



Adres: Stationsweg 109, 2182 BB Hillegom

Vraagprijs € 895.000,00kosten koper

Omschrijving

ALGEMEEN OVER DIT UNIEKE PERCEEL

Deze prachtige woning uit 1898 is werkelijk een uniek object, bestaande uit: het gemoderniseerde 'originele' woonhuis, een riante garage/werkplaats met bergingen, twee royale kantoorruimtes én een complete 2de woning!

BESTEMMING

De huidige bestemming van het perceel is 'Wonen' met tevens de mogelijkheid voor 'aan huis gebonden beroepen'.

Misschien past dit unieke perceel en pand binnen de mogelijkheden van uw plannen/wensen.

VERDER...

De tweede woning bevindt boven de kantoren en is voorzien van een fraai én zonnig dakterras gelegen op het zuiden. Het object heeft een fijne ligging aan de Stationsweg en staat op een perceel van 457 m² eigen grond. Parkeren doe je uiteraard op de eigen oprit of in de eigen parkeergarage. Ook aan verduurzaming is gedacht! Het woonhuis is voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie. Er is isolerende beglazing geplaatst en er zijn 12 zonnepanelen!

PERCEEL

Royaal perceel van in totaal 457 m², waarvan ca. 20 m² openbaar gebied (stoep). Het volledige perceel heeft de bestemming 'Wonen'. Interessant voor de kleine ondernemer met een kantoor/praktijk/werkplaats aan huis binnen bestemming binnen de bestemmings mogelijkheden zoals hier boven is aangegeven.

Maar ook geschikt als opslag of stalling voor bijvoorbeeld auto's/caravan(s). Kantoorruimte leent zich perfect voor het geven van bijvoorbeeld cursussen of andere lessen, denk bijvoorbeeld aan een yoga ruimte aan huis.

WONING

Welkom in deze prachtige, vrijstaande woning gebouwd in 1898 en in 2008 compleet gerenoveerd. Verschillende originele details zijn behouden gebleven en dat maakt deze woning niet alleen charmant, maar geeft de woning ook karakter. De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit hier stap je de ruime hal binnen waar zich de garderobe bevindt, een apart toilet met fonteintje, de trapopgang naar het appartement en de toegang naar de kantoorruimtes en werkplaats/garage.

Vanuit de centrale hal volg je links de weg naar de tweede hal. Vanuit deze hal is de keuken, een tweede toilet met fontein en de (woon)kamer aan de voorzijde van de woning bereikbaar. De woonkamer is een fijne ruimte waar je met familie en vrienden gezellig kunt dineren of plaats kunt nemen om de sfeervolle haard of houtkachel. De vele raampartijen maken de ruimte heerlijk licht en geven een leuk uitzicht op de voortuin en de Stationsweg. De originele voordeur is behouden gebleven en heb je het glas in lood al gezien? Verder is de kamer netjes afgewerkt met strak gestuikte wanden en voorzien van praktische vaste kasten. De prachtige eiken parketvloer met bies maakt de ruimte helemaal af.

De keuken is bereikbaar vanuit de tweede hal en heeft een landelijke uitstraling en licht groene kleurstelling. Verder is de keuken voorzien van diverse (inbouw) apparatuur, te weten: een

vaatwasser, een koel-vriescombinatie en een afzuigkap. Het 5-pits gasfornuis met oven kan worden overgenomen. De vaste kast is origineel en opgeknapt in de zelfde stijl als de rest van de keuken en past er dan ook helemaal bij!

Middels de trapopgang is de verdieping bereikbaar. Hier is zowel een ruime slaapkamer als badkamer gecreëerd. De badkamer is royaal van formaat en uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van vloerverwarming. Verder is er een ruime inloopdouche, toilet en wastafel én is er de mogelijkheid voor het plaatsen van bad.

De slaapkamer is sfeervol afgewerkt met houten details en kleine kappelletjes. Het dak is in 2008 geheel vervangen en geïsoleerd en er is tevens isolerende beglazing geplaatst. Middels de losse trap is er nog een vliering/bergzolder.

Het gehele woonhuis is, op de slaapkamer na, voorzien van vloerverwarming en de gevels, het dak en de vloeren zijn volledig geïsoleerd. Het energielabel welke opgemaakt is omvat het gehele object. Wanneer alleen naar het woonhuis gekeken zou worden, zou dit een label B zijn.

KANTOORRUIMTE

Aan de achterzijde van de woning zijn twee zeer riante kantoorruimte(s) gesitueerd, een ideale ruimte om bijvoorbeeld cursussen te verzorgen. Beiden ruimtes zijn voorzien van een systeemplafond met verlichting en een keurige laminaatvloer. Verder is er nog een keukenblok met bar en watervoorziening en zijn er aan de achterzijde nog vaste kasten en een berging. De totale ruimte is circa 14,5 m x 4,5 m.

APPARTEMENT

Boven de kantoorruimte is een compleet 2de woning gesitueerd, bereikbaar vanuit de hal. Het appartement heeft een oppervlakte van circa 65 m² en beschikt over een gezellige woonkamer met open keuken met bar, 2 slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Vanuit de woonkamer is het zonnige dakterras van circa 50 m² bereikbaar. Het dak van het appartement en het dakterras zijn in 2011 en 2008 gerenoveerd en geïsoleerd. Ook de muur is in 2021 d.m.v. 'stoomcleaning' gereinigd en opnieuw gevoegd en geseald.

GARAGE

Aan de achterzijde van de woning, naast de kantoorruimte, is de garage en de werkplaats gelegen. De garage heeft een afmeting van circa 11 m x 5 m en is voorzien van grote lichtkoepels en een elektrische deur. Verder is er in de garage een keukenblok met afvoer en watervoorziening aanwezig en de aansluiting voor de wasmachine en droger. Rechts van het keukenblok bevindt zich nog de opstelling van de 2de cv. Middels de oude originele garagedeur aan de achterzijde is de werkplaats en de achtergelegen (extra) berging bereikbaar.

LIGGING

De woning is gelegen aan de karakteristieke Stationsweg, met goede strategische ligging tussen centrum en station. Het centrum van Hillegom bevindt zich op korte loopafstand met diverse winkels, cafés en restaurants. Het NS-station van Hillegom bevindt zich op loopafstand (slechts 850 m), gelegen in de lijn Den Haag-Leiden-Haarlem. Het heerlijke strand van Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen zijn op fietsafstand gelegen, 25 minuten fietsen naar het strand en slechts 5 minuten naar de duinen!



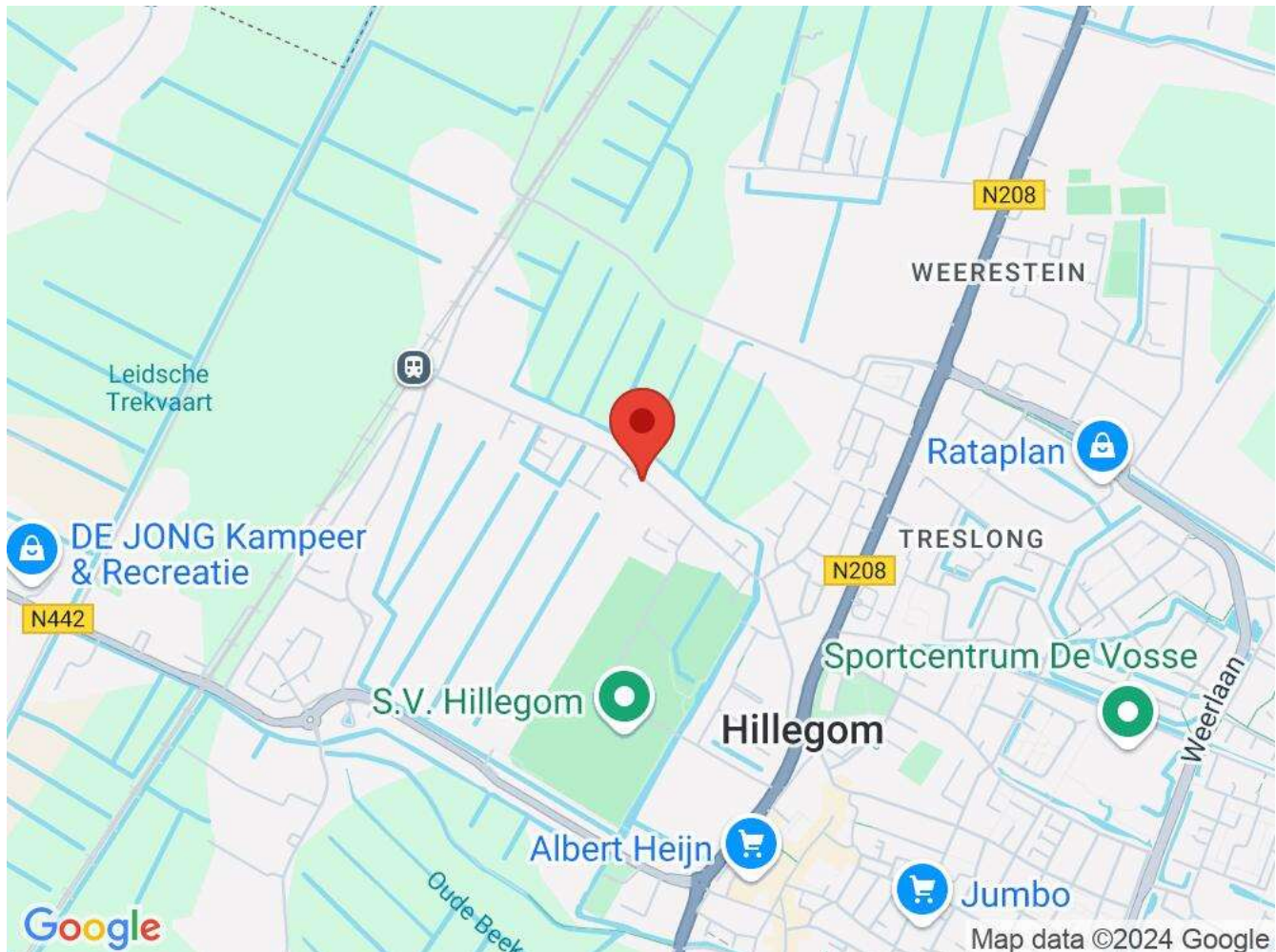
GOED OM TE WETEN

- Royaal perceel van 457 m2 met daarop woonhuis met oprit, garage/werkplaats, kantoorruimte en appartement
- Prachtige woning uit 1898, gemoderniseerd in 2008
- 12 zonnepanelen
- Woonhuis volledig geïsoleerd (conform eisen label B)
- Dak van de woning in 2008 vervangen + geïsoleerd
- Overige platte daken in 2008 en 2011 gerenoveerd + geïsoleerd
- Woonhuis circa 135 m2 (inclusief gezamenlijke hal)
- Kantoorruimte circa 65 m2, ideaal voor cursus/praktijk ruimte
- Garage/werkplaats circa 107 m2
- Appartement circa 65 m2

Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Bedrijfsruimte
Nevenbestemming	
Bouwjaar	1898
Bouwworm	Bestaande bouw

Lokatiekaart



Foto's







Plattegrond



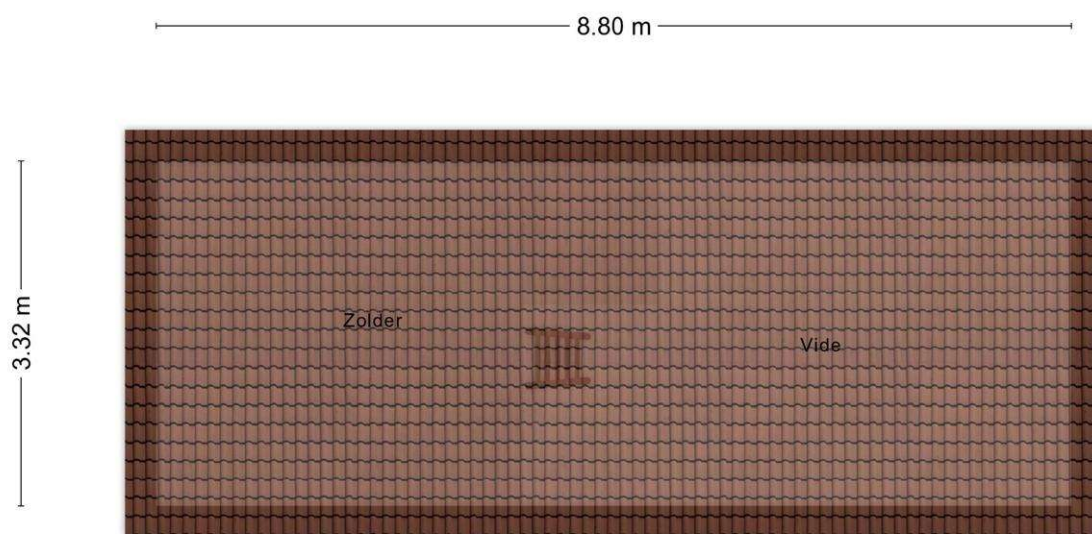
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Z.Biber www.zbiber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zbber www.zbber.nl




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsweg 109



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7757	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023
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.

