

Woning met charme!



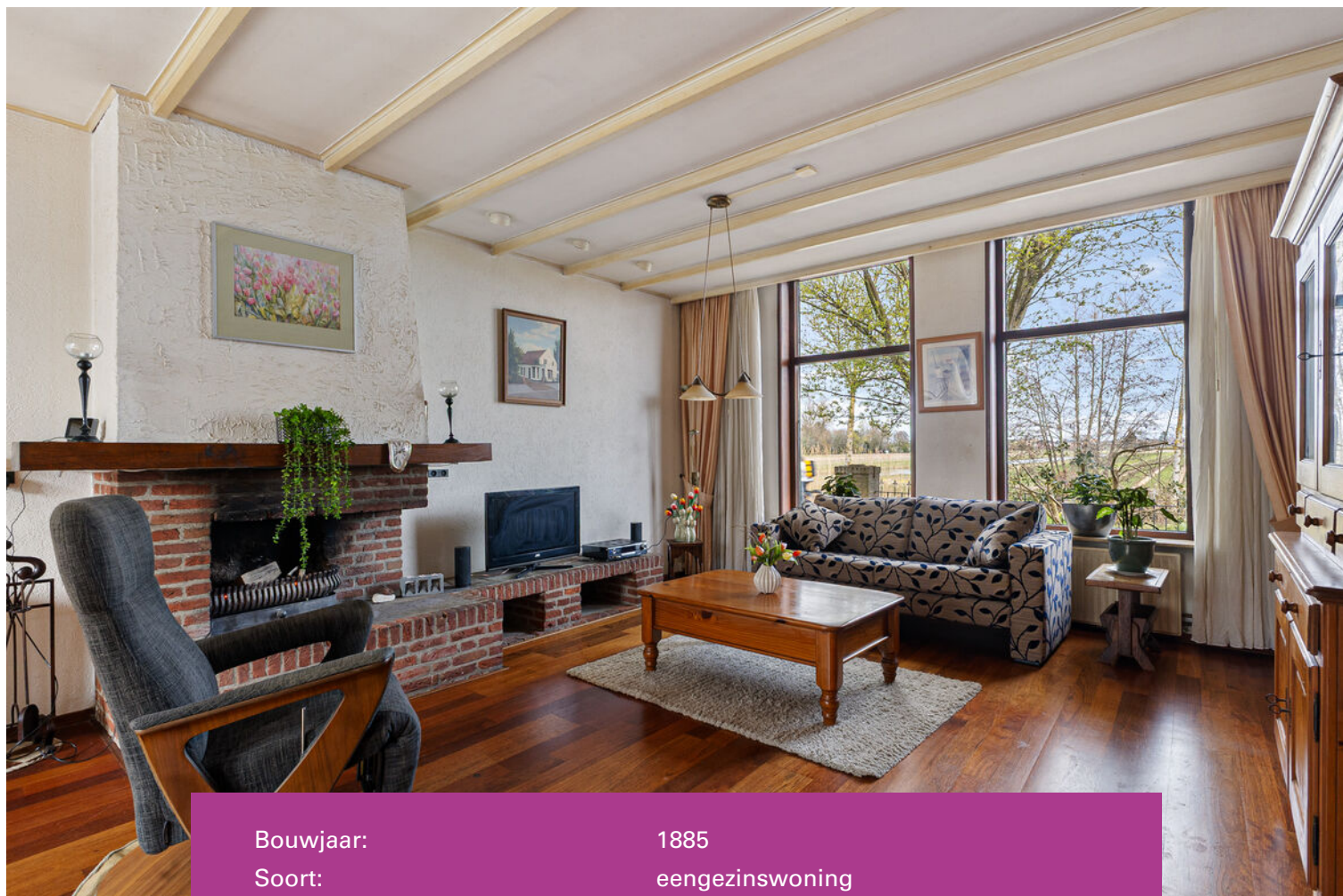
HILLEGOM | Wilhelminalaan 109

vraagprijs € 539.000 k.k.

**Koppers**
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1885
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	421 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	16 m ²
Energie label:	E



Omschrijving

Welkom bij deze charmante 2-onder-1-kapwoning aan de Wilhelminalaan 109 in Hillegom. Gelegen aan één van de mooiste lanen van het dorp met aan de voorzijde vrij uitzicht over de uitgestrekte bollenvelden, een karaktervolle uitstraling en een zonnige ligging op het zuidwesten. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 123 m², vier slaapkamers en een ruime stenen berging van circa 16 m². Hier ervaar je rust, ruimte en een fijne woonomgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning aan één van de mooiste lanen van Hillegom
- Bouwjaar 1885
- 6 zonnepanelen (2023)
- Woning grotendeels voorzien van dubbel glas, deels HR en HR+ beglazing
- Beglazing eerste en tweede verdieping is deels recent vervangen!
- NS-station op circa 1 km (lijn Den Haag – Leiden – Haarlem)

- Kinderopvang en basis- en middelbare scholen op korte afstand

Locatie

De woning ligt aan de rand van Hillegom in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt. In de directe omgeving vind je speeltuintjes voor kinderen en diverse uitlaatmogelijkheden voor honden, zoals het Molenduin en het Oude Beekpad. De vernieuwde sportvelden liggen op loopafstand, ideaal voor tennis, voetbal of een bezoek aan de sportschool. Ook het gezellige dorpscentrum met supermarkten, speciaalzaken en horeca bereik je eenvoudig. Daarnaast liggen de stranden van Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen op fietsafstand.

Woning

Bij binnenkomst ervaar je direct de warme en karakteristieke sfeer van deze woning. De begane grond is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige en

open ambiance. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met haard en een gezellig uitzicht over de laan en de kleurrijke bollenvelden.

Aan de achterzijde van de woning is volop ruimte voor een riante eettafel, dé plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Dankzij de open keuken blijf je altijd in contact met degene die aan het koken is, wat zorgt voor een gezellige en verbonden sfeer. De keuken sluit naadloos aan op de eetruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier een waar plezier wordt.

Via de achterdeur bereik je direct de tuin, een fijne en zonnige plek waar je heerlijk buiten kunt zitten en in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan één kamer is voorzien van een riante vaste kast. De badkamer is compleet uitgevoerd met een toilet, een ruim ligbad, een douche en een wastafel met meubel.

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Daarnaast is er een aparte

ruimte waar de opstelling van de cv-installatie is gesitueerd.

Kortom, deze woning beschikt over een solide basis en een enorme dosis charme. Het is een plek waar je je creativiteit volledig kunt benutten en alle ruimte hebt om de woning naar eigen smaak te moderniseren en te verfraaien.

















Plattegrond

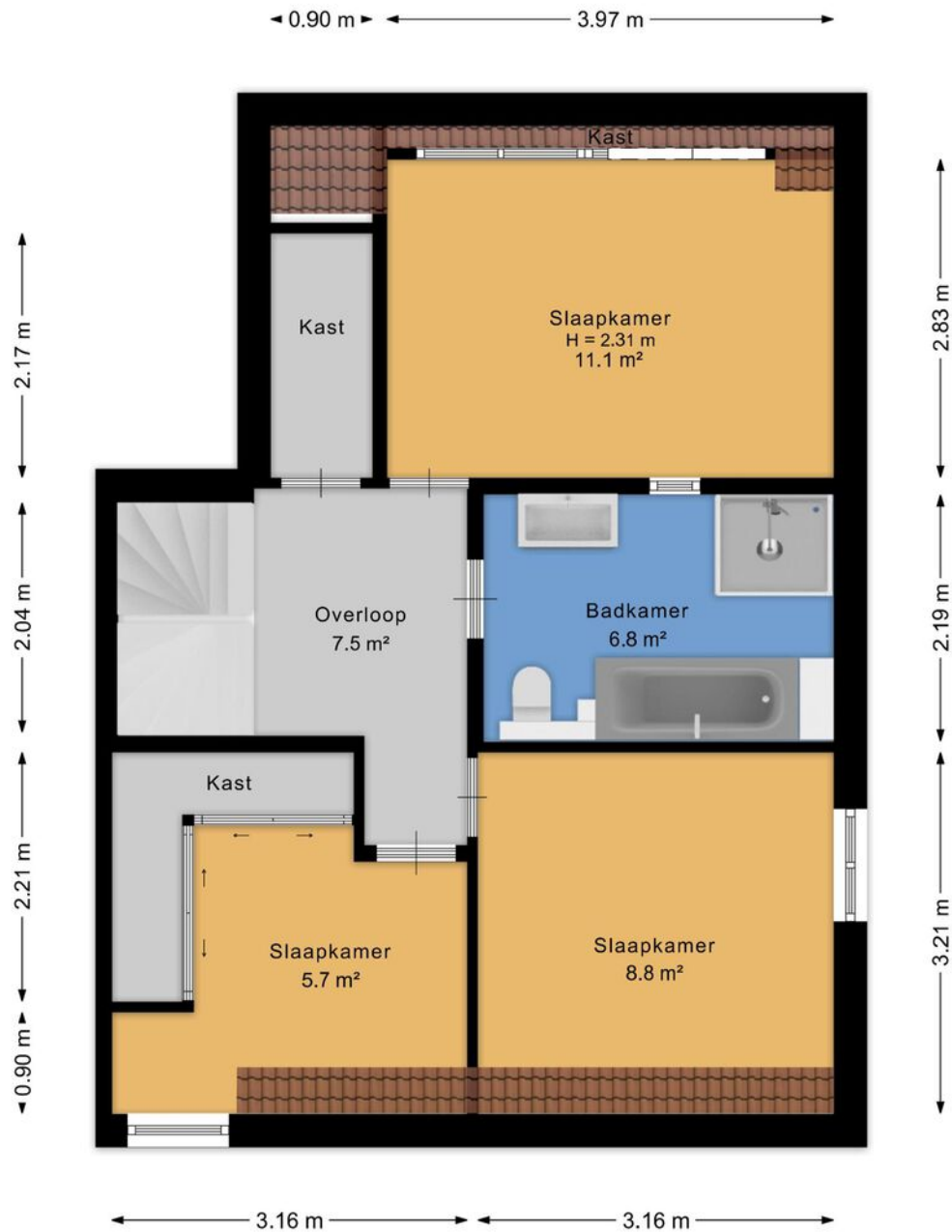


Plattegrond



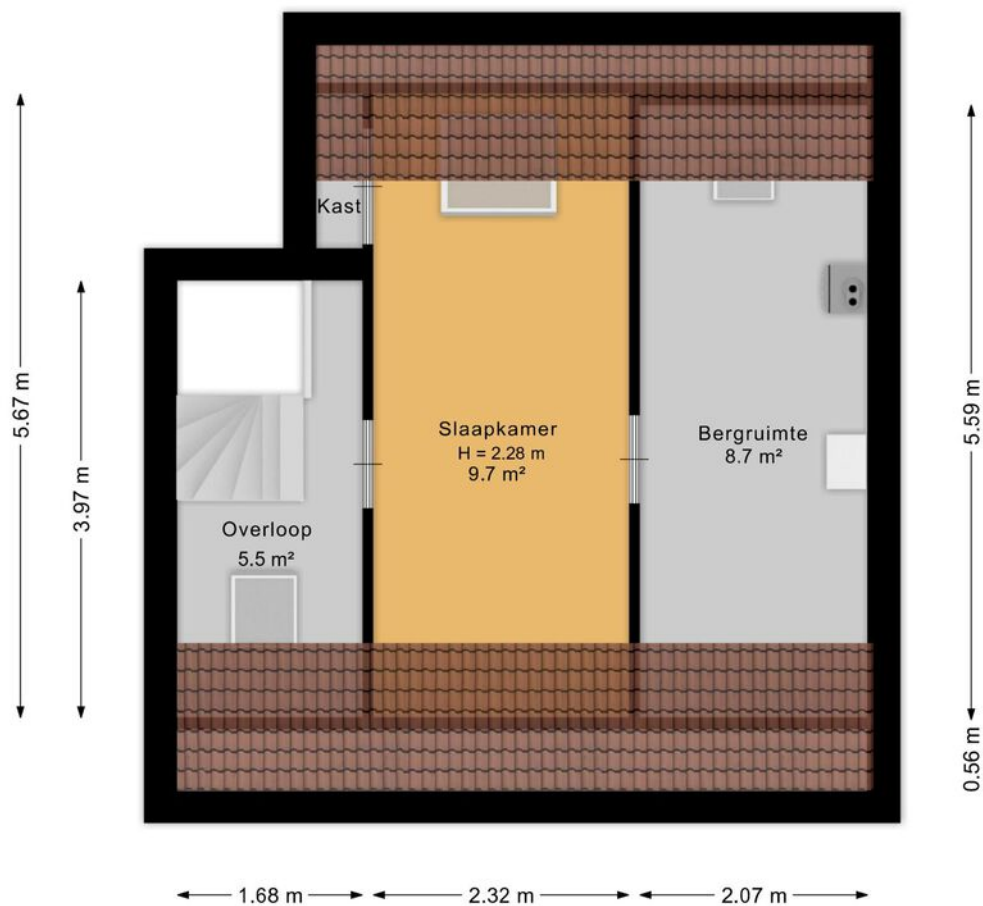
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



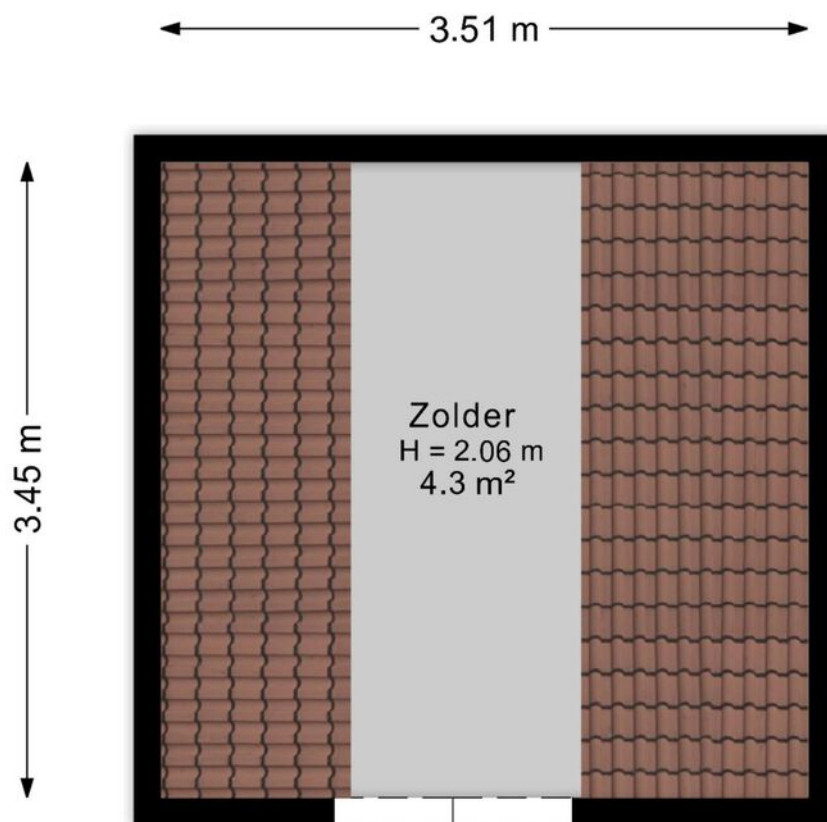
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



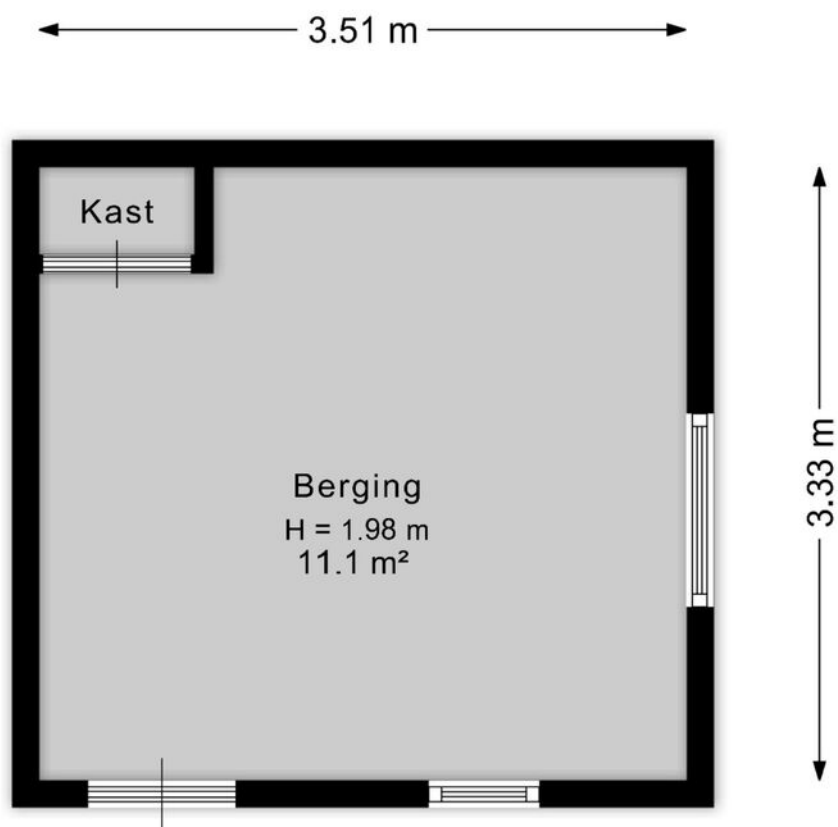
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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: ---

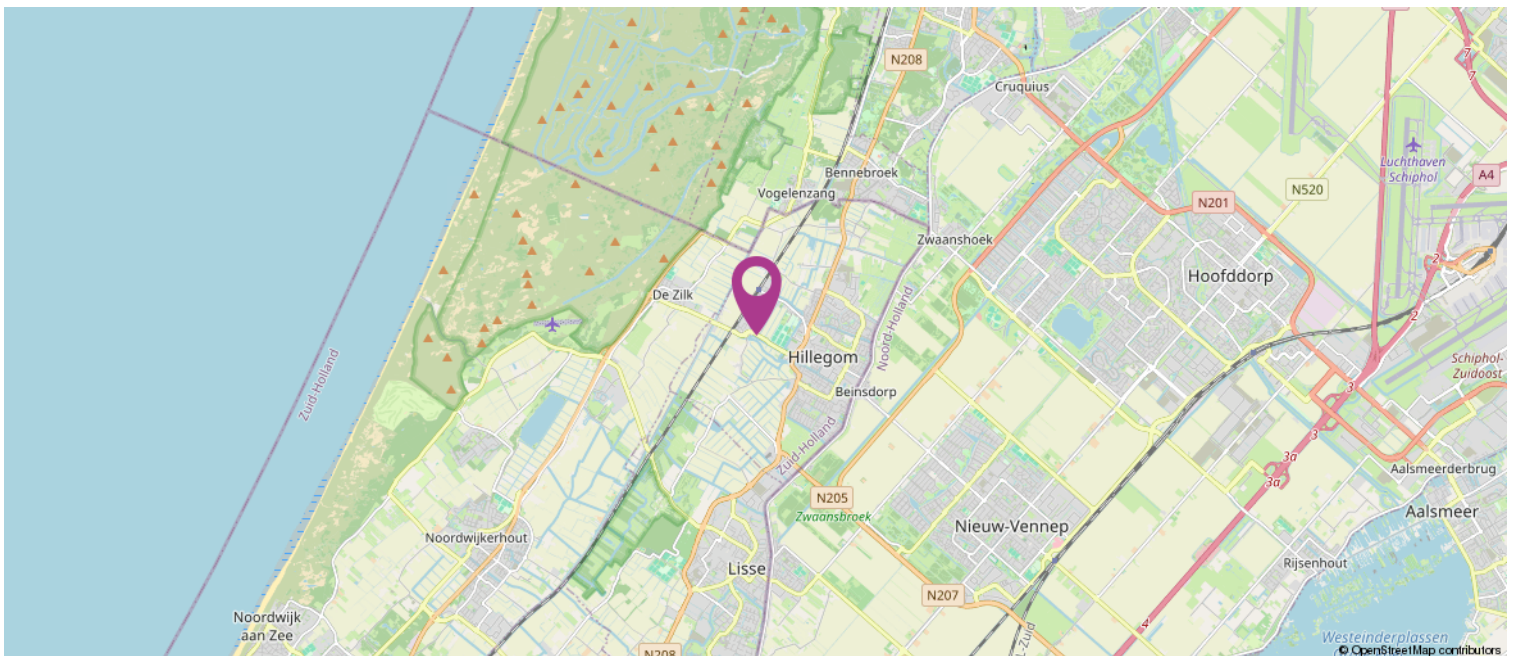


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7540	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- 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		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheeken, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?

Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?

Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVT, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?

Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!



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.



