TE KOOP



Van Meerbeekstraat 1

2181 AR Hillegom

€ 535.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 535.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in centrum
Oppervlakte	108m^2
Perceel	213m^2
Woonkamer	93m^2
Inhoud	387m^3
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Buitenzonwering, rookkanaal, schuifpui, zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Pelletkachel
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin	Noordoost, 77m^2, 720×1140cm
Schuur	Vrijstaand steen
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.

Wonen in het centrum van Hillegom in een energiezuinige en gasloze woning? Dit is dé kans! Huis Catharina is een sfeervolle half vrijstaande woning gelegen in het centrum van Hillegom, met een variété van winkels om de hoek. De woning is geheel gasloos en door de jaren heen gemoderniseerd! Parkeren is geen probleem met een eigen oprit voor meerdere auto's! De woning beschikt over een ruime, lichte (en zonnige) woonkamer, moderne keuken, 3 slaapkamers en een ruime achtertuin.

Via de voortuin en oprit is de entree van de woning te bereiken. De ruime hal met (gerestaureerde) granitovloer en glas-in-loodramen geeft veel allure. In de hal is ook een trapkast en toilet met hangcloset. Vanuit de hal zijn de keuken en de woonkamer te bereiken.

Ruime woonkamer met veel daglichttoetreding vanwege de vele raampartijen; erker aan de voorzijde en schuifpui in de uitbouw aan de achterzijde van de woonkamer. De sfeervolle kamer is uitgevoerd met gestuukte muren in stijlvolle kleuren, houten vloer en pelletkachel. De pelletkachel is de duurzaame hoofdverwarming van het woonhuis en geeft ook veel sfeer en warmte aan de woonkamer. De tuin is gemakkelijk te bereiken via de grote schuifpui!
De moderne keuken (2022) is gelegen aan de achterzijde van de woning. Een stijlvolle, op maat gemaakte keuken, is voorzien van alle gemakken, te weten: inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, afzuigkap ingebouwd in het plafond, wijnklimaatkast, oven en vaatwasser. De keuken wordt verwarmd door een infraroodverwarming aan het plafond. De achtertuin is eveneens via de keuken te bereiken.

Ruime en brede achtertuin gelegen op het noord-oosten. De verzorgde tuin is via de oprit te betreden. Een heerlijke tuin waar je bij een zonnige dag bijna de gehele dag kan genieten van de zon. Achterin de tuin is de stenen schuur te bereiken met vernieuwde hardhouten deur. De ruime schuur geeft veel opbergmogelijkheden vanwege de verdieping (kap) op de schuur.

Terug naar de woning. Trap naar de eerste verdieping. Ruime overloop met het originele glas-in-loodraam en spanplafond met spotjes geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.
De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De ruime kamer (ca.13m2) is voorzien van een grote inbouwkast, spotjes in het plafond en openslaande deuren naar het dakterras. Ruim dakterras van 7m2 geeft een uitzicht over de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers gelegen.

Ruime slaapkamer (11m2) met erker (vernieuwd in 2023) heeft een fantastisch uitzicht over het park. De derde slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer, heeft eveneens een goed formaat en ook een prachtig uitzicht! De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een douche, wastafel, wandmeubel met spiegel, daglicht, natuurlijke ventilatie en heeft een kast waar de opstelling boiler (2024) is gerealiseerd.

Kortom: een heerlijke gezinswoning, stijlvol afgewerkt met vele authentieke details, met goede formaat ruimtes waarbij duurzaam wonen is gerealiseerd

Wetenswaardigheden:
- Woonoppervlakte: ca.108m2
- Perceeloppervlakte: ca.213m2
- 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
- 9 Zonnepanelen

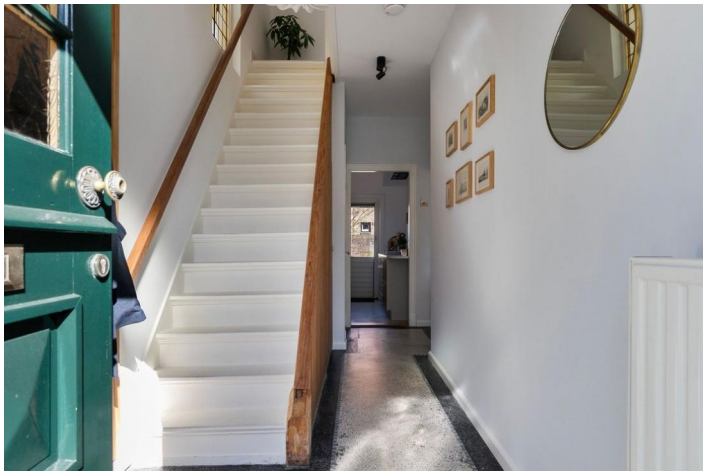
- Gevelisolatie (2023)
- Vrijwel al het glas is vervangen in 2023
- Pelletkachel (2018)
- Energielabel A
- Gevel is gereinigd waarbij de gevel opnieuw is gevoegd
- Moderne Keuken (2022)
- Oprit minimaal voor 2 auto’s
- Centrale ligging nabij winkels en recht tegenover de Hoftuin
- Oplevering in overleg































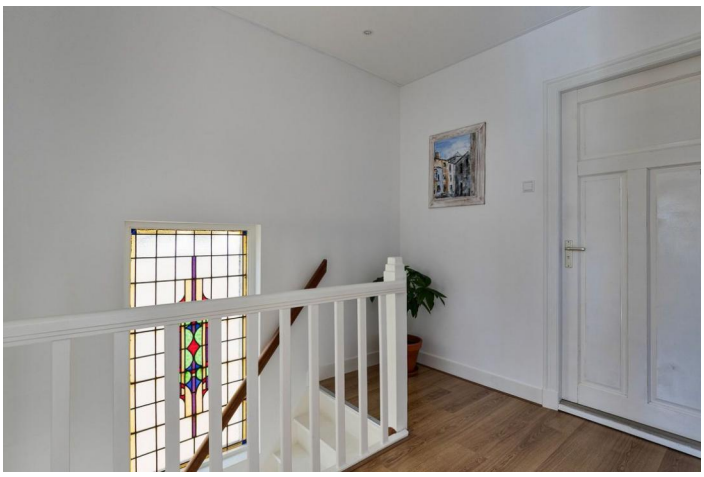


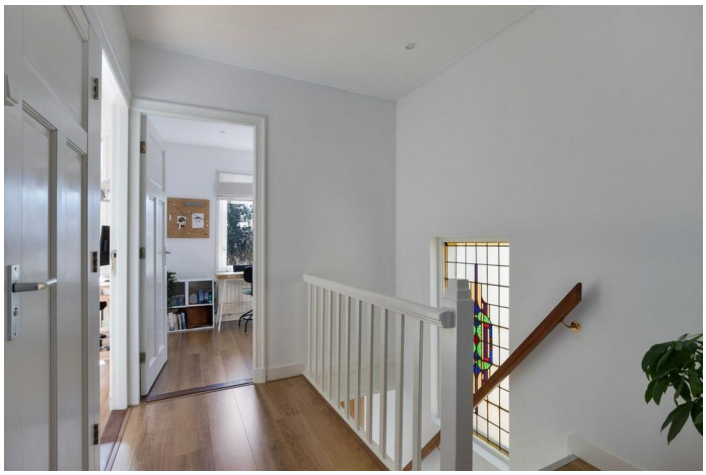




















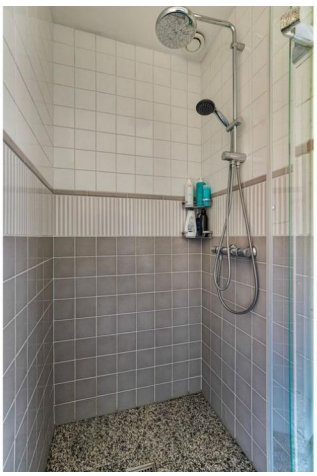





Clean Code















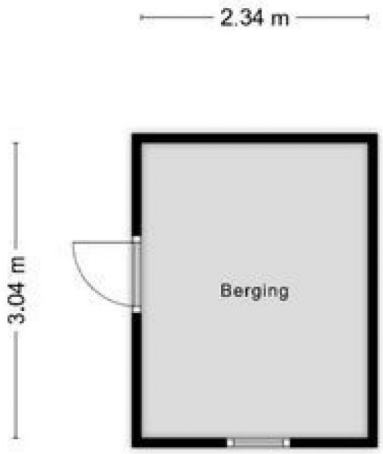
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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