

Wonen in een hofje!



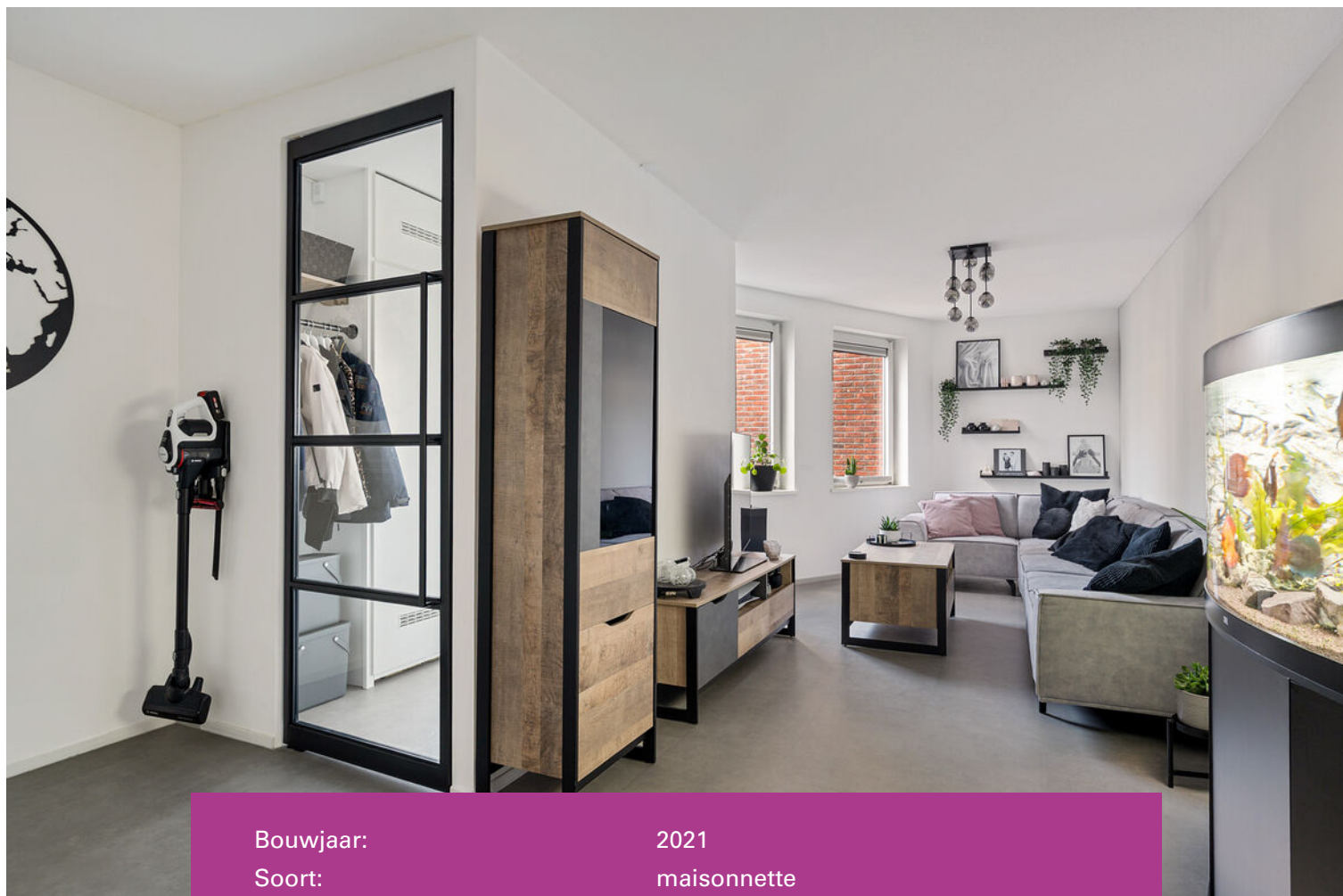
HILLEGOM | Parallelweg 101 M

vraagprijs € 425.000 k.k.

