

/ brochure

# Frans Halslaan

# 6

## Hillegom

Vraagprijs: € 465.000,- k.k.

w/bos  
makelaars

is  
dit



jouw  
droomhuis?



Frans Halslaan 6, Hillegom



# Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,  
team wbos makelaars

# welkom

**Heerlijk licht  
gezinshuis met tuin op  
het westen – rustig  
wonen met potentie!**

De pluspunten op een rij:

- / ca. 112 m<sup>2</sup> woonoppervlak + uitbreidingsmogelijkheden
- / zonnige achtertuin op het westen met berging en achterom
- / living met open keuken en uitbouw met veel licht
- / vier slaapkamers + nette badkamer
- / mogelijkheid tot plaatsen van een extra dakkapel aan de voorzijde
- / rustig gelegen in een kindvriendelijke buurt
- / netjes onderhouden
- / energielabel B



# de ligging

Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke wijk, met veel groen, speeltuintjes en goede voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Ook uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn goed bereikbaar.

# het woonhuis





# entree & woonkamer

We starten in de hal met toilet en trapkast. De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld, met een zitgedeelte aan de voorzijde (ca. 4.20x3.50 m)





# keuken

Deze woning heeft een open woonkeuken aan de achterzijde (ca. 5.40x5.60 m). Dankzij de aangrenzende serre en grote raampartijen komt het daglicht hier royaal binnen. Vanuit de serre loop je zo de tuin in – ideaal op zomerse dagen.







## eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers van goed formaat en een nette badkamer met douche, wastafel en tweede toilet. Alles netjes onderhouden en functioneel, met ruimte om verder te moderniseren.

## tweede verdieping

Hier vind je een vierde slaapkamer en veel extra bergruimte. Met het plaatsen van een tweede dakkapel, aan de voorzijde (dakkapel aan achterzijde reeds aanwezig), maak je hier eenvoudig twee volwaardige kamers met badkamers – ideaal voor een groter gezin of werk aan huis.



# tuin

De achtertuin ligt op het westen, wat betekent:  
middag- én avondzon. Een fijne plek om te  
ontspannen, te tuinieren of gezellig te barbecueën.  
De tuin beschikt over een stenen schuur en een  
handige achterom.

# samengevat

## **ALGEMEEN**

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: tussenwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1956

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Nefit -Proline

Isolatie: muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas

Energielabel: B

## **WOONOPPERVLAK**

Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>

Overige inpandig: 0 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden: 3 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>

Inhoud: 409 m<sup>3</sup>

Slaapkamers: 4

Badkamer: 1

# plattegronden .



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# plattegronden .



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## GOED OM TE WETEN:

- woonoppervlak ca. 112 m<sup>2</sup> + uitbreidingspotentie
- zonnige tuin op het westen met achterom
- 4 slaapkamers, mogelijkheid tot 5
- netjes onderhouden, enige modernisatie denkbaar
- gelegen in rustige en kindvriendelijke buurt
- documentatie via online bezichtigingsdossier beschikbaar
- oplevering in overleg

## Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

## Contact

wbosmakelaars  
Zandvoortselaan 55 57  
2106 CJ Heemstede  
023 - 5290080  
[info@wbosmakelaars.nl](mailto:info@wbosmakelaars.nl)

## Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- toelichting NEN-clausule 2580

# / ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

## **Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

## **Bieden**

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

## **Bereikbaarheid**

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

## **Gunning**

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

## **Wilsovereenkomst**

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

## Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

## Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

## Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres [info@wbosmakelaars.nl](mailto:info@wbosmakelaars.nl).



w/bos

m a k e l a a r s