



HILLEGOM
Vincent van Goghsingel 48

Vraagprijs
€ 515.000,- k.k.

Vincent van Goghsingel 48



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
517 m³

Woonoppervlakte:
166 m²

Perceeloppervlakte:
181 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
8 m²

Externe bergruimte:
20 m²

Energie label
C



Wat?

'Unieke 166 M2 grote opknapper met garage en vrij uitzicht op groenstrook en water'

Deze familiewoning ligt zeer rustig en gunstig in de wijk Elsbroek in Hillegom. De straat heeft een vrij uitzicht op de voorgelegen groenstrook en de waterpartij. Bovendien is het zelden dat er een dergelijke woning beschikbaar komt van dit formaat in deze omgeving en dan ook nog één die volledig naar eigen wensen en inzicht te verbouwen is.

De indeling is als volgt:

Bij binnenkomst in de hal is er naast een ouderwetse meterkast en de toiletruimte met fonteintje een deur naar de keuken en de woonkamer te vinden. De gedateerde keuken is een lichte ruimte zonder apparatuur. Er is een verbinding te creëren met de woonkamer door de mogelijkheid deze open te breken en een eettafel te plaatsen tussen de ruimtes in. De zeer riante woonkamer beschikt aan de voorzijde over een hout gestookte openhaard en uitzicht op de voortuin en het voorgelegen groen.

De eerste etage heeft een zeer ruime voorslaapkamer. De gedateerde badkamer beschikt over een toilet, een wastafel, ligbad en een deur naar het balkon aan de voorzijde. De tweede slaapkamer heeft een deur naar het balkon aan de achterzijde en uitzicht op de achtertuin. De grotere derde slaapkamer ligt daar pal naast.

De tweede etage kent twee prima slaapkamers met beide een dakkapel. Onder de schuine kanten is veel opbergruimte gecreëerd. Op de opvallend ruime voorzolder is ruimte voor de wasmachine, droger en de cv-opstelling gecreëerd. De Remaha HR CV-ketel is vernieuwd in 2015.

De op het Westen gelegen achtertuin met achterom is prima qua bezonning en heeft een stenen garage waar gemakkelijk een auto, fietsen, tuinkussens en gereedschap opgeborgen kunnen worden.

Voor iedereen die op zoek is naar een lichte, robuuste eengezinswoning in een kindvriendelijke omgeving met een dorpsgevoel en alle voorzieningen nabij; speeltuinen, winkels, scholen, kinderopvang, uitvalswegen, NS-station Hillegom en sport- en recreatiemogelijkheden waaronder het strand van Noordwijk en Noordwijkerhout, kom deze woning bezichtigen!

Pluspunten:

- Nog volledig naar eigen smaak af te werken en in te delen
- Gelegen in een zeer kindvriendelijke, gewilde wijk en groene omgeving met uitzicht op water
- Lichte woning met garage, 5 slaapkamers met zeer praktische indeling
- Grote zolderetage met twee dakkapellen en voorzolder
- Zonnige achtertuin en een balkon
- Dichtbij scholen, tandarts, dokters en winkels

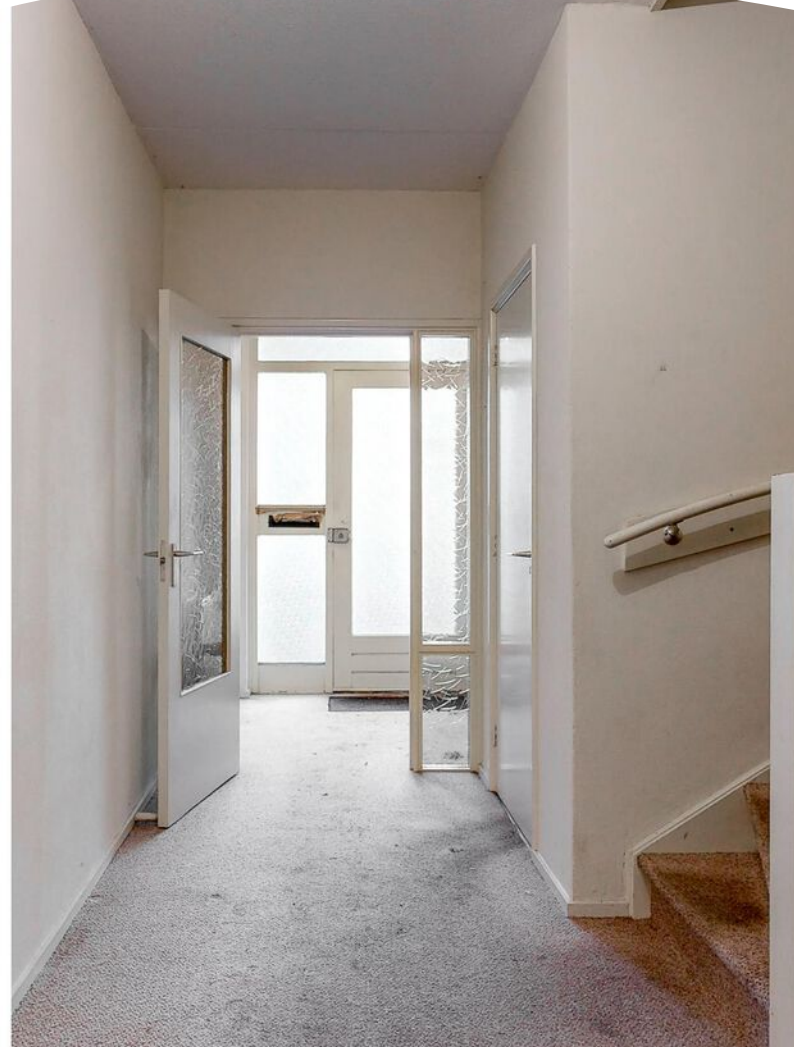
Extra informatie

Belangrijke extra informatie:

Aangezien de woning geheel dient te worden gemoderniseerd en de verkoop onder bewindvoering geschiedt, zullen de volgende artikelen en clausules na verkoop in ieder geval in de koopakte worden opgenomen:

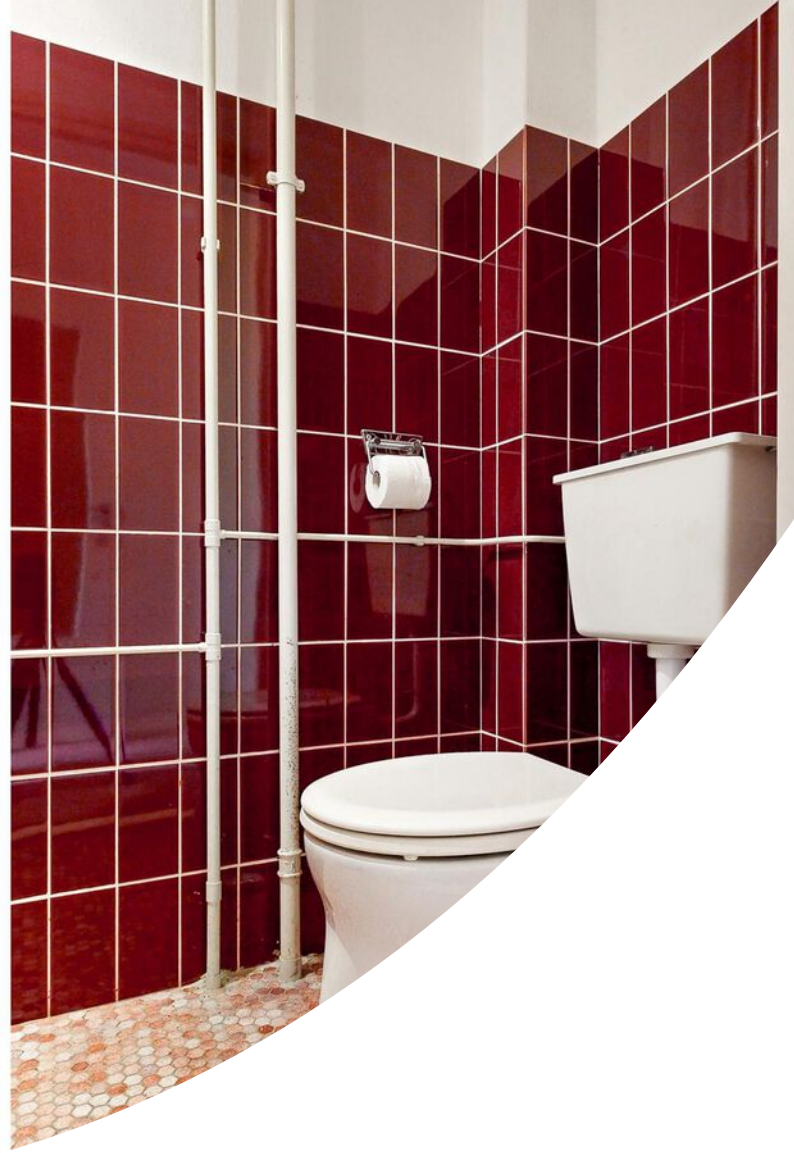
- verkoper/bewindvoerder accepteert na levering geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele zichtbare en niet zichtbare gebreken. Koper is op de hoogte van dit feit, accepteert deze eventuele gebreken en geen aansprakelijkheid jegens verkoper.
- er zal verder een "ouderdomsclausule/asbest-clausule", een "voorbehoud toestemming kantonrechter-clausule", een "as-is-where-is-clausule" en een "geen eigen bewoning door verkoper-clausule" worden toegevoegd.
- tenslotte zal Notariskantoor Voorhout als "project notaris" voor de afhandeling van de verkoop worden aangewezen door de bewindvoerder.























Plattegrond

VINCENT VAN GOGHSINGEL 48 SITUATIE



Plattegrond

VINCENT VAN GOGHSINGEL 48 BEGANE GROND



Plattegrond

VINCENT VAN GOGHSINGEL 48 1E VERDIEPING



Plattegrond

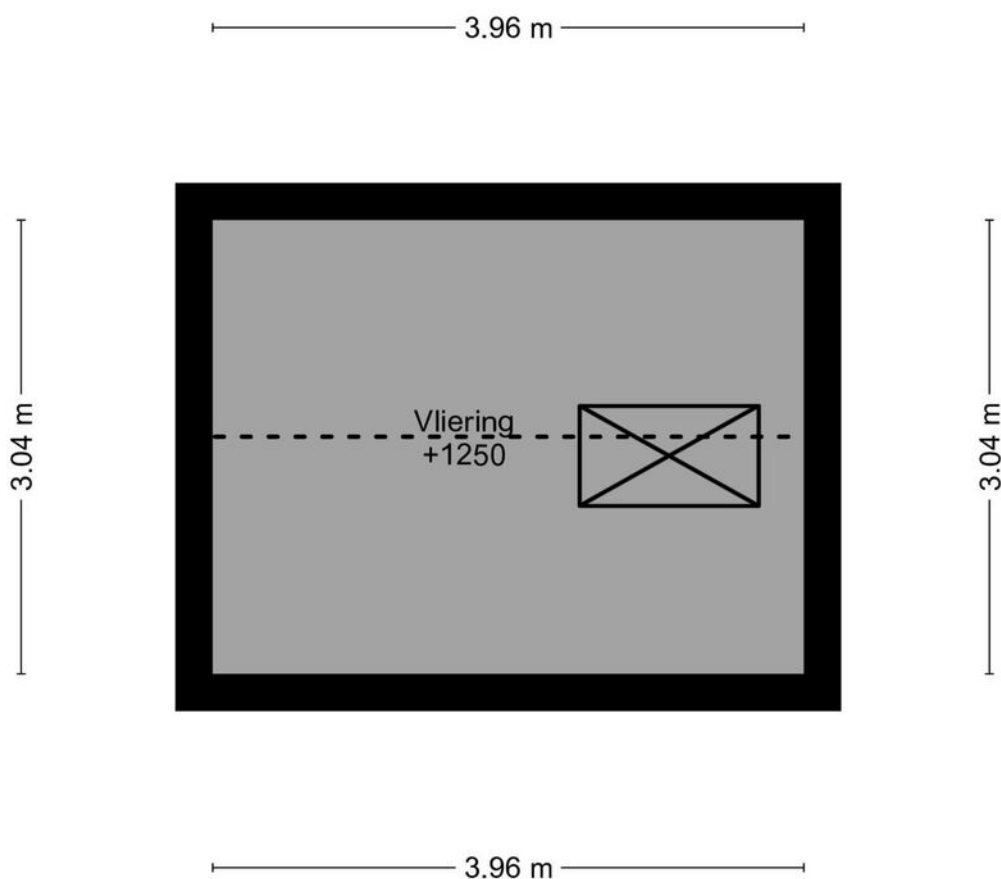
VINCENT VAN GOGHSINGEL 48 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

VINCENT VAN GOGHSINGEL 48 VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
235558000

Datum registratie
25-04-2024

Geldig tot
24-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Vincent van Goghsingel 48
2182LP Hillegom

BAG-ID: 0534010000007382

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 1,33
Vloeroppervlakte 161m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

S. de Keyzer

Examenummer

8056.5036.4966

Certificaathouder

Onze Joost B.V.

Inschrijfnnummer

K107631

KvK-nummer

66515890

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V van Goghsingel 48



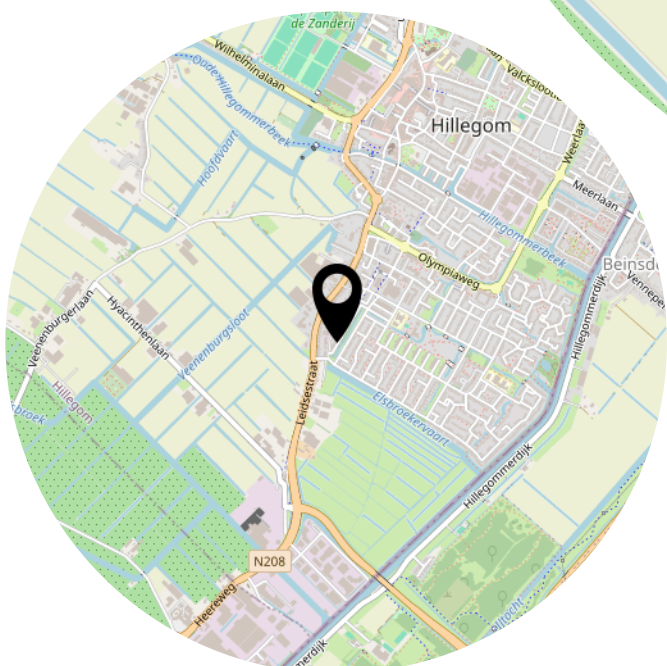
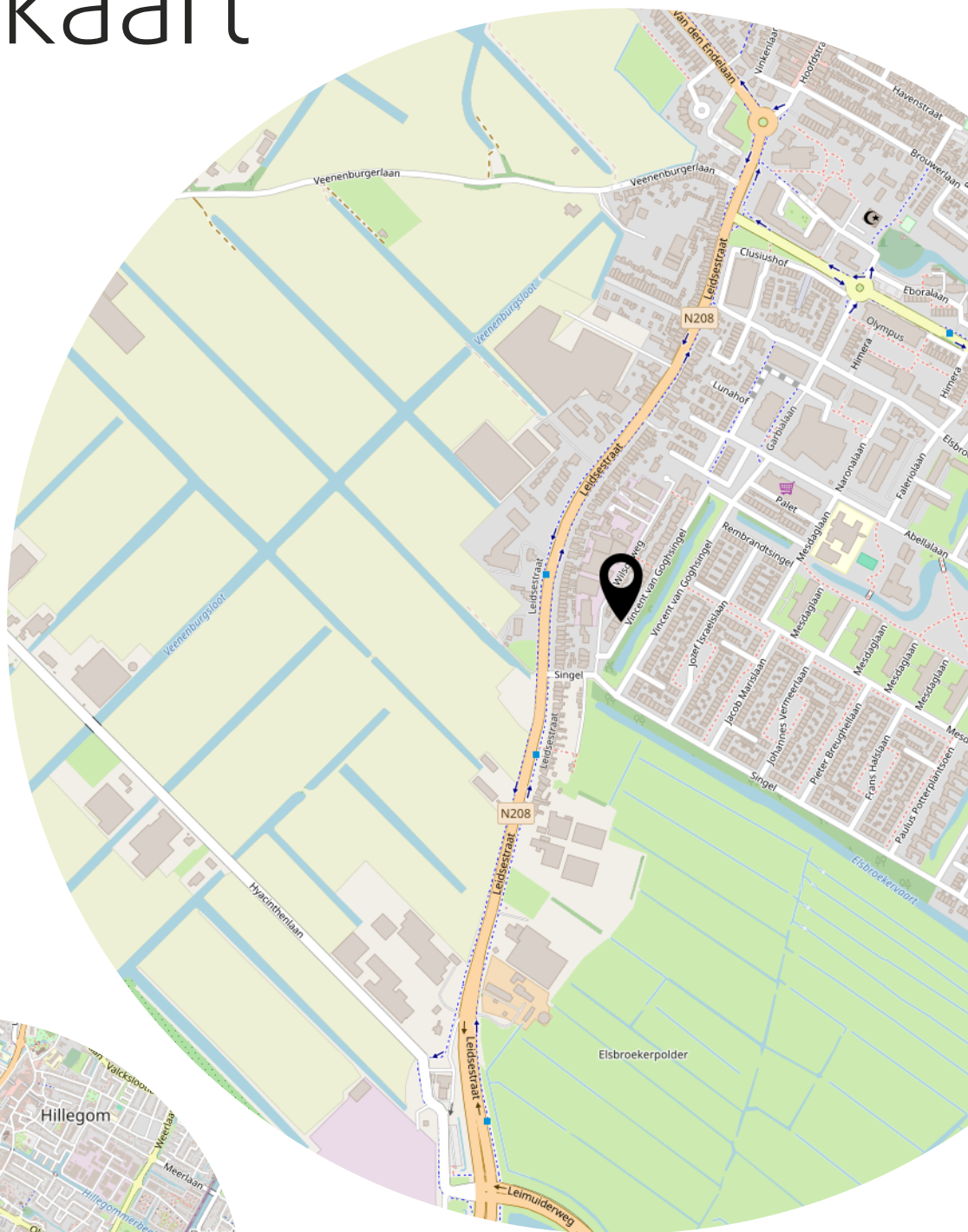
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2073	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Locatie op de kaart



En nu ?

Bezichtiging

U heeft geen verdere belangstelling; wilt u dit ons even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

U bent enthousiast en wilt eventueel graag kopen:

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

- indien u wenst kan Pitch Makelaars u hierbij adviseren (0252-211690)
- zijn er voor deze aankoop vergunningen vereist?
- zo ja, ga na of u hiervoor in aanmerking komt

Een bod uitbrengen

Indien u bovengenoemde zaken bent nagegaan, weet u of het voor u zinvol is om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van zowel een mondeling als een schriftelijk bod is bindend. Pitch Makelaars zal uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar. Wordt het door u uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Het is belangrijk dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek
- het verkrijgen van een vestigingsvergunning
- een opsomming van de roerende zaken waarvan u wilt dat ze bij de aankoop achterblijven

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Pitch Makelaars zal dan namens de verkoper met u in onderhandeling treden. Op het moment dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen wordt vervolgens door Pitch Makelaars een koopakte opgemaakt. Nadat de koopakte door zowel koper als verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris gestuurd.

Waarborgsom

De notaris zal u (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dient u zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal eventueel een taxatierapport verlangen. Overleg met uw hypotheekadviseur wie dit rapport mag maken.

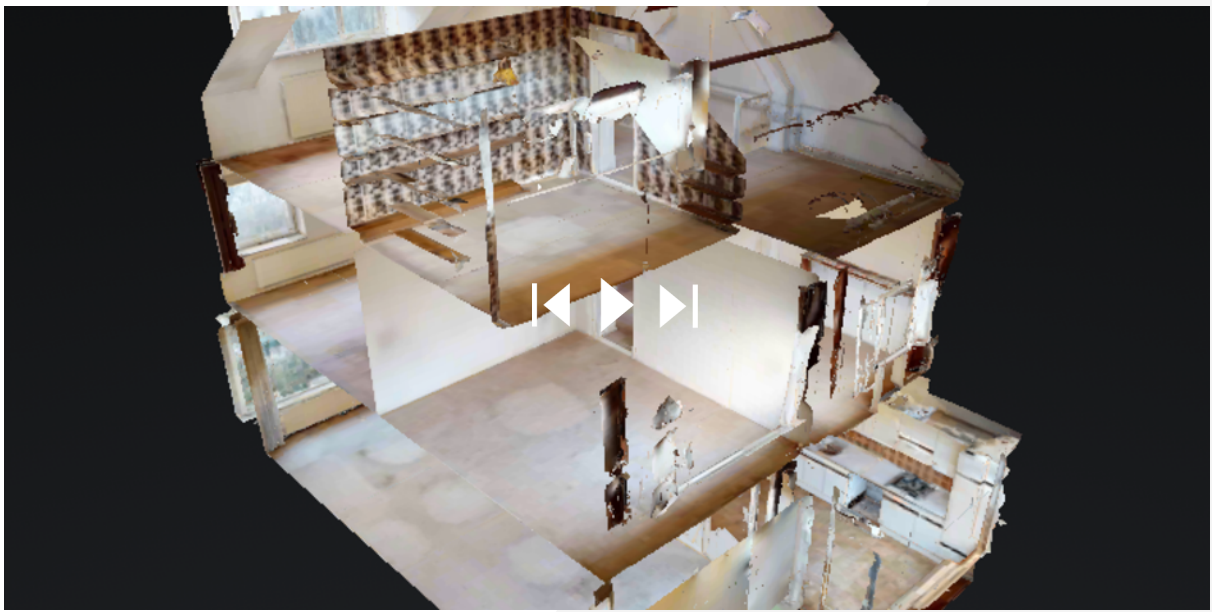
Transportakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats.

Bekijk deze woning alvast online!



Vincent van Goghsingel 48, Hillegom



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





PITCH MAKELAARS

Oosthoutplein 9, 2215VM Voorhout
Hortusplein 6A, 2171CK Sassenheim

+31 252 211 690 ✉ info@pitchmakelaars.nl

Zo kan het namelijk ook...

