

HOUTTUIN 26
2181 JG
HILLEGOM

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	maisonnette
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	91 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	319 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	3 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Welkom in deze prachtige 3-kamer maisonette (ca. 90 m²), gelegen op de tweede en derde verdieping. De woning heeft een zonnig balkon op het westen en is gelegen in het centrum van Hillegom. Deze woning is onlangs volledig gerenoveerd en biedt een ideale combinatie van modern comfort en een levendige omgeving. Het complex is voorzien van een LIFT en heeft een berging onder het gebouw.

Dit appartement is tevens ideaal voor senioren aangezien alle voorzieningen te vinden zijn op 1 verdieping.

Locatie

Door de ligging in het hart van Hillegom ben je omringd door winkels, restaurants en andere voorzieningen. Alles op loopafstand! Hillegom staat bekend om zijn prachtige bloemenvelden en biedt uitstekende verbindingen met steden als Haarlem, Leiden en Amsterdam. Het treinstation van Hillegom ligt op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Centrale hal (afgesloten) met postboxen en videofoon, trappenhuis en lift. Op de tweede verdieping een galerij met toegang tot het appartement.

Tweede verdieping:

Bij het betreden van de woning kom je in een ruime hal met een garderobehoek. Vanuit de hal loop je door naar de heerlijk lichte en keurig afgewerkte woonkamer met een vide en een grote bergkast. De moderne en luxe open keuken is een waar hoogtepunt: recentelijk vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur biedt deze keuken dé perfecte ruimte om te koken en te entertainen. Gasten kunnen plaats nemen aan de bar en alle verrichtingen van de thuis-kok gadeslaan.

Vanuit de woonkamer kom je op het balkon dat een prachtig uitzicht heeft op het levendige dorpsplein. Hier kan je heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Aan de rustige achterzijde ligt de master bedroom. In het midden van het appartement is de badkamer, voorzien van een douchecabine, een wastafel met meubel en marmerlook tegels. Het vrij hangende toilet met fonteintje is separaat van de badkamer.

Derde verdieping:

Overloop voorzien van bergkast. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer en aan de voorzijde is een fraaie ruimte die geschikt is voor een bureau, een hometrainer of als extra slaapruijnte. Tevens is hier een bergruimte met een wastafel en een tweede mogelijkheid voor een wasmachine/droger aansluiting.

Een uitbreidingsmogelijkheid op deze verdieping behoort ook tot de mogelijkheden door de vide te vervangen voor een gehele verdieping, waardoor er ca. 12 m² extra aan woonoppervlakte gerealiseerd kan worden. Door een eenvoudige ingreep is het appartement te vergroten en een derde (slaap)kamer te realiseren.

Berging:

Onder het gebouw zit een eigen berging met elektra die ook met de lift te bereiken is.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Professioneel beheerder;
- Servicekosten per maand € 251,95 inclusief water (excl. voorschot gas/elektra);
- Appartement beschikt over video-installatie;
- Mogelijkheid voor huren van parkeerplaats in parkeerkelder;
- Rolluik bij de slaapkamer op de 2e verdieping;
- Complex is voorzien van een liftinstallatie.

Description

Welcome to this beautiful 3-room maisonette (approx. 90 m²), located on the second and third floors. The house has a sunny west-facing balcony and is located in the center of Hillegom. This home has recently been completely renovated and offers an ideal combination of modern comfort and a lively environment. The complex is equipped with an ELEVATOR and has a storage room under the building.

This apartment is also ideal for seniors as all amenities can be found on 1 floor.

Location

Due to its location in the heart of Hillegom, you are surrounded by shops, restaurants and other amenities. Everything within walking distance! Hillegom is known for its beautiful flower fields and offers excellent connections to cities such as Haarlem, Leiden and Amsterdam. Hillegom train station is within cycling distance.

Layout:

Ground floor:

Central hall (closed) with postboxes and videophone, stairwell and elevator. On the second floor a gallery with access to the apartment.

Second floor:

When entering the house you enter a spacious hall with a wardrobe corner. From the hall you walk through to the wonderfully light and neatly finished living room with a loft and a large storage cupboard. The modern and luxurious open kitchen is a true highlight: recently renovated and equipped with various built-in appliances, this kitchen offers the perfect space for cooking and entertaining. Guests can take a seat at the bar and watch all the home chef's actions.

From the living room you reach the balcony, which has a beautiful view of the lively village square. Here you can enjoy the afternoon and evening sun.

The master bedroom is located at the quiet rear. In the middle of the apartment is the bathroom with a shower cabin, a sink with furniture and marble-look tiles. The free-hanging toilet with sink is separate from the bathroom.

Third floor:

Landing with storage cupboard. The second bedroom is located at the rear and at the front there is a beautiful space that is suitable for a desk, an exercise bike or as extra sleeping space. There is also a storage room with a sink and a second option for a washing machine/dryer connection.

An expansion option on this floor is also possible by replacing the mezzanine for an entire floor, creating approximately 12 m² of additional living space. The apartment can be enlarged by a simple procedure and a third (bed)room can be created.

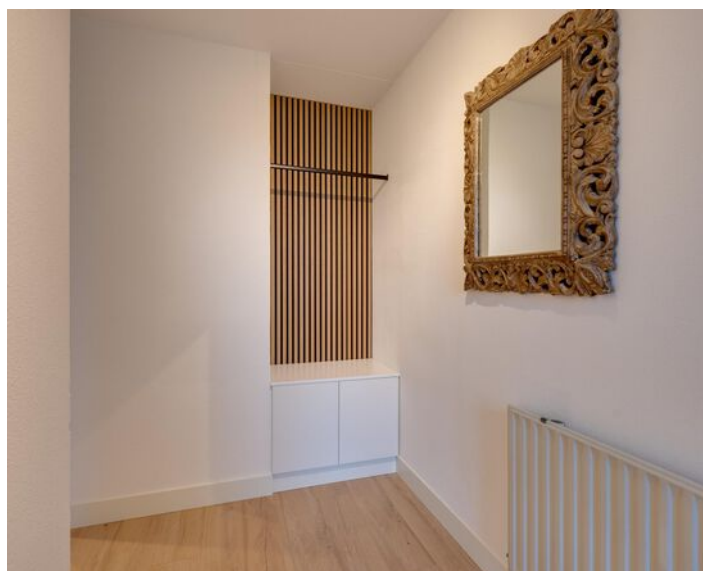
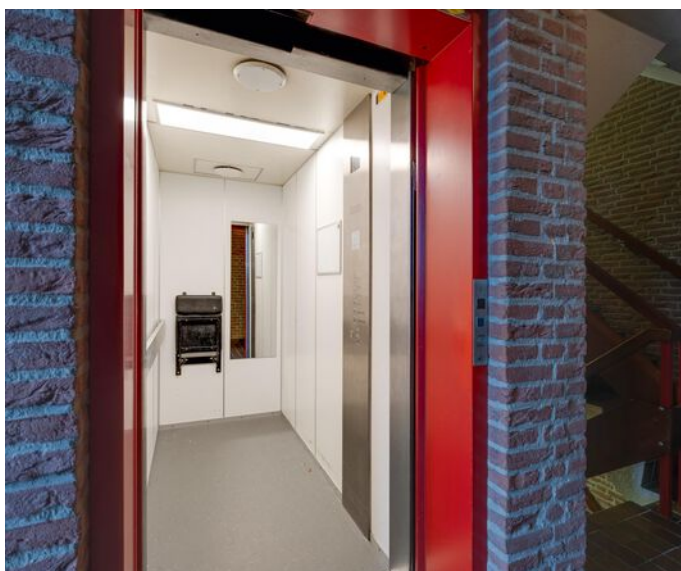
Salvage:

Under the building there is a private storage room with electricity that can also be reached by elevator.

Description

Particularities:

- Professional manager;
- Service costs per month € 251.95 incl water. (excl. advance gas/electricity consumption);
- Apartment has video installation;
- Possibility to rent a parking space in the parking garage;
- Roller shutter in the bedroom on the 2nd floor;
- Complex is equipped with an elevator installation.

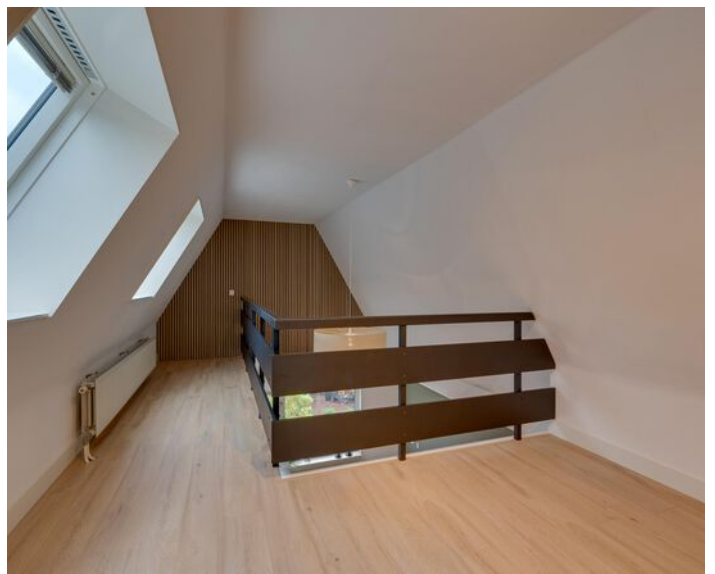








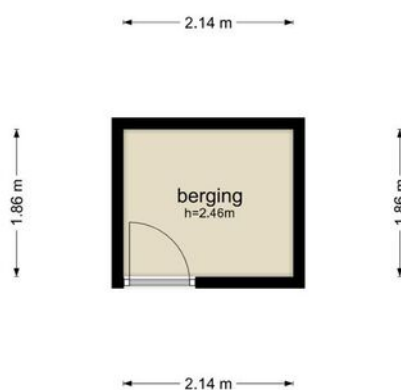






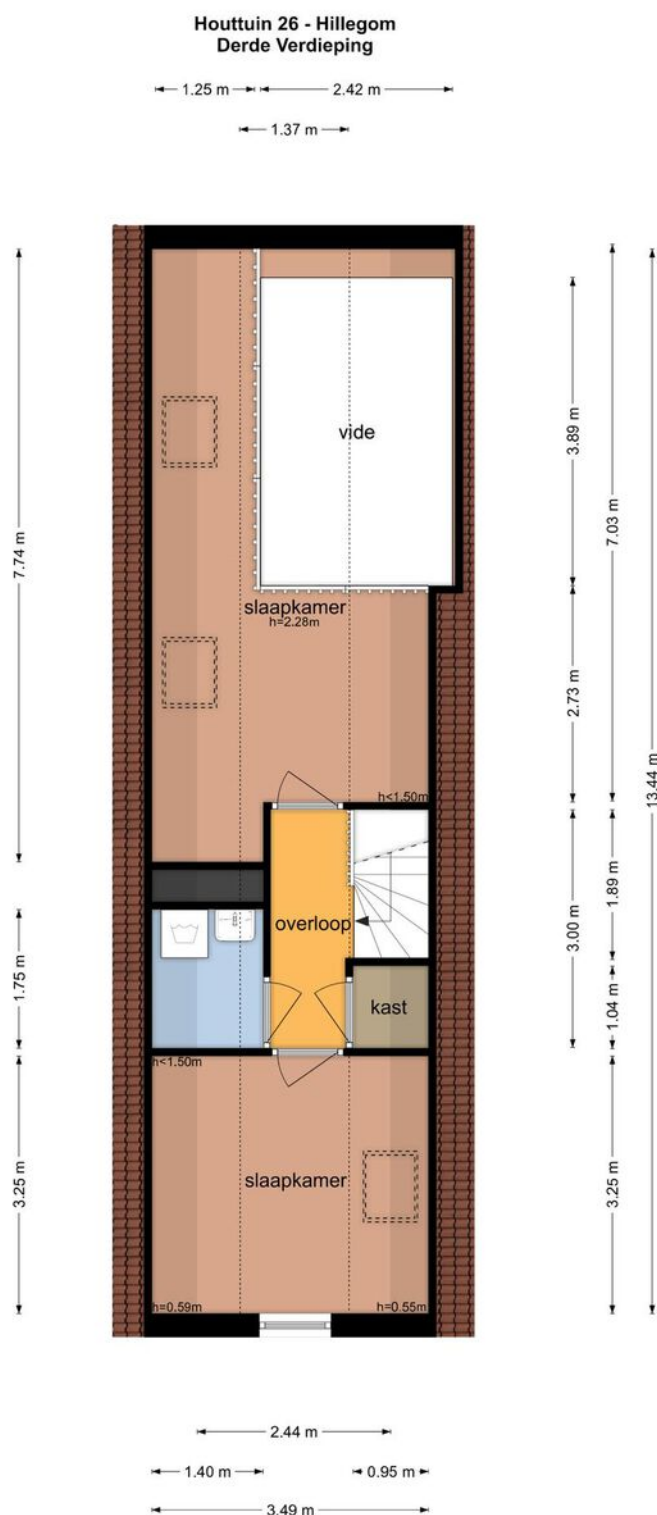
Plattegrond

Houttuin 26 - Hillegom
Berging



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

Plattegrond



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

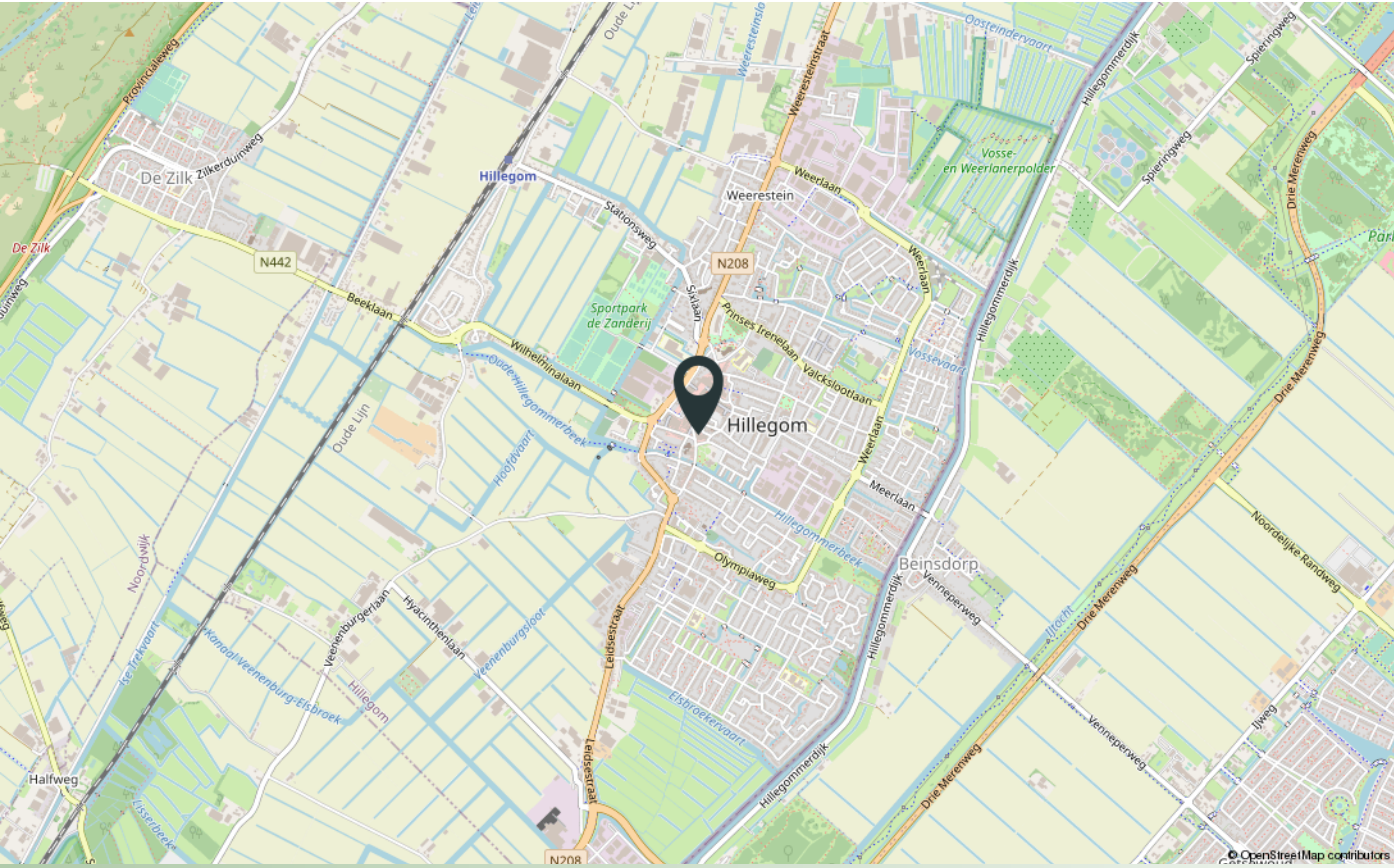
