

Wonen aan het water !



HILLEGOM | Haven 46

vraagprijs € 469.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	344 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	174 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	10 m ²
Energielabel:	C



Omschrijving

Welkom bij deze charmante jaren '20 woning met zonnige achtertuin op het zuiden! Deze sfeervolle woning aan de Haven 46 combineert karakter met comfort. Je geniet hier van een lichte woonkamer met open keuken, drie fijne slaapkamers, een praktische vlizozolder en een diepe tuin waar je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat de zon hebt. Bovendien woon je hier op een unieke plek aan vaarwater, midden in het centrum van Hillegom.

Bijzonderheden

- Charmante jaren '20 woning met diepe en zonnige achtertuin
- Rustige ligging met vaarwater aan de voorzijde
- Keurig onderhouden en instapklaar
- 3 slaapkamers op de verdieping
- Nette badkamer met dubbele wastafel, douche en tweede toilet
- Praktische vlizozolder voor extra berging
- Voorzien van 4 zonnepanelen (plug and play, 2024)

- Energielabel C
- Mogelijkheid tot aanvragen ligplaats bij 'Watersportvereniging Hillegom'
- Gelegen in het centrum van Hillegom
- Erfdienstbaarheid: recht van overpad tussen Haven 44 en Haven 46/48
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing

Wonen aan de Haven 46 betekent het hele jaar door genieten: in de winter schaats je op de Hillegommerbeek en in de zomer vaar je met je boot naar de Ringvaart of de Leidsevaart. De woning ligt in een rustige straat met eenrichtingsverkeer, maar zodra je de deur uitstapt sta je in het bruisende centrum van Hillegom. Hier vind je gezellige terrassen, restaurants, cafés en winkels. Ook diverse supermarkten en dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand. Voor kinderen zijn er speeltuintjes in de buurt en voor hondenliefhebbers zijn er fijne uitlaatplaatsen in de omgeving.

De woonkamer straalt licht en sfeer uit en vormt het hart van de woning. De brede laminaatvloer geeft een warme uitstraling, terwijl de strakke wanden en plafonds zorgen voor een moderne basis. De ingebouwde spotverlichting maakt het geheel eigentijds. De open keuken sluit hier prachtig op aan en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met natuurstenen werkblad. Je beschikt over veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast, vriezer en een Miele vaatwasser (2019). Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met de cv-installatie en wasmachineaansluiting.

Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige achtertuin in. Hier is het volop genieten: van een ontspannen ontbijtje in de ochtendzon tot een gezellige barbecue in de avond. De combinatie van groen en bestrating maakt de tuin veelzijdig; er is ruimte om te spelen, loungen én uitgebreid te tafelen. Met de ligging op het zuiden geniet je van de zon van vroeg tot laat.

Eerste verdieping

Op de verdieping vind je een royale master bedroom aan de voorzijde. De badkamer is

stijlvol ingericht met lichte tegels en voorzien van een douche, dubbele wastafel en tweede toilet. Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers, ideaal als kinder- of werkkamer. Dankzij de nette afwerking kun je hier direct intrekken.

De vlizozolder is een handige ruimte voor extra berging – perfect voor koffers, seizoensspullen of sportuitrusting.



















Verkoper aan het woord...

'Hallo, sinds 1981 wonen wij met veel plezier op Haven 46, een heerlijk huis in het centrum van Hillegom. De winkels zijn op loopafstand en je woont hier midden tussen maar liefst vijf supermarkten. 's Ochtends word je wakker met het geluid van watervogels in de sloot en meeuwen die overvliegen. Op mooie dagen varen er sloepen langs, zie je mensen suppen en hoor je overal vogels fluiten. In de achtertuin geniet je in alle rust, en wie wil kan zo een hengel uitwerpen in de Hillegommerbeek.

Ook de bereikbaarheid is ideaal. Steden als Amsterdam, Haarlem, Leiden en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar, net als Schiphol — of je nu met de trein, auto, fiets of zelfs met de sloep reist. Ook de natuur en de kust zijn dichtbij: de duinen, bossen en badplaatsen zoals Noordwijk en Zandvoort liggen op slechts 15 tot 30 minuten afstand.

Voor ons is Haven 46 altijd een echt thuis geweest. Hier groeiden onze dochters op en maakten wij het huis steeds meer eigen, met een nieuwe keuken, badkamer, behang, planten en vooral met veel mooie herinneringen samen. Na al die fijne jaren verhuizen wij naar een andere plek binnen Hillegom, naar Tuindorp.

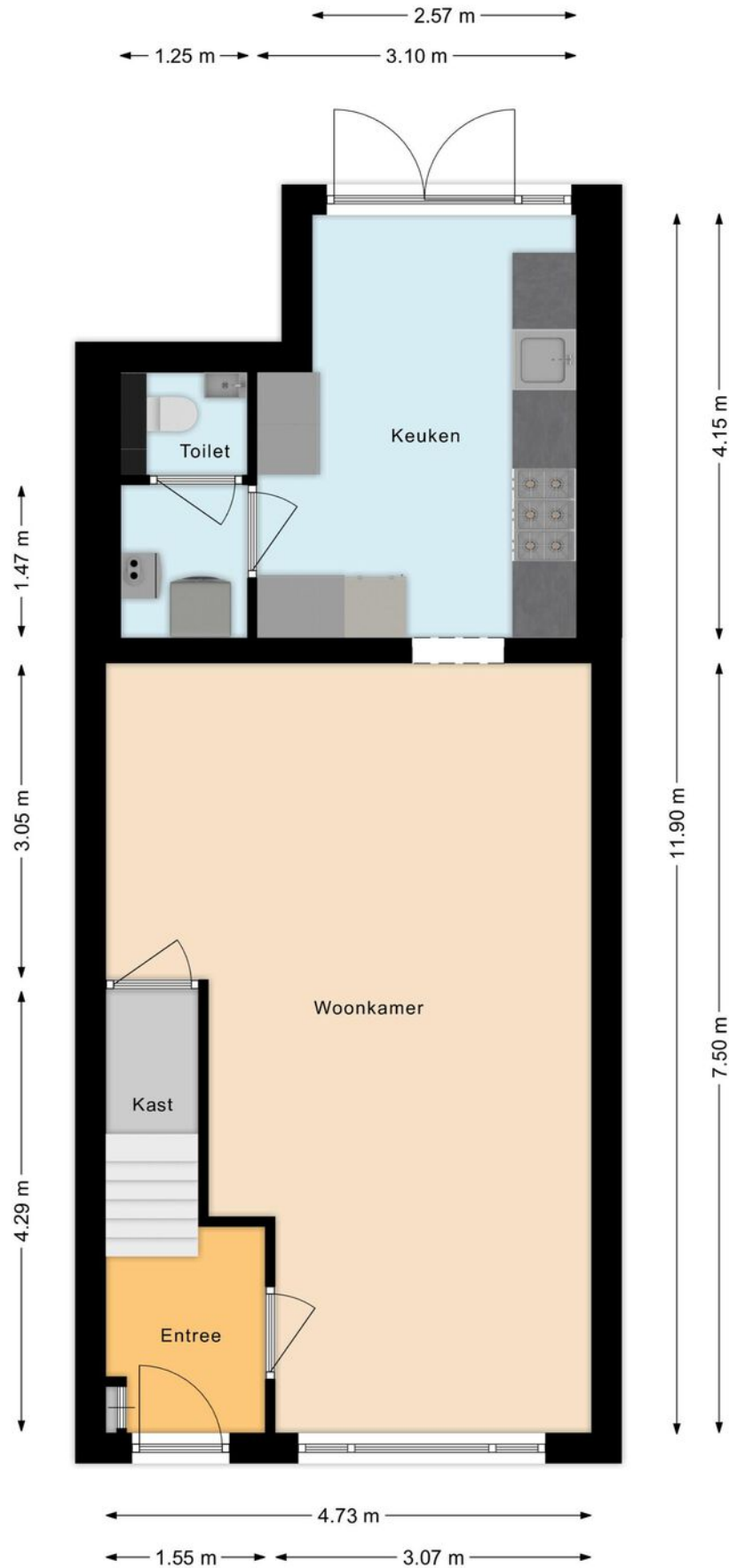
Wij hopen en wensen de volgende bewoners van Haven 46 net zo veel gelukkige en dierbare jaren toe als wij hier hebben mogen beleven.'



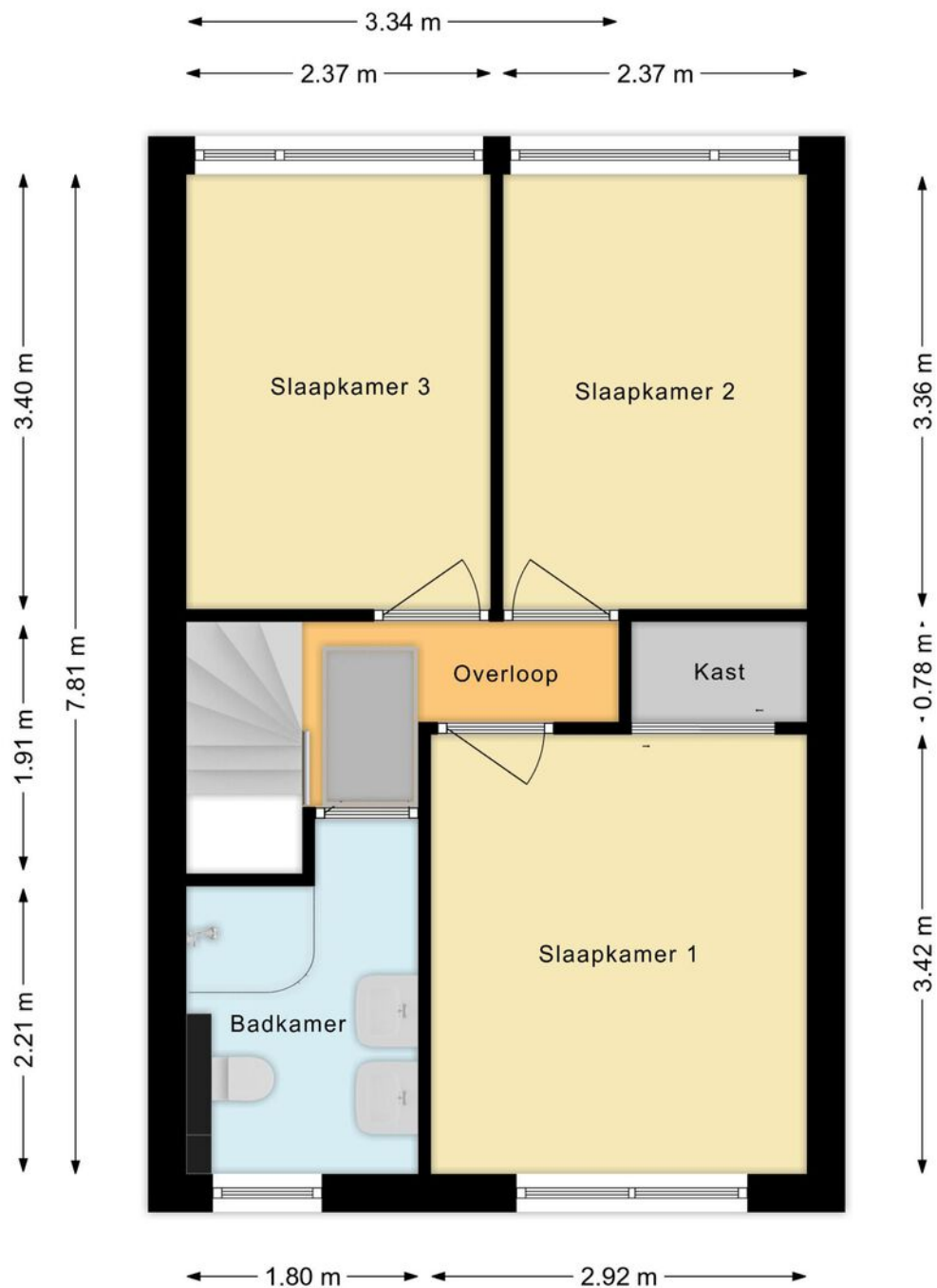
Plattegrond



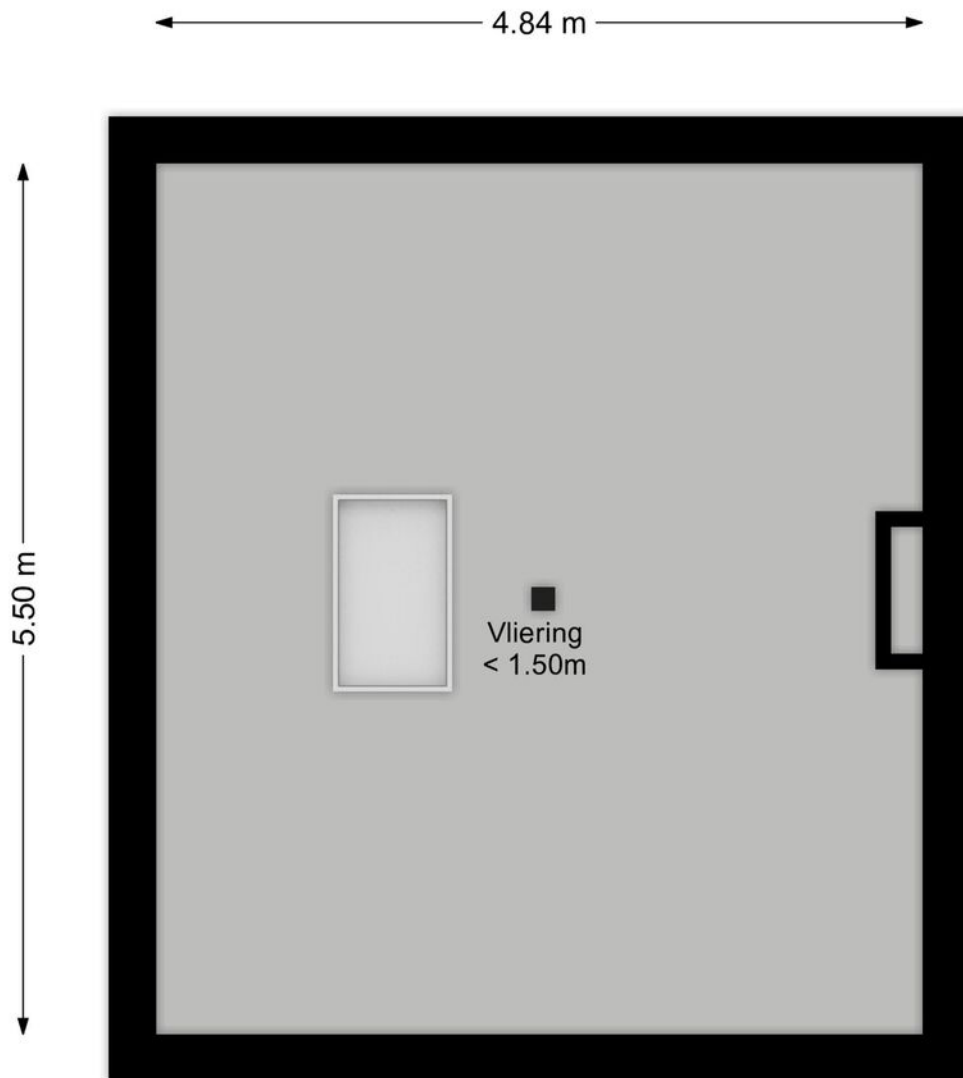
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegom

Sectie C

Perceel 1971

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

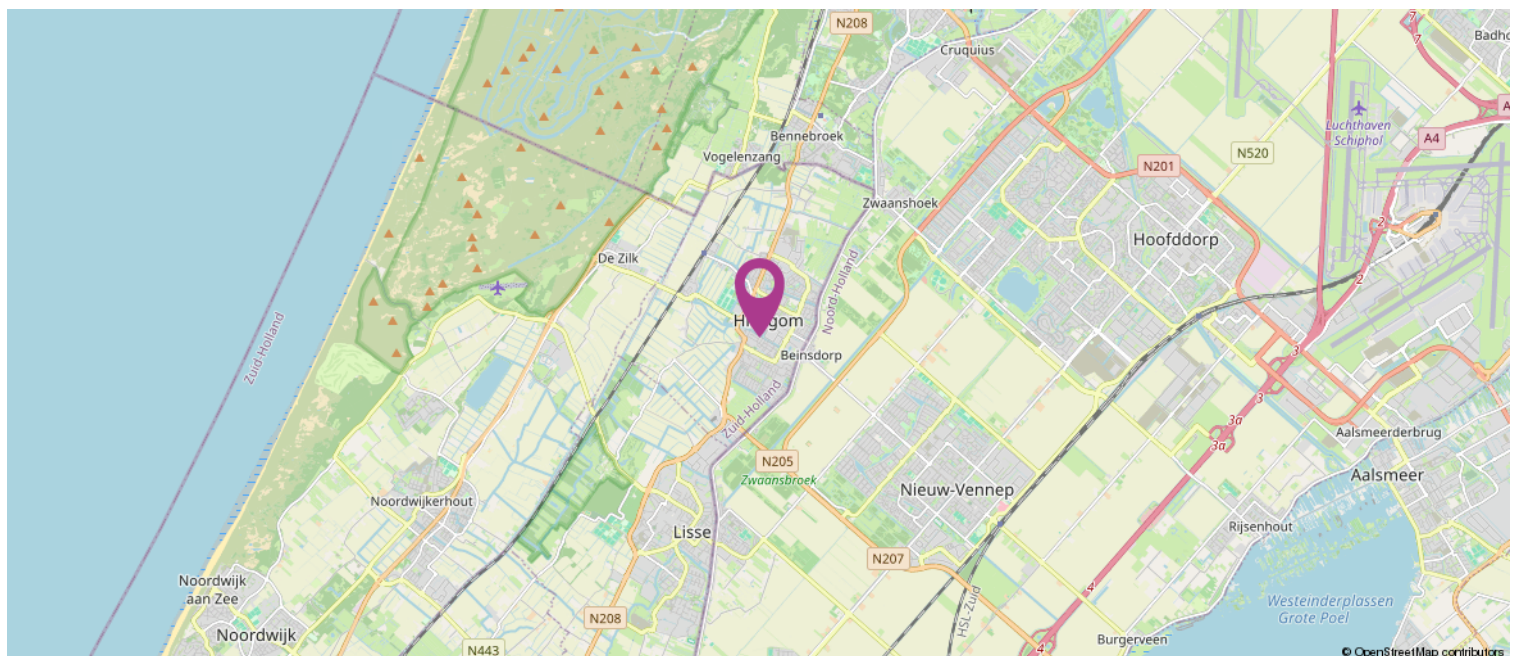
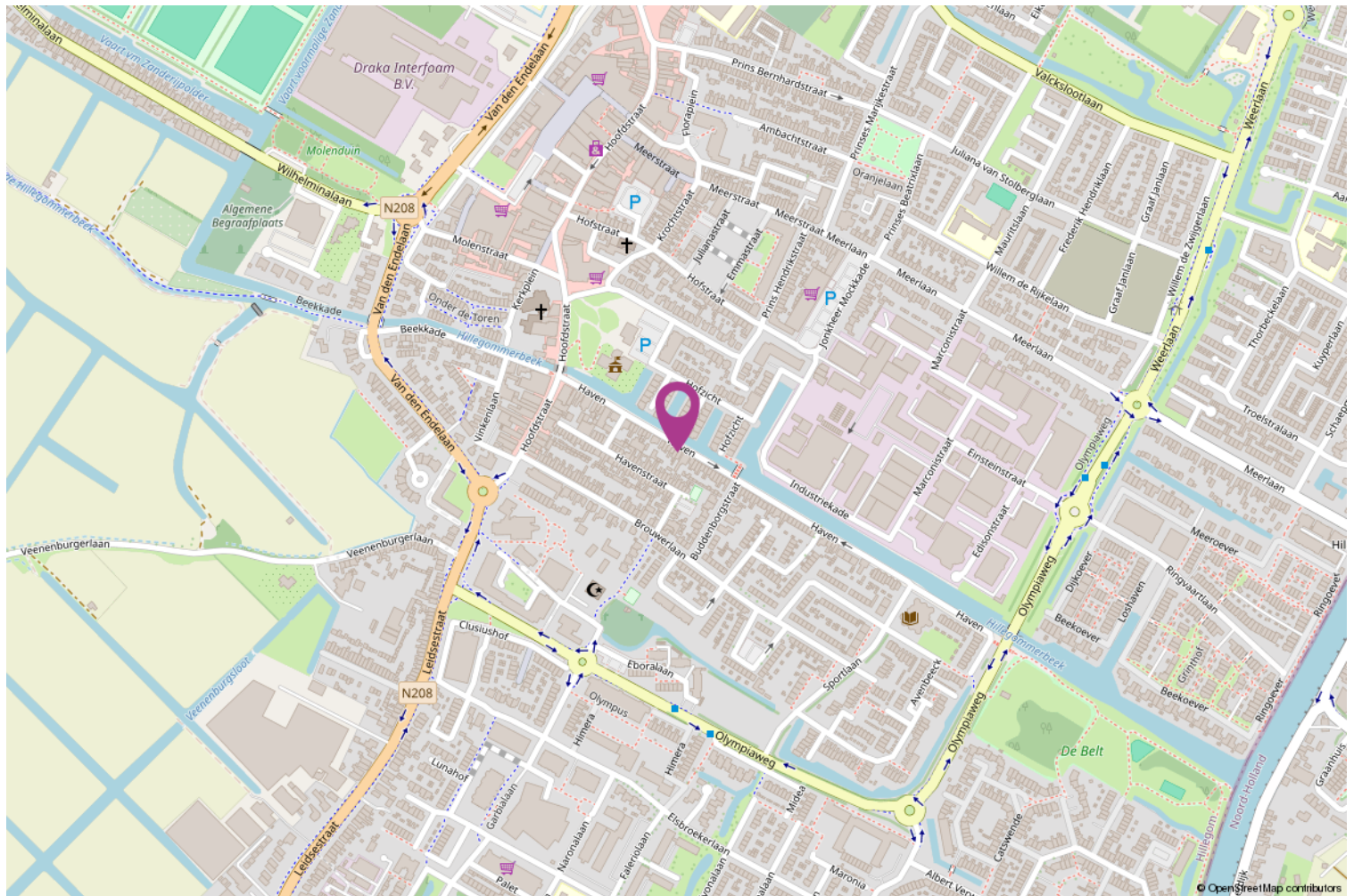
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (TV)kast, eettafel (6 pers.) en salontafel (kersenhout, Ned. fabrikaat: Gaasbeek en van Tiel)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiator folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 hypotheeken, 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.

Bedenktime

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.



