TE KOOP



Piet van Damlaan 40

2182 NM Hillegom

€ 475.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	115m^2
Perceel	126m^2
Inhoud	415m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geisoleerd
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas (2013, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	Noordwest, 61m^2, 550×1100cm
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Jonge, uitgebouwde eengezinswoning uit 2013 met 4 slaapkamers en heerlijke tuin op het noordwesten gericht.

Een van de eerste dingen die je opvalt zodra je de woning binnen komt is dat de woning zowel aan de voor- en achterzijde vrij is gelegen. Vanuit de keuken kijk je vrij weg en niet tegen een blok woningen aan. Ook aan de achterzijde is er een vrije ligging en is deze tuin, ten opzichte van de naastgelegen woningen, iets dieper doordat er geen overpad verleent hoeft te worden. Daarnaast is de goed geïsoleerde woning uitstekend onderhouden door de huidige eigenaar. Deze pluspunten laten we graag zien tijdens een bezichtiging!

De woning is in een rustige straat van de ruim opgezette woonwijk Plan 't Zand gelegen. De bouw is geïnspireerd door de fraaie jaren '30 stijl met brede overstek en rode bakstenen. Op minder dan honderd meter is een leuke speeltuin voor kinderen aanwezig en parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de straat. Hillegom is een aantrekkelijke woonplaats aan de noordkant van de Bollenstreek, beschikt over goede voorzieningen en scholen en een gezellig winkelcentrum met een uitgebreid winkelaanbod. Centraal in de Randstad, nabij duinen en strand, maar ook gunstig gesitueerd nabij de afrit van de A4/A44, 15 autominuten van de Luchthaven Schiphol en goed openbaar vervoerverbindingen. Hillegom beschikt over een NS-station welke op loopafstand van deze woning is gelegen met snelle verbindingen naar steden zoals Haarlem (8 min.), Amsterdam (30 min.) en Den Haag (30 min).

De indeling van deze leuke woning is als volgt:
Begane grond: entree met luifel, hal met de meterkast, garderobe en toiletruimte met een vrij hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en keuken. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur te weten een vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, oven, afzuigkap en kookplaat. De keuken is in een lichte kleurstelling afgewerkt en kijkt vrij weg over de voorgelegen omgeving. Aan de achterzijde is de tuingerichte woonkamer met een handige kast en een groot raam en deur naar de achtertuin. Vanaf de bank kijk je lekker weg over de tuin en bij mooi weer is dit dan ook een heerlijke plek om te verblijven. De ligging op het noordwesten biedt in de middag- en avond voldoende zonuren waardoor je na je werk, nog heerlijk van het zonnetje kunt genieten! De tuin is verzorgd aangelegd met betegeling, siergrind en heeft een houten berging en achterom.

Vanuit de hal is de trapopgang (met mooie PVC afwerking) naar de 1e verdieping welke ruimte biedt aan 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is direct bij de bouw iets vergroot waardoor er een comfortabele en geheel betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet aanwezig is. De slaapkamers zijn allen van een mooi formaat en vanaf de overloop is de 2e verdieping te bereiken. Dit is op dit moment een nog niet onderverdeelde ruimte met dakraam en volop mogelijkheden zoals het plaatsen van meerdere dakramen of een dakkapel waardoor deze verdieping voldoende ruimte biedt om op te splitsen in 2 (slaapkamers). Onder het schuine is de nodige bergruimte aanwezig en ook zijn op deze verdieping de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2013
- Woonoppervlakte: ca. 115 m2
- Energielabel A! (volledig geïsoleerd)
- De woning is tijdens de bouw direct 1.20 m. uitgebouwd
- Het buitenschilderwerk is in 2020 uitgevoerd
- Houten berging v.v. elektra

- Afstand tot aan het NS-stations en winkels is ongeveer 1 km



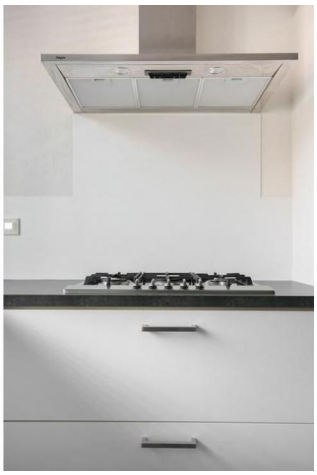


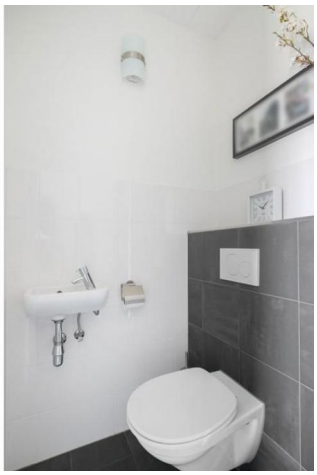


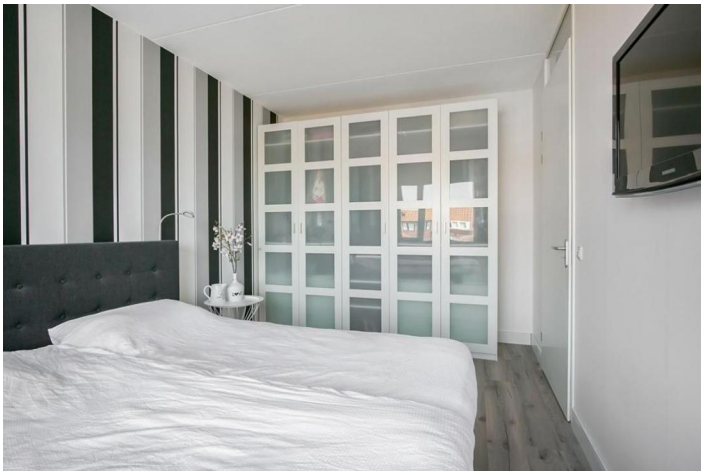


















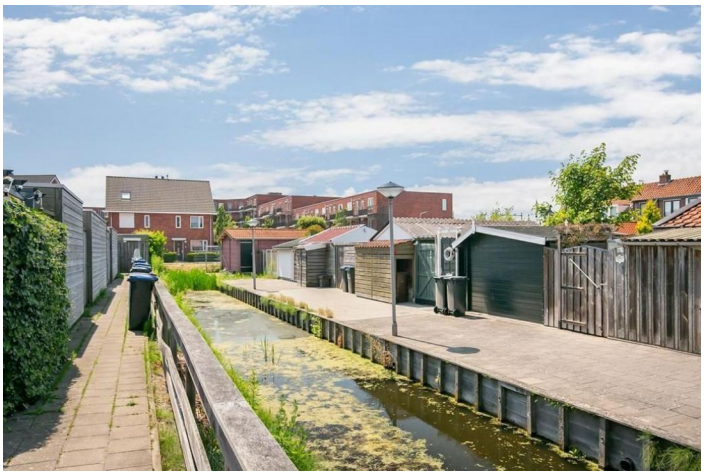










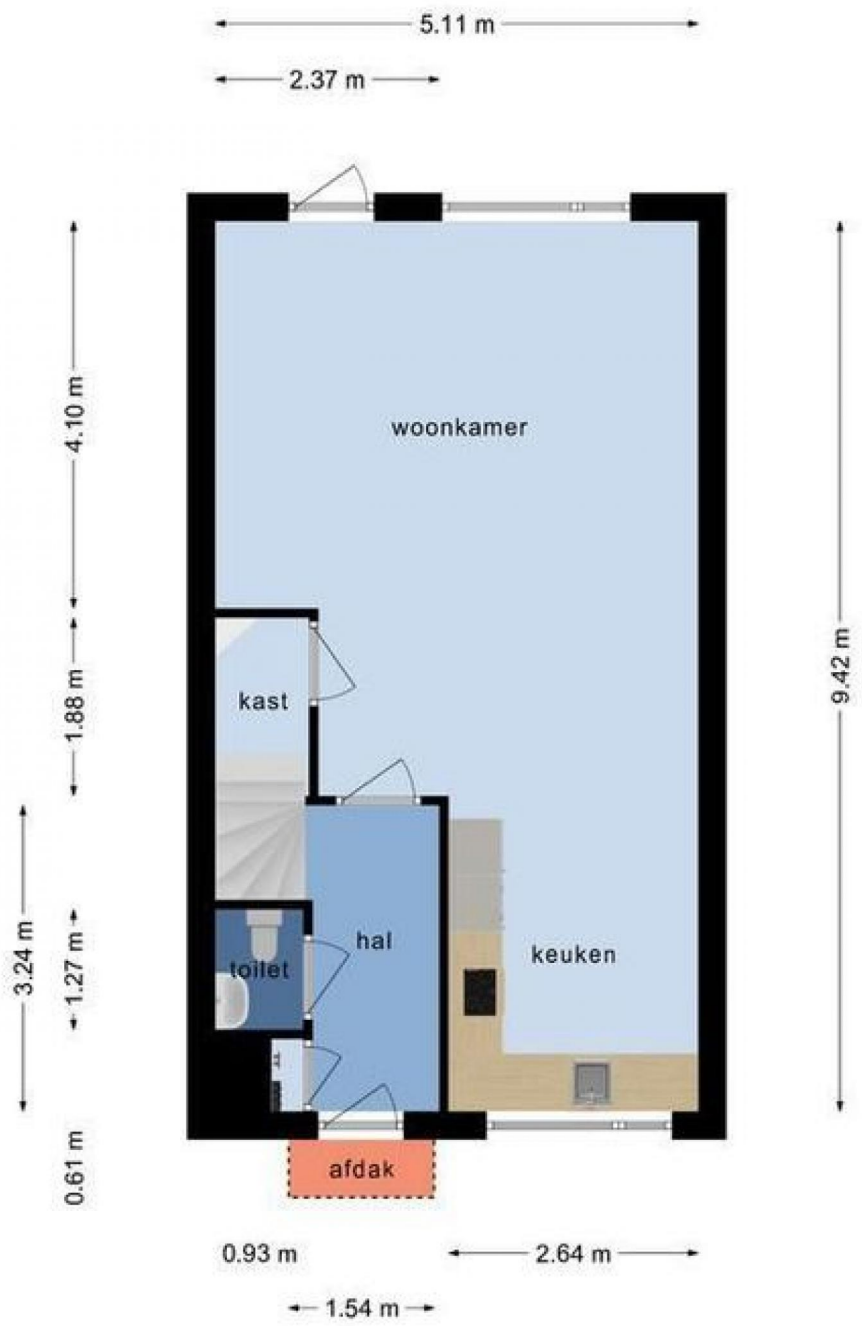












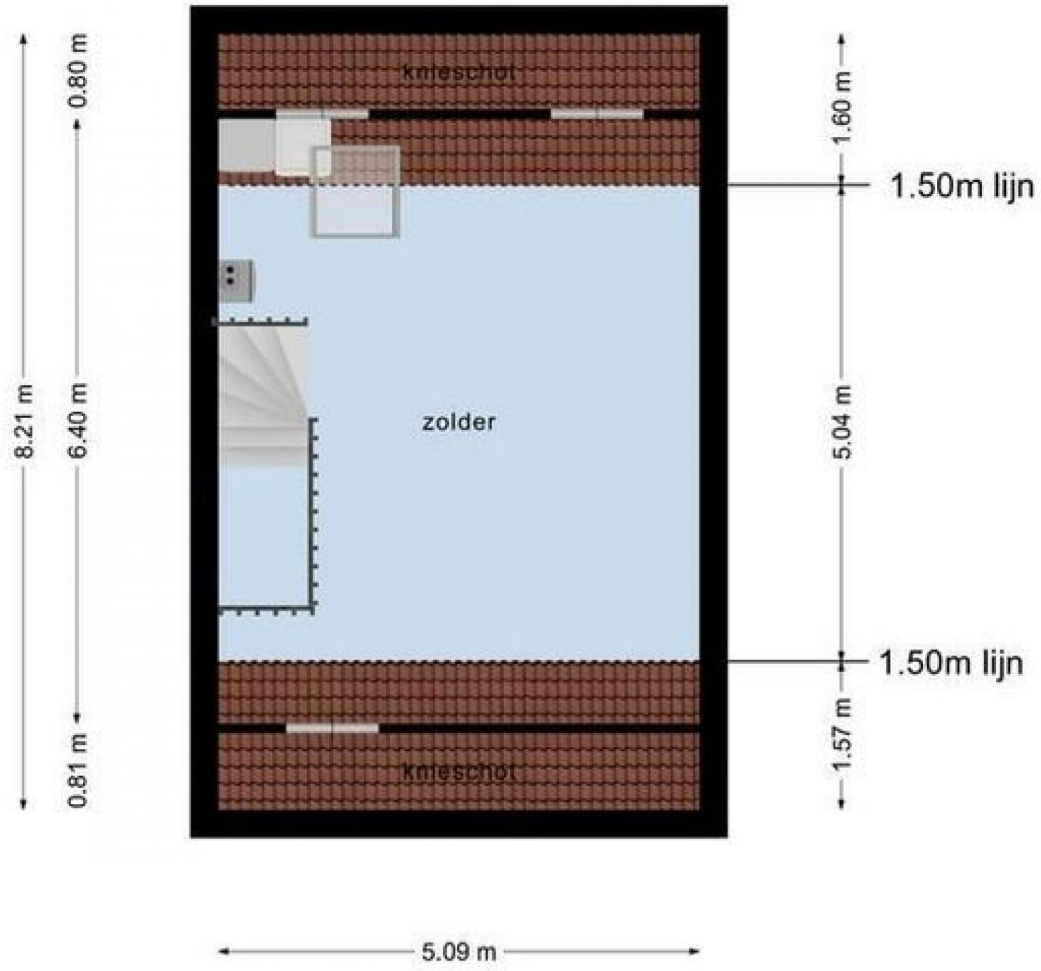
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



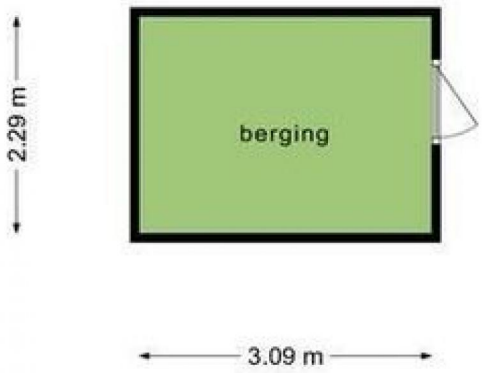
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- Persoonlijke aandacht
- Jarenlange ervaring
- Alle kennis is huis
- Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You
We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn
Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guldemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d

2406 CM

P. 0172 55 10 10

E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl