

Wonen naast de duinen!



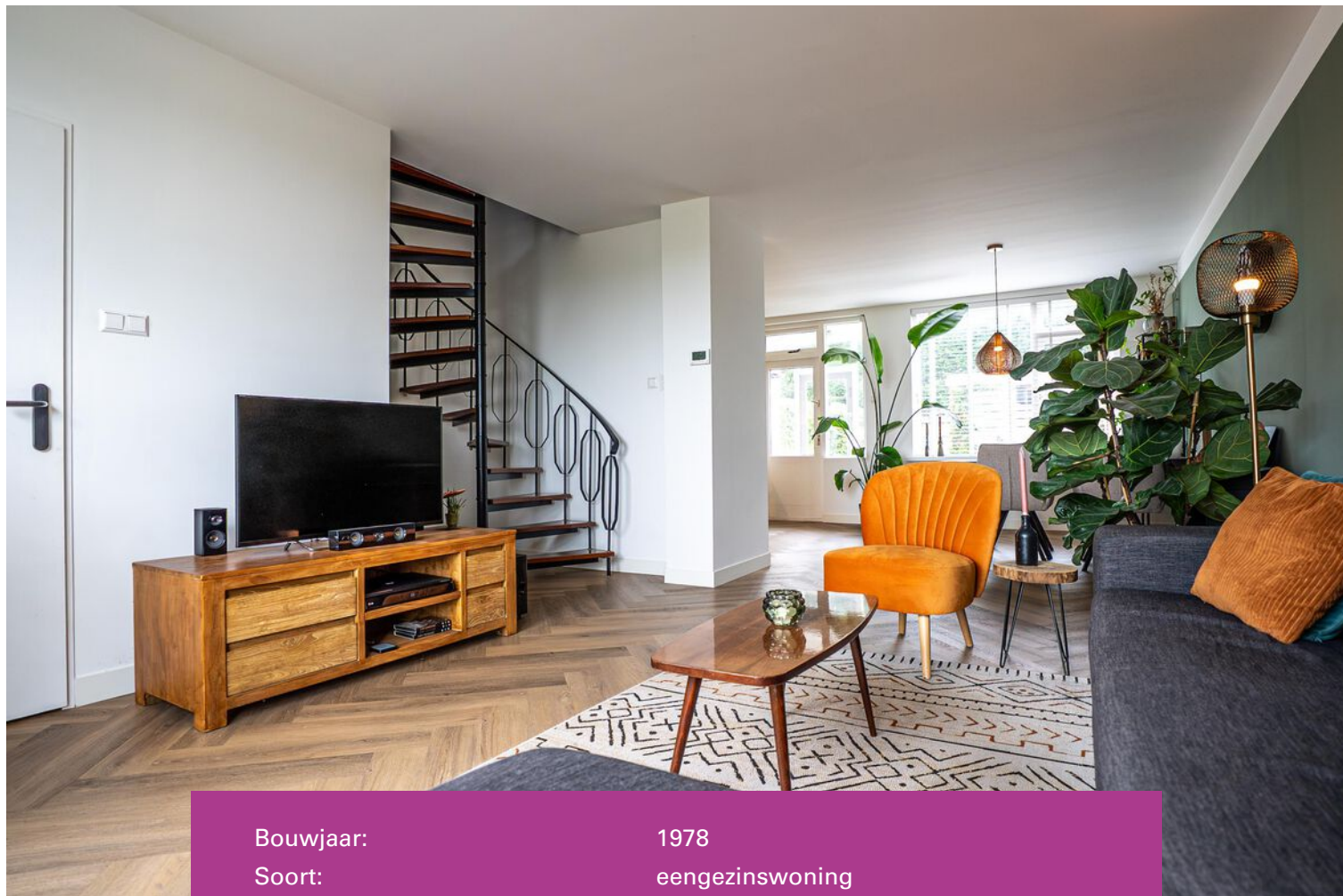
DE ZILK | Hoogduinweg 6

vraagprijs € 497.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	404 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energielabel:	A



Omschrijving

Welkom bij Hoogduinweg 6 in De Zilk! Een keurig onderhouden en comfortabele woning met circa 119 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin én een fijne ligging aan de rand van de Bollenstreek, vlak bij de Waterleidingduinen. Hier komen rust, natuur, comfort en een goede bereikbaarheid mooi samen. De huidige verkopers hebben hier altijd met veel plezier gewoond en hopen dan ook dat de nieuwe bewoners hier net zo fijn zullen wonen en genieten als zij dat altijd hebben gedaan.

