

Meerlaan 208

Hillegom



Hoogervorst

Makelaardij

www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Meerlaan 208 Hillegom

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Meerlaan 208 Hillegom

Wonen bij de Ringvaart met een ruim 30 meter diepe achtertuin die een oase van rust is, dat kan bij de Meerlaan 208 in Hillegom. Bij deze jaren uitgebouwde '30 woning kun je parkeren op eigen terrein in de ruime voortuin. Aan de voorzijde is de woonkamer met zicht de straat in. Het is ook mogelijk de indeling beneden aan te passen met een woonkeuken aan de voorzijde en een tuingerichte woonkamer aan de achterzijde. Door het plaatsen van een schuifpui of openslaande deuren ontstaat er meer verbinding tussen de kamer het terras buiten. Nu is de eetkamer tuingericht in het verlengde van de woonkamer.

De keuken is deels door een muur onttrokken uit het zicht en geplaatst in een L-opstelling. Aangrenzend is de bijkeuken met groot werkblad en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. Grenzend aan de woning is een ruim terras en achter het pad is de grote berging die is ingericht als multifunctionele ruimte voorzien van elektra. Hierachter is een sfeervolle achtertuin met meerdere plekken om te genieten in de oase van rust. Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van douche, 2^e toilet en wastafelmeubel. Er zijn 2 grote slaapkamers waarvan 1 met balkon en eigen wastafel. De 4^e slaapkamer is een royale kamer op zolder met dakkapel.

Vlakbij de Ringvaart en grenzend aan de populaire wijk de Ringoevers is de woning aan de Meerlaan 208 gelegen op loopafstand van het centrum en veel voorzieningen. Voor kinderen zijn er meerdere scholen dichtbij net als de kinderopvang. Met de fiets ben je snel bij het NS station Hillegom en kun je alle kanten uit. Wil je naar de sfeervolle binnenstad? Hillegom ligt vlakbij Haarlem en Leiden, maar ook Amsterdam en Schiphol zijn op korte afstand. Recreëren kan in één van de nabij gelegen parken of een wandeling door duinen. Is het een mooie zomerdag dan kun je ook naar het strand fietsen.

Indeling

Begane grond

Aan de buitenzijde is meteen te zien dat deze straat een echt authentiek straatbeeld heeft met de typische elementen van de jaren '30 van de vorige eeuw. De woning heeft een ruime voortuin met parkeermogelijkheid. Entree met luifel en toegang tot de hal met meterkast, trap naar boven, toilet en deur naar de kamer. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde met zicht de straat in. Voor de sfeer is er een gashaard en schouw met oudhollands houtsnijwerk. Doorlopend vanuit de woonkamer is het eetgedeelte met zicht op het terras achter de woning. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en daardoor is er de ruimte voor een grote eettafel. Door een schuifpui of openslaande deuren te plaatsen aan de achterzijde is het terras meteen een verlengde van de huidige eetkamer. Door de keuken te verplaatsen kan de woning heel anders worden ingedeeld. Aan de voorzijde de eetkamer met centraal een woonkeuken waar het eiland de eetkamer en woonkamer verbindt en achter een tuingerichte woonkamer. Eventueel afgeschermd door moderne glazen deuren op de plek waar vroeger de en-suite deuren zich bevonden.

Naast de eetkamer is de keuken, welke is voorzien van inbouwapparatuur. Met een deur is de keuken afgescheiden van de bijkeuken, een echt verlengde van de keuken en ook de opstelplaats van de, vaatwasser, wasmachine en droger. In de bijkeuken is de loopdeur naar de achtertuin. Velen komen altijd via de achterom binnen over het achterpad dat enkel bestemd is voor gebruik door de eigenaren van de woningen in dit blok. Je zit bijna aan het einde en dat wil zeggen dat alleen Meerlaan 210 nog hierlangs komt.

Er is een terras direct grenzend aan de woning met daarachter het pad voor bewoners. Achter het pad begint de echte tuin met een grote schuur met multifunctionele ruimte. In de schuur kunnen fietsen worden geplaatst en is meer dan de gemiddelde hoeveelheid ruimte voor de tuinier. Deze ruimte kan ook als hobbyruimte of atelier worden ingericht. Aan de achterkant is een overkapping om in alle rust overkapt te kunnen zitten met zicht op de tuin. De diepe achtertuin is een oase van rust met meerdere plekken waar je even kan genieten van de tuin en waan je je in een compleet andere omgeving. Helemaal achterin de tuin is een kleine vijver vlakbij de sloot die de Meerlaan en de wijk de Ringoevers van elkaar scheidt.

1e etage

Vanaf overloop zijn de slaapkamers en badkamer bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde is een ruime kamer met leuke doorkijk door de grote raampartij en er is een inbouwkast. Daarnaast is een kleine kamer,

nu in gebruik als werkkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een inbouwkast, zicht op de achtertuin met als bonus een balkon en een eigen wastafel. In de naastgelegen badkamer is een douche, wastafelmeubel en het 2^e toilet.

2e etage

De vaste trap naar de 2^e etage is een molenaarstrap en komt uit op de voorzolder met de cv-ketel en veel bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer op zolder is een royale kamer over de gehele lengte van de woning met aan de achterzijde een grote dakkapel. Door de dakkapel is er veel licht in de slaapkamer en op de voorzolder. In de 4^e slaapkamer is ook veel bergruimte achter de knieschotten.

Deze woning biedt de koper veel kansen om het geheel te moderniseren naar eigen wens. Na 57 jaar komt deze woning weer te koop en dat geeft aan dat het hier heel prettig wonen is.

Bijzonderheden

- wonen op een centrale locatie nabij het centrum van Hillegom
- parkeerplaats op eigen terrein
- ruim 30 meter diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten
- 4 slaapkamers waarvan 2 met inbouwkast
- grote berging/multifunctionele ruimte
- kinderopvang en scholen in de omgeving
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 459.000,= K.K.



Algemene informatie

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Bouwjaar | 1934 |
| Woonoppervlakte | 110,2m ² |
| Gebouwgeb. buitenruimte | 3,1m ² |
| Externe bergruimte | 24,8m ² |
| Inhoud | 390m ³ |
| Perceeloppervlakte | 265m ² |
| Onderhoud binnen | goed |
| Onderhoud buiten | goed |
| Keuken | deels met inbouwapparatuur |
| Badkamer | toilet, wastafelmeubel en douche |
| Eigen grond/erfpacht | eigen grond |
| Ligging achtertuin | zuidwest, ruim 31 meter diep |
| Ligging balkon | zuidwest |
| Parkeren | op eigen terrein en openbaar |
| Aanvaarding | in overleg |

Kadastrale omschrijving

Gemeente Hillegom, sectie E, nummer 801

Erfdienstbaarheden

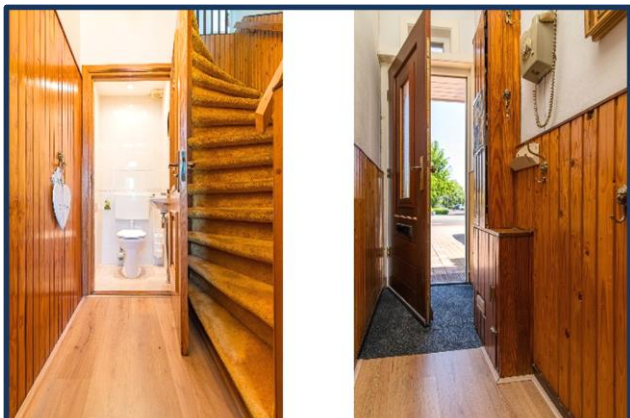
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Technische gegevens

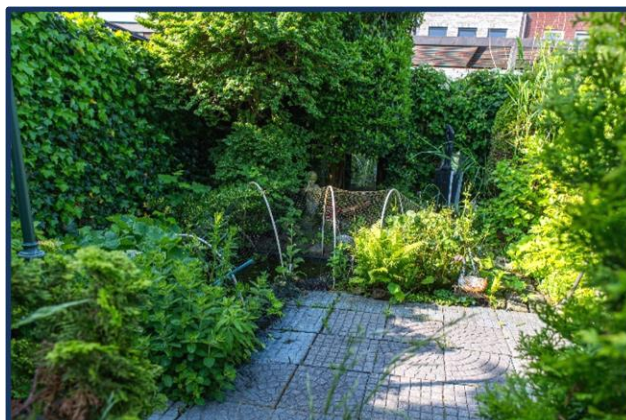
| | |
|---------------|---|
| Verwarming | Atag cv-combiketel uit 2006 |
| Warmwater | via cv-combiketel |
| Vloeren | houten vloeren, houten verdiepingsvloeren |
| Kozijnen | houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing |
| Dak | geïsoleerd dak, deels met pannen en deels bitumineus gedekt |
| Energie label | C |

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

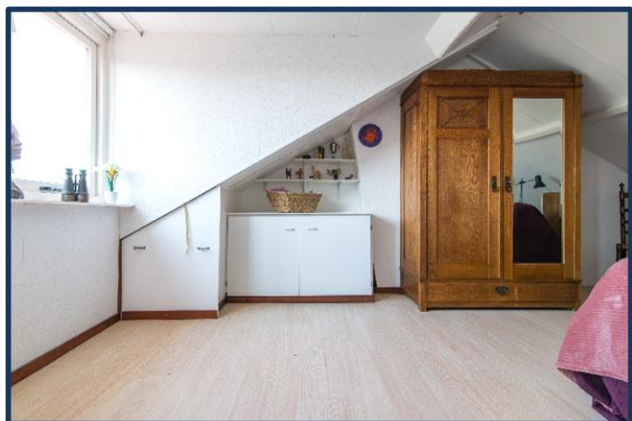
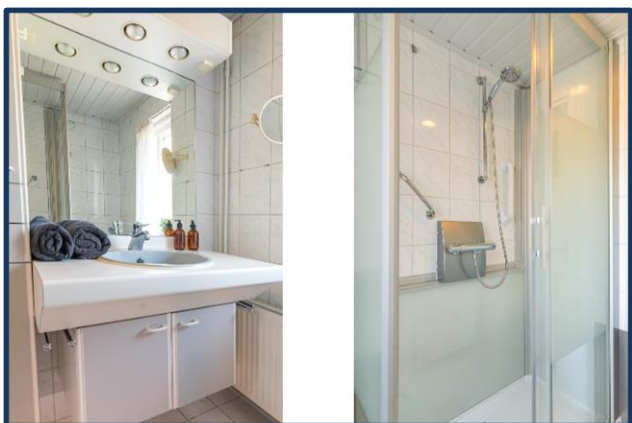
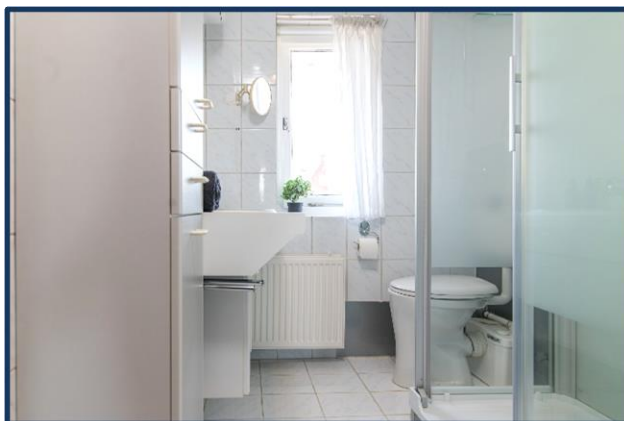
Foto impressie













Lijst van zaken

Betreffende het object: Meerlaan 208 Hillegom

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

| ZAKEN | Blijft achter | Gaat mee | Ter Overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| terrasaanleg, (sier)bestrating | X | O | O | O |
| bepanting / erfafscheiding | O | X | O | O |
| tuinhuis/berging | X | O | O | O |
| plantenkas | O | O | O | X |
| tuin accessoires | O | X | O | O |
| tuinverlichting | X | O | O | O |
| buitenverlichting | X | O | O | O |
| vlaggenmast | O | O | O | X |
| voet droogmolen | O | O | O | X |
| (schotel)antenne | O | O | O | X |
| losse brievenbus | O | O | O | X |
| bel en trafo | X | O | O | O |
| (veiligheids)sloten | X | O | O | O |
| alarmcentrale | O | O | O | X |
| telefooncentrale | O | O | O | X |
| (huis) telefoontoestellen | O | X | O | O |
| alle sleutels | X | O | O | O |
| cv-ketel met toebehoren | X | O | O | O |
| (klok) thermostaat | X | O | O | O |
| boiler | O | O | O | X |
| open haard / gashaard | O | O | O | X |
| airco installatie | O | O | O | X |
| alle isolatievoorzieningen, voorzetramen | X | O | O | O |
| rolluiken / zonwering buiten | O | O | X | O |
| luxaflex | O | X | O | O |
| lamellen | O | O | O | X |
| rolgordijnen | O | O | X | O |
| gordijnrails | O | X | O | O |
| gordijnen | O | O | O | O |
| vitrage | O | X | O | O |
| losse horren | O | O | O | X |
| tapijt | O | O | O | X |
| linoleum / zeil | X | O | O | O |
| laminaat | O | O | X | O |
| houten vloer | O | O | O | X |
| parket | O | O | O | X |
| kurk | O | O | O | X |

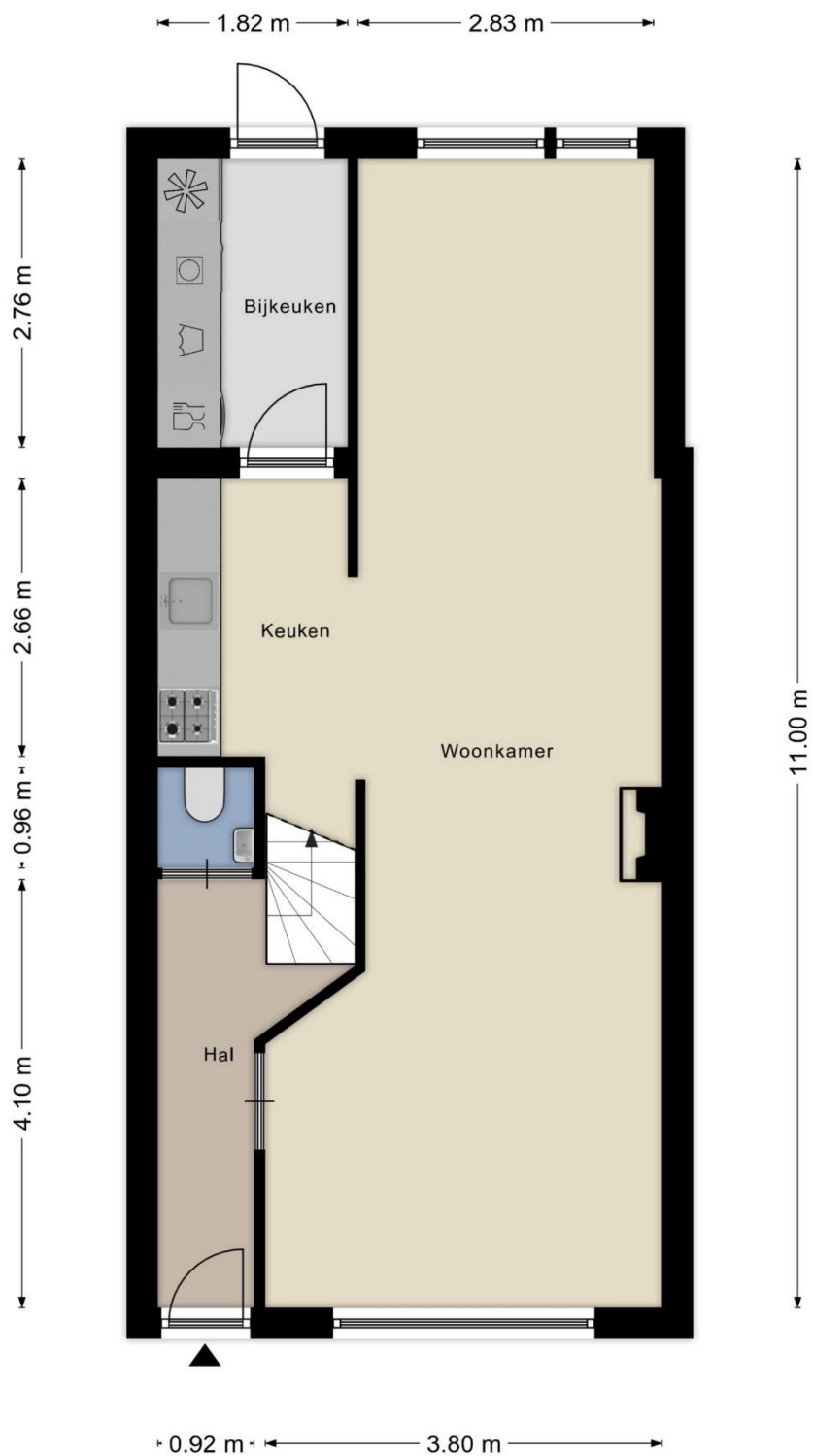
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

| ZAKEN | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| keukenblokken met bovenkasten | X | O | O | O |
| inbouwapparatuur t.w. | | | | |
| losse vaatwasser | O | O | X | O |
| kookplaat | X | O | O | O |
| koelkast | X | O | O | O |
| losse vriezer | O | O | X | O |
| oven | X | O | O | O |
| magnetron | O | O | O | X |
| afzuigkap | X | O | O | O |
| koffiezetapparaat | O | O | O | X |
| heetwaterkraan | O | O | O | X |
| <hr/> | | | | |
| inbouwverlichting | X | O | O | O |
| losse opbouwverlichting | O | O | X | O |
| losse kasten | O | O | X | O |
| boeken / legplanken | X | O | O | O |
| schuifkast | X | O | O | O |
| spiegelwanden | O | X | O | O |
| wasmachinekraan | X | O | O | O |
| toilet accessoires | X | O | O | O |
| badkameraccessoires | X | O | O | O |
| douchescherm | X | O | O | O |
| wastafelmeubelen | X | O | O | O |
| wastafel verlichting | X | O | O | O |
| <hr/> | | | | |
| sauna | O | O | O | X |
| zonnepanelen | O | O | O | X |
| laadpunt elektrische auto | O | O | O | X |
| <hr/> | | | | |
| door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren: | | | | |
| milieubox | X | O | O | O |
| vuilcontainers | X | O | O | O |
| | | | | |
| geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn: n.v.t. | | | | |

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Meerlaan 208 Hillegom

Begane grond



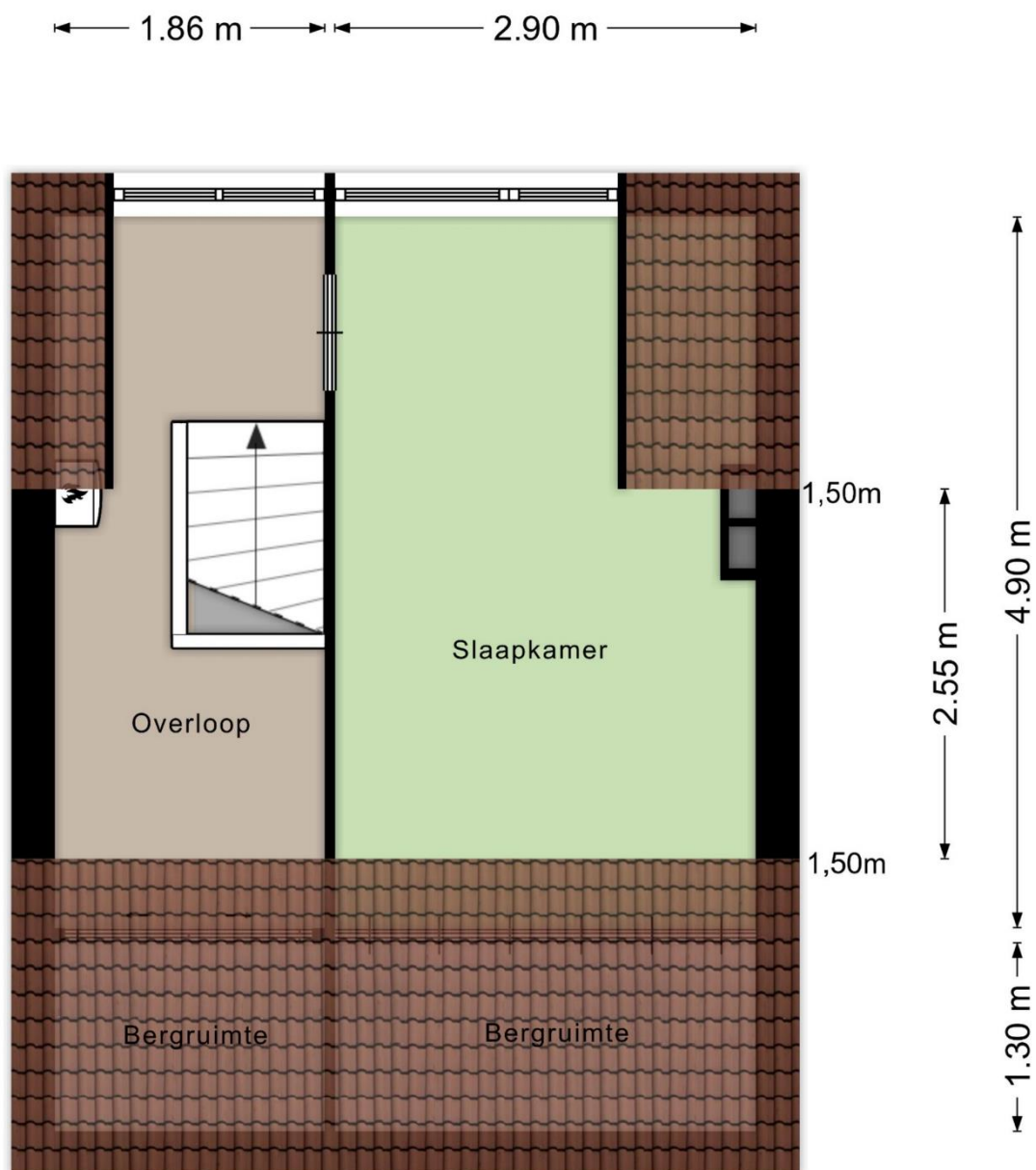
Plattegrond Meerlaan 208 Hillegom

1^e etage



Plattegrond Meerlaan 208 Hillegom

2^e etage



Plattegrond Meerlaan 208 Hillegom

Overzicht



Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheekverstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!