



DE
MAKELAARS
COMBINATIE



Sixlaan 2A, Hillegom

www.sixlaan2a.nl

€ 835.000 k.k.





Kenmerken

Type	Bovenwoning	Inhoud	733 m ³
Bouwjaar	1900	Woonlagen	2 woonlagen
Kamers	3 (2 slaapkamers)	Verwarming	Cv-ketel
Woonopp.	190 m ²	Parkeren	Op eigen terrein

Volledig gerenoveerde en direct te betrekken karakteristiek appartement met een zeer centrale ligging!

Prachtig gerenoveerd groot appartement gelegen aan een van de mooiste lanen van Hillegom. Deze sfeervolle woning met zeer royale woonkamer, woonkeuken, hoge plafonds en openslaande deuren naar het dakterras (west) is volledig gerenoveerd en heeft de beschikking over 2 slaapkamers. Met uitzondering van de keuken wordt dit bijzondere object volledig gestoffeerd en afgemonteerd opgeleverd. Centraal gelegen ten opzichte van openbaarvervoer en op loofafstand van het centrum met een ruim aanbod aan winkels. De Sixlaan is een brede, kindvriendelijk en rijk aan groen opgezette laan tegen het centrum van Hillegom gelegen! Het is een ideale woning, gelegen in de randstad, in een rustige buurt met veel licht en ruimte. Steden zoals Haarlem, Amsterdam en Den Haag zijn eenvoudig aan te rijden.

- Zo te betrekken;
- Stoffering en verlichting aanwezig;
- Karakteristiek appartement uit ca 1900;
- In 2023/2024 volledig gerenoveerd;
- Woonoppervlakte ca. 190 m²;
- Goed geïsoleerd (label B);

De indeling:

Begane grond: entree: royale hal met meterkast en toegang tot de inpandige berging (ca 4m²) en kelder (ca 13m²). Vanaf de hal een brede trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Ruime gang met toegang tot de moderne wc; royale luxe woonkeuken met inbouw apparatuur en voorzien van vloerverwarming. Via de woonkeuken heeft men toegang tot het ruime zonnige dakterras (ca 25m²) op het westen. De woonkeuken heeft een gezellig eetgedeelte met leuk uitzicht over het terras dat op het westen ligt. Op deze verdieping bevindt zich de zeer royale living van ca 62m². Vanwege de vele ramen heeft aan alle kanten uitzicht en heeft het een mooie lichtinval. Deze ruimte is nog eenvoudig te onderverdelen in een eetkamer/studeerkamer van ca 20m² en een woonkamer van ca 42m² en toegang tot balkon op het zuiden. Je zou er bijvoorbeeld door middel van een boekenkast een mooi en suite verdeling van kunnen maken. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie eiken houten vloer.

2e verdieping:

Ruime overloop die toegang biedt tot de twee royale slaapkamers met mooie spanten in het zicht. Tevens bevindt zich op deze verdieping de luxueus afgewerkte badkamer met grote inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel, wc en de mogelijkheid tot het plaatsen van een ligbad. De gehele verdieping is voorzien van vaste vloerbedekking in een neutrale kleur. Zeer comfortabel wonen.

HILLEGOM

Hillegom heeft een sfeervol, historisch centrum met diverse winkels in en om de Hoofdstraat. Ga gezellig lunchen bij een van de cafés en restaurants of kom van de zon genieten op een van de gezellige terrasjes op het 'Oude Pomp' plein of de Haven. Ook vind je hier diverse speciaalzaken, meerdere grote supermarkten zoals Jumbo, Aldi en Albert Heijn. Kortom; hier geniet je van het ultieme 'stads' leven!

De centrale ligging in de Randstad is ideaal: met de trein (station van Hillegom ca. 3 minuten fietsen) ben je in 10 minuten in Haarlem & Leiden en binnen 30 minuten sta je midden in Amsterdam. Door de goede autoverbindingen (o.a. A4/A44) zijn deze steden met de auto ook binnen 30 minuten bereikbaar. Daarnaast zijn de heerlijke stranden van Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen op fietsafstand gelegen!

Bijzonderheden:

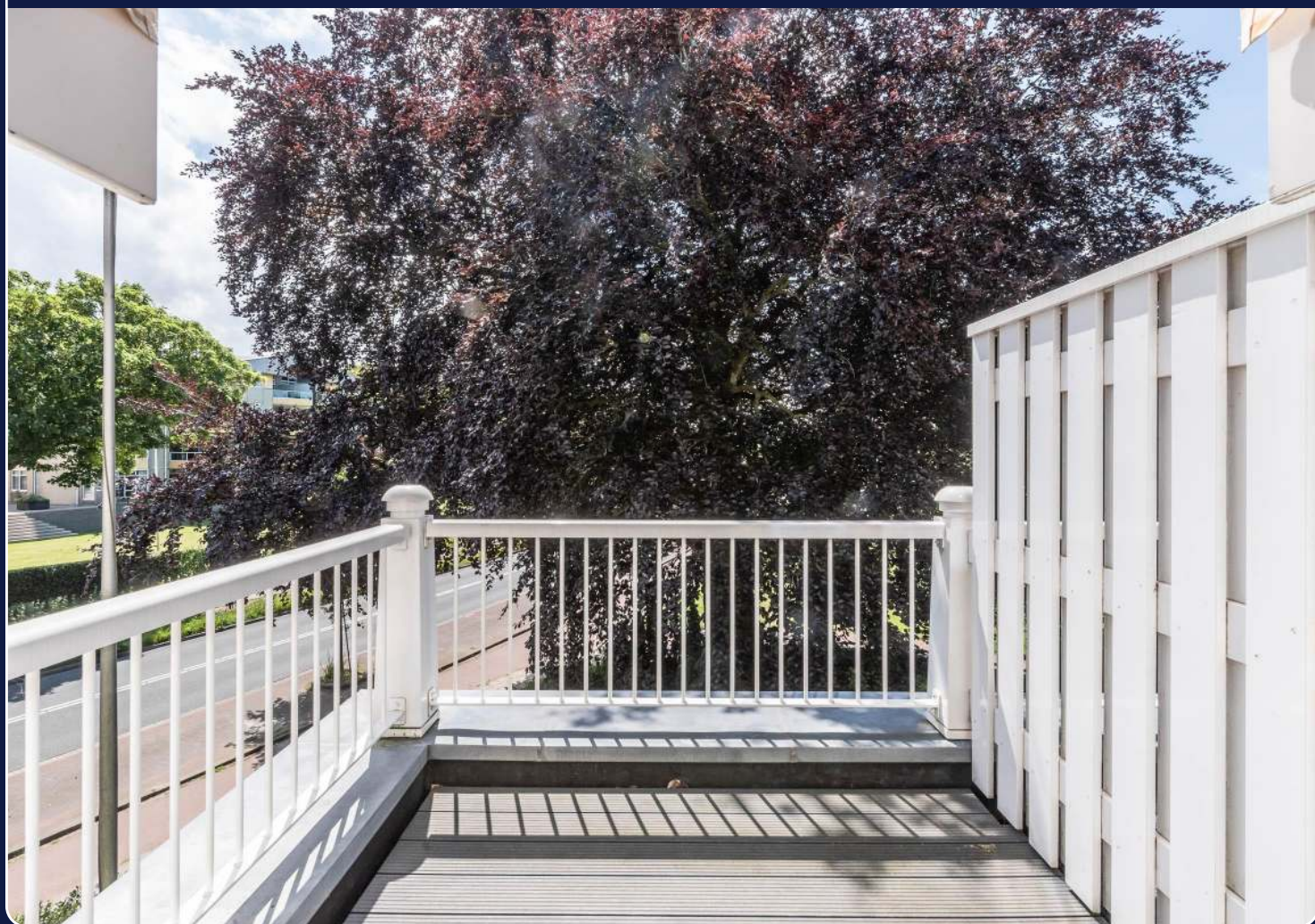
- Hoogwaardige afwerking;
- Alarminstallatie;
- Leuk uitzicht over park en de Sixlaan;
- Wandafwerkingen in de woning met glad stucwerk;
- Aan de voorgevel is een mooie markies bevestigd;
- Woning is voorzien van gevel-, dakisolatie en geheel uitgevoerd met dubbele beglazing;
- Op korte afstand van het winkelcentrum en op loopafstand van het station;
- Stranden en duinen van Langevelderslag zijn op de fiets bereikbaar;
- 1 Parkeerplaats op eigen terrein met voorbereiding voor een laadpaal en de mogelijkheid tot parkeren voor de deur;
- Geliefde en kindvriendelijke laan;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Details:

