



Albert Verweijlaan 57, 2182 PT Hillegom

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

'Half vrijstaand wonen aan de ringvaart?'

Wonen op een plek waar je iedere dag van het jaar het buitenleven gevoel kunt opzoeken? Waar de tuin aan het water de glansrijke hoofdrol speelt? Waar je de ruimte van het huis kunt invullen naar eigen wensen en eisen? Deze unieke hoekwoning aan de Albert Verweijlaan in Hillegom heeft een meer dan riante tuin, een prachtig uitzicht, de vrijheid van het water en de ruimte om een woondroom aan het water te creëren!

Deze hoekwoning is uniek en kenmerkt zich door het prachtige perceel direct aan de Ringvaart. De tuin van ongeveer 31 meter diep bestaat uit twee stukken die verbonden zijn door een loopbrug en waar alles mogelijk is. Een eigen aanlegsteiger maken voor die langgekoesterde sloep, een riante buitenkeuken onder een veranda aan het water of een zwemtrap om dagelijks een duik te nemen in het (koude) water, alles is mogelijk. De diepe, groene tuin zorgt ervoor dat er de hele dag een plekje in de zon te vinden is. Het geheel is aangelegd met veel gras en groenblijvende beplanting en voelt daardoor natuurlijk en vrij. Het water in de achtertuin versterkt dit gevoel. Op vaarafstand liggen de Kagerplassen, Haarlem centrum en de historische binnenstad van Leiden, ook kun je via de ringvaart naar de Westeinderplassen.

Via de oprit met stenen berging en eigen parkeerplek bereik je de voordeur waarna een ruime hal toegang biedt tot de meterkast, een toilet met fonteintje en de trapopgang naar de bovengelegen etages. Na de hal ligt de lichte woonkamer die voorzien is van aangenaam grote raampartijen met uitzicht op de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd die voorzien is van diverse inbouwapparatuur waaronder een elektrische kookplaat, een afzuigkap en een koelkast. Vanuit de keuken is er een praktische deur naar de voortuin. Onder de trap is een ruime bergkast gesitueerd.

De eerste verdieping begint op de overloop waaraan 3 slaapkamers en een badkamer liggen. Aan de voorzijde ligt een riante (ouder)slaapkamer welke voorzien is van een eigen wastafel. De badkamer is voorzien van een douchecabine met glazen wanden, een wastafel en een toilet. Tevens is er een raam dat zorgt voor veel aangenaam daglicht. De ruimte is groot genoeg om eventueel een ligbad toe te voegen. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de andere 2 slaapkamers. De kleinste slaapkamer heeft een frans balkon met uitzicht op de tuin en het water.

De tweede verdieping heeft een riante overloop met veel licht door een groot dakvenster. Vanaf de overloop, waar een vaste bergruimte met de opstelplaats van de cv-ketel is, bevindt zich de toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer is ruim en aan de achterzijde voorzien van een dakkapel. Met een verbouwing zou hier ook een dakkapel aan de voorzijde geplaatst kunnen worden en wellicht zelfs een tweede badkamer om er een luxe, zelfstandige ouderetage van te maken. Onder de schuine kanten van het dak is extra bergruimte gecreëerd. Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

**Pitch Makelaars Sassenheim**

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Rustig gelegen in de kindvriendelijke wijk Elsbroek in Hillegom. In de buurt zijn diverse (basis)scholen, een peuterspeelzaal, een kleinschalig winkelcentrum, een sportschool en diverse (speel)parken. De centrale ligging in de Randstad is ideaal te noemen. Met de trein vanaf Station Hillegom zijn zowel Haarlem als Leiden in 10 treinminuten te bereiken. Door de goede verbindingen met de uitvalswegen A4 en A44 zijn de grote steden en Schiphol bijzonder snel bereikbaar. Daarnaast ligt het fantastische strand van Noordwijk en natuurgebied de Amsterdamse Waterleidingduinen op fietsafstand.

Bijzonderheden:

-  Uitzonderlijk groot perceel direct aan de ringvaart;
-  Veel mogelijkheden om de tuin en het huis naar eigen inzicht aan te leggen en in te richten;
-  Deze hoekwoning heeft liefde en aandacht nodig om er een hedendaags geheel van te maken;
-  Eigen oprit en veel parkeergelegenheid in de omgeving;
-  4 Slaapkamers;
-  Kindvriendelijke en groene omgeving;
-  Open vaarverbinding naar de Kagerplassen, Haarlem en Leiden;
-  Voor altijd een vakantiegevoel in je eigen achtertuin;

BELANGRIJKE BIJZONDERE BEPALINGEN TEN AANZIEN VAN DE VERKOOP:

Aangezien de woning grotendeels dient te worden gemoderniseerd en de verkoop onder bewindvoering geschiedt, zullen de volgende artikelen en clausules na verkoop in ieder geval in 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" 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.

De vraagprijs voor deze heerlijke woondroom is € 495.000,- k.k. en doordat de woning al leeg is kun je na akkoord van de kantonrechter vrijwel meteen aan de slag.

Kenmerken

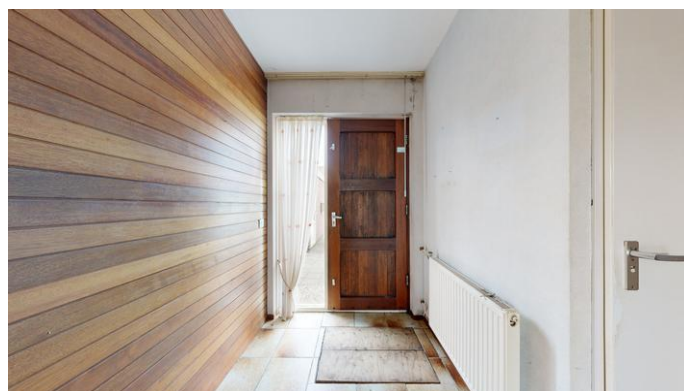
Vraagprijs	: € 495.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 401 m ³
Perceel oppervlakte	: 288 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 202 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel Nefit Topline (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam

Locatie

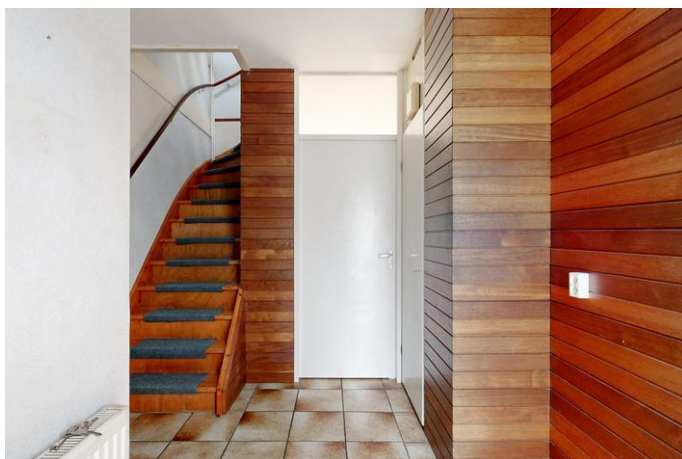
Albert Verweijlaan 57
2182 PT HILLEGOM



Foto's



Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

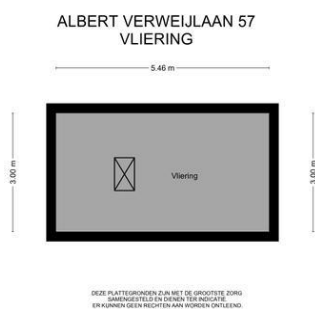
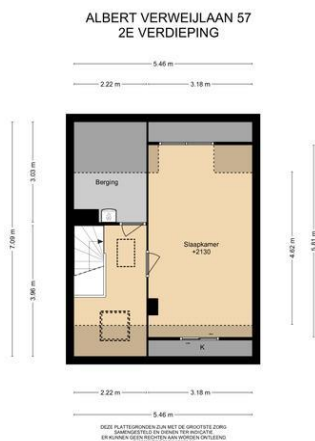
Foto's



Foto's



Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

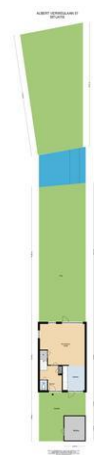
Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

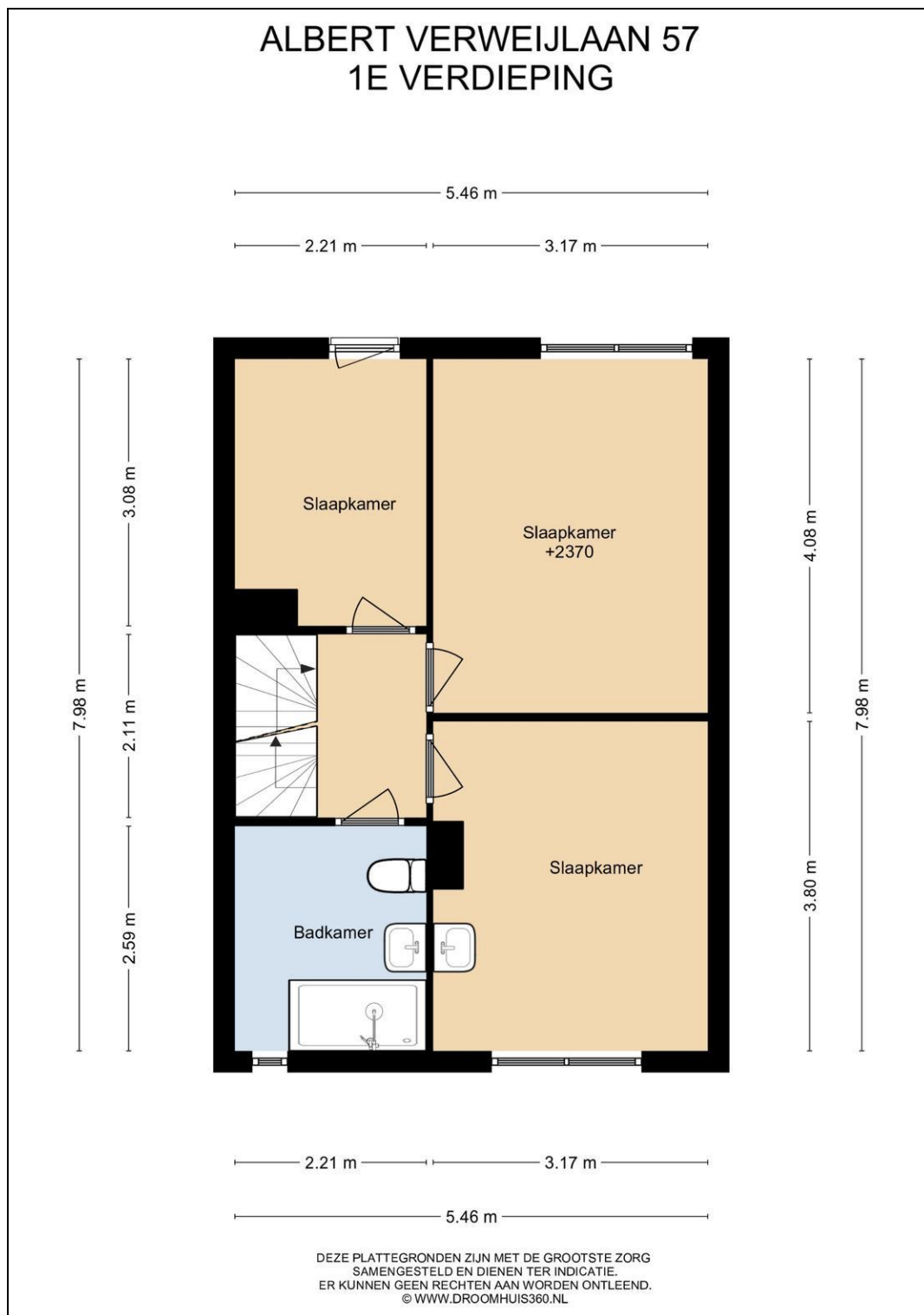
Foto's



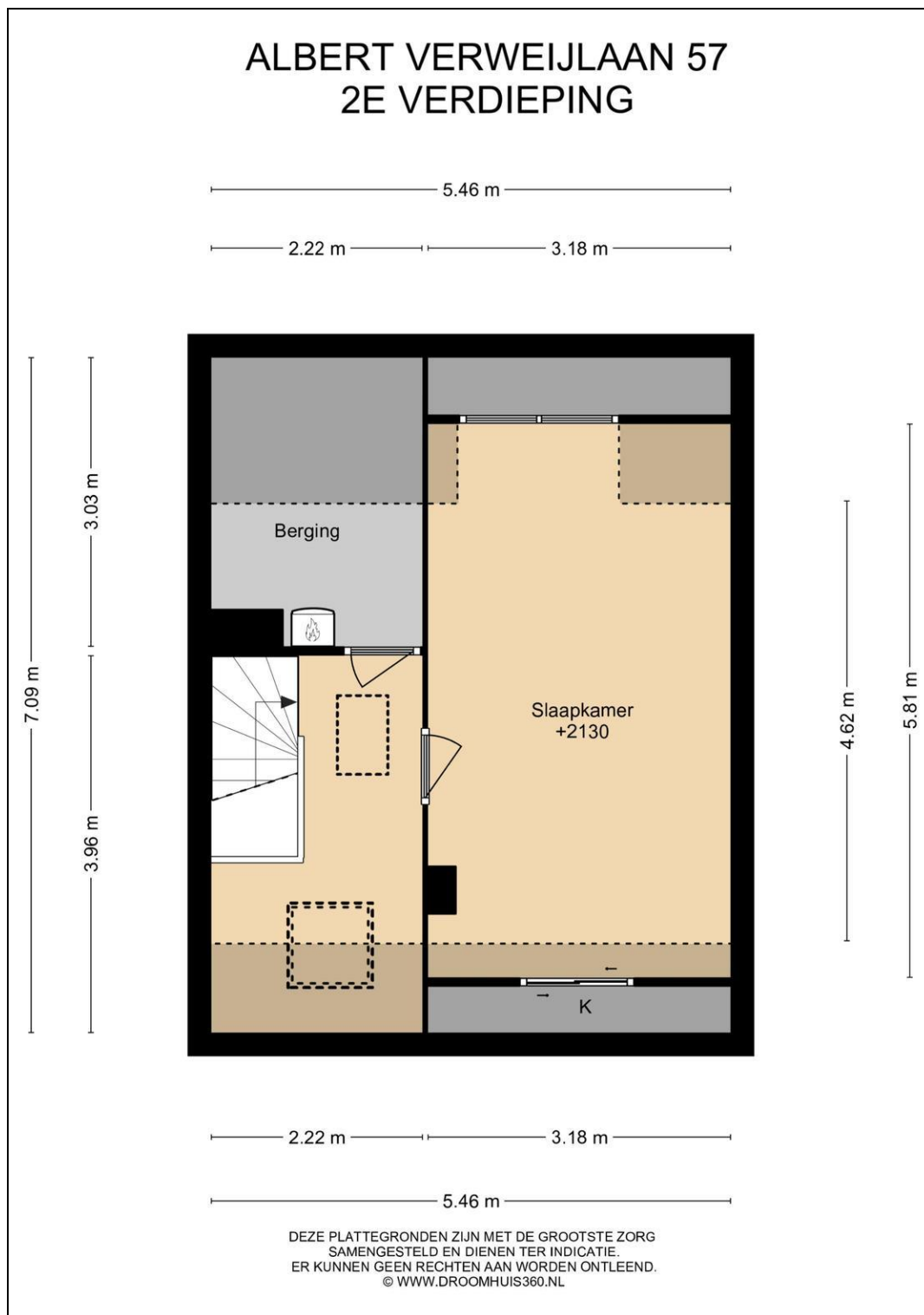
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

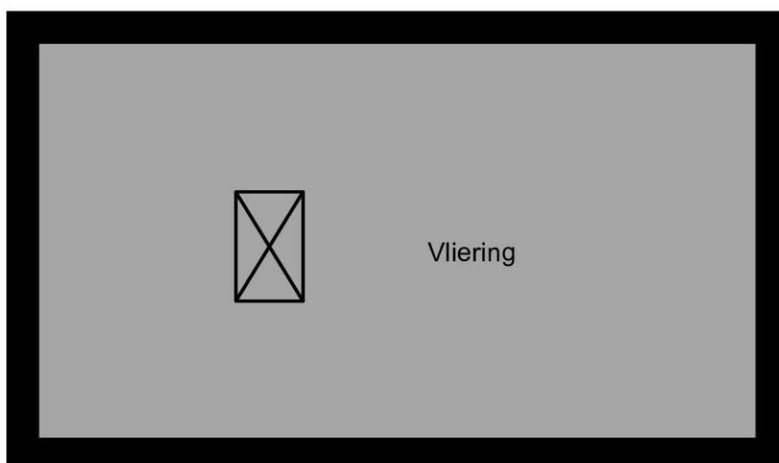


Plattegrond

ALBERT VERWEIJLAAN 57 VLIERING

5.46 m

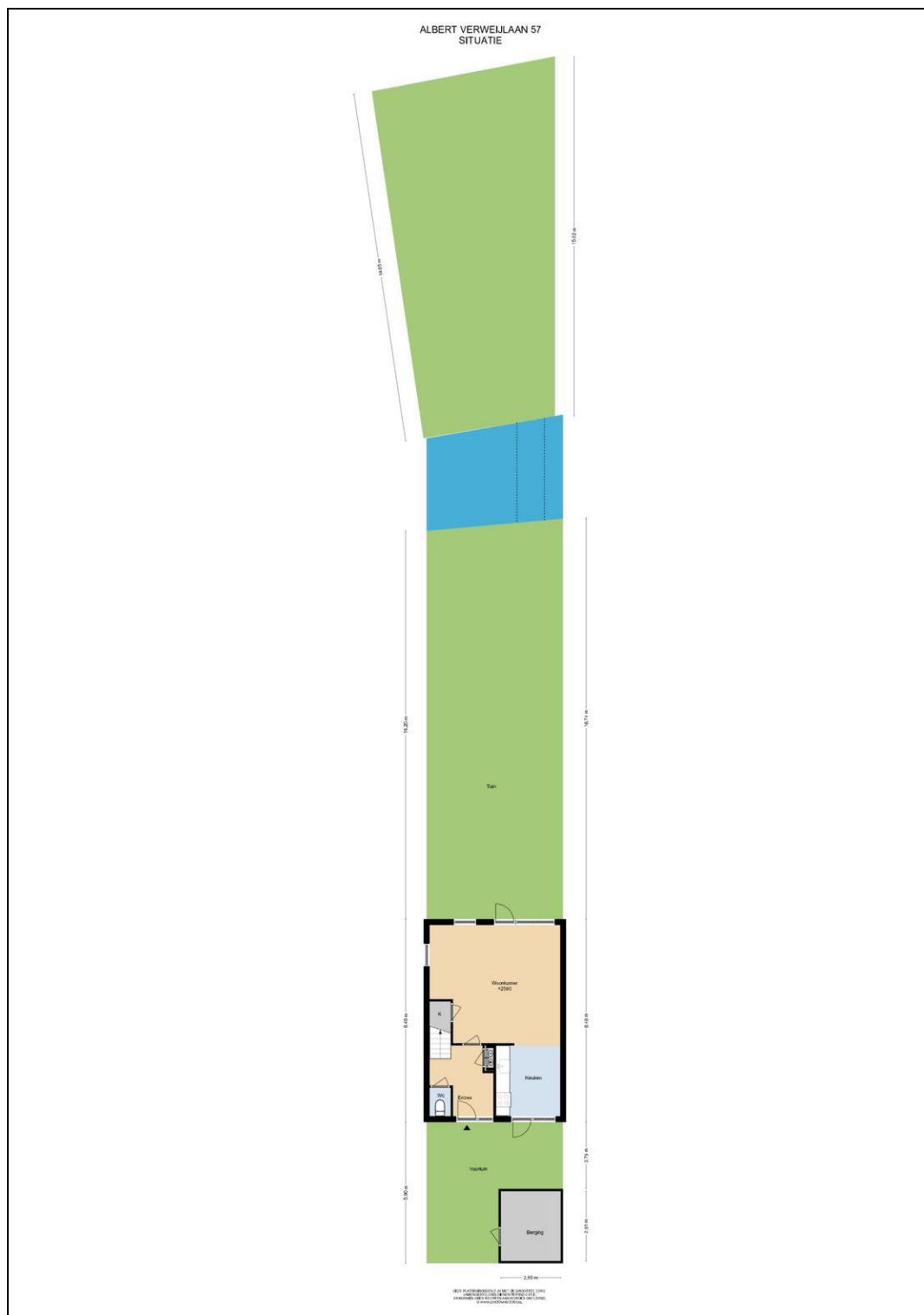
3.00 m



3.00 m

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

Plattegrond





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Wij zijn Pitch en doen het graag anders !



Dé makelaar die je kiest als je op zoek bent naar een niet-traditionele makelaar.

Wil je een makelaar met een originele aanpak ? Dan maken wij graag kennis met je.

Open en eerlijke communicatie. We begrijpen dat je alle ins en outs wilt weten en het liefst er zelf met je neus bovenop zit. Dat zouden wij ook doen. Daarom bespreken, delen en Pitchen we gewoon alles met je. We heten niet voor niets Pitch Makelaars.

Bevlogen vakidioten die het maximale uit zichzelf willen halen en liever niet een, maar twee stappen extra zetten voor het beste resultaat. En we beschikken allemaal over een gezonde dosis humor (al valt de kwaliteit ervan soms nog wel te betwisten)

We zijn er (bijna) altijd, maar nog net geen 24/7. We helpen je graag snel en professioneel, en dus ook gewoon buiten kantooruren.

Dat is, volgens ons, het minste dat je mag verwachten. Gewoon goede service is voor ons zo vanzelfsprekend dat we het eigenlijk bijna niet zouden willen vermelden. We helpen je zoals we zelf geholpen willen worden. Gewoon omdat dat normaal is.

Bel ons gewoon even als je een niet-traditionele oplossing zoekt !

Wat heb je te verliezen...?



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

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.

Ondanks het feit dat deze brochure met alle zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend