

HILLEGOM WEERESTEINSTRAT 110







HILLEGOM

WEERESTEINSTRAAT 110

Type	: Vrijstaande authentieke villa met garage, schuur, kantoorruimte en gastenverblijf op een prominent hoekperceel in Hillegom.
Bouwjaar	: 1881 (gerenoveerd in 1990).
Kadastraal	: Hillegom, sectie B, perceelnummer 4742.
Perceeloppervlakte	: 705m ² .
Woonoppervlakte woonhuis	: 291m ² .
Woonoppervlakte gastenverblijf	: Het verzorgde gastenverblijf heeft een oppervlakte van 40m ² .
Externe bergruimte	: Garage van 20m ² , en een schuur van 15m ² .
Inhoud woning	: 1330m ³ .
Tuin	: Fraai aangelegde achtertuin met stenen schuur van 15m ² . Bestrating met verlichting en in de hele voor- en achtertuin is een handige besproeiingsinstallatie aangelegd met grondpomp. De voortuin is voorzien van prachtige platanen en leilindes. Via de zij-tuin is de parkeergelegenheid bereikbaar met ruimte voor vijf auto's
Verwarming	: Via cv-installatie Nefit HR combi ketel; openhaard (2014).
Warm water	: Via cv-installatie Nefit HR combi ketel (2014).
Isolatie	: De woning is voorzien van dubbel glas en muurisolatie.
Elektrische installatie	: 12 groepen, 2 x krachtstroom en 1 x aardlek.
Onroerende zaak belasting	: € 447,55.
Voorschot Energiekosten	: € 298,87(Nuon).
Oplevering	: In overleg.
Vraagprijs	: € 649.000,-- kosten koper.



HILLEGOM

WEERESTEINSTRAAAT 110

Entree

: Entree via de voorzijde met een lange gang tot aan de achterdeur waaraan de woonkamer, de zijkamer, het toilet en de keuken gesitueerd en bereikbaar zijn.



Woonkamer

: De 2^e woonkamer aan de linker zijde gelegen is met de keuken verbonden en heeft een deur naar de aangebouwde kantooruimte van 46m².



Vanuit deze ruimte is een aparte pantry bereikbaar, eveneens het toilet en een aparte ingang.



Keuken

: De keuken in hoekopstelling is voorzien van allerhande apparatuur en is voorzien van zacht gele fronten en een betegeld werkblad. Vanuit de keuken is er toegang tot de (voor) woonkamer en de gang met entree.



**Woonkamer
en-suite**

: Vanuit de gang toegang tot de sfeervolle woonkamer en-suite voorzien van prachtige roedeverdeling ramen met glas-in-lood.



Openhaard in de voorkamer en via fraaie glas-in-lood schuifdeuren toegang tot de eetkamer.



Deze eetkamer is voorzien van dubbele deuren naar het terras en de achtertuin.



1^e Etage

: Overloop met toegang naar de 4 slaapkamers en 2 badkamers.



Royaal en lichte badkamer met toilet, heerlijk hoekligbad, dubbele wastafel en douchecabine met dubbele glazen deuren.

Zeer ruime slaapkamer met vaste kasten en eigen badkamer.



Deze badkamer is voorzien van douchecabine in hoekopstelling, toilet, een hoekligbad en heerlijke sauna.



De ruime ouderslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van inbouwkasten.



Verder op deze verdieping een 3^e en 4^e slaapkamer waarvan er een voorzien is van vaste kasten.



2^o Etage

: Vaste trap naar ruime zolderverdieping met 2 slaapkamers, een pantry met keukenblok en een ruimte met de opstelling van de cv-installatie.



Gastenverblijf

:Royaal verzorgd gastenverblijf direct aan de garage gesitueerd met etage boven de garage.



Deze 40m² grote ruimte is voorzien van woonkamer en een keuken met vaste trap naar boven.



De ruime slaapkamer, badkamer v.v. douchecabine wastafel en toilet zijn op de 1^e etage gesitueerd (boven de garage).



Garage

: Ruime garage met overheadeur aan de voorzijde van de parkeerplaats en deur naar de achtertuin. Het gastenverblijf is tevens vanuit deze garage bereikbaar.

Algemeen

: Bijzonderheden:

- Gastenverblijf met verdieping, zeer goed verhuurbaar!
- Garage met overhead deur
- Vijf parkeerplaatsen
- Kantoorruimte aan huis met eigen entree
- Extra dubbel glas en geluidswering
- Dubbele muren met isolatie
- Geheel gerenoveerd in 1990
- Grondwaterpomp voor besproeiing tuin

Garantiewoning = Bouwtechnoeking + Garantieverzekering.



Voor de uitvoerige beschrijving van deze onderdelen verwijzen wij u naar de algemene toelichting in deze brochure.



Van deze woning is op www.onsaanbod.nl en www.funda.nl een videofilm beschikbaar.



BIJLAGE LIJST VAN ZAKEN



Nederlandse Vereniging van Makelaars
In onroerende goederen NVM

Lijst van zaken behorende bij perceel: **Weeresteinstraat 110, Hillegom**
Opdracht tot Dienstverlening bij verkoop/koopakte*)

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen, te weten:				
voorzetramen/radiatorfolie etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Alle inbouw: koelkast, vriezer, vaatwasser enz.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer				
Wastafels, accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
Wastafels, accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huur/koop contracten of huurcontracten zijn over te nemen:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

BIJLAGE

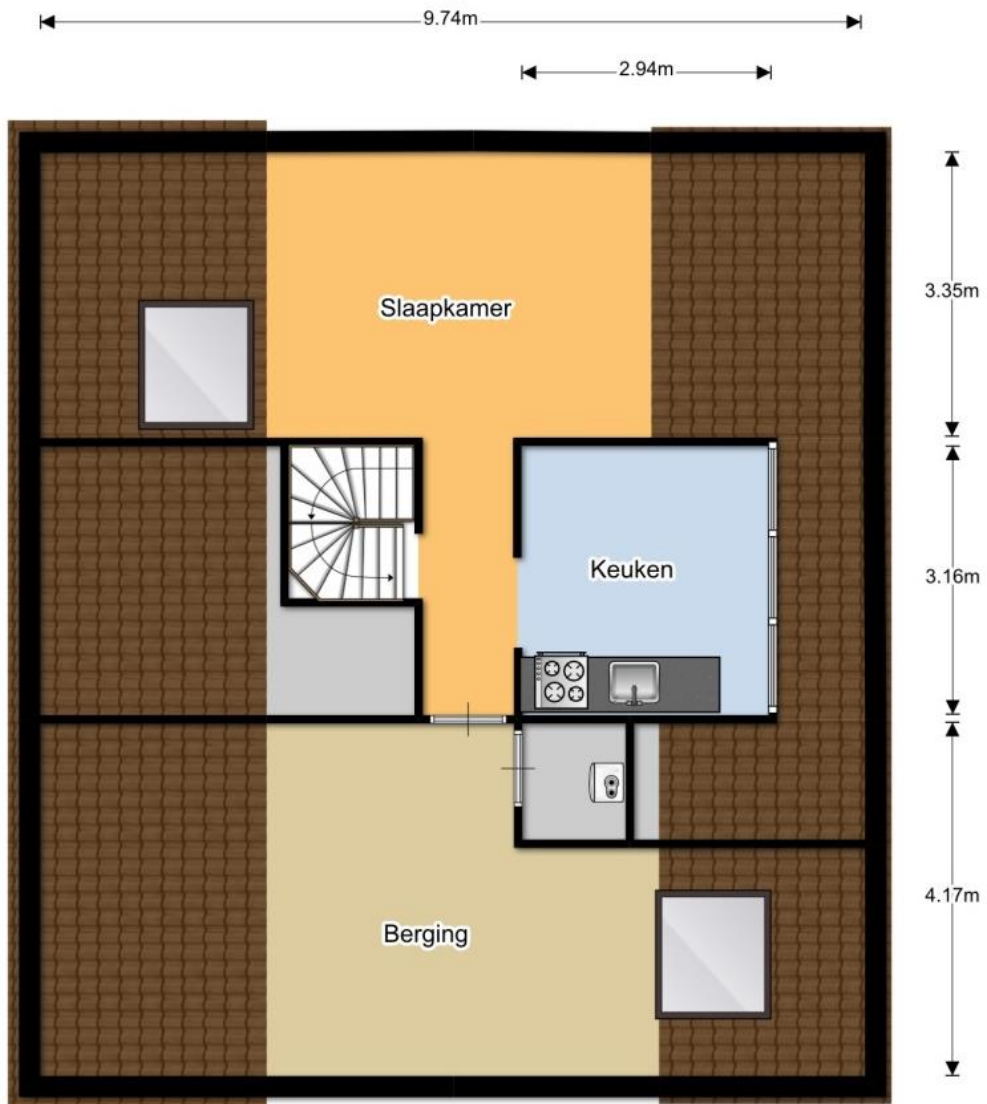
TEKENINGEN



BEGANE GROND



1^E ETAGE

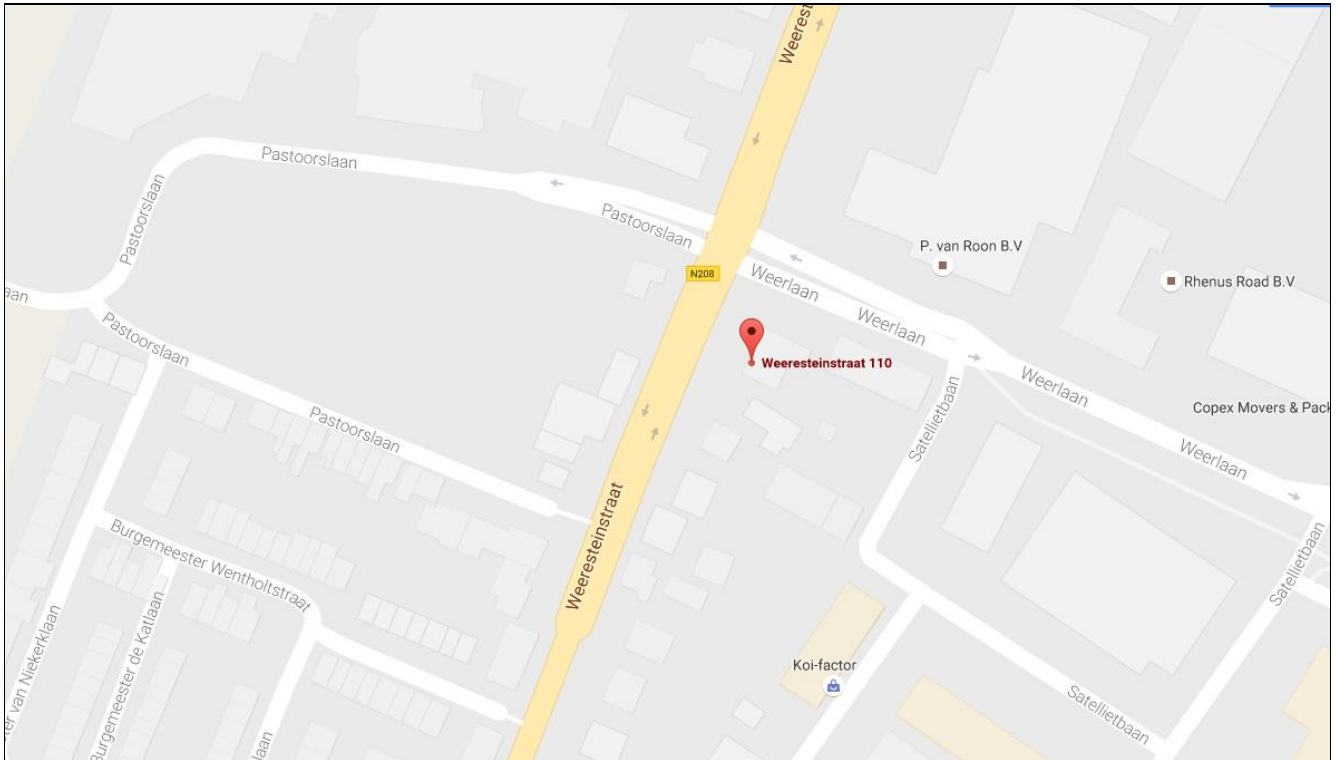


2^E ETAGE

BIJLAGE KADASTERPLATTEGROND



BIJLAGE STADS-/DORPSPLATTEGROND



- Verantwoording** : Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** : 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 om in onderhandeling te treden.
- Details** : Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.
- Koopakte** : Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
- Voorbehoud** : Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept.
- De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.
- Meetinstructie** : De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- BouwTechnokeuring** : Bij betreffende woning wordt een bouwkundig rapport geleverd welke ter inzage ligt bij de makelaar.
- Koper wordt middels dit rapport zo volledig mogelijk geïnformeerd over de bouwkundige staat van de woning alsmede over achterstallig onderhoud en/of te verwachten onderhoudskosten op korte termijn.
- De aanwezigheid van dit rapport ontslaat koper niet van zijn onderzoeksplicht d.w.z. de onderdelen die in het rapport bijv. als “niet te inspecteren” of als “nader onderzoek gewenst” zijn aangemerkt, zijn voor risico van koper. Het kan verstandig zijn om nader specialistisch onderzoek uit te voeren op onderdelen waarvan de status onzeker is. Doet een koper dit niet dan aanvaardt hij daarmee het risico.

Garantieverzekering

: Alle bouwkundige onderdelen in de BouwTechnokeuring met een waardering ++ of + komen in aanmerking voor dekking onder de **GRATIS** Garantieverzekering.

Deze onderdelen betreffen:

- 1) dak exterieur
- 2) dak interieur
- 3) gesloten gevels
- 4) buitenkozijnen
- 5) vloeren en binnenwanden dragend
- 6) kelder/souterrain
- 7) fundering
- 8) bijgebouwen.

Alle reeds in het rapport genoemde gebreken zijn uitgesloten van dekking, ook als die vermeld staan bij een onderdeel met een waardering ++ of +.

De Garantieverzekering kent een uitkering volgens dagwaarde. Dit houdt in dat bij schade-uitkering rekening wordt gehouden met een aftrek nieuw voor oud.

Tevens is van toepassing een franchisebedrag van € 907,56 per schade. Voor de precieze omvang van de dekking verwijzen wij u naar de verzekeringsvoorwaarden (op aanvraag bij de makelaar).

Gunning:

: Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

De makelaar

: Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.



Professioneel en persoonlijk. **Gegarandeerd.**

KANTOORPROFIEL **Ervaring, kennis en kwaliteit**

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is sinds 1990 actief in de regio Duin- en Bollenstreek, tussen Haarlem en Den Haag. De grote belangen rondom onroerend goed transacties betekenen een grote verantwoordelijkheid voor de makelaar. Er valt veel te winnen, maar ook te verliezen. Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars heeft daarom, vanaf het prille begin, de koers op kwaliteit gezet. We werken dan ook alleen met beëdigde makelaars en gediplomeerde medewerkers. Juist nú is dat belangrijk, omdat iedereen zich vandaag de dag makelaar mag noemen. Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars biedt u de zekerheid van ervaring, kennis en kwaliteit.

Specialisten in wonen

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars zijn specialisten in wonen in elk marktsegment. Van kleine appartementen tot riant villa's en landhuizen. We volgen de markt nauwgezet en we lopen er zelfs op vooruit. Dankzij ons uitgebreide netwerk weten we regelmatig van ontwikkelingen voordat ze plaatsvinden. Daarmee vergroten we de kans dat onze cliënten op de eerste rang zitten.

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een kandidaat-makelaar, zes gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Garantiemakelaar

In de Duin- en Bollenstreek is Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars het enige kantoor dat zich Garantiemakelaar mag noemen. We zijn geselecteerd op basis van bewezen kwaliteit, omzet en NVM-lidmaatschap. Een Garantiemakelaar onderscheidt zich door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken.

Telefoon 0252 41 90 49

info@wilbrinkvandervlucht.nl

www.wilbrinkvandervlucht.nl

Het segment exclusieve woonhuizen vraagt om speciale expertise

Het exclusieve woonsegment vereist een aparte benadering. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijke aspecten. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht. Het spreekt dan ook voor zich, dat u gebaat bent bij een makelaar die door jarenlang netwerken vraag en aanbod snel bij elkaar weet te brengen. Wilbrink & v.d. Makelaars is dé specialist in deze regio.

Qualis Makelaar

Het Qualis label wordt gevoerd door een selectie van NVM-Makelaars die een sterke en veelal leidende marktpositie innemen in het exclusieve segment. Zo ook Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De vaak bijzondere objecten vragen om een benadering die ruimte laat voor maatwerk en zich richt op een 'marktbrede' – dus meer dan plaatselijke of regionale – doelgroep. Qualis staat voor deze benadering.

Financieel advies met VIP Adviesgroep

De aan- of verkoop van een huis dwingt u vaak tot nadenken over hypotheek, pensioen, verzekeringen en uw financiële planning. Door onze samenwerking met VIP Adviesgroep zijn wij in staat u objectief en degelijk te adviseren.

Ons aanbod is goed in beeld

Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op de NVM website www.funda.nl en op de Garantie Makelaars website www.garantiemakelaar.nl/wilbrink. Daarnaast adverteren we wekelijks met een selectie van ons aanbod in de regionale media.

Maar we gaan verder dan dat. We brengen 4 x per jaar in eigen beheer "Beter Wonen" uit. Een makkelijk leesbaar magazine (oplage 51.450) met een diversiteit aan wooninformatie en een ruime selectie van ons aanbod.

In het Qualis Magazine beschikt Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars over een eigen katern waarmee we exclusieve woonhuizen landelijk onder de aandacht brengen. Deze huizen brengen we op de Qualis website www.qualis.nl nog eens extra onder de aandacht. We hanteren een pandspecifieke benadering.

Afspraak maken?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. Persoonlijk en professioneel. Gegarandeerd.

Telefoon 0252 41 90 49

info@wilbrinkvandervlugt.nl

www.wilbrinkvandervlugt.nl

