

TE KOOP



**Faleriolaan 191
2182 TL Hillegom**

€ 345.000 k.k.

Vraagprijs	€ 345.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 245
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning, appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	63m ²
Perceel	803m ²
Woonkamer	25m ²
Inhoud	209m ³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Energie label	C
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Intergas. (2023, eigendom)
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	Noordwest, 22m ² , 720×300cm
Schuur	Inpandig
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.

Prachtig, modern en comfortabel appartement. Een heerlijk licht en ruim 3-kamerappartement, gelegen op de begane grond in een rustige woonomgeving, met winkels op loopafstand. De woning beschikt over een royale woonkamer, een tuin op het noordwesten en een moderne keuken en badkamer. Met daarnaast twee comfortabele slaapkamers is dit een ideale woning voor starters, stellen én senioren.

Entree, hal met moderne meterkast en toegang tot de voorslaapkamer, woonkamer, keuken, CV-/WMA-kast, separaat toilet en badkamer. Aan de voorzijde van het appartement is een grote slaapkamer gelegen. Voorheen twee slaapkamers en nu één ruime slaapkamer. De grote ramen geven veel licht; de PVC-vloer (visgraat) maakt het helemaal af.

De ruime woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is georiënteerd op de tuin. De woonkamer heeft een moderne vibe met visgraatvloer, gestuukte muren en kunststof kozijnen met HR++-glas. Praktisch is er omgegaan met opbergruimte door middel van hoge planken en een kast rondom de deur naar de achterslaapkamer.

De achterslaapkamer heeft een goed formaat, dezelfde "look and feel" als de rest van het appartement en beschikt over een toegangsdeur naar de tuin. Stadse tuin met een in 2025 geplaatste schutting, losse berging en waar u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

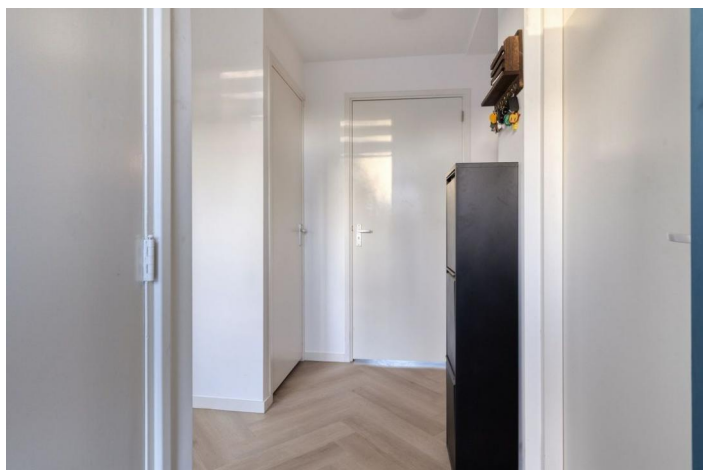
Vanuit de hal en de achterslaapkamer is de badkamer te bereiken. Moderne badkamer met douche met glazen deur, afzuiging en wastafel met meubel. Het toilet is separaat te betreden vanuit de hal en is uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje.

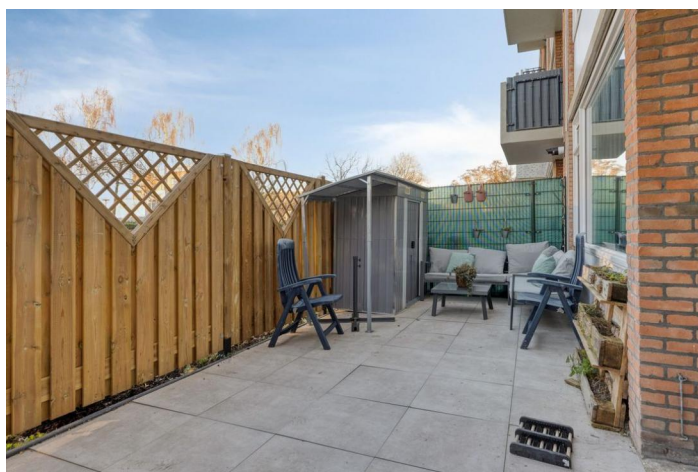
Via de hal is de keuken te bereiken. De keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De L-vormige keuken heeft veel opbergruimte en is voorzien van een kokendwaterkraan, inductiekookplaat, recirculatiekap en een losse vaatwasser en koel-vrieskast. Naast de keuken is in een vaste kastopstelling de CV-ketel, pomp voor de vloerverwarming en aansluiting voor de wasapparatuur gerealiseerd.

Kortom: een instapklaar appartement met veel bergruimte, praktische kamers en gelegen op een ideale locatie nabij supermarkt "Plus", een bakker, sportschool, park, speeltuin en basisschool.

Wetenswaardigheden:

- Gerenoveerd in 2023
- PVC-visgraatvloer door het gehele appartement (m.u.v. sanitair)
- 3-kamerappartement (voormalig 4-kamerappartement)
- 2 slaapkamers van goed formaat
- Berging in het souterrain van het complex
- Energielabel C
- Actieve VvE
- Servicekosten bedragen €245,- inclusief erfpachtcanon
- Oplevering in overleg, bij voorkeur half april 2026
- Aanvullende verkoopclausule van toepassing







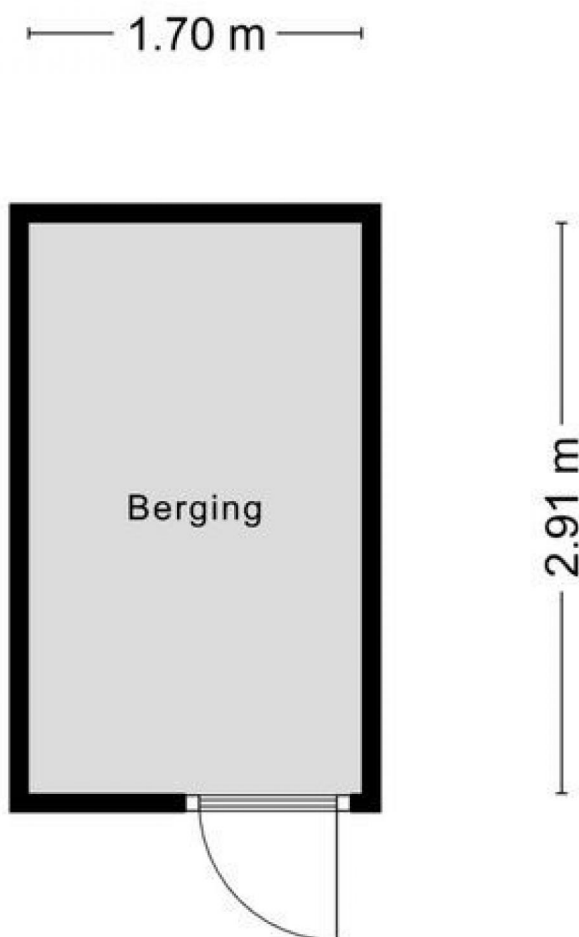






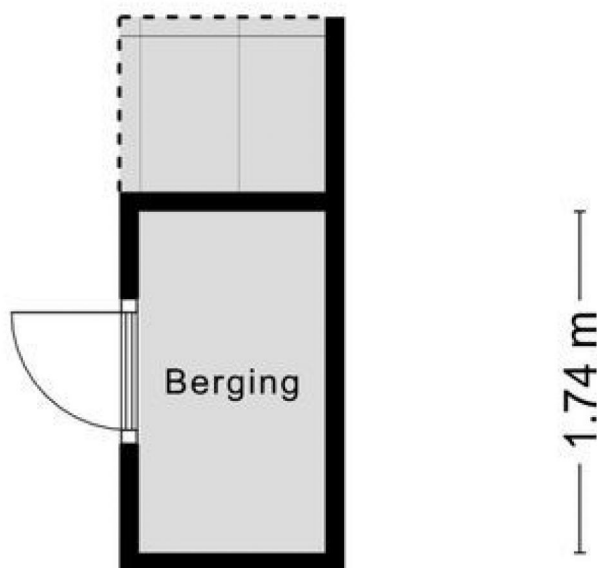
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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

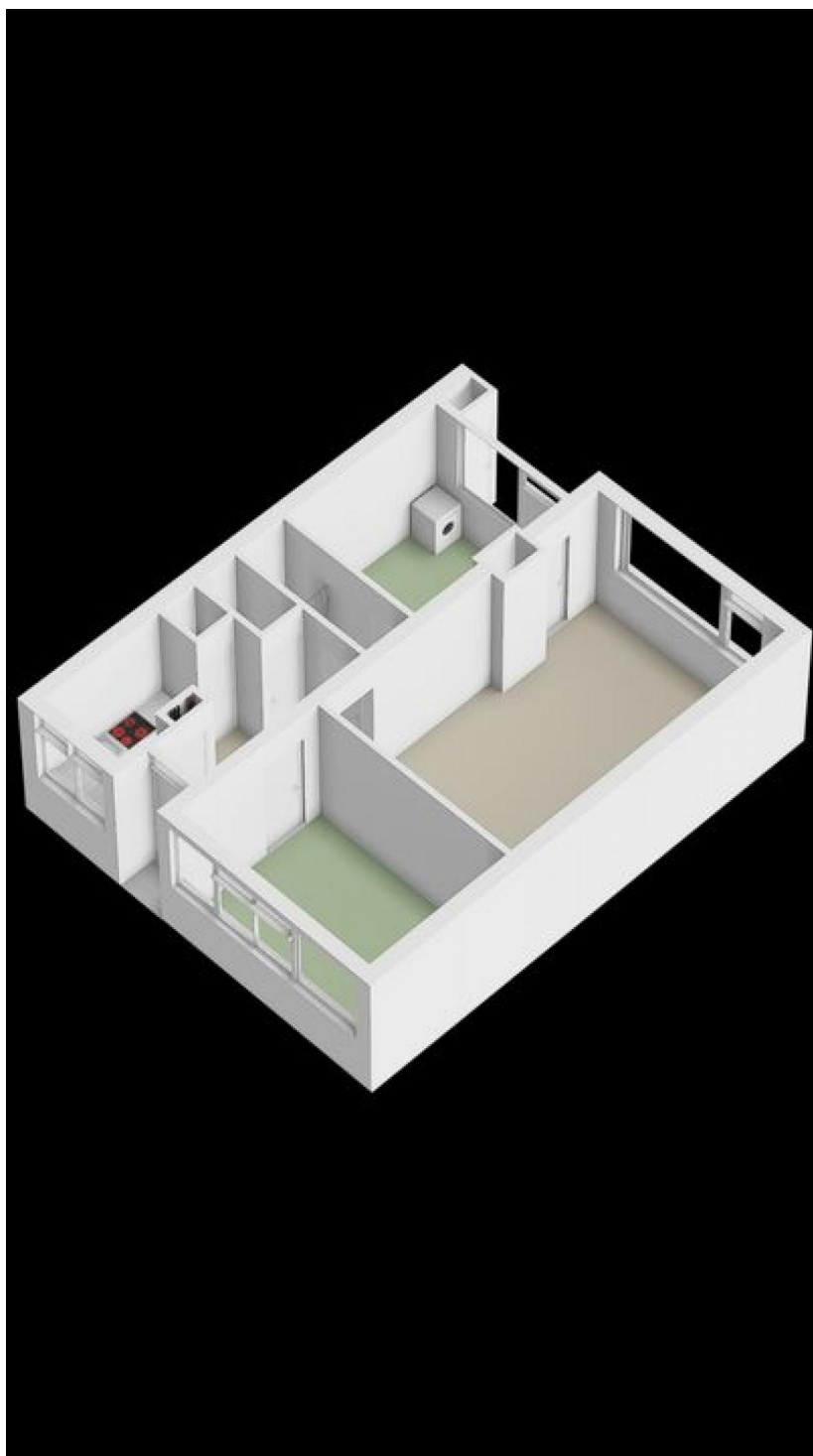
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



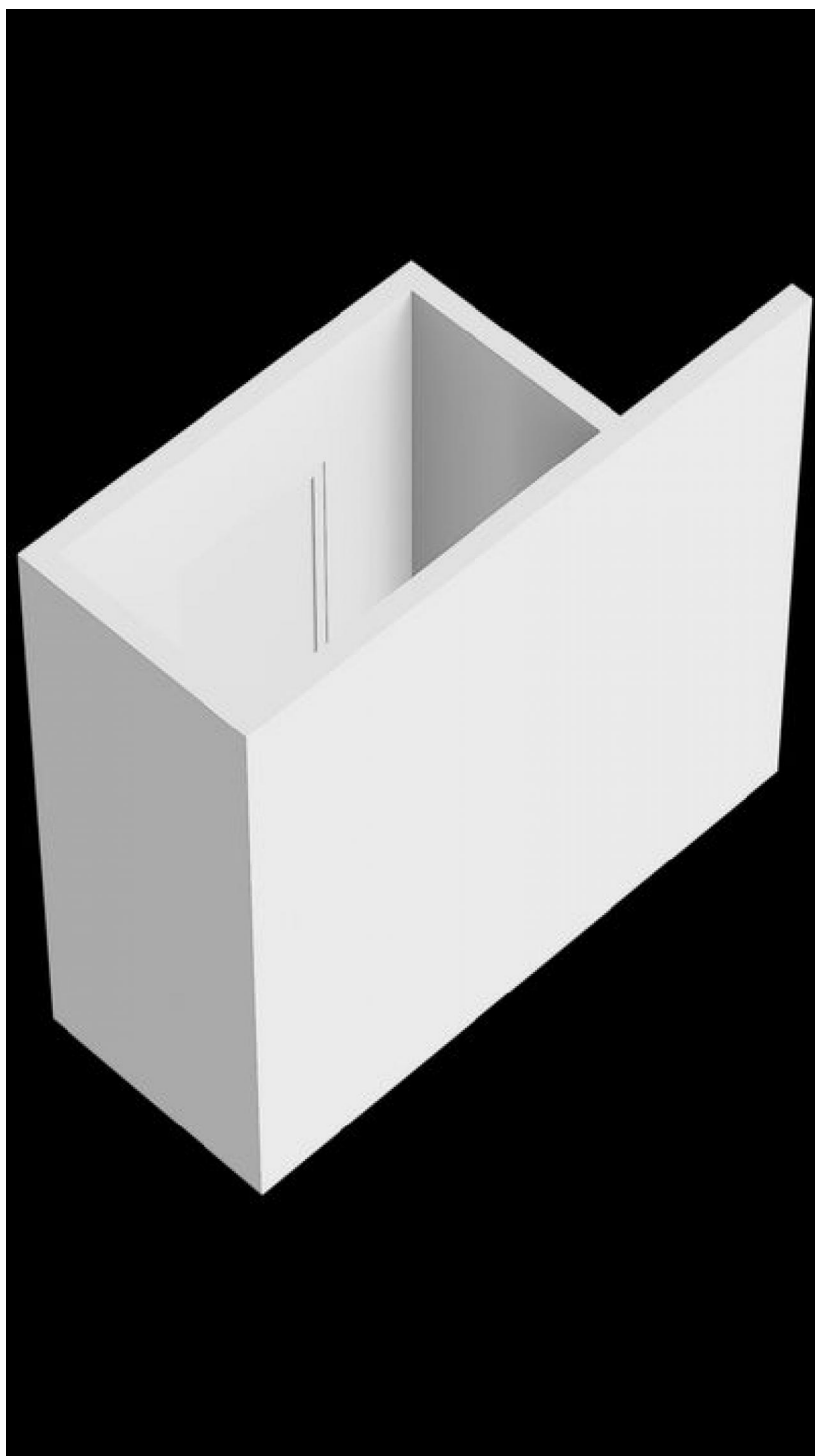
0.95 m

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

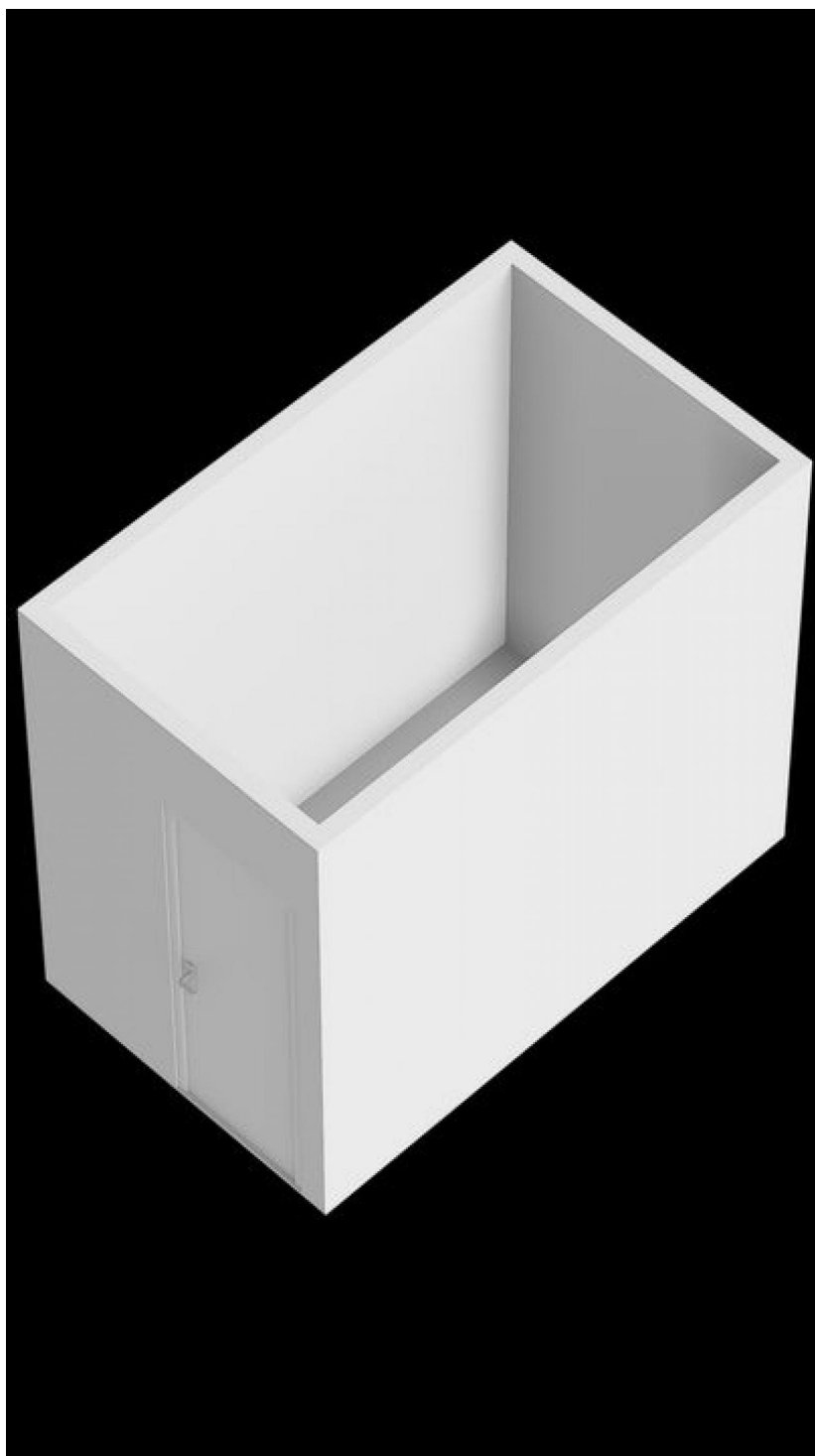
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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



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



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