

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

HILLEGOM
WILLEM DE RIJKELAAN 34



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HILLEGOM

Vraagprijs: € 489.000,- K.K.

WILLEM DE RIJKELAAN 34

Deze leuke, goed onderhouden eengezins- hoekwoning in het hart van Hillegom biedt een comfortabele leefomgeving. U heeft de beschikking over parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, het geheel staat op een groot perceel van maar liefst 263 m² eigen grond. De woning beschikt over een heerlijke, diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten en heeft een handige achterom. De ligging is ideaal, het gezellige (winkel) centrum, scholen, een kleinschalige kinderboerderij en het zwembad zijn op loopafstand te bereiken. De woning biedt daarnaast de flexibiliteit om geheel nog extra naar eigen wens aan te passen, zo kunt u bijvoorbeeld de woning laten voorzien van een nokverhoging wat resulteert in een of twee extra slaap/werkkamers.

Indeling

Bij binnenkomst in deze woning treft u de entree met een hal die toegang geeft tot de toiletruimte, de trapopgang naar de verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal bereikt u de lichte en zeer sfeervolle woonkamer, die dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk lichtinval heeft. De woonkamer is uitgerust met een sfeervolle open (gas)haard en schuifdeuren die directe toegang bieden tot de ruime achtertuin. Ook vanuit de hal is de keuken (2023) bereikbaar, deze is compleet met diverse inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een inductiekookplaat.

1e verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping bereikt u twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot het balkon. Aan de voorzijde is een tweede ruime slaapkamer gelegen. De wasruimte is uitgerust met een toilet en de aansluitingen voor een wasmachine en droger. De badkamer, gelegen aan de achterzijde, beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel, designradiator en eveneens toegang tot het balkon.

2e verdieping

De zolder is toegankelijk via een vaste trapopgang en is voorzien van een dakraam dat zorgt voor natuurlijk licht, deze ruimte wordt thans gebruikt als bergzolder maar biedt vele mogelijkheden tot het plaatsten van een nokverhoging waardoor u extra slaap/werk ruimte creëert.

Tuin

De woning beschikt over een ruime voortuin met eigen parkeergelegenheid voor twee auto's en een diepe, zonnige achtertuin die zowel vanuit de keuken als de woonkamer bereikbaar is. De tuin en voorzien is van een berging en een overkapping.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: ca. 1960;
- * Woonoppervlakte ca. 82 m²;
- * Perceeloppervlak: 263 m²;
- * Energielabel: C;
- * Een deel van de achterzijde van de woning is voorzien van elektrische rolluiken;
- * De woning is in 2022 voorzien van nieuw buitenschilderwerk;
- * Op loopafstand van het gezellige (winkel) centrum van Hillegom;
- * Vele beschikbare faciliteiten in de directe omgeving;
- * De Amsterdamse waterleidingduinen, en het strand 'Langevelderslag', zijn op fietsafstand bereikbaar;
- * Uitvalswegen richting Haarlem, Noordwijk en Leiden zijn in korte tijd bereikbaar;
- * Het trein/busstation van Hillegom op fietsafstand bereikbaar;
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing:
Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten, niet zelfbewoning clausule en
Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HILLEGOM

Vraagprijs: € 489.000,- K.K.

WILLEM DE RIJKELAAN 34

Deze leuke, goed onderhouden eengezins- hoekwoning in het hart van Hillegom biedt een comfortabele leefomgeving. U heeft de beschikking over parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, het geheel staat op een groot perceel van maar liefst 263 m² eigen grond. De woning beschikt over een heerlijke, diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten en heeft een handige achterom. De ligging is ideaal, het gezellige (winkel) centrum, scholen, een kleinschalige kinderboerderij en het zwembad zijn op loopafstand te bereiken. De woning biedt daarnaast de flexibiliteit om geheel nog extra naar eigen wens aan te passen, zo kunt u bijvoorbeeld de woning laten voorzien van een nokverhoging wat resulteert in een of twee extra slaap/werkkamers.

