

Roland Holstheem 12

Hillegom



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Roland Holstheem 12 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

Roland Holstheem 12 Hillegom

Een speelse eengezinswoning met een voor- en achtertuin om buiten bij je eigen thuis te genieten op zonnige dagen, en binnen genieten bij de open haard of in de sauna op de koude dagen. In de ruime voortuin kan je beschut zitten en kom je bij de entree naar de woning.

Op de begane grond is de keuken in U-opstelling gelegen aan de voorzijde. De living is tuingericht met een centrale plek voor de open haard en daarnaast de spiltrap naar de 1^e die de ruimte opdeelt. Er kan hierdoor een mooie werkplek beneden worden gerealiseerd en de eettafel precies tussen de keuken en het zitgedeelte worden geplaatst. Vanuit de hal is de badkamer en het separate toilet bereikbaar. De zeer verzorgde badkamer heeft als bonus een sauna.

Er is in de woonkamer een hoog plafond en dat geeft in combinatie met de ramen aan de achterzijde een heel ruimtelijk effect. Vanaf de overloop op de 1^e etage zijn beide slaapkamers bereikbaar. Slaapkamer 1 wordt nu gebruikt als werkkamer. Slaapkamer 2 is de hoofdslaapkamer met inbouwkasten. Beide slaapkamers hebben een deur naar het balkon.

De woning bevindt zich midden in de woonwijk met de basisschool op loopafstand. Veel andere belangrijke voorzieningen zoals de supermarkt, kinderopvang en medische voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand van de woning. Het centrum van Hillegom is eenvoudig te bereiken evenals de uitvalswegen richting Haarlem, Leiden en Amsterdam. Hillegom heeft een eigen treinstation en in het voorjaar zijn de vrolijk kleurende bollenvelden in de directe nabijheid.

Begane grond

De voortuin is omheind met een hekwerk waardoor de voortuin echt privé is en een fijne beschutte plek waar je ook echt op het terras een kopje koffie drinkt. De voortuin is onderhoudsarm aangelegd en biedt daardoor een leuke plek om samen te zitten en toegang tot de stenen berging.

Je komt de woning binnen de in de hal met garderobe, meterkast en toegang tot het toilet, de badkamer en woonkamer. Het toilet is gemoderniseerd met een vrijdragend toilet, fontein en geheel uitgevoerd in neutrale kleurstelling. De naastgelegen badkamer is dezelfde grijs tint gebruikt als bij het toilet en een rustige lichte vloertegel waardoor het hout van de sauna haar mooie uitstraling behoudt. In de badkamer is een inloopdouche met deur, wastafel en kast.

Voor extra warmte op een gure herfstdag kan in de woonkamer de open haard worden gebruikt. Waar het knisperende haardvuur de warmte verspreid richting de keuken en door de hoogte ook naar de kamers op de 1^e etage. De open haard staat echt centraal in de kamer waardoor er een knusse zitruimte ontstaat met zicht op de achtertuin. Naast het zitgedeelte is de eettafel geplaatst, een mooie verbinding naar de keuken. De keuken is geplaatst in een U-opstelling voorzien van inbouwapparatuur, een groot werkblad en zicht op de voortuin.

In de hoek van de living achter de trap naar boven is nu een kast geplaatst. Deze hoek kan ook ideaal als speelhoek of werkhoek worden ingericht doordat dit plekje op een natuurlijke manier wordt afgeschermd door de trap. In de berging voor is de opstelplaats van de cv ketel uit 2020.

1^e etage

De trap naar boven komt uit op de overloop waar je contact houdt met iedereen in de kamer beneden. Beide kamers zijn vanaf de overloop bereikbaar. Slaapkamer 1 is nu in gebruik als werkkamer en deels als linnenkamer. Het bureau is nu geplaatst voor het grote raam, zodat er veel daglicht is tijdens het werken. Even frisse lucht nodig tijdens een lang telefoongesprek, open de deur en je staat op het balkon. Ook slaapkamer 2 heeft via een deur toegang tot het balkon. Slaapkamer 2 is de hoofdslaapkamer voorzien van een ruime inbouwkast.