- High-quality finishes;
- Alarm system;
- Nice view over park and Sixlaan;
- Wall finishes in the house with smooth stucco;
- On the front facade is a beautiful awning attached;
- Property is equipped with facade, roof insulation and fully equipped with double glazing;
- A short distance from the shopping centre and within walking distance of the railway station;
- Beaches and dunes of Langevelderslag are accessible by bicycle;
- 1 Parking space on own premises with preparation for a charging station and the possibility of parking in front of the door;
- Well-loved and child-friendly avenue;
- Delivery in consultation, can be done quickly.



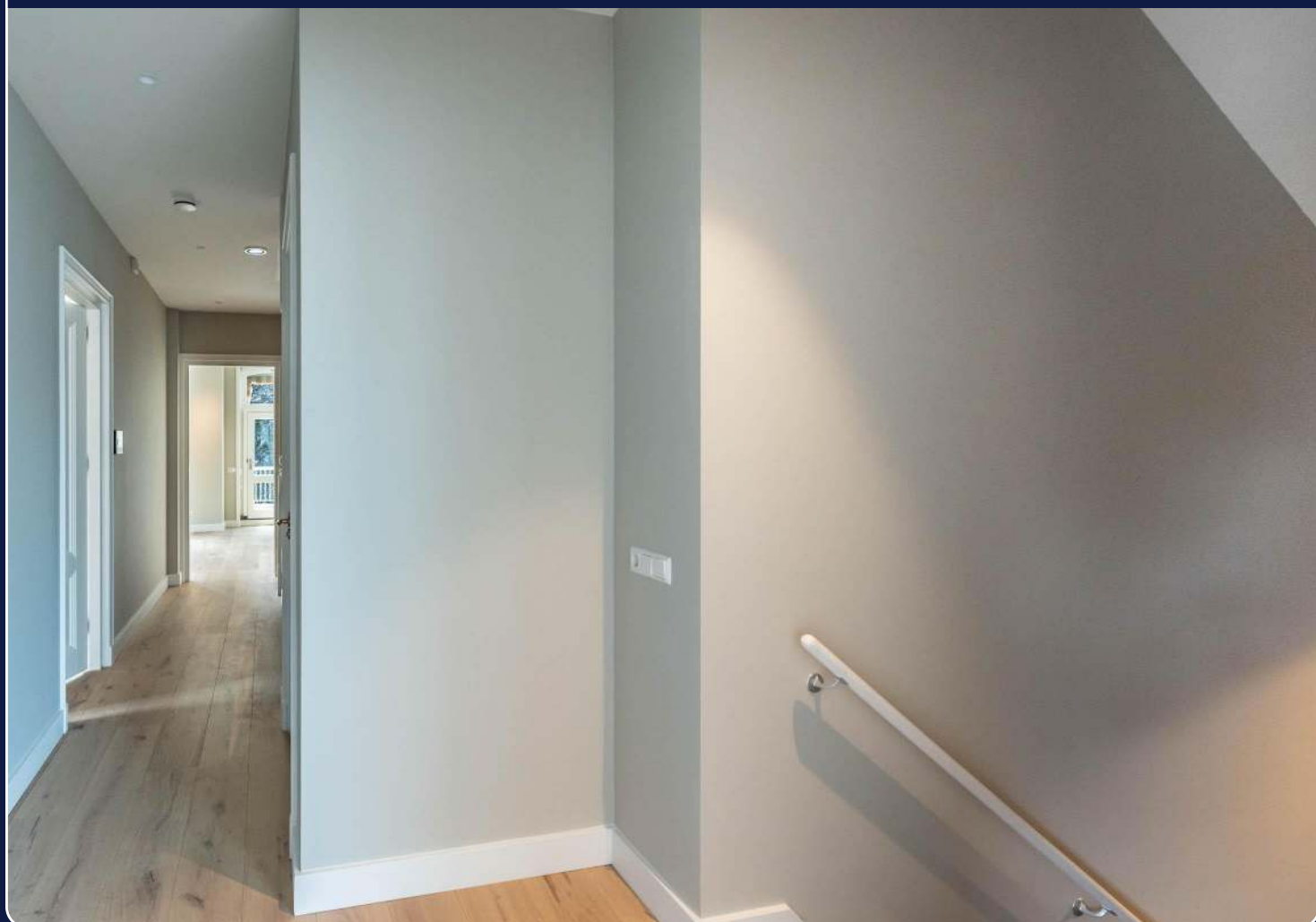
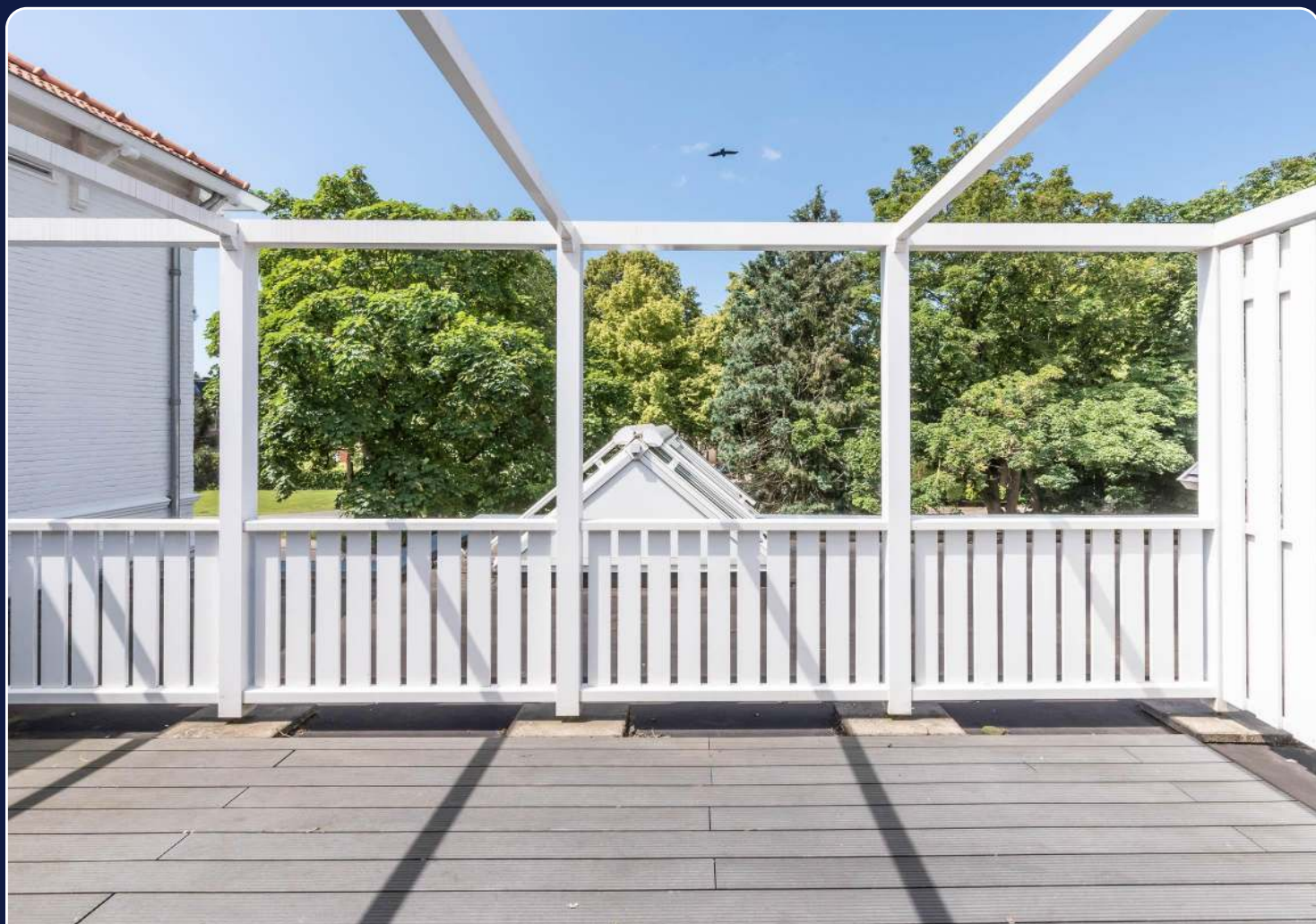


