

Leidsestraat 103

Hillegom



Voor meer informatie kunt u altijd even binnenlopen of raadpleeg onze site

www.larosmakelaardij.nl of www.funda.nl

Deze sfeervolle tussenwoning met een erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin is gelegen nabij het centrum en de uitvalswegen van Hillegom. De ruime achtertuin ligt op het oosten en heeft een vrijstaande berging met achterom. De woning wordt door de huidige eigenaar nog voorzien van nieuw buitendeuren en bijpassende kozijnen.

Begane grond

Entree, vestibule met garderobe, kelderkast onder de trap, toiletruimte met fonteintje, gezellige woonkamer met erker aan de voorzijde, laminaatvloer en openslaande deuren aan de achterzijde, de halfopen keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een oven en biedt toegang tot de achtertuin met vrijstaande berging met achterom.

1^e etage:

Overloop met lichtkoepel en een geiser voor warm water, ruime betegelde badkamer in neutrale kleurstelling met ligbad, douchecabine, wastafel en de aansluiting van de wasapparatuur, 1^e slaapkamer aan de achterzijde met ingebouwde kast, aan de voorzijde 2 lichte ruime slaapkamers met nieuwe kozijnen en isolatieglas. Door de recht opgetrokken achtergevel biedt deze verdieping verrassend veel ruimte.

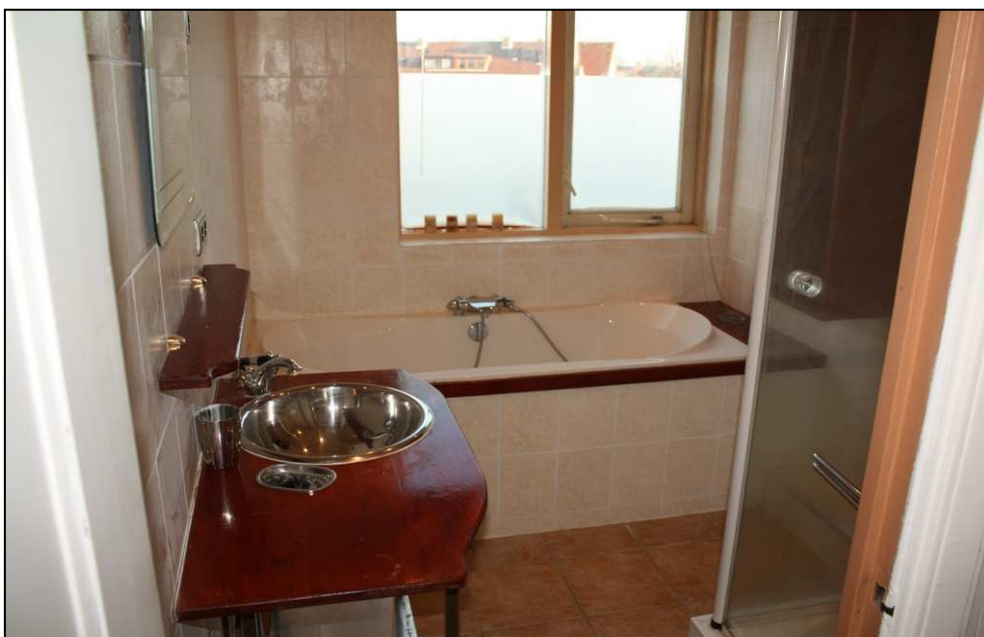
Bijzonderheden:

- Het dak van de erker is vernieuwd in 2009;
- De voor- en achterdeur met bijbehorende kozijnen worden nog vervangen door huidige eigenaar;
- Nieuwe kozijnen met isolatieglas in de slaapkamers aan de voorzijde;
- Er kan eventueel een zolderopbouw worden gerealiseerd;
- De woning wordt verwarmd door gaskachels.

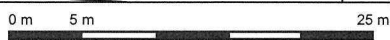
Verder gegevens:

- Bouwjaar circa 1925;
- Woonoppervlakte 90 m²;
- Perceeloppervlakte 145 m²;
- Vraagprijs € 184.500.





Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens - - - Voorlopige grens - - - Bebouwing - - - Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, ZOETERMEER, 30 oktober 2009 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente HILLEGOM Sectie C Perceel 1102</p>	
---	---	---

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.

Wie van plan is een huis te kopen, is vooral bezig met de woning zelf. Voldoet die aan alle wensen als het gaat om ruimte, woonomgeving en betaalbaarheid? Wordt het een nieuwbouwwoning of een huis waarin men gaat klussen? Er zijn echter veel meer zaken waarmee de huizenkoper rekening moet houden. Goed advies is dan heel belangrijk, maar er zijn ook zaken die de koper zelf kan nagaan.

Het huizenaanbod is met al die internetsites natuurlijk goed zelf door te nemen. Wat wordt waar tegen welke prijs aangeboden? Of u kunt zich meteen tot een aankoopmakelaar wenden. Deze zal zijn eigen aanbodbestand erop naslaan of bij andere makelaars en particulieren kijken.

Bij het uitbrengen van een bod, kan de makelaar advies geven over de prijs. Zo is het - om teleurstellingen te voorkomen - van belang om op de hoogte te zijn van het gemiddelde prijsniveau in een bepaalde regio. De prijzen van woningen kunnen, zoals bekend, zeer sterk van regio tot regio verschillen. De prijs van de woning wordt daarnaast ook door de nabijheid van allerlei voorzieningen bepaald zoals openbaar vervoer, scholen en winkels. U kunt hier zelf via internet ook al over oordelen.

Hypotheek

De prijs die men gaat bieden, moet wel haalbaar zijn. De makelaar berekent of de opdrachtgever het bod werkelijk kan nakomen. Het maximale bedrag dat een aspirant-koper zich voor de aankoop van een huis kan veroorloven, hangt af van drie elementen: de financiële middelen, de hypotheek die wordt afgesloten en de te betalen overige kosten. Voor de maximale hoogte van de hypotheek zijn nationale normen opgesteld. Een goed advies is van groot belang om te voorkomen dat de koper te veel geld leent en later in financiële problemen komt.

Toegevoegde waarde

Kennis van de wirwar aan regelgeving over bijvoorbeeld bouwkundige aspecten, is van groot belang. Zo is de juiste waardebepaling een belangrijk onderdeel van de voorbereiding van een makelaar. Is de opdrachtgever gerechtigd om die opdracht te geven? Is er door niemand beslag gelegd op het huis? Wat staat er in het bestemmingsplan? Zijn er planologische plannen die gevolgen hebben voor de waarde van het huis? Zaken die vooraf goed duidelijk moeten zijn.

Een goed advies

Het kopen van een huis is dus beslist geen eenvoudige zaak. U krijgt niet voor niets 3 dagen bedenktijd. Maar voor de meeste mensen is het wel een van de belangrijkste beslissingen van hun leven. Daarom is een goed advies en persoonlijke begeleiding van een betrouwbare adviseur van groot belang. Maar hoe weet je dat een goed advies krijgt?

Kijk eens in de etalage van een makelaar. Is het aanbod goed geëtaleerd? Zijn er veel aanbiedingen? Die kunnen namelijk wijzen op voorheen gemaakte inschattingfouten. Maar de beste raadgever zijn vaak familie en vrienden. Zij kunnen uit eigen ervaring vertellen welke makelaar dat stapje extra voor u doet.

Het is verstandig een makelaar te kiezen die lid is van een brancheorganisatie. Een makelaar die is aangesloten bij VBO Makelaar biedt betrouwbaar advies en deskundige begeleiding. Bij de VBO is het mogelijk om één of meer deeldiensten af te nemen, zoals het opstellen van een huur- of koopcontract of het uitvoeren van een taxatie. Dat scheelt natuurlijk in de kosten. Een VBO-makelaar is altijd in de buurt. De kantoren zijn herkenbaar aan het blauwe kwaliteitslabel.