TE KOOP



Jacob Marislaan 22

2182 MB Hillegom

€ 495.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Oppervlakte	114m^2
Perceel	138m^2
Inhoud	402m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Verdiepingen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, zonnepanelen
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, kierdichting, hr-glas
Warm water	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit smartline (2005, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	Noordwest, 50m^2, 600×830cm
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.

** ZEER GOED ONDERHOUDEN EENGEZINSWONING OP RUSTIGE EN CENTRALE LOCATIE GELEGEN IN DE GROENE WIJK ELSBROEK**

In de populaire, groene, kindvriendelijke woonwijk Elsbroek gelegen zeer goed onderhouden ruime eengezinswoning met zonnige achtertuin op het westen. In de heerlijke beschutte achtertuin kun je vanaf het middaguur tot en met de zonsondergang genieten van het zonnige buitenleven. Ook na een lange werkdag kun je heerlijk in je eigen achtertuin genieten van het avondeten of een borrel en een langzaam ondergaande zon.
Deze woning heeft een comfortabel energielabel (A) en is geheel voorzien van hoog rendement beglazing, 10 zonnepanelen uit 2022, dak- en muurisolatie. Verder kenmerkt de locatie zich door de fijne ligging nabij groen, speelvoorzieningen en uitvalswegen en dat alles centraal in de Randstad.

Indeling:
Begane grond;
Entree, hal met meterkast en moderne toiletruimte met wandcloset, woonkamer met grote raampartijen en veel daglichtinval, PVC vloer, stucwerk en behang, open trap met praktische trapkast en doorgang naar de halfopen keuken.
De keuken is voorzien van een nette L-vormige keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur (elektrische boiler, oven, gaskookplaat, afzuigkap) en via de keuken bereik je de zonnige achtertuin.

1e Etage;
Overloop, drie ruime slaapkamer (in de ouderslaapkamer zijn vaste kledingkasten aanwezig die achter blijven) en een moderne wit met zwart betegelde badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

2e Etage; Praktische voorzolder met opstelling CV-combiketel, aansluitingen wasapparatuur, omvormer zonnepanelen en daglicht via dakkapel.
Ruime, keurig afgewerkte 4e slaapkamer met vaste kasten (blijft achter), dakkapel en dakvenster.

Bijzonderheden:

* Woonoppervlakte 114m^2
* Perceeloppervlakte 138m^2
* Energielabel A
* Voorzien van 10 zonnepanelen (installatie in 2022, garantietermijn +20 jaar)
* Spouwmuurisolatie met HR IsoWool (2014)
* Kierdichting; achtergevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2022)
* Dakisolatie met SE Geëxpandeerd polystyreen (1998)
* Hardhouten en kunststof kozijnen (kunststof kozijnen met HR++ glas, geplaatst in 2019) en HR++ beglazing achterzijde woonkamer (2024)
* Modernisering woonkamer (2023; PVC vloer, schilder- en behangwerk)
* Elektrisch zonnescherm begane grond tuinzijde
* Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving nabij park, scholen, speelvelden, gezondheidscentrum en buurtwinkelcentrum
* Oplevering in overleg

Kortom: een zeer goed onderhouden, ruime gezinswoning met hedendaags wooncomfort (energielabel A), gelegen in kindvriendelijke en groene woonomgeving, centraal in de Randstad. Op korte reisafstand liggen diverse grote bedrijventerreinen in de Haarlemmermeer alsmede Schipholrijk, Bloemenveiling Aalsmeer en het Spaarne Gasthuis. Op fietsafstand van NS-station Hillegom en binnen 30 autominuten bereik je de grote steden Haarlem, Amsterdam, Leiden en Den Haag. Is dit de comfortabele woning waarnaar jij op zoek bent, maak dan een afspraak voor een bezichtiging!





















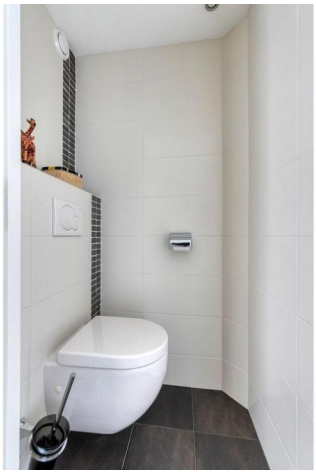












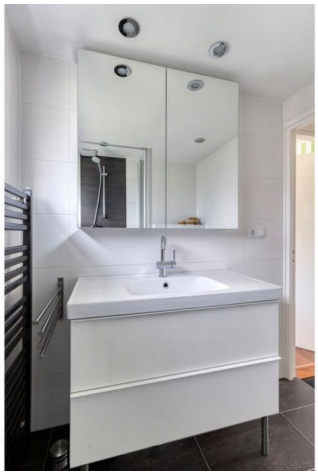






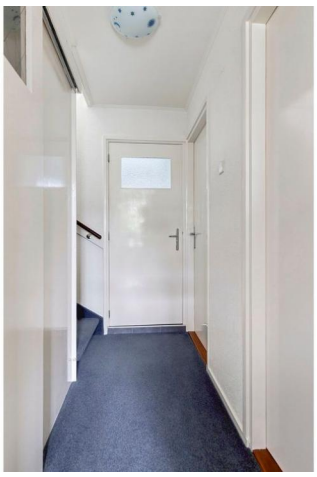


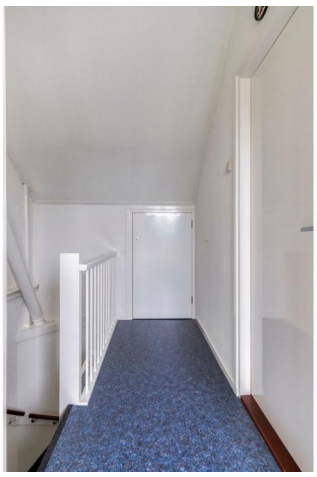












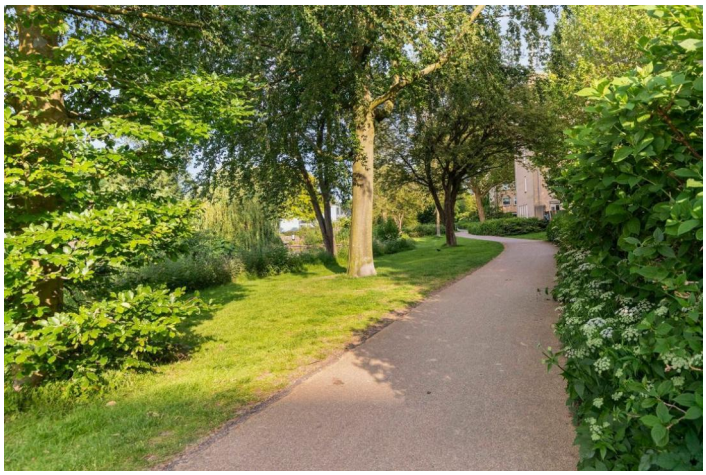


















Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



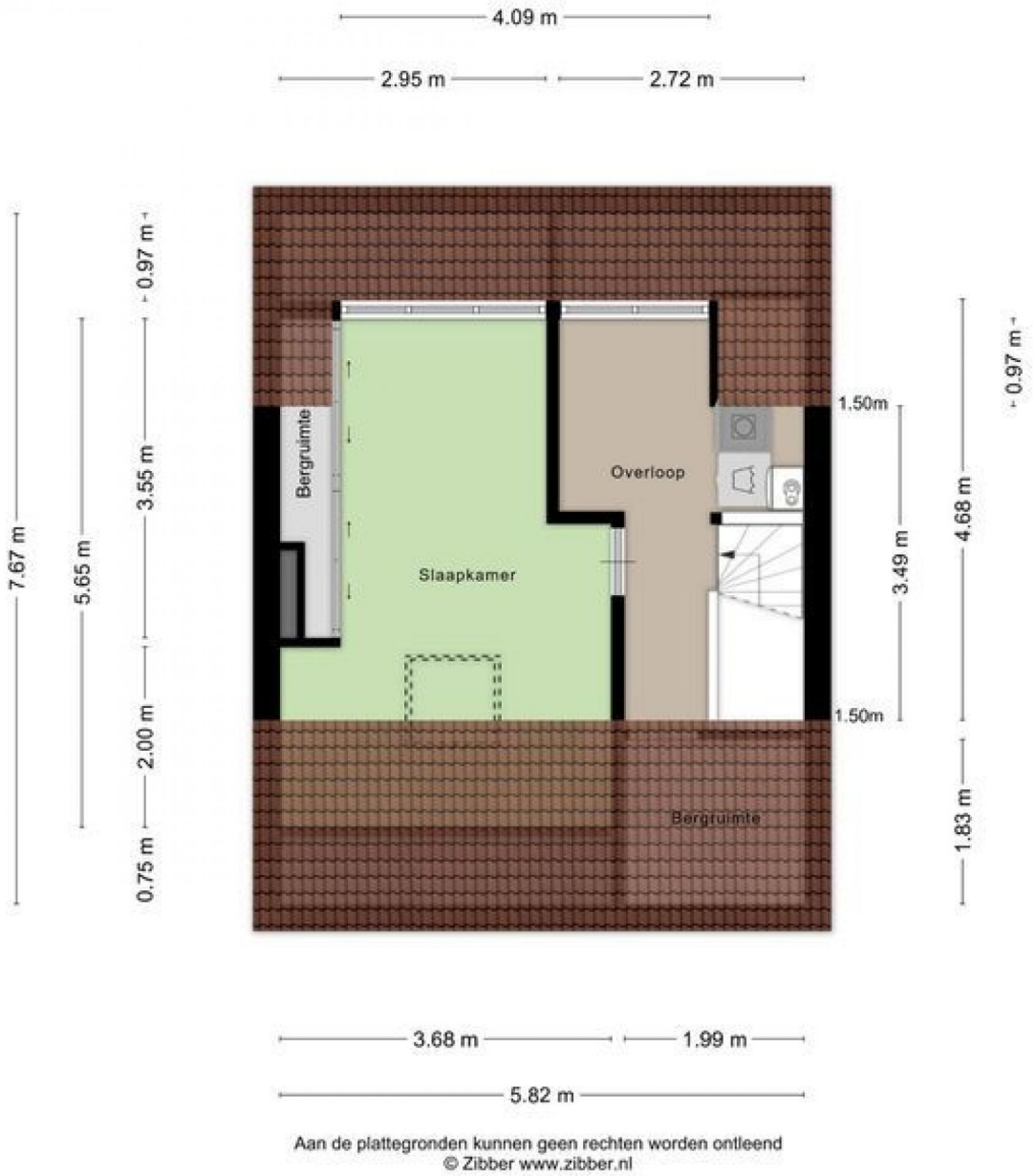
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



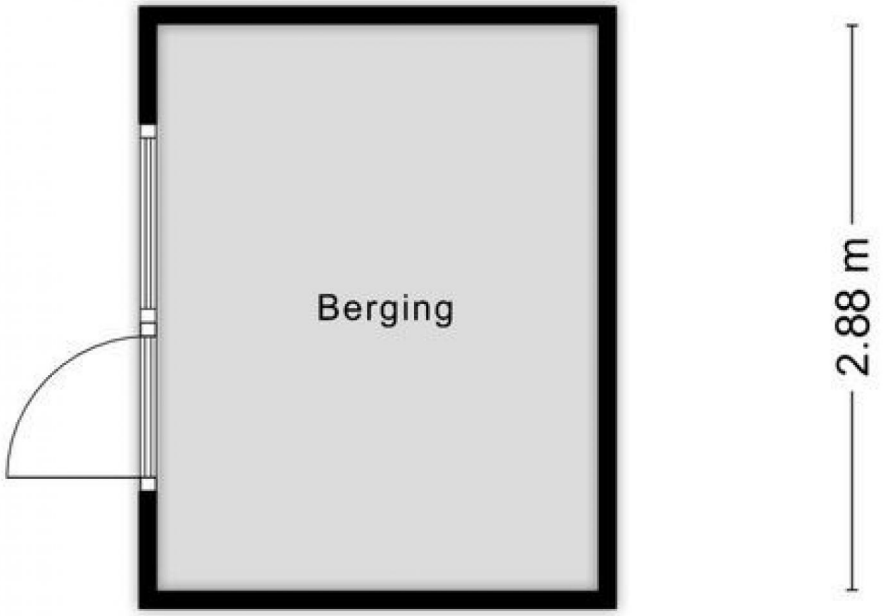
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



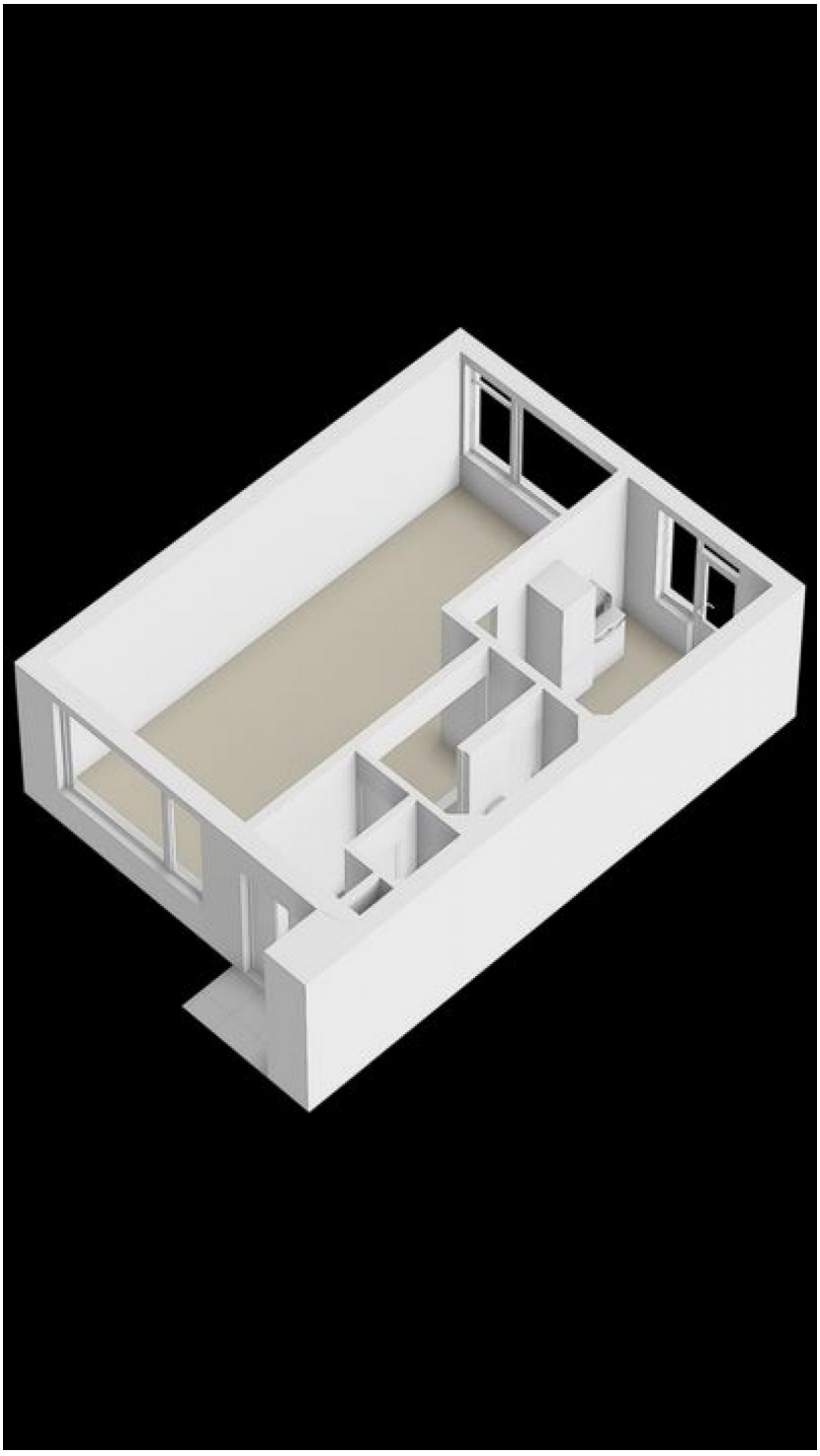
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

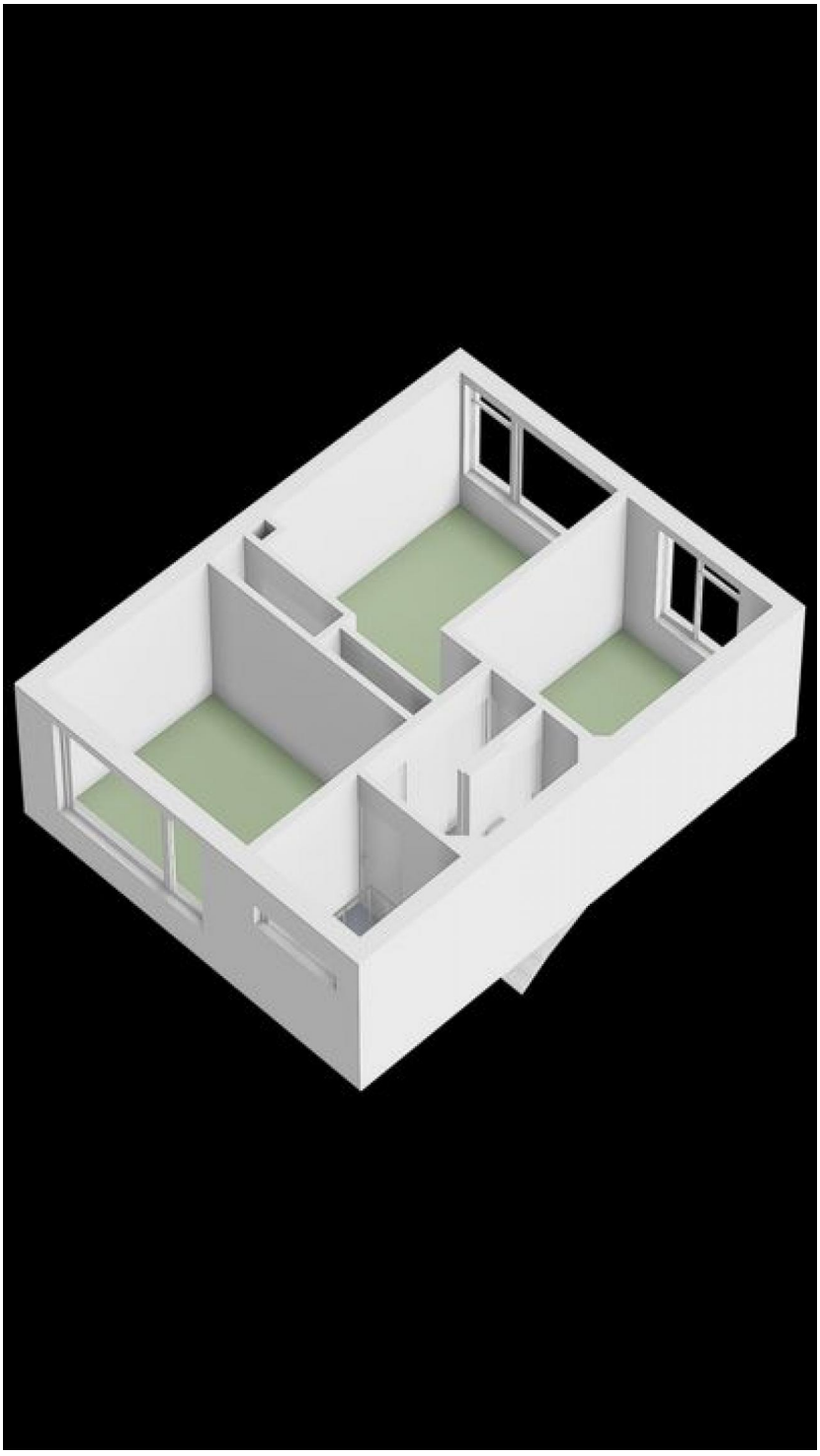


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



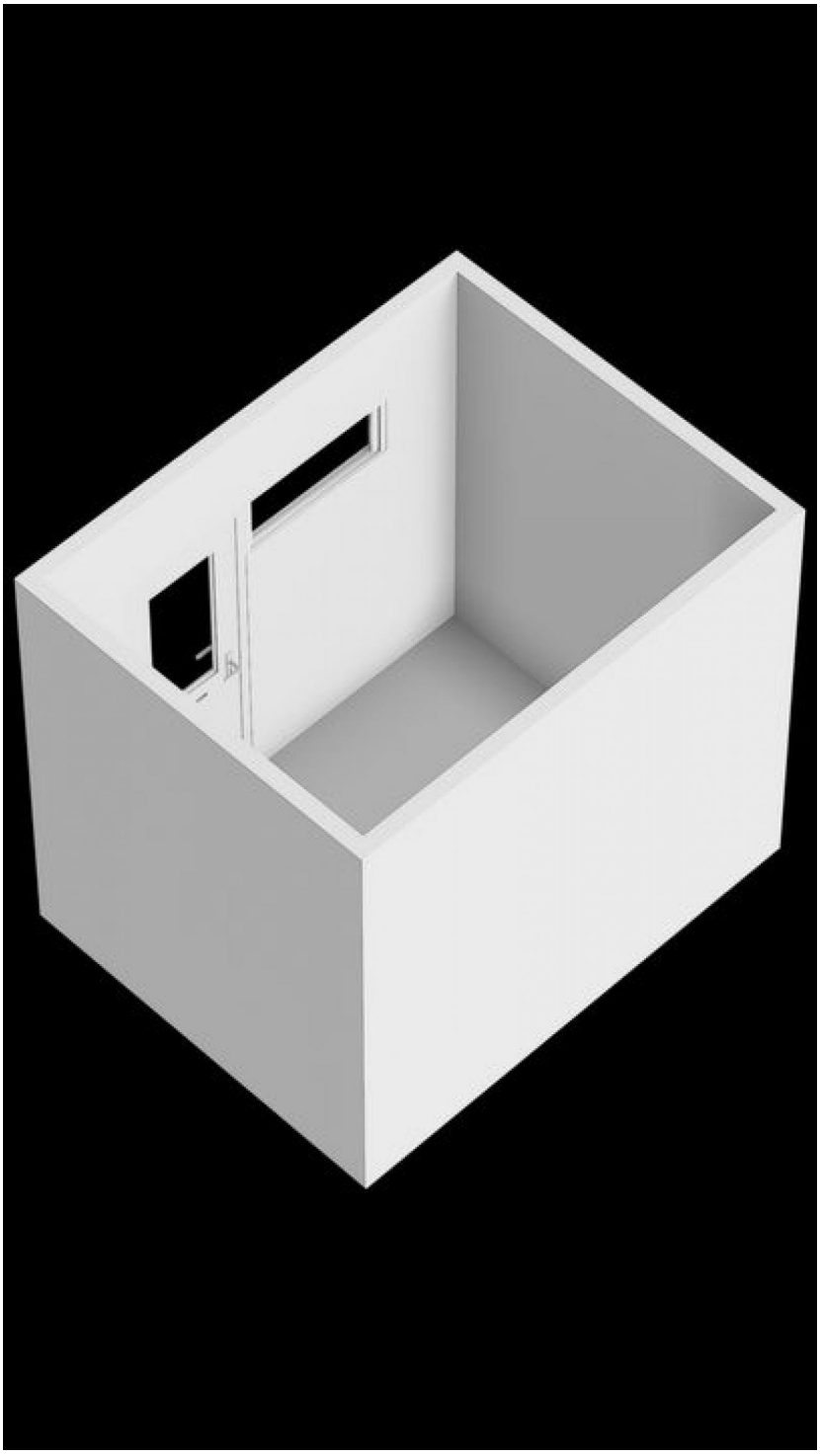
Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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.



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 & 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