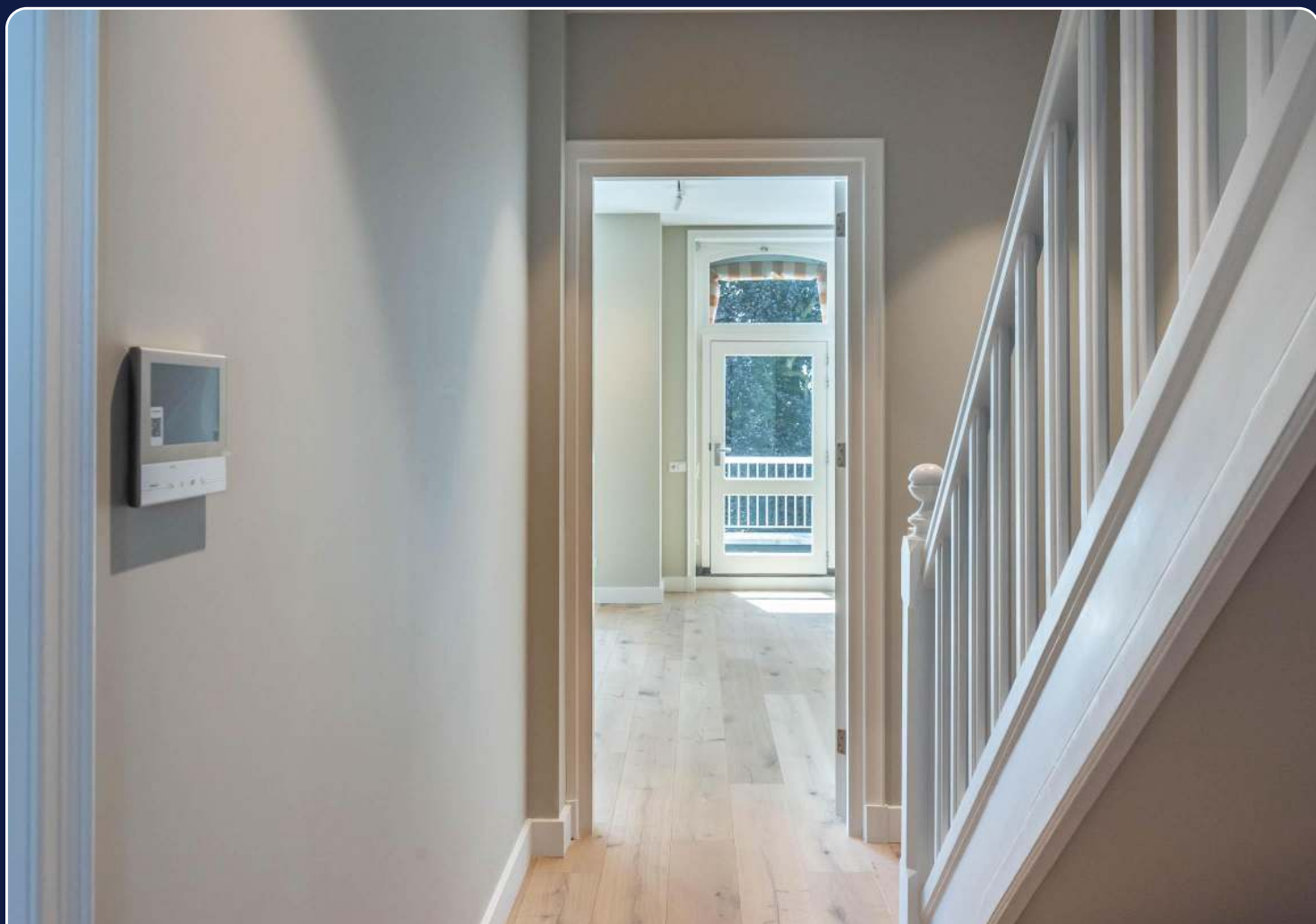


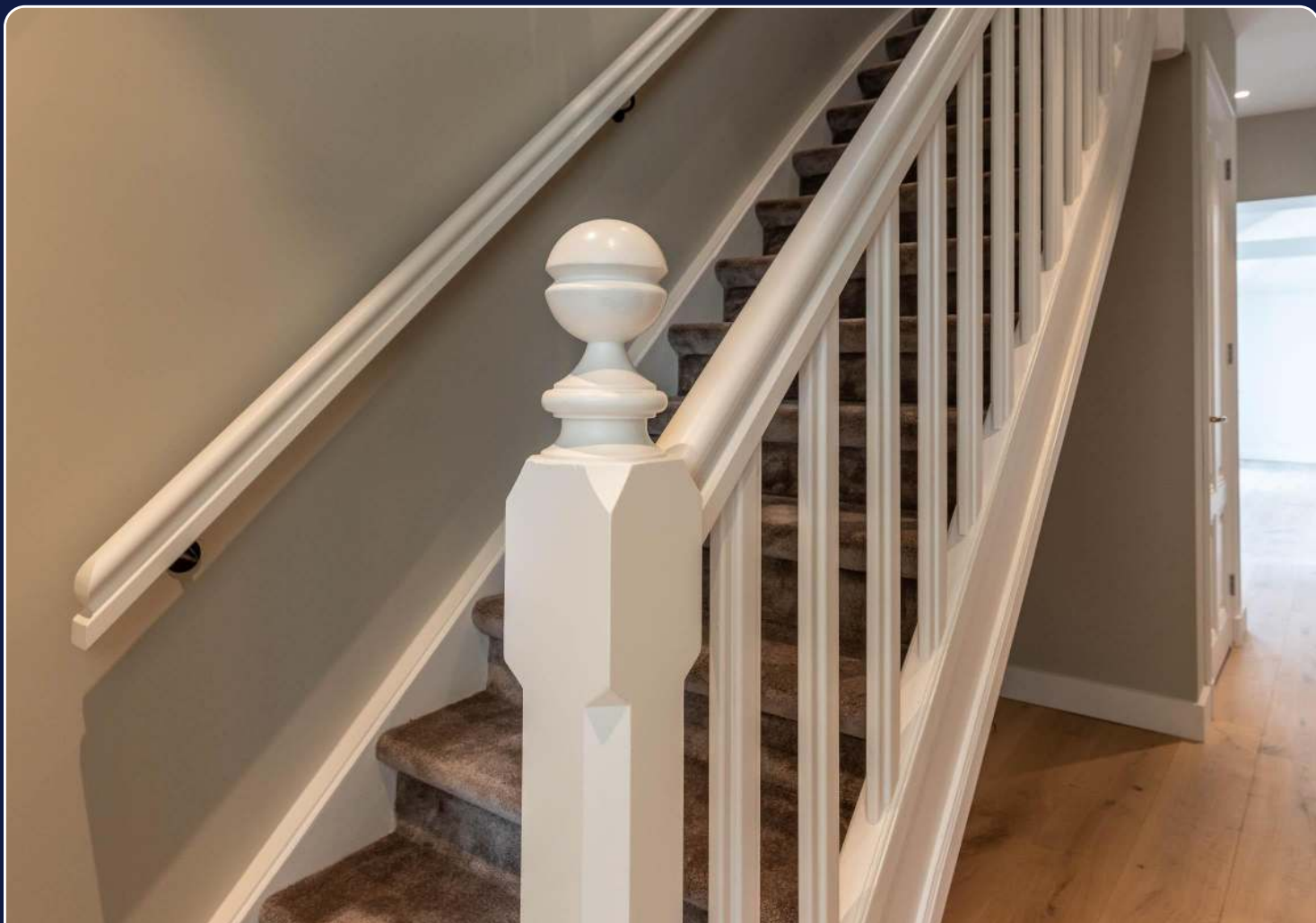






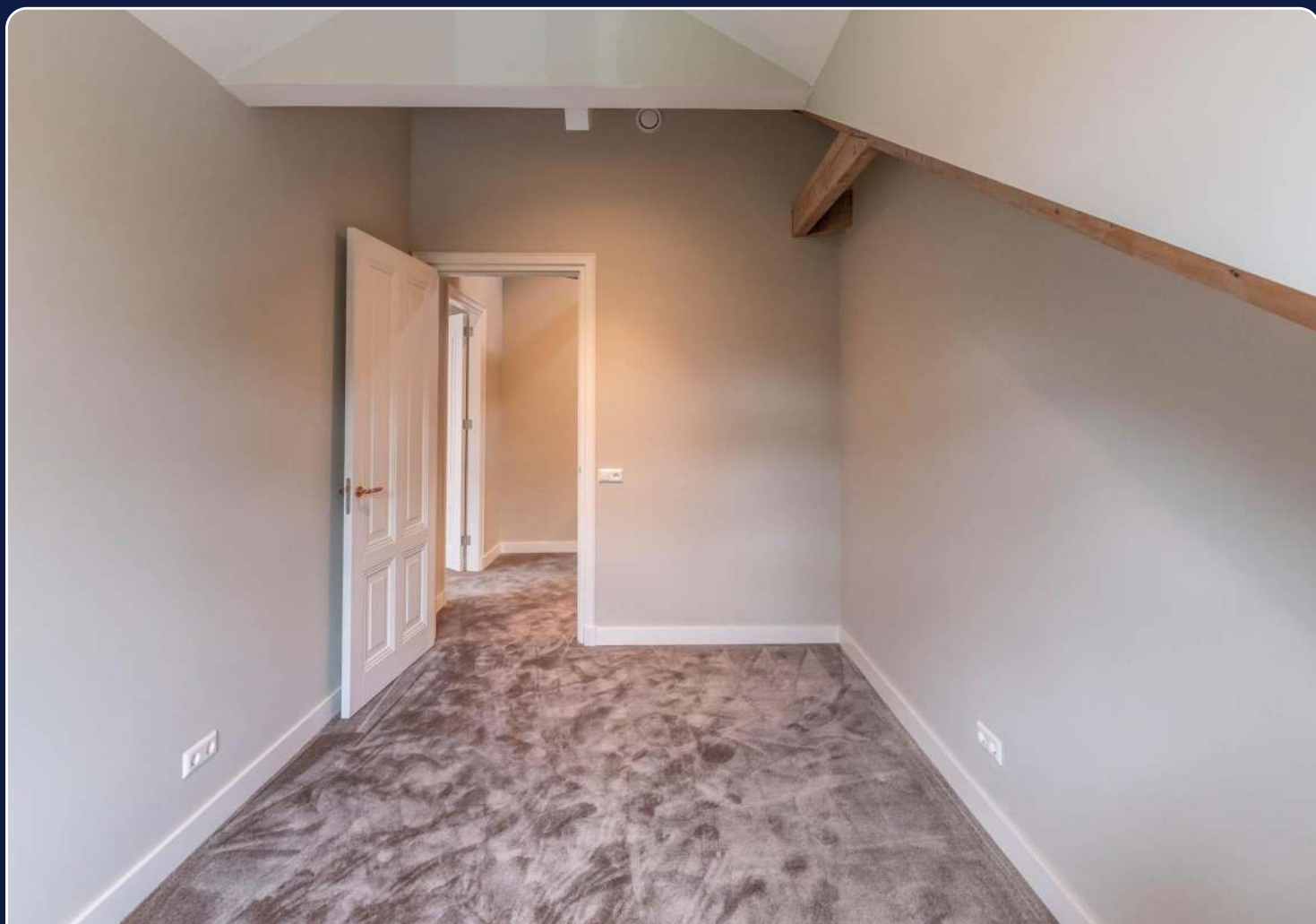






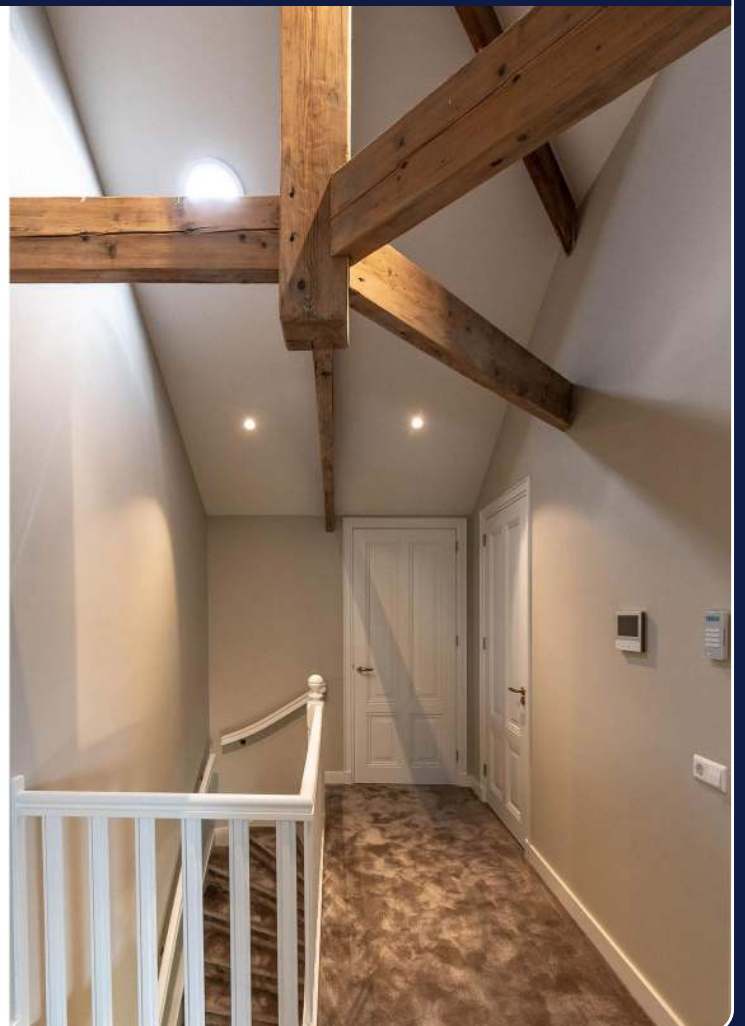






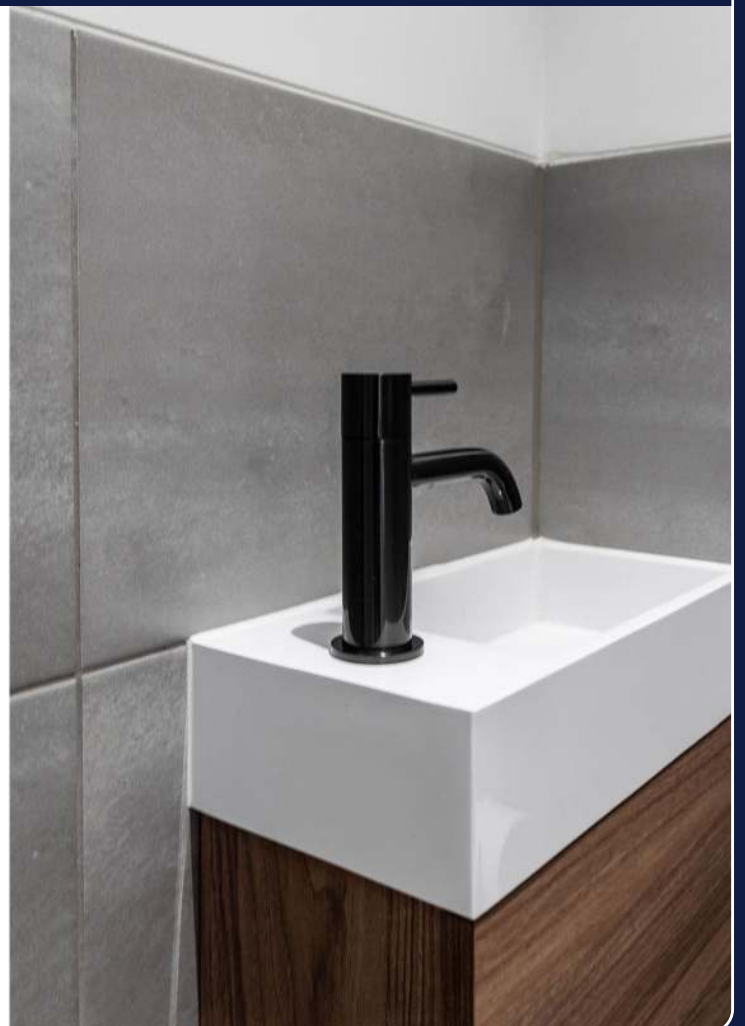
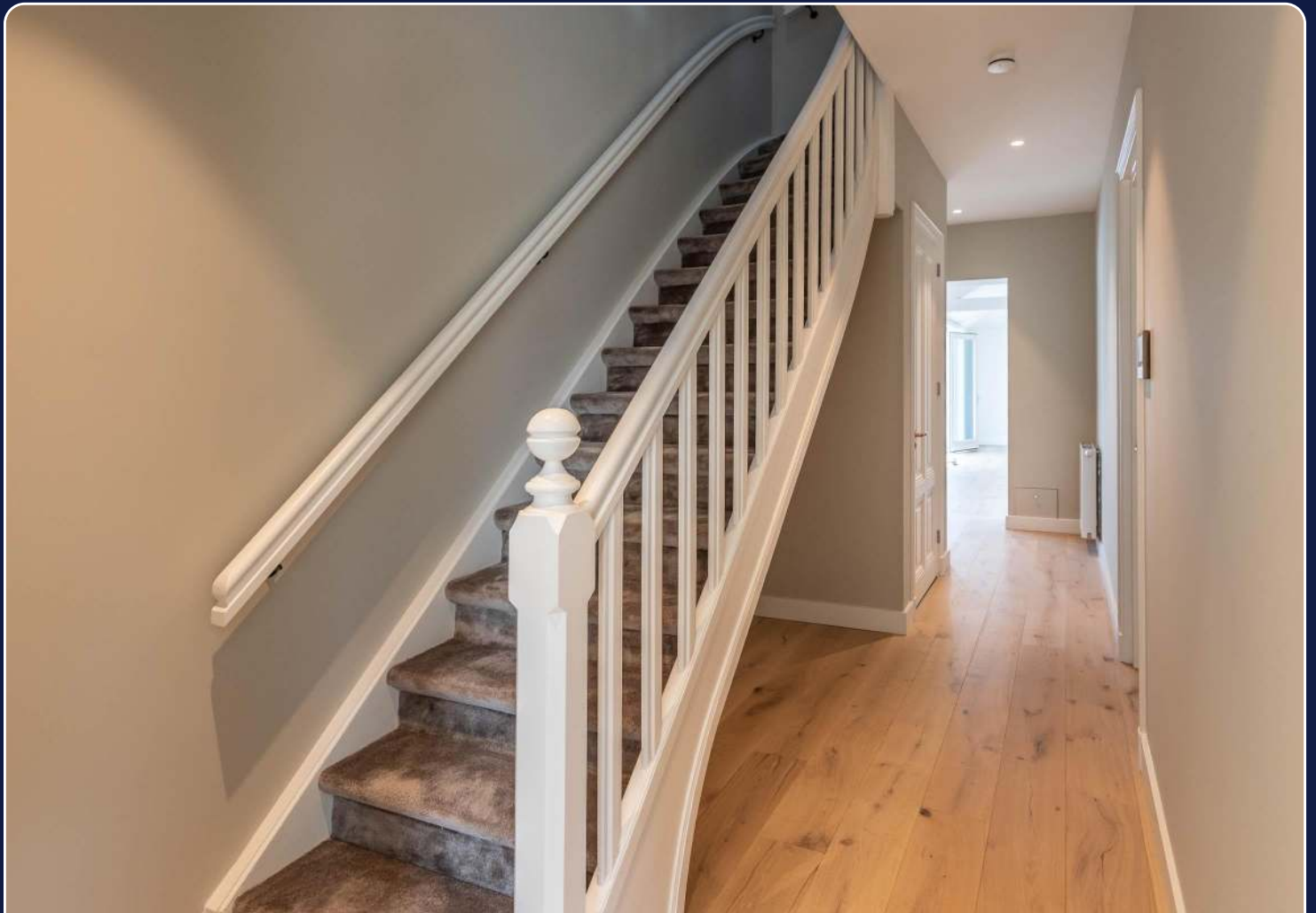














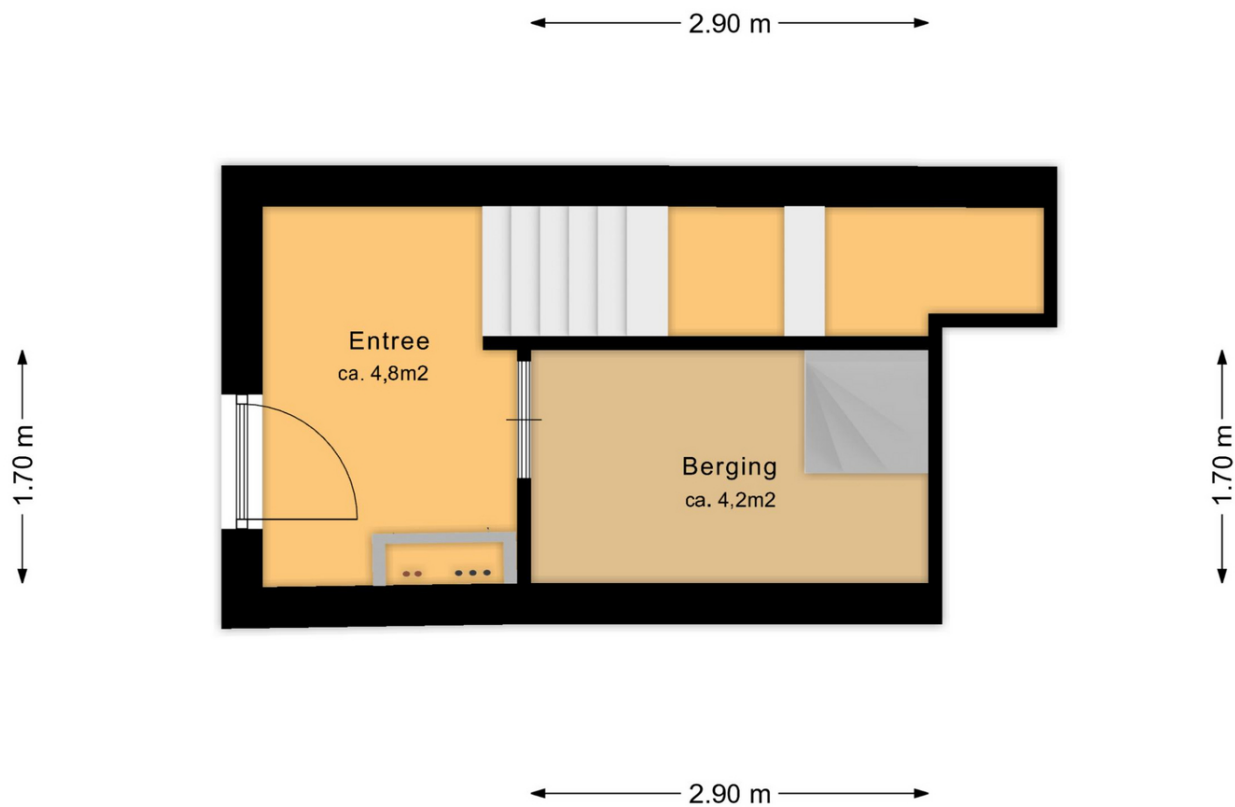






Plattegrond

Sixlaan 2-A Begane grond



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

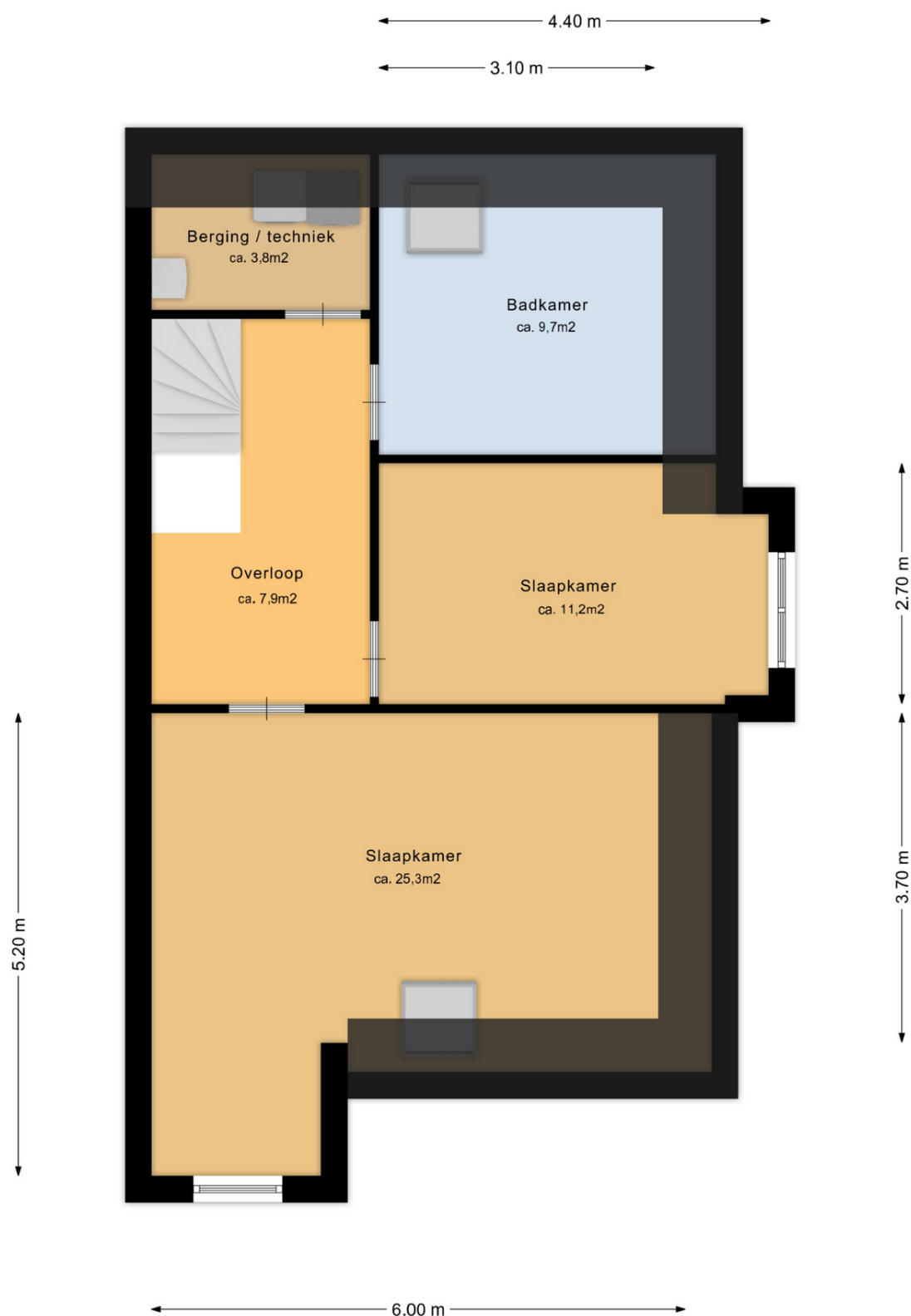
