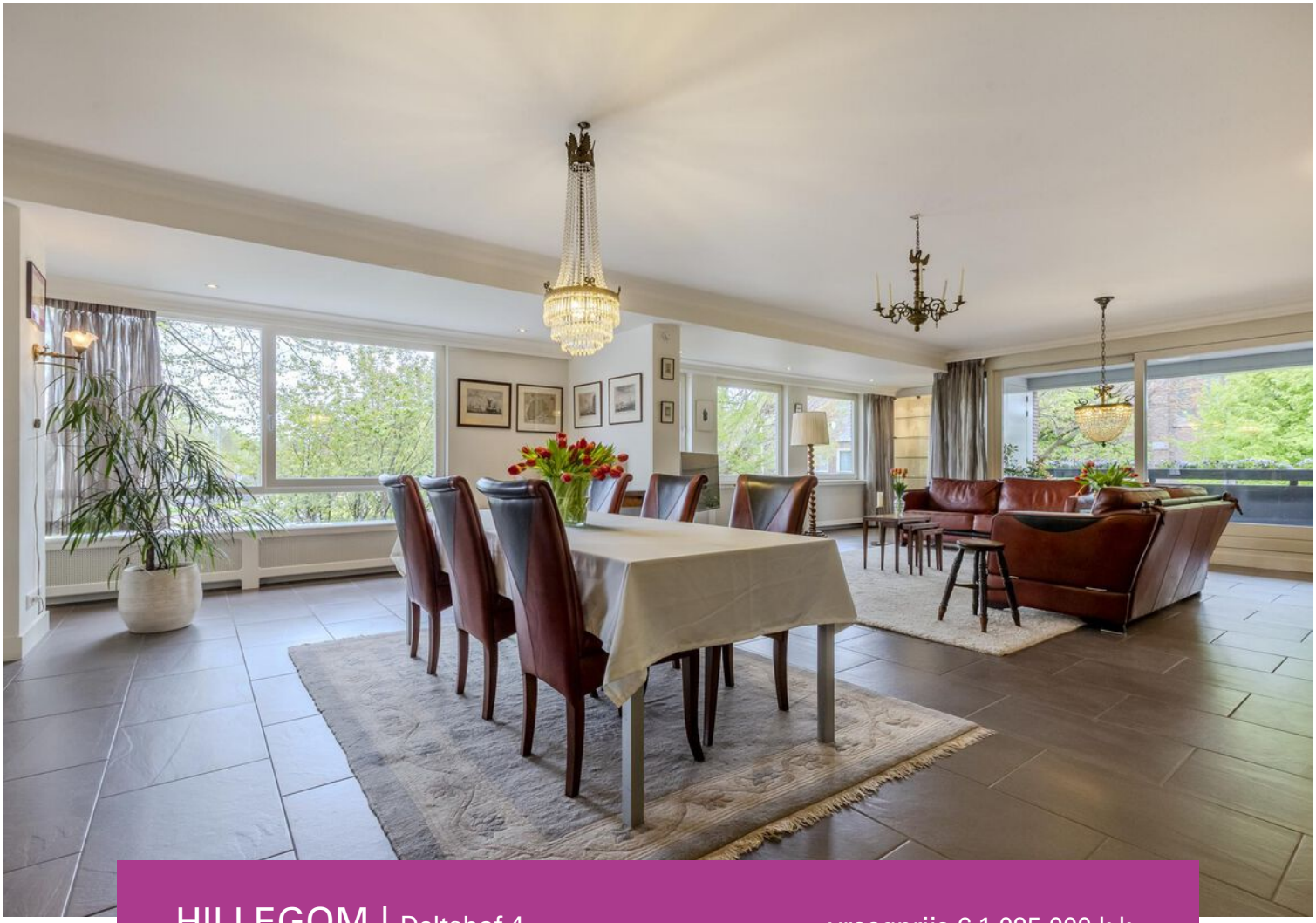
Uniek wonen in centrum!



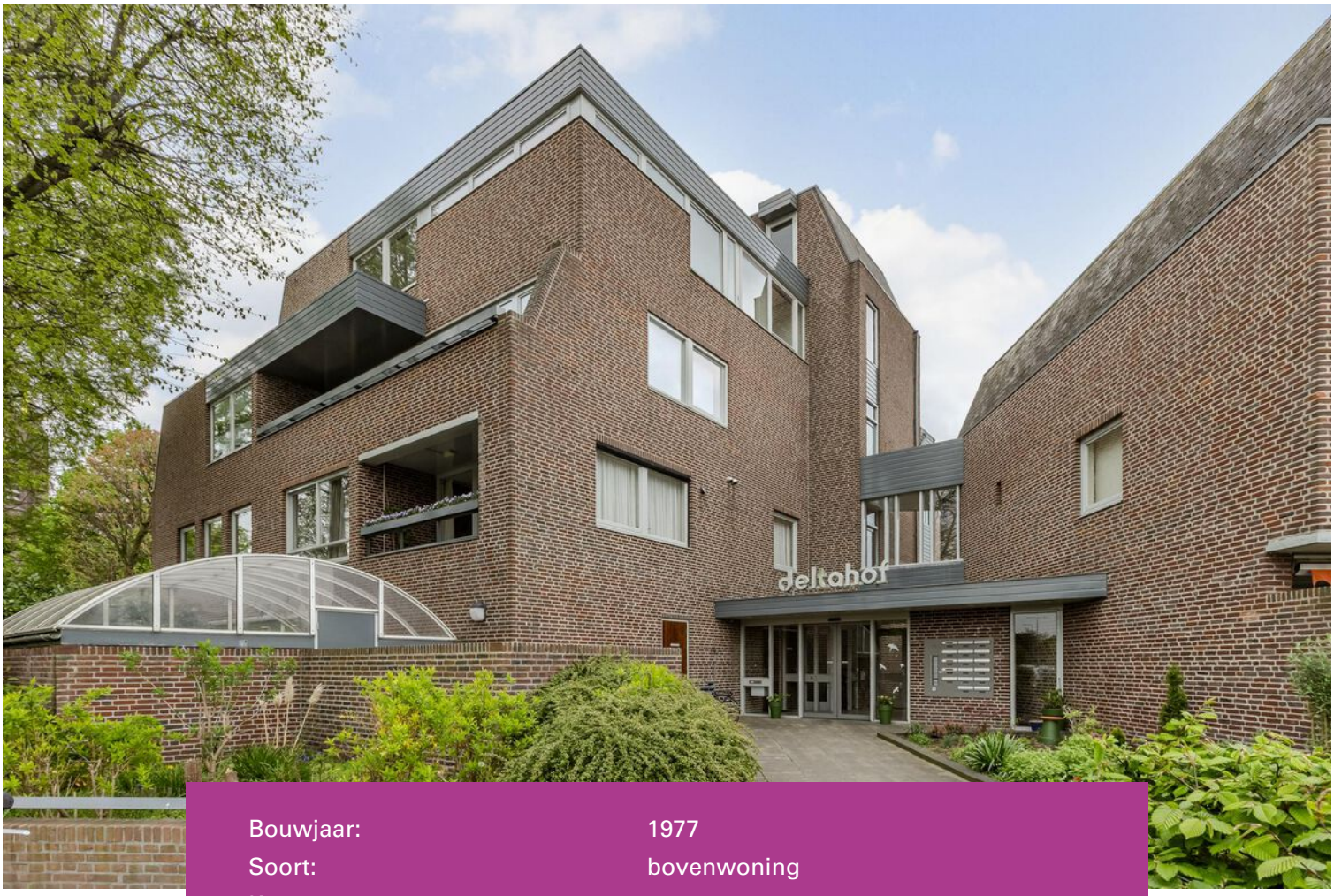
HILLEGOM | Deltahof 4

vraagprijs € 1.095.000 k.k.

Koppers
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | info@koppers.nl
www.koppers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	949 m^3
Woonoppervlakte:	303 m^2
Overige inpandige ruimte:	2 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m^2
Energielabel:	B

Omschrijving

Werkelijk uniek appartement in hartje Hillegom!

Dit royale appartement op de eerste verdieping is werkelijk een zeldzaam aanbod in het centrum van Hillegom. Met een woonoppervlakte van maar liefst 303 m², drie ruime slaapkamers met elk een eigen badkamer en suite, meerdere balkons (in totaal 23 m²) en een luxe afwerking, biedt dit appartement een ongekende woonbeleving. De moderne keuken met kookeiland, de grote raampartijen en de stijlvolle entree maken dit object werkelijk bijzonder. En dat alles op loopafstand van winkels, horeca en het station!

