

TOET Makelaars
Zomerlaan 27
2103 AH, HEEMSTEDE
Tel: 0634347810
E-mail: info@toetmakelaars.nl
www.toetmakelaars.nl



Ammerzoden 4, 2181 LZ Hillegom

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ammerzoden 4, 2181 LZ Hillegom

Deze ruime vrijstaande villa met een woonoppervlakte van ca. 208 m2 en een perceelgrootte van 480m2 bevindt zich in de rustige en kindvriendelijke buurt in Hillegom. De woning is voorzien van een ruime voortuin en een heerlijke achtertuin grenzend aan het water, die naast sfeer veel gezelligheid biedt voor het vissen of spelevaren. De tuin is ingericht met meerdere zitmogelijkheden, zodat er op elk moment van de dag van de zon genoten kan worden. Kortom, een heerlijke woning met goede tuin!

Indeling:

Begane grond:

Eigen oprit, entree, hal, apart zwevend toilet met fontein, toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van veel raampartijen wat voor extra veel lichtinval zorgt. De charmante erker aan de voorzijde kan gebruikt worden als venster, maar hier kan ook een gezellige zithoek worden gecreëerd. De elektrische haard zorgt daarbij voor nog meer sfeer.

Aan de achterzijde van de living bevindt zich het eetgedeelte die in verbinding staat met een extra leefruimte welke nu wordt gebruikt als kantoorruimte en doorloopt naar de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder Siemens vaatwasser, oven, 4-pits kookplaat, koelkast en een vriezer met 3 lades. De keuken biedt direct toegang tot de tuin. Er bestaat de mogelijkheid om uit te bouwen (zie hieronder bij "mogelijkheden die de woning biedt"). Via de hal is er toegang tot de garage waar zich de wasmachine, droger en CV installatie (Remeha) bevindt. Op de begane

Eerste verdieping:

Via een open trap komt u op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De master bedroom is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft toegang tot het balkon. In 2010 is de walk in closet gerealiseerd, wat een extra luxe uitstraling geeft. Indien gewenst kan van deze ruime kamer ook twee kamers gemaakt worden. De overige twee ruime slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer (2018) is voorzien van een ligbad, douche, zwevend toilet, radiator en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Via een open trap is er toegang naar de tweede verdieping waar nog twee slaapkamers bevinden. Beide kamers hebben efficiënte opbergruimte middels de knieschotten. Daarnaast is er op de overloop nog voldoende extra opslagruimte voor bijvoorbeeld koffers, ski's etc.

Tot slot is de woning voorzien van een alarmsysteem inclusief camera.

Mogelijkheden die de woning biedt:

Optie 1:

De woning kan aan de achterzijde tot 4 meter vergunningsvrij worden uitgebouwd. Door de achterzijde van de living gelijk te maken met de keuken ontstaat er één grote open ruimte. Dit zal voor nog meer lichtinval zorgen en de unieke kans om hier een mooie open woonkeuken van te maken.

Optie 2:

De tweede verdieping biedt fantastische mogelijkheden. Aan beide zijanten kunnen er dakkapellen (vergunningsvrij) geplaatst worden. Dit zorgt voor nog meer ruimte en lichtinval. Door het eventueel plaatsen van een extra badkamer ontstaat er een hele eigen etage. Erg interessant voor kinderen in de leeftijd van 15+ of voor een (druk) jong gezin met een au-pair die de hele bovenverdieping voor zichzelf heeft.

Omgeving:

Gelegen in een kindvriendelijke buurt en bevindt zich in een autoluwe (bestemmingsverkeer) omgeving met vrijstaande villa's. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt, zoals speelmogelijkheden voor de kinderen, openlucht zwembad, en meerdere scholen voor zowel het basis- als voortgezet onderwijs. De gezellige Hoofdstraat is voor een koffietje of lunch bij BKO binnen enkele minuten per auto of fiets te bereiken. Hillegom kent talloze gezellige restaurants, waarbij het niet ver zoeken is voor een avondje uit. Deze woning ligt perfect qua locatie en plaatsen zoals Heemstede, Haarlem en Amsterdam zijn heel goed bereikbaar. Binnen 30 minuten bent u op de mooie stranden van zowel Noordwijk als Zandvoort. Het NS-station van Hillegom is op 5 minuten afstand. Diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 208m² op basis van NEN2580 norm, zie plattegronden
- * Ruime woonkamer voorzien van massief houten vloer
- * Living is voorzien van een elektrische haard
- * Gelegen in autoluwe (bestemmingsverkeer) omgeving met vrijstaande villa's
- * Woning is sfeervol gelegen met steiger aan het water
- * Ruime oprit met plek voor twee auto's
- * Wanden begane grond recent gespoten
- * Badkamer vernieuwd in 2018
- * Mogelijkheid tot uitbouw op de begane grond (rekening en risico voor koper)
- * Mogelijkheid tot het creëren van dakkapellen op de tweede verdieping (rekening en risico van koper)
- * Kindvriendelijke buurt
- * NS-station op 5 minuten afstand.
- * Luchthaven Schiphol op 20 minuten afstand
- * Oplevering in overleg

Bezichtigingen in het weekend is mogelijk.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,-
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: ca.791 m ³
Perceel oppervlakte	: ca.480 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: ca.208 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin ca. 176 m ²
Hoofdtuin	Achtertuin ca. 176 m ²
Garage	: Aangebouwd steen ca. 20 m ² (580 bij 340 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Jacuzzi, Dakraam
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

Ammerzoden 4
2181 LZ HILLEGOM



TOET Makelaars
Zomerlaan 27
2103 AH, HEEMSTEDE
Tel: 0634347810
E-mail: info@toetmakelaars.nl
www.toetmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



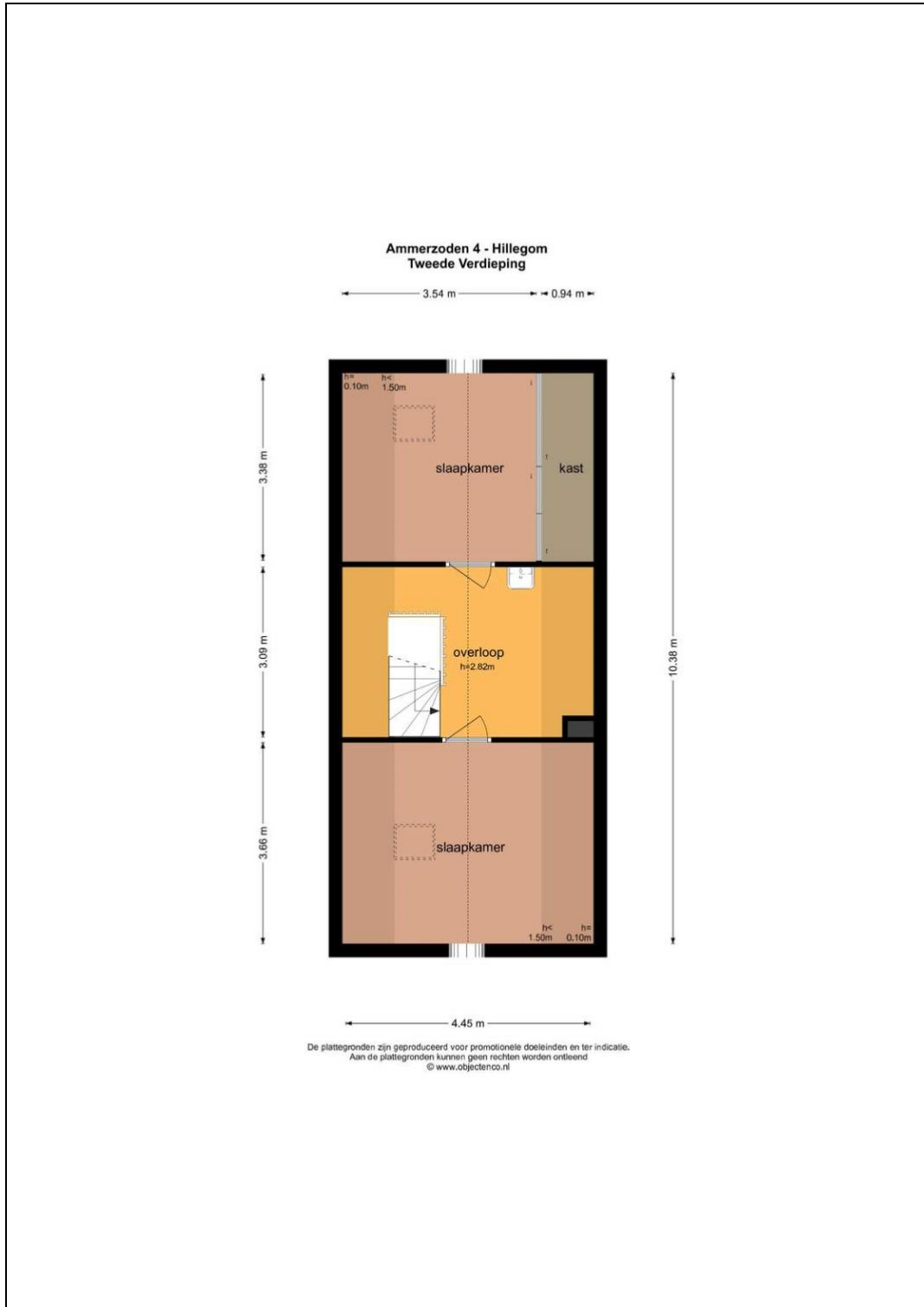
Plattegrond



Plattegrond



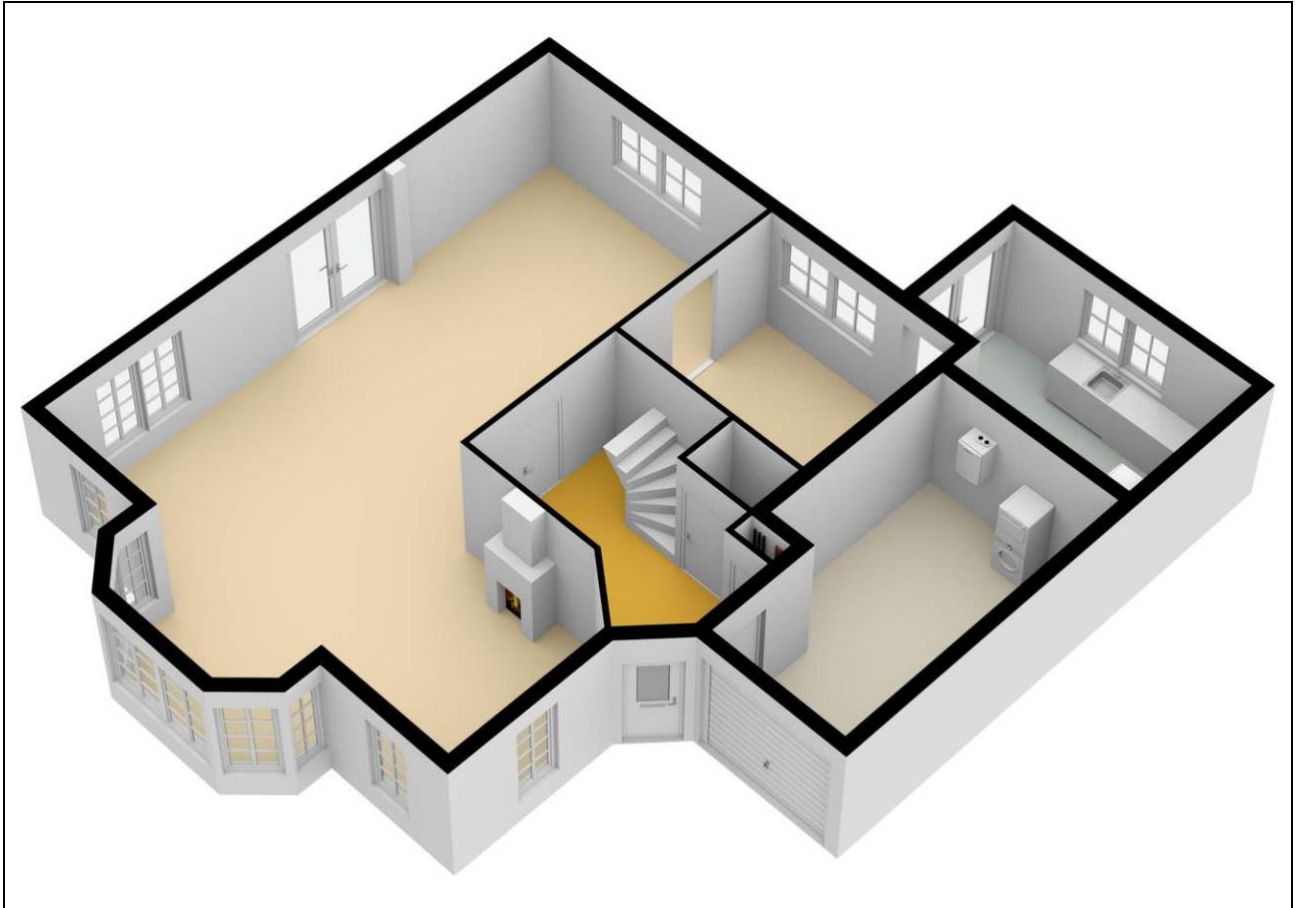
Plattegrond



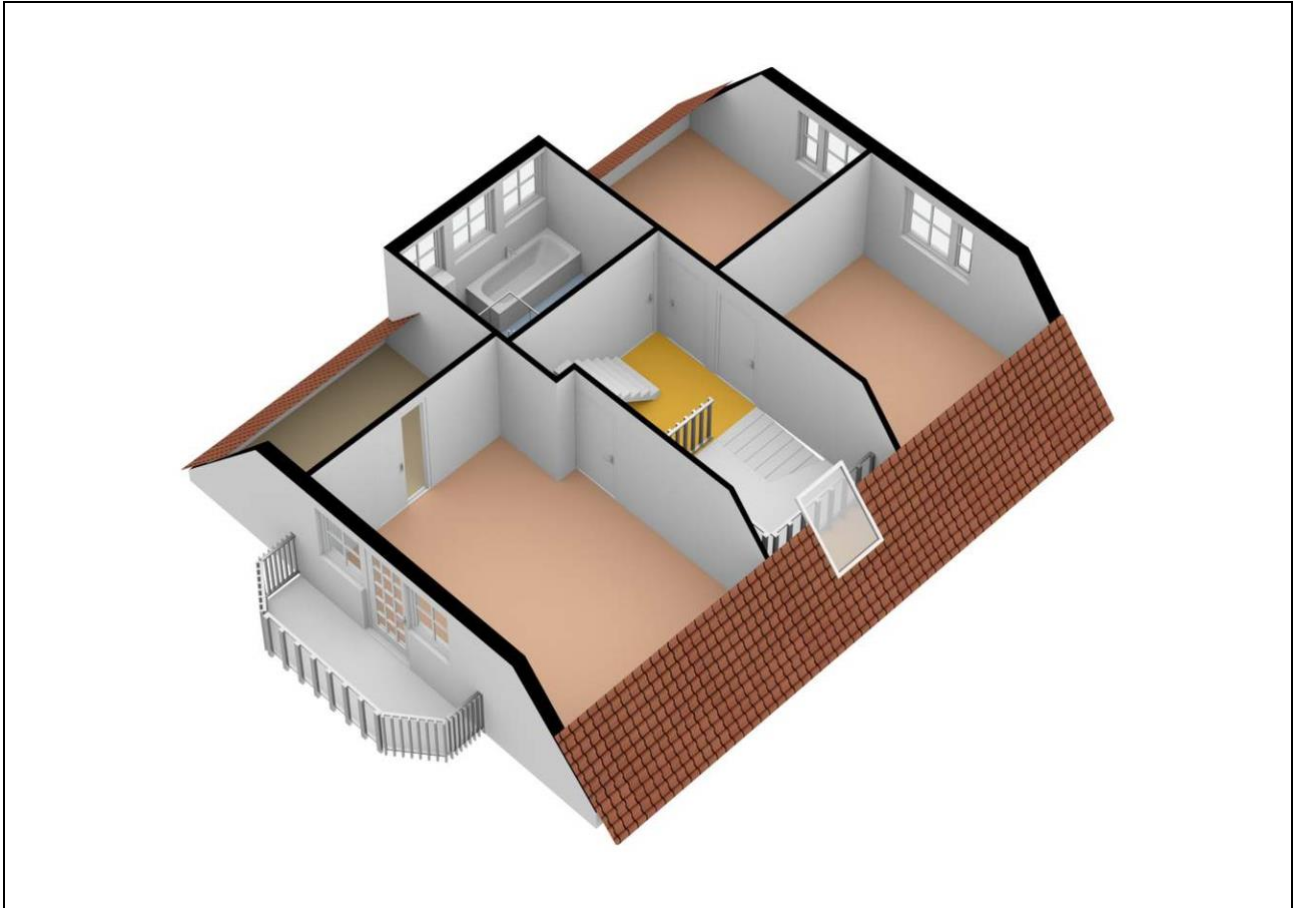
Plattegrond



Plattegrond



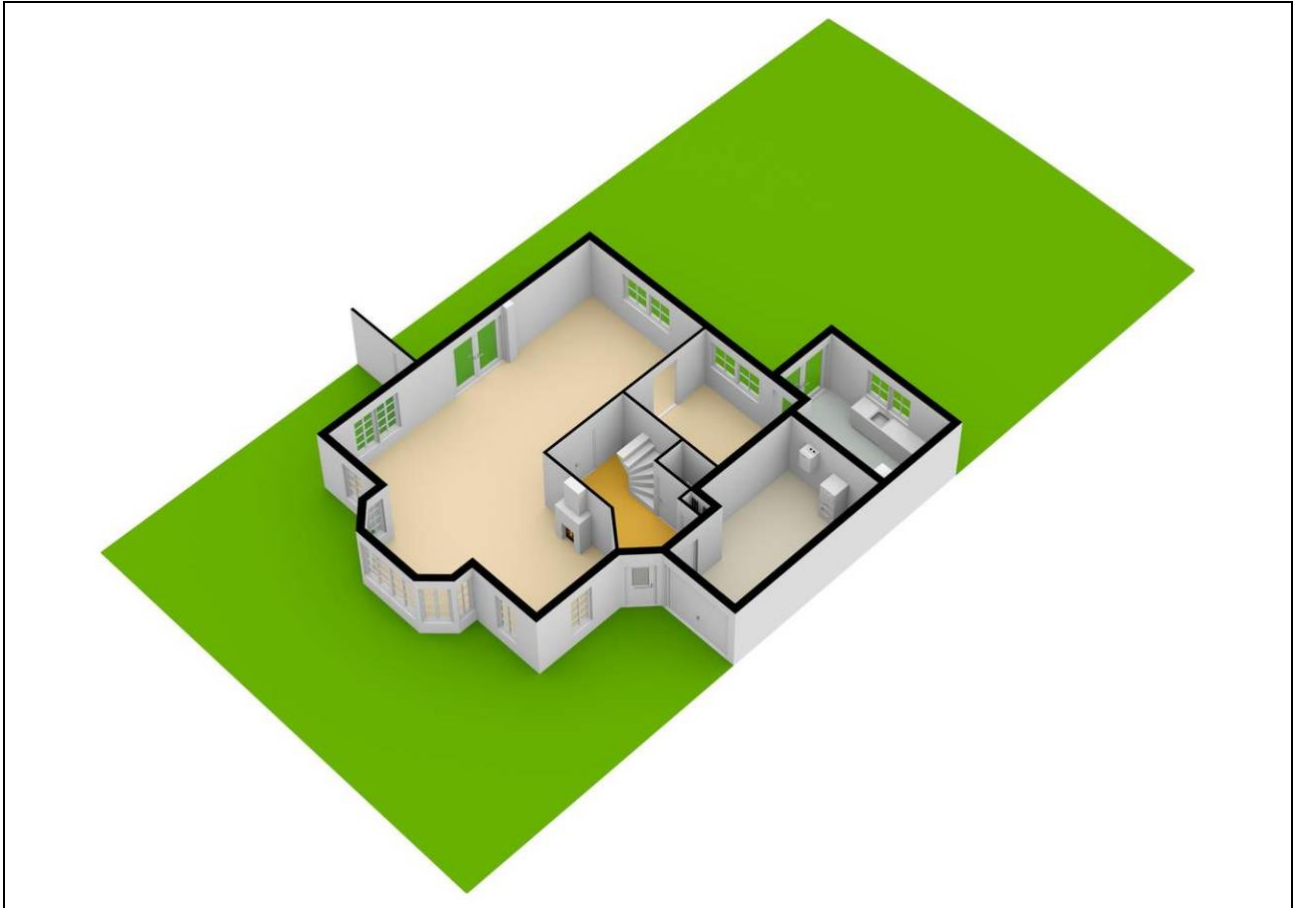
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Lijst van zaken				
Object: _____				
	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t.
Tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erfafscheiding, pergola's, tuinschermen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje, buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plantenkas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bewateringssysteem	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinzeil Riet			<input checked="" type="checkbox"/>	
Beschikbare sleutels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hang en sluitwerk (veiligheids-)sloten/bijzetsloten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard met vuurkorf, aslade, open haardhout	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander/pelletkachel/gaskachel met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig:	<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-installatie met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elekthermostaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwaterboilers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische afzuiginstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen incl. omvormer en monitor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnecollectoren incl. boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(ro)luisen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Gordynen	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raam en deur-horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alle overige raamdecoratie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gaat mee	Blijft achter	Over te nemen	N.v.t
Buizenlamp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buizenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewegingssensor/schemerschakelaar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schakelmateriaal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(licht)dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar-wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooncentrale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
WiFi router	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires, planket, spiegels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douchewand-cabine / badscherm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s) met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toilet met accessoires / toiletbril / toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tap- en stopkranen, buitenkraan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekraan (met beluchter)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaatkranen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combioven-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vrieskast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel/vries-combinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inbouw koffieapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Cooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Amerikaanse koelkast groep</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaatvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegelvloer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige vloerafwerking als:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reserve tegels, laminaat, vloerdelen, Lamellen etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vensterbanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object				
Milieubox	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wulcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijzonderheden				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Specificatie van de roerende zaken
 (stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

Begane grond	
Haar	

Lijst van zaken

Woonkamer	
Keuken	
keukenapparatuur	
Bijkeuken	
Toilet	
1-verdieping	
Overloop	
Slaapkamers	
Badkamer	
2-Verdieping	
Overloop	
Zolder	
Kachels/CV Installatie	
Kasten	
inbouwkasten	
Vaste kasten	
Bijgebouwen	
Bouwing	
Garage	

[Handwritten signature]

Lijst van zaken

Zonnewering en horren	
Rond de woning	
Overig	
Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn	

Datum: 26 april 2021 Plaats: Hillegom

Handtekening verkoper: Handtekening koper:

