

Ambachtstraat 64 – 2181 RG Hillegom



Karakteristiek, uitgebouwd en verrassend ruim!

Aanvaarding : In overleg

Vraagprijs : € 450.000,- kosten koper

Koophuis Makelaars

Vennepstraat 1 – 2151 AP Nieuw-Vennep

0 2 5 2 6 8 1 8 2 5

info@khmakelaars.nl

koophuis.nl

Charmant gezinshuis met een riante uitbouw, een diepe tuin op het zonnige zuidwesten en twee badkamers. Binnen **2 minuten** loop je in het centrum!

Bij binnenkomst proeft u direct sfeer van deze **klassieke woning**. De lichte woonkamer is voorzien van een open haard, perfect voor de gezellige winteravonden.

De begane grond is aan de achterzijde fors **uitgebouwd**, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. Dankzij de dakkoepel en schuifpui komt hier voldoende daglicht naar binnen.

In deze uitbouw bevindt zich de keuken en – heel praktisch - de eerste badkamer inclusief toilet. Dit maakt de woning multifunctioneel en wat meer **levensloopbestendig**.

Op de eerste etage bevinden zich **twee** goed bemeten **slaapkamers** en de tweede badkamer. Voor extra comfort is er op deze verdieping een sani-broyeur toilet aanwezig.

Via een houten steektrap bereikt u de **tweede etage met 19 m² aan overige inpandige ruimte**. Dankzij de grote **dakkapel** is dit een volwaardige, lichte ruimte die uitstekend fungeert als derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De totale **bruikbare oppervlakte** van de woning komt hiermee op maar liefst **100 m²!**

De achtertuin is geschikt voor **zonliefhebbers**. Door de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier van de middag- en avondzon.

De **onderhoudsvriendelijke tuin** beschikt over groot zonneterras en een solide stenen schuur met poort achterom (ideaal voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap).

Aan techniek is ook gedacht: de woning wordt verwarmd door een hoogwaardige Viessmann **CV-ketel uit 2023**.

De **locatie** is simpelweg verrassend! U woont in een rustige straat, maar zodra u de hoek om loopt, staat u in het hart van het gezellige winkelcentrum van Hillegom met zijn diverse terrassen, winkels en restaurants.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke vooroorlogse bouw met moderne uitbouw.
- Lichte woonkamer met **open haard**, schuifpui en dakkoepel.
- **Twee badkamers**, waarvan één op de begane grond.
- Zonnige achtertuin (**zuidwest**) met zonneterras en **stenen schuur**
- **Grote dakkapel** op de tweede etage (extra slaapkamer mogelijk).
- Viessmann CV-ketel uit december 2023.

Toplocatie! Direct bij het centrum, scholen en openbaar vervoer.

Algemene gegevens:

Type woning	: Tussenwoning	
Bouwjaar	: 1931	
Kavel oppervlakte	: circa 148 m ²	B 3502
Gebruiksoppervlakte wonen	: circa 81 m ²	Begane grond en 1 ^e verdieping
Overige inpandige ruimte	: circa 19 m ²	2 ^e verdieping
Inhoud woning	: circa 348 m ³	Bruto inhoud
Tuin	: Zuidwesten	
<i>Afmeting</i>	: circa 12 meter diep	
Schuur	: circa 11 m ²	
<i>Afmeting</i>	: circa 2.51 mtr x 4.40 mtr	

Technische gegevens:

Verwarming	: Centrale verwarming, open haard	
Warm water	: Combiketel Viessmann	1 ^e ingebruikstelling 12-2023
Elektra	: 5 groepen, aardlekschakelaar	
<i>Isolatie</i>		
Muren	: Niet geïsoleerd	
Beglazing	: Gedeeltelijk dubbel glas	
Dak	: Niet geïsoleerd	
Vloer	: Niet geïsoleerd	
<i>Onderhoud</i>	: Redelijk	
Energie label	: C	Geldig tot 22-10-2035



















* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





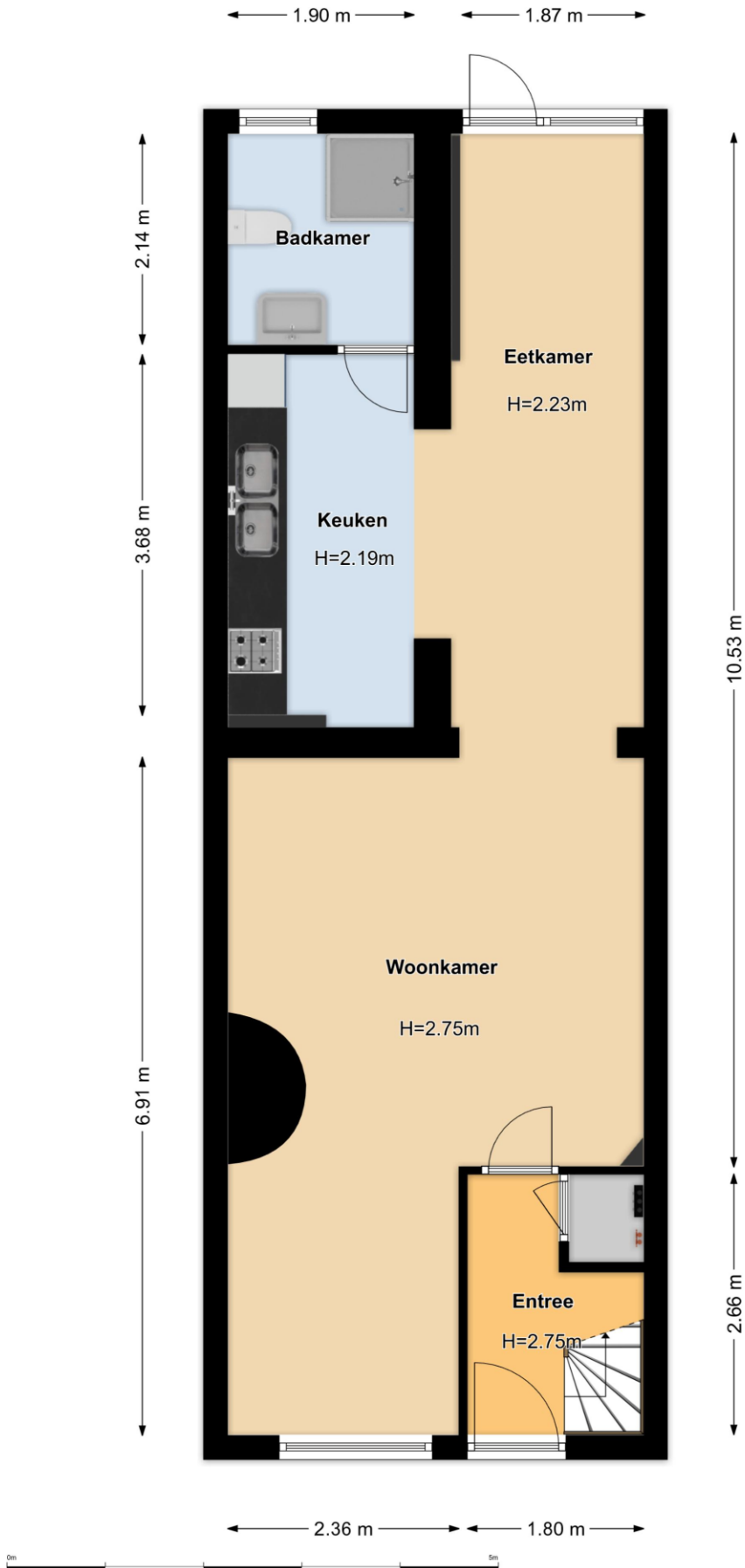




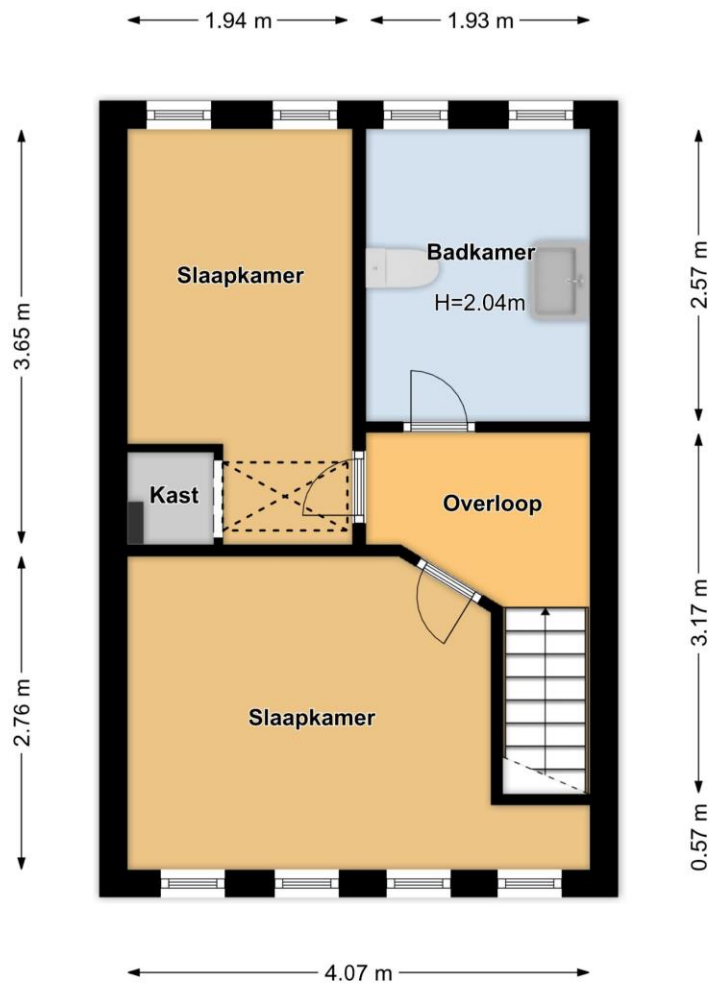




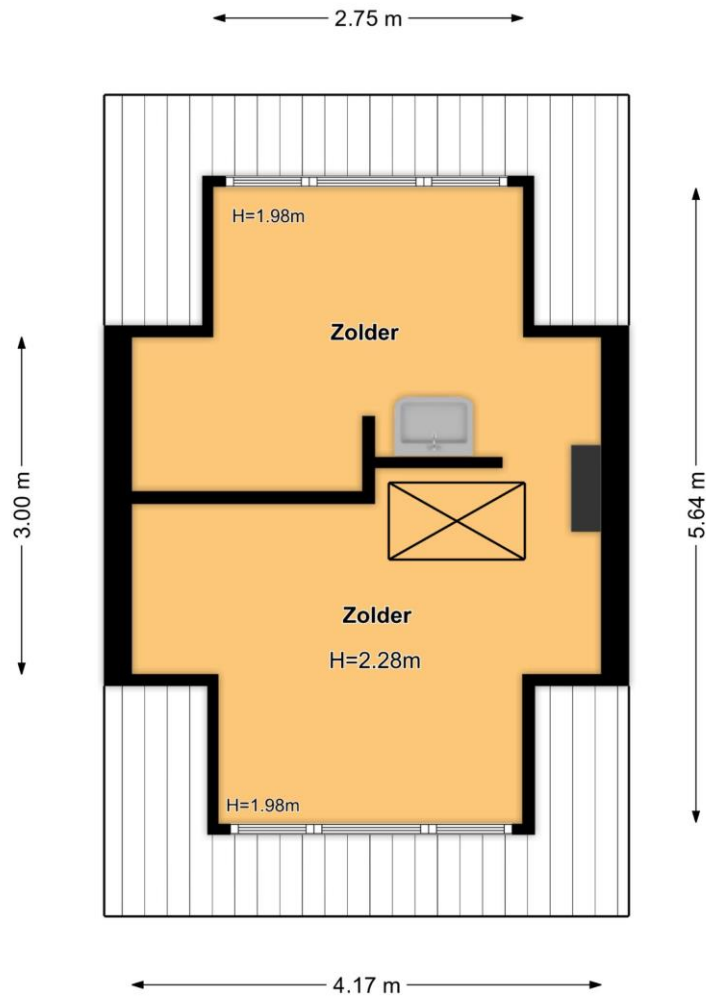
* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

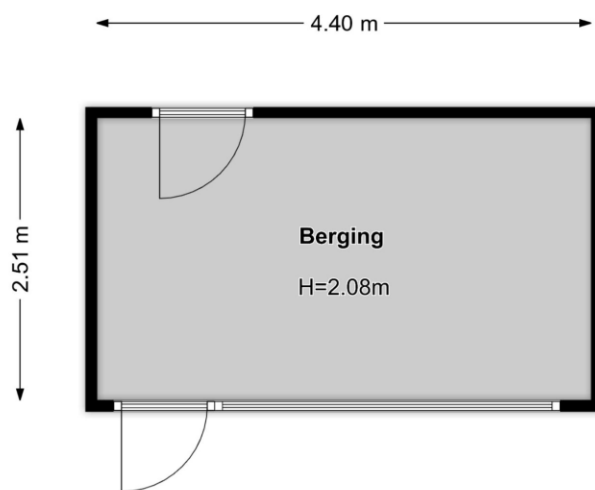


* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.





* Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