Bijzonderheden

- privé voortuin op het zuidoosten en achtertuin noordwesten
- eigen berging en een balkon aan de voorzijde
- royale lichte woonkamer met open haard en woonkeuken
- 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met vliering
- moderne badkamer met sauna en separaat toilet
- 6 zonnepanelen uit 2022
- energielabel C (oud label voor plaatsing zonnepanelen)
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 380.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1976
Perceeloppervlakte	122m ²
Woonoppervlakte	81,8m ²
Overige inpandige ruimte	4m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4,2m ²
Inhoud woning	305m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	douche, wastafel en Finse sauna
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuinen	zuidoost en noordwest
Afmeting achtertuin	6,10meter diep x 5,63meter breed
Berging	stenen berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Lisse, sectie C, nummer 2181, groot 1 are en 22 centiare

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.

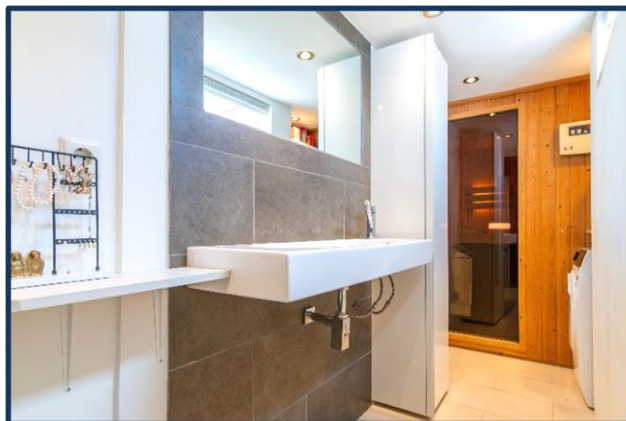
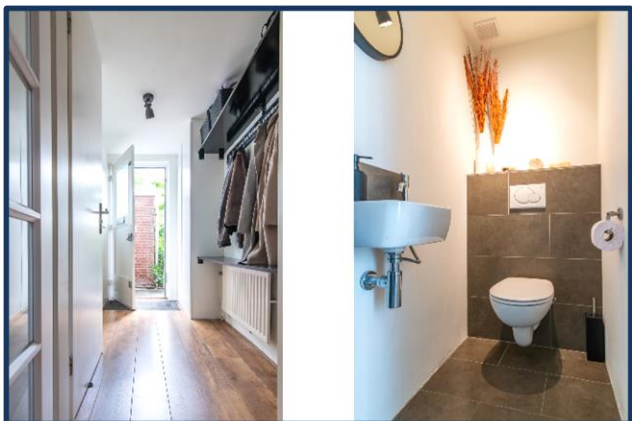
Technische gegevens

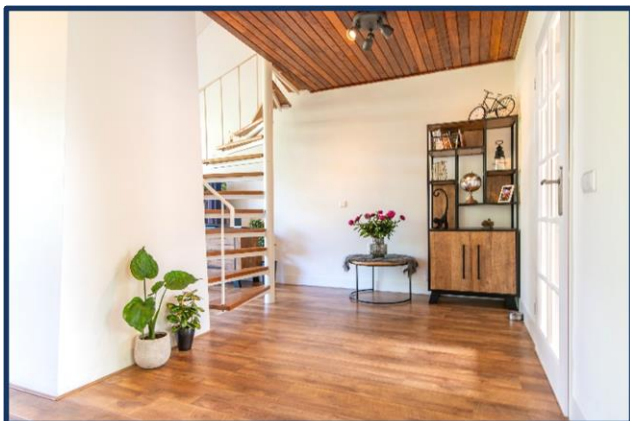
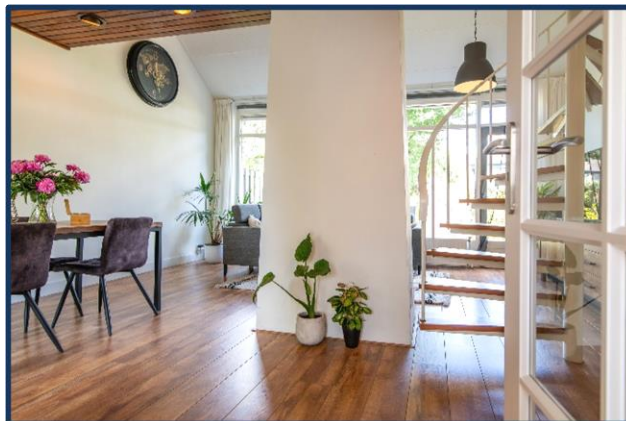
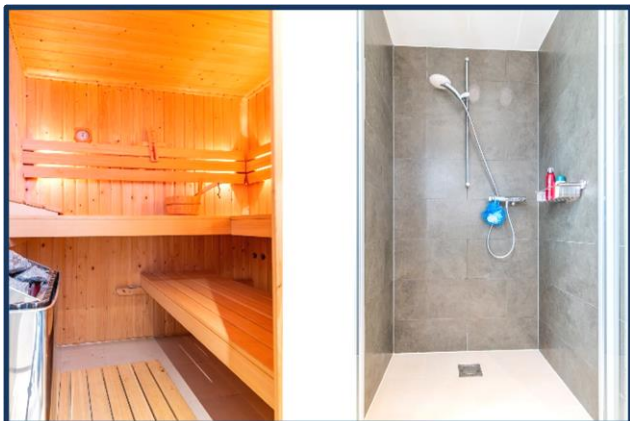
Verwarming	Remeha cv-combiketel uit 2020
Warmwater	via combiketel
Elektra	9 groepen, 3x aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloer (systeenvloer), 1 ^e etage houten vloer
Kozijnen	houten kozijnen met dubbele beglazing
Gevels	waalformaat baksteen in wild verband uitgevoerd
Dak	zadeldak gedekt met betonpannen
Zonnepanelen	6 stuks uit 2022