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden woning met circa 119 m² woonoppervlakte
- In de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd; energielabel A
- Houten kozijnen, circa 1,5 jaar geleden nog geschilderd
- HR++ beglazing
- Vloerisolatie, circa 2 jaar geleden aangebracht met Isopur

- 9 zonnepanelen, geplaatst in 2011
- Drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur
- Prachtige houten vloer in visgraatmotief op de gehele begane grond en v.v. vloerverwarming
- Inpandige badkamer met bad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en toilet
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 30 m²
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Mogelijkheid om ook in de voortuin een fijne zitplek te creëren
- Op korte afstand van de Waterleidingduinen, het strand en de duinen
- Goede bereikbaarheid van Haarlem, Leiden en Amsterdam

Locatie

De Zilk is een gezellig dorp, gelegen tussen Hillegom en Vogelenzang en midden in het hart van de Bollenstreek. Vanuit de woning wandel je in ongeveer tien minuten naar de Waterleidingduinen, een prachtig gebied voor een wandeling, hardlooptocht of fietstocht. Ook het strand en de duinen zijn uitstekend per fiets bereikbaar, met onder andere Langevelderslag en Noordwijk in de buurt. In het voorjaar is de omgeving op haar mooist: in april en mei zorgen de kleurrijke bollenvelden voor een prachtig uitzicht.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je het dorp niet uit. De Zilk beschikt onder andere over een basisschool, supermarkt en diverse sportaccommodaties. Ook voor kinderen zijn er speelvoorzieningen in de omgeving. Station Hillegom ligt op circa 2,5 kilometer afstand en is eenvoudig per fiets bereikbaar. Vanaf hier reis je in ongeveer tien minuten naar Haarlem of Leiden en in circa dertig minuten naar Amsterdam. Met de auto zijn Haarlem en Leiden via de N206 eveneens snel bereikbaar. Een fijne combinatie van dorps wonen, rust en natuur, terwijl de voorzieningen en de steden binnen handbereik liggen.

Woning

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal. Hier vallen direct de prachtige houten vloer in visgraatmotief en de verzorgde afwerking op. De vloer loopt door over de gehele begane grond en geeft de woning een warme en stijlvolle uitstraling. In de hal bevinden zich de garderobe en het moderne toilet.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de L-vormige keuken, die voorzien is van diverse inbouwapparatuur en een fijne hoeveelheid werk- en kastruimte. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. De woning beschikt over twee fraaie open trappen die een mooie blikvanger vormen en de woning net dat beetje extra uitstraling geven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kast en rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens van royaal formaat en beschikt over een dakkapel over de volledige breedte van de woning, waardoor hier veel ruimte en een prettige lichtinval is ontstaan. De in pandige badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een bad-/douchecombinatie, wastafel met meubel en toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens van goed formaat en voorzien van een dakkapel. Vanuit deze kamer is een bergruimte bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Daarnaast is vanaf de overloop nog een separate bergruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie. Dankzij de verschillende berg ruimtes is er op deze verdieping volop praktische opbergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin is circa 30 m² groot en is keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de zomermaanden kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek, een eettafel of bijvoorbeeld een fijne plek om met vrienden en familie buiten te borrelen. De vrijstaande stenen berging biedt handige extra berg ruimte voor fietsen en tuinspullen en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Ook aan de voorzijde kun je een gezellige zitplek creëren. Zo kun je hier aan het einde van de dag heerlijk genieten van de laatste zonnestralen en het vrije uitzicht over de velden. Hoogduinweg 6 is daarmee vooral een huis waar comfortabel wonen, rust, natuur en een goede bereikbaarheid op een mooie manier samenkomen.





































