

Fijn wonen en label A !



HILLEGOM | Van der Duyn van Maasdamlaan 18 vraagprijs € 479.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	392 m ³
Woonoppervlakte:	116 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Energielabel:	A



Omschrijving

Welkom aan de Van der Duyn van Maasdamlaan 18 – een heerlijk lichte en goed gelegen woning van 116 m² woonoppervlakte. Deze woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, met de mogelijkheid tot het realiseren van een 5e slaapkamer. Dankzij gevel-, dak- en vloerisolatie is de woning optimaal geïsoleerd en beschikt deze over energielabel A. Bij binnenkomst valt de ruime en lichte woonkamer direct op, die prachtig aansluit op de half open keuken. Vanuit de woonkamer leiden dubbele kunststof tuindeuren naar de zonnige achtertuin met een ruime, vrijstaande stenen berging en achterom.

Bijzonderheden:

- 116 m² woonoppervlakte met 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5e)
- Volledig geïsoleerd met energielabel A
- Dubbele kunststof tuindeuren naar de achtertuin
- Tuin gelegen op het zuidoosten en voorzien van vrijstaande stenen berging met achterom

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2023)
- Royale master bedroom op de tweede verdieping met kunststof dakkapellen aan voor- en achterzijde en airconditioning
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met speelgelegenheden en groenstrook
- Dichtbij het Hertenpark en buitenzwembad en sportcentrum De Vosse
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

Locatie:

De woning ligt ideaal aan een waterpartij met groenstrook en diverse speelvoorzieningen voor kinderen. Op loopafstand vind je het gerenoveerde Hertenpark, buitenzwembad en sportcentrum De Vosse. Naast het park is een nieuwe basisschool met kinderopvang gerealiseerd. Het centrum van Hillegom ligt op slechts 1 km, waar je gezellige horecagelegenheden, leuke winkels en supermarkten vindt.

Woning:

De begane grond beschikt over een lichte en ruime woonkamer met een mooie indeling en half open keuken. De keuken biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer geven dubbele kunststof tuindeuren directe toegang tot de zonnige achtertuin, die voorzien is van een ruime, vrijstaande stenen berging en een achterom. Hier kun je heerlijk ontspannen, tuinieren of gezellig buiten eten met familie en vrienden; de tuin biedt volop mogelijkheden om optimaal van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of als werk- of hobbykamer. De moderne badkamer aan de voorzijde beschikt over een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel in houtlook en extra opbergruimte. De stijlvolle combinatie van lichte en donkere tegels zorgt voor een tijdloze en rustige uitstraling.

Tweede verdieping:

De royale master bedroom op de tweede verdieping is een echte eyecatcher. Voorzien van kunststof dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, is er bijzonder veel licht en ruimte. De kamer beschikt over airconditioning en de achterste dakkapel is voorzien van een rolluik voor verduistering en extra isolatie. De overloop biedt voldoende ruimte voor de wasmachine, droger en cv-ketel.

Hillegom:

Hillegom heeft een sfeervol, historisch centrum met diverse winkels in en om de Hoofdstraat. Hier kun je gezellig lunchen bij een van de cafés en restaurants of genieten van de zon op een van de terrasjes aan het 'Oude Pomp'-plein of de Haven. De centrale ligging in de Randstad is ideaal: het treinstation van Hillegom ligt op ca. 10 minuten fietsen en brengt je in 10 minuten naar Haarlem of Leiden, en binnen 30 minuten naar Amsterdam. Ook met de auto ben je dankzij de goede verbindingen (A4/A44) snel onderweg. Bovendien zijn de stranden van Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen op fietsafstand bereikbaar!



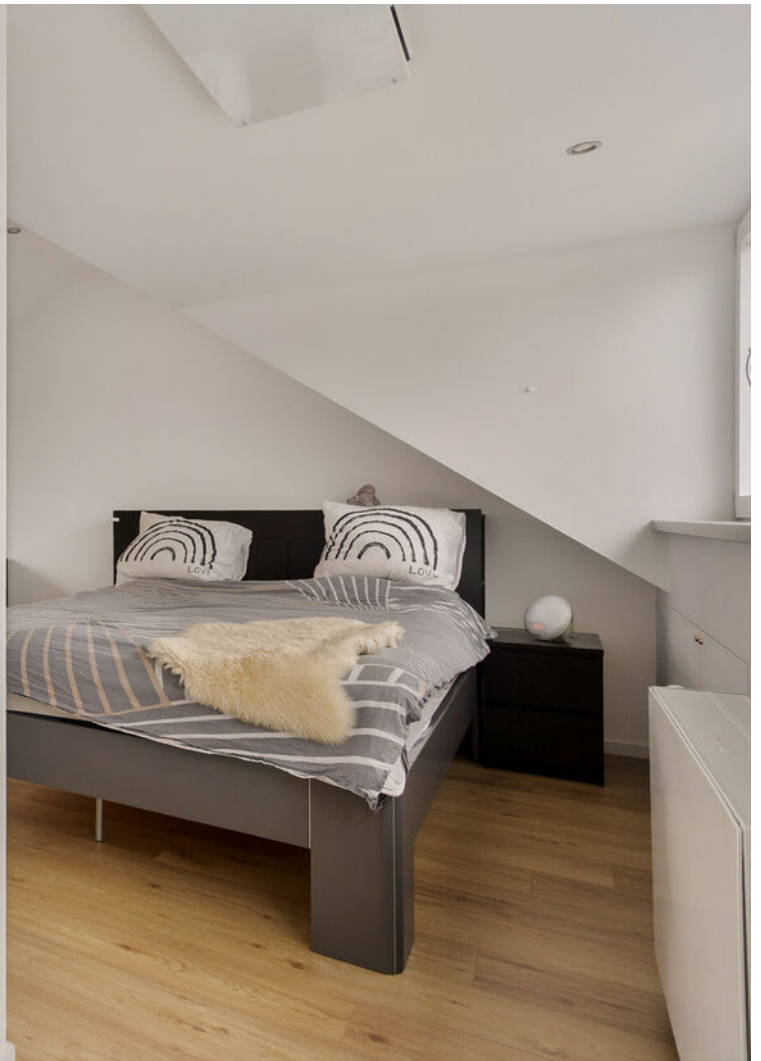






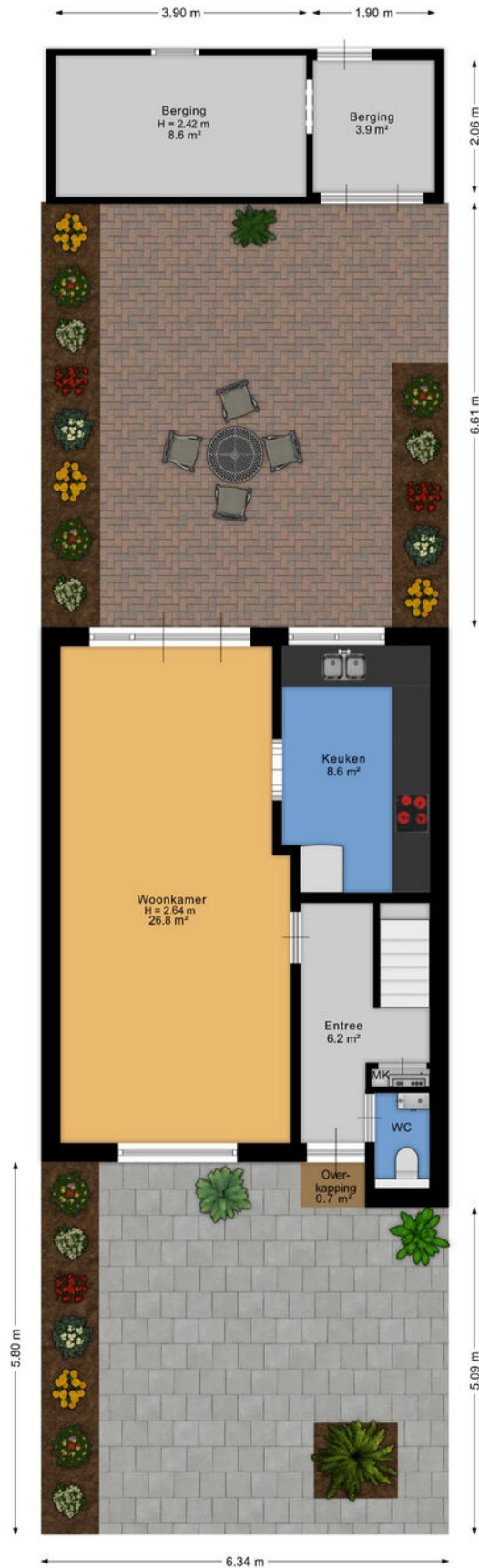






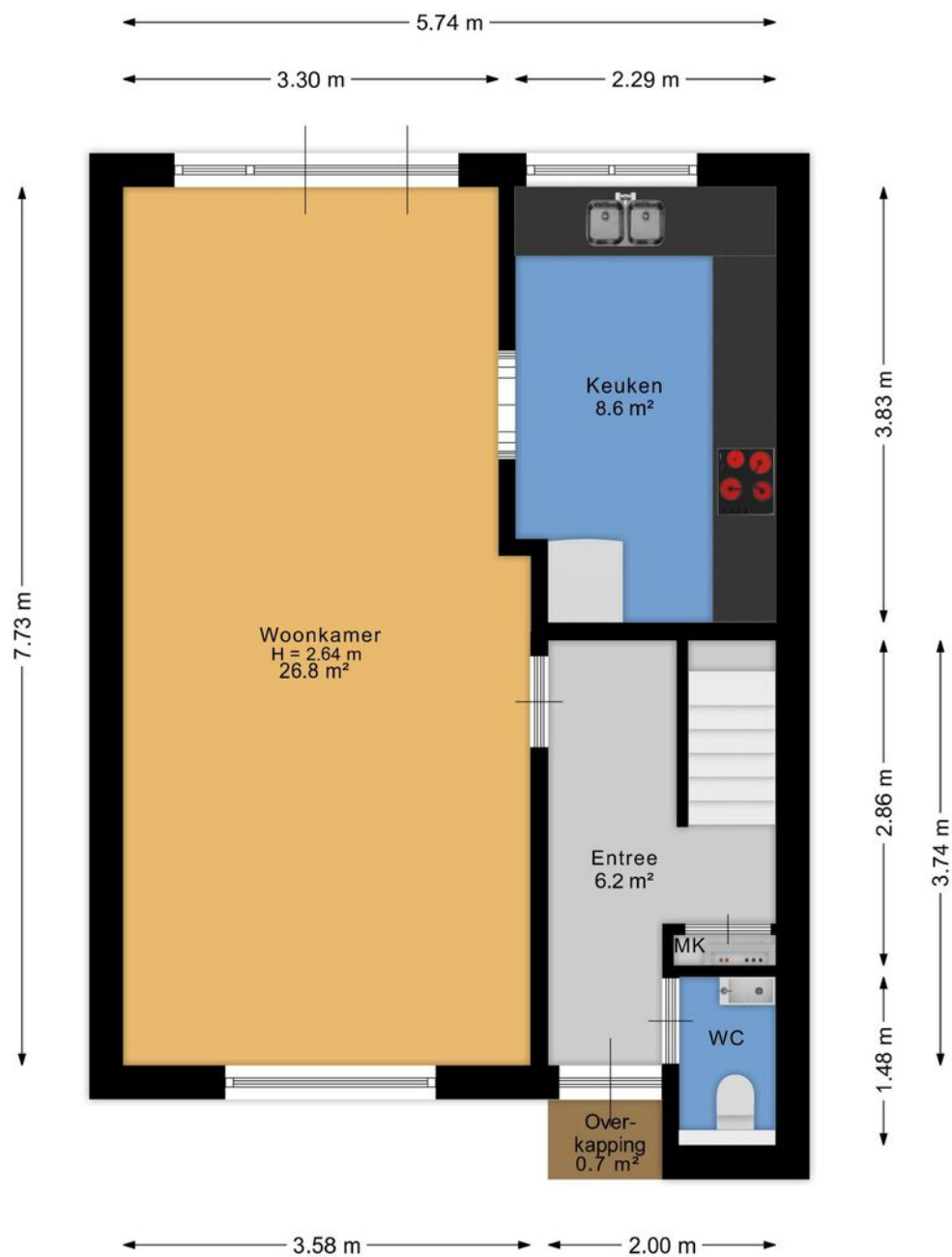


Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



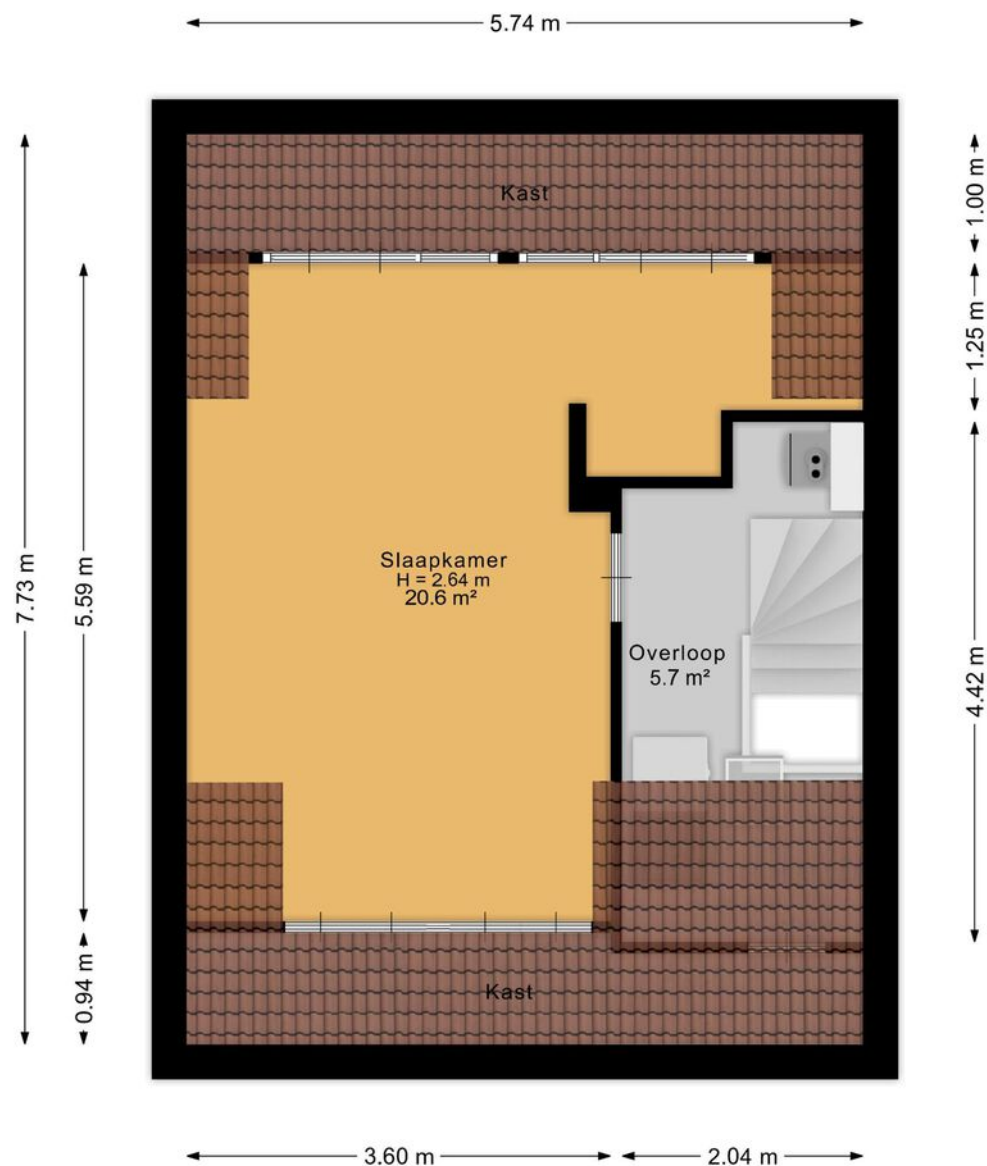
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



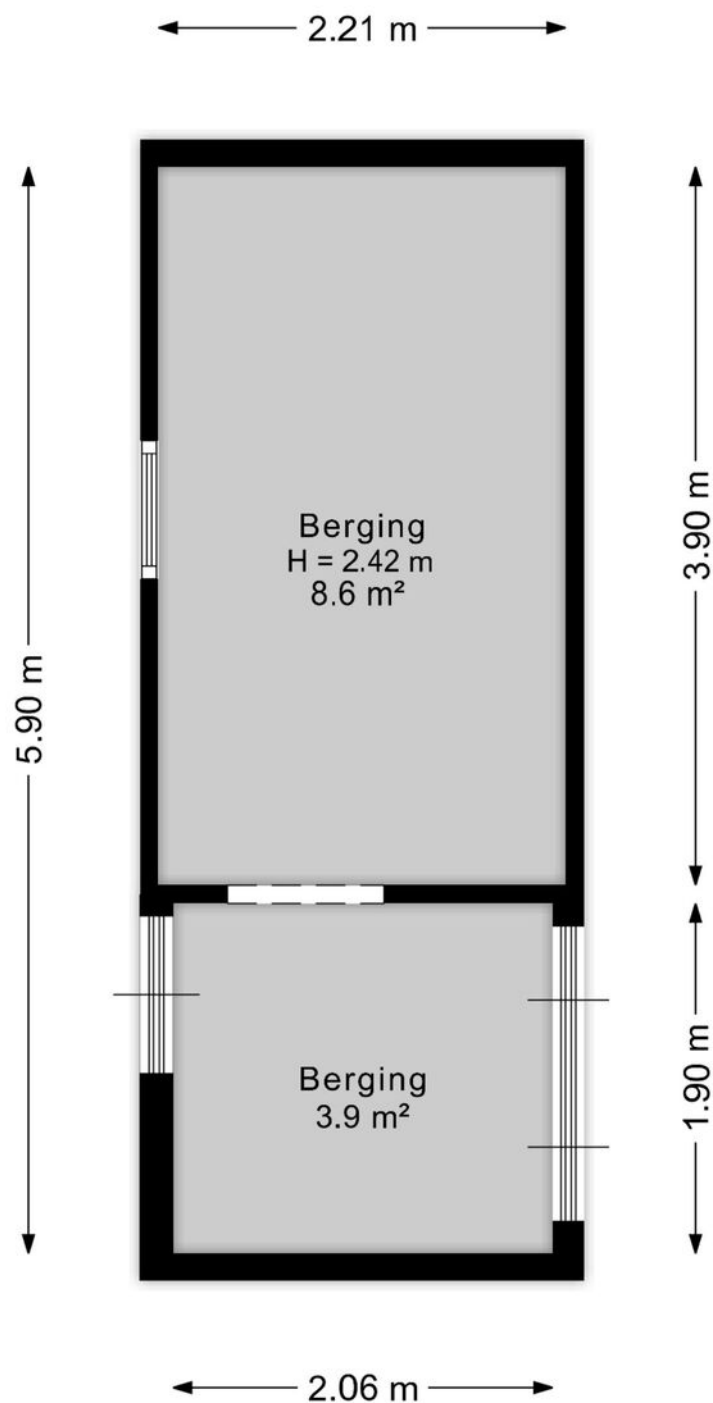
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

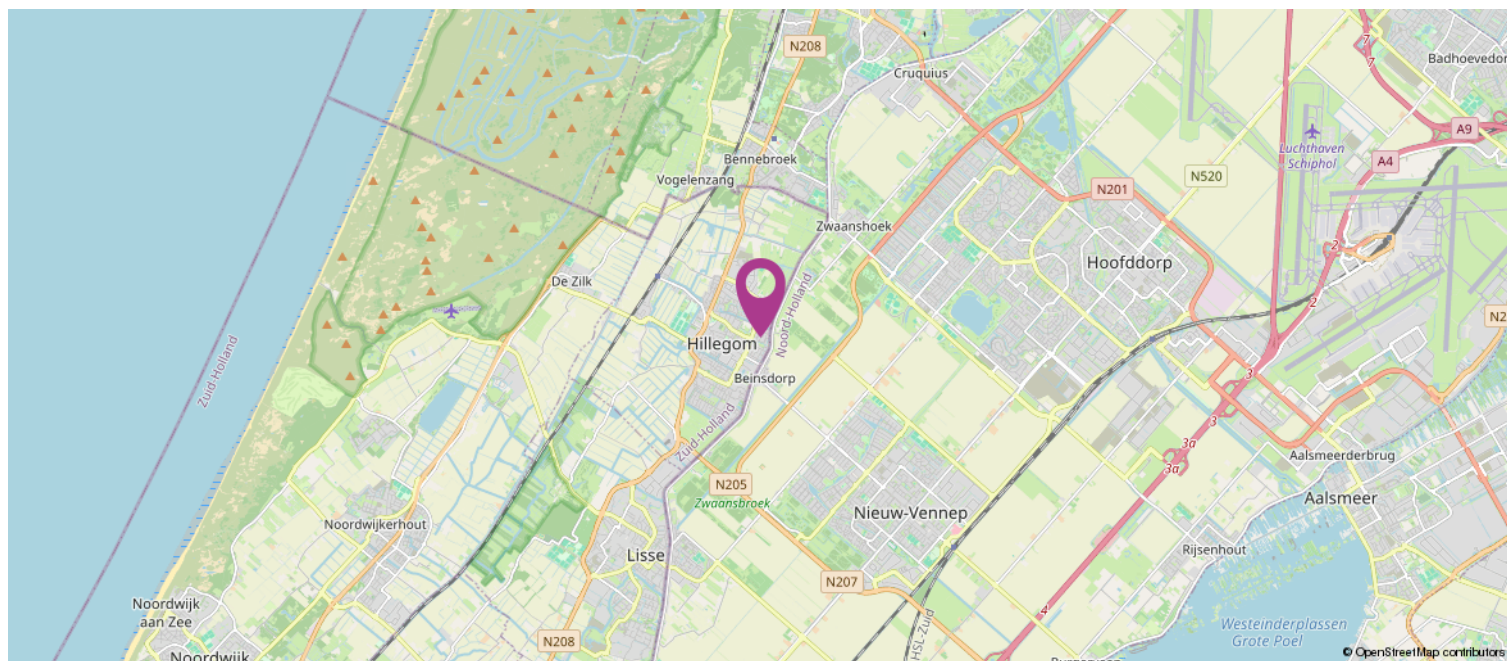
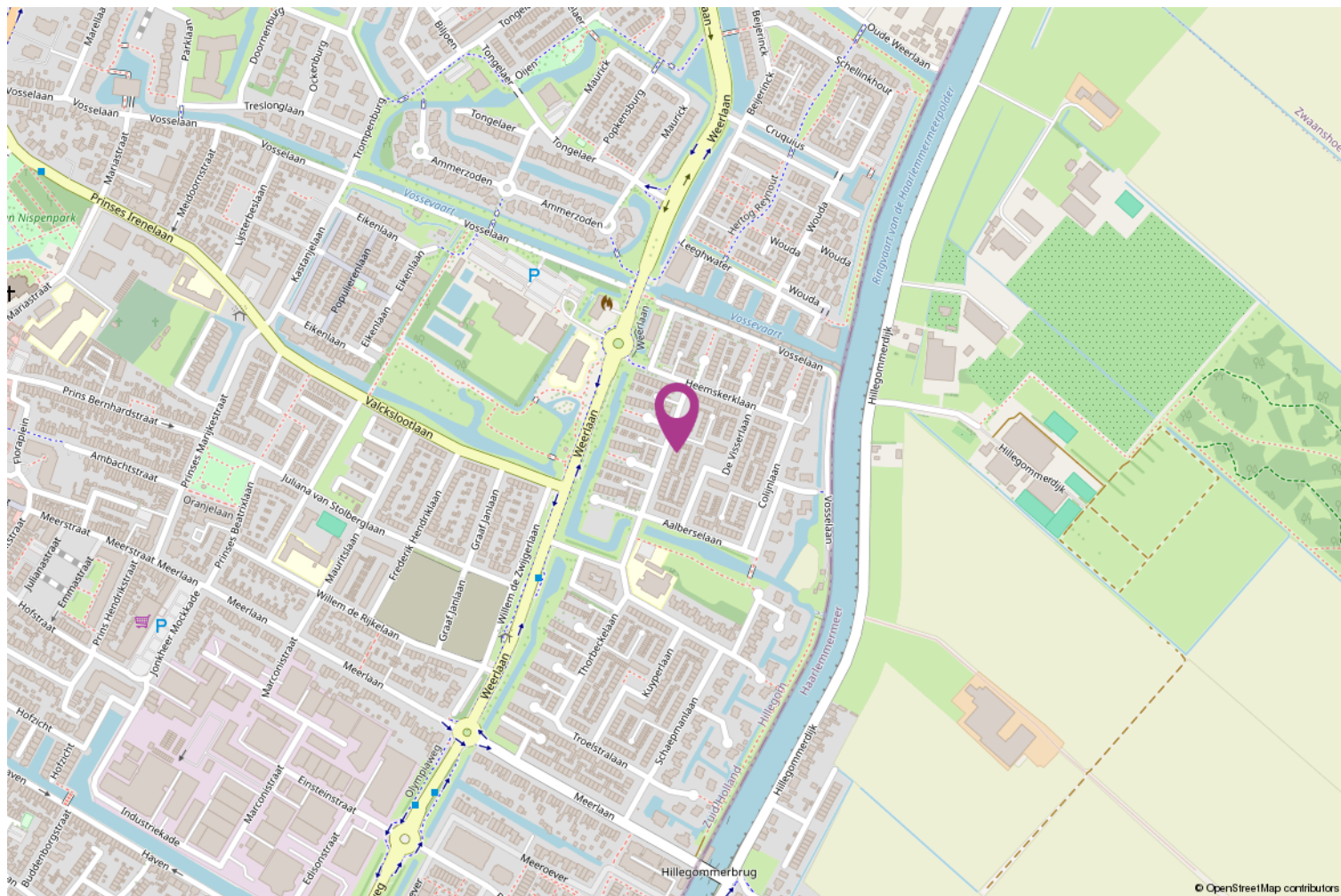


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1495	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025
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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lampjes van spots		X	
- plafond lamp keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten, vakkenkasten + boekenkasten		X	
- plankjes in woonkamer, achter de tussendeur		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- hal begane grond: spiegel + siermuis aan de muur + memobord		X	
- zolder: tv, 2 ophanghaakjes kat, ophangstelsel naast make up tafel		X	
- Woonkamer netwerkkast (zonder apparatuur)	X		
- zolder: waslijnen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- waterkoker		X	
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetische meshouder			X
- ophangrek lepels rechts van fornuis		X	
- 2x metalen memoborden boven vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- licht gekleurde hangkast aan muur naast radiator		X	
- handdoekenrek		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorventilator woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
2 Losse plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- purrfect fence			X

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.

Bedenktime

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.



