FOR SALE

Prins Hendrikstraat 5

2181 AN Hillegom

€ 185.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

FEATURES

Price	€ 185.000 k.k.
Status	Sold with conditions
Acceptance	In consultation
House type	Single family, terraced house
Build type	Existing
Year of construction	1935
Maintenance inside	Bad
Maintenance outside	Bad
Location	Near quiet road, in town center
Particulars	Needs work
Living surface	88m^2
Plot surface	81m^2
Volume	235m^3
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Floors	2
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Garden	Backyard
Backyard	Southeast, 23m^2, 560×600cm

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Uniek renovatie project voor de ervaren klusser – woning met potentie op toplocatie in Hillegom

Op loopafstand van het gezellige centrum van Hillegom bieden wij deze karakteristieke kluswoning aan. Deze rechterzijde van het voormalige “Dubbel Winkelhuis” is een buitenkans voor de ervaren professional die niet terugschrikt voor een grondige renovatie en het creëren van zijn of haar droomwoning vanaf de basis.

De woning beschikt over een aantrekkelijke ligging nabij winkels, horeca en voorzieningen, wat zorgt voor een ideale combinatie van rust en levendigheid. Achter de gevel schuilt echter een project met aanzienlijke uitdagingen. De woning verkeert in een matige tot slechte staat van onderhoud en vereist een volledige modernisering.

Begane grond: Entree, hal met meterkast, goed formaat woonkamer met aan de achterzijde keuken en toilet. Via openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. Achtertuin is georiënteerd op het zuidoosten.

Eerste verdieping: Vaste trap. Overloop met vaste kasten. Ruime slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning.

Belangrijk om te weten:
Er is sprake van een funderingsprobleem. Dit betekent dat herstelwerkzaamheden noodzakelijk zijn en dat deze woning NIET geschikt is voor de beginnende klusser. Technische kennis, ervaring en een realistisch budget zijn essentieel om dit project succesvol te realiseren.

Wetenswaardigheden:
- Centrale ligging nabij het centrum
- 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
- ca. 88 m2 woonoppervlakte
- ca. 81 m2 perceeloppervlakte
- Energielabel volgt
- Volledig naar eigen wens en inzicht te renoveren
- Veel potentie voor waardevermeerdering na renovatie
- Geschikt voor investeerders en ervaren klussers met aandacht op het gebied van constructie/fundering
- Aanvullende informatie beschikbaar bij verkopend makelaar
- Aanvullende verkoopvoorwaarden zijn van toepassing.

As is, where is
De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Hieronder vallen onder andere ook zichtbare en onzichtbare/
verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d.

Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit gebruik wijkt af van het

normale gebruik. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

PHOTOS

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- Persoonlijke aandacht
- Jarenlange ervaring
- Alle kennis is huis
- Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You
We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn
Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben

NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst

NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm

NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen

Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun

NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guldemond

NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar

Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl