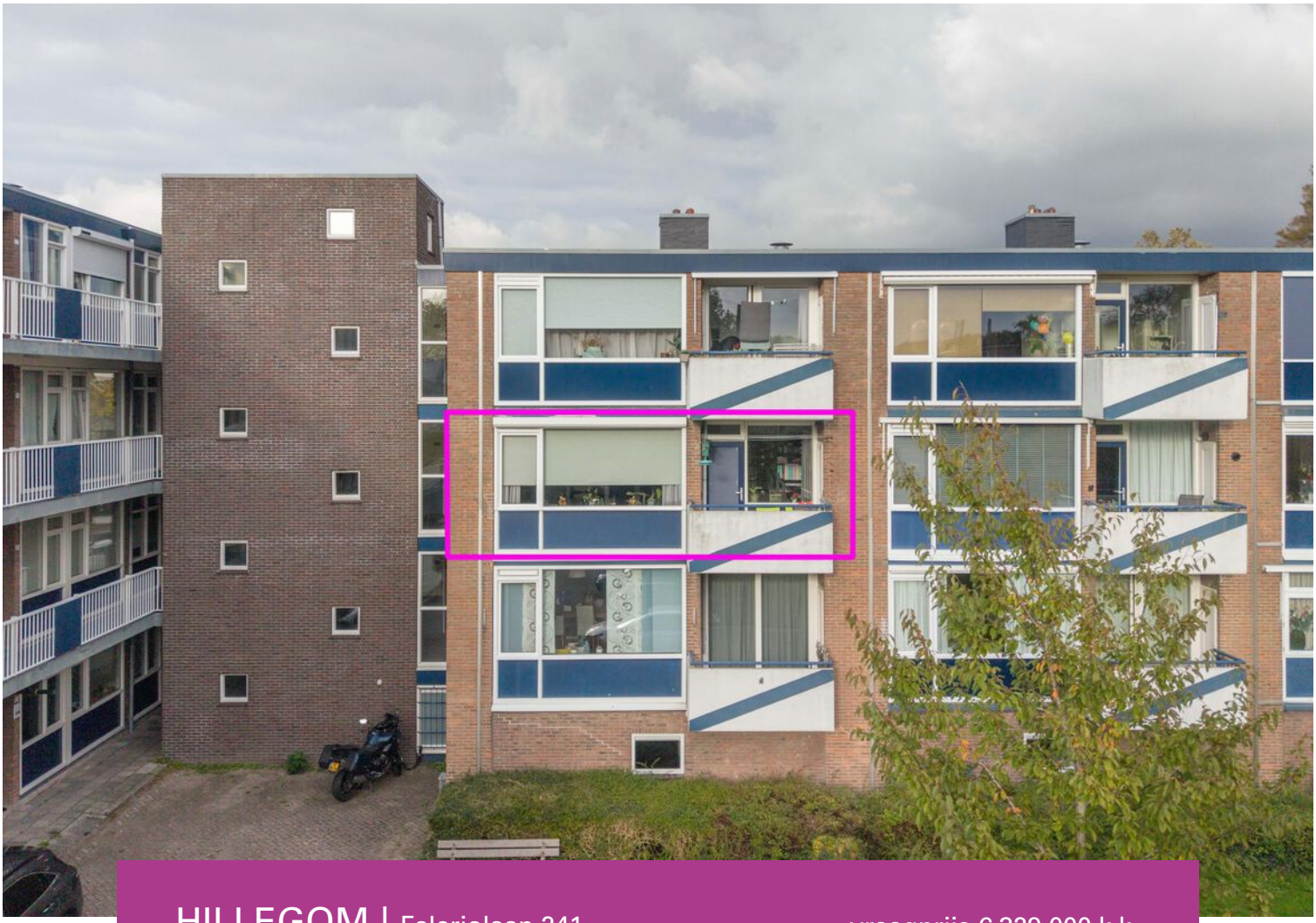
Wonen aan het park!

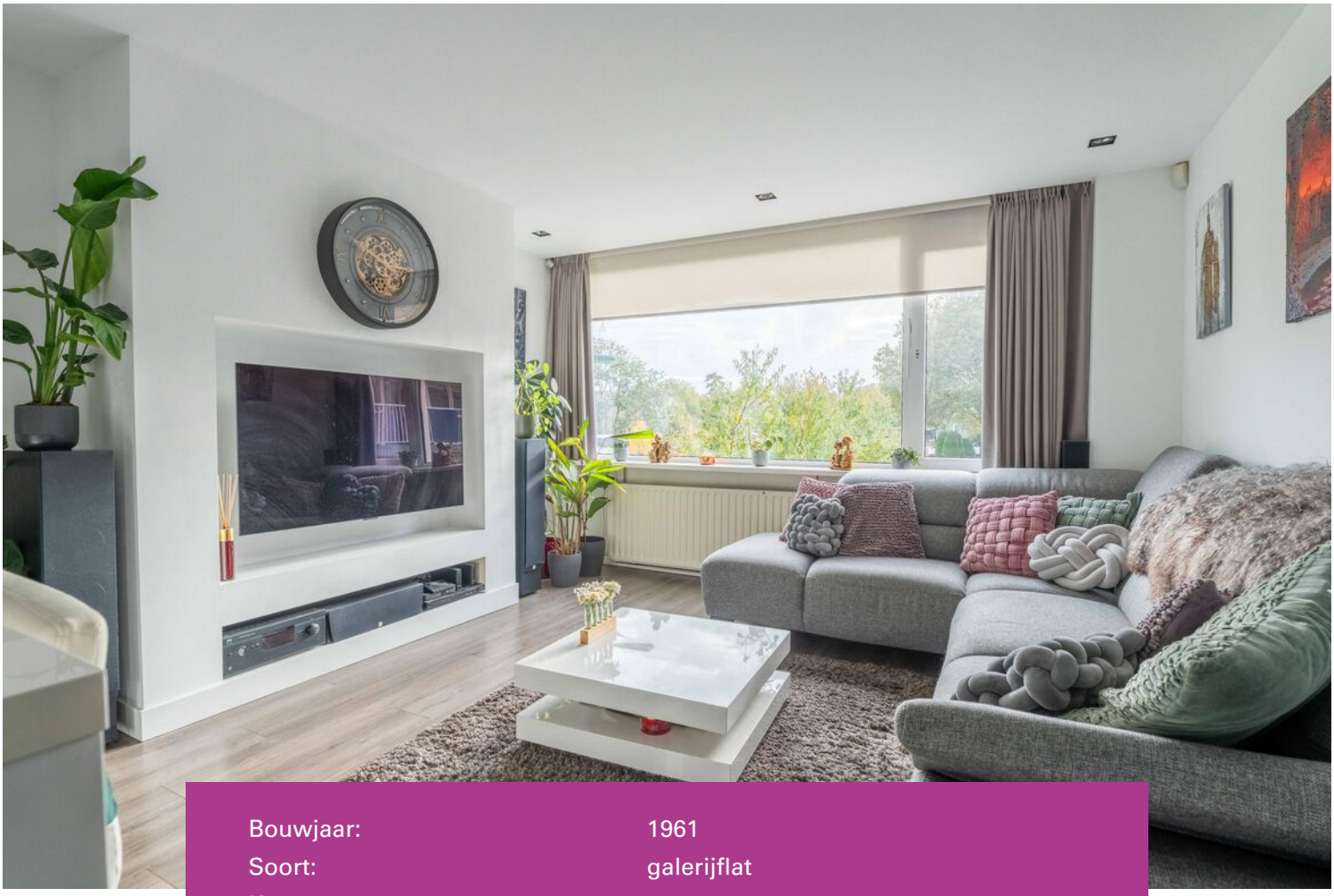


HILLEGOM | Faleriolaan 241 vraagprijs € 329.000 k.k.

Koppers
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | info@koppers.nl
www.koppers.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	196 m^3
Woonoppervlakte:	63 m^2
Overige inpandige ruimte	0,28 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m^2
Externe bergruimte:	5 m^2
Energielabel:	C



Omschrijving

Comfortabel wonen op een heerlijke locatie in Hillegom! In de rustige en prettige woonwijk Elsbroek ligt dit nette 3-kamerkamer met twee slaapkamers, een royale en lichte woonkamer met stijlvolle cinewall en een moderne badkamer uit 2020 met luxe Sunshower. Ook buiten is het heerlijk vertoeven op het zonnige balkon op het zuiden, waar je optimaal van de groene omgeving kunt genieten. Met een aparte berging in het souterrain, voldoende parkeergelegenheid en diverse dagelijkse voorzieningen op loopafstand biedt dit appartement een fijne combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging!

- Verzorgd en comfortabel 3-kamerappartement in de wijk Elsbroek
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik als werkkamer
- Royale, lichte woonkamer met stijlvolle cinewall
- Volledig voorzien van strakke wanden en plafonds
- Moderne badkamer uit 2020 met douchetoilet, inloopdouche, regendouche en Sunshower
- Fijn balkon op het zuiden
- Voorzien van domoticasysteem in de woonkamer
- CV-ketel vernieuwd in 2026
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, waarvan de balkondeur met HR++ glas
- Aparte berging in het souterrain
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving
- Alle dagelijkse voorzieningen op loop of fietsafstand
- Gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen zoals de A4 en A44
- Energielabel C
- Servicekosten bedragen € 215,- per maand, inclusief erfpachtcanon van € 75,- per jaar

Omgeving
Het appartement ligt in de wijk Elsbroek, een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Hillegom. In de directe omgeving vind je

want de Plus supermarkt ligt op loopafstand. Ook het gezellige centrum van Hillegom is eenvoudig per fiets bereikbaar. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, boetiekjes, supermarkten, horecagelegenheden en gezellige terrassen.

De ligging is ideaal, met het NS-station van Hillegom dichtbij die goede treinverbindingen richting onder andere Haarlem en Leiden biedt. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de A4 en A44, zijn ook Amsterdam en andere omliggende steden goed bereikbaar. Zo combineer je hier het gemak van een centrale ligging met een fijne woonomgeving.

Entree:
Via de centrale entree op de begane grond kom je het appartementencomplex binnen. Hier bevindt zich de toegang tot het trappenhuis en de bergingen in het souterrain. Via de nette galerij bereik je de entree van het appartement.

De indeling:
Via de galerij bereik je de entree van het appartement. Je komt binnen in de hal met meterkast, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan de linkerzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een gaskookplaat en een praktische inbouwkast.

Vanuit de hal loop je door naar de royale, lichte woonkamer. De stijlvolle cinewall vormt hier een echte blikvanger en zorgt voor een moderne uitstraling. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een gezellige zithoek, waardoor je de woonkamer helemaal naar eigen wens kunt indelen

De slaapkamer aan de voorzijde is licht en ruim opgezet en beschikt over een praktische inbouwkast met spiegeldeuren. Een bijzonder detail is de sfeervolle sterrenhemel boven het bed, die de kamer een unieke uitstraling geeft.

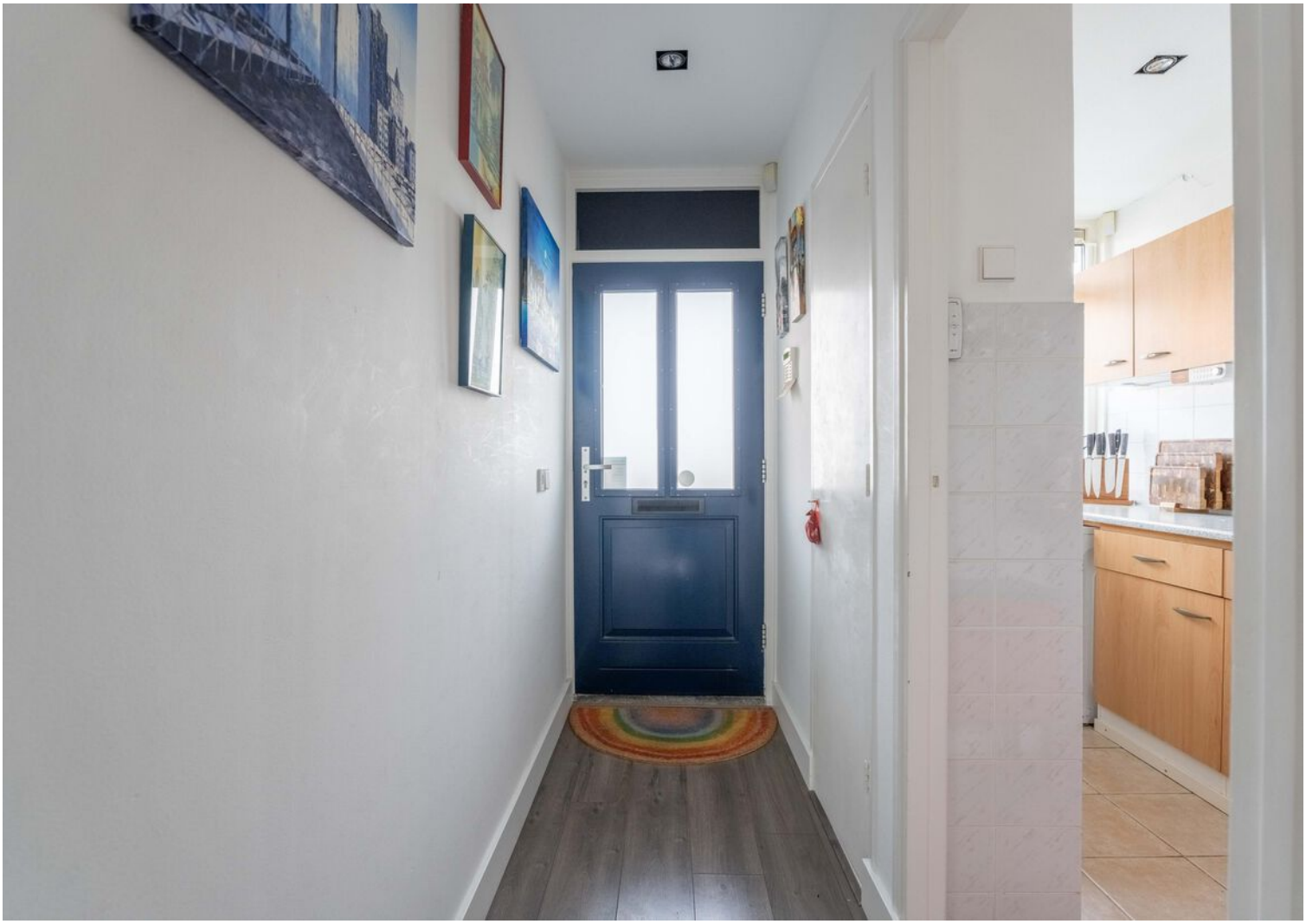
De badkamer is in 2020 volledig gerenoveerd en heeft dankzij de donkere tegels en moderne afwerking een luxe wellness uitstraling. Deze is voorzien van een modern douchetoilet en een royale inloopdouche met regendouche en Sunshower, voorzien van infrarood- en gedoseerd uv-licht. Daarnaast beschikt de badkamer over een stijlvol wastafelmeubel met een grote spiegel en sfeervolle verlichting bij de lades.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, die momenteel als werkkamer wordt gebruikt. Deze lichte, ruime kamer is ook uitstekend geschikt als slaap- of hobbykamer en biedt direct toegang tot het balkon. Het balkon ligt op het zuiden, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. Een fijne plek om met een kop koffie de dag te beginnen of na een drukke dag lekker te ontspannen.

In het souterrain beschikt het appartement over een aparte berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast is er in de omgeving voldoende parkeergelegenheid.

Wordt dit jouw nieuwe thuis? Met de lichte woonkamer, luxe badkamer, twee slaapkamers en het zonnige balkon is dit appartement absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak met ons kantoor!






















GAMINGXtrust


KAZAKHSTAN
IRAN
INDIA

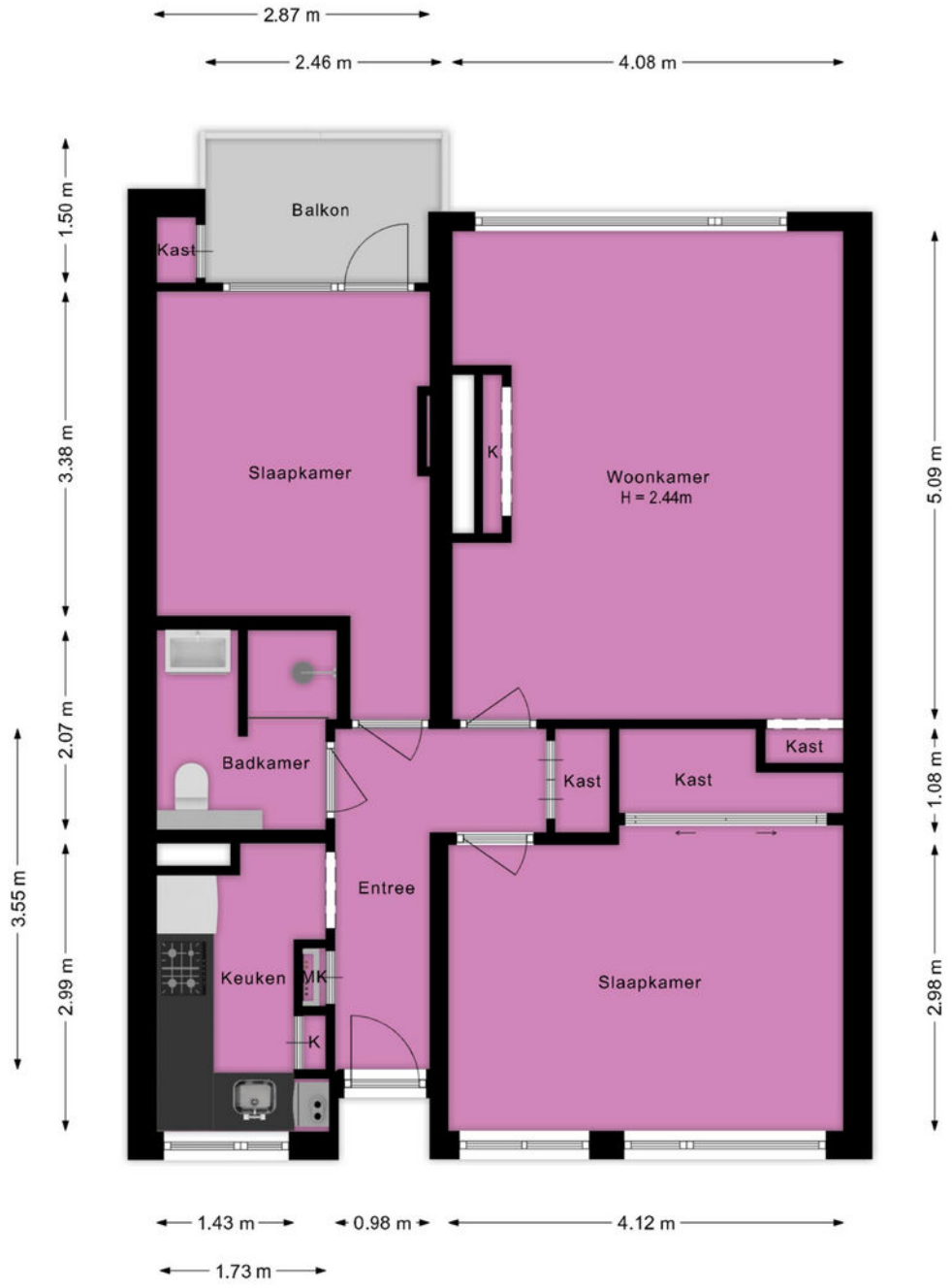






Plattegrond

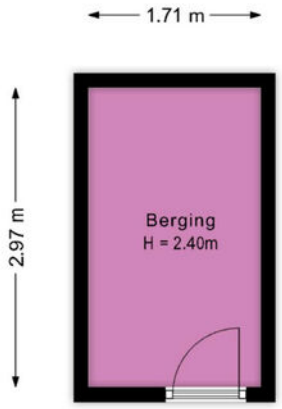
Faleriolaan 241 Hillegom
2e Verdieping



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

Plattegrond

Faleriolaan 241 Hillegom
Berging

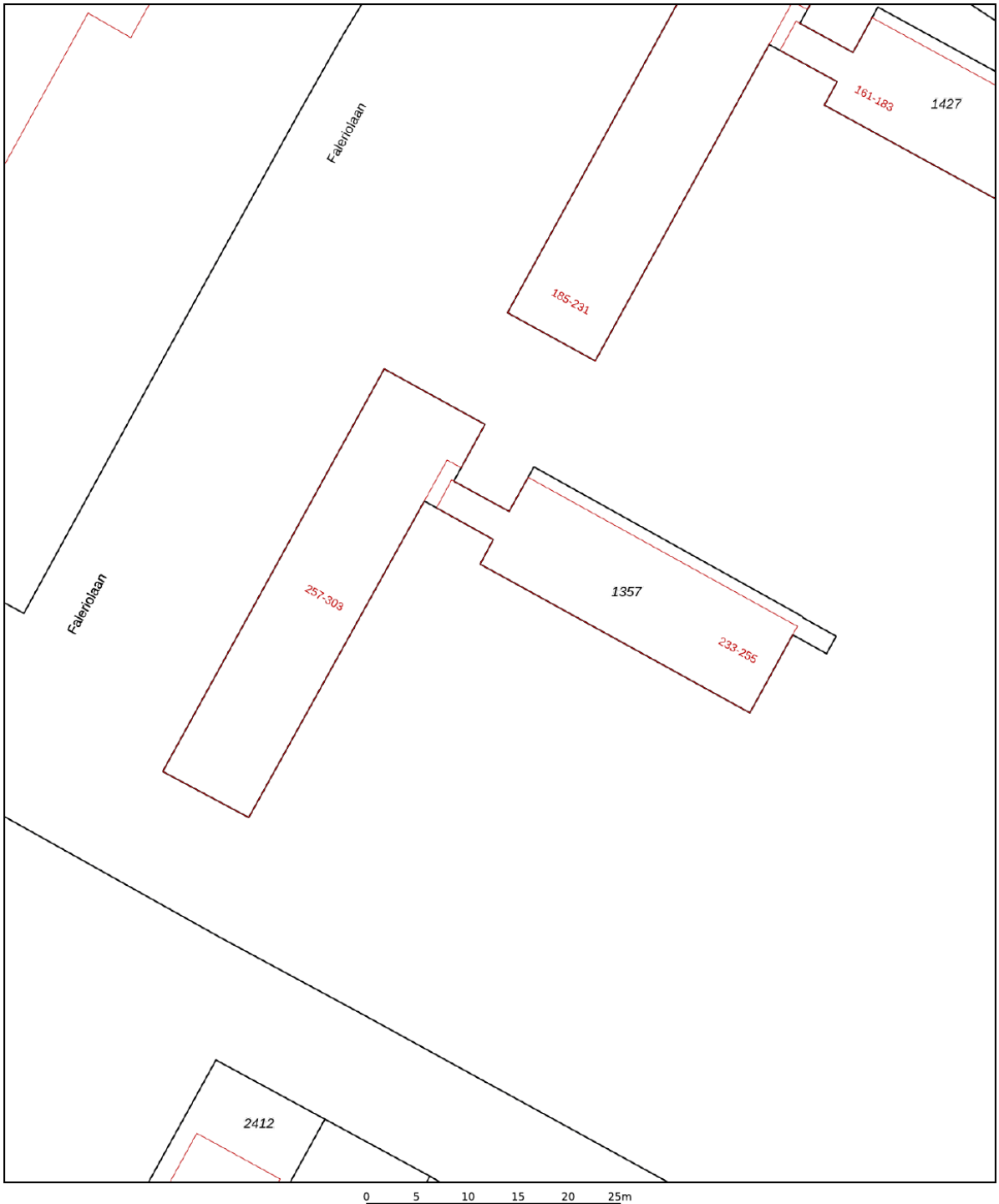


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

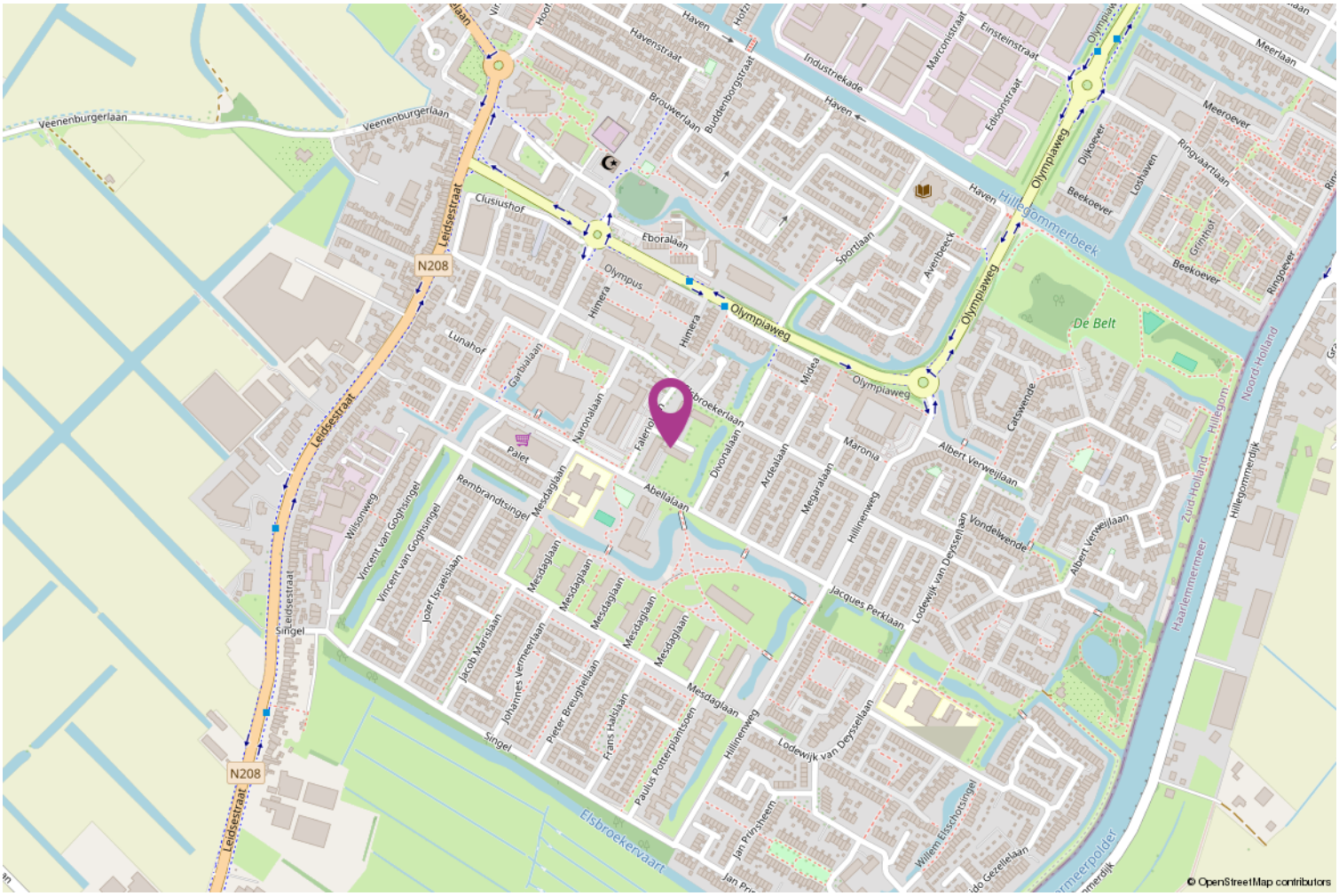
Kadastrale gemeente	Hillegom
Sectie	C
Perceel	1357

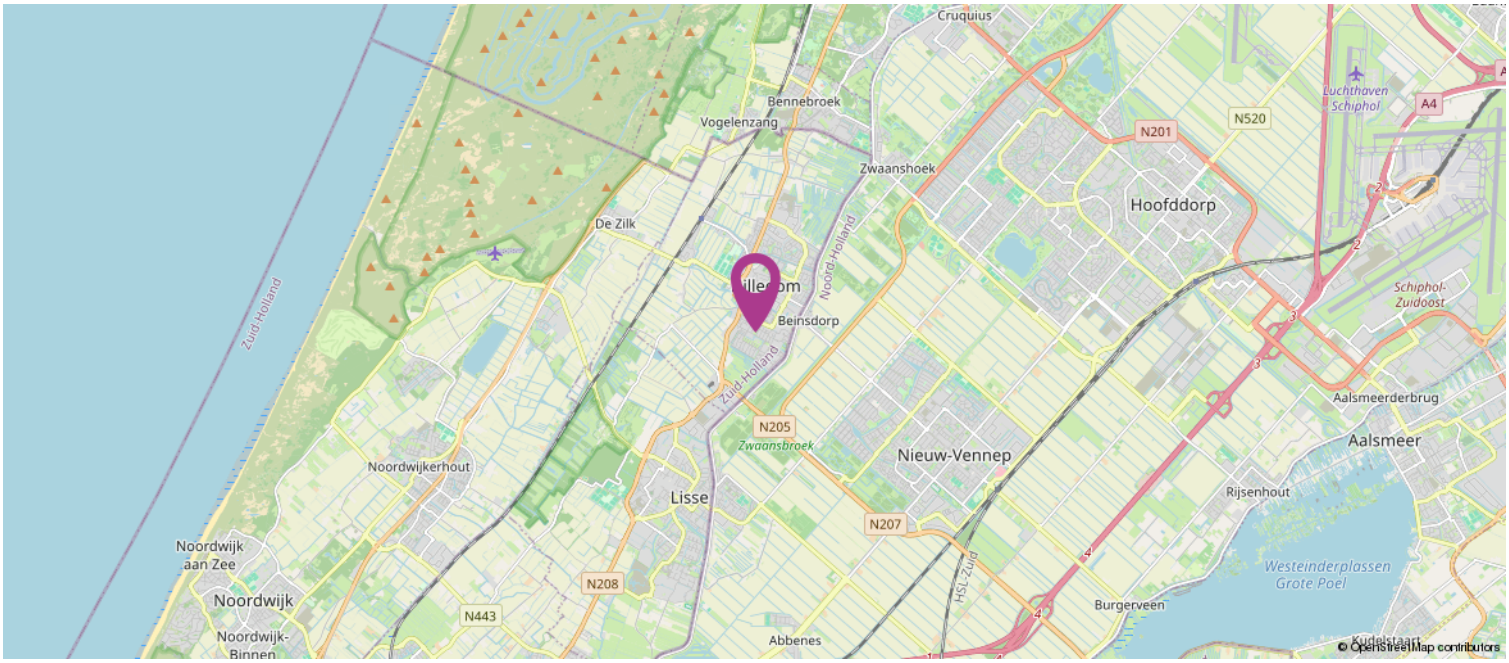
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Reserve lichtbronnen halogeen	X		
- Reserve Trafo's voor halogeen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 grote + 2 kleine Billy kasten studeerkamer	X		
- 2 lade kasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekjes (Ikea)	X		
- Keuken radio	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Sunshower	X		
- Make-up spiegel LED	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Balkondeur zonwering	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Vogelhuisje		X	

Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheken, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?
Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?
Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVT, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?
Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!



Heeft u interesse?

Bod uitbrengen
Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

Bedenktijd
Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenktijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht
Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.
De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.
Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.



Aantekeningen

