

/ brochure

Vosselaan

86

Hillegom

Vraagprijs: € 600.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Vosselaan 86, 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

**Wat een superleuke
halfvrijstaande
woning op de
Vosselaan in Hillegom!**

De pluspunten op een rij:

/ charmante halfvrijstaande woning met karakter en een verzorgde uitstraling

/ goede staat van onderhoud, zowel binnen als buiten

/ centrale plaatsing van de keuken

/ praktische bijkeuken met wasmachineopstelling

/ moderne en sfeervolle badkamer (gerenoveerd in 2022)

/ drie slaapkamers

/ rustige ligging in een geliefde straat nabij het centrum van Hillegom op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie.



de ligging

De Vosselaan is een rustige straat in een gezellige woonwijk, vlak bij het dorpscentrum van Hillegom. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: winkels, horeca, basisscholen, sportverenigingen en het NS-station. Parkeren kan gemakkelijk in de straat en de buurt is kindvriendelijk en ruim opgezet.

het woonhuis





entree & woonkamer

Binnenkomst via een charmante voordeur of – zoals de huidige bewoners doen – via de achterdeur. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang en de keuken.

De begane grond is voorzien van een houten vloer in het woon- en eetgedeelte en een plavuizenvloer in de keuken. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een heerlijk lichte eetkamer ontstaan die in direct contact staat met de keuken, waar je al je kookinspiratie in kwijt kunt.





keuken

De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een vaatwasser, een vrijstaand gasfornuis met oven en een koelkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer met een gezellige en lichte erker. Hier kun je 's ochtends heerlijk een kop koffie drinken in het zonnetje. De woonkamer is ruim en gezellig en biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek.







eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de moderne en recent gerenoveerde badkamer en de hoofdslaapkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, bad, dubbele wastafel en toilet. De ruime slaapkamer aan de voorzijde heeft een mooie lichtinval en is voorzien van verschillende inbouwkasten.

tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich de overige twee slaapkamers.



tuin

De zonnige tuin aan de voor- en zijkant van het huis is een heerlijke plek om te ontspannen, met verschillende hoekjes om gezellig te zitten en van de zon te genieten. De tuin geeft ook toegang tot de vrijstaande schuur, die ideaal is voor het opslaan van tuingereedschap of het stallen van fietsen. Voor kinderen is er extra speelgelegenheid in de buurt.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: hoekwoning

Aantal woonlagen: 3

Bouwjaar: 1938

Onderhoud binnen: goed

Onderhoud buiten: goed

C.V. Ketel: Intergas Kompakt HRE
28/24 G25

Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas, HR-glas, HR++ glas

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 108 m²

Overige inpandig: 0 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

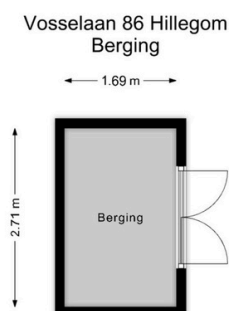
Externe bergruimte: 5 m²

Inhoud: 378 m³

Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

plattegronden .

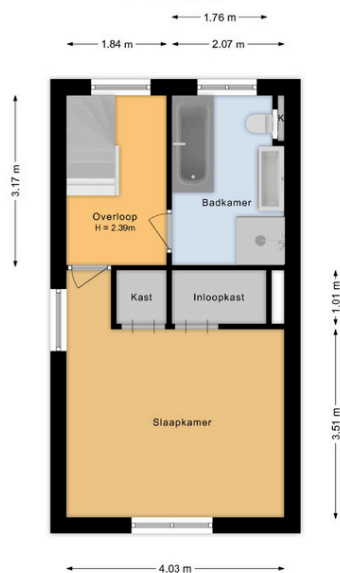


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
s kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering
www.agvastgoedmedia.nl



plattegronden .

Vosselaan 86 Hillegom
1e Verdieping

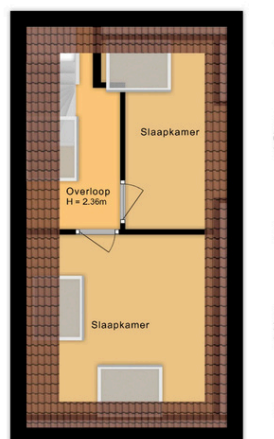


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Vosselaan 86 Hillegom
2e Verdieping

0.61 m 1.12 m 1.47 m 0.41 m



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



GOED OM TE WETEN:

- luxe, stijlvolle badkamer uit 2022
- schilderwerk (gedeeltelijk) recent uitgevoerd (2024)
- ruime parkeermogelijkheden in de straat
- energielabel C
- voorzien van een solide gemetselde fundering
- documentatie beschikbaar via het online bezichtigingsdossier
- 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

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze
- 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.



w/bos
makelaars