Daarnaast is dit appartement uitstekend geschikt voor wie een inwonende mantelzorger of au pair zoekt, dankzij de ruime indeling en privacy die de woning biedt. Ook levensloopbestendig wonen is hier mogelijk: het appartement is volledig gelijkvloers en beschikt over een lift.

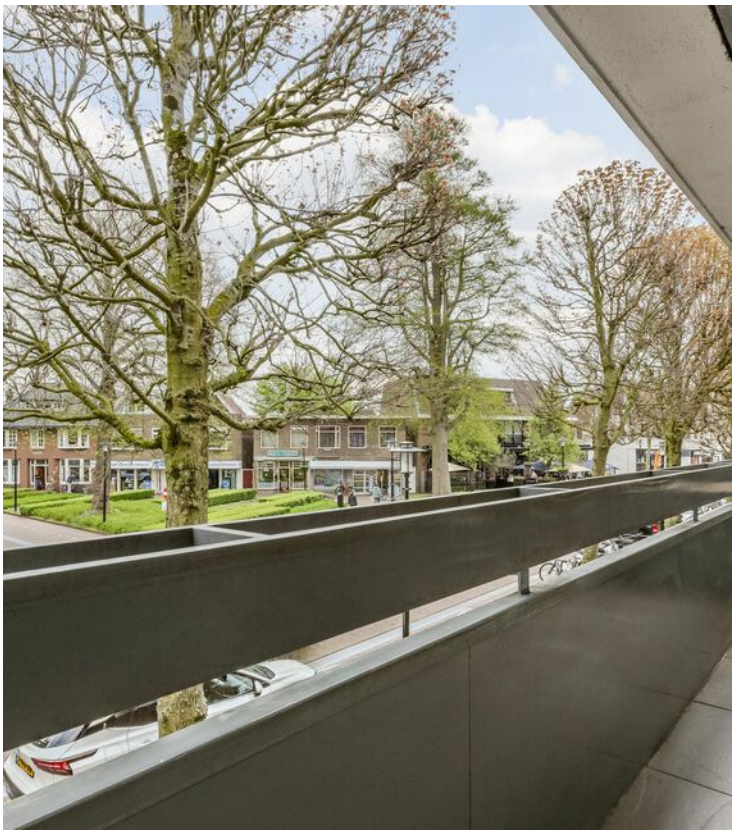
Bijzonderheden
- Royaal appartement van ca. 303 m² gelegen op de eerste verdieping
- In 2006-2008 geheel gerenoveerd
- 3 balkons met gezamenlijk oppervlak van ca. 23 m²
- Luxe keuken met apparatenwand, kook- en spoeleiland
- Veel lichtinval dankzij o.a. grote schuifpui en diverse royale raampartijen
- 3 slaapkamers, elk met eigen badkamer en suite
- Plavuizen vloer door het hele appartement, doorlopend op de balkons
- Strak gestuukte wanden, deels voorzien van inbouwspots
- Gezamenlijke fietsenberging (afgesloten en overdekt)
- Complex v.v. lift
- Servicekosten € 996,66 p/m. Dit is incl. € 92,58 voorschot voor blokverwarming en water en incl. opstalverzekering, reservefonds en onderhoudsplan. Per 01-01-2026 zullen de servicekosten met 3% verhoogd worden.

- Centrale voorziening voor verwarming en warm water met jaarlijkse afrekening
- De VvE spaart momenteel extra voor toekomstig onderhoud
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Locatie
Gelegen midden in het centrum van Hillegom, met o.a. uitzicht over het charmante Mariaplein. Hier geniet je van het dorpsgevoel, gecombineerd met het gemak van stedelijke voorzieningen: supermarkten, speciaalzaken en restaurants bevinden zich allemaal op loopafstand. Station Hillegom ligt op loopafstand en biedt uitstekende verbindingen richting Haarlem, Leiden en Amsterdam. Ook met de auto zijn de steden via de A4 en A44 snel bereikbaar. Voor ontspanning zijn de duinen en het strand van Noordwijk, evenals de Amsterdamse Waterleidingduinen, op fietsafstand te vinden.

Woning
Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via een centrale entree met bellentableau, intercominstallatie, brievenbussen, trappenhuis en lift. Je komt binnen in een indrukwekkende hal die direct de royale maatvoering van de woning laat zien. Vanuit de hal bereik je alle vertrekken. De woonkamer is uitzonderlijk ruim en dankzij de grote raampartijen en schuifpui heerlijk licht. Vanuit hier stap je zo het balkon op, met uitzicht op de levendige winkelstraat met gezellige horecaterrassen. Op het balkon is een grote bergkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld tuinstoelkussens, schoonmaakspullen of andere seizoensgebonden items.

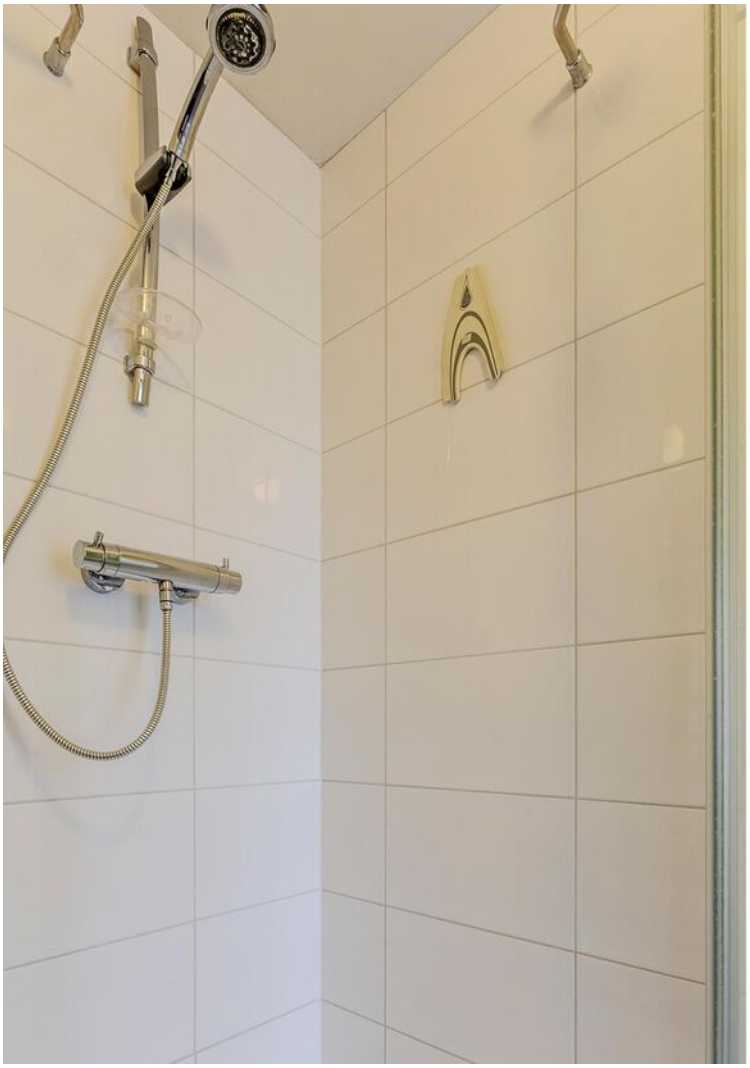
De moderne keuken is bereikbaar vanuit zowel de hal als de woonkamer en is uitgevoerd met een apparatenwand, kook- en spoeleiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot een balkon, ideaal voor een kopje koffie in de ochtendzon.