Plattegrond



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

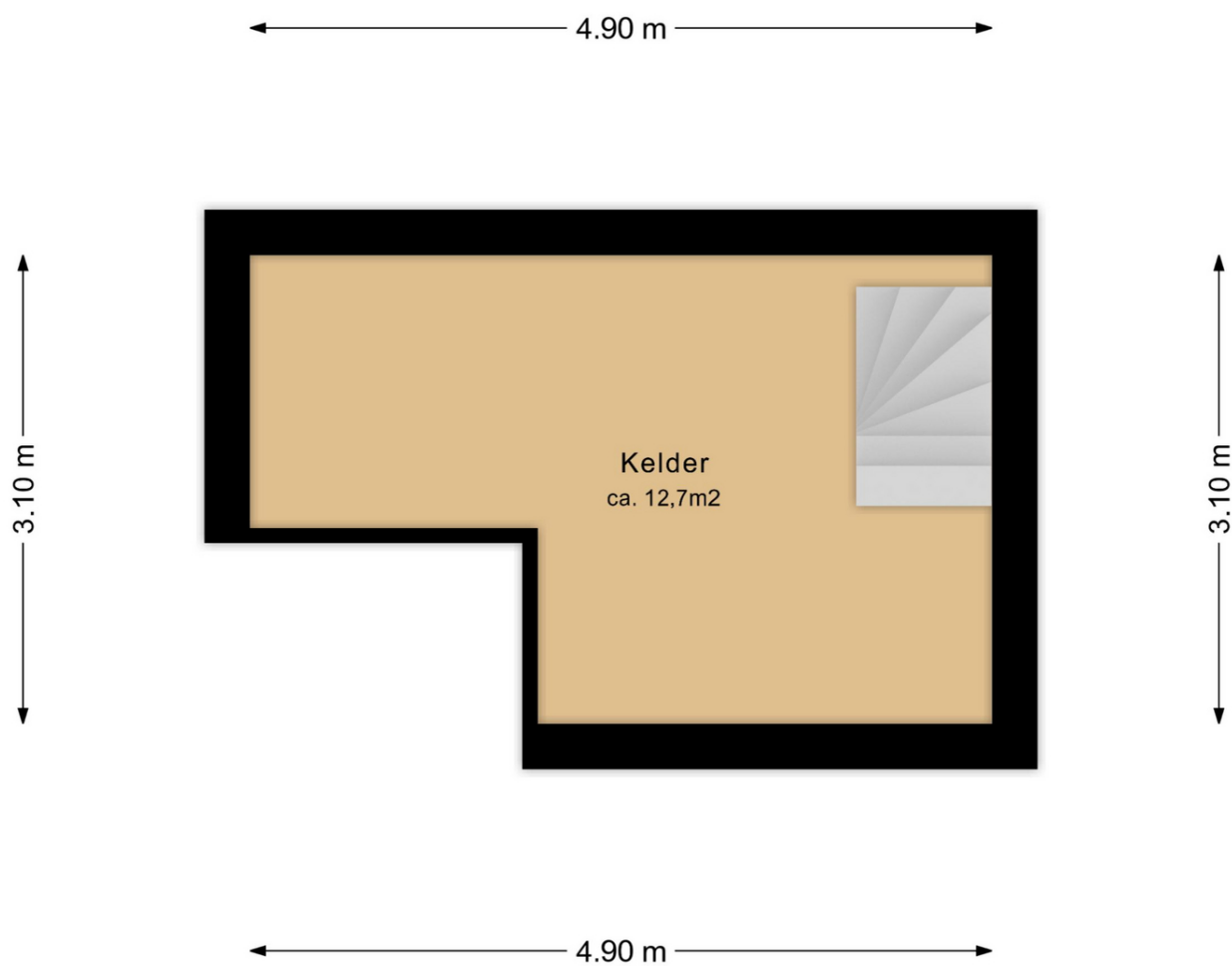
Sixlaan 2-A in Hillegom 2e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond

Sixlaan 2-A Kelder

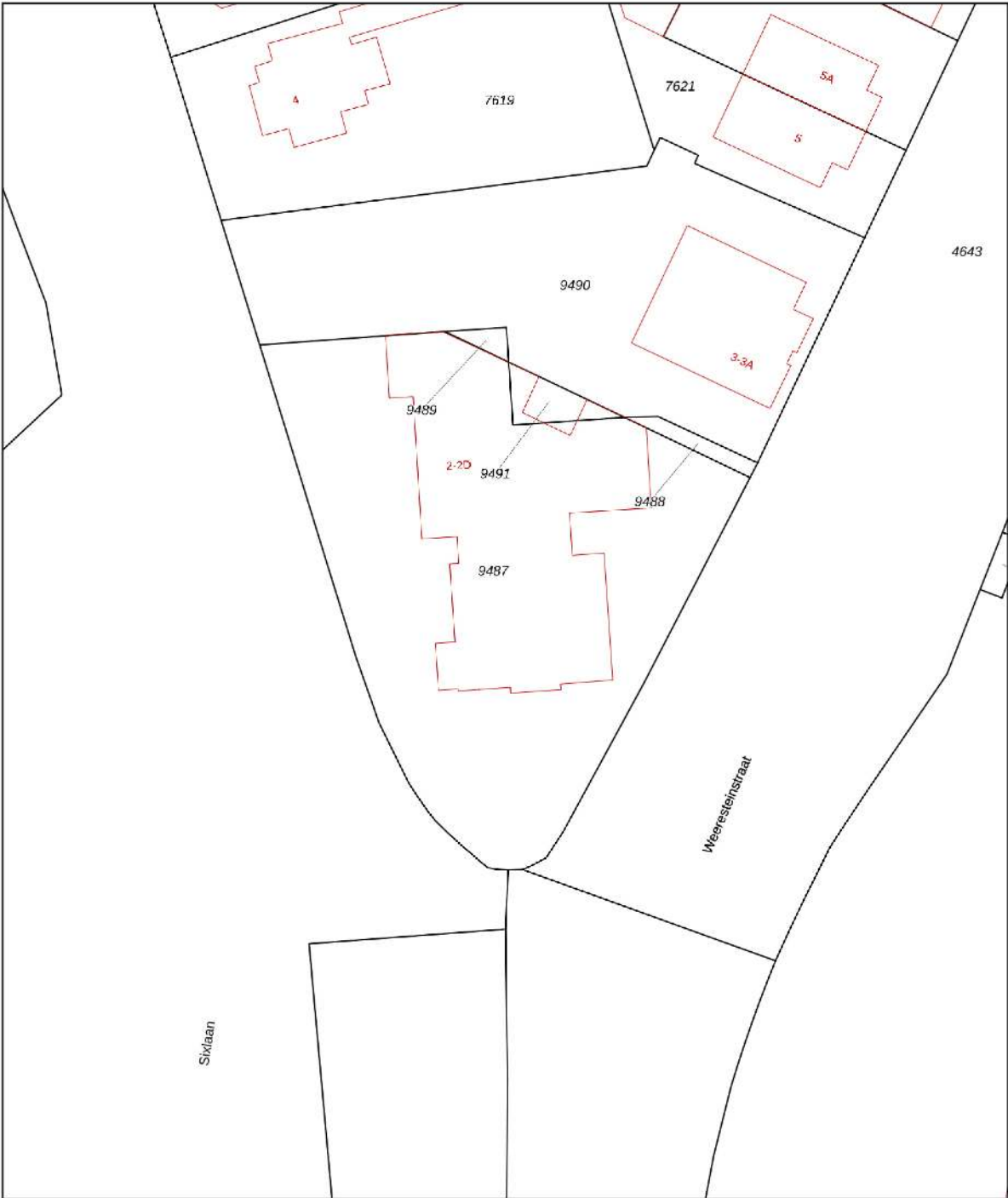


Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sixlaan 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bobouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegom

Sectie A

Perceel 9487

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.

kadaster

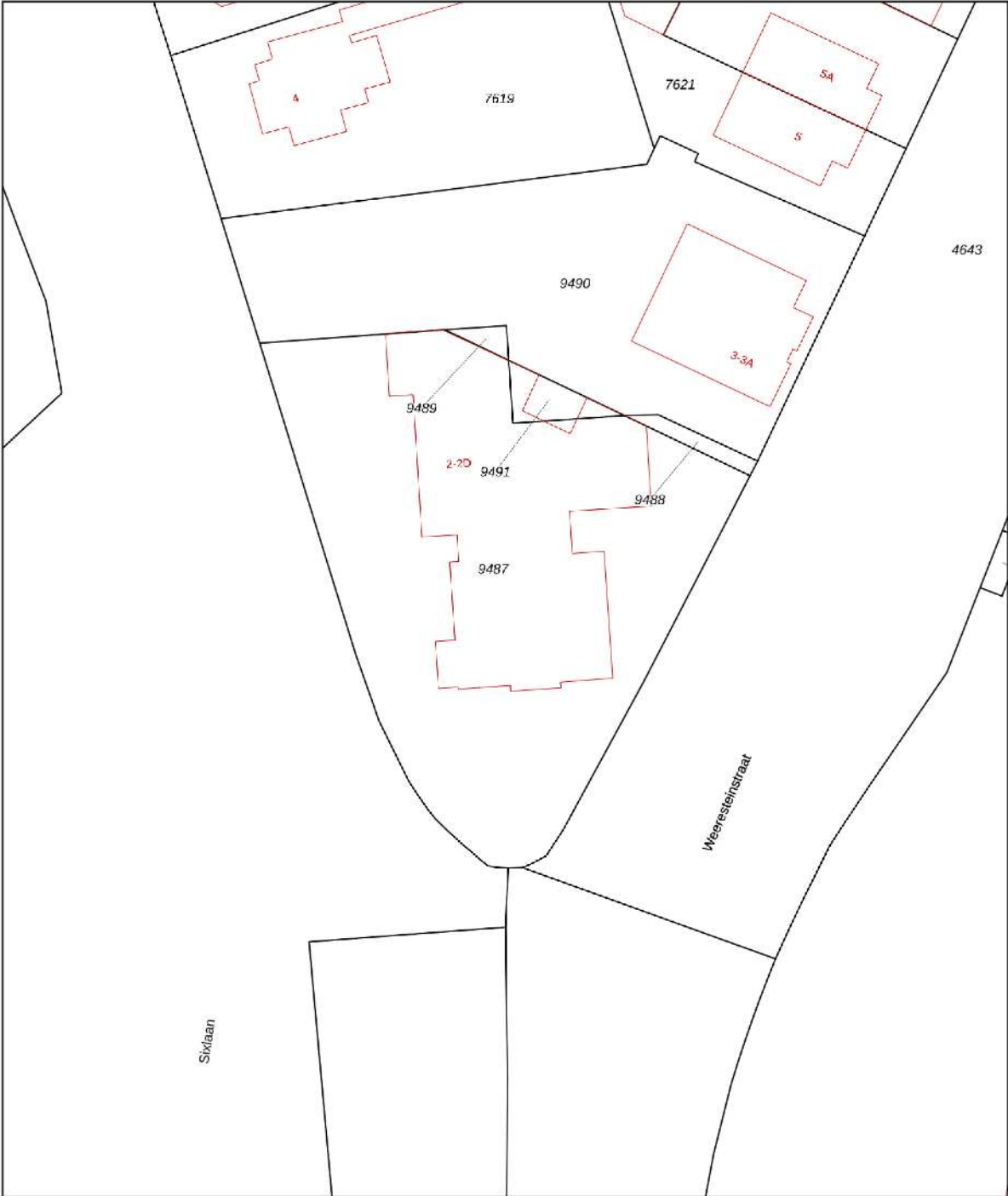


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024
Do bewaard van het Kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sixlaan 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bobouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024
Do bewaard van het Kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegom

Sectie A

Perceel 9487

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.

kadaster



Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Sixlaan 2 A

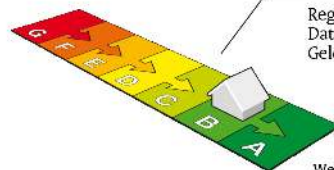
2182AB Hillegom

BAG-ID: 0534010000011611

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer 637935147
Datum van registratie 23-08-2019
Geldig tot 23-08-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek dak
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4.	Dakisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Matthijs Ziengs
Examennummer 8414
KvK nummer 60456132

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Energielabel

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

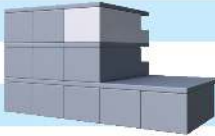
Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Energie label

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
	Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
	Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€140	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€310	€1200	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)



De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.



DMC Overveen

Ons kantoor in Overveen kijkt uit op de rotonde, waarvandaan u direct naar alle gemeenten in Zuid Kennemerland kunt.

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?
Loop eens bij ons binnen!

Bloemendaalseweg 245
2051 GC Overveen

T: 023 541 00 41
E: overveen@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl