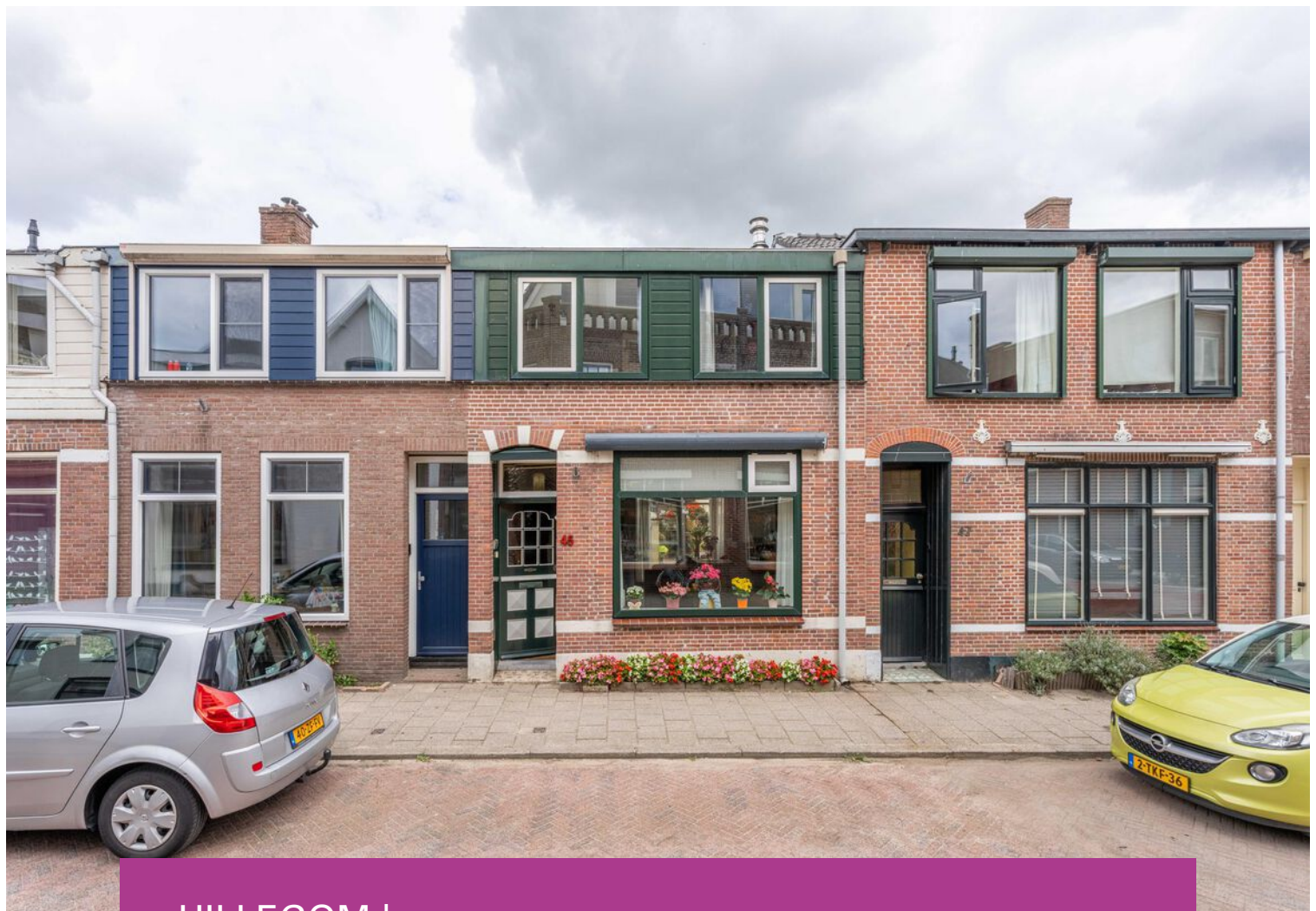


Sfeervol in centrum!



HILLEGOM | Meerstraat 45

vraagprijs € 359.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	313 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Perceeloppervlakte:	88 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Energielabel:	D



Omschrijving

Midden in het centrum van Hillegom staat deze sfeervolle jaren '20 woning met circa 87 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer aan de voorzijde, een keuken aan de achterzijde en een aangebouwde bijkeuken met daarachter de badkamer en het separate toilet. De achtertuin is circa 22 m² groot, beschikt over een eigen achterom en een overkapping voor de fietsen. Een leuke woning op een fijne centrale plek, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Bijzonderheden

- Sfeervolle jaren '20 woning midden in het centrum van Hillegom
- Circa 87 m² woonoppervlakte
- Drie slaapkamers
- Aangebouwde bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Moderne badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, geplaatst in 2004

- CV-ketel uit 2023
- 7 zonnepanelen op basis van een huurovereenkomst (€ 48,- p/m); deze overeenkomst is overdraagbaar
- Afkoopsom huurovereenkomst zonnepanelen bedraagt € 1.710,-; resterende looptijd circa 3 jaar
- Achtertuin van circa 22 m² op het noordoosten
- Eigen achterom en overkapping voor de fietsen
- Praktische bergzolder

Locatie

De woning ligt midden in het centrum van Hillegom. Vanuit hier loop je zo naar de winkels, diverse supermarkten en de gezellige horeca met terrassen. Ook scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Voor gezinnen is het gerenoveerde Van Nispenpark op loopafstand, met ruime gazons, waterpartijen en speelvoorzieningen voor kinderen.

De ligging is bovendien gunstig voor wie regelmatig richting Haarlem, Leiden of Amsterdam reist. Het NS-station van Hillegom ligt op circa 8 minuten fietsen en vanaf daar ben je met de trein in ongeveer 10 minuten in Haarlem of Leiden en binnen 30 minuten in Amsterdam. Ook met de auto zijn de A4 en A44 goed bereikbaar. Voor een dagje strand of een wandeling liggen Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen op fietsafstand.

Woning

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een prettige en lichte ruimte met voldoende plek voor een zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een gasfornuis en afzuigkap. Middels de kunststof schuifpui aan de achterzijde bereik je direct de achtertuin.

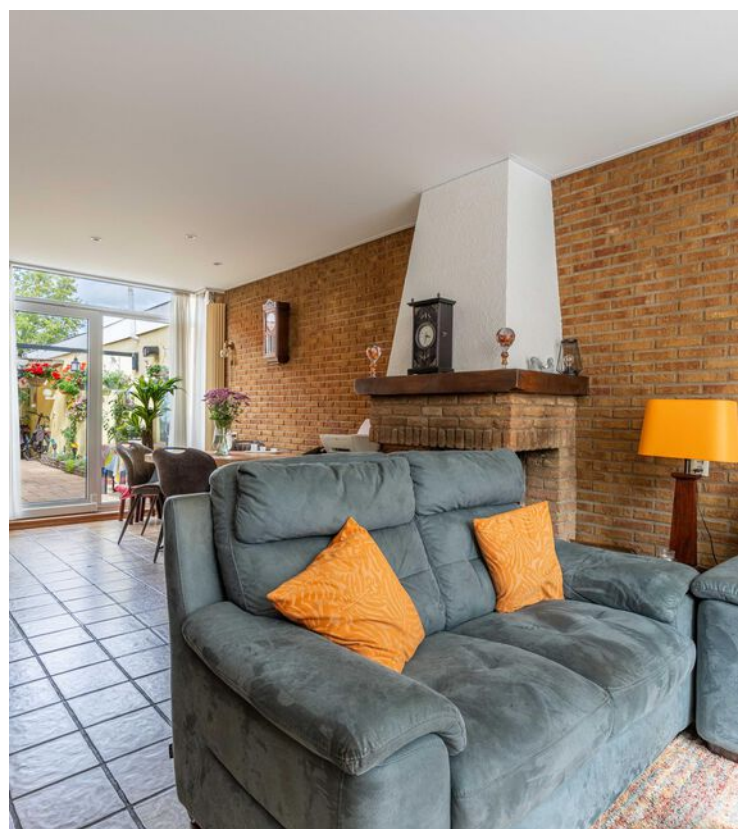
De achtertuin is circa 22 m² groot en ligt op het noordoosten. De tuin biedt een fijne plek om buiten te zitten en is dankzij de ligging en het formaat bovendien gemakkelijk in onderhoud. Via de eigen achterom is de tuin goed bereikbaar. Onder de overkapping

kunnen fietsen droog en uit het zicht worden gestald. Een praktische buitenruimte die mooi aansluit bij de woning en de centrale ligging.

Aan de keuken grenst de aangebouwde bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en zijn de koelkast en vriezer geplaatst. Ook vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. Achter de bijkeuken bevinden zich het separate toilet en de badkamer. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een douche, ligbad en wastafel met meubel.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De ruimste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast en een wastafel. Ook op de overloop zijn praktische vaste kasten aanwezig, waardoor er naast de slaapkamers voldoende bergruimte is. Vanuit de overloop is tevens de praktische bergzolder bereikbaar, handig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Benieuwd naar deze woning? Neem dan gerust contact op met ons kantoor. We plannen graag een bezichtiging met je in!



























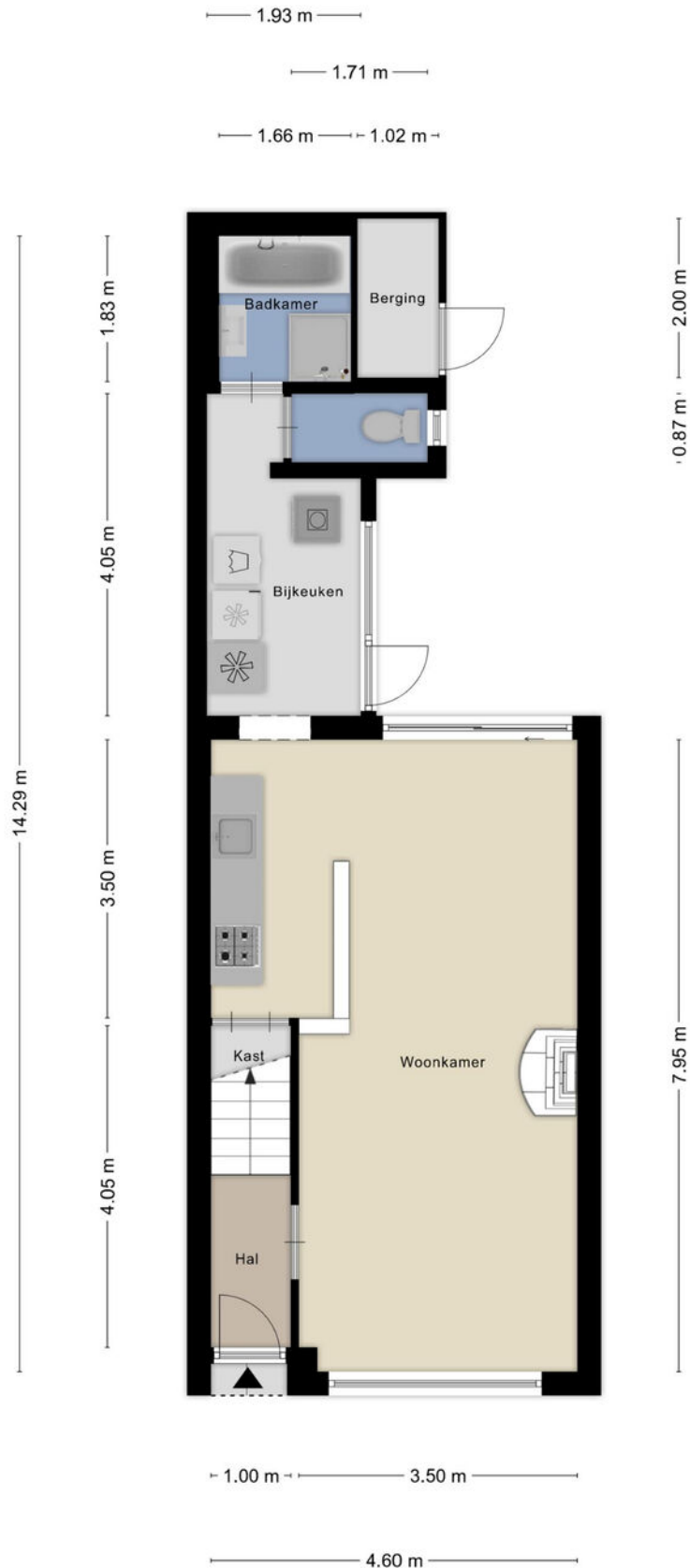




Plattegrond



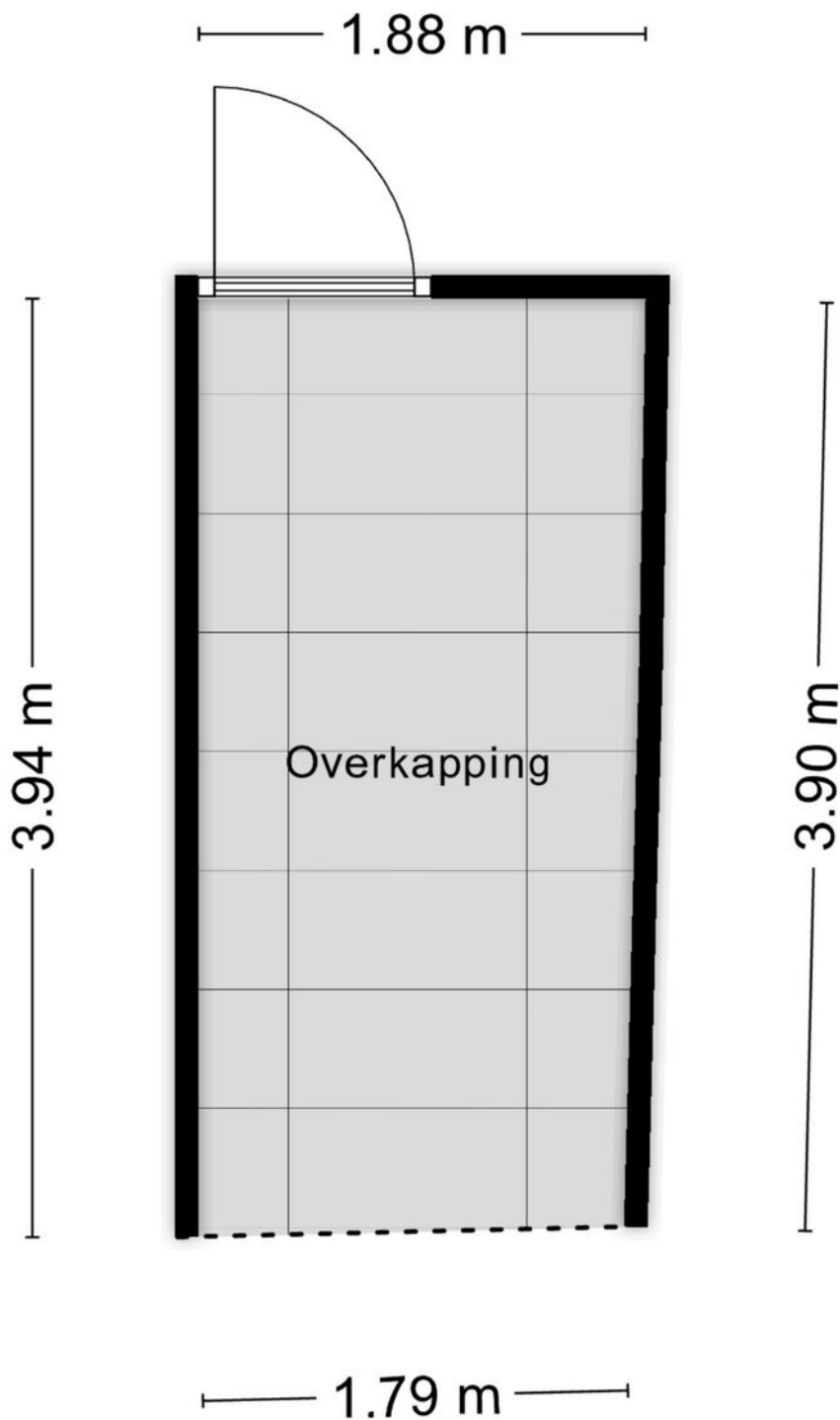
Plattegrond



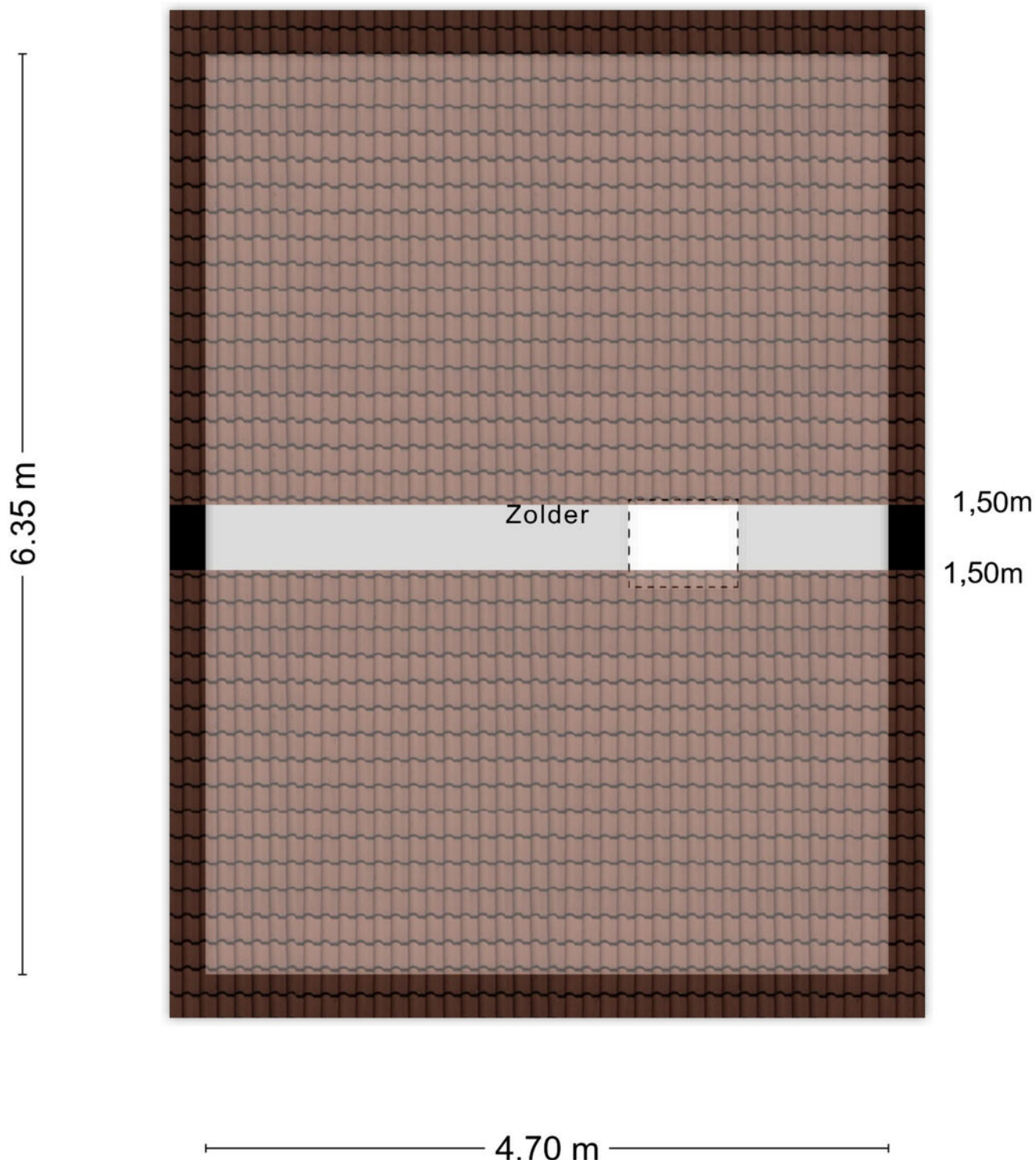
Plattegrond



Plattegrond

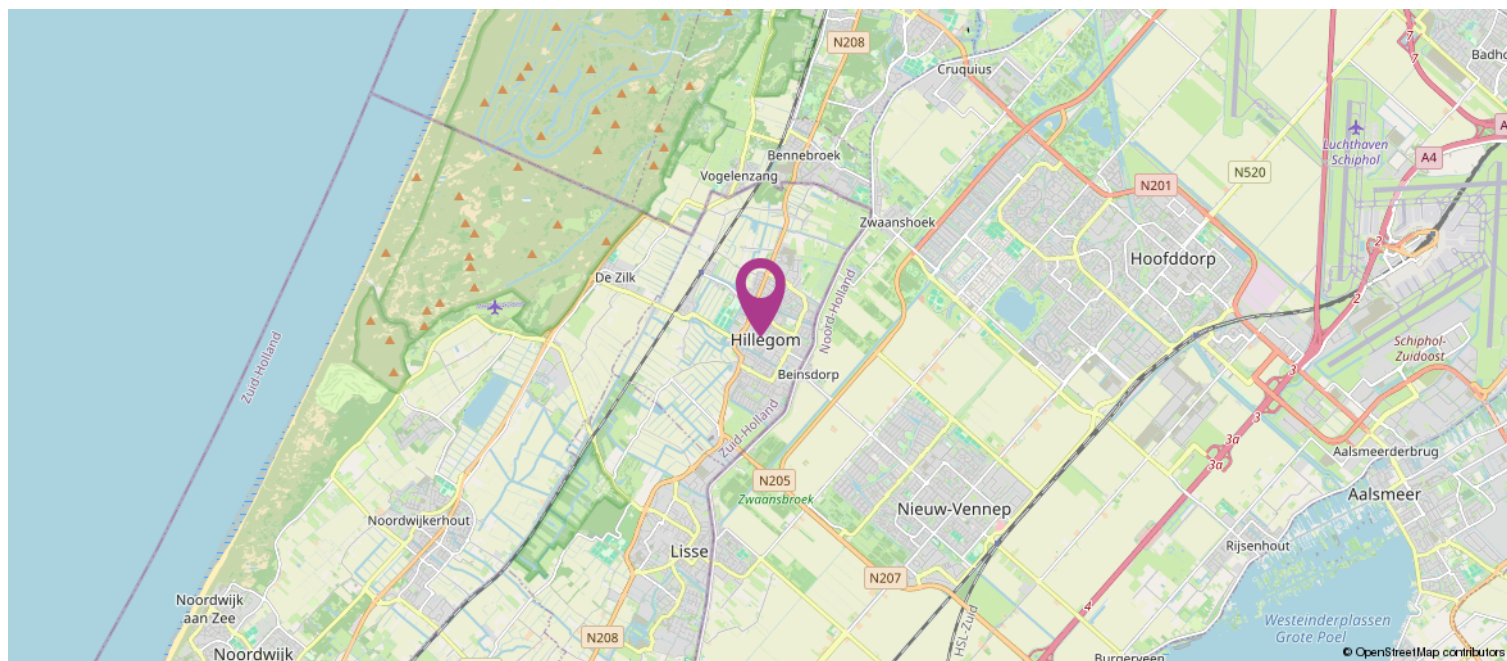
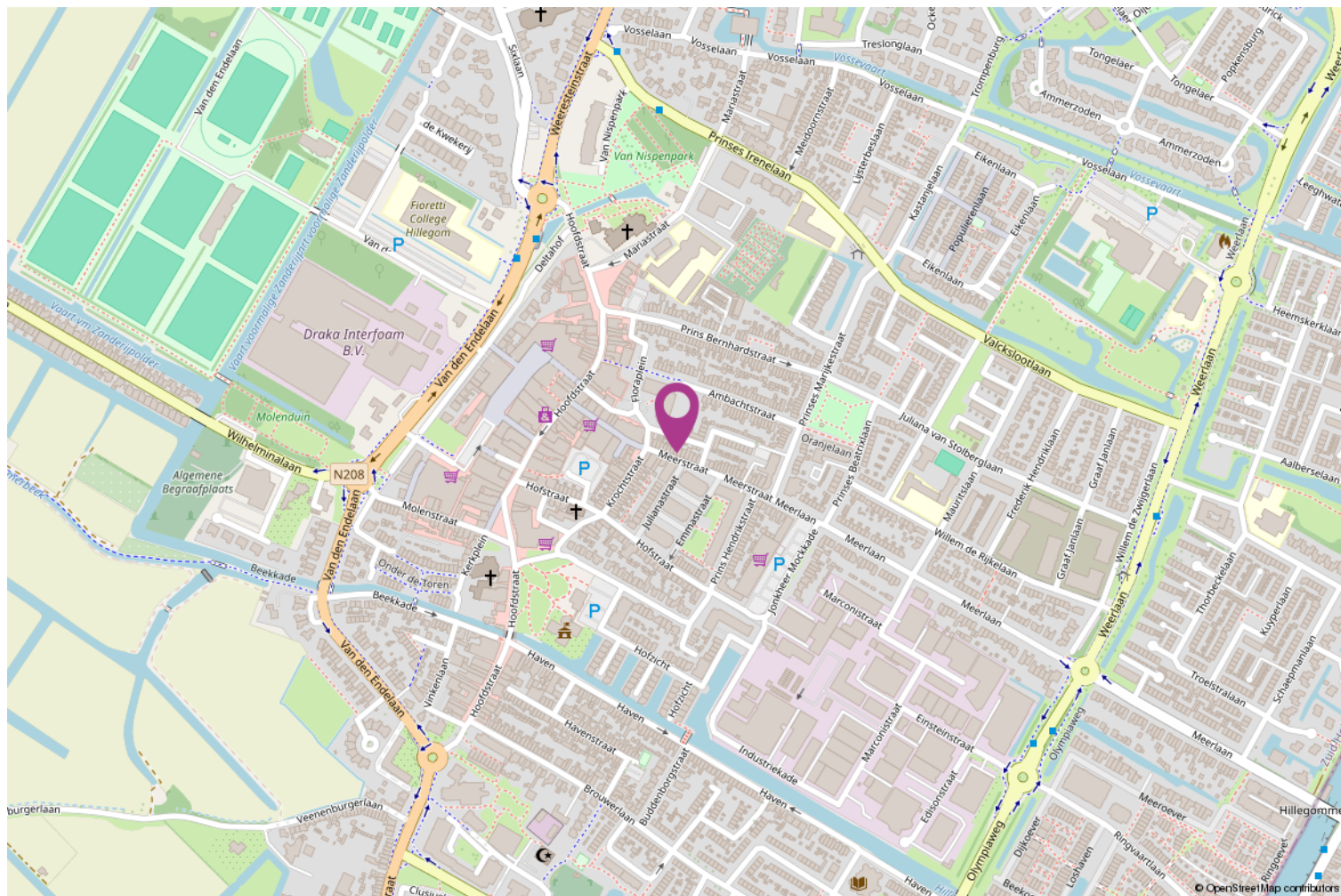


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- linnenkast	X		
- gangkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

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.

Bedenktime

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.



