Haven 160

Hillegom



Hoogervorst Makelaardij

www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Haven 160 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

Haven 160 Hillegom

Oh, kom maar eens kijken……naar deze in 2020 compleet gerenoveerde hoekwoning met garage en vaarwater voor de deur. Deze locatie biedt eigenlijk het beste van twee werelden: je loopt zo de straat uit het centrum in, met winkels en horeca, terwijl je bij de woning zelf geniet van een kindvriendelijke omgeving en volop privacy. Aan de voorzijde ligt de woning aan vaarwater, in een doodlopende straat met alleen bestemmingsverkeer. Er is een brede oprit voor de woning en garage. Beneden is er een moderne keuken en lichte woonkamer. De achtertuin is net als de oprit extra breed. Op de 1e etage zijn 2 goed formaat slaapkamers en een moderne badkamer. De zolder heeft 2 dakkapellen en hierdoor zijn er ook 2 slaapkamers.
Achter de woning is een grote speeltuin en vlakbij zijn er scholen, kinderdagverblijf, bibliotheek en aan het einde van de straat is het centrum met een hoog voorzieningenniveau. Op loop-/fietsafstand zijn meerdere sportfaciliteiten, recreatiemogelijkheden, medische voorzieningen en het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4 en A44 richting de grote steden zijn snel aan te rijden.

Begane grond
Parkeren kan op eigen terrein voor de woning en gasten kunnen parkeren in de straat. De oprit biedt ruimte aan 5 auto's en er is ook een laadpaal en garage. Je komt de woning binnen in de hal met een uitgebreide meterkast, garderobe, vrijdragend toilet met fontein, trap naar boven en de deur naar de living. Aan de voorzijde is de moderne keuken geplaatst in een U-opstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigschouw, vaatwasser, heteluchtoven, magnetron, koelkast, vriezer, voldoende bergruimte en een ruim werkblad. Prettig is dat er via het raam aan de voorzijde direct daglicht in de keuken is en het geheel is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling.
De aangrenzende woonkamer is tuingericht en eveneens ingericht in neutrale kleurstelling. Alle wanden en het plafond zijn glad gestuukt en de vloer is afgewerkt met pvc vloer, gelegd in visgraat motief. Comfortabel is de vloerverwarming, waardoor het ook voor kinderen prettig spelen is. Het raam in de zijgevel geeft een leuke doorkijk naar het overkapte terras in de tuin. Je bereikt de achtertuin via de deur in de woonkamer en de tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Je kunt hier lekker zitten in zon of schaduw, spelen en uiteraard kun je ook van de rust genieten. Achterin de tuin is een berging aanwezig en deze is via een achterom bereikbaar. Voor gezinnen is het ideaal dat kinderen makkelijk naar de achtergelegen speeltuin kunnen om zich daar te vermaken.
De garage is ook vanuit de tuin bereikbaar en wordt nu deels gebruikt voor de fietsen en als bergruimte. Het is mogelijk om hier een auto of boot te stallen.

1e etage
Er zijn 2 ruime slaapkamers en de badkamer, die alle drie via de overloop bereikbaar zijn. De slaapkamer aan de voorzijde met doorkijk over het water is nu de kinderkamer. Hier kan een kind al dromen van de Sint die in november met de boot voorbij zal komen. In deze brede kamer kan een kind echt opgroeien met een leuke speelplek en doorgroeien tot studerend kind. Aan de achterzijde tref je een royale hoofdslaapkamer aan met genoeg ruimte voor een grote kledingkast. Bijzonder is dat deze kamer in de linkerbovenhoek een extra raam heeft. Het raam beschikt aan de binnenzijde over een maatwerk luik. Centraal tussen de 2 slaapkamers is de moderne badkamer met een inloopdouche met schuifdeur, wastafelmeubel met dubbele wastafel en daarboven een brede spiegel. In de nis naast de douche is het vrijdragend toilet en voor het comfort is er vloerverwarming en een handdoek radiator aanwezig. Handig is de extra kast voor handdoeken e.d.. Door het raam in de badkamer is er daglicht en kan er ook geventileerd worden.

2e etage
Op zolder zijn er 2 slaapkamers gerealiseerd, welke beide zijn voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde wordt nu gebruikt als logeerkamer en kleedkamer. In de inbouwkast bevindt zich de cv-ketel geheel aan het oog onttrokken.
De kamer aan de achterzijde heeft een brede dakkapel. Nu wordt deze ruimte gebruikt als waskamer en werkkamer. Door het vele daglicht en de goede ventilatiemogelijkheden is deze ruimte ideaal voor multifunctioneel gebruik. Achter de knieschotten is er in beide kamers nog extra bergruimte.