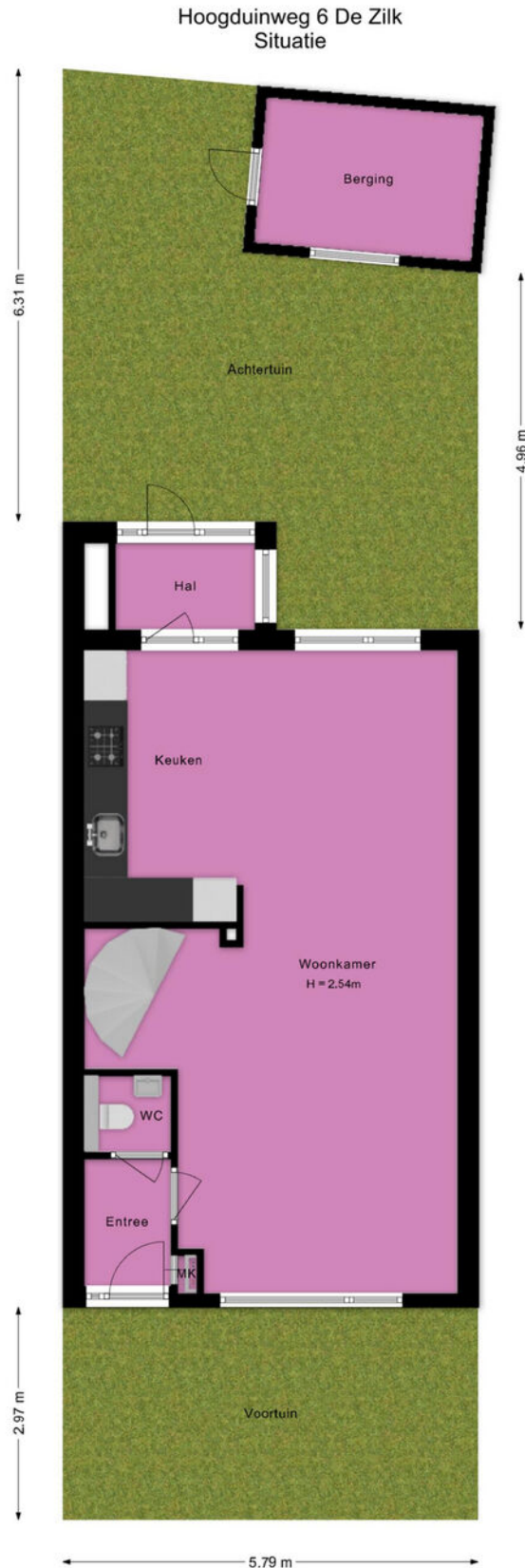








Plattegrond

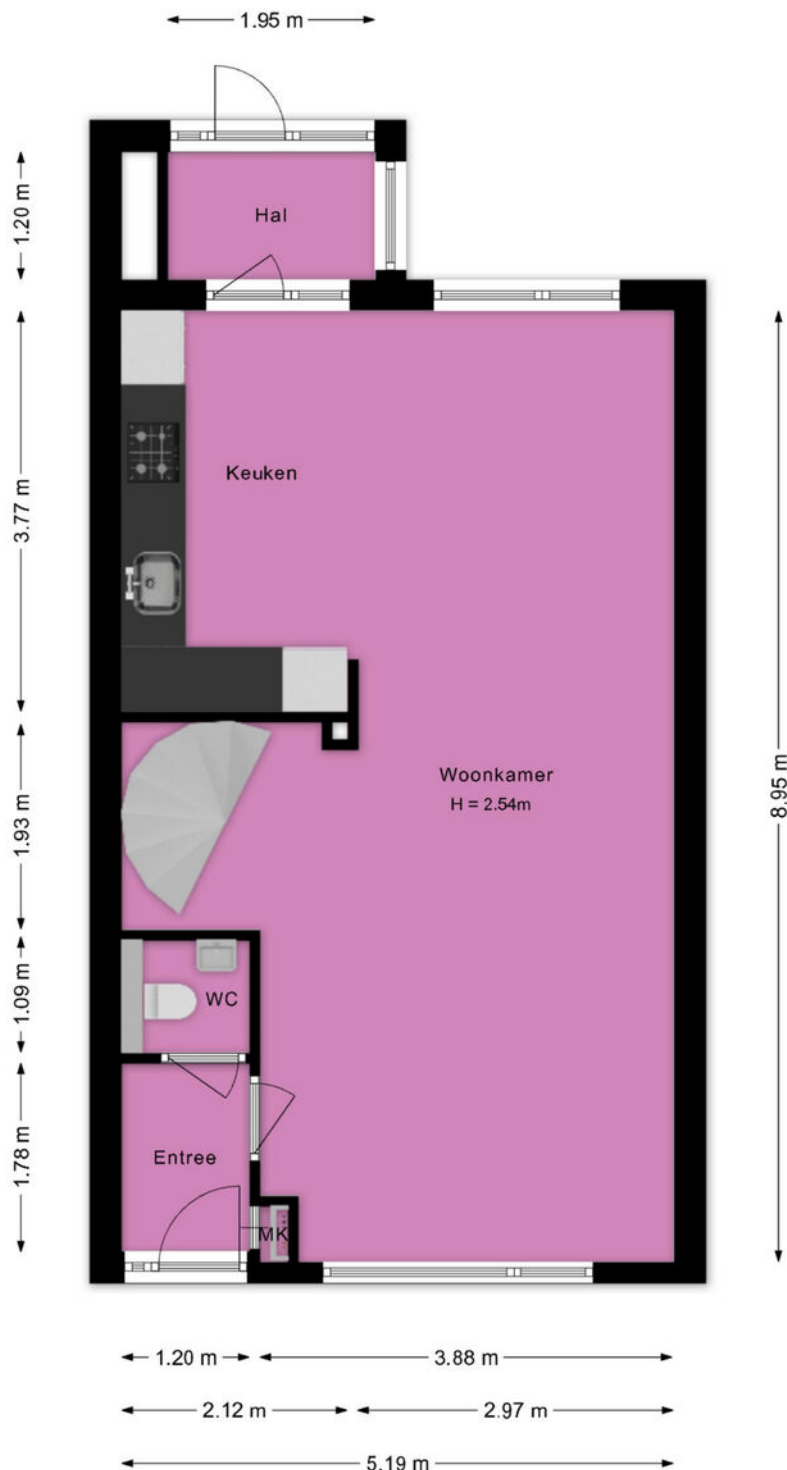


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

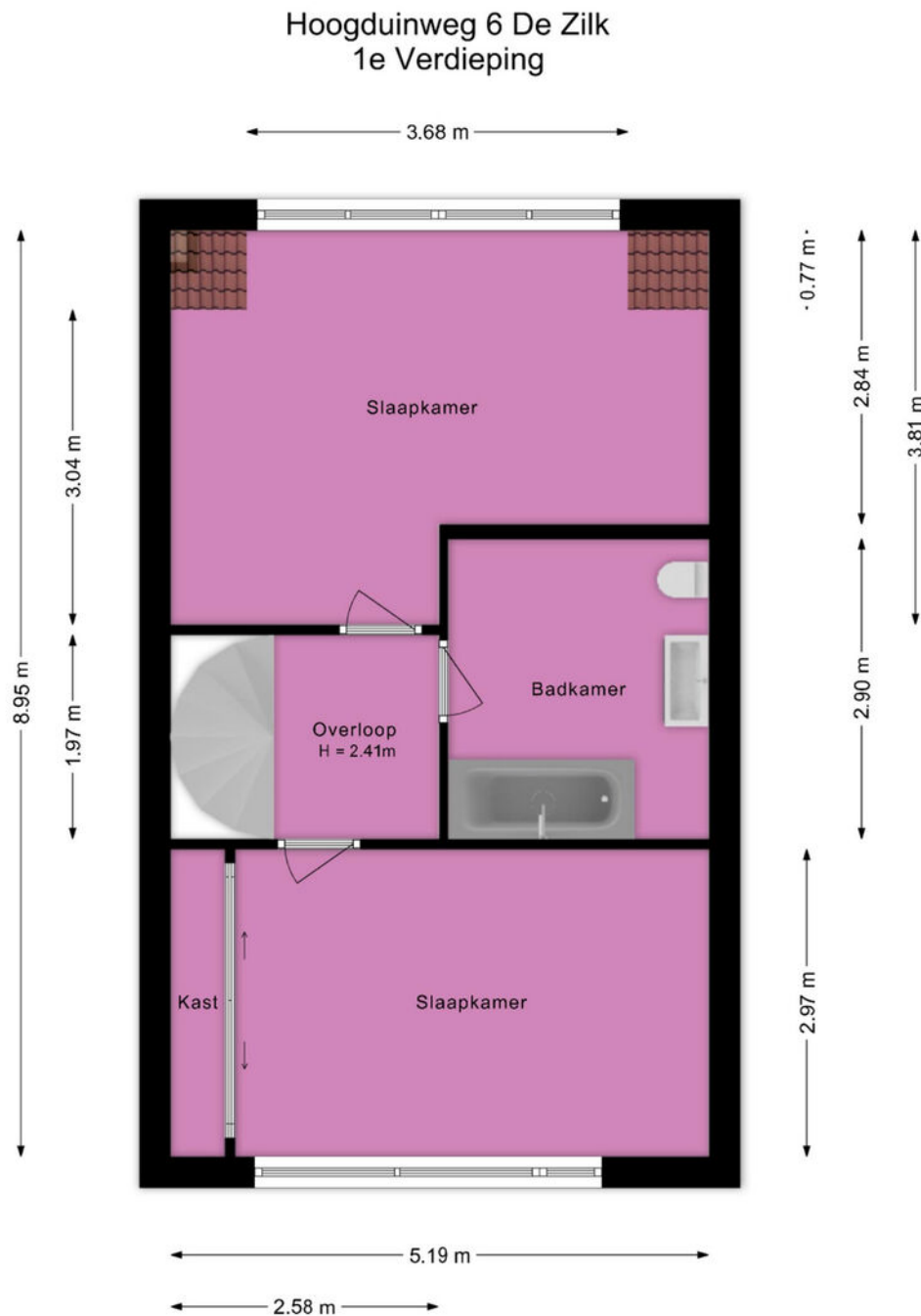
Hoogduinweg 6 De Zilk
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

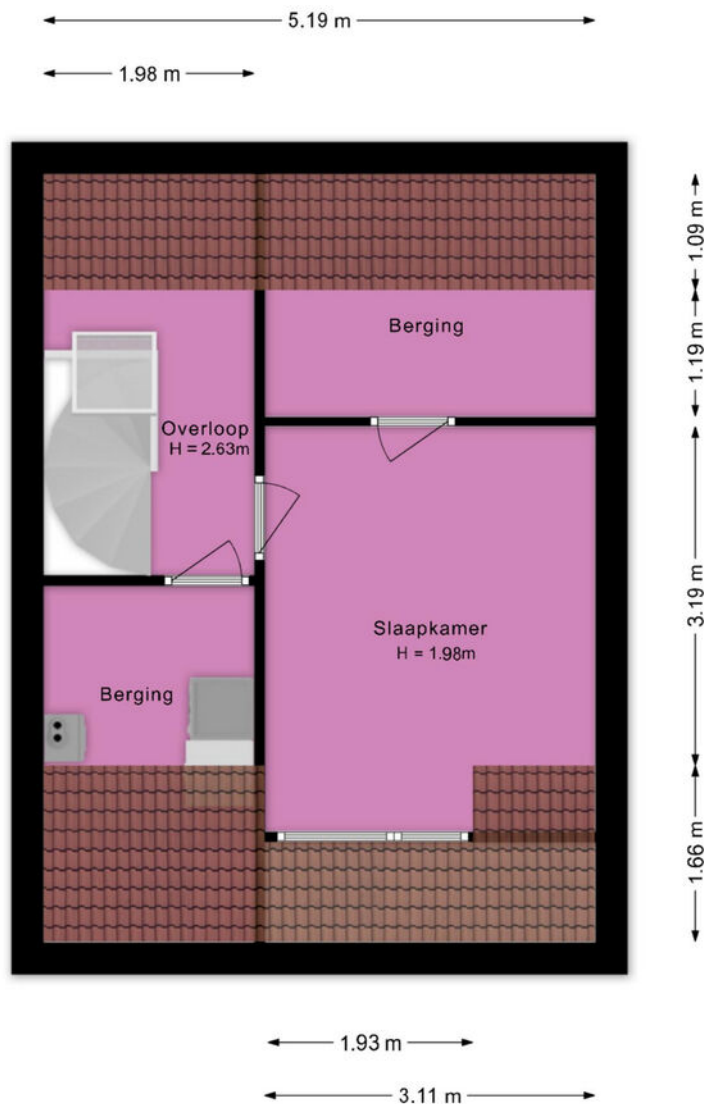


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Hoogduinweg 6 De Zilk
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Noordwijkerhout

Sectie A

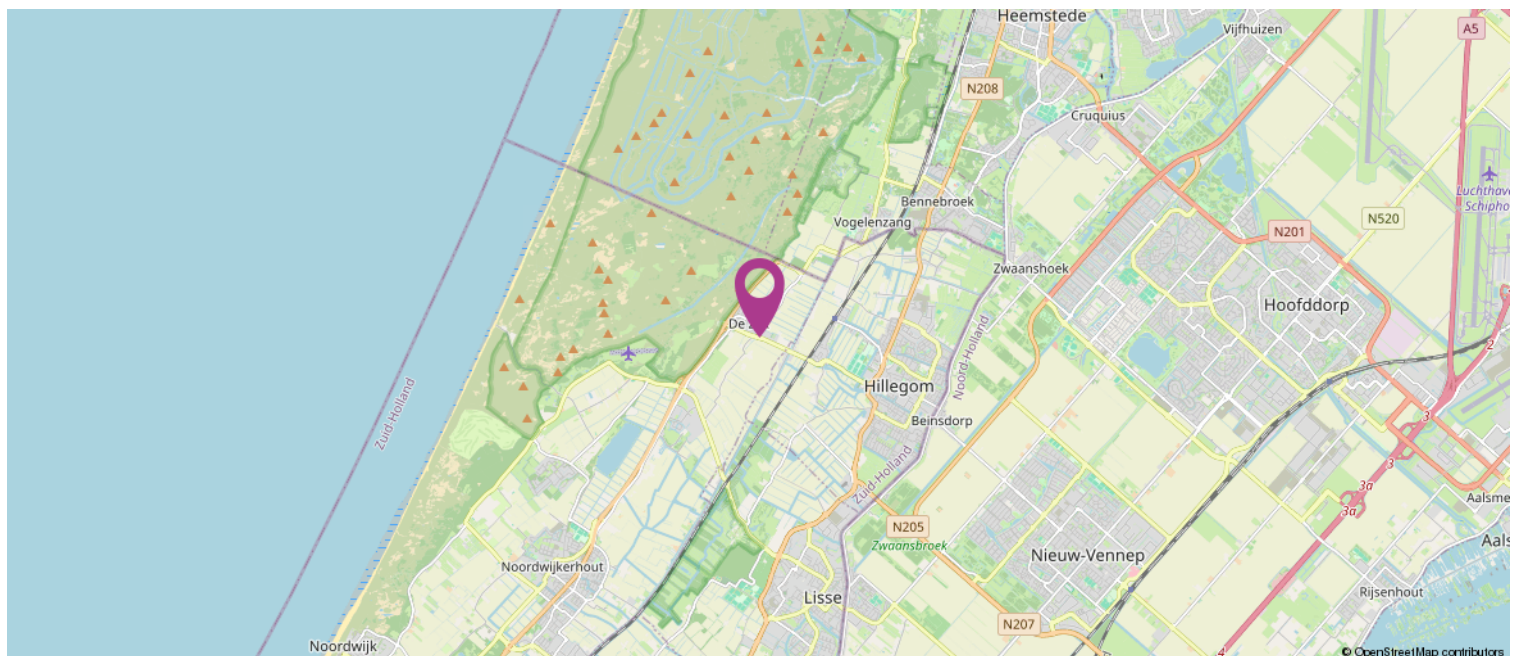
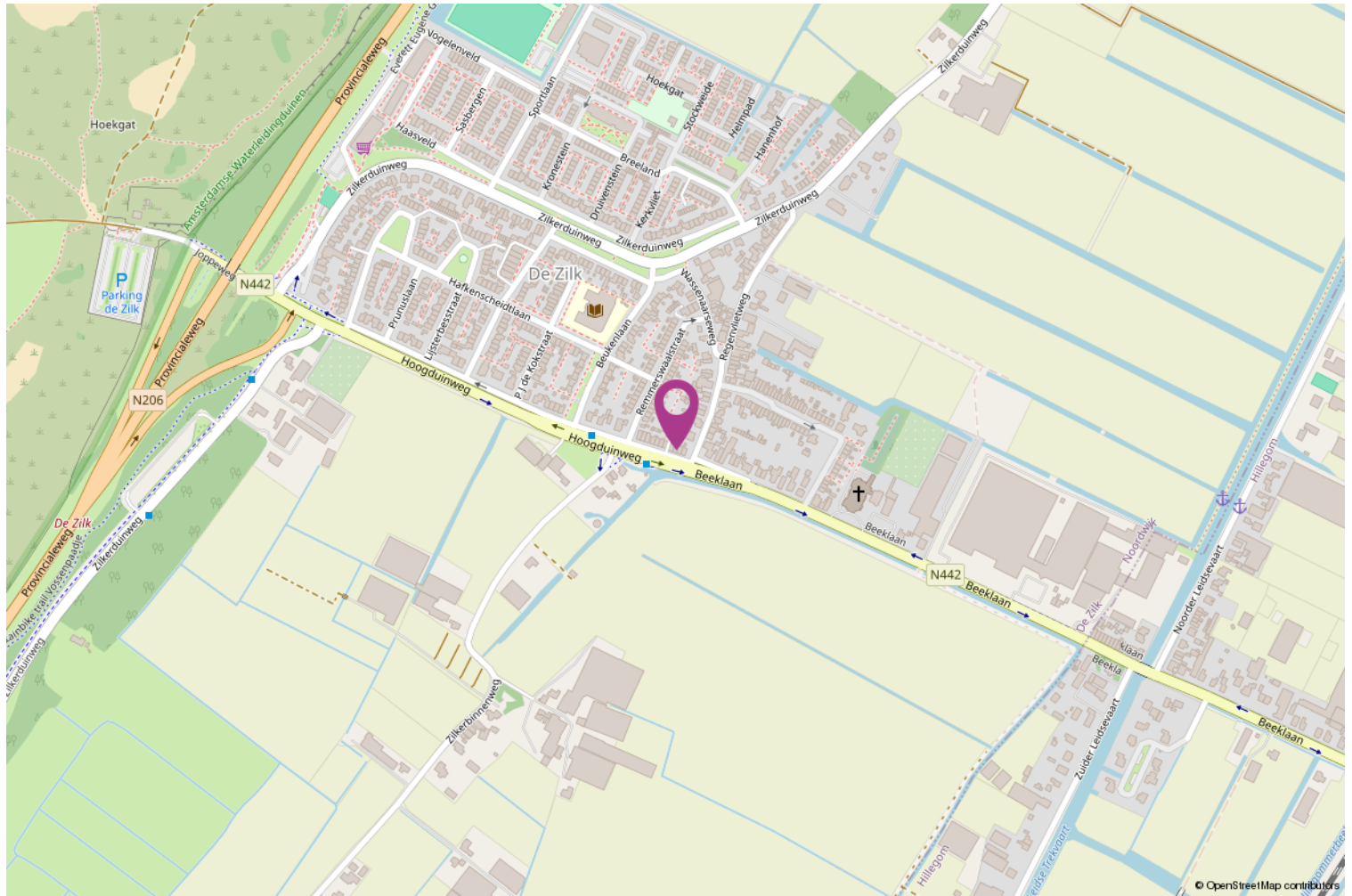
Perceel	3038
---------	------

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



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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.



[illegible]

