

Leidsestraat 52

Hillegom



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Leidsestraat 52 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

Leidsestraat 52 Hillegom

Op zoek naar een vooroorlogse eengezinswoning, maar wel gemoderniseerd? Kom dan kijken want van buiten zijn er authentieke gevelelementen, echter van binnen is er een moderne keuken, keurige badkamer en als kers op de taart is er nog een 16 meter diepe achtertuin met grote berging.

De woning is centraal gelegen aan de doorgaande weg op loopafstand van gezellig centrum van Hillegom met vele voorzieningen. De uitvalswegen richting Haarlem, Leiden en Amsterdam zijn eenvoudig aan te rijden. Hillegom heeft een eigen treinstation en de bushalte is in de straat. In het voorjaar zijn de vrolijk kleurende bollenelden in de directe nabijheid. Ook de duinen en het strand zijn snel te bereiken, dus ideaal als je na het werk wilt genieten van de omgeving.

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning is het metselverband zichtbaar die deze rij woningen nog hun authentieke uitstraling geven. Je komt de woning binnen in de compacte hal met trap naar boven en deur naar de kamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde met een doorkijk in de straat waar het dagelijks leven aan de woning voorbij trekt. Praktisch is de trapkast. Aan de achterzijde is recent een moderne keuken geplaatst voor zien van een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Het geheel is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met zwarte accenten en houtkleurig werkblad. Doordat de woonkamer is uitgebouwd is er ruimte voor een grote eettafel en genoeg ruimte voor een grote bank. Tegen de blinde muur is er ruimte voor een grote kast of een rustige leeshoek. Hier kan ook een werkplek worden gerealiseerd of speelhoek voor de kinderen. Naast de keuken is een kleine hal met toegang tot het vernieuwde toilet met fontein. In de 16 meter diepe achtertuin op het zonnige westen kun je in alle rust genieten van het zonnetje of op het terras samen eten. Achterin de tuin is de houten berging voor het stallen van een fiets en tuinspullen. De tuin is via een achterom bereikbaar dus ideaal als je thuis komt met de fiets.

1^e etage

De trap naar boven komt uit op de overloop met aan de achterzijde een ruime slaapkamer met dakkapel en de moderne badkamer. De badkamer is in 2024 compleet vernieuwd in neutrale kleurstelling en heeft een douche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel. Aan de voorzijde is nog de 2^e slaapkamer met een dakkapel. De technische ruimte heeft een dakraam en hier de opstelplaats van de Remeha cv-combiketel en de wasmachine. Vanaf de overloop is er via een vlizotrap de vliering bereikbaar voor extra bergruimte.

Kortom een woning waar de basis goed is om er je eigen thuis van te kunnen maken!

Bijzonderheden

- moderne keuken met inbouwapparatuur (2024)
- gehele begane grond v.v. vloerverwarming (2024)
- wanden, plafond glad gestuukt & houtlook pvc vloer (2024)
- vernieuwde badkamer en toilet (2024)
- nieuwe elektra en uitgebreide groepenkast (2024)
- 16 meter zonnige achtertuin op het westen
- geheel v.v. kunststof kozijnen
- aanvaarding kan snel

Vraagprijs € 400.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1905
Perceeloppervlakte	133m ²
Woonoppervlakte	77,3m ²
Overige inpandige ruimte	0m ²
Inhoud woning	282m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	modern (2024) met inbouwapparatuur
Badkamer	modern (2024) met wastafelmeubel, toilet en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuinen	achtertuin west bereikbaar via recht van overpad
Afmeting achtertuin	16meter diep x 4,95 meter breed
Berging	houten berging met elektra
Parkeren	openbaar terrein
Aanvaarding	per direct

Kadastrale omschrijving

Gemeente Hillegom, sectie D, nummer 2590, groot 1 are en 33 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
Warmwater	via combiketel
Elektra	9 groepen, 2x aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloer (schuimbeton) en 1 ^e etage houten vloer
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR beglazing
Gevels	waalformaat baksteen in kruisverband uitgevoerd
Dak	mansarde kap gedekt met kruispannen
Energielabel	C

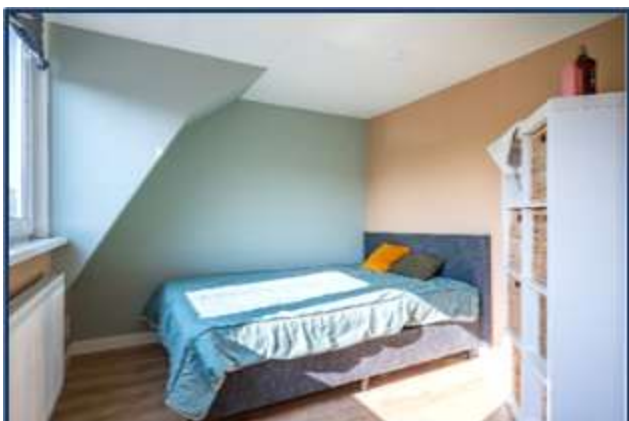
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie



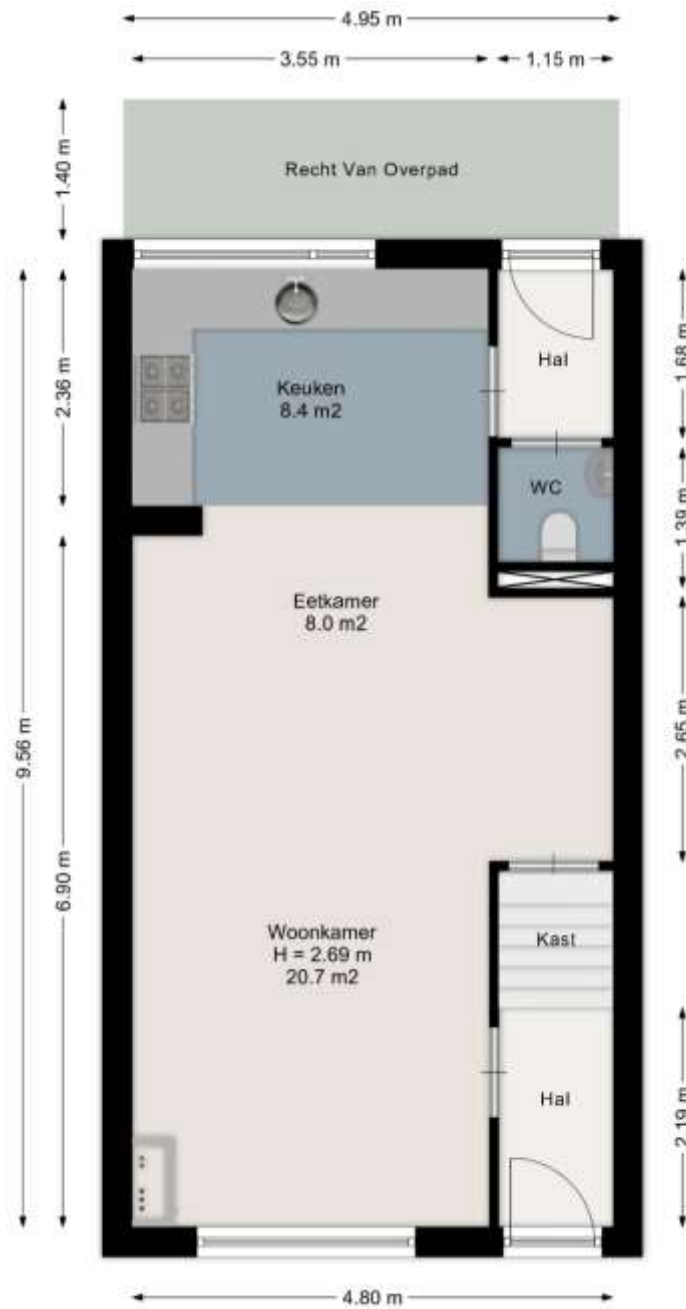






Plattegrond Leidsestraat 52 Hillegom

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Leidsestraat 52 Hillegom

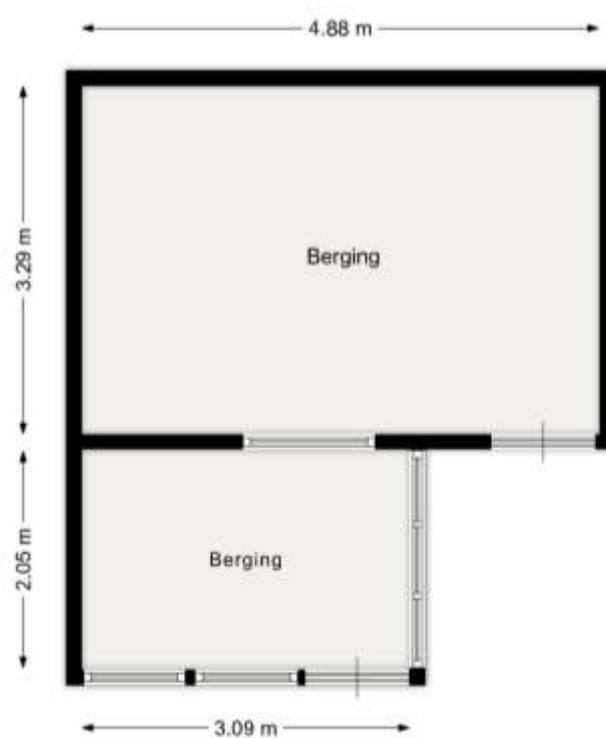
1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Leidsestraat 52 Hillegom

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart Leidsestraat 52 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 kantooruren 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;
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!