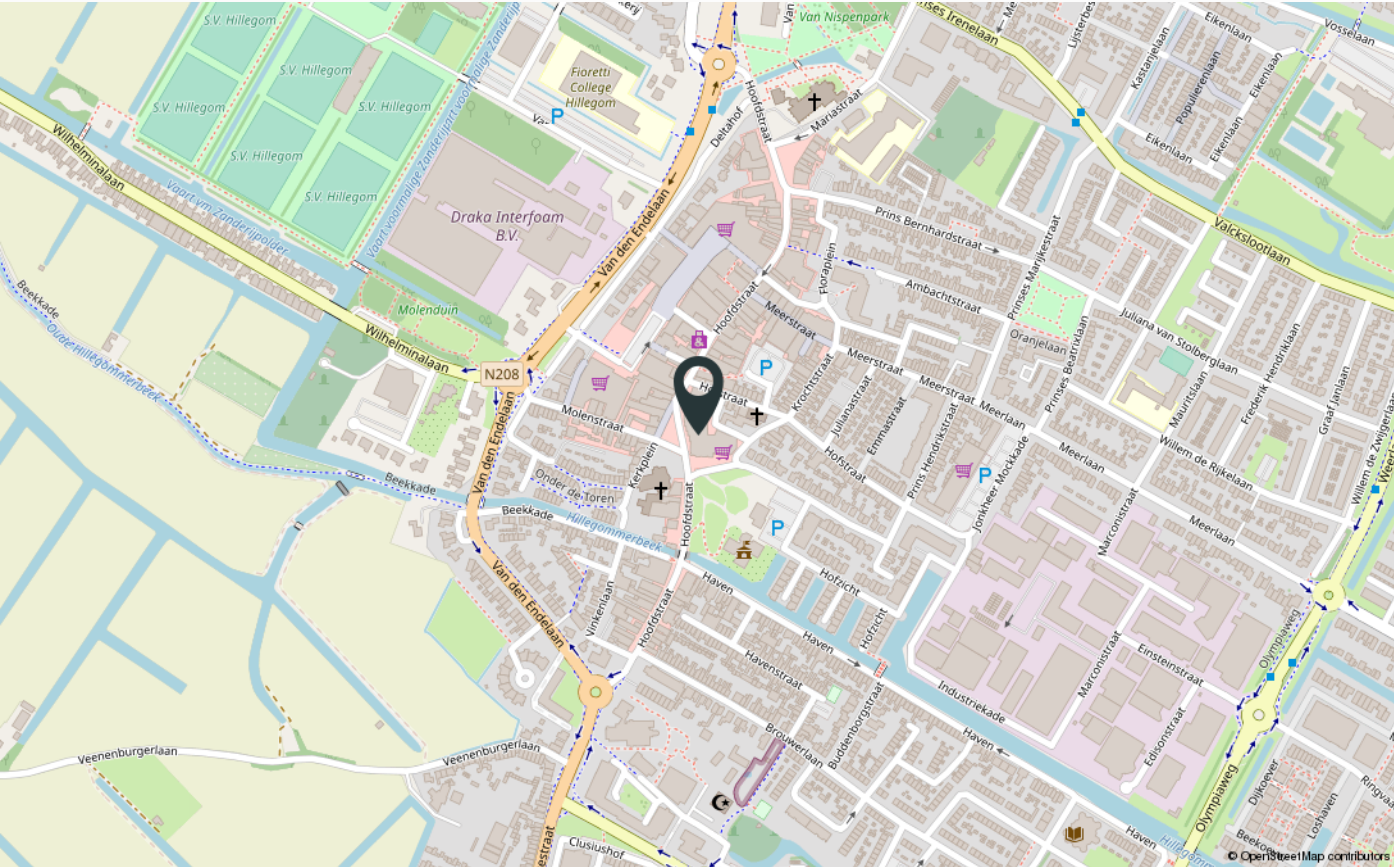
Plattegrond

Houttuin 26 - Hillegom
Tweede Verdieping



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl