

Vosselaan 61

2181 CB Hillegom



Vrijheid, water en comfort komen hier samen

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Koophuis Makelaars

Vennepersstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khmakelaars.nl

www.koophuis.nl

* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Droomt u van wonen op het water met modern comfort binnen handbereik?

Deze royale woonark (bwjr.2001) met 64m² woonoppervlakte en 2 slaapkamers (vakkundig gebouwd door De Blauwe Wimpel in Diemen) kenmerkt zich door de gezellige sfeer die samengaat met wonen aan vaarwater.

Wat bij binnenkomst gelijk opvalt is de ruime woonkamer met hoog plafond, de comfortabele houtkachel, het uitzicht op het water en het drijvende zonneterras. Alles bij elkaar benadrukt het heerlijke 'buiten wonen'. Met een zonnige tuin (4,6mtr x 16mtr , zuidwesten) en een directe verbinding met open vaarwater, ervaart u hier elke dag een vakantiegevoel.

Varen vanaf uw eigen voordeur

Vanaf de hardhouten omloop stapt u zo aan boord van uw eigen pleziervaartuig. Er is een rechtstreekse verbinding met de Ringvaart. Zin in een terrasje in het historische centrum van Haarlem of Leiden? Of kiest u voor een ontspannen dag op de Kagerplassen?

Duurzaam en uitstekend onderhouden

De woonark is gebouwd op een degelijke betonnen bak en voorzien van een houten opbouw met hardhouten kozijnen en dubbel glas. (Bak volledig als berging te gebruiken)

Dankzij de volledige isolatie is het hier het hele jaar door comfortabel wonen. Het buitenschilderwerk is in 2025 nog volledig aangepakt, dus daar heeft u voorlopig geen omkijken naar.

Ook aan de toekomst is gedacht: met 4 zonnepanelen én een thuisbatterij wekt u uw eigen groene stroom op en bent u optimaal voorbereid op duurzaam energiemangement.

De ark is aangesloten op het gemeenteriool. (De rioolpomp is eigendom van gemeente Hillegom. Ook het onderhoud is geregeld)

Schuur

Bij de woonark hoort een houten schuur (recht van opstal). Voor extra gemakkelijke opslag is het mogelijk om een garagedeur te plaatsen.

Financieel aantrekkelijk:

Bij de aankoop van een woonark profiteert u van een uniek fiscaal voordeel. Er is namelijk **geen overdrachtsbelasting** verschuldigd. Alleen voor de schuur geldt het tarief van 10,4% overdrachtsbelasting, wat neerkomt op een bedrag van € 1248,-.

Kenmerken:

- De Vossevaart is open vaarwater met een directe verbinding naar de Ringvaart.
- Het gezellige Haarlemse centrum alsmede recreatiegebied De Kaag zijn goed aan te varen.
- De woonark is in 2000/ 2001 gebouwd door De Blauwe Wimpel te Diemen
- Aan alle technische voorzieningen is gedacht (moderne meterkast met krachtstroom, Nieuwe cv-ketel, 4 zonnepanelen, eigen thuisbatterij, rioolpomp met onderhoudscontract)
- Bij de bouw goed geïsoleerd en heeft hardhouten kozijnen en dubbel glas.
- Een verrassend ruime badkamer met ligbad.
- Buiten schilderwerk is uitgevoerd in 2025.
- Openbaar parkeren voor de deur (gratis). Voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemene gegevens:

Type woning	: Woonark	
Bouwjaar	: 2000/ 2001	
Inhoud	: circa 206 m ³	(Bruto inhoud)
Gebruiksoppervlakte	: circa 64 m ²	
Terras	: circa 3 meter x 1,8 meter	(Drijvend vlonderterras)
Tuin	: circa 4.60 meter diep en 16 meter breed	(inclusief vlonder)
Schuur	: circa 13,5 m ²	
Perceel Schuur	: circa 16 m ²	(Recht van opstal)

Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming, houtkachel	
Warm water	: Cv-ketel Nefit	(Juni 2024)
Elektra	: Moderne installatie	
Zonnepanelen	: 4	(11-2025)
Thuisbatterij	: Ja	
Rioolpomp	: Ja	(eigendom van- en onderhoud door Gemeente Hillegom)

Isolatie

Gevel	: Geïsoleerd	
Dak	: Geïsoleerd	
Beglazing	: Dubbel glas in houten kozijnen	(Schilderwerk 2025)
Vloer	: Geïsoleerd	

Energielabel : **B**



Woonark

Soort schip	:	Woonschip / Enkellaags
Type	:	Ark
Afmeting	:	15,50 meter x 4.50 meter (Diepgang 0,75 meter)
Brandmerk/ kadaster	:	24711 B R 2000
Datum inschrijving	:	12-12-2001
Ligplaats	:	Vosselaan 61, 2181 CB Hillegom Ligplaatsvergunning via Hoogheemraadschap Rijnland
Tuin	:	Circa 75 m ² (voortuin en vlonderterras)
Tuin	:	De voortuin (42m ²) wordt gehuurd van gemeente H'gom
Huurovereenkomst tuin	:	De kade is eigendom van Gemeente Hillegom. De nieuwe eigenaar dient hieromtrent een nieuwe huurovereenkomst te sluiten.
Schuur	:	Houten schuur/ garage (bouwjaar 2011)
Recht van opstal schuur	:	Geen vergoeding verschuldigd.
Bouwer casco	:	De Blauwe Wimpel te Diemen
Garantie	:	Nee
Romp	:	Beton
Dakbedekking	:	Bitumineuze dakbedekking
Riool	:	Rioleringspomp in het casco onder de entree. De rioolpomp is eigendom van Gemeente Hillegom en wordt, zonder vergoeding, door hun onderhouden.
Steiger/ omloop	:	Hardhout (diverse planken aan de waterkant zijn slecht)









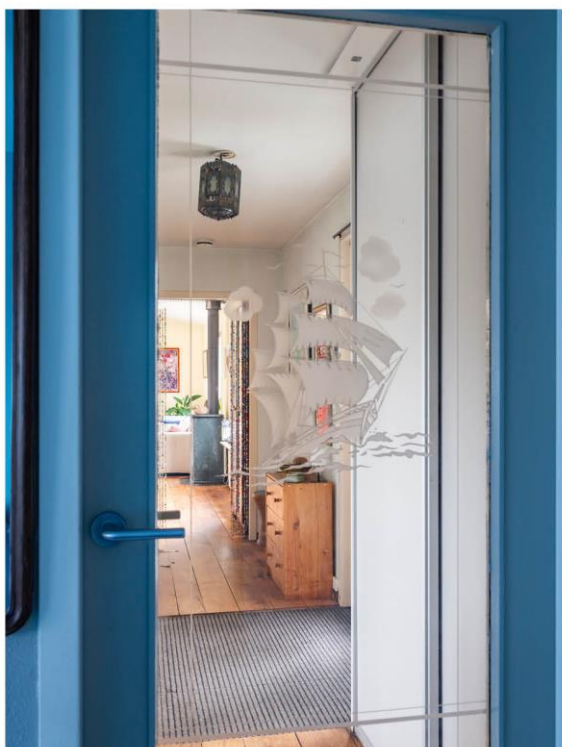






















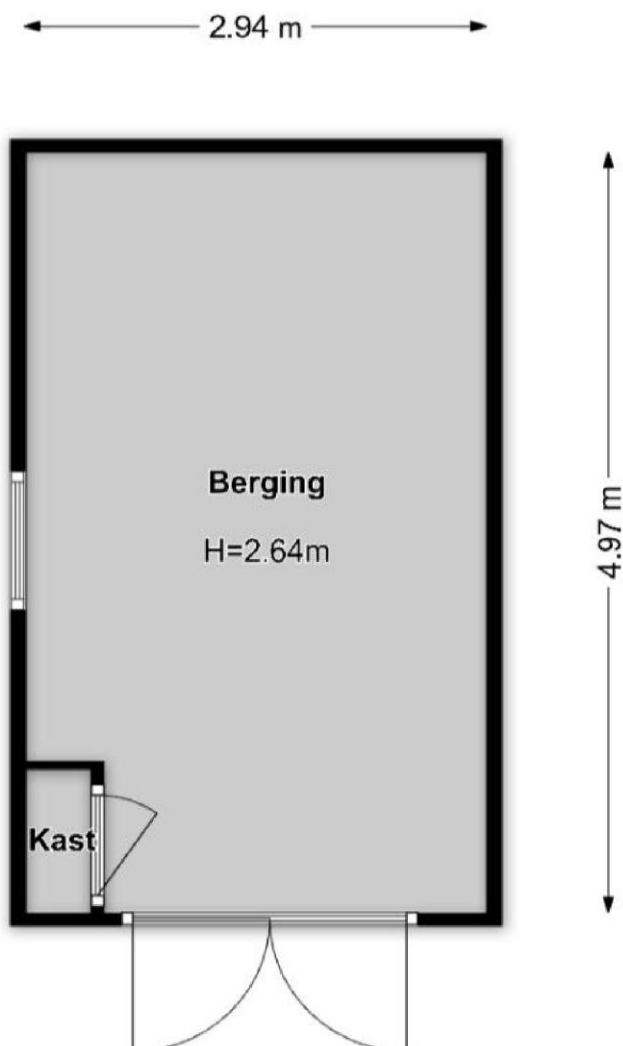












Komt u de unieke sfeer zelf ervaren? Dit is niet zomaar een huis, dit is een manier van leven!