TE KOOP



Juliana van Stolberglaan 40

2181 SW Hillegom

€ 325.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 185
Status	Verkocht onder voorbehoud
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Maisonnette, appartement
Woonlaag	1
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Oppervlakte	70m^2
Inhoud	232m^3
Kamers	4
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Verdiepingen	2
Voorzieningen	Tv-kabel, rookkanaal, natuurlijke ventilatie
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Nefit (2023, combi-ketel, eigendom)
Schuur	Vrijstaand hout

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

Sfeervolle maisonnette met drie slaapkamers, twee woonlagen en een zonnige ligging in hartje Hillegom!

Op zoek naar een appartement met de ruimte en het comfort van een eengezinswoning? Deze leuke maisonnette aan de Juliana van Stolberg 40 in Hillegom biedt een verrassend praktische indeling, een lichte woonkamer met open keuken en maar liefst drie slaapkamers. De woning is verdeeld over de eerste en tweede verdieping, waardoor wonen en slapen prettig van elkaar gescheiden zijn. Een fijne plek voor starters, stellen of kleine gezinnen die comfortabel willen wonen op een centrale locatie!
De woonkamer is heerlijk licht en heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de schouw en de praktische vaste kast. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Als extra pluspunt beschikt de woning over een galerij op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

Begane grond / entree:
De entree van het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van het complex. Via de hal, met garderoberuimte en toilet, bereik je de sfeervolle woonkamer. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De vaste kast zorgt voor praktische bergruimte en de schouw geeft de ruimte extra karakter.
De open keuken is in 2019 geplaatst en heeft een moderne uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt dit een prettige leefruimte waar je heerlijk kunt ontspannen en gezellig kunt tafelen.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een vaste kast. Aan de achterzijde bevinden zich de twee overige slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.
Één van de slaapkamers beschikt daarnaast over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel.
De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Een praktische ruimte die alle dagelijkse gemakken biedt.

Buitenruimte:
Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de galerij op het zuiden. Een fijne plek om op zonnige dagen even buiten te zitten en te genieten van de zon!

Omgeving:
De woning is gelegen op een centrale locatie in Hillegom, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum. De Hoofdstraat biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en gezellige terrassen. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Jumbo om de hoek.
Ook voor ontspanning en sport zijn er volop mogelijkheden in de directe omgeving. Het Hertenpark, openlucht zwembad De Vosse en sportcentrum De Vosse bevinden zich op korte afstand. Het NS-station van Hillegom is eenvoudig per fiets bereikbaar en biedt verbindingen richting onder andere Haarlem en Leiden. Ook Amsterdam is goed bereikbaar met het openbaar vervoer.
Met de auto zijn de uitvalswegen richting de omliggende steden snel te bereiken. Daarnaast liggen de stranden van Noordwijk en de prachtige natuur van de Amsterdamse Waterleidingduinen op fietsafstand. Een fijne combinatie van dorps wonen, dagelijkse

voorzieningen en recreatiemogelijkheden!

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte van ca. 70 m^2;
- Energielabel C;
- CV-ketel 2023;
- Maisonnette gelegen op de eerste en tweede verdieping;
- Drie slaapkamers;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Galerij op het zuiden;
- Praktische indeling;
- Centrale ligging nabij het centrum van Hillegom;
- Supermarkt, winkels en sportvoorzieningen in de directe omgeving;
- NS-station op fietsafstand;































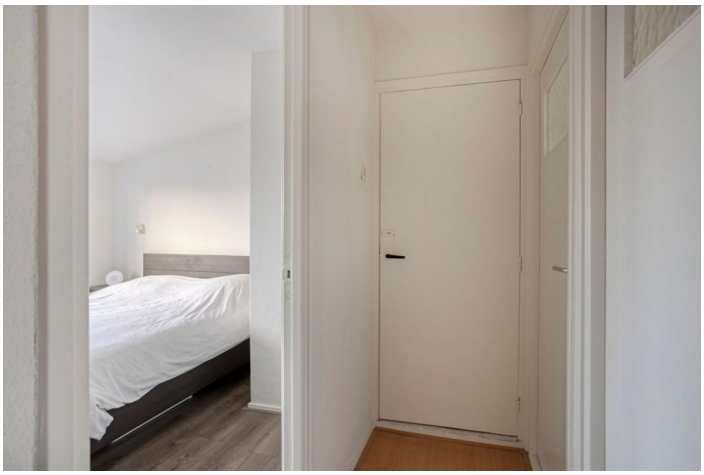




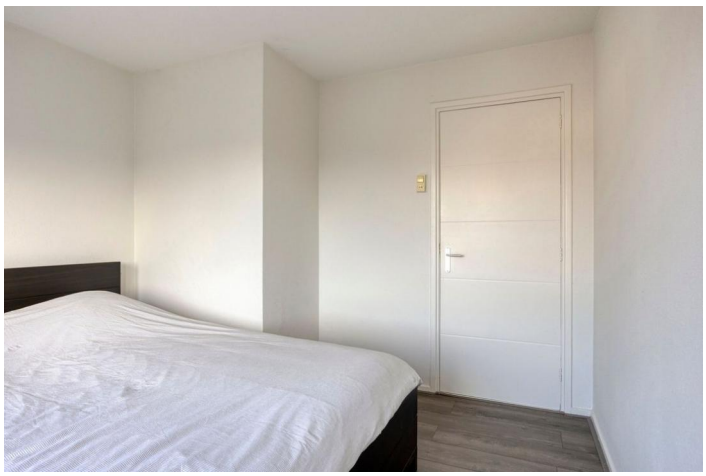






































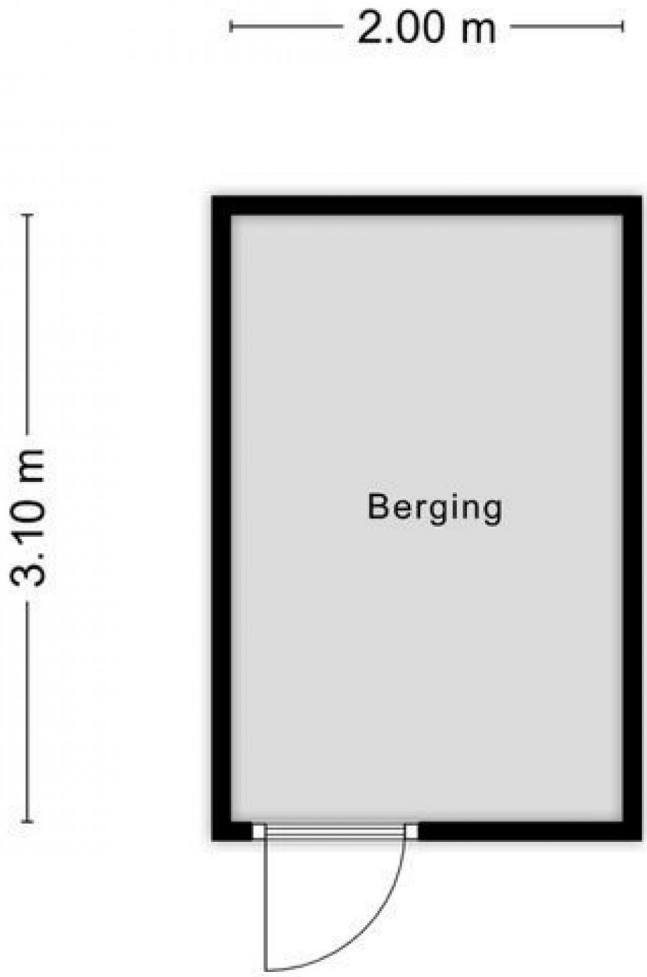






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



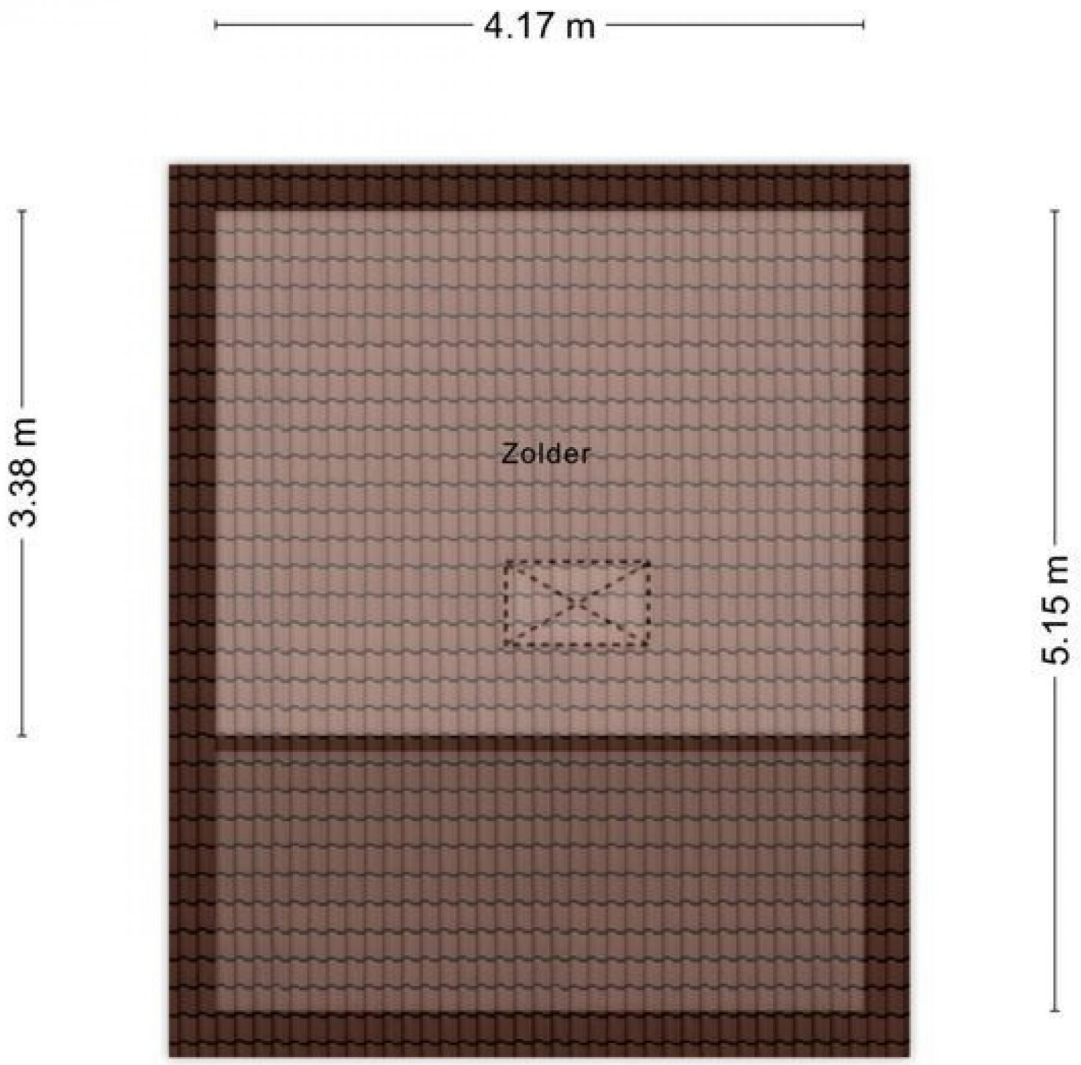
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.

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