

Bolakker 1, 1718 DE Hoogwoud

€ 499.000,- k.k.

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Omschrijving

Sfeervol en verrassend ruim hoekhuis met heerlijke achtertuin in Hoogwoud!

Op zoek naar een fijne gezinswoning met ruimte, sfeer en volop mogelijkheden? Dan is Bolakker 1 in Hoogwoud zeker een bezichtiging waard! Deze prachtige hoekwoning beschikt over een ruime, verzorgde achtertuin, drie goed bemeten slaapkamers en een royale zolderverdieping die geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

Welkom thuis!

Bij binnenkomst treft u een ruime entree met trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische ingebouwde kast onder de trap. Via de stijlvolle stalen taatsdeur bereikt u de woonkamer, waar de verschillende leefruimtes op een prettige manier met elkaar in verbinding staan.

Aan de voorzijde bevinden zich de keuken en het eetgedeelte. De moderne, strak uitgevoerde hoogglans zwarte keuken vormt een echte eyecatcher en is voorzien van een wit natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast beschikt de keuken over een vrijstaand 5-pits gasfornuis met een grote oven. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te tafelen.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het comfortabele zitgedeelte. De houten vloer en sfeervolle houtkachel zorgen hier voor een warme en gezellige uitstraling. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de verzorgde achtertuin. Zo haalt u op mooie dagen buiten en binnen heerlijk samen.

De achtertuin liggend op het zuidoosten biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig met familie en vrienden buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische houten berging voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel met spiegelkast. Een complete en functionele ruimte voor het dagelijkse comfort.

Tweede verdieping: volop mogelijkheden!
Via de vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze verdieping is voorzien van een doorlopende vloer (zeil) en biedt verrassend veel mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een extra slaapkamer, een comfortabele thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Momenteel betreft het een grote open ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de verwarmingsinstallatie.
Kortom:
Bolakker 1 is een heerlijke hoekwoning met een fijne indeling, een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping en een verzorgde achtertuin. Een woning met volop mogelijkheden en alle ingrediënten om hier een heerlijk thuis van te maken!

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en laat u verrassen door deze leuke woning in Hoogwoud!

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Kenmerken

	:	€ 499.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Hoekwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	520 m^3
Perceel oppervlakte	:	225 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	162 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	2007
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 100 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	:	intergas compact hre (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Locatie

Bolakker 1
1718 DE HOOGWOUD



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's













De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's













De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's









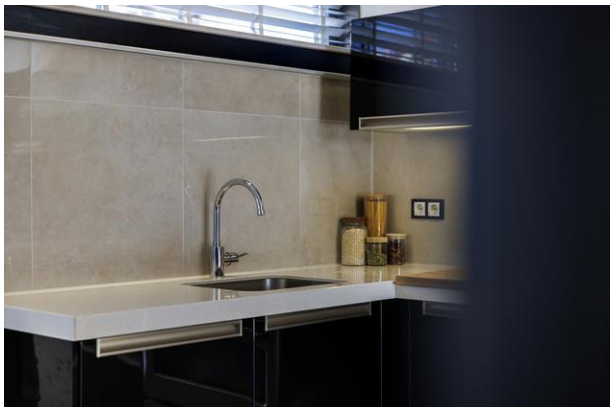




De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's











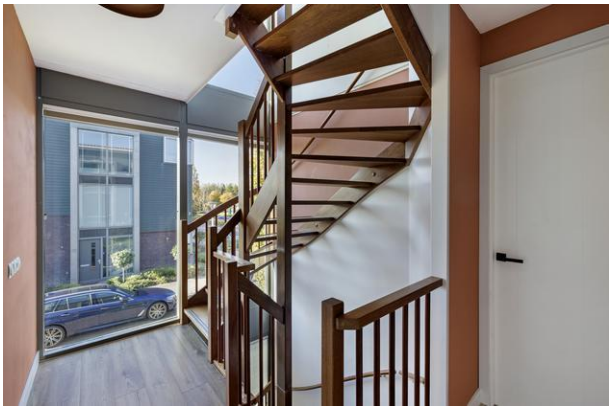


De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

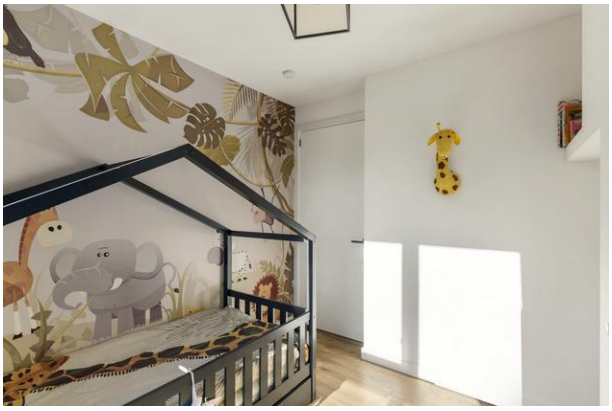
Foto's













De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

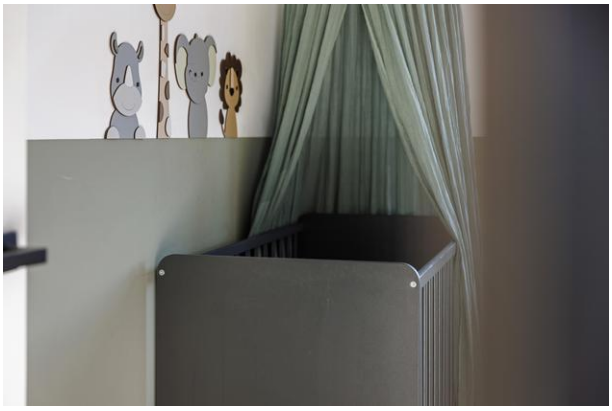
Foto's













De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's









De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's















De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Foto's









De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond

Bolakker 1 - Hoogwoud
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

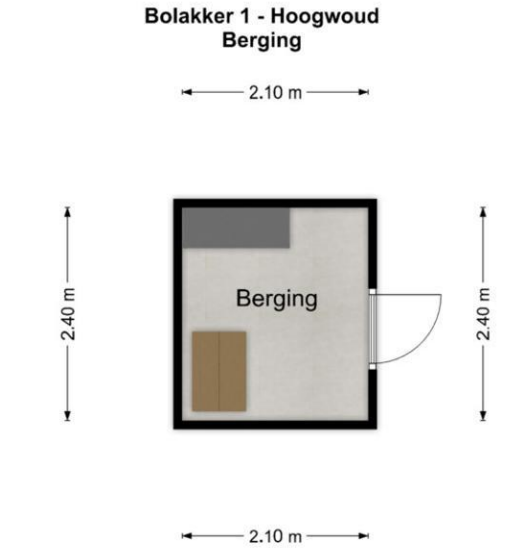
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



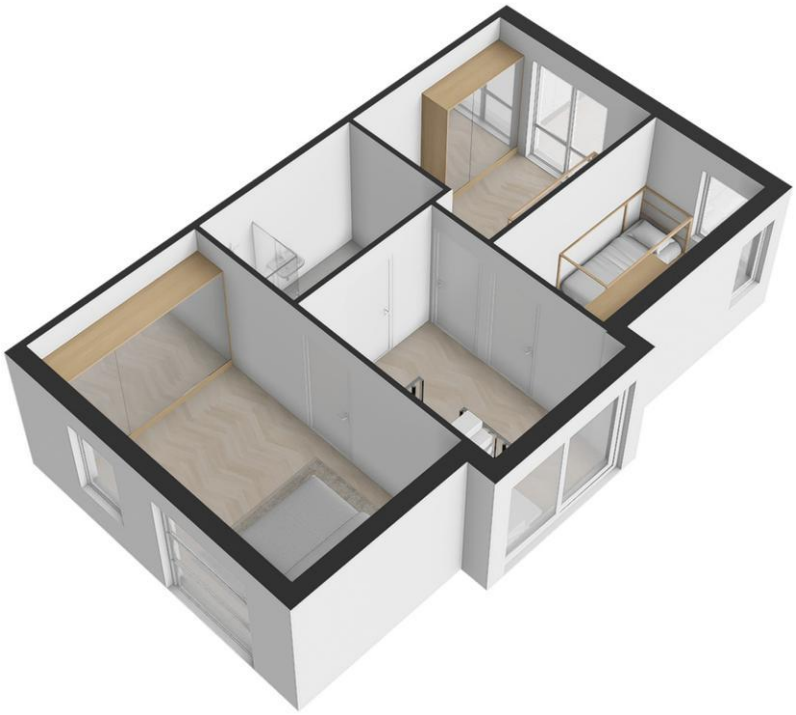
De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



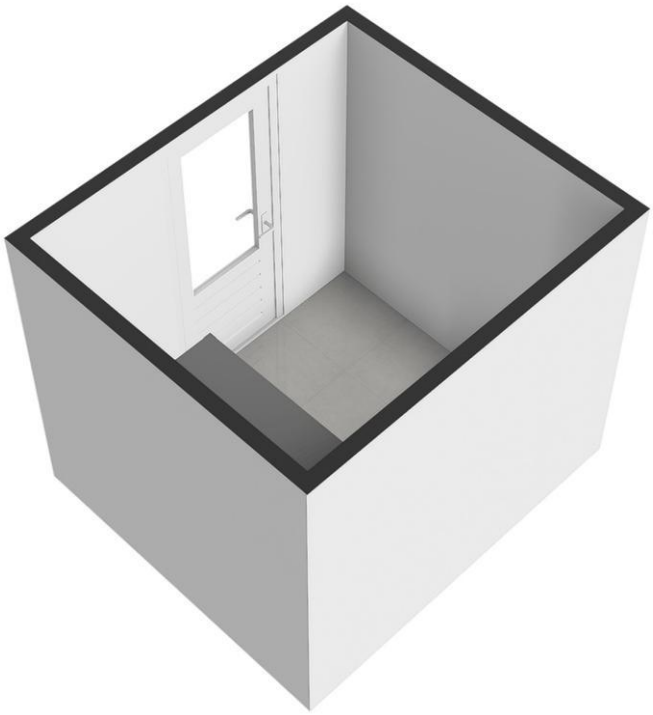
De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



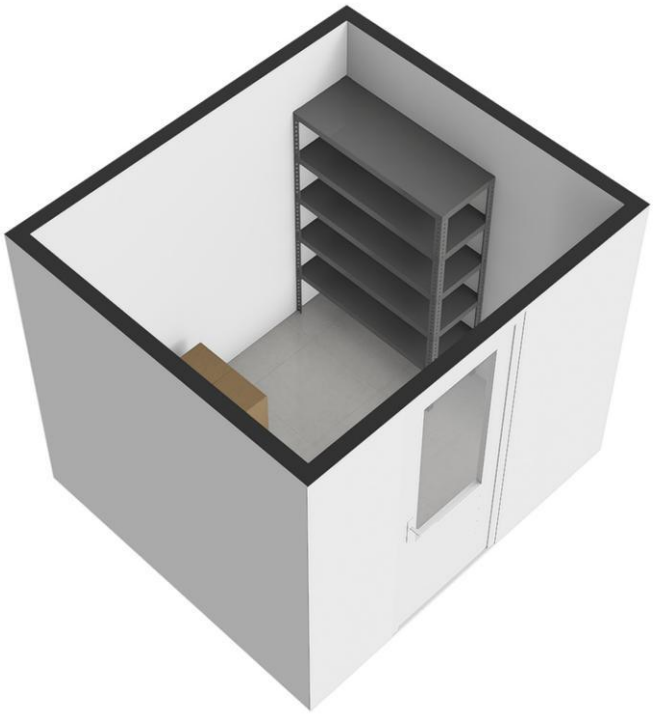
De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Plattegrond



De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl

Clausules

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuit worden gegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens zoals bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen, etc. zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. Noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar wordt enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van de in de brochure vermelde gegevens. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Toelichtingsclausule NEN2580:
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Asbestclausule:
In de door u bekeken woning kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden milieuvoorschriften.

Ouderdomsclausule:
Deze woning kan ouder zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de woning gesteld mogen worden, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. Deze clausules worden in voorkomende gevallen opgenomen in de koopakte. Bij woningen van 20 jaar en ouder kan de kwaliteit van bouwkundige onderdelen minder zijn. Wij adviseren de koper zich daarin te laten adviseren door een bouwkundige.

Onderzoeksplicht:
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang (kunnen) zijn. De Kroon Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Bovenmatige kosten aflossing en royement hypotheken:
Indien de notaris werkzaamheden voor verkoper verricht, terzake de onderhavige overdracht, welke niet zijn inbegrepen in de prijsopgave van de koper, gelden de volgende maxima:

1. Kosten doorhaling hypotheek:
   - Ingeval van een gehele doorhaling € 175,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
   - Ingeval van een gedeeltelijke doorhaling € 200,00 exclusief btw en kadasterkosten per doorhaling.
2. Kosten voor onderzoek vererving € 360,00 exclusief btw.
3. Kosten spoedbetaling € 7,50 exclusief btw.
4. Indien koper een notaris kiest buiten een cirkel van 15 kilometer waar de onroerende zaak is gelegen, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper, eveneens voor rekening van koper.

Alle overige kosten danwel meerkosten komen voor rekening van koper, partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij koper.

Tot slot:
De eigenaar is erg benieuwd naar uw reactie. Vriendelijk verzoeken wij u uw reactie op korte termijn aan ons te laten weten. Ook als de woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Misschien kunnen wij dan toch iets voor u betekenen, namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Namens de eigenaar danken wij u voor de getoonde interesse.

De Kroon Makelaars
Gerrit van Assendelftstraat 4
1961 NK, HEEMSKERK
Tel: 0251-223452
E-mail: info@dekroonmakelaars.nl
www.dekroonmakelaars.nl