Het is mogelijk om de woning aan de achterzijde uit te bouwen waardoor de leefruimte beneden wordt vergroot en de garage misschien wel de ultieme hobbyruimte wordt voor mooie projecten. Deze keurig verzorgde woning heeft vele mogelijkheden, en wie weet is het straks jouw nieuwe thuis.

Bijzonderheden
- in 2020 compleet gerenoveerde hoekwoning met garage
- begane grond v.v. vloerverwarming en visgraat pvc vloer
- moderne keuken met inbouwapparatuur
- luxe badkamer met grote rainshower en vloerverwarming
- 1e etage meeste ramen v.v. elektrische rolluiken
- onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy gelegen zuidwest
- een deel van de achtertuin is al jaren in gebruik, echter geen eigendom
- brede oprit voor 5 auto's met laadpaal, garage en stenen berging
- 9 zonnepanelen van 410 Wp,en camerabeveiliging aanwezig
- kindvriendelijke ligging en aan het einde van de straat is het centrum
- mogelijkheid om een ligplaats te huren
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 589.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1984
Perceeloppervlakte	224m²
Woonoppervlakte	102,2m²
Overige inpandige ruimte	13,8 m²
Externe bergruimte	7m²
Inhoud woning	404m³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	U-opstelling met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, vrijdragend toilet, rainshower & vloerverwarming
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	zuidwest (lengte 12,10 meter x breedte 7,82 meter)
Berging	stenen berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Hillegom, sectie C, nummer 3274, groot 2 are 24 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 uit 2018
Warmwater	via combiketel
Vloeren	beton, syteemvloer bg, 1e en 2e etage kanaalplaatvloer
Kozijnen	houten kozijnen en kunststof kozijnen
Fundatie	betonnen palen en prefab fundering
Gevels	baksteen in halfsteensverband gemetseld
Dak	zadeldak gedekt met betonpannen
Isolatie	gevels, beglazing en dak geïsoleerd
Zonnepanelen	9 stuks 410 Wp
Energielabel	C

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

Foto impressie









































































Plattegrond Haven 160 Hillegom

Overzicht (let op een gedeelte van de achtertuin is geen eigendom)



Plattegrond Haven 160 Hillegom

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Haven 160 Hillegom

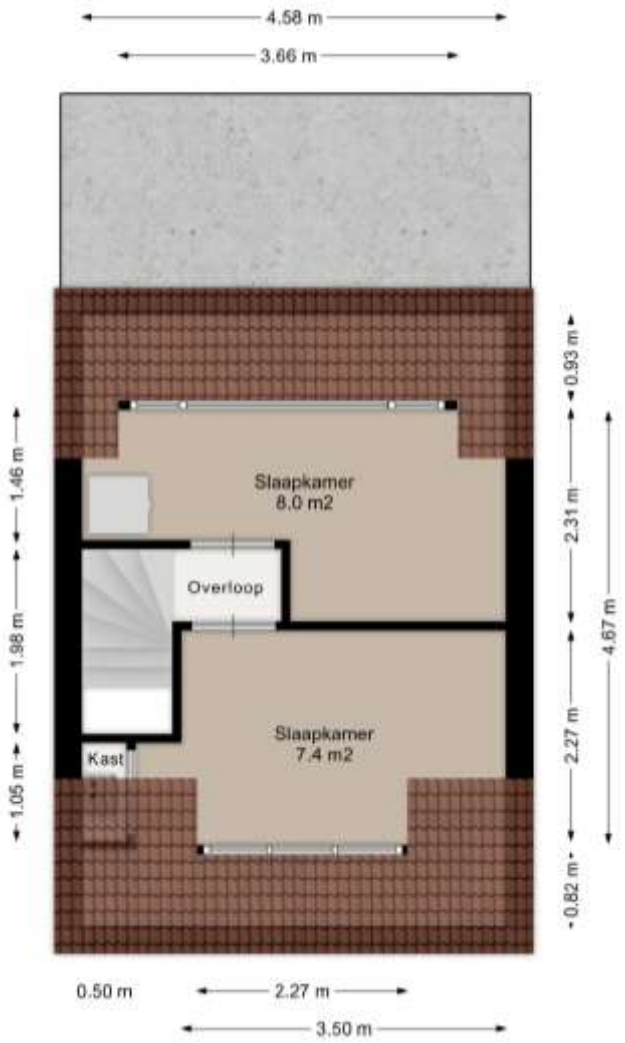
1e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Haven 160 Hillegom

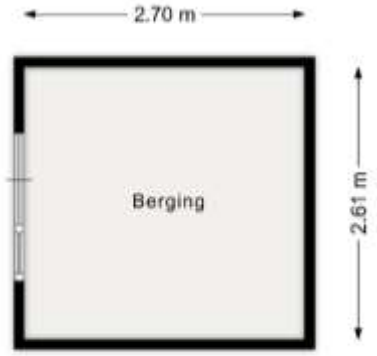
2e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Haven 160 Hillegom

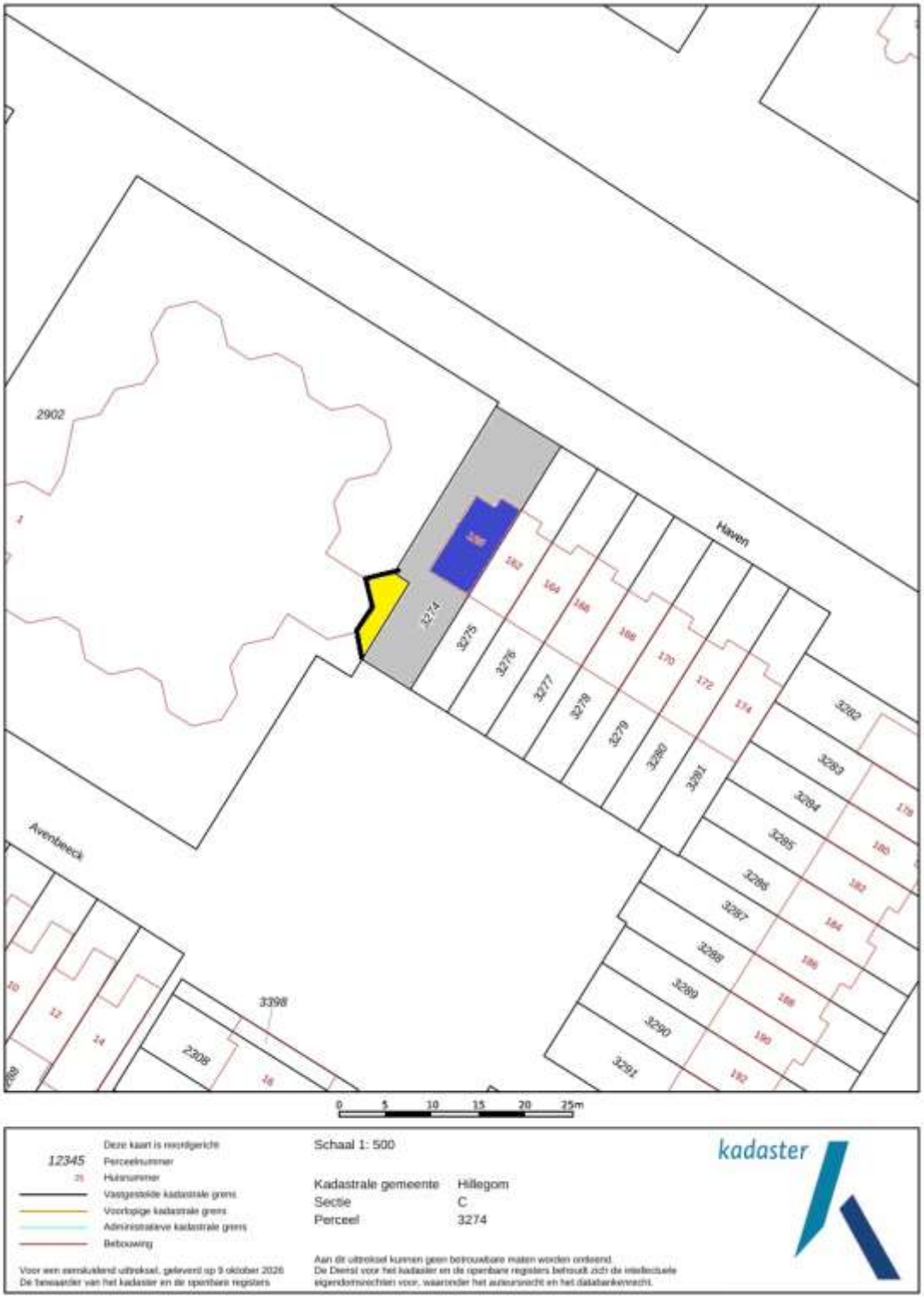
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens Haven 160 Hillegom

Geel gearceerd gedeelte van de tuin is geen eigendom.



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 kantoortijden 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!