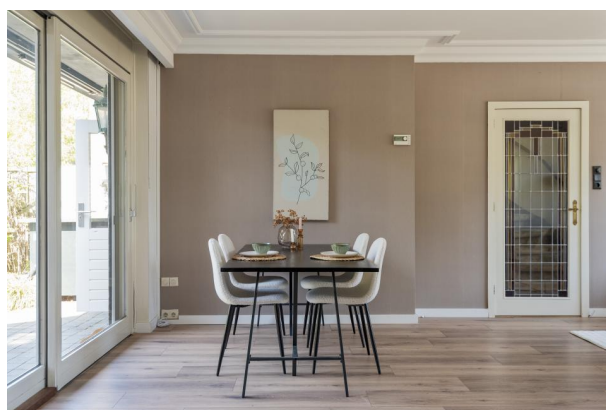
Bouwjaar	ca. 1960
Perceeloppervlakte	263 m ²
Woonoppervlakte	ca. 82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 5 m ²
Externe bergruimte	ca. 8 m ²
Inhoud	ca. 297 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Lengte tuin	ca. 16 meter meter
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV combiketel, Open haard
Verwarming CV merk/type	Nefit
Verwarming CV bouwjaar	2016
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Energie label	C

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

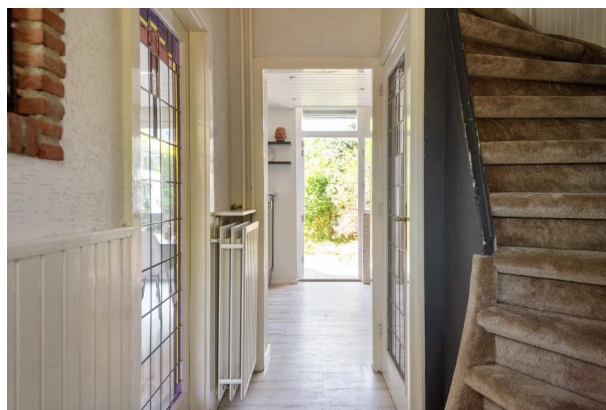
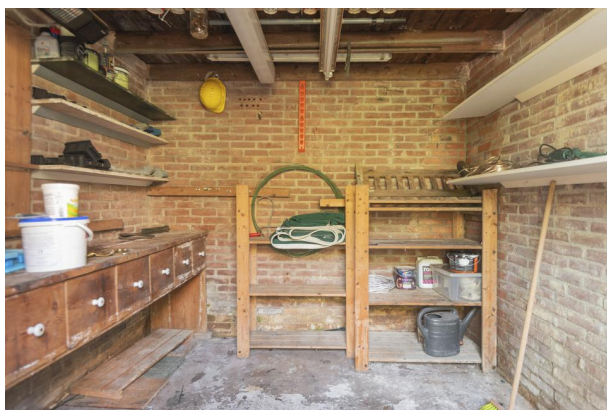
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

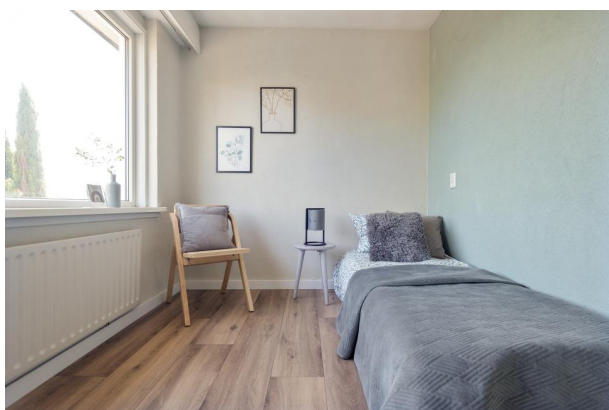
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

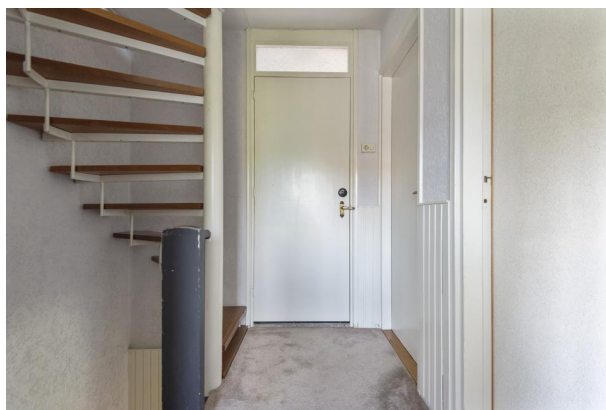
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegom

Sectie E

Perceel 1199

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Willem de Rijkelaan 34, Hillegom

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Keuken kast zwart	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inventum afzuiger 08-2023	☒	☐	☐	☐
- Inventum volledige vaatwasser 08-2023	☒	☐	☐	☐
- Inventum koelkast onderbouw 08-2023	☒	☐	☐	☐
- Inventum kookplaat inductie 08-2023	☒	☐	☐	☐
- Inventum oven 70 liter 08-2023	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Meubel	☒	☐	☐	☐
- Douchebak	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering is oud, blijft achter	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☒	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Pergola achtige overkapping op achter terras	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

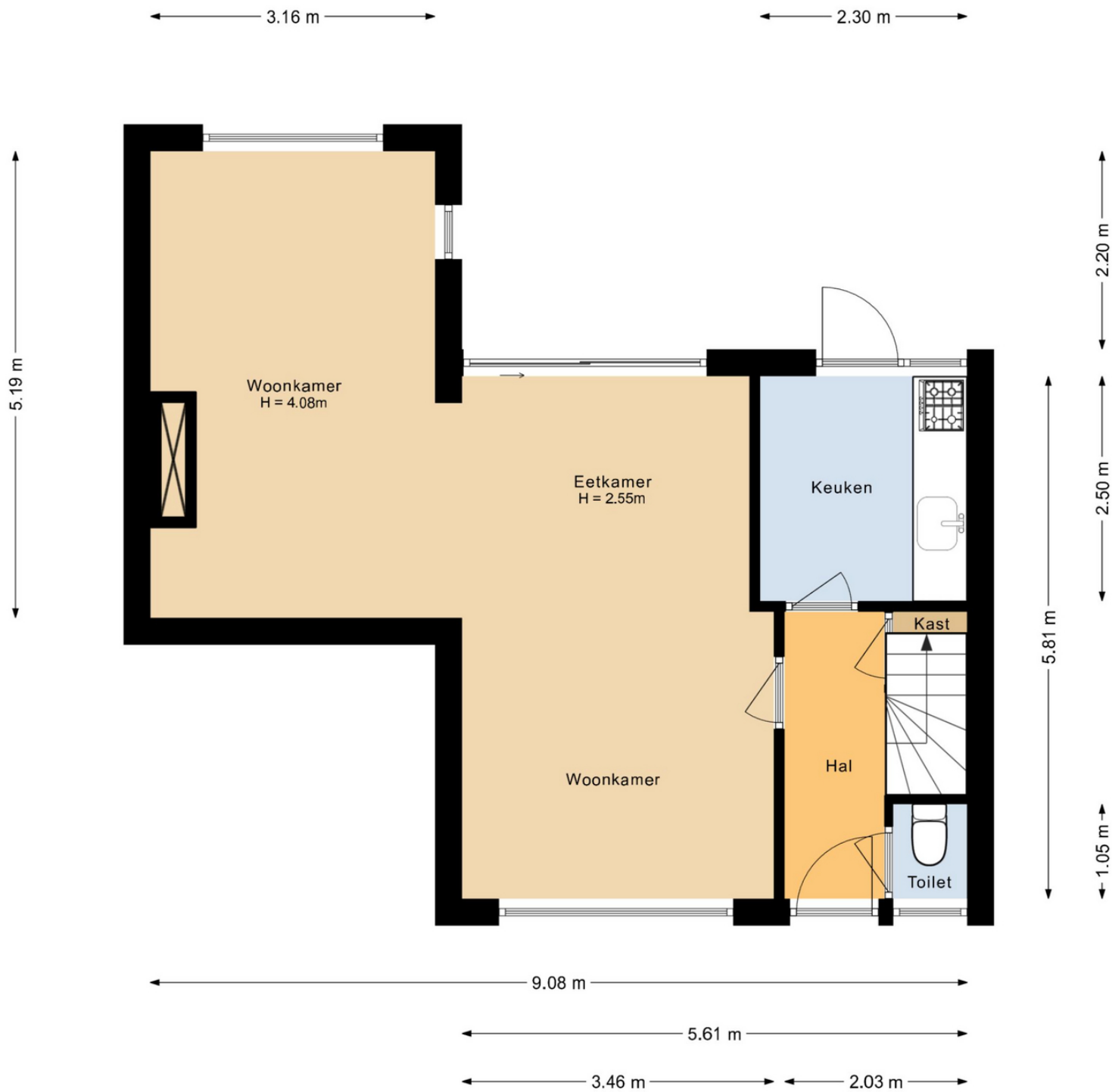
datum:

naam:

plaats:

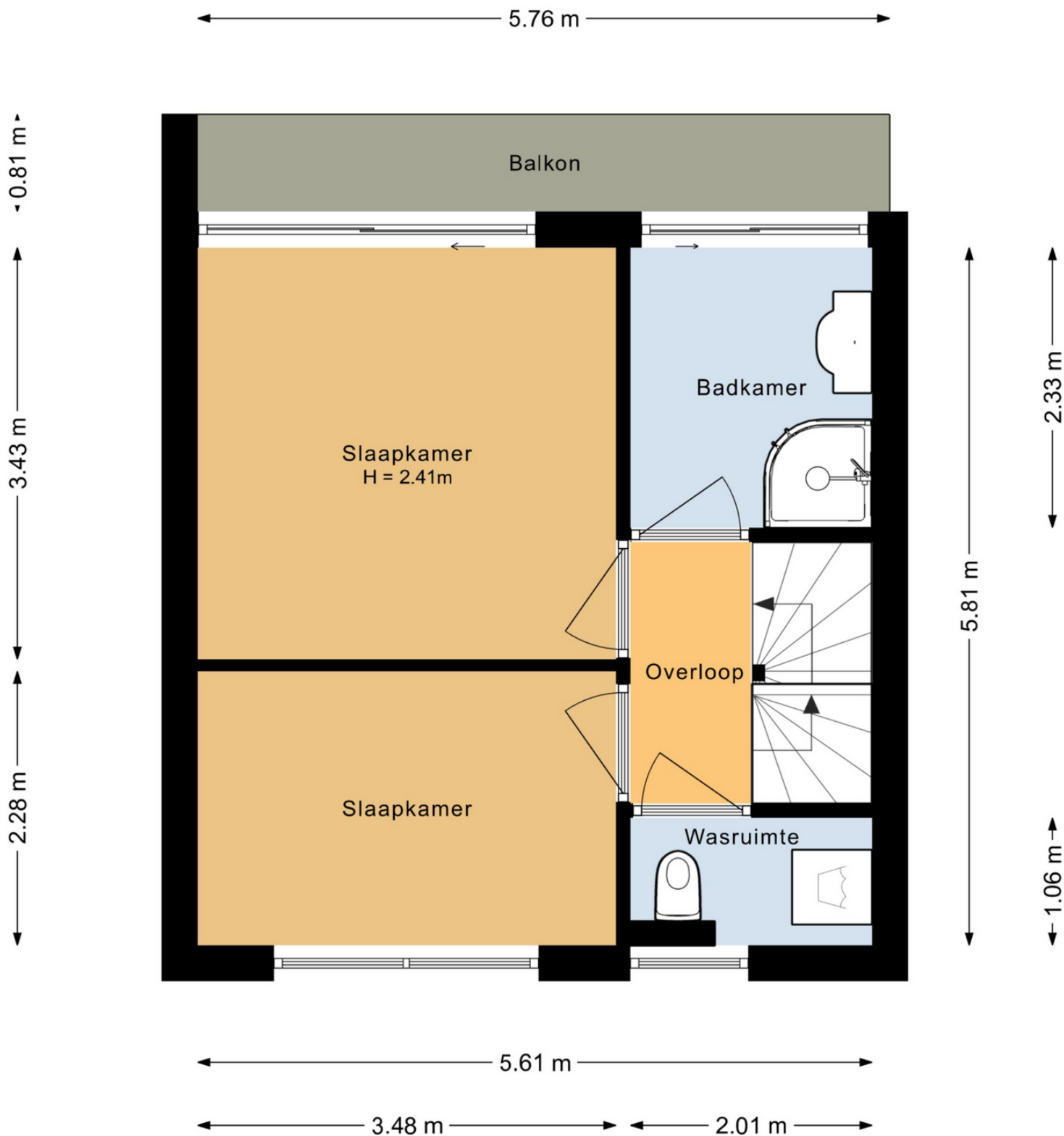
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN

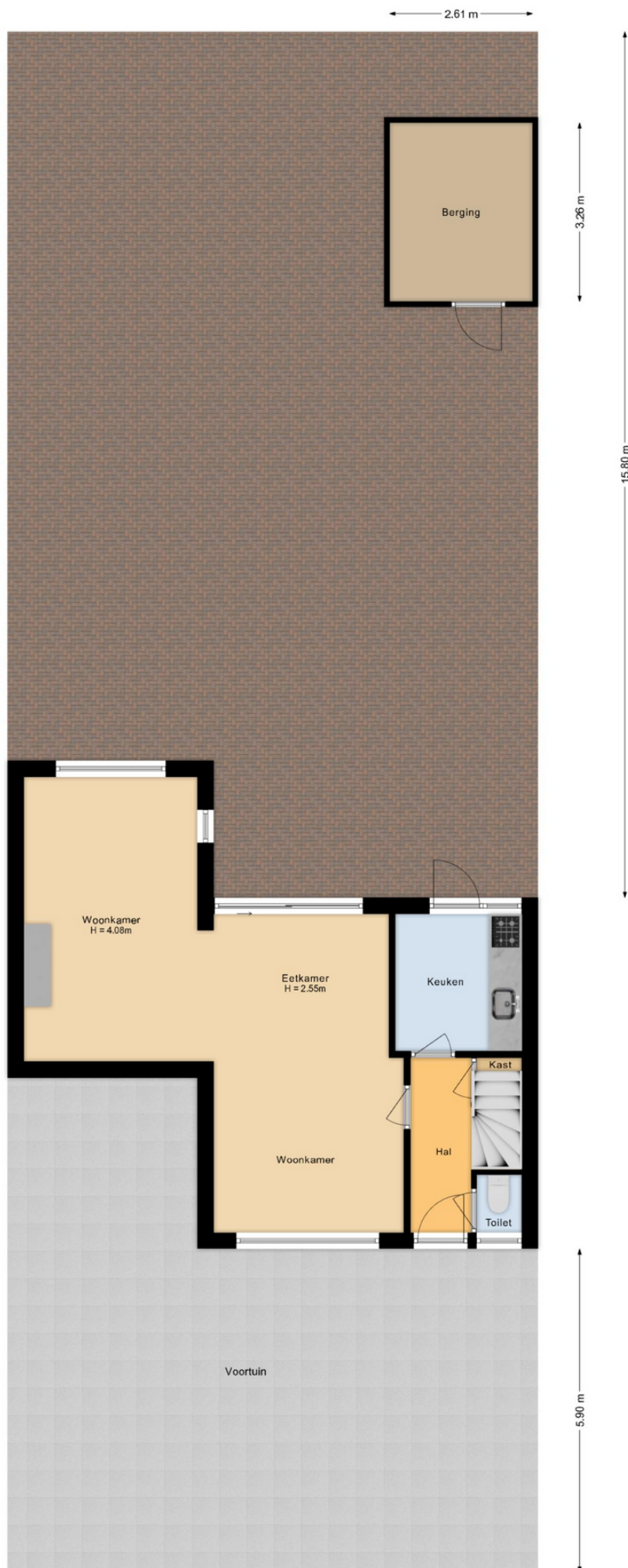


Begane grond
Willem de Rijkelaan 34
Hillegom

- 0.82 m -



Eerste verdieping
Willem de Rijkelaan 34
Hillegom



Situatie
Willem de Rijkelaan 34
Hillegom



Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

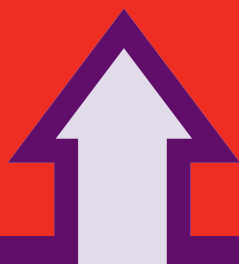
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

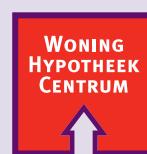


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt