



Vastgoedinformatie

Jozef Israëlslaan 4, Hillegom

OBJECTINFORMATIE



ALGEMENE INFORMATIE

Deze ruime tussenwoning met riante voortuin is gelegen in de kindvriendelijke wijk "Elsbroek" en is voorzien van vier slaapkamers, een achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom. De woning is gesitueerd in een groene woonomgeving aan de rand van Hillegom nabij scholen, park en winkels. Vanuit de wijk Elsbroek is de N207 binnen enkele minuten bereikbaar met gunstige aansluiting op de A4 en A44. Het betreft hier een voormalige huurwoning welke gemoderniseerd dient te worden.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Voortuin, entree, hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer met vaste kasten, aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken welke is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok en vaste kast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de ruime achtertuin met een stenen berging van circa 6,5 m².

1e verdieping:

Overloop met aan de voorzijde een ruime slaapkamer met balkon, een badkamer met toilet, bad en wastafel. Aan de achterzijde bevinden zich een ruime tweede slaapkamer, alsmede een derde slaapkamer met balkon.

2e verdieping:

Overloop met CV-ketel, bergruimte onder het dakvlak en een vierde slaapkamer met dakkapel.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Hillegom, sectie C, nummer 4080, grootte 152 m².

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 410.000,00 kosten koper.

AANVAARDING

Oplevering en aanvaarding vindt plaats in overleg met onze opdrachtgever en is op korte termijn mogelijk.

BEZICHTIGINGEN

Voor het maken van een bezichtigingsafpraak kunt u contact met ons opnemen via (0252) 41 91 35.

BIJZONDERHEDEN

- Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.
- Verkoper, danwel Mens Makelaars aanvaarden geen aansprakelijkheid voor afwijkingen in de opgegeven maten cq. plattegrond. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te controleren.
- Mocht er door bemiddeling van Mens Bedrijfsmakelaardij B.V. voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u als koper ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.
- Als makelaar zijn wij verplicht om in het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) een cliëntonderzoek uit te voeren.
- De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

VOOR NADERE INFORMATIE EN/OF BEZICHTIGING:

Mens Makelaars B.V.
Heereweg 326
2161 BV LISSE
Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl
Website: www.mens.nl



De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



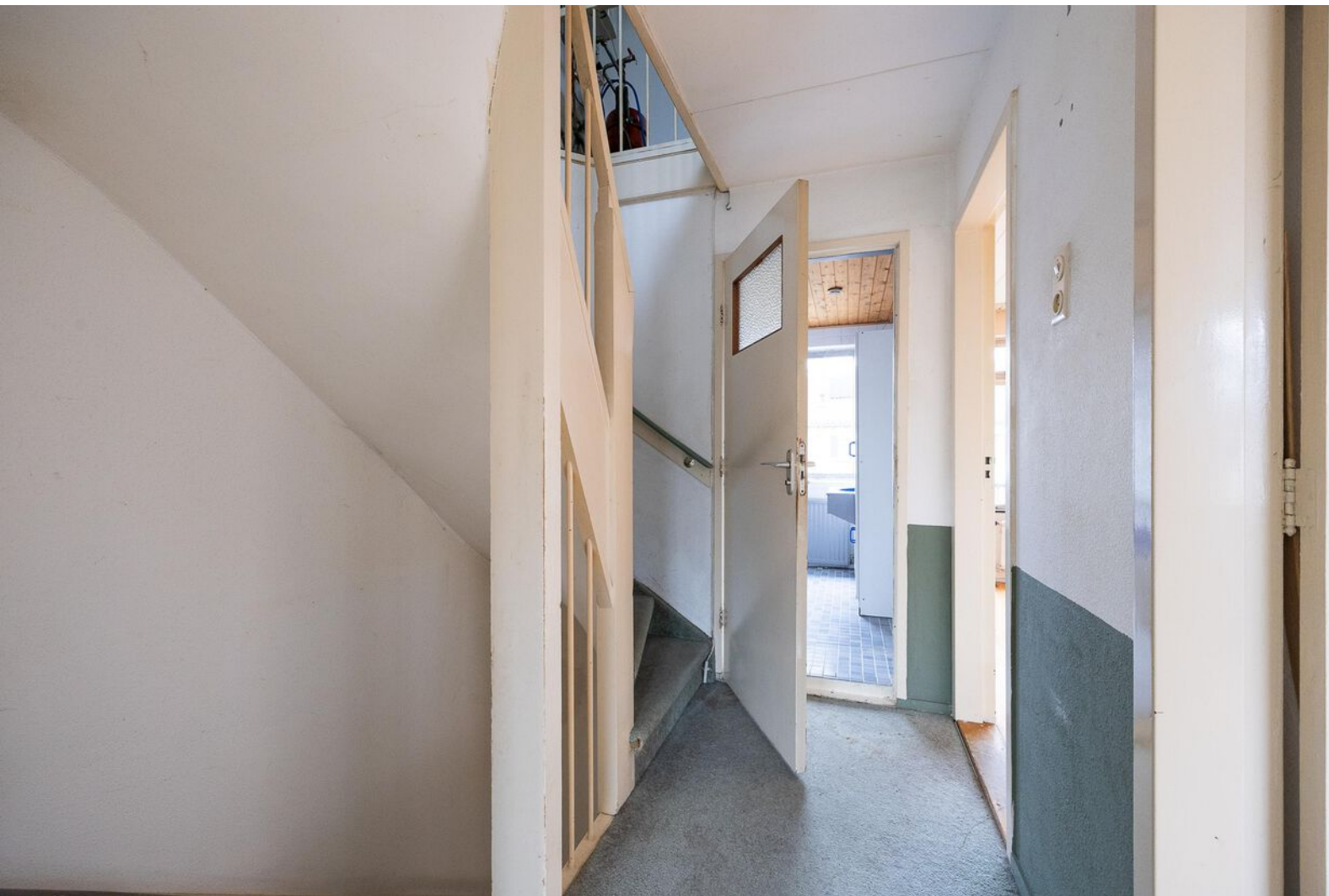
OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S





OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



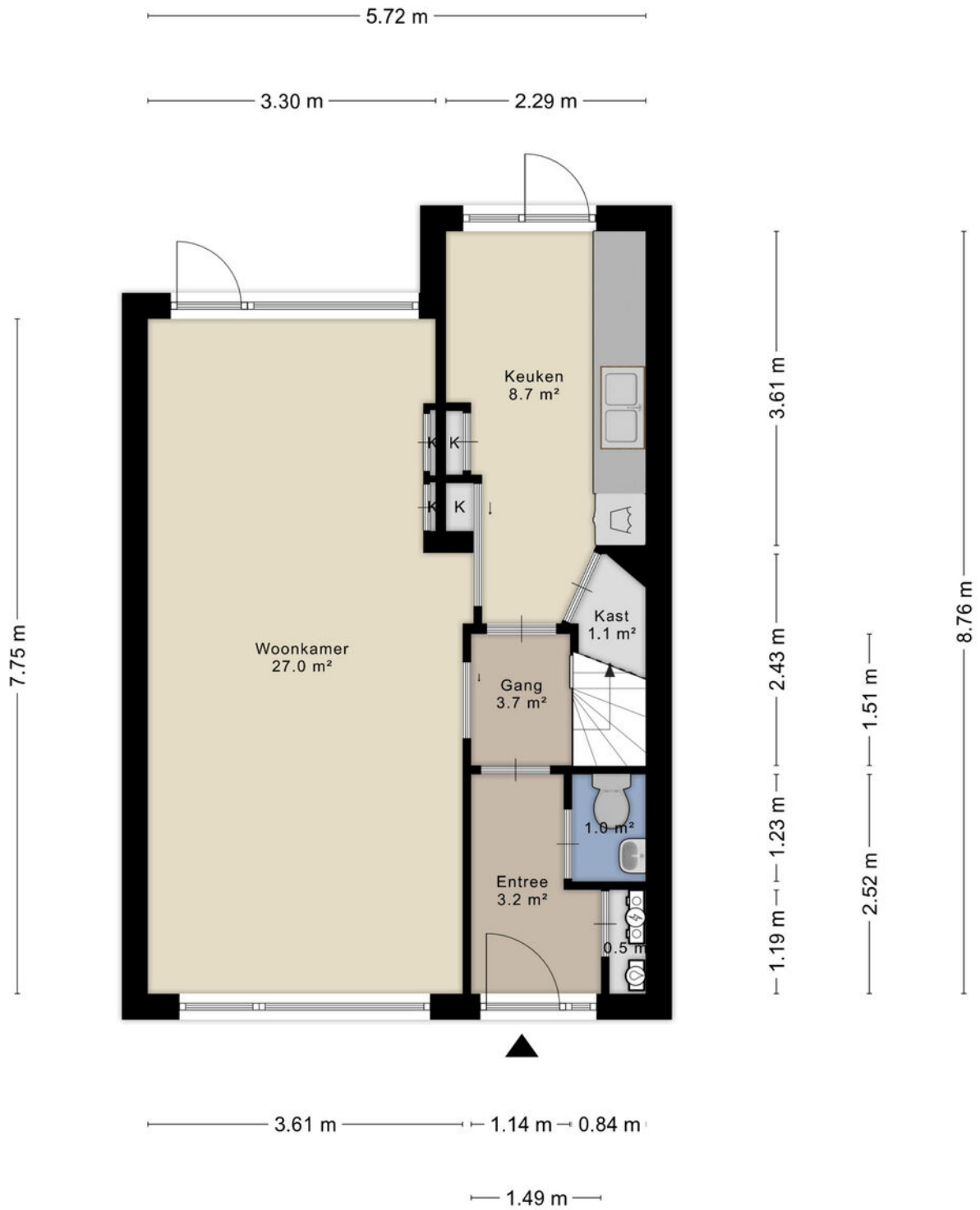
OBJECTFOTO'S



OBJECTFOTO'S



PLATTEGROND BEGANE GROND



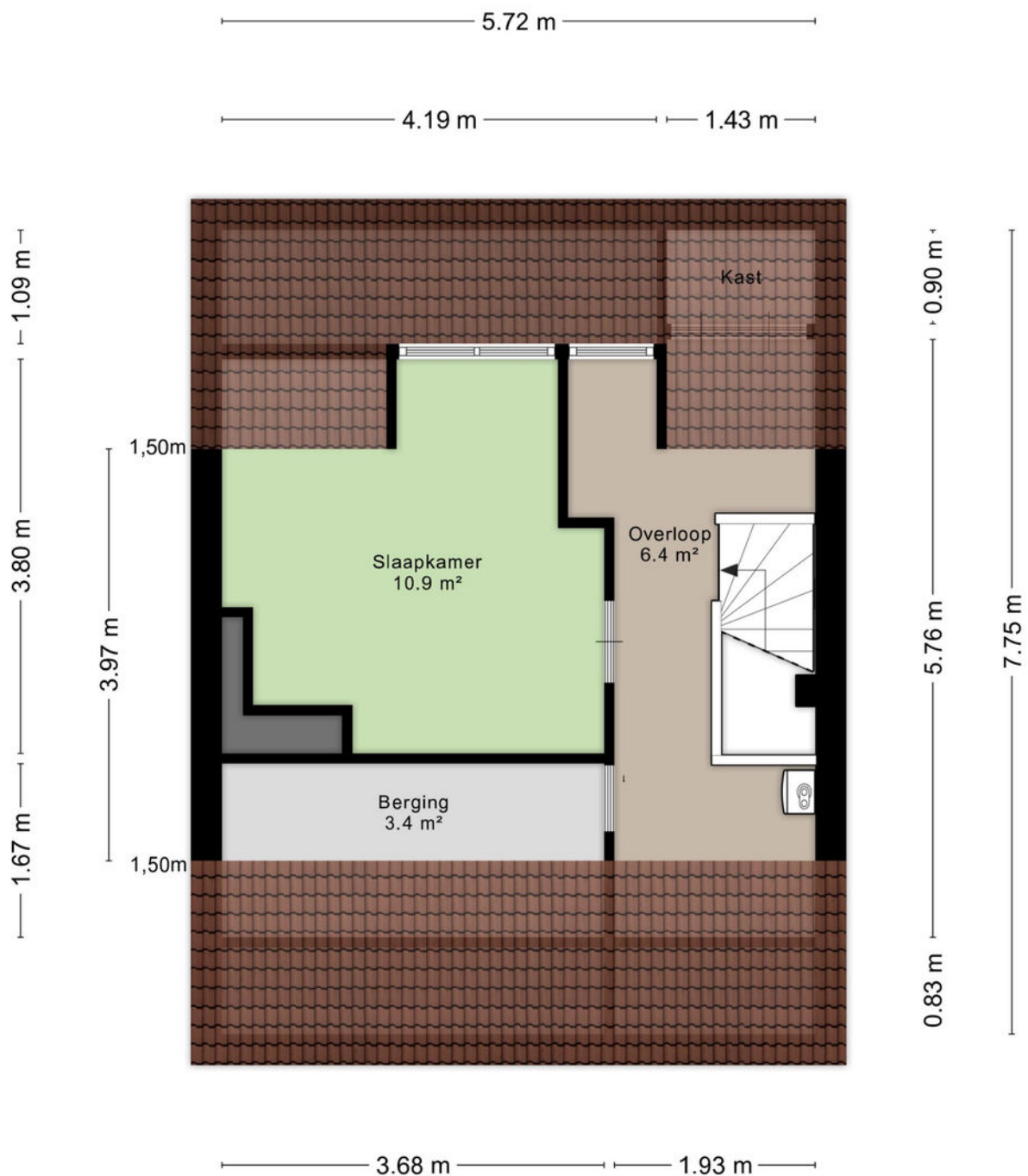
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



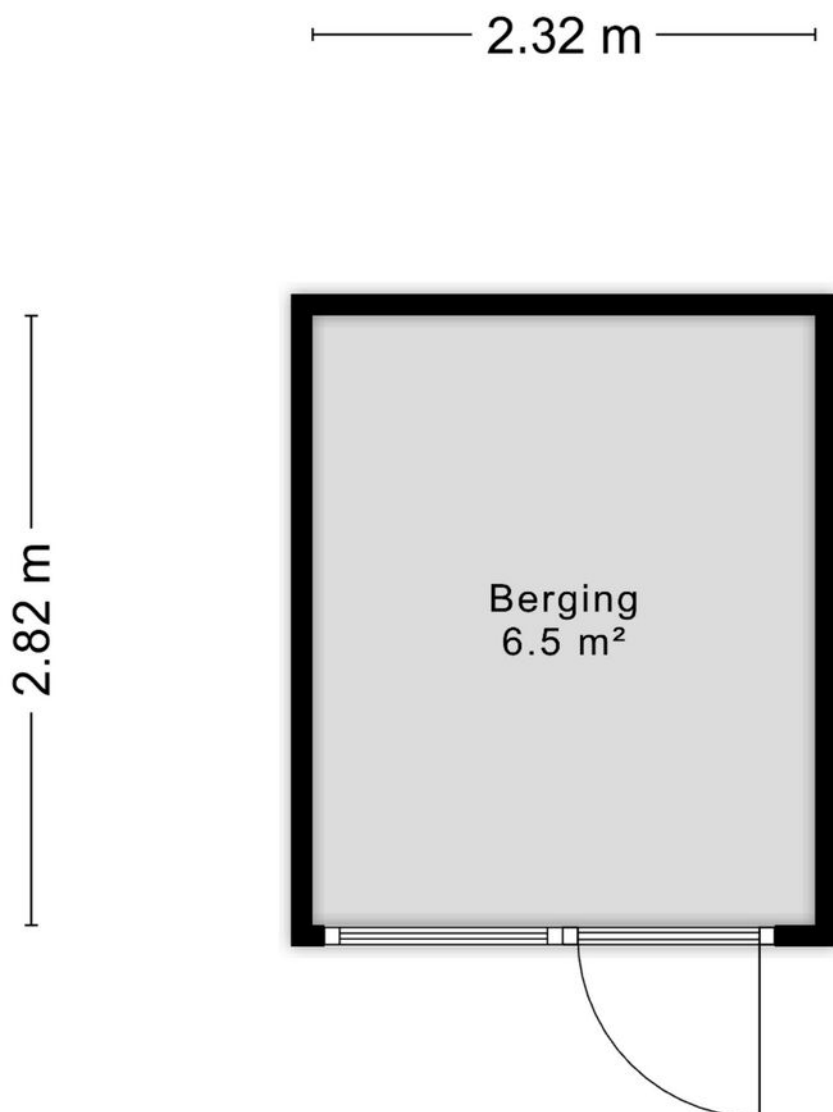
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 2e VERDIEPING



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

PLATTEGROND



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

ENERGIELABEL



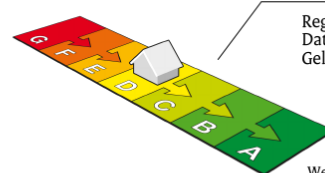
Rijksoverheid

Energielabel woning

 Jozef Israëlslaan 4
 2182LJ Hillegom

BAG-ID: 053401000000415

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel D

 Registratienummer 551710615
 Datum van registratie 05-07-2017
 Geldig tot 30-06-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Building Label
Examenummer	2533
KvK nummer	39090359

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

 Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

KADASTRALE INFORMATIE



BETREFT	
Hillegom C 4080	
UW REFERENTIE	
Jozef Israëlslaan 4	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
03-02-2026 - 12:14	S11229682094
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-02-2026 - 14:59	02-02-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Hillegom C 4080 <small>Kadastrale objectidentificatie: 022820408070000</small>
Locatie	Jozef Israëlslaan 4 2182 LJ Hillegom <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
BAG identificatie	0534010000004145
Kadastrale grootte	152 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	99678 - 477650
Omschrijving	Wonen
Koopsom	
Koopjaar	2017
Ontstaan uit	Hillegom C 3934

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
--	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	
Ingeschreven op	
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	

KADASTRALE INFORMATIE

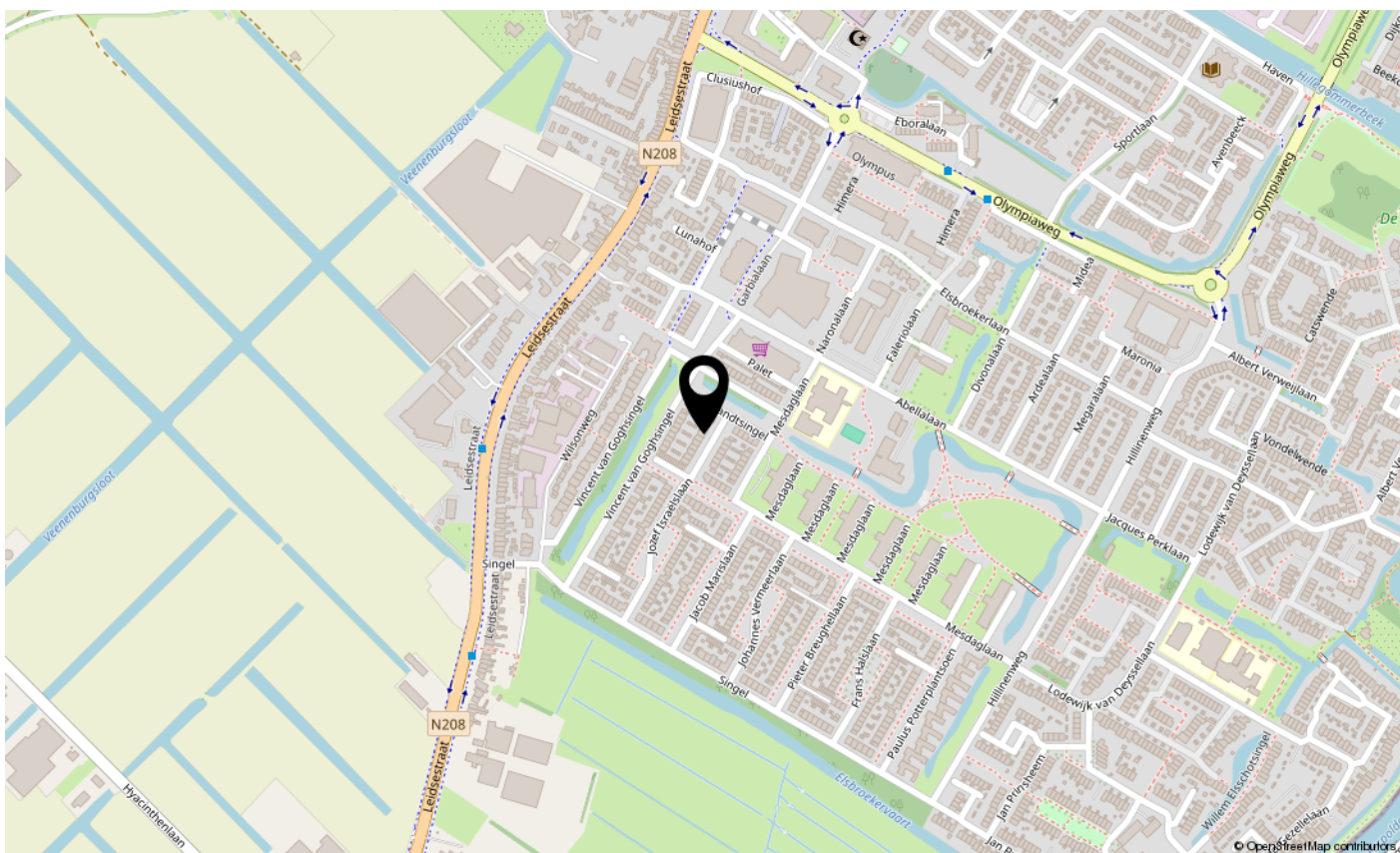
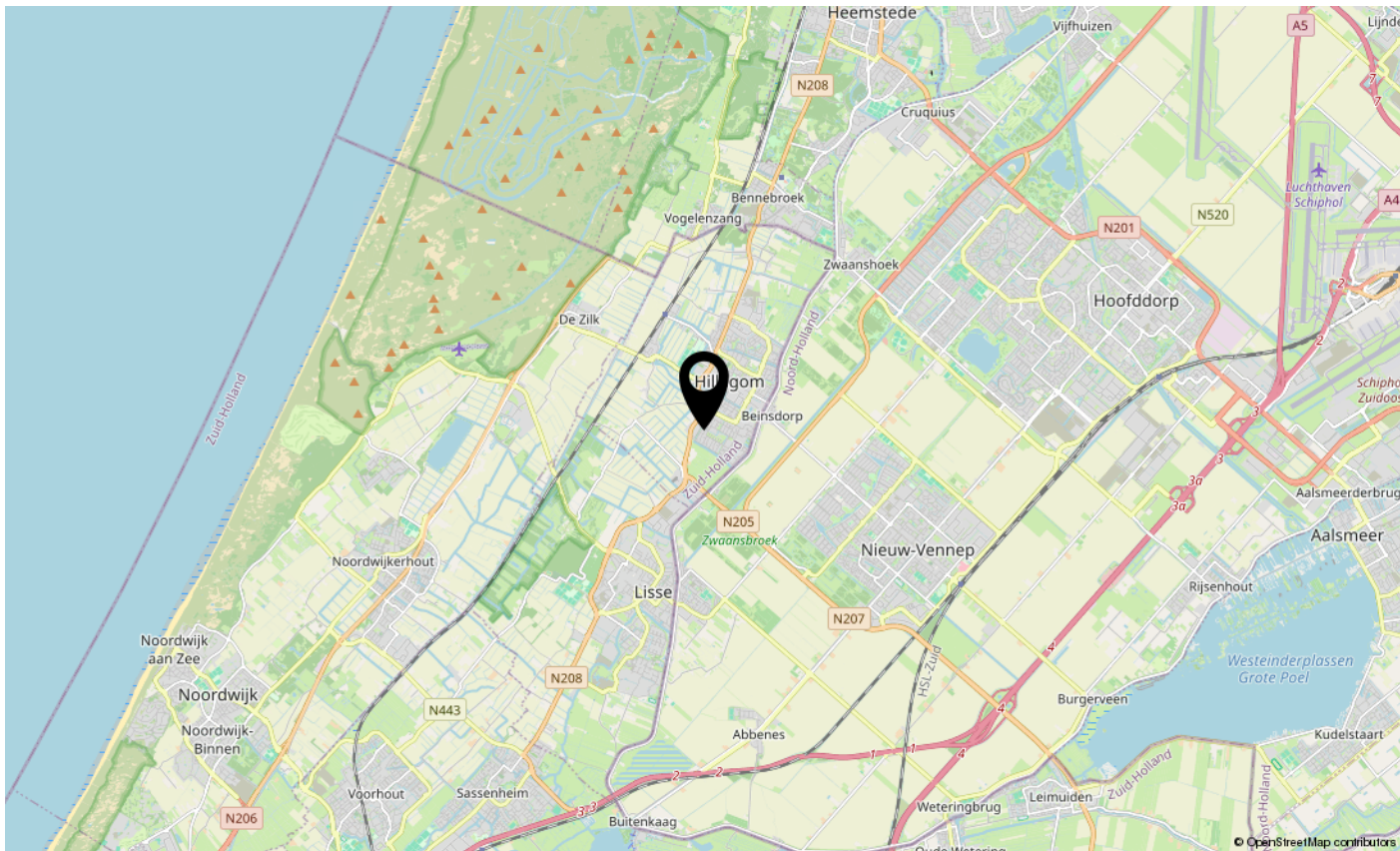
Kadastrale kaart

Uw referentie: Jozef Israëlslaan 4



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegom</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4080</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

MAPS





Mens Makelaars B.V.

Heereweg 326

2161 BV LISSE

Tel. (0252) 41 91 35

E-mail: info@mens.nl

Website: www.mens.nl