

Modern & sfeervol!



HILLEGOM | Ambachtstraat 60

vraagprijs € 500.000 k.k.

**Koppers**
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | info@koppers.nl
www.koppers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	359 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m ²
Energielabel:	C



Omschrijving

In het gezellige centrum van Hillegom staat deze sfeervolle en gemoderniseerde jaren '30 tussenwoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en een fraaie uitbouw aan de achterzijde. De woning is de afgelopen jaren op veel punten vernieuwd en verduurzaamd. Zo ligt er een mooie gietvloer op de begane grond, zijn de wanden en plafonds strak afgewerkt, is de keuken in 2020 vernieuwd, de badkamer in 2022 gemoderniseerd en beschikt de woning over HR++ beglazing, vloerisolatie en vloerverwarming op de begane grond! De combinatie van authentieke details zoals paneeldeuren en de erker met moderne afwerking zorgt voor een fijne en sfeervolle woonomgeving.

Goed om te weten:

- Jaren '30 tussenwoning in het directe centrum van Hillegom!
- Positief bouwkundig rapport aanwezig
- Woonkamer ruim uitgebouwd aan achterzijde
- Keuken 2020 & badkamer 2022
- Begane grond vloer v.v. vloerverwarming en PU gietvloer (2020)
- HR++ beglazing
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Vloer in 2022 nageïsoleerd met steenwol
- Diepe achtertuin op het zonnige zuiden
- Schuur met overkapping uit 2023

Woning:

Via de uitgebouwde entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne, greeploze keuken uit 2020. De keuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en vormt een prachtige leefruimte dankzij het grote

daklicht, spotverlichting en fraaie afwerking. De begane grond is afgewerkt met een mooie PU gietvloer (2020), gegoten op Fermacell platen en voorzien van vloerverwarming in de woonkamer, hal en toilet/wasruimte. De erker aan de voorzijde is in 2020 vernieuwd en geïsoleerd. Verder zorgen de glas-in-lood deur, paneeldeuren en strakke wand- en plafondafwerking voor een sfeervolle uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich het toilet met fonteintje en tevens wasruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is vernieuwd in 2022 en uitgerust met een douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er elektrische vloerverwarming aanwezig. De verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers dankzij de dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Beide dakkapellen zijn geplaatst in 2005 en voorzien van kunststof kozijnen. Hierdoor is een volwaardige verdieping ontstaan met veel extra ruimte en daglicht!

Tuin:

De achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om optimaal van de zon te genieten. De tuin is sfeervol aangelegd met een combinatie van tegelwerk, grind en een houten vlonder, waardoor verschillende zitplekken zijn gecreëerd. De prachtige blauwe regen aan zowel de voor- als achterzijde zorgt voor extra sfeer. Achterin de tuin staat een ruime schuur van circa 11 m² met een gezellige overkapping ervoor. Een perfecte plek voor lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of juist een rustig moment met een kop koffie.

Locatie:

De woning ligt in een van de meest geliefde straten van Hillegom: rustig wonen terwijl je toch direct in het gezellige centrum zit. Cafés, restaurants, winkels en supermarkten bevinden zich op loopafstand. Voor kinderen zijn er diverse speeltuintjes in de buurt en ook dagelijkse voorzieningen zijn volop aanwezig. Het Station Hillegom ligt op slechts vijf minuten fietsen. Vanaf hier reis je eenvoudig richting Haarlem, Leiden en Amsterdam. Ook het strand van Noordwijk en de prachtige Amsterdamse Waterleidingduinen op liggen op fietsafstand.













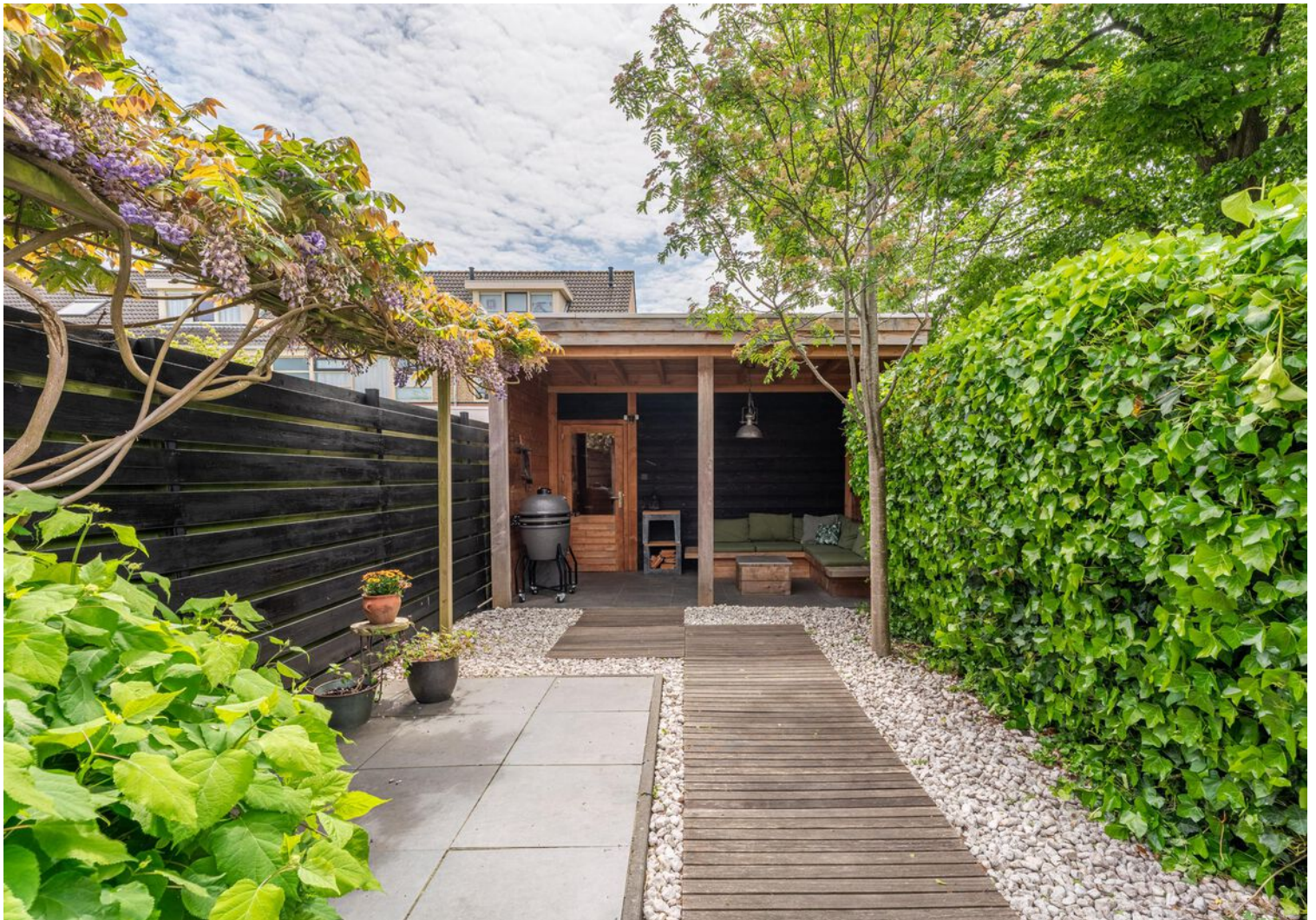
















Plattegrond

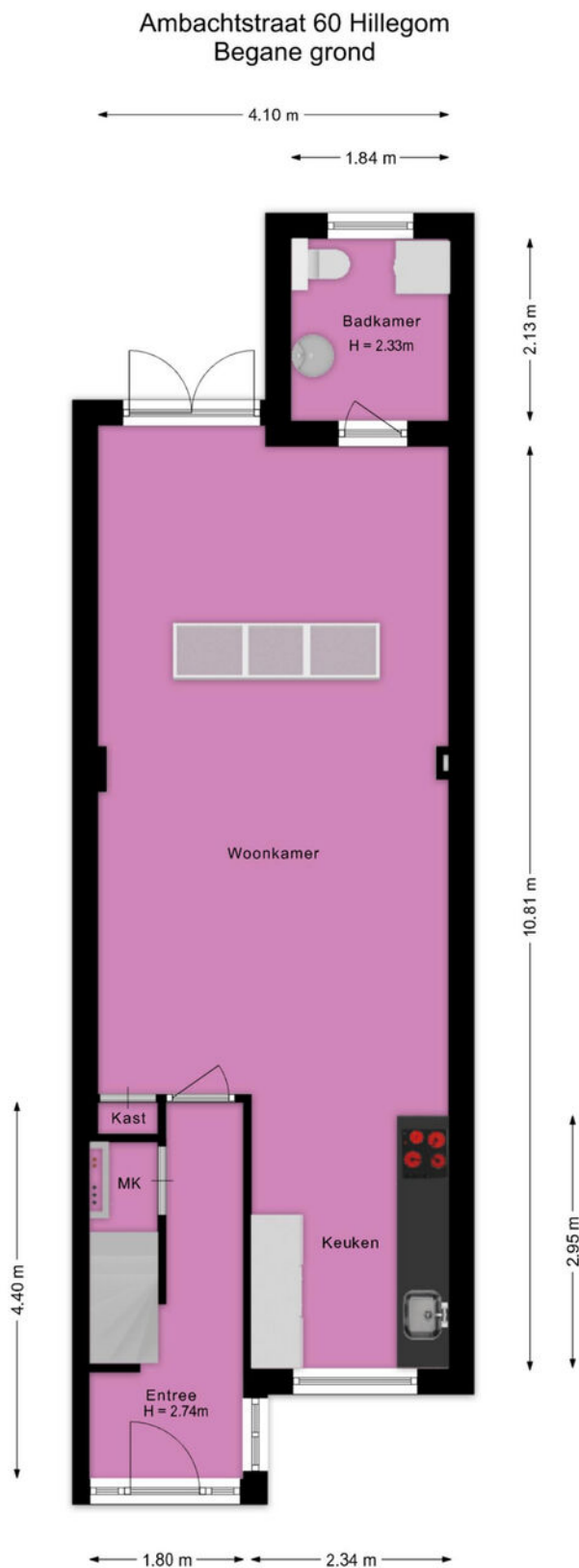
Ambachtstraat 60 Hillegom
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootste mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

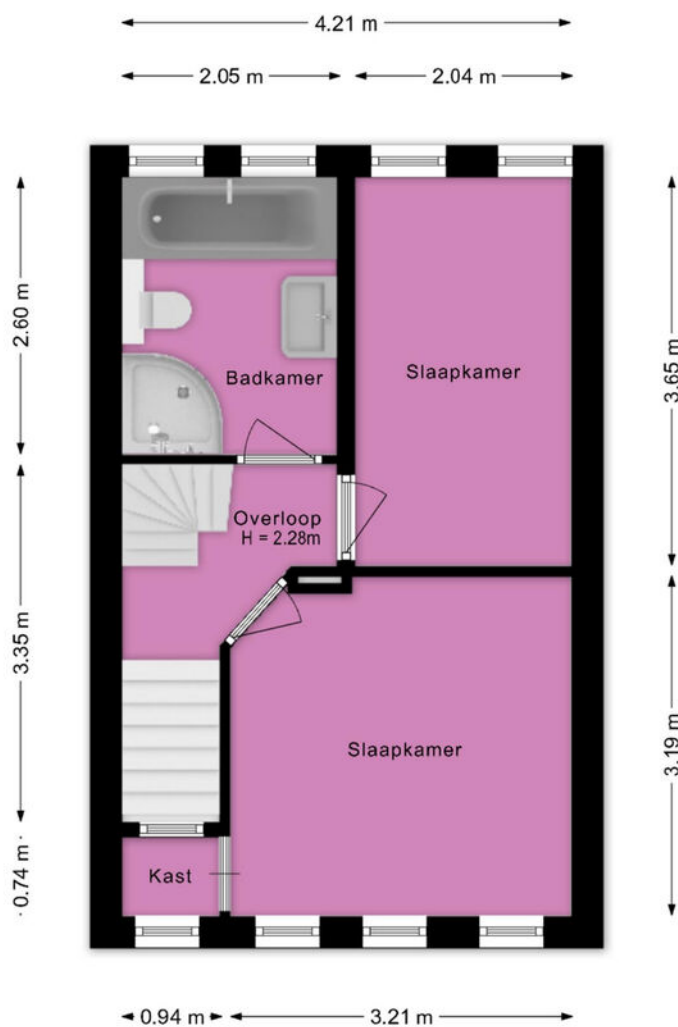


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Ambachtstraat 60 Hillegom
1e Verdieping

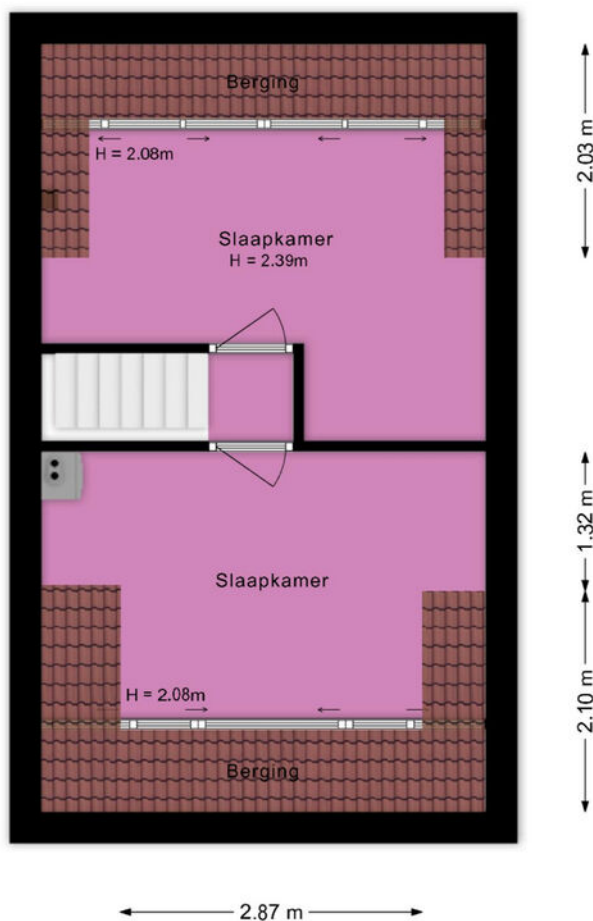
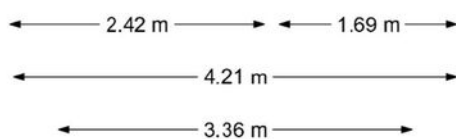


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Ambachtstraat 60 Hillegom
2e Verdieping



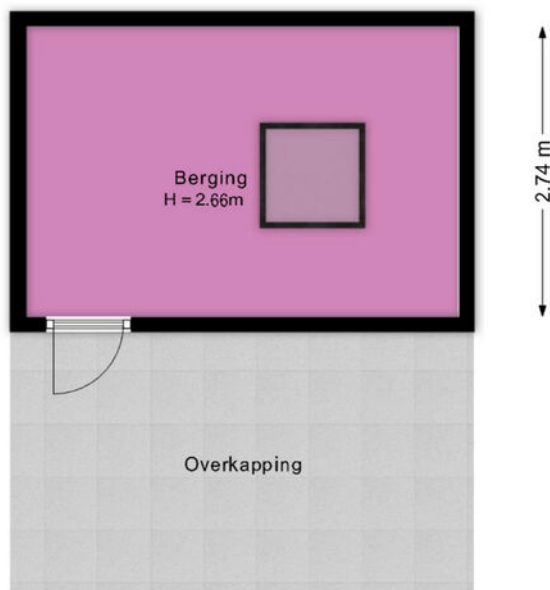
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Ambachtstraat 60 Hillegom
Berging

4.09 m



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- hanglamp buitenterras	X		
- hanglamp woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bed			X
- nachtkastjes slaapkamer			X
- kledingkast kledingkamer 1e verdieping	X		
- wand spiegel kledingkamer 1e verdieping		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- houten wandrekjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- wasbak en meubel	X		
- hangkast	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken


	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
schermen dakramen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuinset			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- buitenkeuken blokken	X		
- bbq		X	

Kadastrale kaart

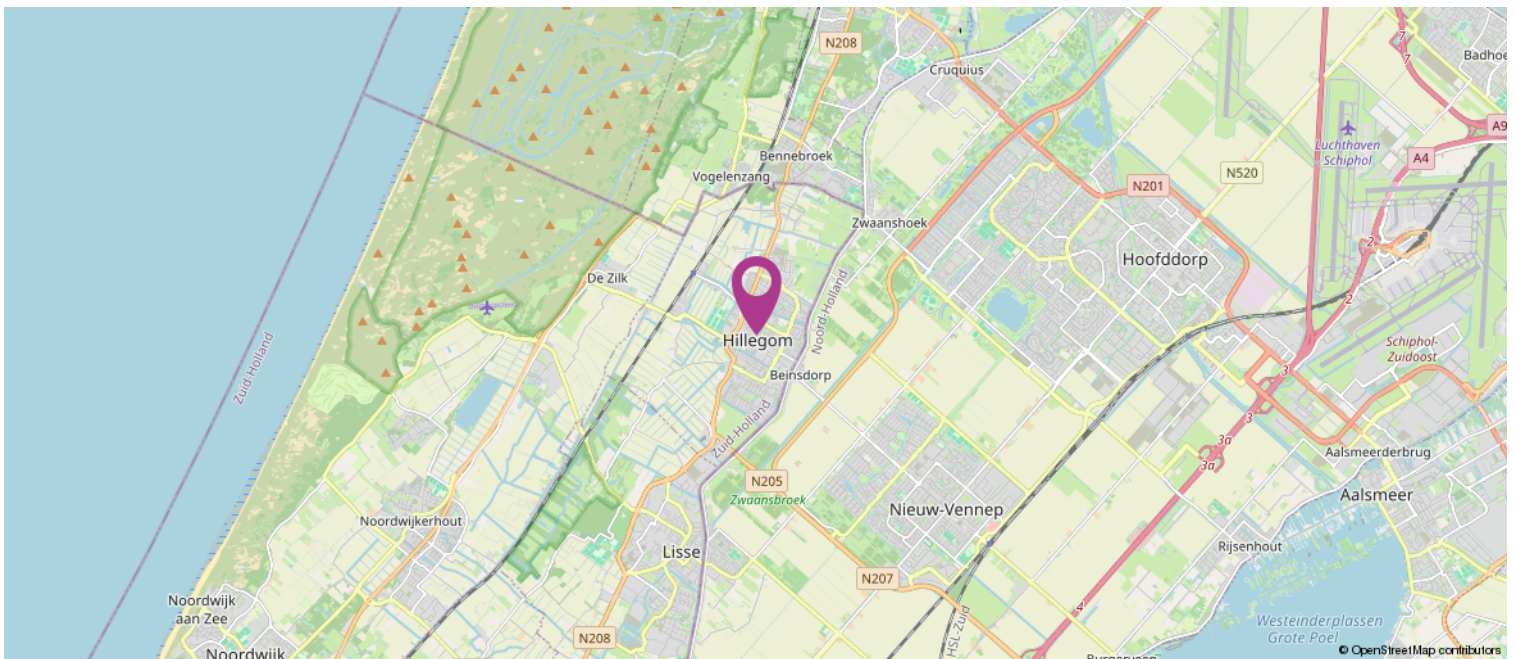
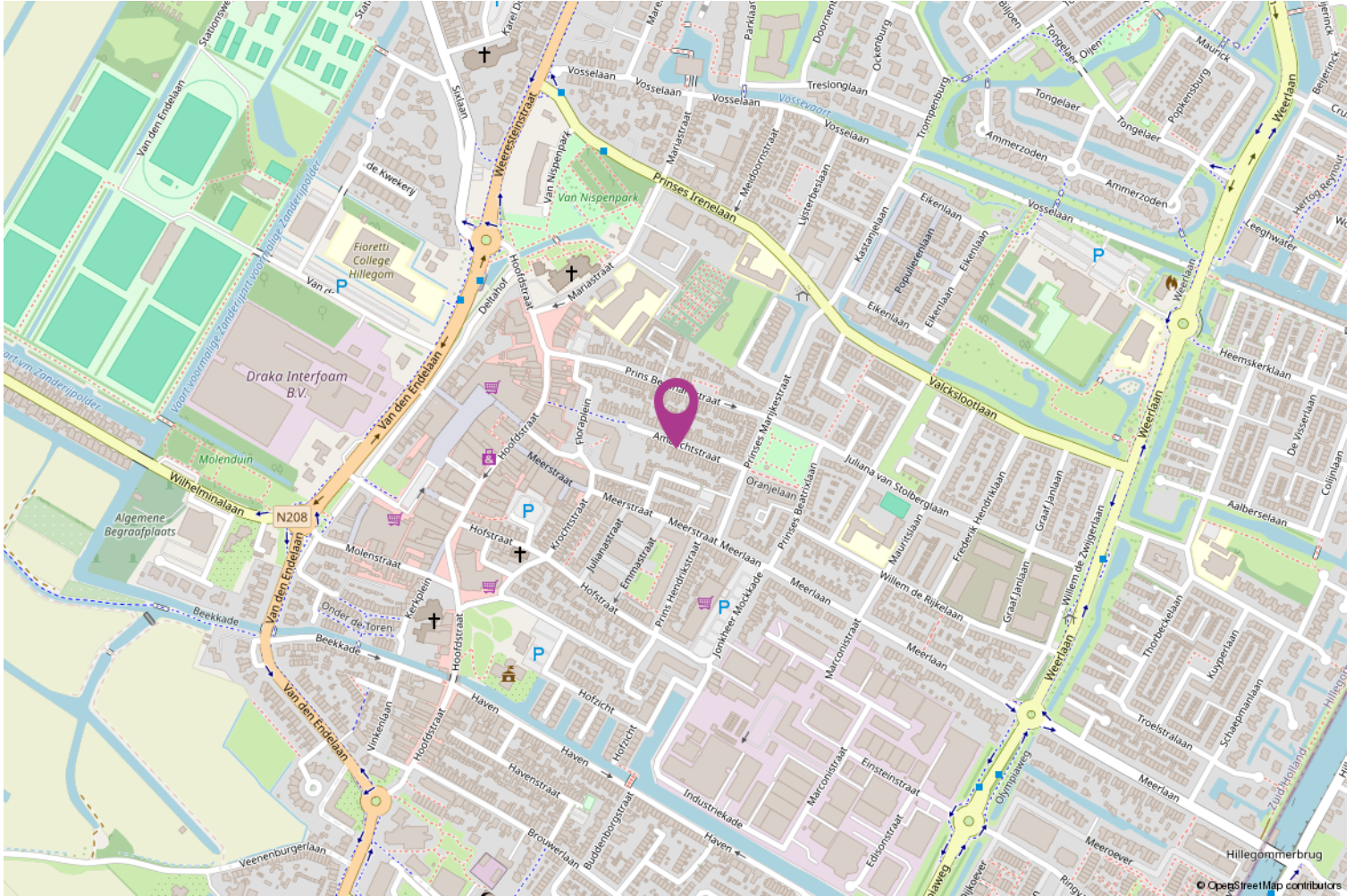
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegom</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3500</p> <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.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Locatie op de kaart



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.

Bedenktijd

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



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!



