

/ brochure

Mariastraat

56

Hillegom

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Mariastraat 56, Hillegom



Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

**Wat een superleuke 2-
onder-1-kapwoning
aan de Mariastraat in
Hillegom!**

De pluspunten op een rij:

/ charmante 2-onder-1-kapwoning met karakter en een zeer verzorgde uitstraling

/ uitstekend onderhouden, zowel binnen als buiten

/ ruime, uitgebouwde keuken met toegang naar de tuin

/ drie goed bemeten slaapkamers

/ rustige ligging in een geliefde straat nabij het centrum van Hillegom

/ op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie



de ligging

De Mariastraat is een rustige straat in een gezellige woonwijk, vlakbij het dorpscentrum van Hillegom. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: winkels, horeca, basisscholen, sportverenigingen en het NS-station. Parkeren kan gemakkelijk in de straat, en de buurt is kindvriendelijk en ruim opgezet.

het woonhuis





entree & woonkamer

Binnenkomst via een charmante voordeur. De hal biedt toegang tot het moderne toilet, de trapopgang en het lichte eetgedeelte. De begane grond is voorzien van een mooie houten vloer.





keuken

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een heerlijke keuken ontstaan waar je al je kookinspiratie in kwijt kan. De luxe keuken is voorzien van hoogwaardige smart inbouwapparatuur zoals vaatwasser en oven, inductiekookplaat en kokend waterkraan en biedt uitzicht op de beschutte tuin. In het midden van het huis bevindt zich het ruime en gezellige zitgedeelte.







eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers, elk voorzien van een dezelfde mooie houten vloer, strak gestucte wanden en led inbouwspotjes in het plafond. De hoofdslaapkamer is ook voorzien van airco. De eerste verdieping geeft tevens toegang tot de handige vliering voor extra opslag.



tuin

De zonnige tuin aan de achterzijde is een heerlijke plek om te ontspannen, met verschillende hoekjes om gezellig te zitten en te genieten van de zon. De tuin geeft ook toegang tot de vrijstaande grote stenen schuur die ideaal is voor de klusser of omgetoverd kan worden tot thuishkantoor. De tuin is toegankelijk via de achterom aan de zijkant van de woning. Voor kinderen is er speelgelegenheid in de buurt.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning

Type woning: hoekwoning

Aantal woonlagen: 2

Bouwjaar: 1905

Onderhoud binnen: goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: goed tot uitstekend

C.V. Ketel: Nefit SmartLine HR

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas, HR++ glas, bodemisolatie

Energie label: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 80 m²

Overige inpandig: 3 m²

Gebouw gebonden: 0 m²

Externe bergruimte: 15 m²

Inhoud: 303 m³

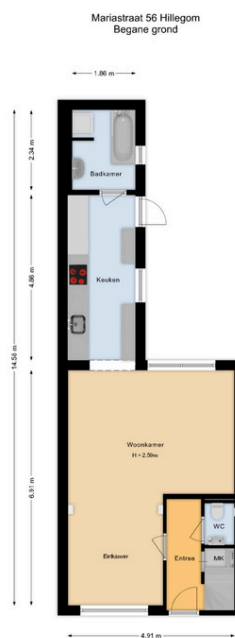
Slaapkamers: 3

Badkamer: 1

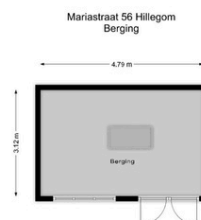
plattegronden .



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



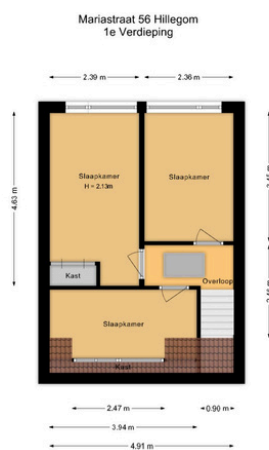
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



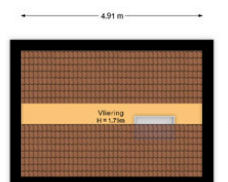
plattegronden .



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Mariastraat 56 Hillegom
Vliering



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



GOED OM TE WETEN:

- Het huis verkeert in perfecte staat van onderhoud
- Luxe stijlvolle keuken en sanitair
- Badkamer uit 2002
- Volledig geïsoleerd en voorzien van betonvloer.
- Schilderwerk (gedeeltelijk) recent uitgevoerd (2025)
- Mogelijkheid tot plaatsen elektrische laadpaal
- Ruime parkeermogelijkheden in de straat
- Achtertuin met achterom
- Energielabel C
- Voorzien van een solide gemetselde fundering
- Documentatie beschikbaar via online bezichtigingsdossier
- Oplevering in overleg

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze
- toelichting NEN-clausule 2580

/ ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



w/bos
makelaars