

Vondelwende 46

Hillegom



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Vondelwende 46 Hillegom

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Vondelwende 46 Hillegom

Op zoek naar een appartement met ruim 10 meter diepe achtertuin, dat bieden wij nu aan het Vondelwende 46 in Hillegom. Een mooi instapklaar appartement voorzien van een onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging en achterom. Het appartement heeft aan de voorzijde een goede slaapkamer met badkamer en-suite. In de tuingerichte woonkamer is een heerlijke lichte ruimte met in het verlengde de moderne keuken in L-opstelling voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar met het terras grenzend aan de woonkamer. Het appartement is gelegen in de rustige woonwijk "Elsbroek" met op fietsafstand vele voorzieningen, zoals het centrum van Hillegom met winkels plus horeca, vele sport- en recreatiefaciliteiten, scholen en kinderopvang. Tevens is er een wijkcentrum met een grote supermarkt. Een centrale ligging dus er kunnen mooie fietstochten worden gemaakt door de Bollenvelden of richting de duinen en het strand. Is gelijkvloers wonen een eis en een eigen tuin een grote wens, kom dan snel kijken aan de Vondelwende 46 in Hillegom.

Begane grond

De voortuin is onderhoudsarm aangelegd en ligt deels beschermd door de opgang naar de bovengelegen appartementen. Overdekte entree met een kast, waar de Remeha cv-combiketel is geplaatst. In de hal is er voldoende ruimte voor de garderobe, zijn 2 (voorraad)kasten, het moderne vrijdragende toilet, meterkast, toegang naar slaapkamer en woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, met een rolluik voor beide ramen. Er is een inbouwkast op maat gemaakt voor alle kleding en bergruimte. Aansluitend de badkamer en-suite met een inlopdouche met rainshower, wastafelmeubel, design radiator en opstelplaats voor de wasmachine en droger. De woonkamer is tuingericht met grote ramen aan de tuin kant. Dit is een ideale plek om na de werkdag bij te praten en tot rust te komen. Er is voldoende ruimte voor een goede eettafel waar met vrienden of familie genoten kan worden van een vers bereide maaltijd. De kok kan tijdens het koken contact houden met iedereen aan de eettafel, woonkamer of in de tuin, doordat de keuken is gelegen in het verlengde van de woonkamer. Er is een moderne keuken geplaatst in een L-opstelling met een inductiekookplaat, afzuigschouw, combimagnetron, vaatwasser en koelvrieskast. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruim 10 meter diepe achtertuin op het zuidoosten. Dit is een heerlijke plek dat door het grote terras snel gebruikt kan worden. Van een zonnige lentedag tot in de nazomer kan je bij dit appartement ook van je eigen buitenruimte genieten. In de achtertuin is een stenen berging met elektra die via een achterom bereikbaar is. De tuin is in 2018 keurig aangelegd.

Bijzonderheden:

- moderne keuken en badkamer
- ruime slaapkamer met inbouwkast
- ruim 10 meter diepe achtertuin op het zuidoosten
- nabij vele voorzieningen, uitvalswegen en het ov
- servicekosten € 45,50 per maand
- aanvaarding juli 2022

Vraagprijs € 295.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	62m ²
Inhoud woning	205m ³
Berging	6m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	moderne greeploze keuken met inbouwapparatuur
Badkamer	badkamer met douche en wastafelmeubel
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Parkeren	parkeren op openbaar terrein
Aanvaarding	juli 2022

Kadastrale omschrijving

Gemeente Hillegom, sectie C, nummer 2396 A1

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Technische gegevens

Verwarming	via cv combiketel, Remeha Avanta uit 2012
Warmwater	via cv combiketel
Elektra	5 groepen en aardlekschakelaar
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbel glas
Vloeren	betonnen vloeren
Beglazing	grotendeels dubbele beglazing
Kozijnen	houten kozijnen
Dak	zadeldak gedekt met betonpannen

Energielabel C

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie











Lijst van zaken

Betreffende het object: Vondelwende 46 Hillegom

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg/bestrating	X	O	O	O
bepanting/erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	X	O	O
tuinverlichting	O	O	O	X
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	X	O	O	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
cv-ketel	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
close-in-boiler	O	O	O	X
haard met toebehoren	O	O	O	X
houtkachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	O	O	O	X
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	X	O	O	O
losse horren / rolhorren	X	O	O	O
tapijt	O	O	O	X
PVC/linoleum	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven (=combi magnetronoven)	X	O	O	O
magnetron (=combi magnetronoven)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
heet waterkraan	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	O	X	O	O
booglamp boven eettafel	O	O	X	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	O	O	O	X
schuifkast	X	O	O	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	O	O	O	X
wastafelmeubel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Vondelwende 46 Hillegom



Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden.
Wij kijken altijd naar de mogelijkheden om het optimale resultaat te behalen.

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!