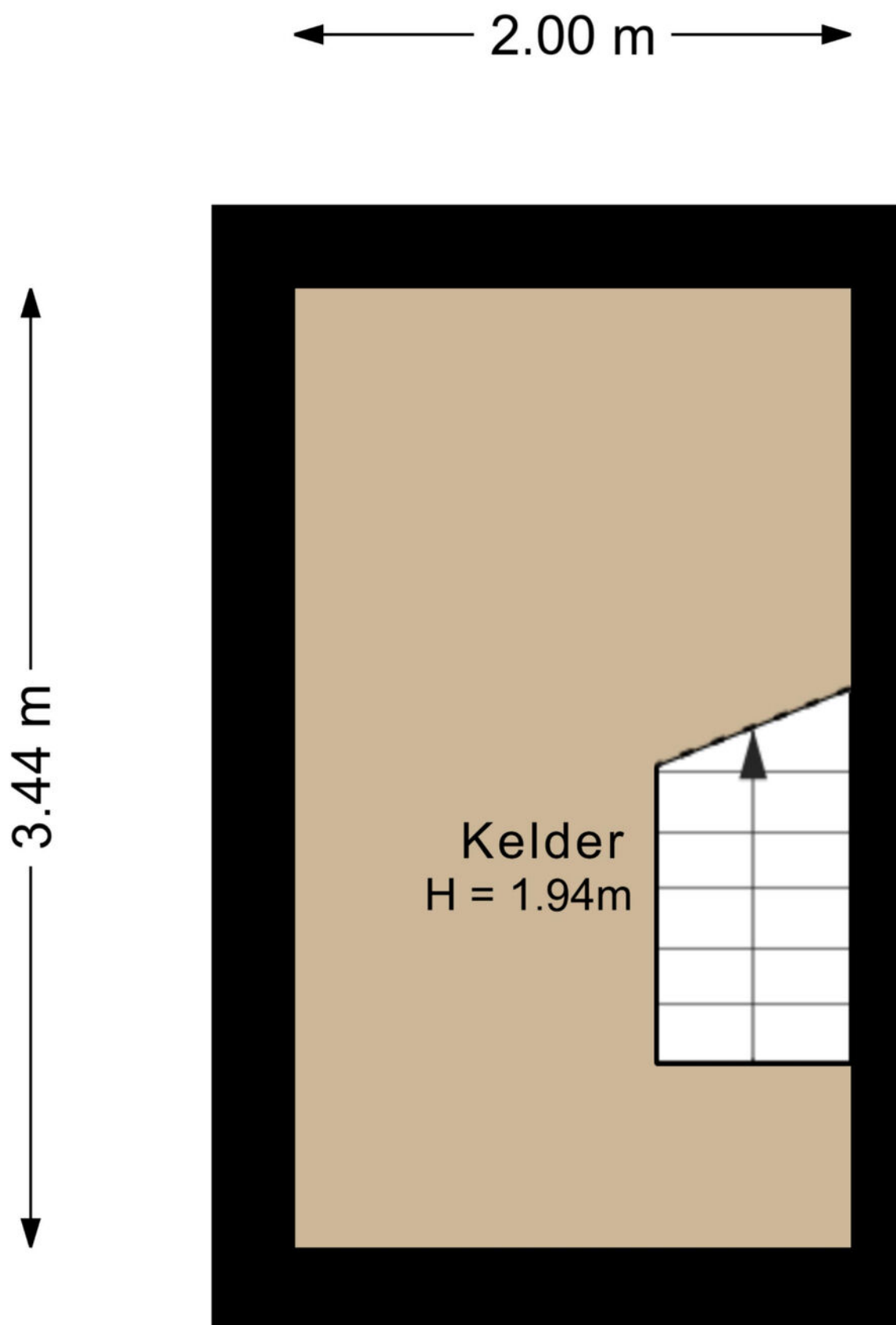
Begane grond
St. Jacobstraat 24b
De Zijk

Plattegrond

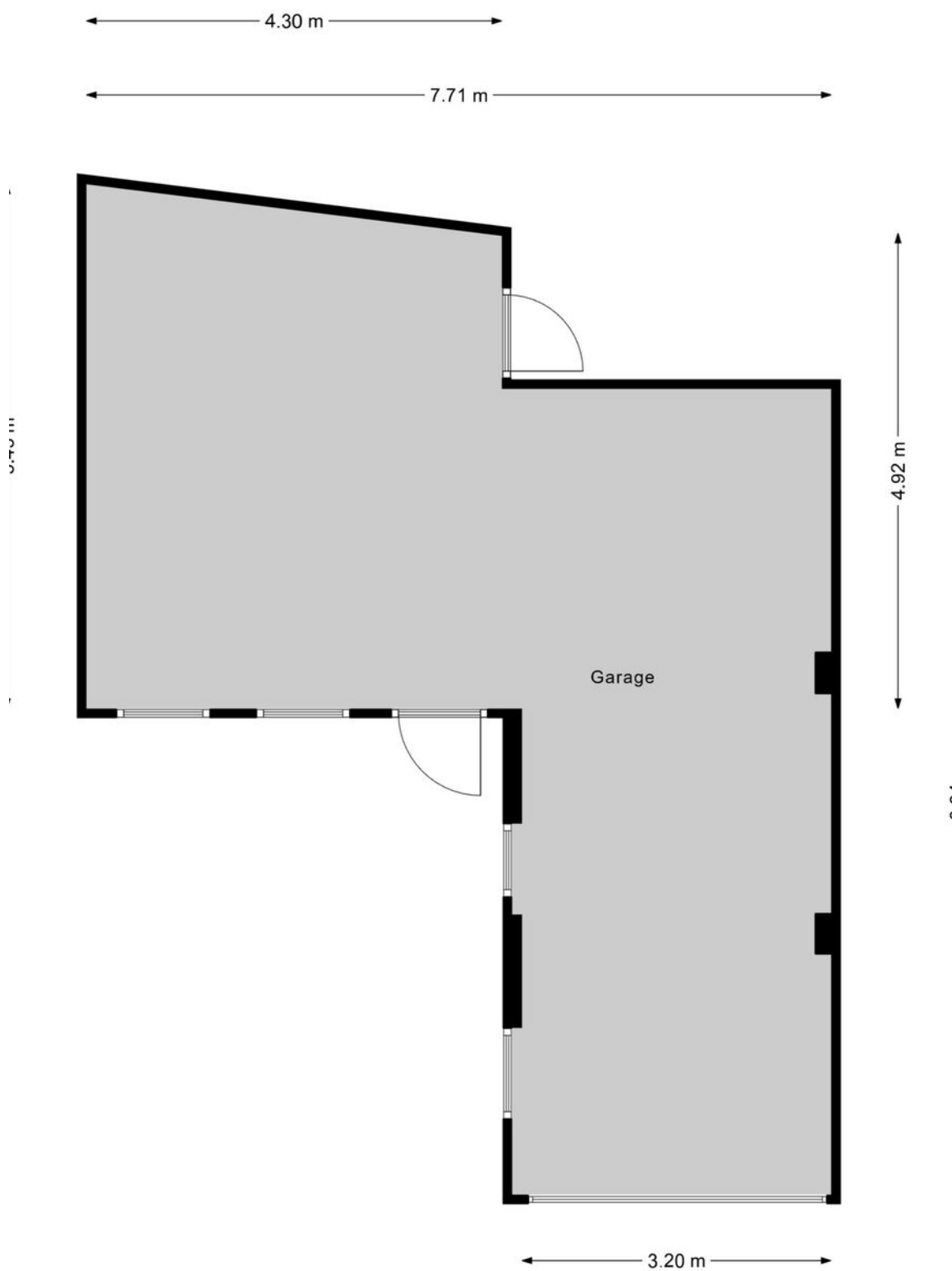


Eerste verdieping
St. Jacobstraat 24b
De Zilk

Plattegrond



Plattegrond





St. Jacobstraat 24b
2191 BE, De Zilk

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars
Datum opname:	13-10-2026
Datum meetrapport:	15-10-2026
Type woning:	Vrijstaand

Beschrijving	Aantal m2:	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	194.3
Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	circa	13.1
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	64.1
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	49.8
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	207.4
Bruto Inhoud in m3:	circa	762

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, 15-10-2026

TibiMedia

Kadastrale kaart



125	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3412
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

Voor een eenduidig uittreksel: evalueerd op 19 oktober 2026

kadaster

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting veranda met app	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zonnescherm	X		
- schutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- koel-vriescombinatie bijkeuken	X		

Woning - Sanitair/sauna

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

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

Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
internet aansluiting contract Ziggo			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
- Oplaadpunt elektrische auto	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Sproeisysteem via app	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
zwembadhuisje	X		
zwembad	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- elektrisch hek voorzijde	X		
- intercom	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.

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. Vlugt Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlugt 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