

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Troelstralaan**  
**Hillegom**

**21**

# Heemborgh Makelaars Hillegom

## Kennis delen is onze kracht!

Om jouw huis te verkopen en een nieuw droomhuis te vinden, werken wij intensief met elkaar samen. Met vier vestigingen in de Duin- en Bollenstreek, Zuid-Kennemerland en de Haarlemmermeer is ons bereik en netwerk groot. Naast dat wij als makelaar in deze regio werken, wonen wij hier ook. We weten daarom precies wat er speelt; in de omgeving en in de markt.

De zoektocht naar jouw Droomhuis!

Je wilt een huis kopen. Maar wat voor een type huis, in welke prijsklasse, in welke omgeving en wat zijn nu echt je harde eisen? Het beantwoorden van deze vragen is soms lastiger dan je denkt. En dat begrijpen wij. Een huis koop je misschien maar één of enkele keren in je leven. Het nadenken over je wensen is daarom van essentieel belang en daar nemen wij de tijd voor.

Ons jonge en dynamische team van Heemborgh Makelaars Hillegom loopt altijd een stapje harder om het beste resultaat voor jou te behalen.

Remy Kok  
Eigenaar Heemborgh Hillegom  
Regio Bollenstreek-Noord

Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom  
T: 0252-516413  
E: [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)



# Hillegom, Troelstralaan 21

Volledig gemoderniseerde tussenwoning, geheel stijlvol afgewerkt!  
Deze woning wordt GEMEUBILEERD en GESTOFFEERD te huur aangeboden.

Deze prachtige tussenwoning biedt alles wat u zoekt: ruime kamers, een lichte en open leefruimte, en luxe afwerkingen. De woning is gelegen in een rustige, ruim opgezette wijk op loopafstand van het centrum, scholen en diverse voorzieningen. Mis deze unieke kans niet – plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek uw nieuwe droomhuis!

Deze fraaie eengezinswoning bevindt zich in een rustige buurt waar rust en ruimte centraal staan. De royale breedtemaat van bijna 6 meter zorgt voor een ruimtelijk gevoel in elke kamer. Het huis grenst aan een (garage)plein aan de achterzijde, een ideale speelplek voor kinderen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de uitgebouwde entree valt meteen de moderne afwerking op. De hal geeft toegang tot de meterkast en het vrijhangend toilet met fontein in een stijlvolle, moderne kleurstelling. De ruime, lichte woonkamer met fraaie houten vloerafwerking biedt een warme en uitnodigende sfeer. De moderne open keuken in U-opstelling met semi-kookeiland is een droom voor iedere thuiskok. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met interne afzuiging, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en een oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de trapkast met vele opbergmogelijkheden. Vanuit de woonkamer en keuken is de zonnige achtertuin te bereiken.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping vindt u de overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is vergroot en beschikt over een royale inloopkast. De moderne badkamer aan de achterzijde is een ware spa-ervaring met een inloofdouche met glazen wanden, vrijhangend toilet, vrijstaand ligbad en dubbele wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

2e verdieping:

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een overloop met dakvenster zich bevindt. Hier treft u een tweede badkamer aan de achterzijde met inloofdouche, vrijhangend toilet en wastafel. In de badkamer bevindt zich ook de CV-ketel (Nefit 2010) en wasmachine/droger opstelling. De verdieping beschikt over dubbele dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, die zorgen voor veel natuurlijk licht en een extra "3e" slaapkamer.

Tuin:

De achtertuin is een oase van rust en gemak, met een ruime, uitgebouwde stenen berging en een fraaie overdekte buitenruimte die geheel afsluitbaar is met geheel glazen pui en openslaande deuren. Deze veranda is perfect voor gezellige avonden met elektrische verwarming en een houtkachel. De aan de achtergevel bevestigde glazen overkapping biedt een luxe buitenkeuken, compleet met water en elektra.

**Huurprijs € 2.950,- p.m.**  
**Oplevering: in overleg**

# Hillegom,

## Troelstralaan 21

### Hillegom:

Hillegom is een op Noord-Holland georiënteerde woonplaats met een goede en centrale ligging. Het dorp beschikt over goede voorzieningen, een uitgebreid winkelbestand en diverse scholen (ook middelbaar onderwijs). Er zijn uitstekende openbaar vervoerverbindingen met bus en trein (NS-station met snelle verbindingen naar Haarlem, Amsterdam en Den Haag) en Luchthaven Schiphol is binnen ca 15 autominuten bereikbaar. Hillegom is gunstig gesitueerd ten opzichte van duinen en strand; gelegen op fietsafstand van de woning. De woning is uitermate geschikt voor forensen die werkzaam zijn in de grote steden of de luchthaven Schiphol. Hillegom heeft overigens weinig of geen last van de geluidsbanen van de luchthaven.

### Bijzonderheden:

- Huurprijs inclusief GWE, TV + internet
- Ruime stenen berging met geheel afsluitbare luxe veranda;
- Op loopafstand van het centrum;
- Dubbele dakkapel op de tweede verdieping;
- Volledig geïsoleerd, hiermee zal de woning met een nieuwe berekening en inspectie energielabel A bezitten;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en nieuw glas;
- De gehele woning is uitgerust met nieuwe houten binnendeuren.

Deze woning wordt GEMEUBILEERD en GESTOFFEERD te huur aangeboden tegen de volgende voorwaarden:

- Huurperiode: minimaal één jaar, maximaal 2 jaar.
- Beschikbaar : 1 september 2024
- Huurprijs: € 2.950,-
- Huurprijs inclusief G/W/E, internet + TV
- Waarborgsom: € 2.950,-
- Geen huisdieren toegestaan
- Inventarislijst is voor kandidaten beschikbaar
- Deze selectie en toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders wordt gehanteerd in het kader van de Wet goed verhuurderschap.

### INKOMENSNORM

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen drie maal de kale huur dient te bedragen. Een eventueel tweede inkomen wordt hierbij voor de helft meegerekend. Eventuele betalingsverplichtingen (zoals alimentatie, persoonlijke leningen e.d.) dienen op het inkomen in mindering te worden gebracht.

### WERKGEVERSVERKLARING

Er wordt een werkgeversverklaring (vaste aanstelling) gevraagd. Deze verklaring dient van een recente datum te zijn en te zijn ondertekend door uw werkgever. Naast de werkgeversverklaring dient u drie recente loonstroken bij te voegen.

Indien u geen werkgever heeft dient u de meest recente jaaropgave van uw inkomen te overleggen. Zelfstandigen dienen een recente, door accountant of administratiekantoor opgemaakte balans en verlies- en winstrekening over twee volledige boekjaren te overleggen.

Tevens dient een kopie legitimatiebewijs bijgevoegd te worden.

Zowel de aanvrager als de eventuele partner dienen deze gegevens te verstrekken.

### VERKLARING EIGENAAR / BEHEERDER / HYPOTHEEKHOUDER(S)

Indien u momenteel een woning huurt wordt tevens een verklaring van uw huidige verhuurder gevraagd of, indien u een eigen woning heeft, een hypotheekhoudersverklaring.

### NVM WOONTOETS

Om u als huurder te screenen dient u mee te werken aan de NVM woontoets.

# Hillegom, Troelstralaan 21

Fully Modernized Terraced House, Completely Stylishly Finished!

This home is offered for rent FULLY FURNISHED and DECORATED.

This beautiful terraced house offers everything you are looking for: spacious rooms, a bright and open living space, and luxurious finishes. The house is located in a quiet, spaciouly laid-out neighborhood within walking distance of the center, schools, and various amenities. Don't miss this unique opportunity – schedule a viewing today and discover your new dream home!

This lovely family home is situated in a quiet neighborhood where peace and space are central. The generous width of almost 6 meters creates a spacious feel in every room. The house backs onto a (garage) square, an ideal play area for children.

## Ground Floor:

Upon entering the expanded entrance, the modern finish immediately catches the eye. The hallway provides access to the meter cupboard and the wall-mounted toilet with a stylish, modern color scheme. The spacious, bright living room with beautiful wooden flooring offers a warm and inviting atmosphere. The modern open kitchen in a U-shape with a semi-cooking island is a dream for any home cook. The kitchen is equipped with high-quality built-in appliances such as an induction hob with internal extraction, a dishwasher, a fridge/freezer combination, and an oven. From the kitchen, you have access to the stair cupboard with plenty of storage space. The sunny backyard can be reached from both the living room and the kitchen.

## First Floor:

On the first floor, you will find the landing that provides access to two spacious bedrooms. The front bedroom has been enlarged and features a generous walk-in closet. The modern bathroom at the rear offers a true spa experience with a walk-in shower with glass walls, wall-mounted toilet, freestanding bath, and double sink with cabinet and mechanical ventilation.

## Second Floor:

The fixed staircase leads to the second floor, where there is a landing with a skylight. Here you will find a second bathroom at the rear with a walk-in shower, wall-mounted toilet, and sink. The bathroom also houses the central heating boiler (Nefit 2010) and washing machine/dryer setup. The floor features double dormers at both the front and rear, providing plenty of natural light and an extra "third" bedroom.

## Garden:

The backyard is an oasis of peace and convenience, with a spacious, extended stone shed and a beautiful covered outdoor area that can be completely closed off with glass doors. This veranda is perfect for cozy evenings with electric heating and a wood stove. The glass canopy attached to the rear façade offers a luxurious outdoor kitchen, complete with water and electricity.

## Hillegom:

Hillegom is a residential area oriented towards North Holland with a good and central location. The village has good facilities, an extensive range of shops, and various schools (including secondary education). There are excellent public transport connections by bus and train (NS station with fast connections to Haarlem, Amsterdam, and The Hague), and Schiphol Airport is reachable within approximately 15 minutes by car. Hillegom is conveniently located in relation to dunes and beaches; located within cycling distance from the house. The home is particularly suitable for commuters working in the major cities or Schiphol Airport. Hillegom has little to no noise disturbance from the airport's flight paths.



# Hillegom, Troelstralaan 21

## Special Features:

- Rent including GWE, TV + internet" (Note: GWE stands for Gas, Water, and Electricity.)
- Spacious stone shed with fully enclosed luxurious veranda;
- Within walking distance of the center;
- Double dormer on the second floor;
- Fully insulated, ensuring the house will have an energy label A with a new calculation and inspection;
- Fully equipped with hardwood window frames and new glass;
- The entire house is equipped with new wooden interior doors.

This home is offered for rent FULLY FURNISHED and DECORATED under the following conditions:

- Rental period: minimum one year, maximum two years.
- Available: September 1, 2024.
- Rent: € 2,950,-
- These costs are exclusive of: gas / water / electricity / TV / internet / municipal user charges.
- Deposit: € 2,950,-
- No pets allowed.
- Inventory list available for candidates.
- This selection and allocation of rental properties to prospective tenants is used in the context of the Good Landlord Act.

## INCOME REQUIREMENT:

As a general guideline for the income requirement, the gross monthly income should be three times the base rent. Any second income is counted at half. Any financial obligations (such as alimony, personal loans, etc.) should be deducted from the income.

## EMPLOYER'S STATEMENT:

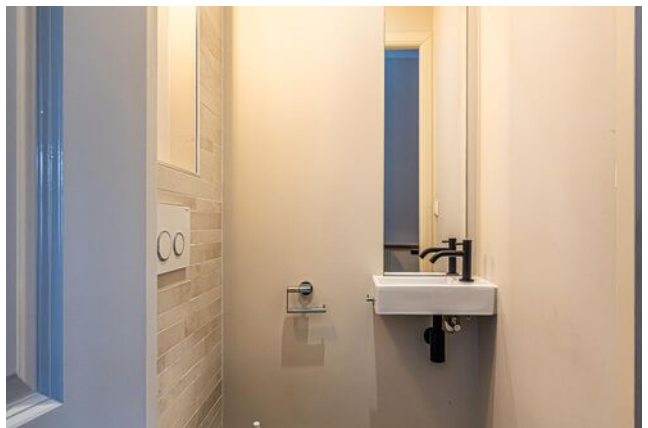
An employer's statement (permanent contract) is required. This statement must be recent and signed by your employer. In addition to the employer's statement, you must include three recent payslips. If you do not have an employer, you must provide the most recent annual statement of your income. Self-employed individuals must submit a recent balance sheet and profit and loss statement for two full financial years, prepared by an accountant or administration office. A copy of the identity document must also be included. Both the applicant and any partner must provide this information.

## OWNER / MANAGER / MORTGAGE HOLDER DECLARATION:

If you are currently renting a home, a statement from your current landlord is also required, or if you own a home, a mortgage holder's statement.

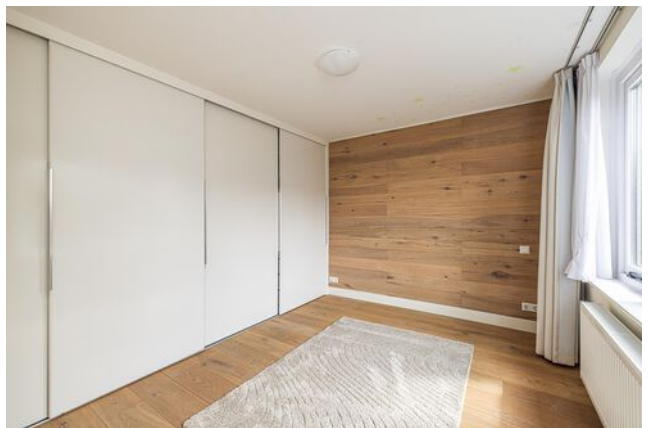
## NVM RENTAL CHECK:

To screen you as a tenant, you must cooperate with the NVM rental check.















#### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1969
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	

#### Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	410 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	143 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup>

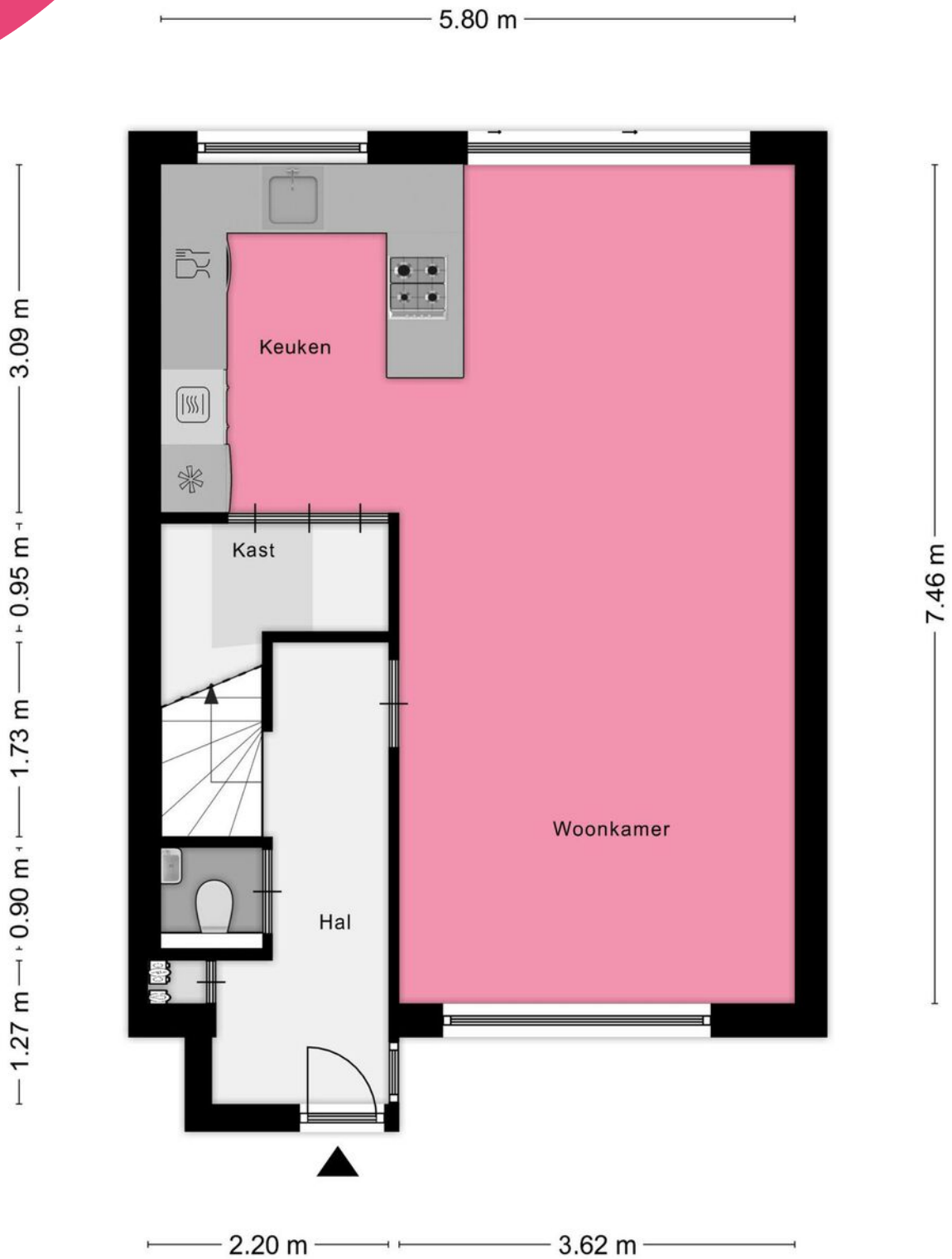
#### Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	
Premies / sub	
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	
Zonwering	

#### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd





**Begane Grond**

**2181ve, Hillegom**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**Eerste verdieping**

**2181ve, Hillegom**

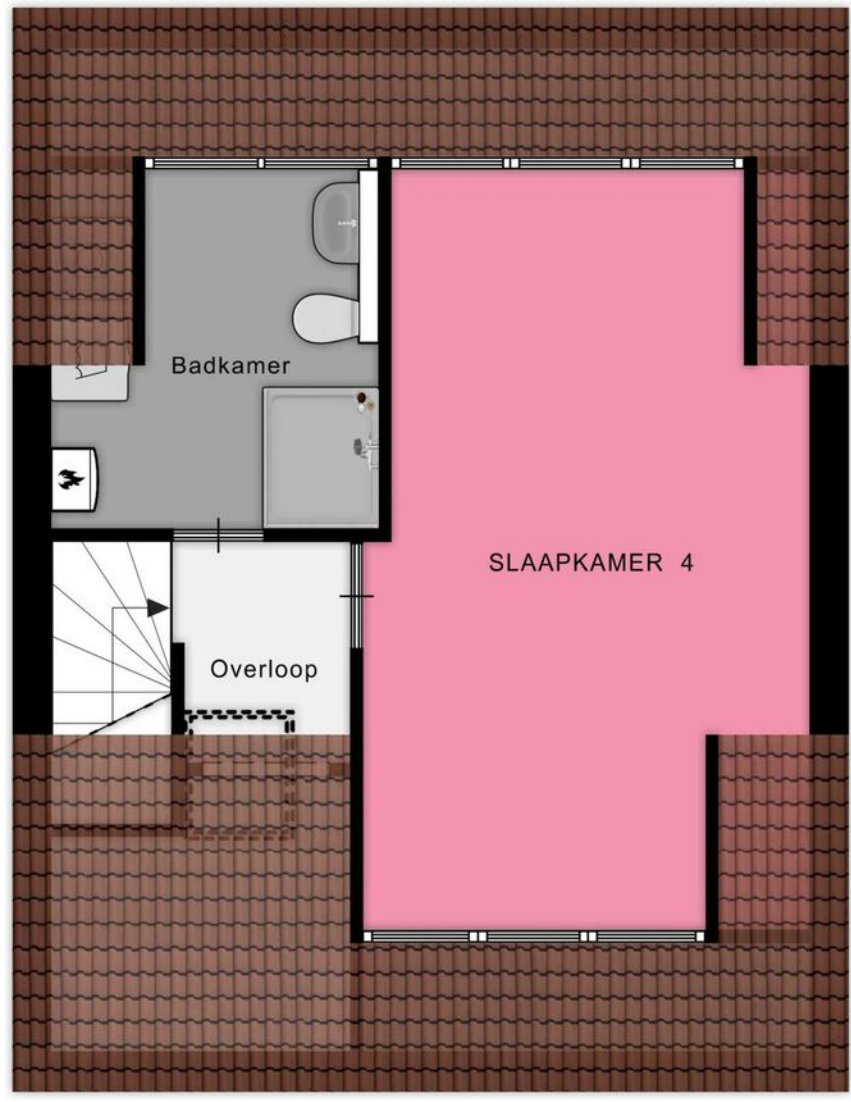
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



5.80 m

7.46 m

1.59 m | 2.09 m | 2.67 m | 0.80 m



1,50m

2.75 m

1,50m

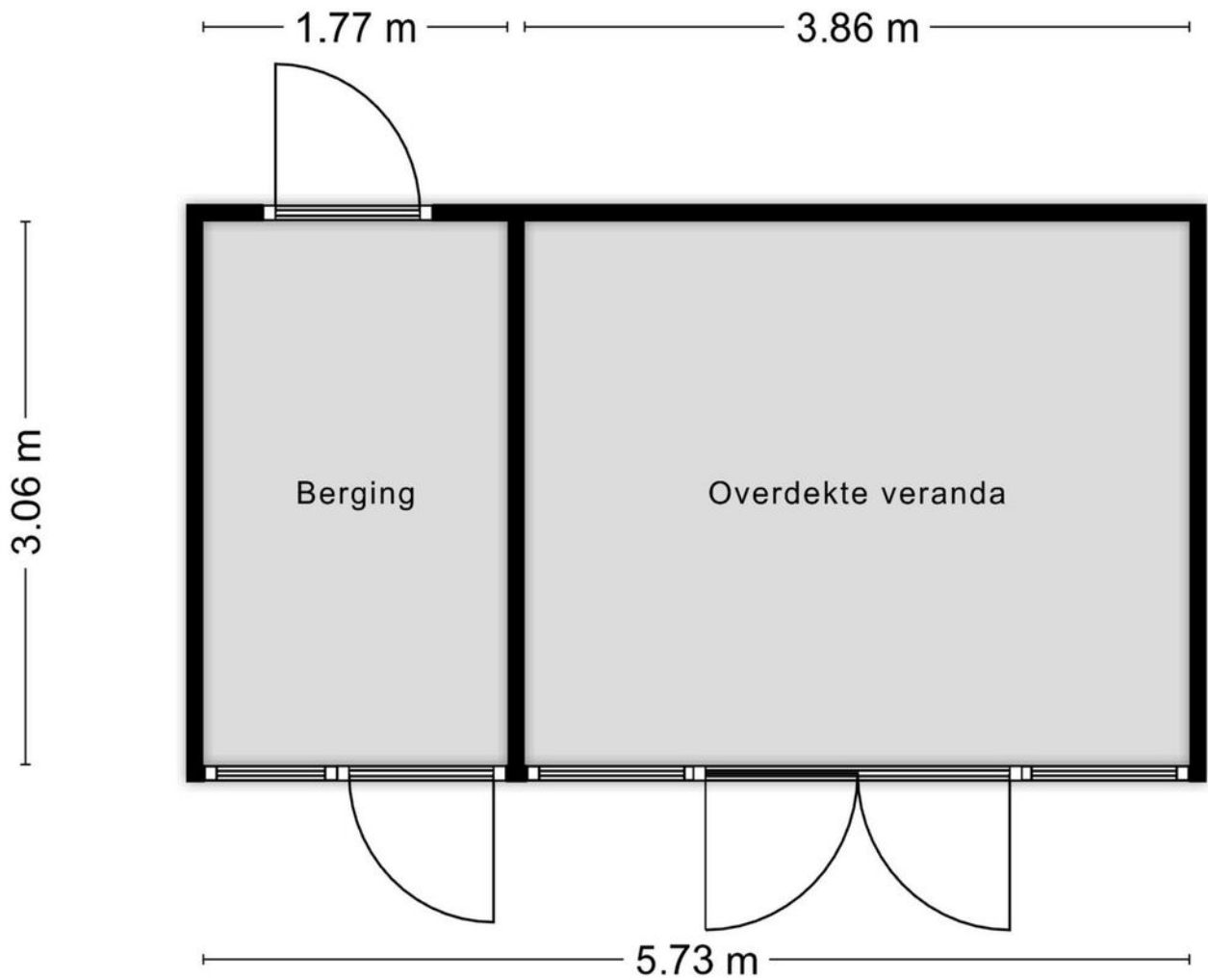
2.29 m | 3.42 m

**Tweede verdieping**

**2181ve, Hillegom**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)






### **Berging / Veranda**

**2181ve, Hillegom**

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegom</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1417</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024  
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.





## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ hillegom@heemborgh.nl

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ bennebroek@heemborgh.nl

## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ sassenheim@heemborgh.nl