

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Hillegom
Jonkheer Mockkade 37 39



WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars



Rick Broekhof RM RT
Beëdigd NVM Makelaar/Taxateur o.z



 info@wilbrinkvandervlugt.nl
 (0252) 41 90 49



HILLEGOM

JONKHEER MOCKKADE 37

Type	: Een uiterst uniek woon/werkpand bestaande uit een totaal van 983m ² bedrijfsruimte waarvan 100m ² showroom op de begane grond en maar liefst 368m ² woonoppervlak op de eerste verdieping.
Bouwjaar	: 1988 aanbouw in 1995
Kadastraal	: Hillegom, sectie E 868
Perceeloppervlakte	: 775m ²
Bedrijfshal	: 615m ²
Woonoppervlakte	: 368m ²
Balkon	: 26m ²
Dakterras	: 53m ²
Inhoud woning	: 1121m ³
Verwarming	: 2x CV- installatie in woongedeelte en voor bedrijfshal, vloerverwarming in appartement
Warm water	: 2x CV- installatie in woongedeelte en voor bedrijfshal
Isolatie	: Voorzien van dubbele beglazing
Energie label	: Energielabel A voor woongedeelte Energielabel A voor bedrijfshal
Onroerend zaak bel.	: OZB woongedeelte € 1.078,-- per jaar OZB bedrijfsruimte € 413,-- per jaar
Voorschot Energiekosten	: € 650,- per maand voor bedrijfshal + appartement
Oplevering	: in overleg
Vraagprijs	: € 1.195.000,-- kosten koper



Een uiterst uniek woon/werkpand bestaande uit een totaal verbouwde 515m² bedrijfsruimte waarvan 100m² showroom op de begane grond en maar liefst 368m² woonoppervlak op de eerste verdieping.

Er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein, gelegen aan open vaarwater, met een directe verbinding naar de Kagerplassen, in het centrum van Hillegom, met alle voorzieningen in de directe omgeving.





Middels een trap vanuit de entreehal is er toegang tot hal van de woonverdieping, met deuren naar de woonkamer en eetkamer.

De woon- en eetkamers zijn verdeeld in 2 royale ruimtes, beide met toegang tot heerlijk balkonterras.

Alle wanden en plafonds zijn gestukt en v.v. inbouwspots.





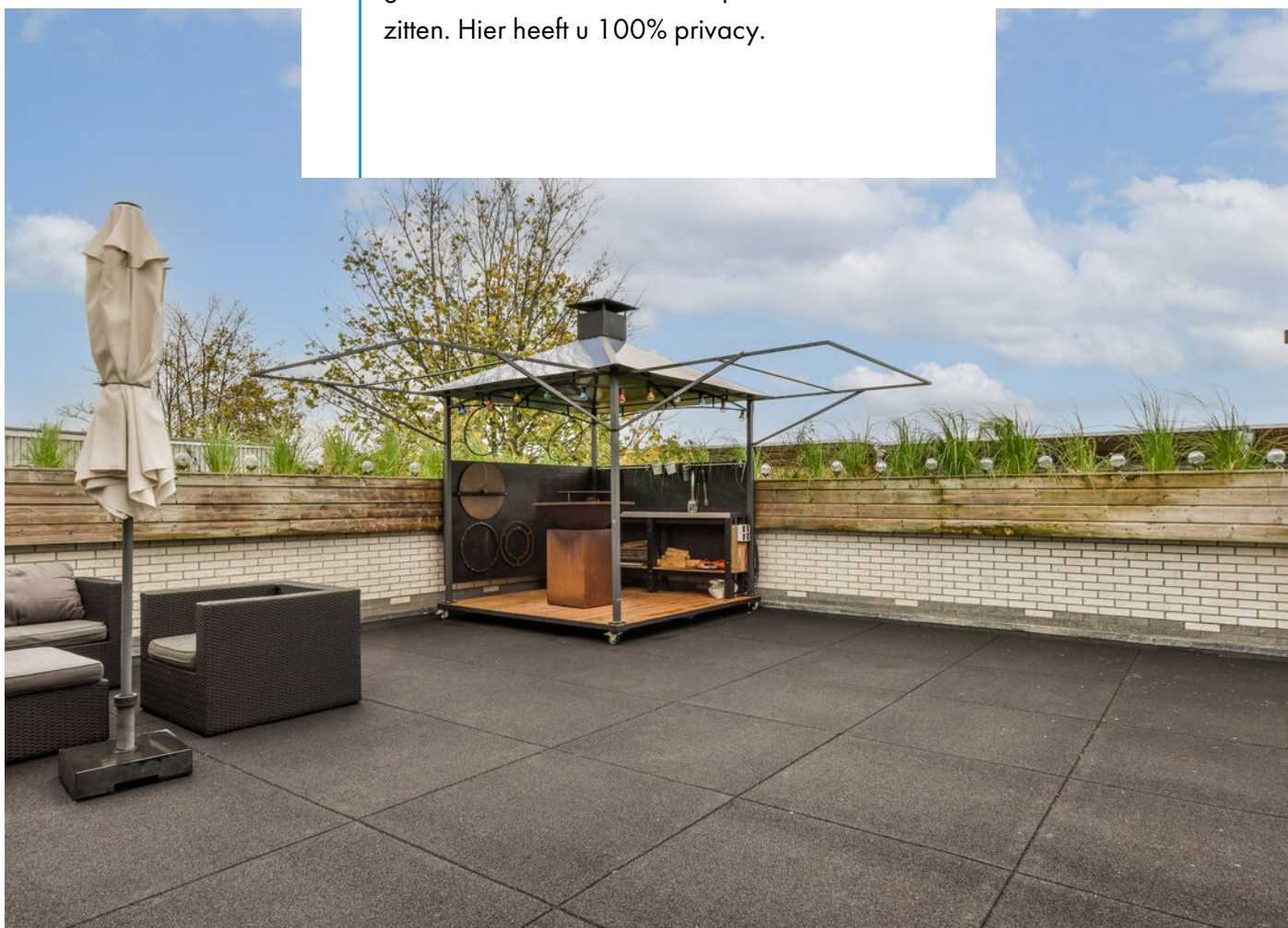
De prachtige, speelse woonkeuken is in het eetgedeelte gesitueerd en heeft een unieke ronde vorm, welke ook gebruikt kan worden als eetbar, gezellig voor de snelle hap of een borrel.

Deze keuken is voorzien van allerlei inbouwapparatuur.



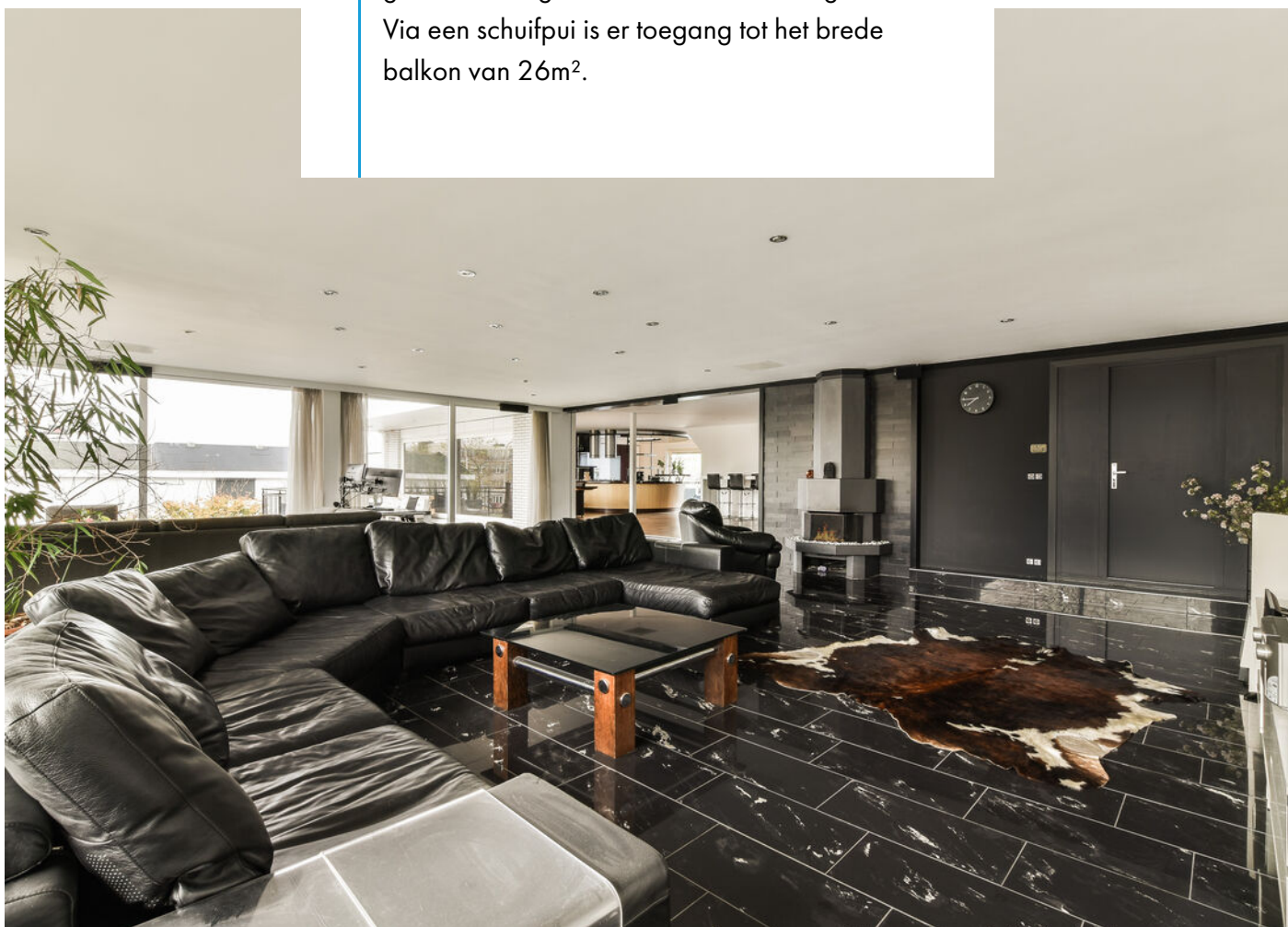


Vanuit de keuken is een dakterras met lichte betegeling en waar je de gehele dag kunt genieten van de zon en heerlijk uit de wind kunt zitten. Hier heeft u 100% privacy.



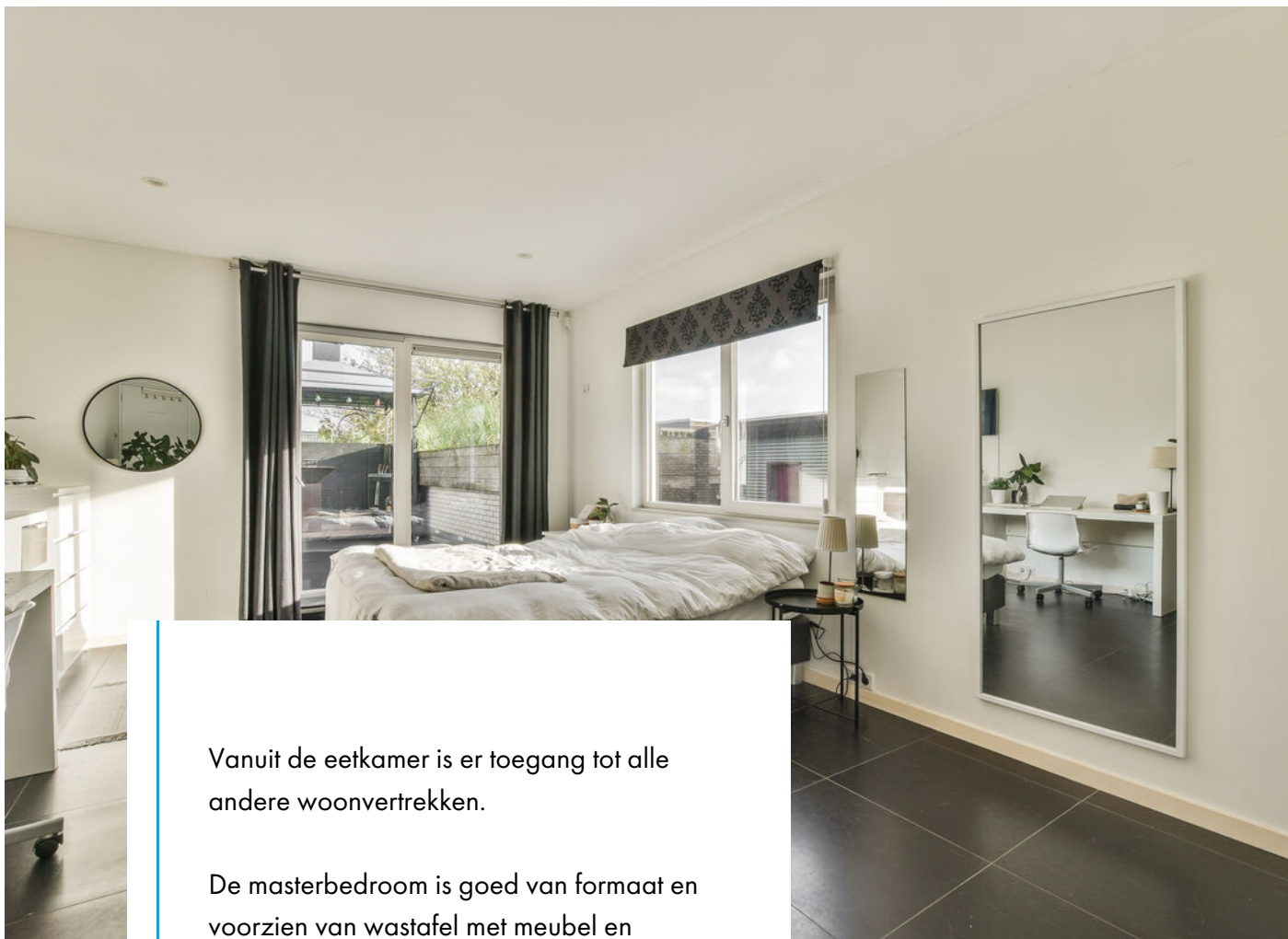


De woonkamer is zeer licht door de grote en vele raampartijen langs de voor- en zijgevel. Een heerlijke ruimte om te ontspannen en de gashaard zorgt verder voor de benodigde sfeer. Via een schuifpui is er toegang tot het brede balkon van 26m².



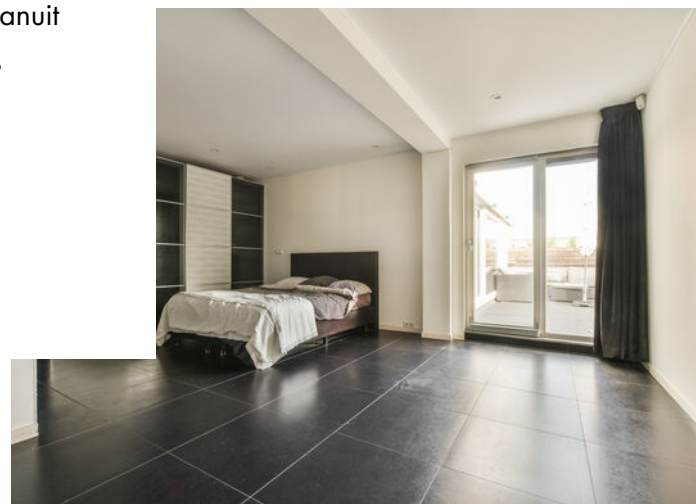
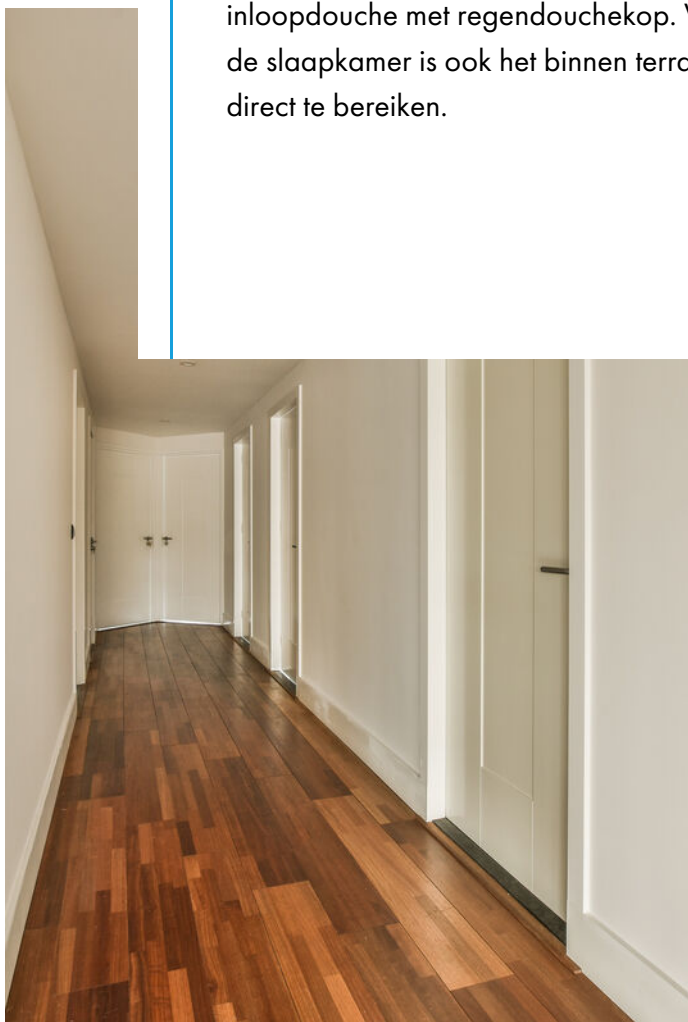






Vanuit de eetkamer is er toegang tot alle andere woonvertrekken.

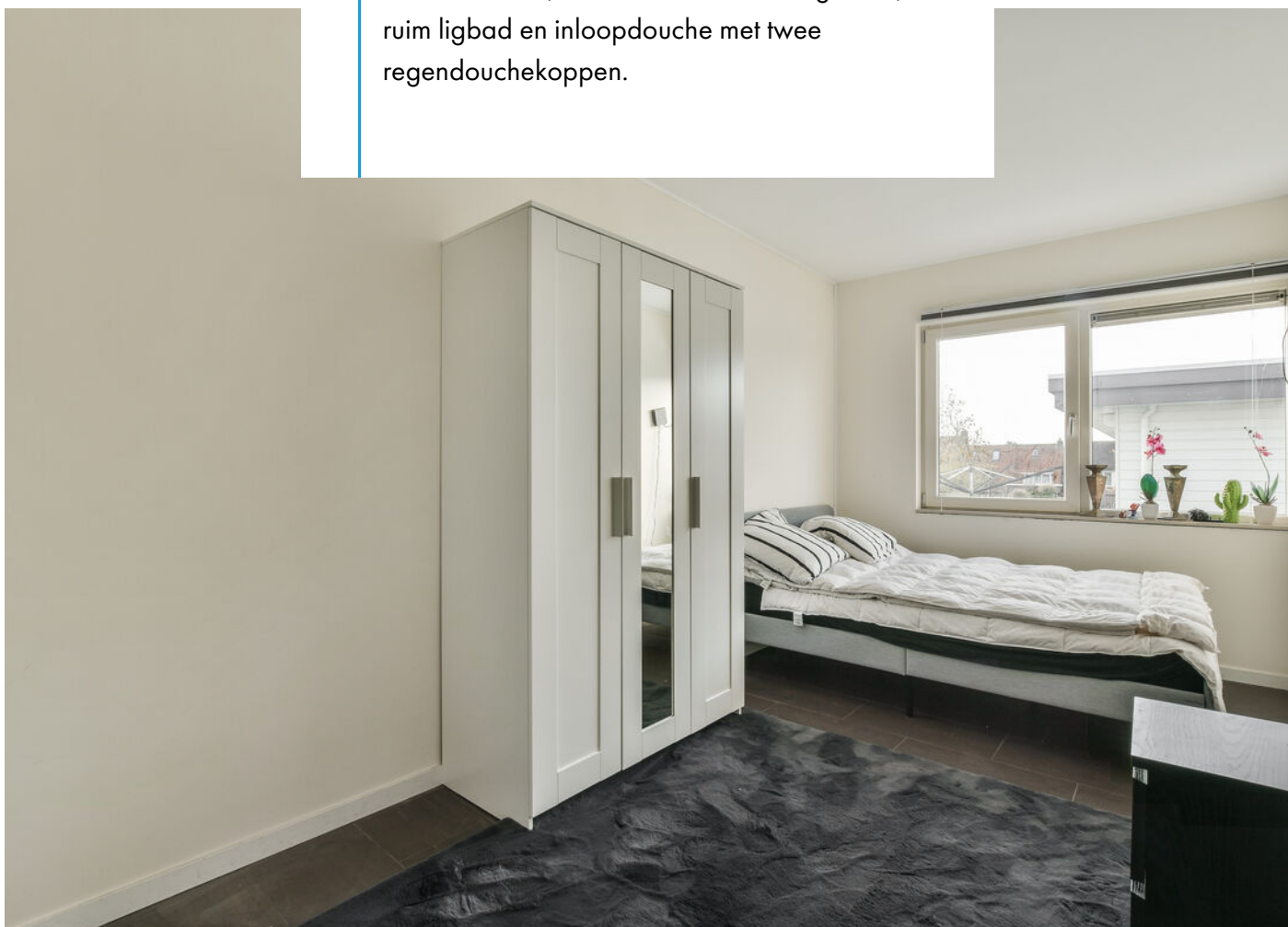
De masterbedroom is goed van formaat en voorzien van wastafel met meubel en inloopdouche met regendouchekop. Vanuit de slaapkamer is ook het binnen terras direct te bereiken.







De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn bijna identiek aan elkaar en zijn beide circa 22m². De aparte luxe badkamer is ruim en is v.v. zwevend toilet, wastafel met luxe mengkraan, ruim ligbad en inloopdouche met twee regendouchekoppen.





Plattegrond 1e etage woonetage



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

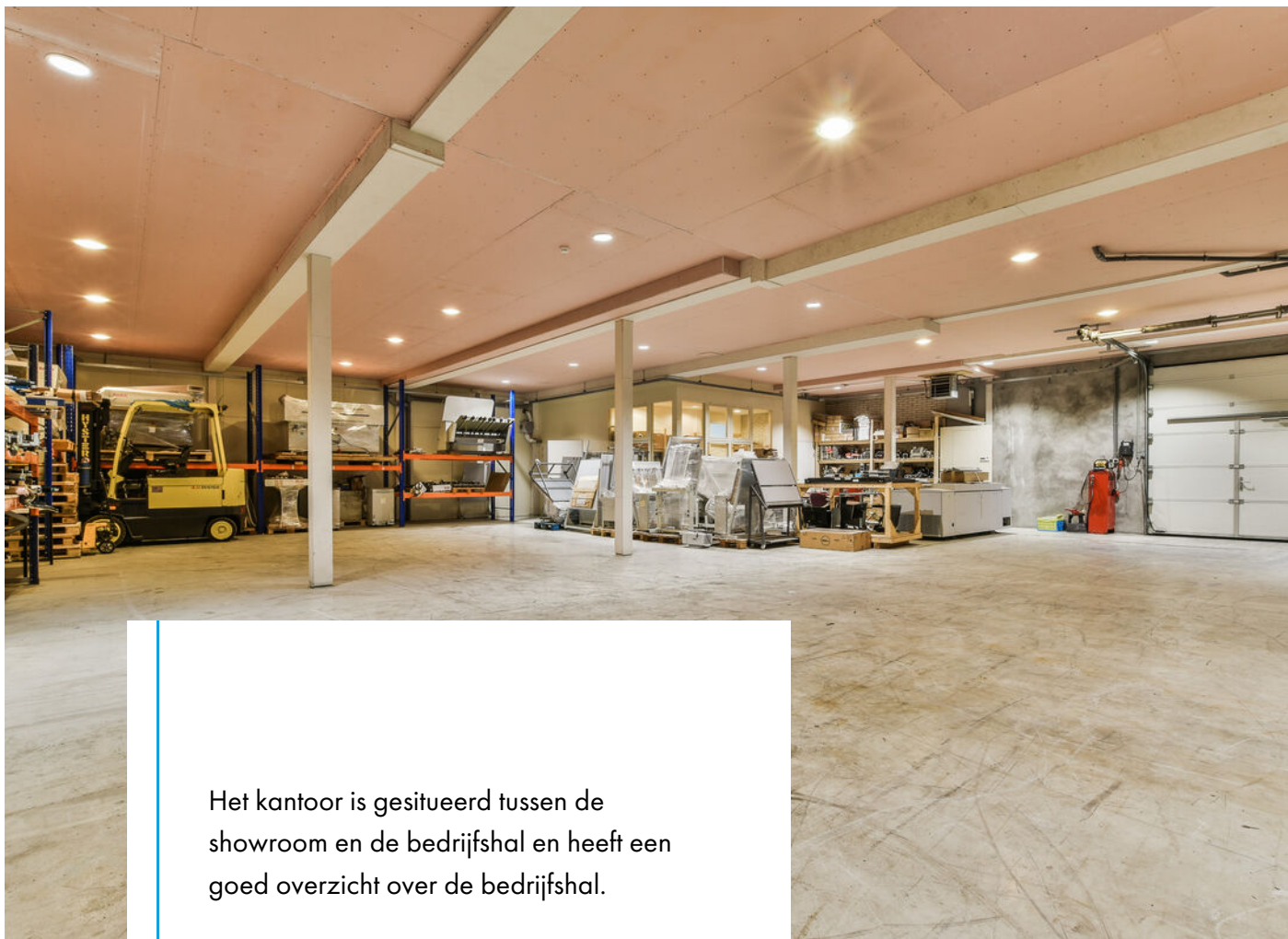




Op de begane grond is het bedrijfsgebouwe.

Er is een showroom met schuifpuien, zeer royale
bedrijfshal met overheaddeur, betonvloer en
systeemplafond.

De bedrijfshal beschikt aan zowel de achter als
zijgevel over veel nuttige opslagruimte.



Het kantoor is gesitueerd tussen de showroom en de bedrijfshal en heeft een goed overzicht over de bedrijfshal.



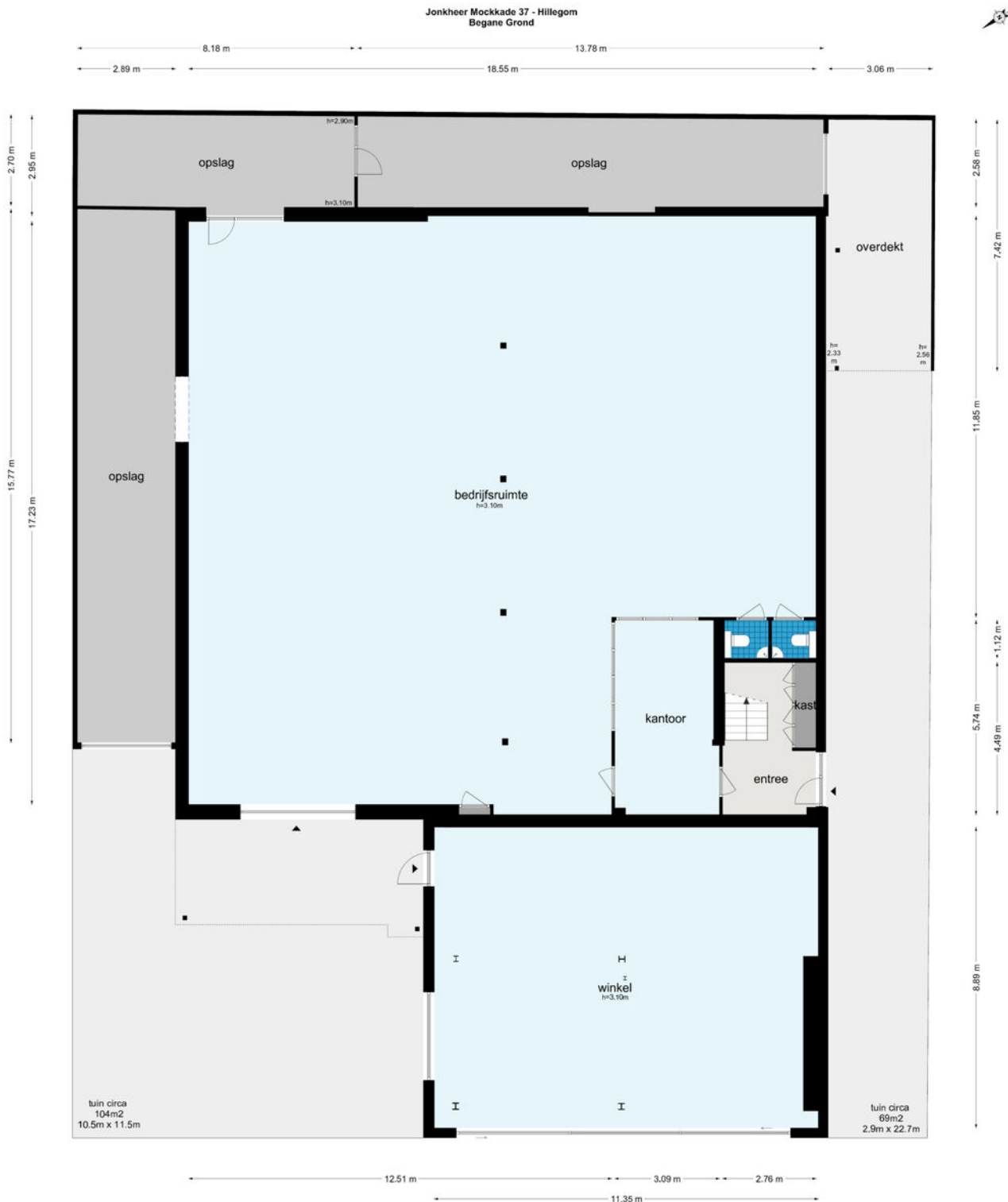




Tevens bevindt zich op de begane grond tweemaal een separate toiletruimte voorzien van een wastafel.



Plattegrond begane grond bedrijfsruimte



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Bijzonderheden:

- Zeer ruim pand en woonoppervlakte
- bedrijfshal geschikt voor heftruck
- Overheaddeur elektrisch met 380m hoogte
- Binnen terras 53m² met 100% privacy
- Twee adressen
- Mogelijkheid voor 2 appartementen
- Showroom apart bereikbaar en met schuifpuien
- 2x cv ketels en vloerverwarming boven
- Interne kantoorruimte
- Achter en zij aanbouw ook apart bereikbaar via overheaddeur.
- Aan vaarwater gelegen met evt. bootaanleg
- Centrum ligging

Kadastrale kaart



Wonen in Hillegom

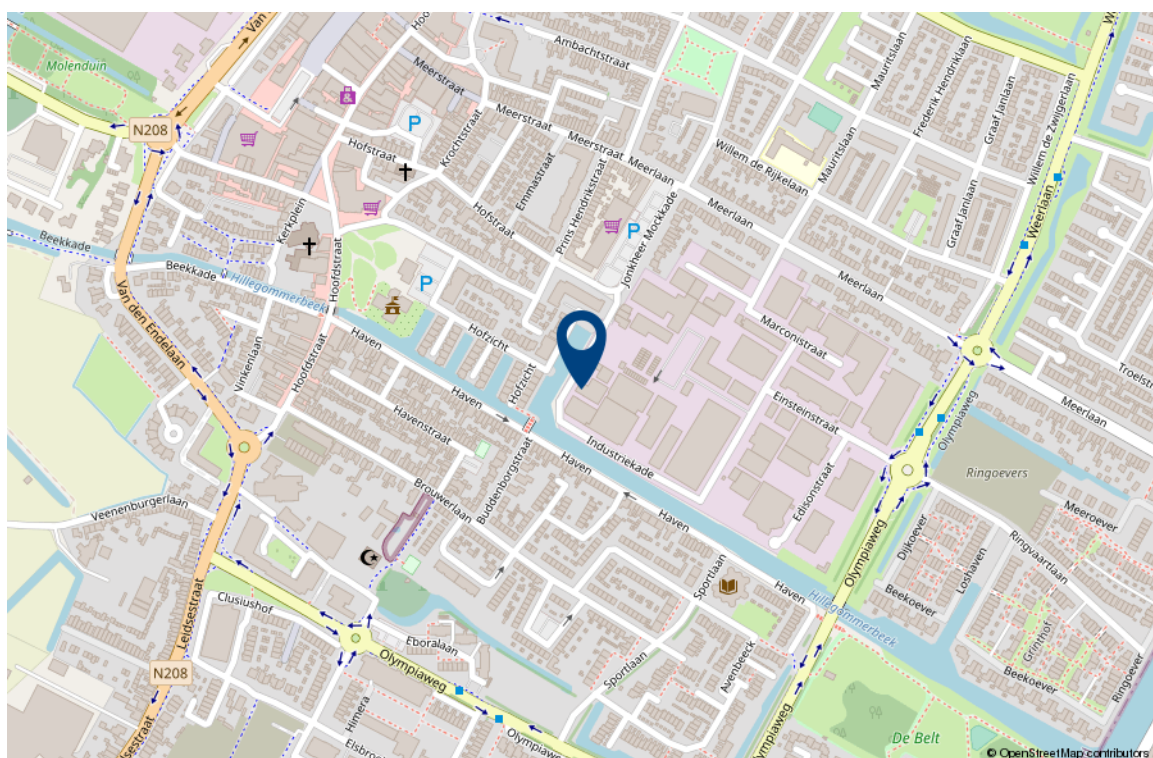
Hillegom is een plaats en gemeente in de Bollenstreek in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente telt 21.158 inwoners en heeft een oppervlakte van 13,48 km² (waarvan 0,60 km² water). Binnen de gemeentegrenzen liggen geen andere kernen.

Hillegom is de noordelijkste gemeente van de Duin- en Bollenstreek van Zuid-Holland. De noord- en oostgrens vormen tevens de provinciegrens.

Buiten de dorpskern zijn nog veel bollenvelden te vinden en het jaarlijkse Bloemencorso van de Bollenstreek rijdt eind april door het dorp.

Bezienswaardigheden in Hillegom zijn:

- Het bloemencorso dat eind april door het dorp trekt
- De overblijfselen van het hof van Hillegom (thans raadhuis)
- De bloembollenvelden







Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

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.

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 10 jaar kan in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast kan er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

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.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/d Rijn, met een nadruk op de Duin- en Bollenstreek.

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt drie beëdigde makelaars, een assistent makelaar, vijf 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. Een Garantiemakelaar onderscheidt zich door kennis, kwaliteit, service, duidelijke procedures en heldere afspraken.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. 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. Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars is dé specialist in de regio.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlugt is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl en op de Garantie Makelaars website www.garantiemakelaars.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.

Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram, Twitter en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM

Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT

Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.
Adjunct Directeur



Brigitte Rutten-Wilbrink MSc, K RMT

Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.



Rick T.P.M. Broekhof RM RT

Beëdigd NVM Makelaar o.z.
Beëdigd Taxateur o.z.



Matthew van Soest K RMT

Kandidaat Makelaar o.z.
Kandidaat Taxateur o.z.



Pim van der Deijl

Vastgoed adviseur
Verhuur Specialist



Tess van der Zon A RMT

Assistent Makelaar o.z.



Daniëlle de Hollander

Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer

Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink

Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan

Commercieel medewerker
binnendienst



Claudia Mens

Marketing & Communicatie
Specialist