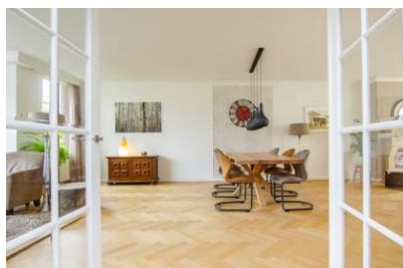




Prinses Irenelaan 22 in Hillegom

Vraagprijs € 1.175.000,00 kosten koper



Prinses Irenelaan 22, 2181 CZ Hillegom

Wat een heerlijk huis!

Geschakelde halfvrijstaande villa, royaal qua woonoppervlakte en royaal qua voor- en achtertuin, veel privacy en toch lekker centraal in het dorp.

Het geheel is degelijk gebouwd en goed onderhouden en van alle gemakken voorzien.

Er is een ruime garage, een onderhoudsarme achtertuin, een zeer ruime lichte woonkamer en een gezellige woonkeuken.

De woning is in 2002 gebouwd en met het gunstige energielabel A ben je goed op de toekomst voorbereid!

De indeling: Voortuin met voldoende plaats voor 4 auto's, ideaal ook voor als je (in de toekomst) elektrisch wil gaan rijden.

Entree met ruime hal met meterkast, garderobe en modern toilet, openslaande deuren naar de zeer ruime en extra brede woonkamer. De lichte visgraatparketvloer benadrukt de grote oppervlakte, hier is plaats voor meerdere zithoeken of een speelhoek en een grote tafel.

Lekker cocoonen bij de (gas)haard met zicht op de grote achtertuin is natuurlijk ook heel prettig.

Via een tweede set openslaande deuren kom je uit in de woonkeuken die uitkijkt op de tuin.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar die aansluit op de garage. In de bijkeuken is plaats voor wasmachine, droger etc. De praktische kelder biedt voldoende ruimte voor alles wat je niet direct nodig hebt en de ruime garage is natuurlijk ook een plus.

In de tuin, bereikbaar via de poort, woonkamer en keuken, is het heerlijk toeven met alle vrijheid om je heen.

Circa 33 meter diep op het zuidwesten en 13,5 meter breed, dus ook hier alle ruimte voor eventuele speeltoestellen, terrassen, moestuin enzovoort.

Achter in de tuin is een trampoline aanwezig en een ruime schuur.

Twee grote elektrische zonneschermen bieden veel bescherming en gezelligheid op het terras.

1e etage: overloop met toilet en twee slaapkamers aan de achterzijde met een badkamer welke is voorzien van een ruime douche en wastafel.

Aparte slaap-/werkkamer en aan de voorzijde de grote ouderslaapkamer met een eigen badkamer met bad, aparte douche, toilet en dubbele wastafel. Aan deze kamer is ook nog een luxe kastenkamer verbonden.

2e etage: via schaartrap te bereiken zolderruimte over de gehele lengte, eventueel kunnen hier ook nog kamers worden gerealiseerd.

Om de hoek liggen scholen, winkels, supermarkten en sportverenigingen. Station Hillegom is snel bereikbaar, net als uitvalswegen richting Haarlem, Leiden en Amsterdam.

Hillegom zelf is een gezellig dorp, omringd door de bollenvelden en vlakbij natuur- en recreatiegebieden zoals de Amsterdamse Waterleidingduinen en het strand.

Het centrum van Hillegom biedt leuke horecagelegenheden, boetieks en een markt.

Ideaal voor wie landelijk wilt wonen zonder de gemakken van een stad te missen!

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte: 209m², overige inpandige ruimte: 50m², inhoud: 865m³, perceeloppervlakte 765m². - C.v.-gas Remeha Calenta 2020
- Goed geïsoleerd: dubbele beglazing, vloer-, dak- en muurisolatie, energielabel A
- Keuken, bijkeuken en badkamers voorzien van vloerverwarming
- Boven zijn aan de achterzijde alle kamers voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- Heerlijk rustig en stil wonen, maar met de reuring van het dorp om de hoek: scholen, speeltuin, winkels, restaurants, zwembad en park
- Parkeren op eigen terrein, in de garage of op het pad, waar 4 auto's kunnen staan
- Kortom heerlijk rustig wonen met alle ruimte om je heen!
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

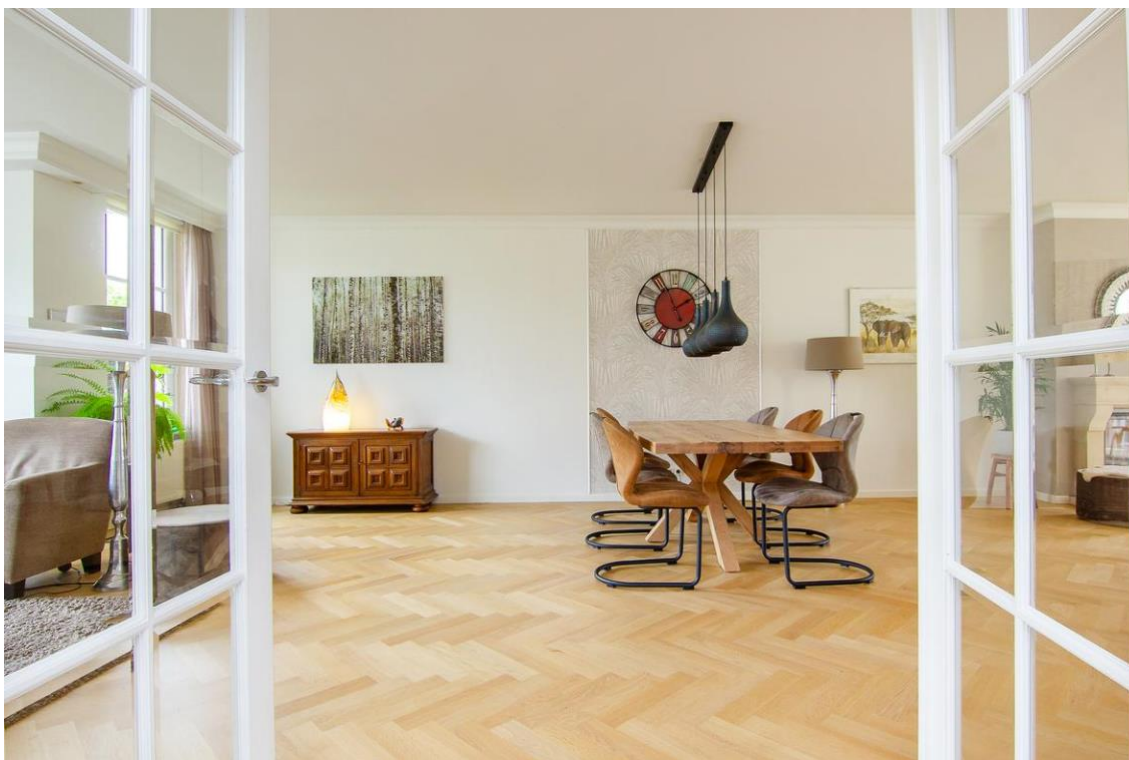
Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	2002

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	865 m ³
Perceel oppervlakte	765 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	209 m ²
Woonkamer	93 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Openslaande deuren
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta combiketel uit 2020

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	3.275
Tuin breedte (cm)	1.347
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd







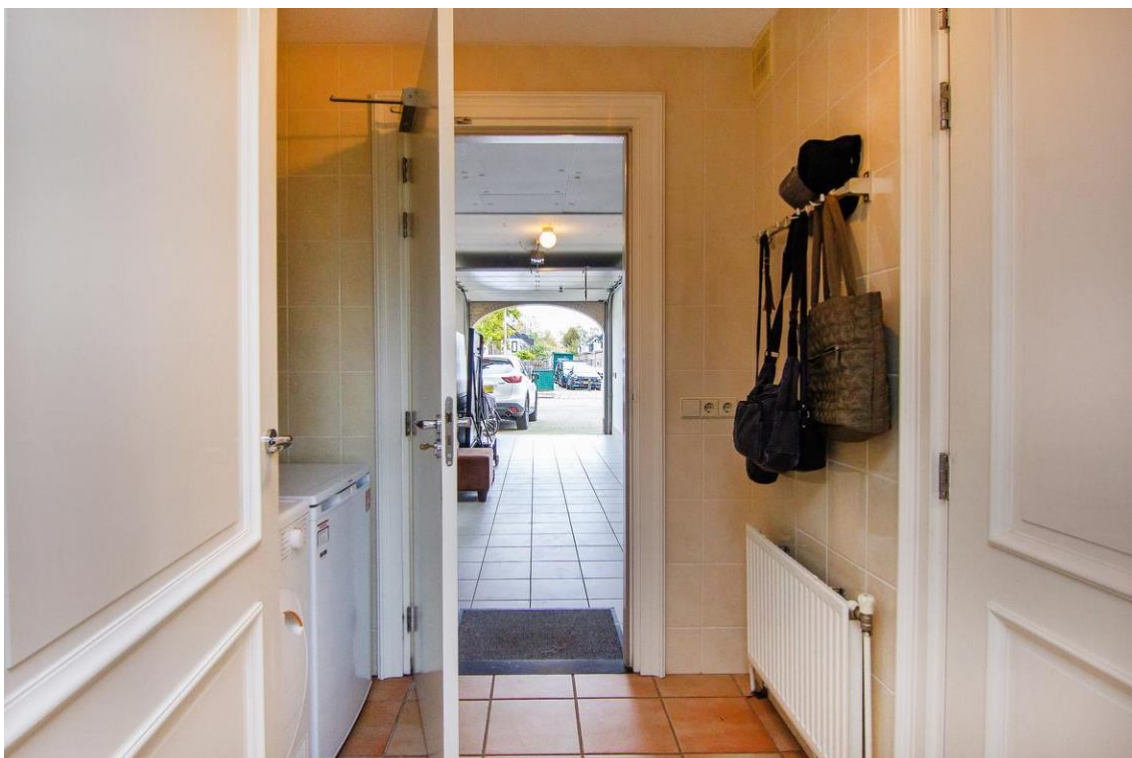










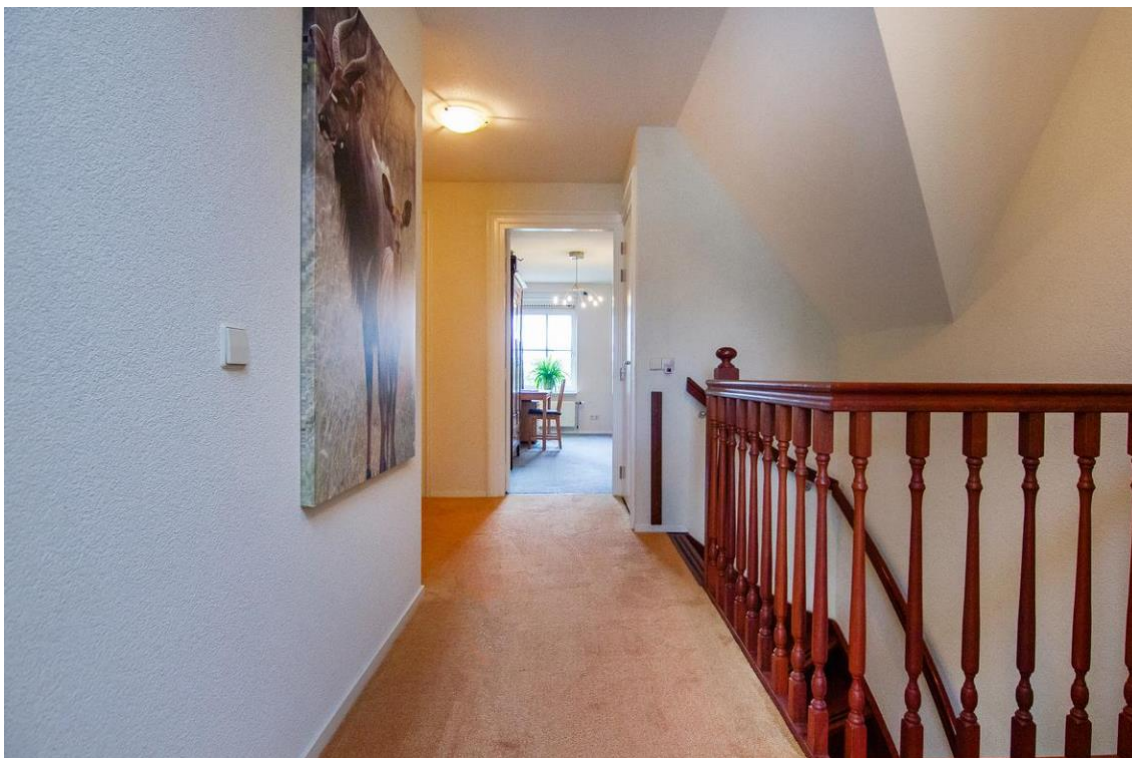


























Begane Grond



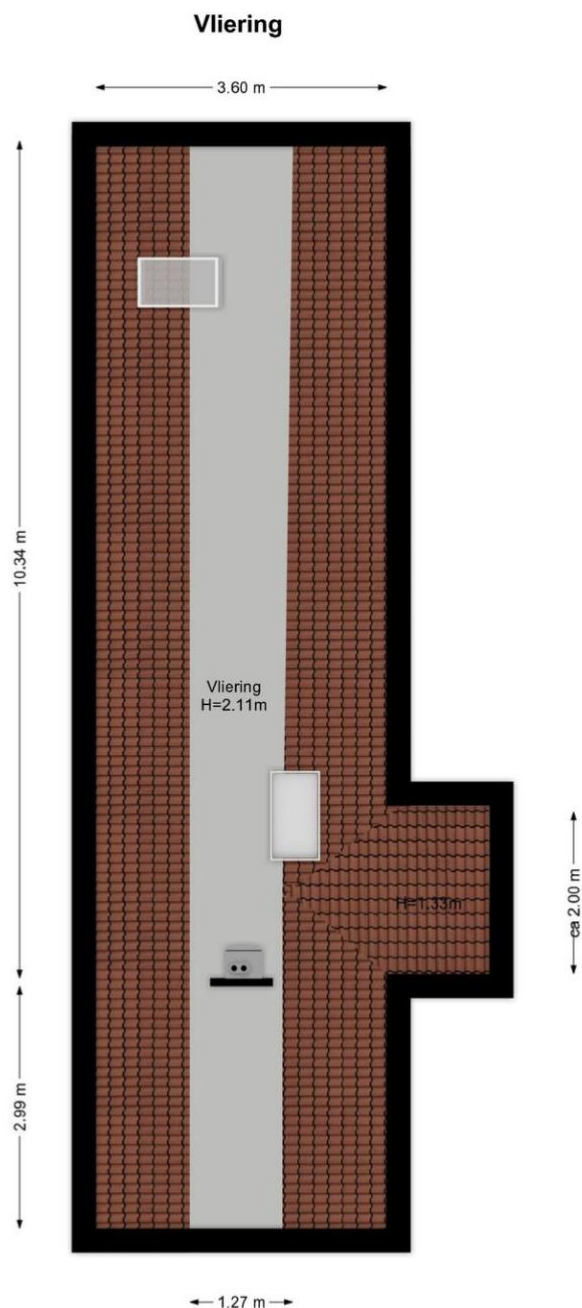
Plattegrond

1e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2025

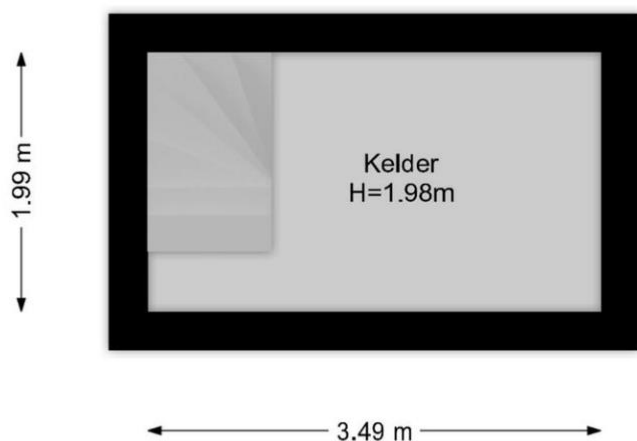
Plattegrond



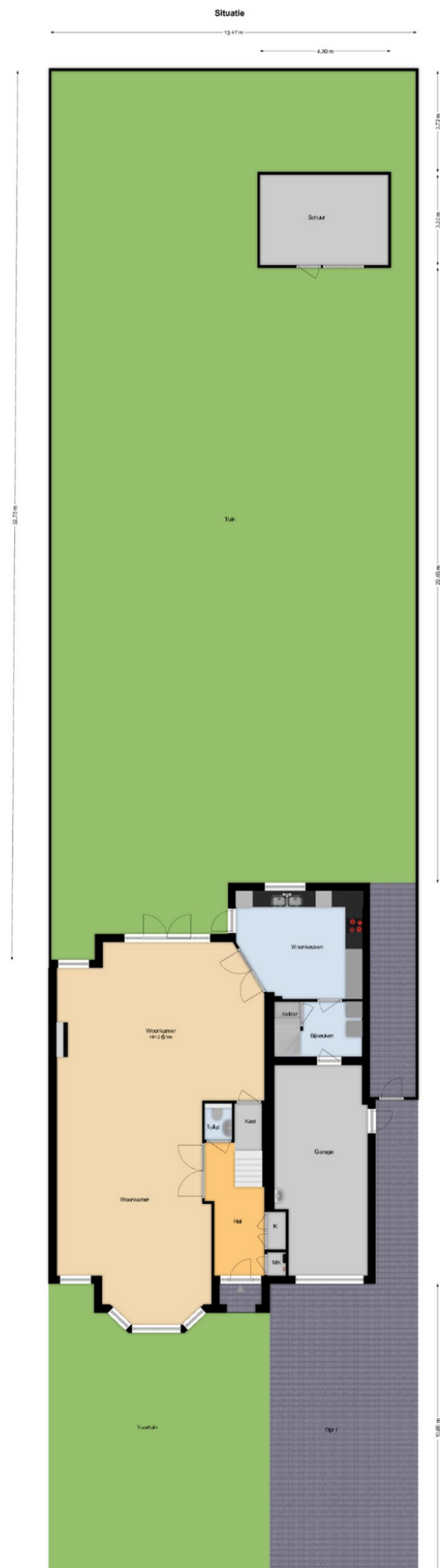
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2025

Plattegrond

Kelder

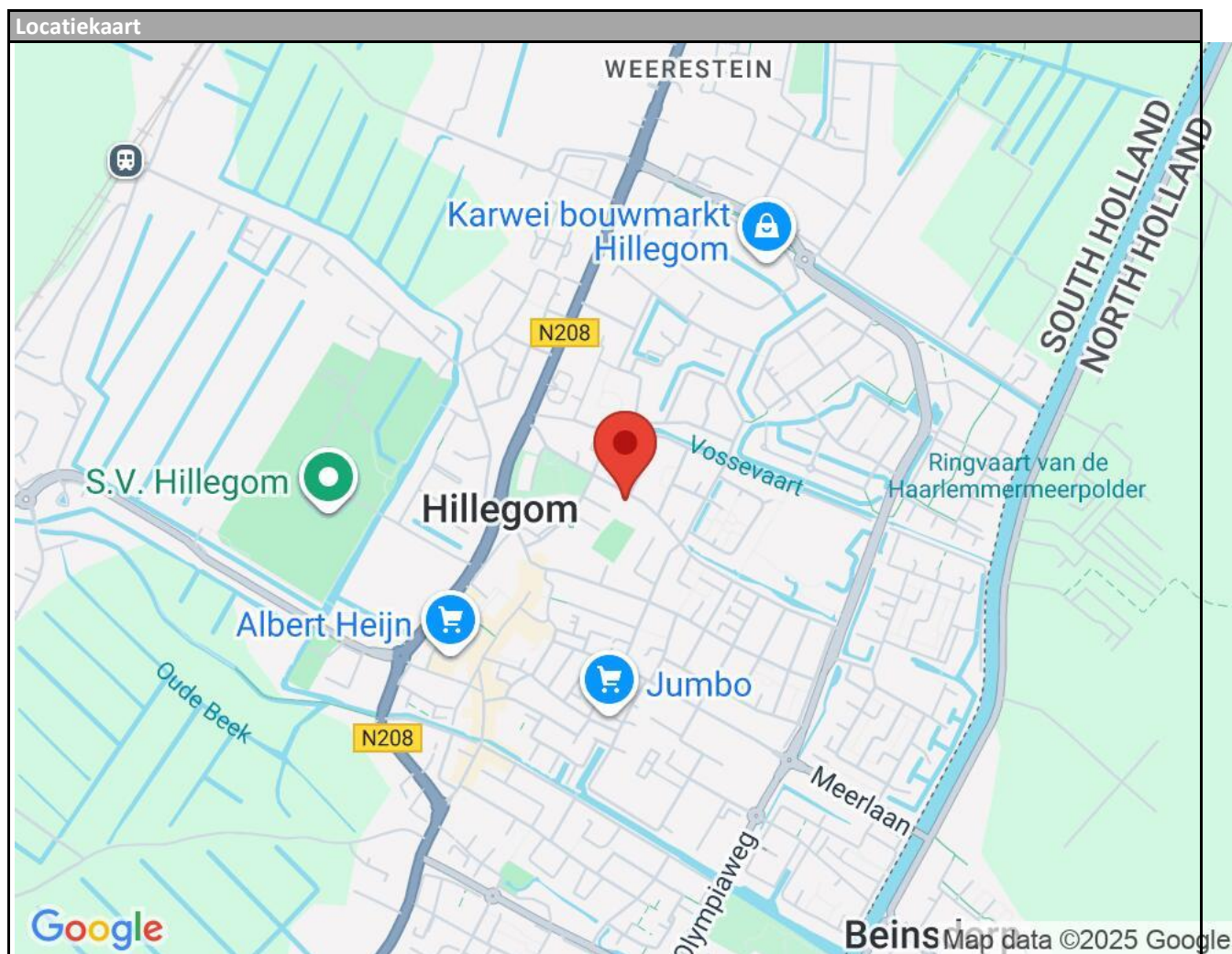


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2025



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prinses Irenelaan 22
Postcode / plaats	2181 CZ Hillegom
Provincie	Zuid-Holland





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hillegom

B

5758

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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.

kadaster



clausules

Op deze pagina treft u enkele "wenken en tips" die u wellicht van pas kunnen komen bij eventuele interesse. Daarna volgen enkele van de standaardclausules die in een eventuele koopovereenkomst zullen worden opgenomen.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep en bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonodig zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Biedverloop

U kunt zelf of via uw makelaar, schriftelijk uw bod met bijbehorende condities ten aanzien van bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden en op levertermijn kenbaar maken.

Vraag ons kantoor welk bied-systeem voor dit object gehanteerd wordt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Oplevering

De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Koopakte

Bij deze transactie zullen de standaard voorwaarden, zoals deze gelden voor de modelkoopakte van de NVM, gehanteerd worden tenzij er uitdrukkelijk en vooraf nadere afspraken zijn gemaakt. Eventueel door koper gewenste voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning of een hypotheek) worden slechts dan opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen of met de bieding zijn vermeld.

Overdracht

Bij deze transactie is de notaris voor de eigendomsoverdracht naar keuze van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gebruikelijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Hierna volgen aanvullende clausules welke door verkoper in de op te stellen overeenkomst zullen worden opgenomen.

Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 20 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de



verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

Kadastrale grenzen

Koper is ervan op de hoogte dat de feitelijke situatie *kan* afwijken van de kadastrale situatie en aanvaardt het pand met perceel in de huidige situatie. De verkoper kan hierop niet worden aangesproken. Eventuele rechten en/of aanspraken van en op derden worden bij de juridische overdracht overgedragen.

Asbestclausule

In deze woning *kunnen* asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule

Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblemen.

Zuiveringsclausule

In geval van registratie van de koopakte in het kadaster verleent koper bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Grondwaterclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Wet voorkeursrecht Gemeenten

De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boeten of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief of telefaxbericht aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

Het ondertekenen van de koopakte

De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de vijfde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

**Inroepen ontbinding financieringsvoorbehoud**

In geval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, tenminste een afwijzing van een geldverstrekende instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft verkregen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Toelichting NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud

Deze informatie is door Makelaarskantoor Ideler met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.