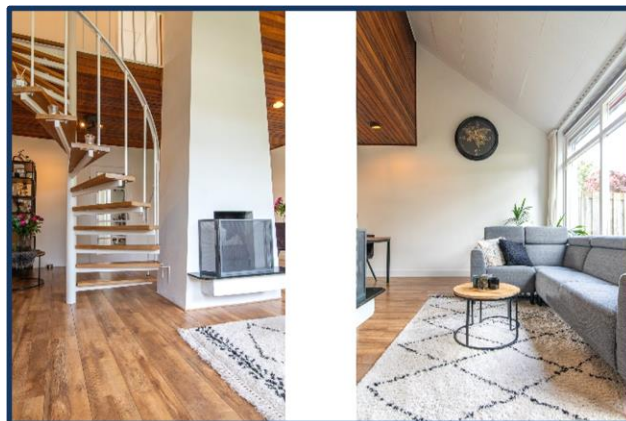
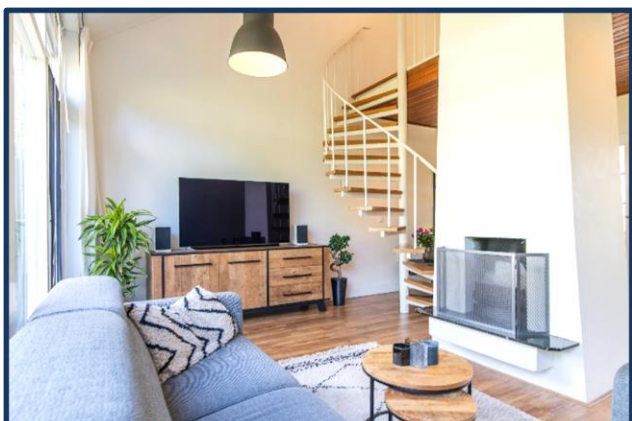
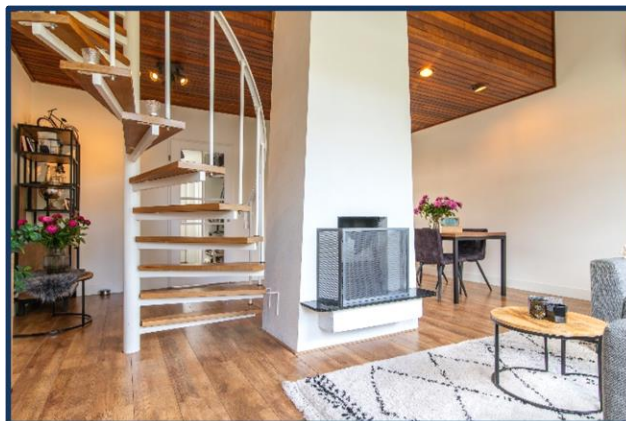
Energielabel C (ouder label voor plaatsing zonnepanelen)

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

Foto impressie

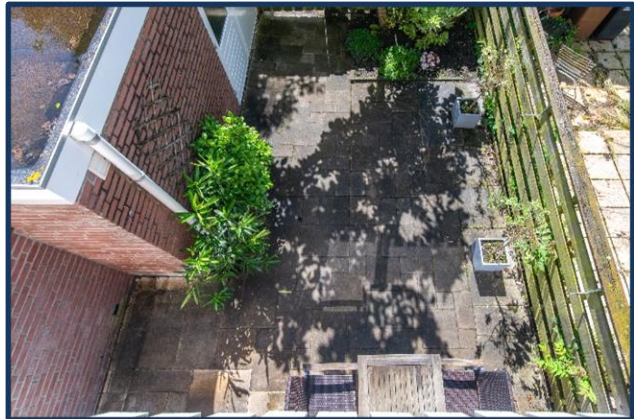
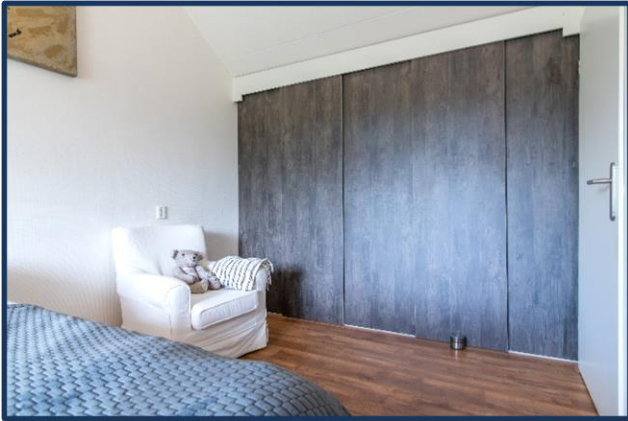














Lijst van zaken

Betreffende het object: Roland Holstheem 12 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, (sier)bestrating	X	O	O	O
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	X	O	O
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	X	O	O	O
bel en trafo	X	O	O	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
C.v. ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
close-in-boiler	X	O	O	O
haard met toebehoren	X	O	O	O
kachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
zonwering buiten`	X	O	O	O
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	X	O	O	O
rolgordijnen	O	O	O	X
gordijnrails	O	O	O	X
gordijnen	O	O	O	X
vitrage	X	O	O	O
losse horren / rolhorren	X	O	O	O
tapijt	O	O	O	X
PVC	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	X	O	O	O
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	X	O	O	O
magnetron	O	O	O	X
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	X	O	O	O
losse kasten	X	O	O	O
boeken / legplanken	O	O	O	X
schuifkast	X	O	O	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	O	X	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkamer accessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	X	O	O	O
6 zonnepanelen op het dak	X	O	O	O
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
interieur	O	O	X	O
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	X	O	O	O
<hr/>				
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.

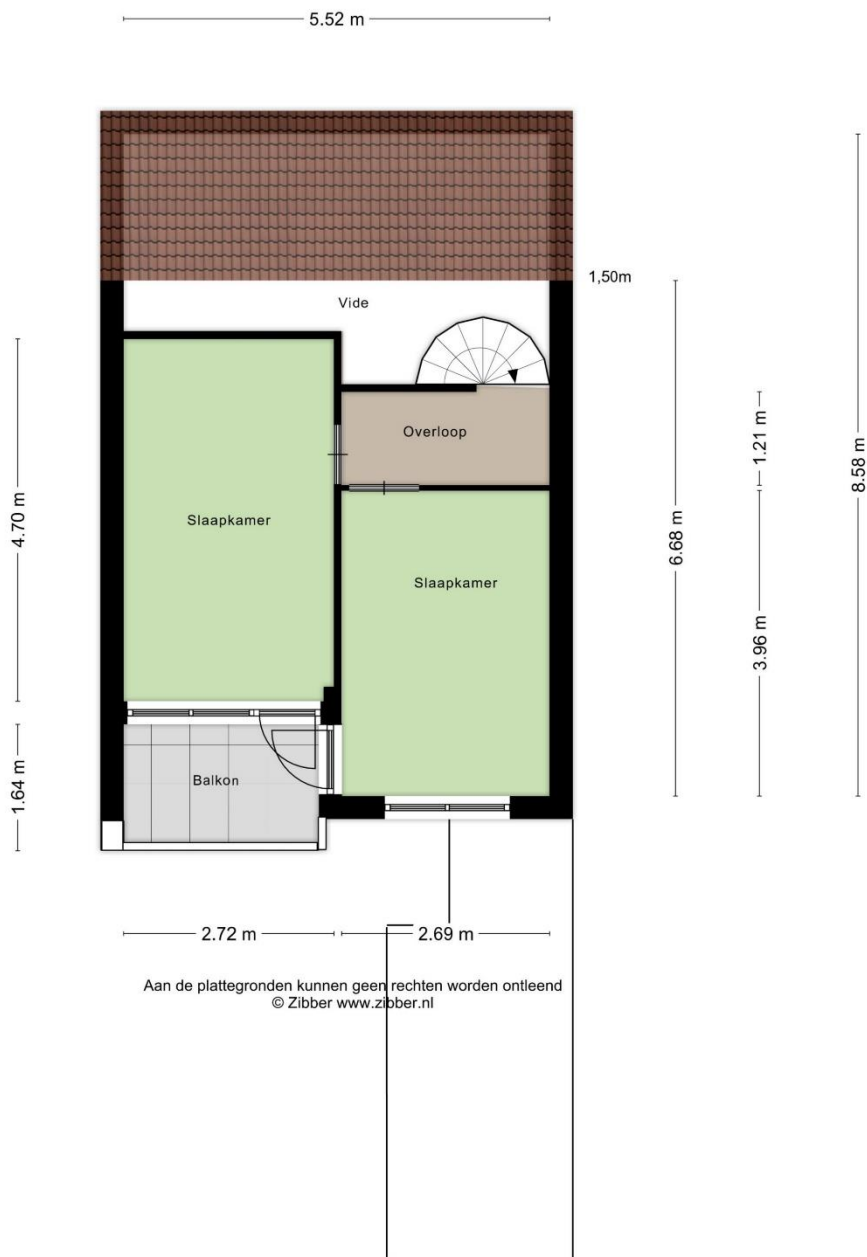
Plattegrond Roland Holstheem 12 Hillegom

Begane grond



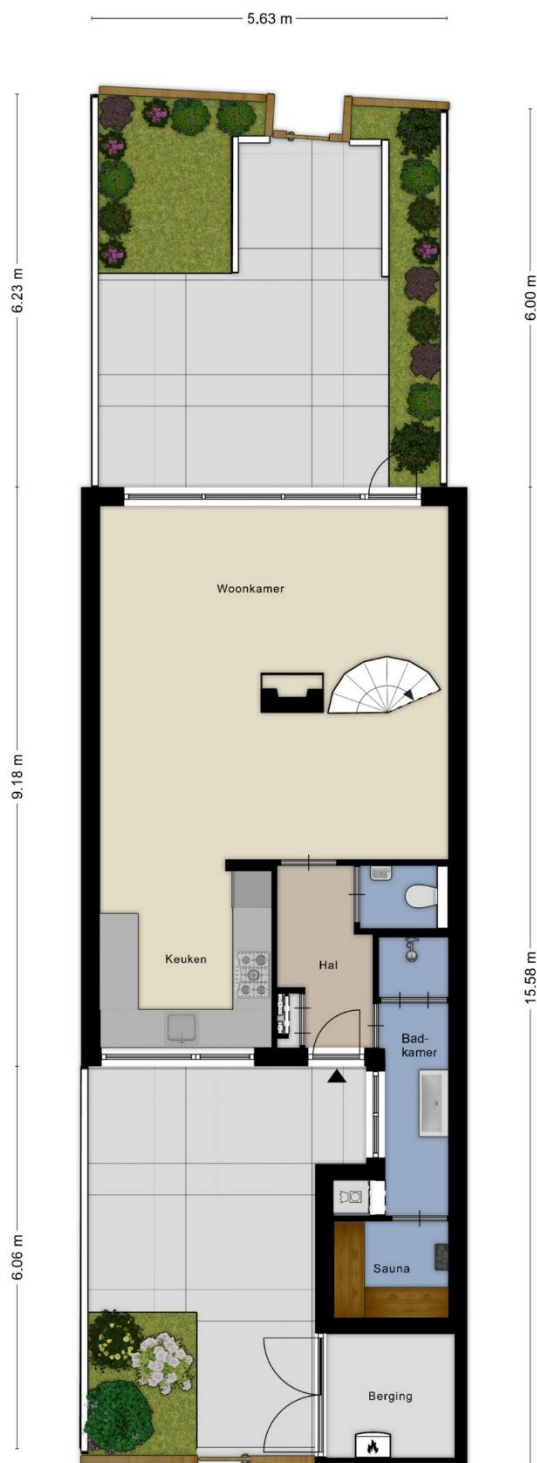
Plattegrond Roland Holstheem 12 Hillegom

1^e etage



Plattegrond Roland Holstheem 12 Hillegom

Situatie



Kadastrale gegevens Roland Holstheem 12 Hillegom



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>21 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegom</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2181</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	---

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 hypotheekverstekkers. 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;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

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!