

Starters opgelet!



HILLEGOM | Deltahof 10 B

vraagprijs € 299.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	144 m ³
Woonoppervlakte:	46 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	-
Energie label:	-



Omschrijving

Comfortabel wonen met lift en prachtig uitzicht over het centrum!

Op zoek naar een comfortabel, modern en instapklaar appartement op een centrale locatie? Dit sfeervolle 2-kamer appartement is in 2026 volledig gemoderniseerd en biedt een fijne combinatie van wooncomfort, gemak en uitzicht. Met een woonoppervlakte van circa 46 m², een ruime slaapkamer en een heerlijk balkon van circa 12 m² op het oosten, kijk je vanuit de woning uit over het centrum van Hillegom, met zicht op de kerktoeren en het Mariaplein.

Dankzij de lift in het appartementencomplex en de centrale ligging, met winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen op loopafstand, is dit appartement bijzonder geschikt voor senioren die comfortabel en zelfstandig willen wonen. Uiteraard is de woning ook een aantrekkelijke optie voor starters. De moderne keuken en badkamer zijn in 2026 vernieuwd, waardoor je

hier direct kunt genieten van een compleet en zorgeloos thuis.

Bijzonderheden:

- 2-kamer appartement met een woonoppervlakte van circa 46 m²
- Gelegen op de 2e etage en bereikbaar met lift én trap
- Ideaal voor senioren die comfortabel en centraal willen wonen
- Ook aantrekkelijk voor starters
- Heerlijk balkon van circa 12 m² op het oosten
- Prachtig uitzicht over het centrum, met zicht op de kerktoeren en het Mariaplein
- Grotendeels vernieuwd leidingwerk: verwarming, gas, water, elektra en afvoeren
- Nieuwe binnenkozijnen en binnendeuren, binnenhoutwerk afgeschilderd
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Keuken (2026) v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak

- Badkamer (2026) v.v. douche, elektrische handdoekradiator, wastafel en toilet met Sanibroyeur
- Servicekosten indicatief € 250,- per maand, definitief vast te stellen door de VvE, inclusief voorschot verwarming
- Geen Vragenlijst woning en Lijst van Zaken
- Centrale voorziening voor verwarming en warm water met jaarlijkse afrekening via VvE
- De VvE spaart extra voor toekomstig onderhoud
- In 2026 is het dak van de VvE vervangen voor een sedumdak
- In 2026 zijn 16 zonnepanelen geplaatst voor algemeen gebruik VvE
- Oplevering per direct mogelijk
- Gunning voorbehoud verkoper
- Projectnotaris: Timmers Lisse

Locatie:

Het appartement ligt midden in het centrum van Hillegom, op korte afstand van de Hoofdstraat met gezellige terrassen, restaurants, cafés en winkels. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver: supermarkten zoals Jumbo, Aldi en Albert Heijn liggen binnen handbereik.

Voor wie graag alles dichtbij heeft, is dit een bijzonder prettige plek om te wonen. Even boodschappen doen, een kop koffie drinken, een terrasje pakken of een wandeling door het centrum maken: vanuit dit appartement is het allemaal eenvoudig bereikbaar. Ook het sfeervolle Oude Pompplein ligt vlakbij.

De centrale ligging is bovendien ideaal voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist. Station Hillegom ligt op circa 5 minuten fietsen en vanaf daar ben je in ongeveer 10 minuten in Haarlem of Leiden. Amsterdam is binnen circa 30 minuten bereikbaar. Ook de stranden van Noordwijk en de prachtige Amsterdamse Waterleidingduinen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Woning:

Via de afgesloten entree van het appartementencomplex 'Deltahof' bereik je met de lift of trap comfortabel de 2e etage. Hier kom je eerst in de gezamenlijke hal, die je deelt met nummer 10A.

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal. Aan de rechterzijde bevindt zich de moderne

badkamer. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is er een prettige hoeveelheid daglicht en ontstaat een ruimtelijk gevoel.

De woonkamer biedt toegang tot de moderne keuken, die strak is afgewerkt en volledig is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Alles is in 2026 vernieuwd, waardoor je hier direct en zonder grote werkzaamheden kunt wonen.

De slaapkamer is van goed formaat en grenst aan het royale balkon van circa 12 m² op het oosten. Hier kun je heerlijk genieten van de ochtendzon met een kop koffie of rustig de dag beginnen. Het balkon biedt bovendien een mooi uitzicht over het centrum van Hillegom, met zicht op de kerktoren en het Mariaplein. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek of een kleine buiteneethoek.

In de handige bergkast bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Dit appartement combineert modern wooncomfort met het gemak van wonen in het centrum. De lift, de overzichtelijke indeling, het royale balkon en de vele voorzieningen op loopafstand maken deze woning bijzonder aantrekkelijk voor senioren die comfortabel en zelfstandig willen wonen. Tegelijkertijd is het appartement door zijn formaat en instapklare afwerking ook een mooie kans voor starters.

Kortom: een modern en comfortabel appartement met lift, heerlijk balkon en prachtig uitzicht, midden in het gezellige centrum van Hillegom!

Overige informatie:

Zelfbewoningsplicht: Koper is gedurende 10 jaar na de datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen.

Anti-speculatiebeding: De gemeente heeft een anti-speculatiebeding verplicht gesteld. Indien je als koper het appartement binnen 10 jaar na datum van levering verkoopt, dient er een bedrag aan de Gemeente Hillegom te worden afgedragen.





















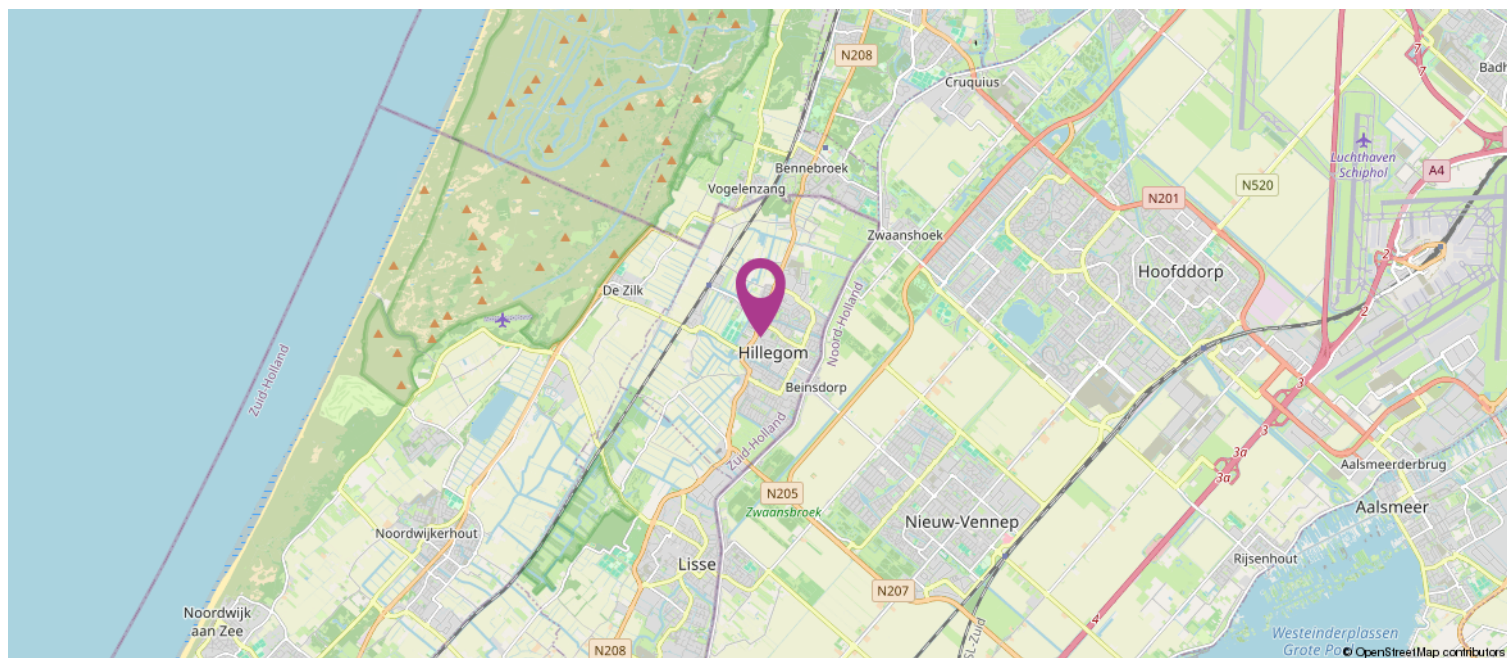
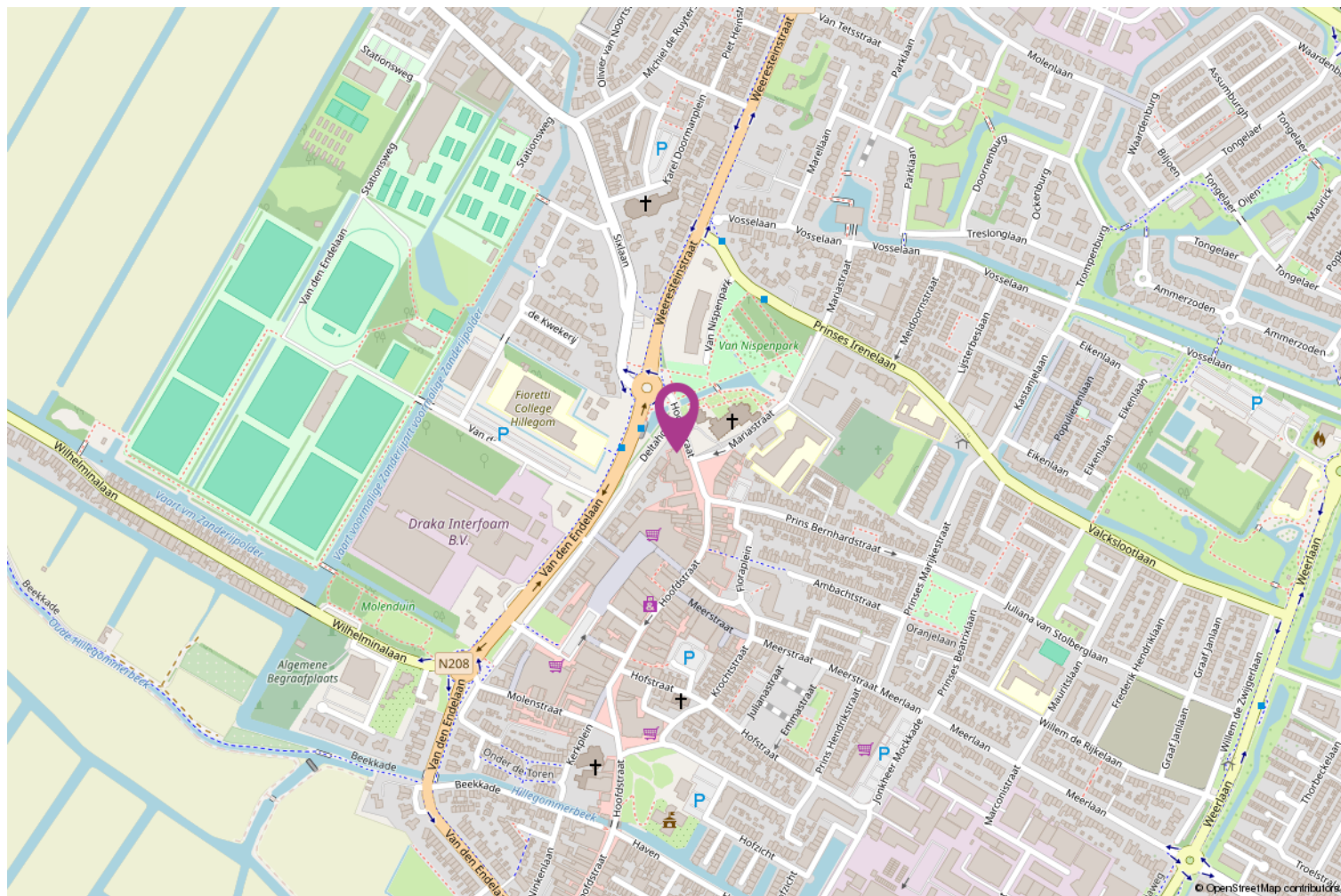


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



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.