**Koppers**
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	352 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Energielabel:	A



Omschrijving

Oer-Hollands en modern wonen komen hier prachtig samen in deze sfeervolle hofjeswoning uit 2021. Met een strakke en moderne afwerking, kunststof kozijnen en een comfortabele indeling is dit de grootste woning in het hofje. De rustige hoekligging en het energielabel A maken het geheel extra aantrekkelijk én duurzaam.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 2021
- * Energielabel A, volledig geïsoleerd en HR+ + beglazing
- * Kunststof kozijnen en gestucte gevels
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Gezamenlijke berging en fietsenberging
- * Eigen parkeerplaats via VvE
- * VvE-bijdrage € 90,- per maand
- * Meest ruime woning in het hofje met rustige hoekligging
- * Amsterdamse waterleidingduinen en strand Langevelderslag op fietsafstand

locatie

De woning ligt aan de rand van de bollenvelden en op korte afstand van het station. Hierdoor sta je binnen 10 minuten in Haarlem en Leiden en bereik je Amsterdam of Den Haag in ongeveer 30 minuten. Ook met de auto zijn de uitvalswegen N206, A4 en A44 snel bereikbaar. Het centrum van Hillegom ligt op slechts enkele minuten fietsen, met supermarkten, winkels, gezellige terrassen en restaurants binnen handbereik. In de directe omgeving zijn speeltuintjes en fijne uitlaatmogelijkheden voor honden, waardoor het een prettige woonomgeving is voor jong en oud.

Woning

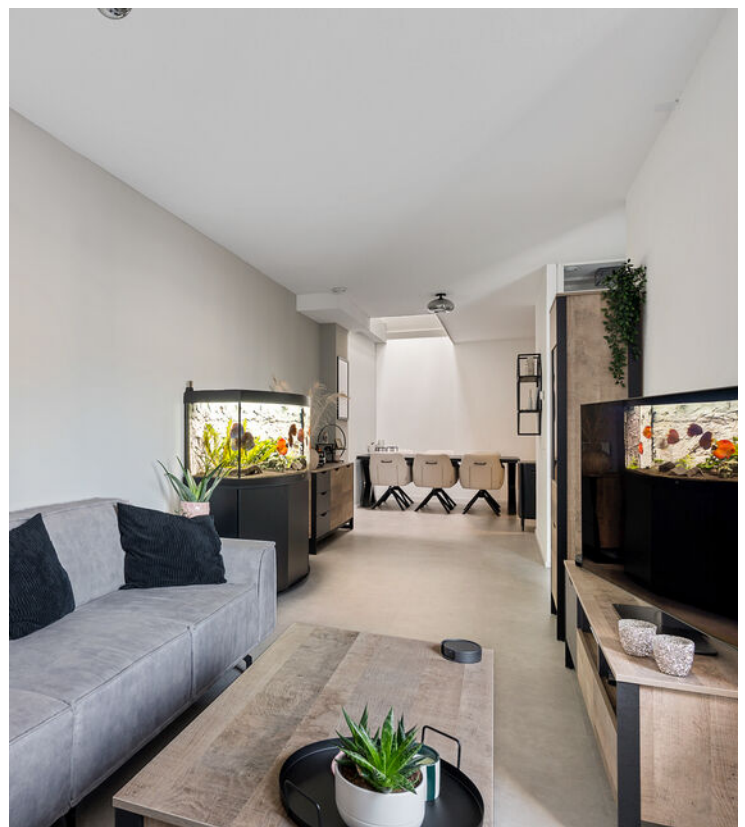
De begane grond heeft een slimme indeling met een sfeervol zitgedeelte en een open verbinding naar de keuken. De strakke wanden, plafonds en de stalen taatsdeur zorgen voor een moderne uitstraling. De open keuken is uitgevoerd in hout met een betonlook vloer als stijlvol contrast en is

voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is ruimte voor een eettafel, waardoor koken en samenzijn hier centraal staan. De vide en het hoge plafond zorgen voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een extra entresol met een veelzijdige functie, ideaal als werkplek of derde slaapkamer. Dankzij de dakramen is deze verdieping heerlijk licht. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel, spiegelkast en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin

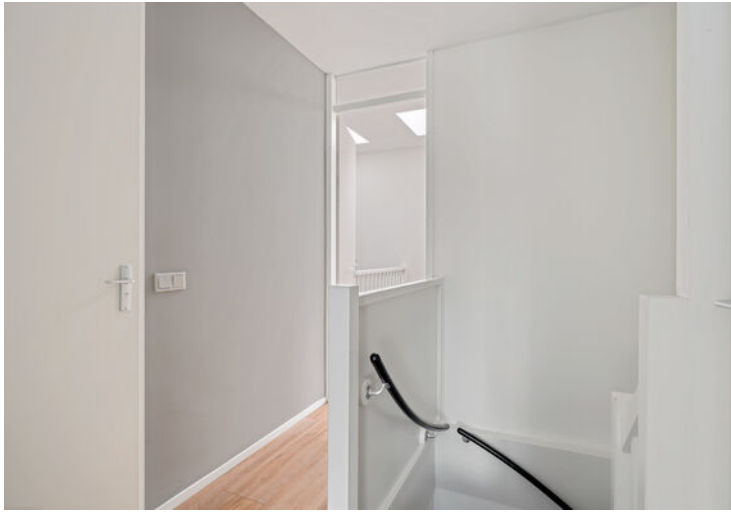
De woning beschikt over een gezamenlijke binnentuin binnen het hofje, waar een fijne, rustige sfeer heerst. Hier kun je samen met burens genieten van een zitplek in de zon of juist de rust opzoeken. Het is een prettige, veilige omgeving waar je direct een gevoel van gemeenschap ervaart en waar buitenleven op een ontspannen manier wordt beleefd.











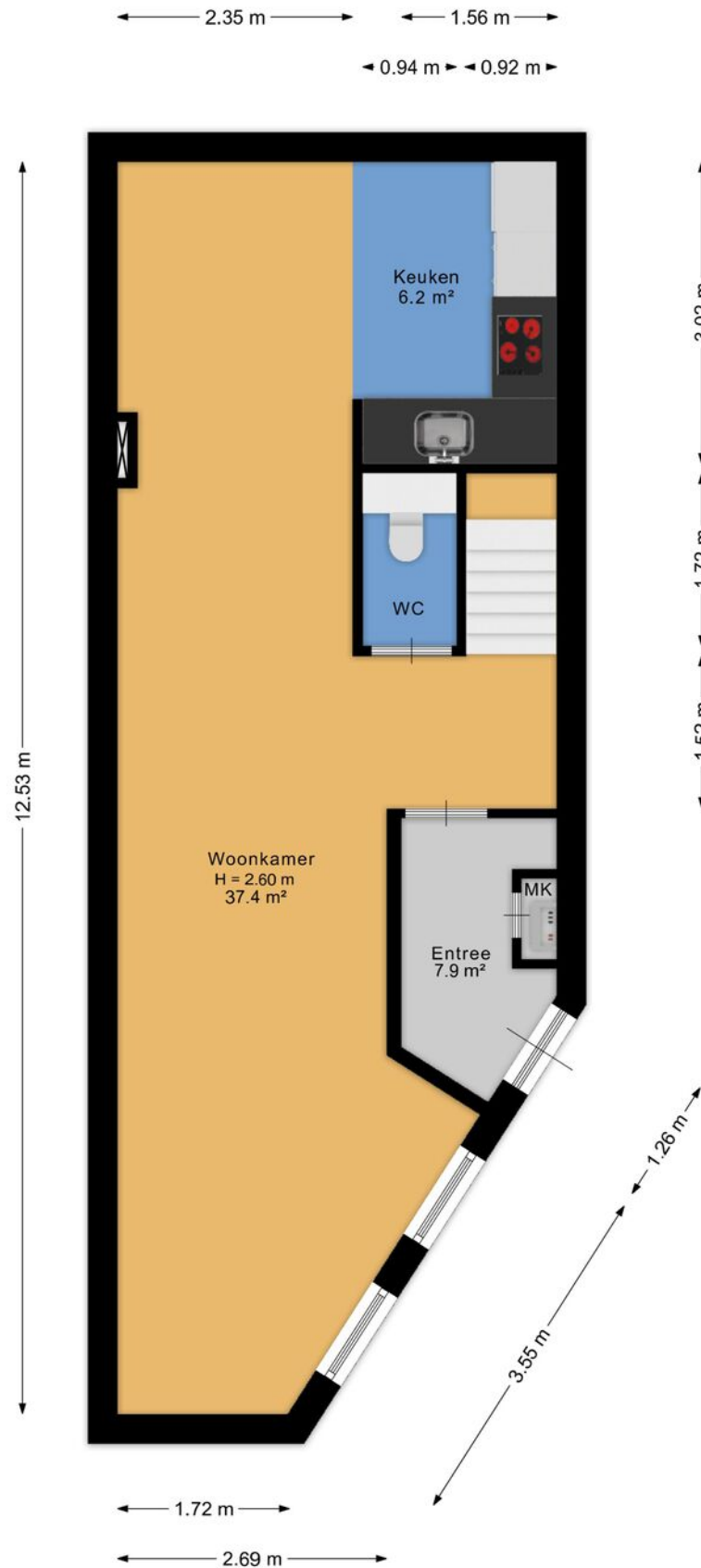






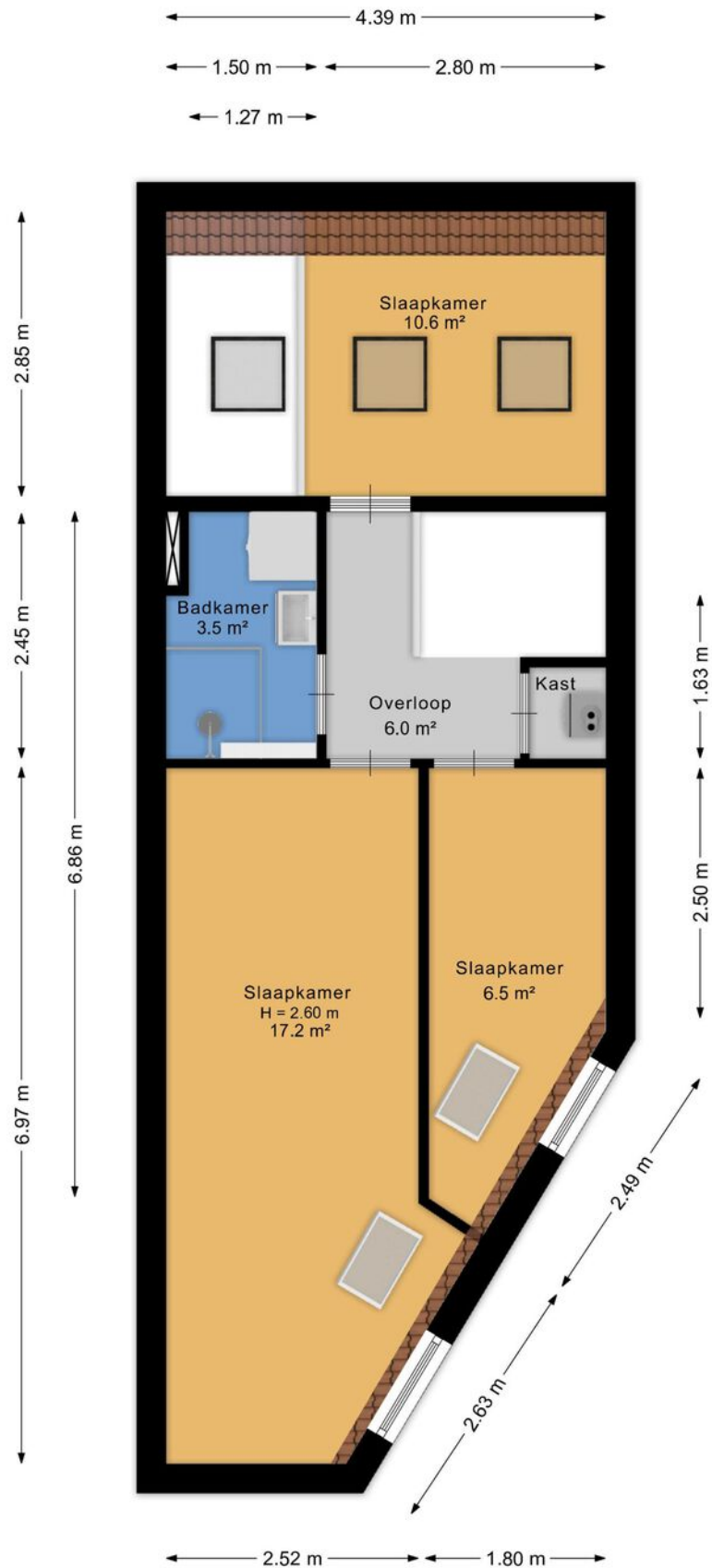


Plattegrond



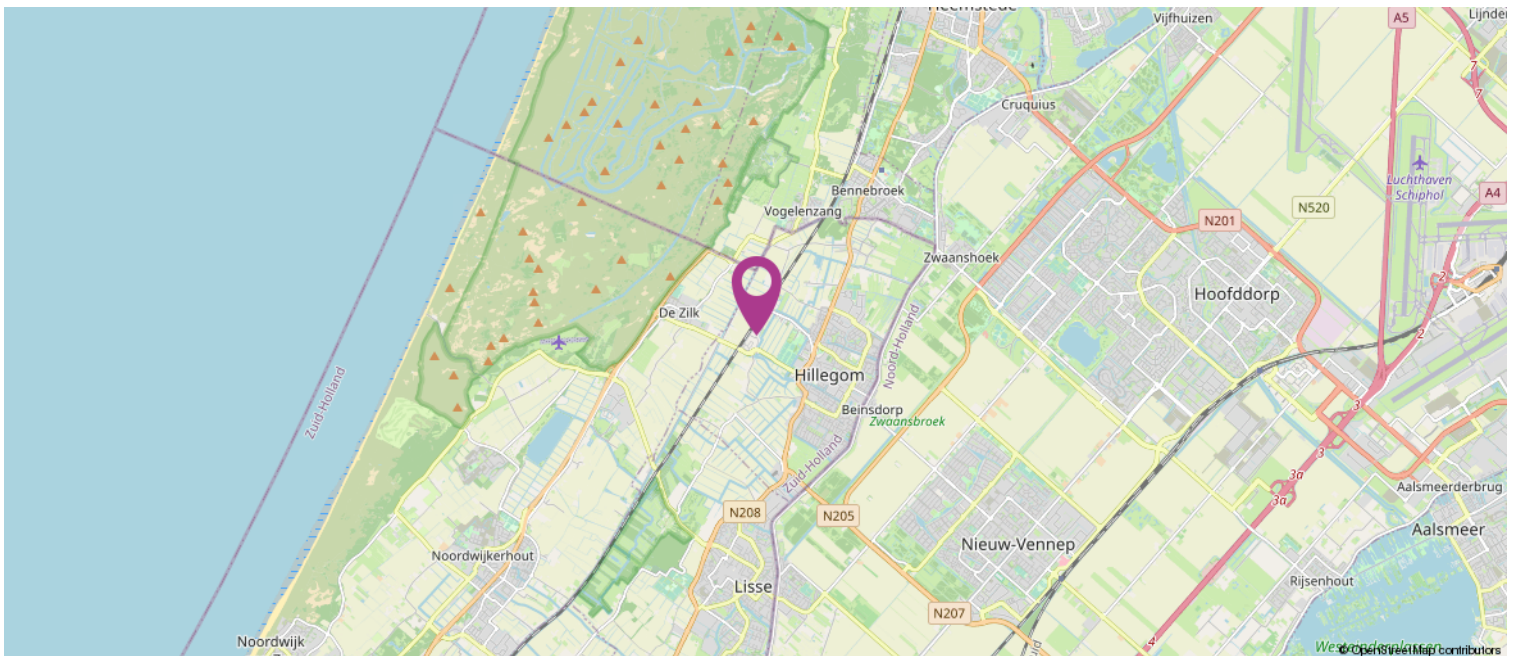
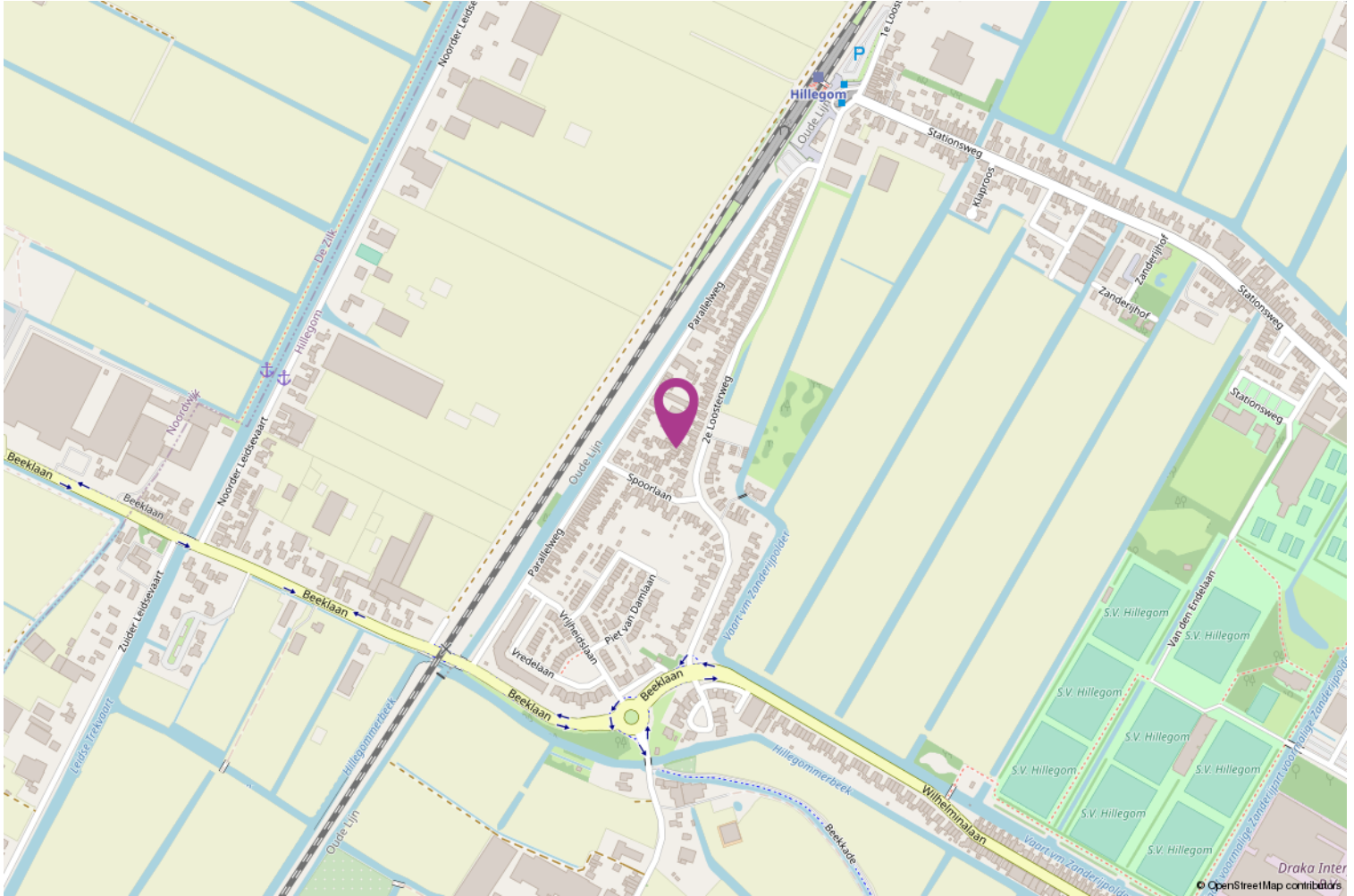
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote zwarte kast in slaapkamer	X		
- Witte inbouwkast in vide kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC woonkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- verdere inboedel gaat mee		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	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	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

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.