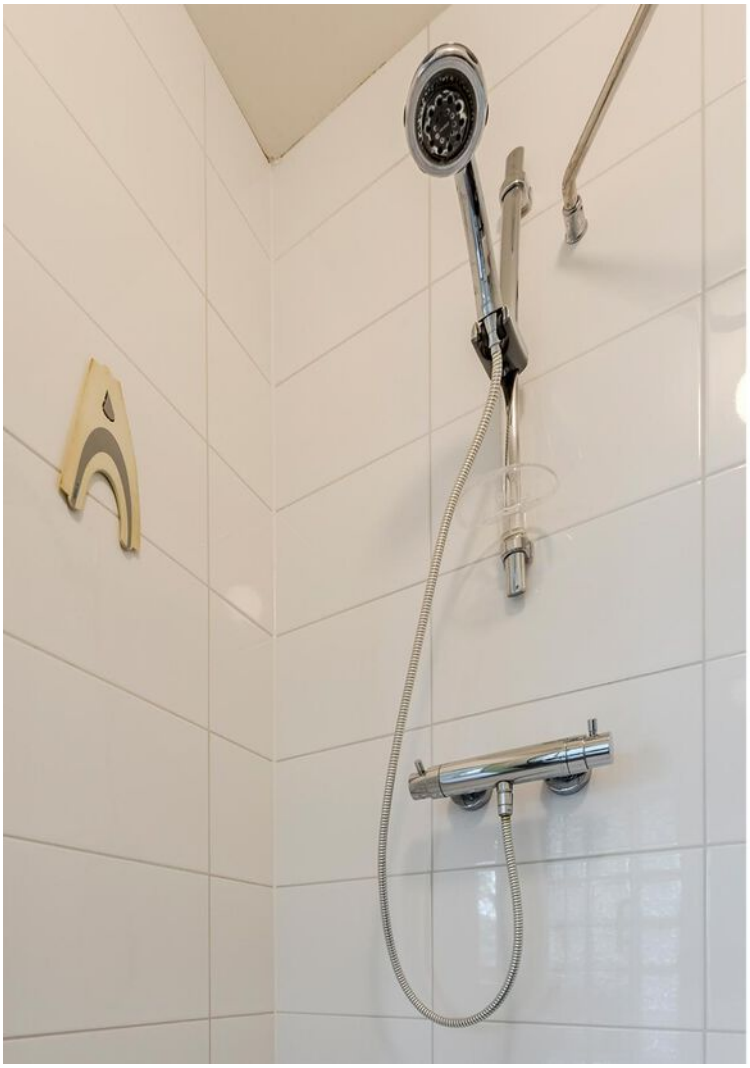


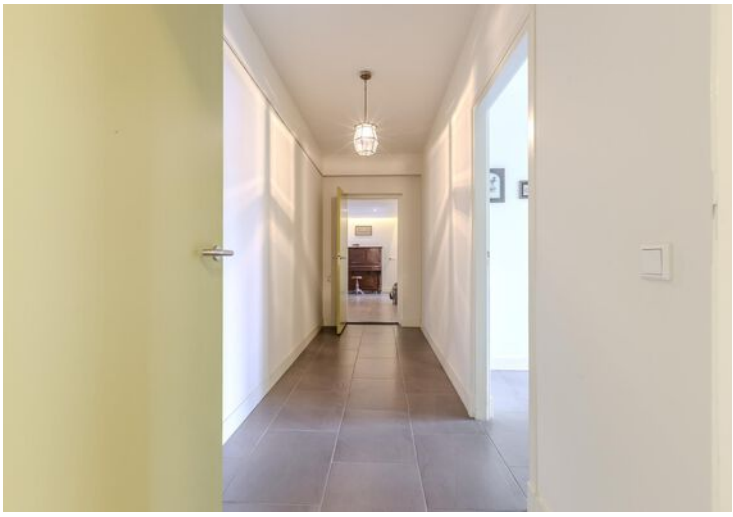
Het appartement beschikt over drie royale slaapkamers, elk met een eigen badkamer en suite.
Slaapkamer 1 is voorzien van grote raampartijen en een praktische kastenwand met schuifdeuren. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel.
Slaapkamer 2 heeft naar binnen draaiende deuren die toegang geven tot een balkon. Ook deze kamer beschikt over een badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.
Slaapkamer 3 beschikt over de grootste badkamer van de drie, met een royale inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kraan, toilet én een riant ligbad.

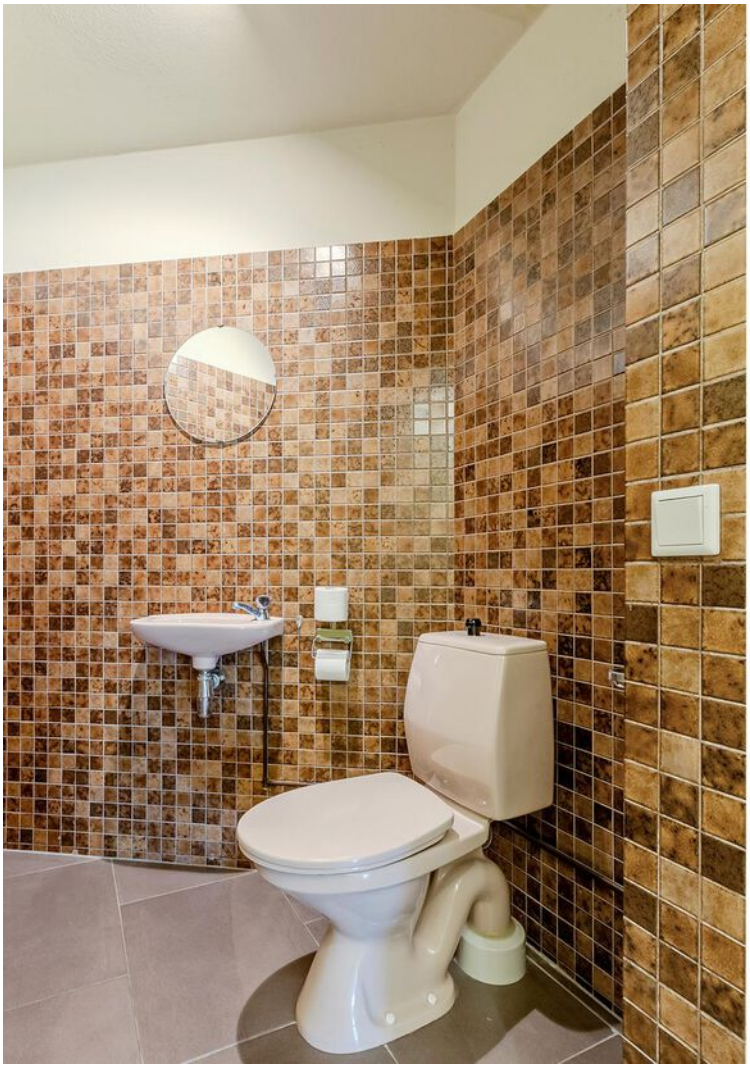
Verder beschikt de woning over twee ruime inpandige bergruimtes en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger op stahoogte, en een praktische wasbak. Daarnaast is er een separate toiletruimte met eigen wastafel, en een kleinere ruimte die momenteel is ingericht als berging voor schoonmaakspullen.

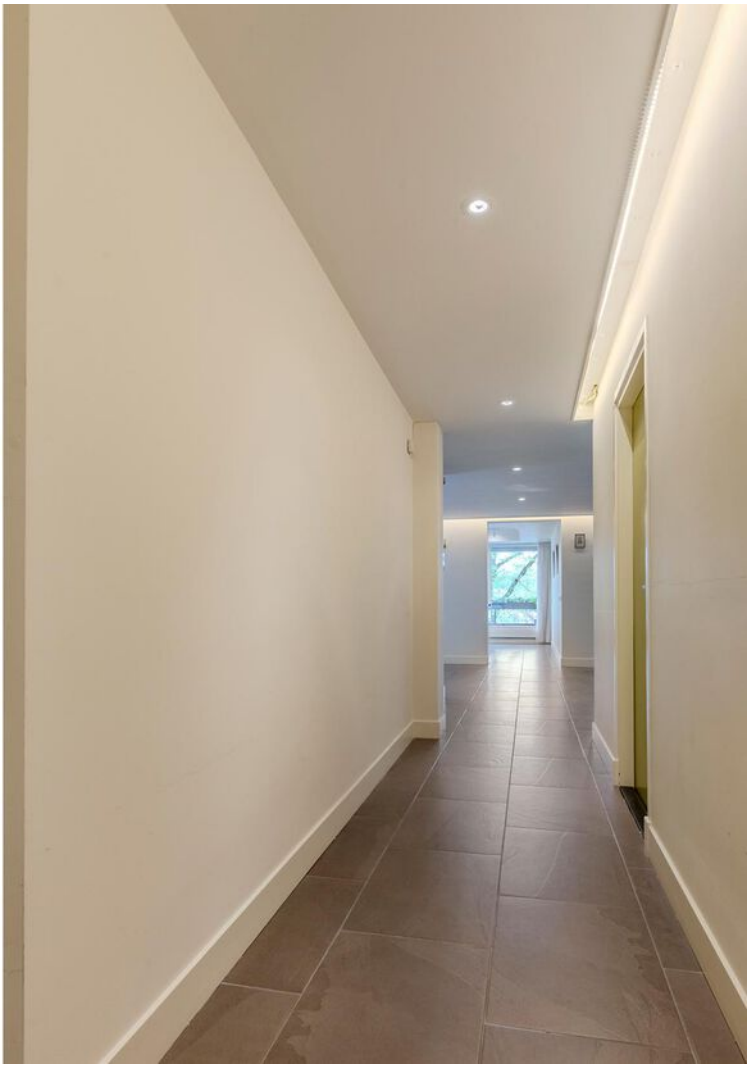
Ben jij op zoek naar een royaal en instapklaar appartement met luxe afwerking, midden in het bruisende hart van Hillegom? Dan is dit écht een unieke kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de sfeer van dit bijzondere appartement!



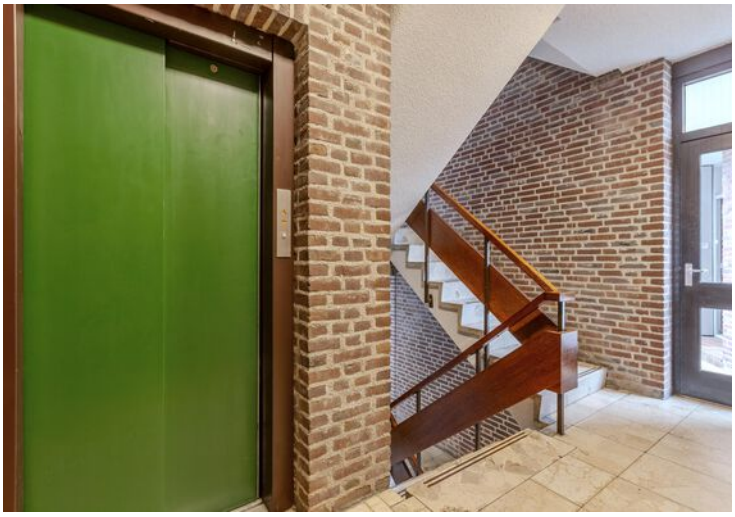








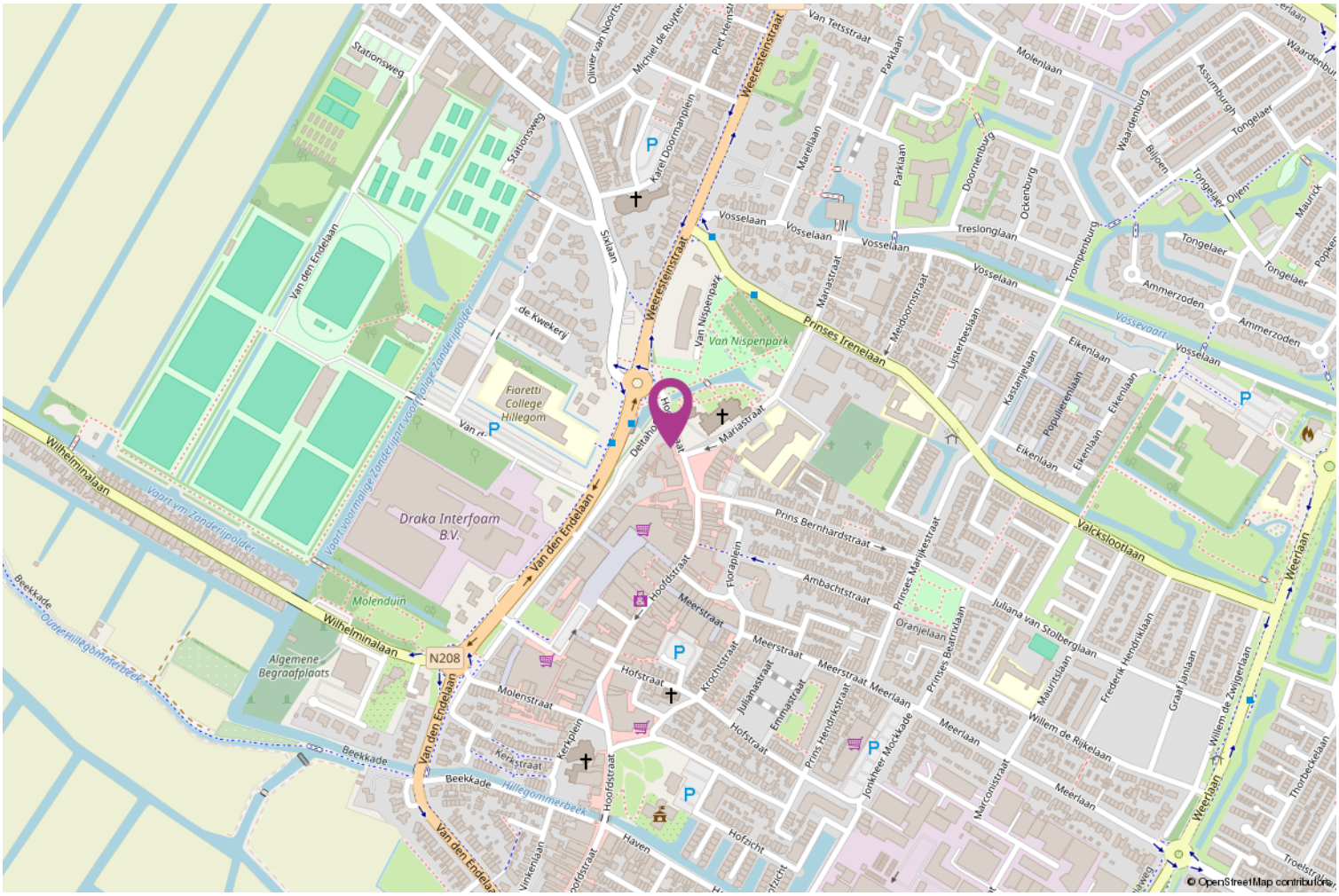
12 x 75

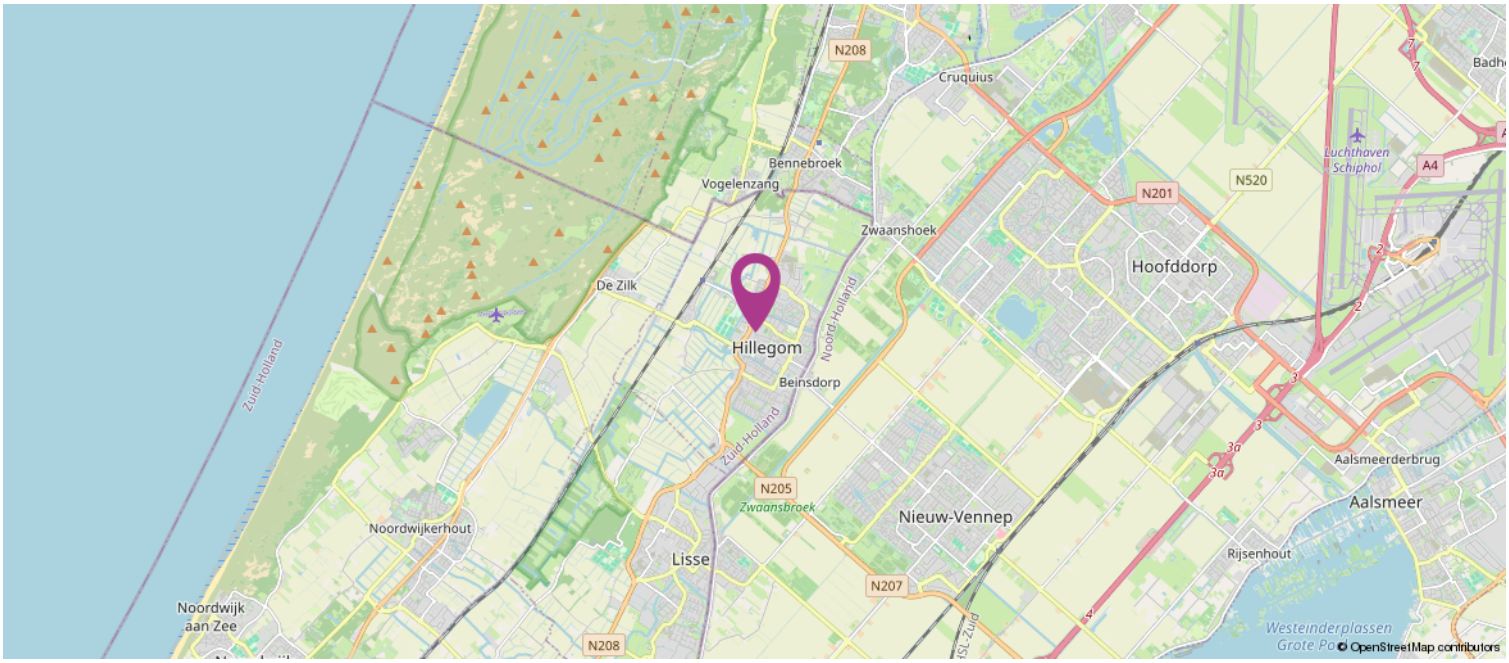


deltahof

Plattegrond

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de berging (metalen rek, boekenrek en kast met roldeur	X		
- Ingebouwde kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Close in boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zie keuken: close in boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vogelhuisje balkon keuken	X		

Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheken, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?
Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?
Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVT, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?
Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!

Heeft u interesse?

Bod uitbrengen
Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

Bedenktijd
Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenktijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht
Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.
De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.
Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.

Aantekeningen