

Luxe wonen op toplocatie



HILLEGOM | Oosteinderlaan 100

vraagprijs € 1.195.000 k.k.

**Koppers**
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | info@koppers.nl
www.koppers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	444 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	1353 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	42 m ²
Externe bergruimte:	205 m ²
Energie label:	A+++



Omschrijving

Welkom bij de Oosteinderlaan 100! Hier woon je op een unieke locatie midden tussen de Ringvaart en de Weerlanerpolder: bekijk de zonsopkomst met uitzicht over de Ringvaart en geniet van de zonsondergang over de weilanden!

De vrijstaande woning is in 2019 nagenoeg nieuw gebouwd en een zgn. nul-op-de-meterwoning: volledig voorzien van Triple beglazing, een (hybride) warmtepomp, 22 zonnepanelen en in 2023 géén kosten aan g/w/e! Naast duurzaamheid is er gedacht aan een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor de woning volledig klaar is voor de toekomst. Verder is het geheel gelegen op een royaal perceel van 1.350 m² met in totaal ca. 200 m² aan loodsen en schuur, ideaal voor de hobbyist of ondernemer!

Een waar droomhuis die maar eens in de zoveel tijd beschikbaar komt! Neem contact op met Koppers Makelaardij voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Ringvaart, aan de rand van het prachtige veenweidegebied de Vosse- en Weerlanerpolder. Fiets dwars door de Vosse- en Weerlanerpolder over het aangelegde pad of wandel met de hond aangelijnd door de polders. Hier geniet je van de rust van de natuur. De charmante dorpskernen van Hillegom en Bennebroek liggen namelijk nabij met gezellige restaurants en diverse speciaalzaken, maar ook sportfaciliteiten en scholen. Het station van Hillegom bevindt zich tevens op korte afstand en is gelegen in de lijn Den-Haag-Leiden-Haarlem. Door de goede autoverbindingen (o.a. N207/A4/A44) zijn de grote steden met de auto goed bereikbaar.

WONING

Vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 145 m². Entree van de woning in de hal met vide, waardoor je zicht hebt op de balustrade van de verdieping. De begane grond is een mooie leefruimte met woonkamer en moderne open keuken. Door de vele raampartijen is deze ruimte heerlijk licht en vanuit alle hoeken biedt het een waanzinnig weids uitzicht over de weilanden. De pelletkachel in de woonkamer geeft extra sfeer en draagt daarnaast bij aan het duurzaam verwarmen van de woning. Het ruime (schier)kookeiland heeft een centrale plaats in de keuken waar vrienden en familie gezellig kunnen plaatsnemen aan de bar tijdens het koken. De keuken is greeploos uitgevoerd met composiet werkblad, lichte frontjes en complete inbouwapparatuur - inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi oven/magnetron, royale koelkast, vaatwasser met lift in de onderste lade en Quooker. De gehele woning is voorzien van een comfortabel woonklimaat door de mooie, beige natuursteenlook tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond.

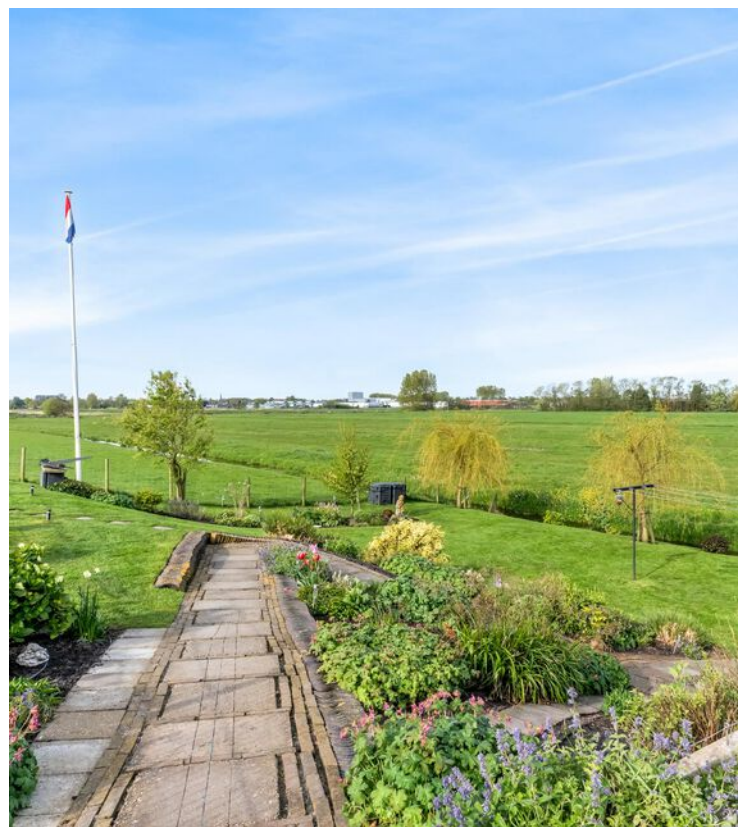
De woning is levensloopbestendig met een slaapkamer en badkamer op de begane

grond. De slaapkamer heeft een mooie kastenwand en airconditioning. Via woonkamer is de badkamer bereikbaar, uitgevoerd met dezelfde natuursteenlook tegels wat eenheid creëert. Hier bevindt zich een dubbele wastafel en inloopdouche met - een luxe detail - een verwarmd zitje. Verder is op de begane grond een praktische bijkeuken met keukenblokje en aansluiting voor de wasmachine en droger. Via de woonkamer of de bijkeuken bereik je de luxe veranda! Hier is het ultieme binnen/buiten gevoel gecreëerd doordat de tegelvloer bijna naadloos doorloopt. De veranda is luxe afgewerkt met spotverlichting en glazen schuifwanden, waardoor het hier in ieder seizoen genieten is van de ruimte en het uitzicht.

Op de verdieping bevinden zich de royale tweede en derde slaapkamer, beide met charmante dakkapellen en eigen wastafel. Op de etage ligt een mooie vinyl vloer. Er is een apart toilet aanwezig op de etage en tevens nog een ruime bergkamer.

PERCEEL

Een royaal perceel van in totaal ca. 1.350 m² ingericht met twee loodsen, verharding en sfeervolle tuin. De tuin is ingericht met diverse terrassen, zo gesitueerd dat je



Op het terras aan de voorzijde van de woning kijk je uit op de langsvarende boten en wellicht waag je wel nog een duik in de Ringvaart? In de achtertuin zit je door het niveauverschil heerlijk uit de wind met uitzicht op de paarden en vogels in de wei, of de kikers in de sloot. Liefhebbers van tuinieren kunnen hier hun ei kwijt en ook de kinderen kunnen zich vermaken op het gras. Het irrigatiesysteem in alle borders laat de tuin uitbundig bloeien. De robotmaaier (ter overname) zorgt ervoor dat het gras er altijd perfect bij staat.

Aan de voorzijde is het perceel ingericht met verharding en deels afgesloten met een hek. Hier bevinden zich de twee loodsen en de schuur.

LOODS 1

Naast de woning ligt een loods van 78 m² (afmetingen 11,70 m x 6,69 m). Het is een prachtige ruimte voor de hobbyist, voor de stalling van auto's/caravan/camper of voor de ondernemer. De geïsoleerde loods heeft een goede hoogte en is v.v. elektrische overheaddeur, eigen groepenkast en verwarming via blower.

LOODS 2

Achter de woning bevindt zich een tweede loods van 106 m² (afmetingen 14,39 m x 7,36 m). Deze is v.v. eigen cv-ketel en toilet. Ideaal te gebruiken voor opslag of hobbyen. De loods is toegankelijk vanuit de tuin en middels de overheaddeur vanaf de Oosteinderlaan kant. Hier kom je uit op een verhard, af te sluiten, terrein.

SCHUUR

Een extra schuur van 21 m² naast de loods, ideaal voor tuingereedschap of extra opslag.

Goed om te weten:

- Vrijstaande woning op perceel van 1.350 m² met 2 loodsen en schuur van totaal ca. 200 m²
- Levensloopbestendige woning: slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Energielabel A+++ geheel v.v. triple beglazing met kunststof kozijnen, hybride warmtepomp en 22 zonnepanelen!
- Koeling in de woning d.m.v. airconditioning
- Uitgebreide meterkast met voldoende krachtstroom aanwezig voor de loodsen
- Alarminstallatie met camera's aanwezig
- Voorzien van elektrische screens









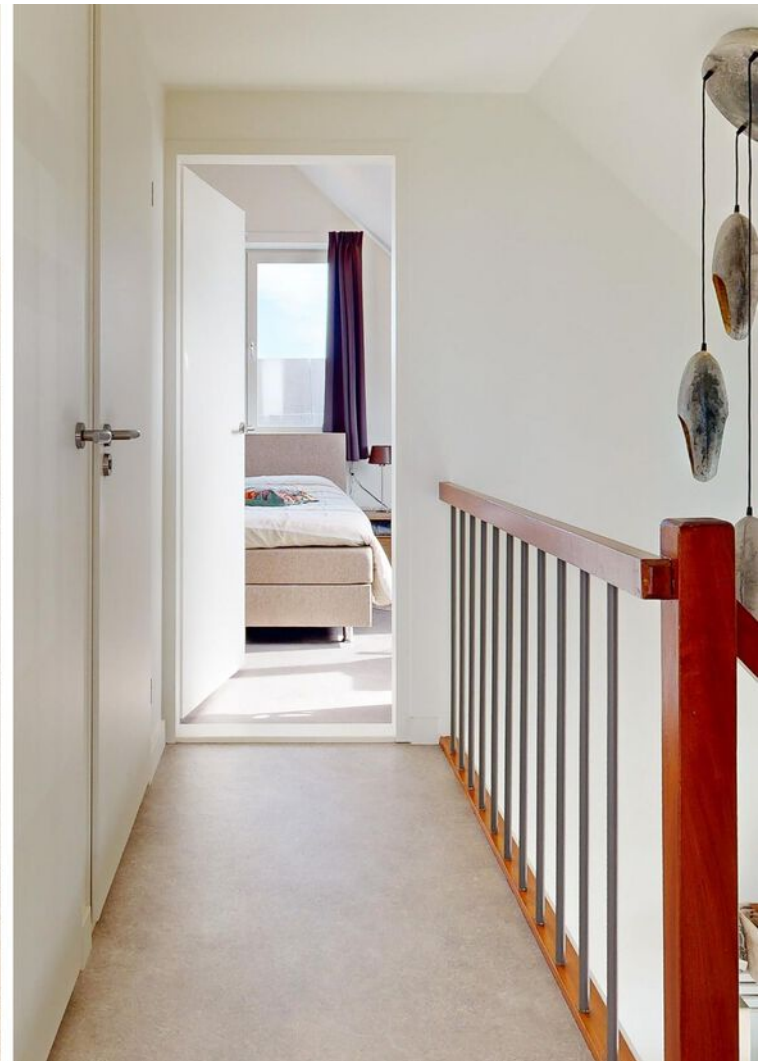
































Plattegrond

OOSTEINDERLAAN 100
SITUATIE



Plattegrond

OOSTEINDERLAAN 100 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

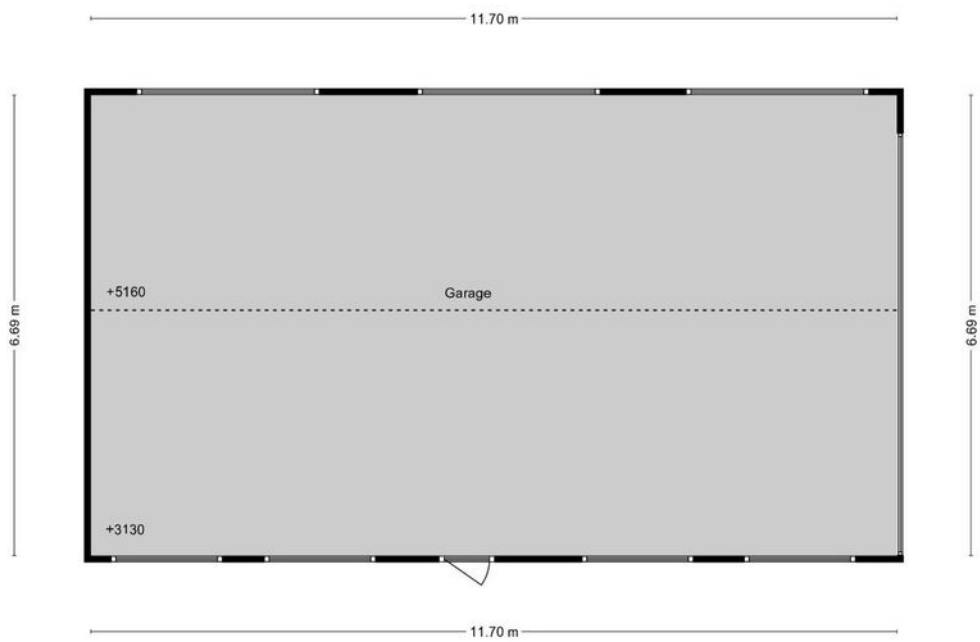
OOSTEINDERLAAN 100 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

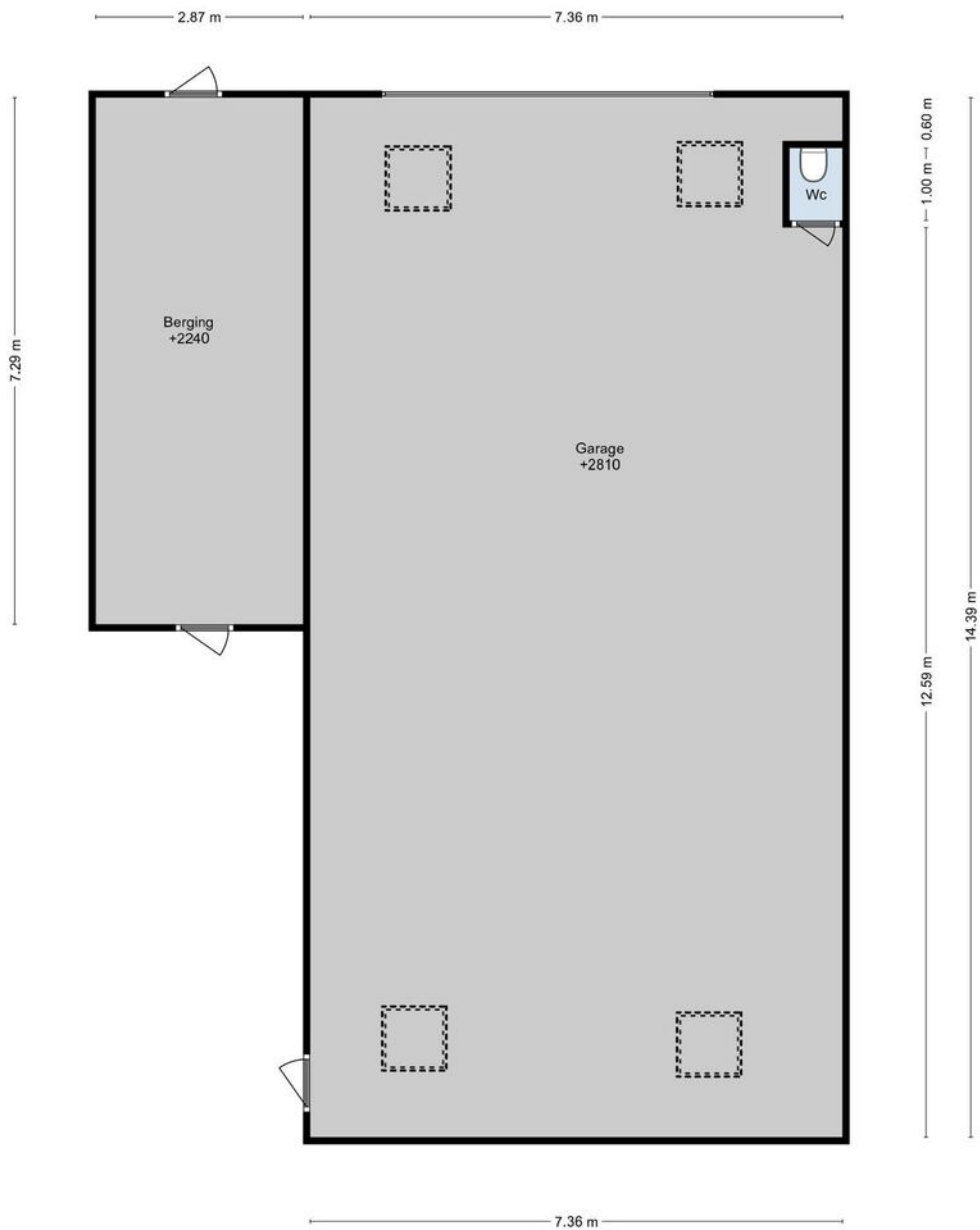
OOSTEINDERLAAN 100 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

OOSTEINDERLAAN 100 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

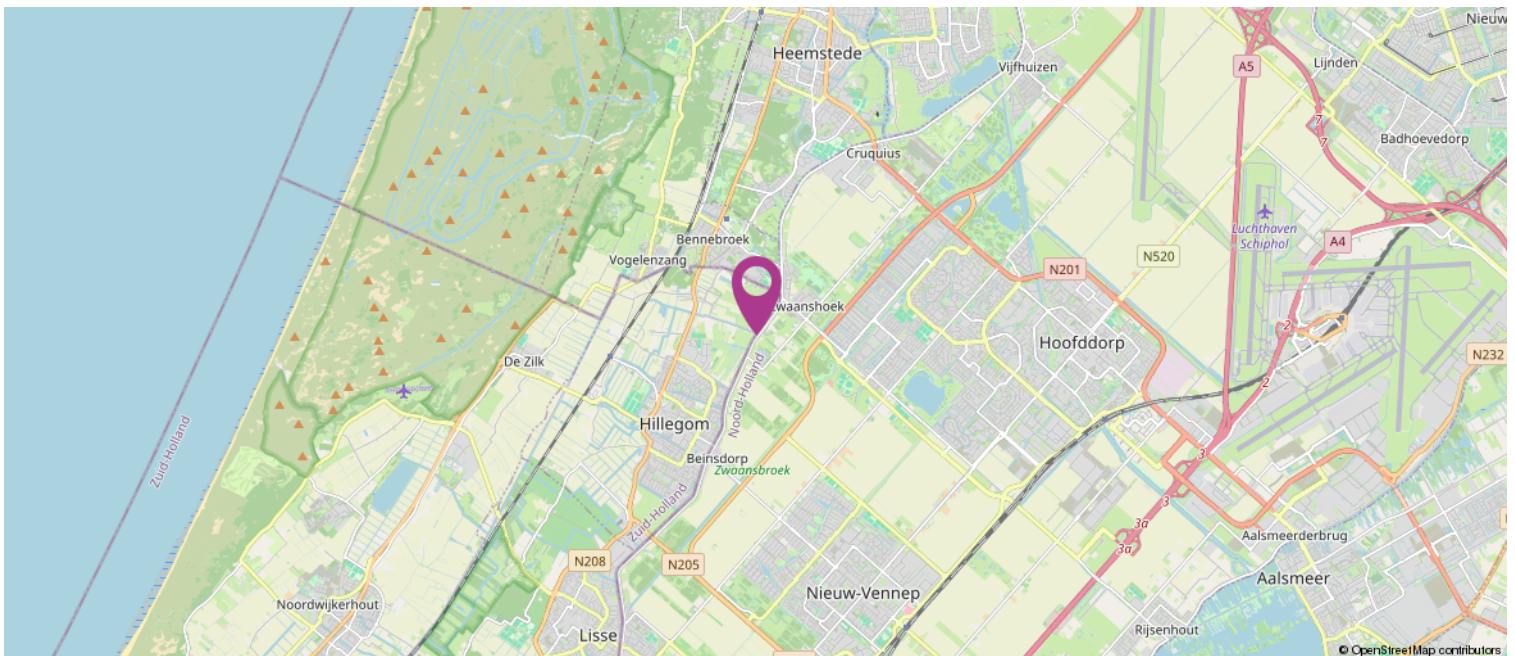
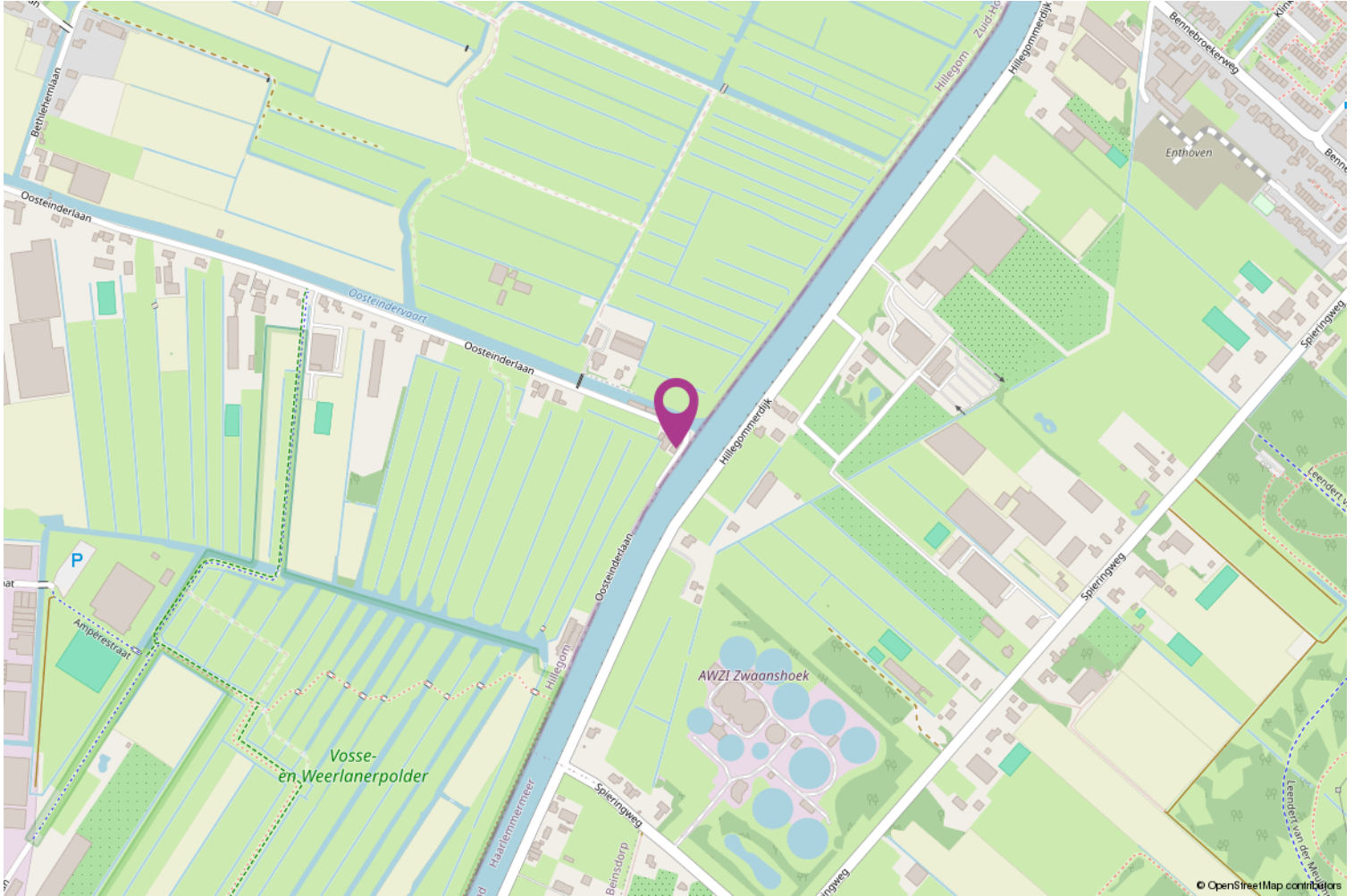


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6389	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2024
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote slaapkamerkast (grijs) beneden	X		
- Witte hoge kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vinyl boven	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel op cv	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Alarminstallatie met 6 stuks camera's	X		
Waterontharder + aanwezig zout	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Beregeningspomp + complete installatie / ca. 300 liter Diesel tbv heater bovenschuur / stroomkabel + haspel bovenschuur / compressor groot bovenschuur / slijpsteen bovenschuur /	X		
Tuin - Bebouwing			
Betonnen bankjes 2 stuks / slanghaspel voordeur			X
Pellet zakken 75% prijs internet / zakken tuinaarde 75% prijs internet			X
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- 2x stalen kasten bovenschuur / werkbank bovenschuur / houten werkbank benedenschuur / compost bakken tuin / dakpannen + kantpannen (reserve)	X		
- Heftruck € 1250,- / Robotmaaijer € 4000,-			X

Heeft u interesse?

Bod uitbrengen

Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

Bedenktime

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenktijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht

Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.

De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.

Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.



