

# Wonen in het centrum!



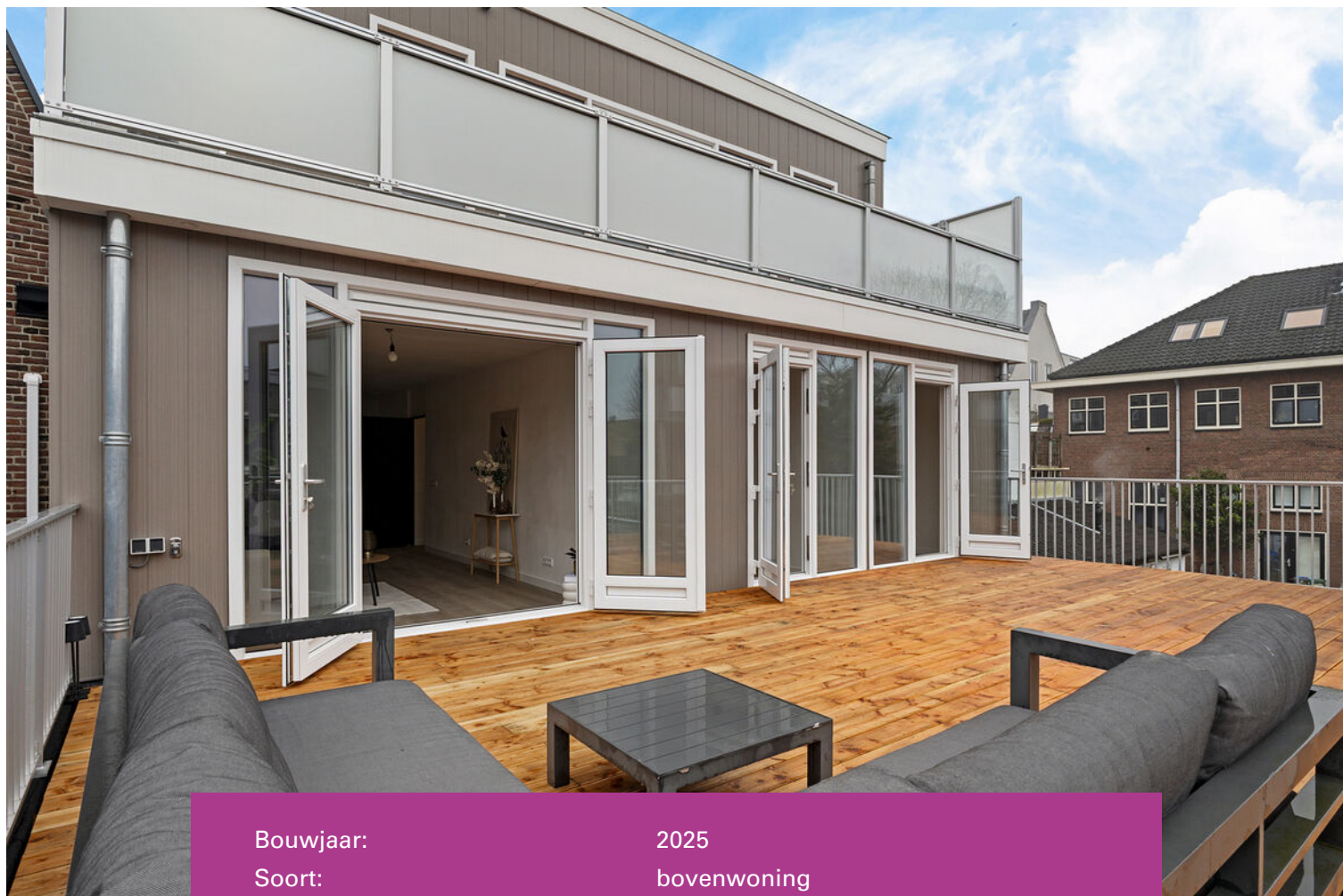
HILLEGOM | Hoofdstraat 26 A

vraagprijs € 450.000 k.k.

**Koppers**  
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | [info@koppers.nl](mailto:info@koppers.nl)  
[www.koppers.nl](http://www.koppers.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                      | 2025               |
| Soort:                         | bovenwoning        |
| Kamers:                        | 3                  |
| Inhoud:                        | 276 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:               | 87 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:            | 0 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpandige ruimte:      | -                  |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 54 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte:            | -                  |
| Energielabel:                  | A+                 |



# Omschrijving

Uniek, luxe en instapklaar wonen in hartje centrum – met zonnig dakterras van ca. 50 m<sup>2</sup>!

Midden op het levendige Mariaplein, omringd door gezellige terrassen, restaurants en cafés, ligt dit volledig gerenoveerde appartement dat in 2025 is vernieuwd als onderdeel van een transformatieproject. Een absolute eyecatcher is het ruime dakterras van ca. 50 m<sup>2</sup>, gelegen op het westen, waar je vanaf de middag tot in de avond volop van de zon kunt genieten – een zeldzame luxe in het centrum!

Het appartement is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming in alle vertrekken, waarbij de temperatuur per ruimte instelbaar is en eenvoudig te bedienen via een app. Dankzij triple glas, kunststof kozijnen en volledig isolatie á 2025 beschikt de woning over een energielabel A+. De stalen woonkamerdeur, de nette kunststof gevelbekleding en zinken hemelwaterafvoeren zorgen voor een luxe en

eigentijdse uitstraling.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Aansluitingen voor de keuken zijn reeds aanwezig, zodat je deze volledig naar eigen smaak kunt realiseren. Via openslaande deuren bereik je het absolute pronkstuk: het riante dakterras van ruim 50 m<sup>2</sup>, gelegen op het westen. Hier geniet je vanaf de middag tot in de avond van de zon – uniek voor het centrum! Het terras is voorzien van een buitenkraan, elektra/stopcontact en sfeerverlichting onder het overstek. Hier breng je lange zomeravonden met vrienden en familie door!

Verder beschikt het appartement over 2 ruime slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel, een separaat toilet en twee inpandige bergruimten. Eén berging is ingericht met de cv-installatie en mechanische ventilatiebox, de andere biedt ruimte voor wasmachine, droger en extra provisie.

Tot slot beschikt u over een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, die verplicht bij te kopen is voor € 17.500,- k.k.

Goed om te weten:

- Kleinschalig complex met 3 appartementen welke in 2025 volledig is gerenoveerd en vernieuwd!
- Royaal dakterras op de zon van 5,80 m diep en 9 meter breed
- Energielabel A+, triple glas en kunststof kozijnen
- Aansluitingen aanwezig voor de keuken
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Parkeerplaats verplicht bij te kopen voor € 17.500,- k.k.
- Geheel v.v. vloerverwarming, per vertrek is de temperatuur apart in te stellen
- Videofoon aanwezig
- Voorzien van mooie PVC vloer

Overige informatie

- Zelf-bewoningsplicht: Koper is gedurende 10 jaar na de datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitende te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven

- De gemeente heeft een anti-speculatiebeding verplicht gesteld. Indien je als koper het appartement binnen 10 jaar na datum van levering verkoopt, dient er een bedrag aan de Gemeente Hillegom te worden afgedragen. Dit bedrag wordt bepaald op basis van het verschil tussen de aankoopprijs plus 10% en de uiteindelijke verkoopprijs. Het percentage van het af te dragen bedrag is 10 jaar lineair aflopend met 10% per jaar.
- Projectnotaris Notariskantoor Hillegom
- Vereniging van Eigenaars is opgericht, servicekosten nader door bewoners gezamenlijk te bepalen

Locatie:

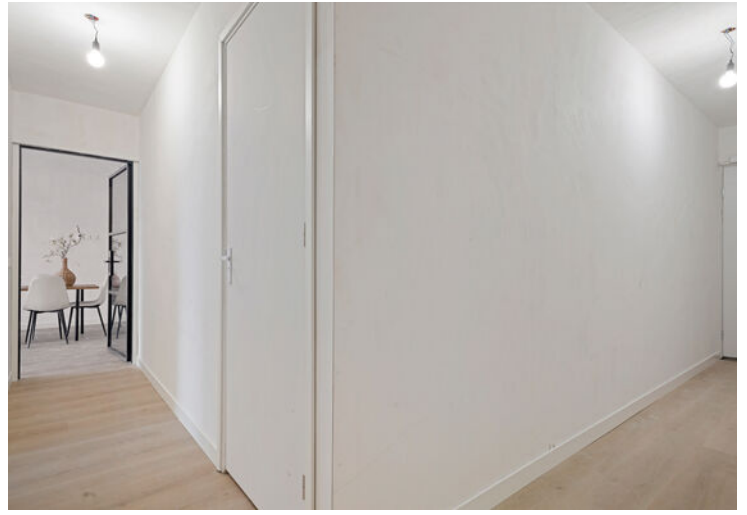
Dit leuke appartement is gelegen in hartje centrum van Hillegom. Hier vind je diverse speciaalzaken, meerdere grote supermarkten en sfeervolle pleinen zoals Oude Pomp plein en Mariaplein met terrasjes.

De centrale ligging in de Randstad is ideaal: met de trein (station van Hillegom ca. 5 minuten fietsen) ben je in 10 minuten in Haarlem & Leiden en binnen 30 minuten sta je in Amsterdam. Door de goede autoverbindingen (o.a. A4/A44) zijn deze steden met de auto ook binnen 30 minuten bereikbaar.

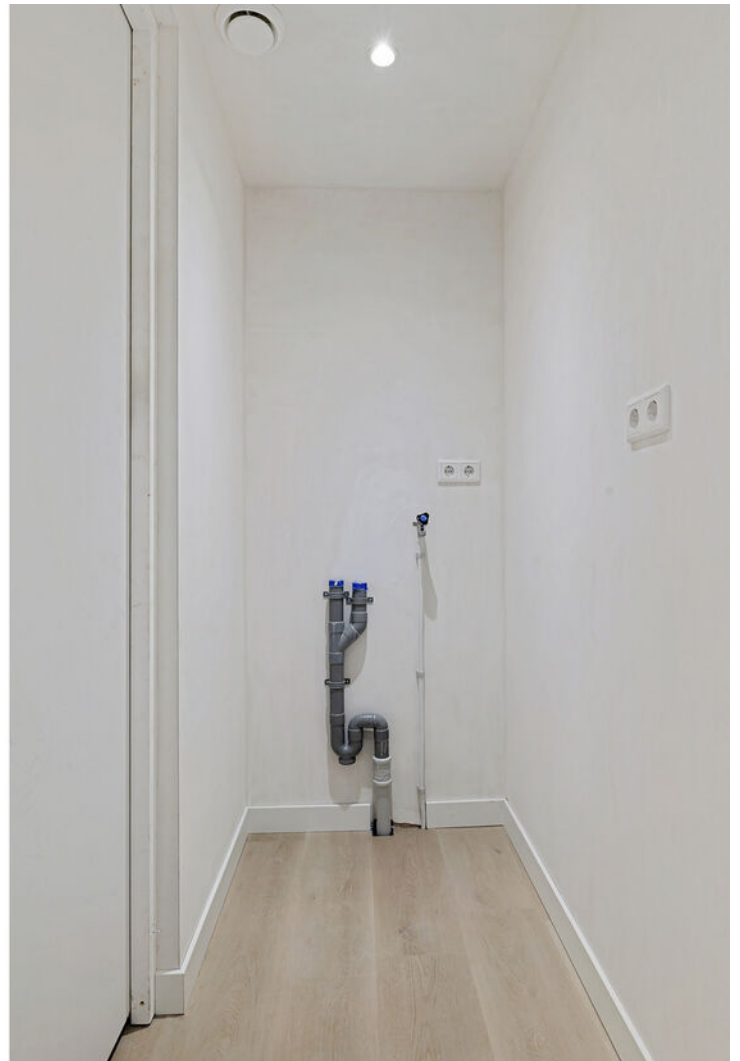












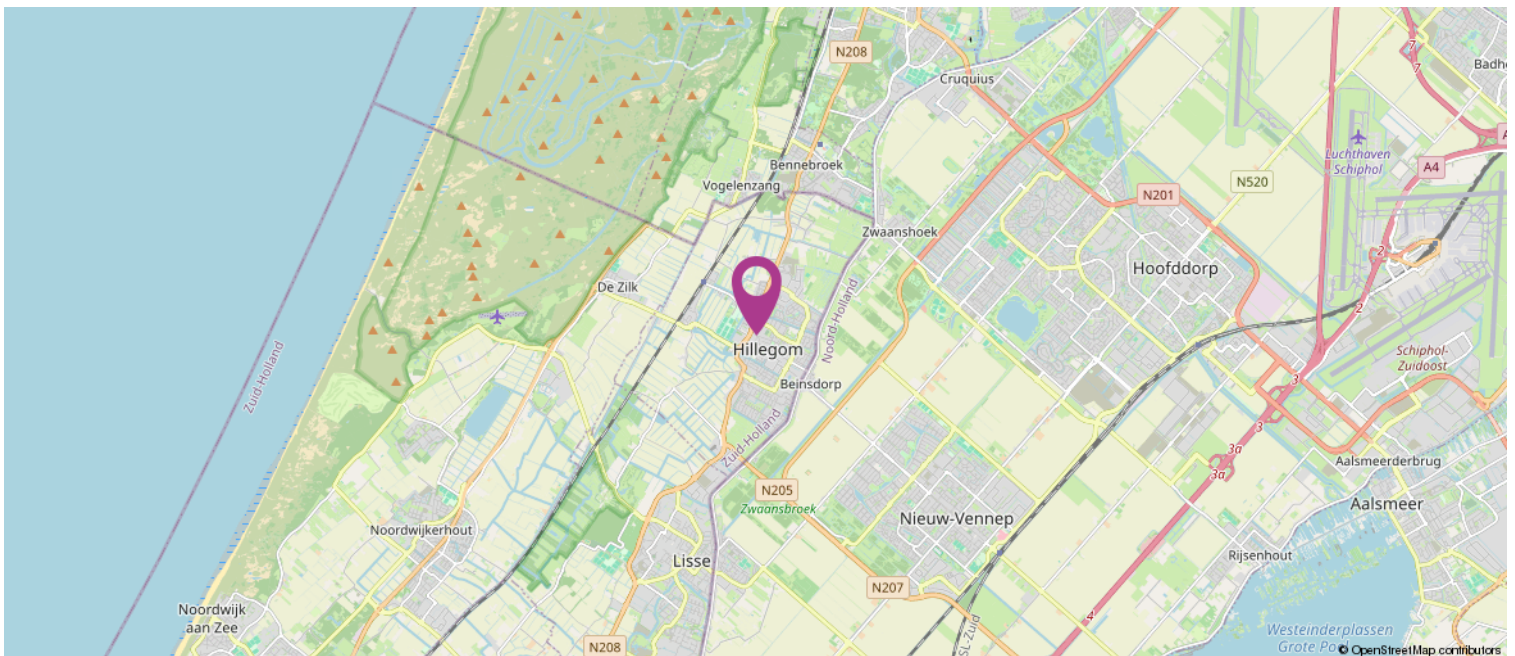
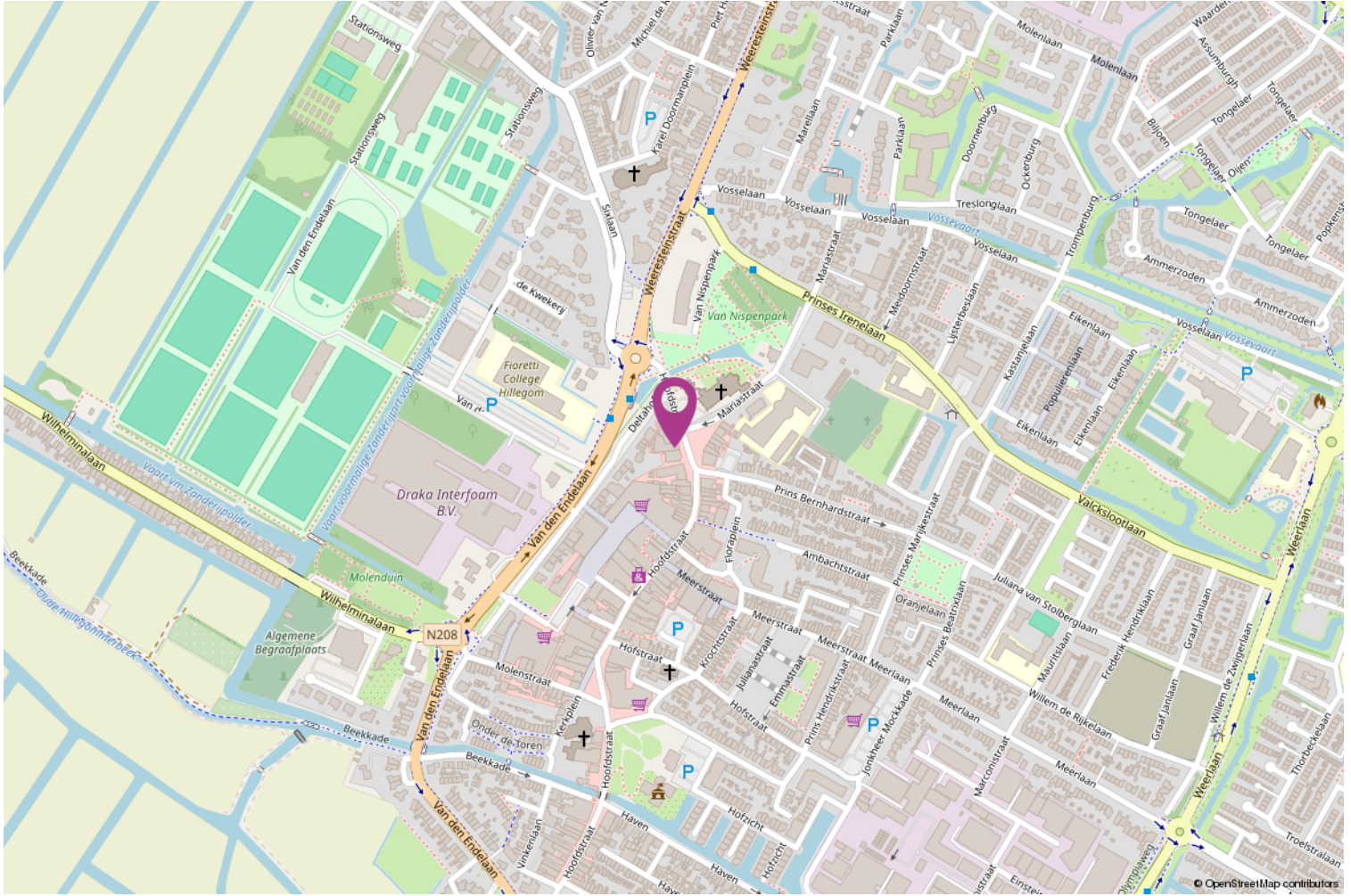


# Plattegrond



Appartement  
Hoofdstraat 26a  
Hillegom

# Locatie op de kaart



# Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheeken, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?

Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?

Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVT, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?

Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!



# 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.

## **Bedenkijd**

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenkijd. 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.





