

# Fantastisch wonen !



HILLEGOM | Hofzicht 52

vraagprijs € 675.000 k.k.

**Koppers**  
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | [info@koppers.nl](mailto:info@koppers.nl)  
[www.koppers.nl](http://www.koppers.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	566 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	126 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	47 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Energielabel:	A



# Omschrijving

Wauw wat een woning! Deze verrassend ingedeelde en volledig instapklare woning ligt prachtig aan vaarwater en beschikt over een eigen aanlegmogelijkheid voor de boot. De moderne afwerking, een luxe keuken uit 2020 met Quooker, twee badkamers en een heerlijk terras op het noordwesten maken dit een woning waar comfort en genieten centraal staan. Met energielabel A, zonnepanelen en parkeren op eigen terrein is dit een toekomstbestendige en complete woning.

## Bijzonderheden

- Volledig instapklare woning
- Moderne U-vormige keuken (2020) met Quooker en veel werk- en bergruimte
- Lichte woonkamer met toegang tot terras aan het water
- Terras en steiger vernieuwd in 2025
- Eigen aanlegplaats voor een boot
- Tussenverdieping met grote raampartijen
- Drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Twee moderne badkamers (waarvan één uit

2022)

- 6 zonnepanelen (2024)
- CV-installatie vernieuwd in 2025
- Energietabel A
- Woning voorzien van geïmpregneerde gevels (2022)
- Elektrische screens (voor- en achterzijde)
- Elektrisch zonnescherm (achterzijde)
- Parkeren op eigen terrein

De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie. Op korte afstand bevindt zich het centrum van Hillegom met diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden voor de dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving zijn speeltuintjes en groenvoorzieningen aanwezig, geschikt voor kinderen en voor een wandeling of het uitlaten van de hond. Scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, wat bijdraagt aan een praktische en comfortabele woonomgeving.

De woonkamer vormt het hart van de woning en is een fijne plek om samen te komen of te ontspannen. Zonder twijfel is dit de eyecatcher van het huis. Dankzij het hoge plafond en de vide voelt de ruimte bijzonder licht en ruimtelijk aan. De combinatie van de royale afmetingen, het zicht op het water en de lichte afwerking maakt dit een aangename leefruimte waar comfort en sfeer samenkomen. De woonkamer is ruim opgezet, keurig onderhouden en afgewerkt met een fraaie houten vloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne U-vormige keuken (Siematic), modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Met volop werk- en opbergruimte en diverse inbouwapparatuur is dit een ideale plek voor kookliefhebbers.

Via de openslaande deuren is het ruime terras op het noordwesten direct toegankelijk, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. Het terras ligt direct aan het water en is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van lange avonden buiten. De vernieuwde vlonder en steiger (2025) zorgen voor een verzorgde uitstraling en

maken het mogelijk om de boot direct aan huis aan te leggen. Of het nu gaat om een borrel met vrienden, een rustig moment in de zon of het varen op het water, deze buitenruimte biedt volop mogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat die flexibel in te delen zijn. De moderne badkamer uit 2022 is stijlvol afgewerkt en voorzien van een stortdouche, toilet en dubbele wastafel, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik. Deze etage is keurig afgewerkt en voorzien van een fraaie parket vloer met kies.

De tweede verdieping biedt nog een volwaardige kamer, ideaal als slaapkamers, werkruimte of hobbykamer. Aan de achterzijde is een werkplek gecreëerd met toegang tot het dakterras. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig met douche, wastafel en derde toilet. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de recent vernieuwde CV-installatie (2025). Verder is er nog een praktische bergzolder.





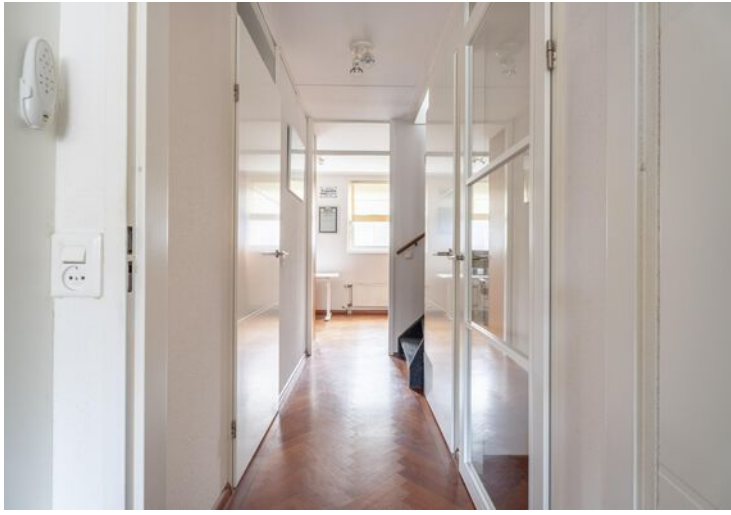














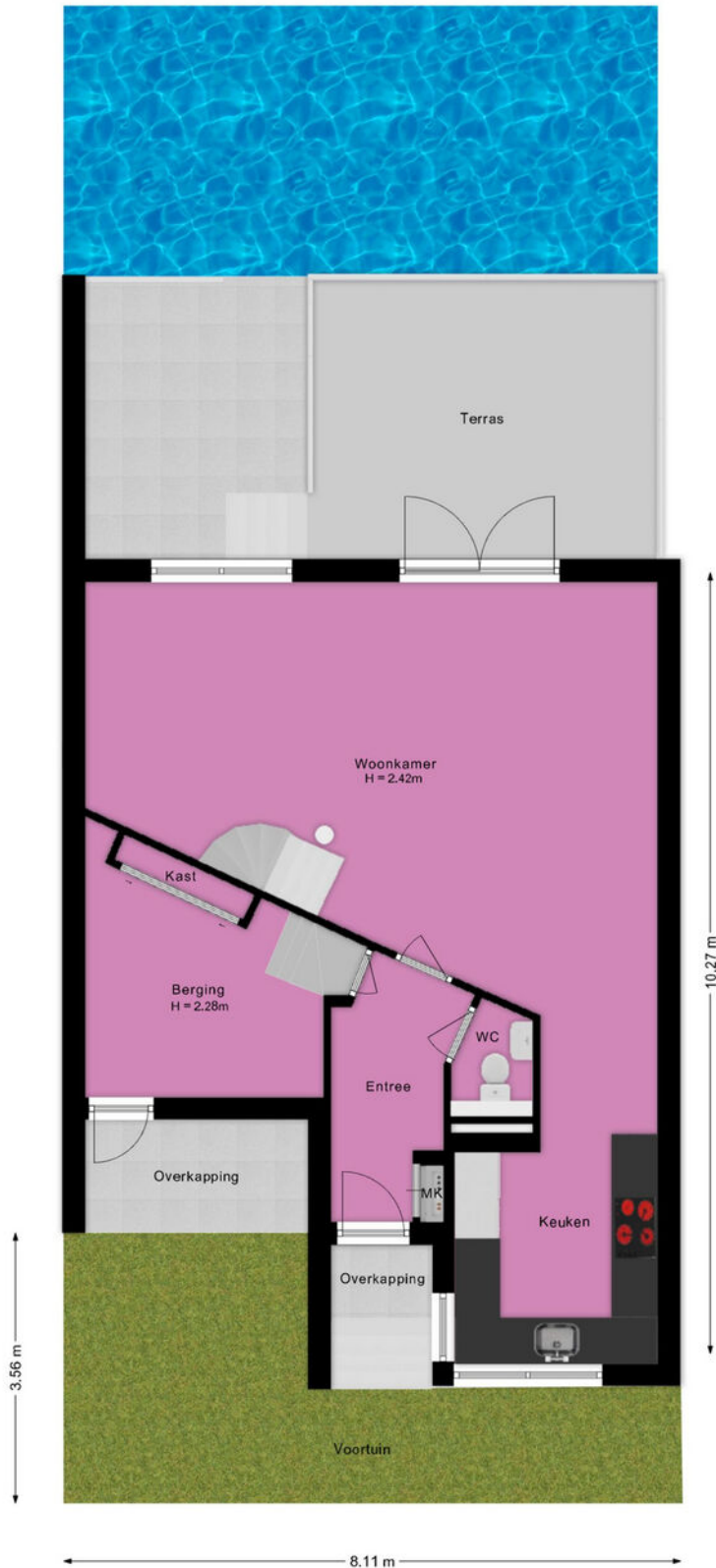






# Plattegrond

Hofzicht 52 Hillegom  
Situatie

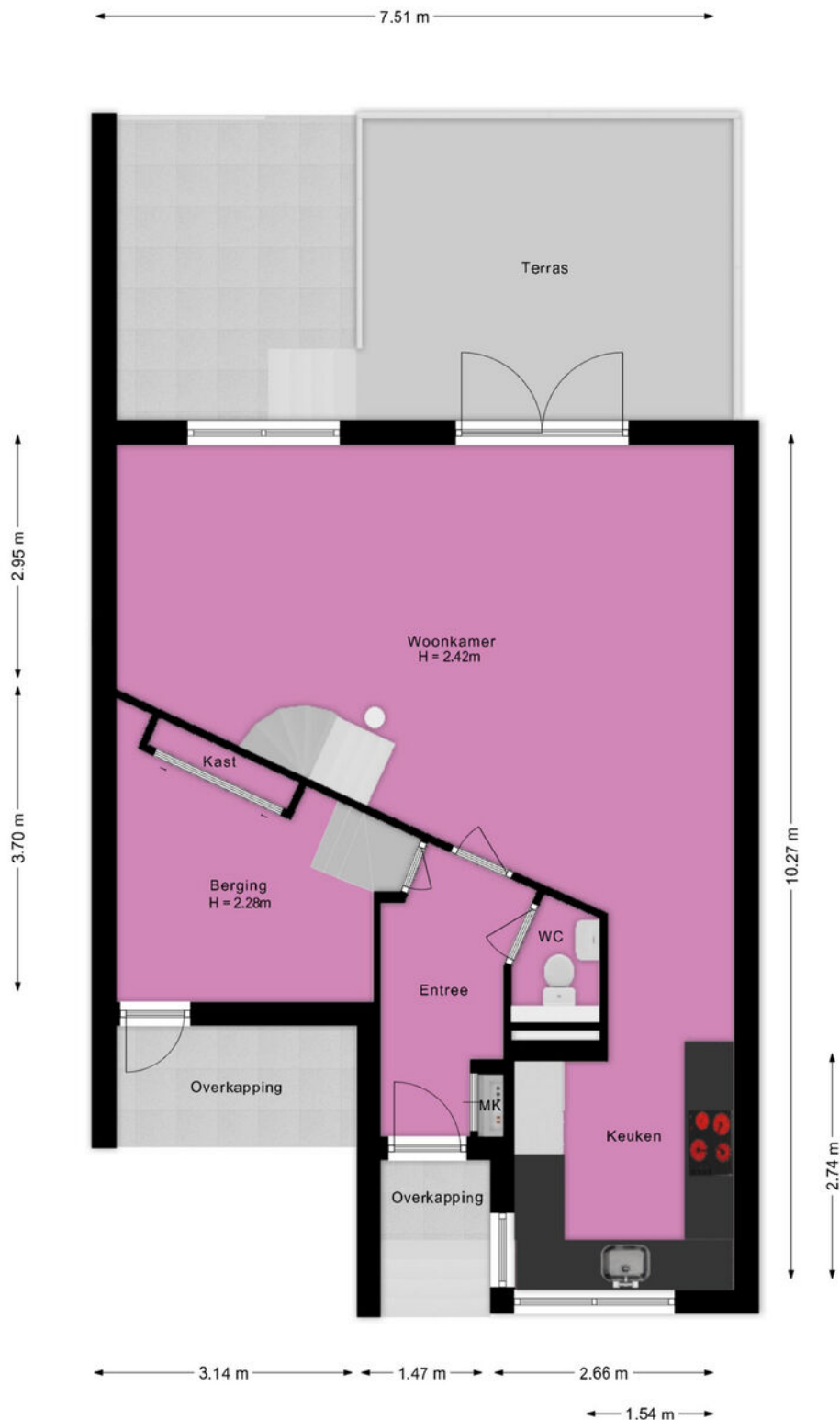


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

Hofzicht 52 Hillegom  
Begane grond

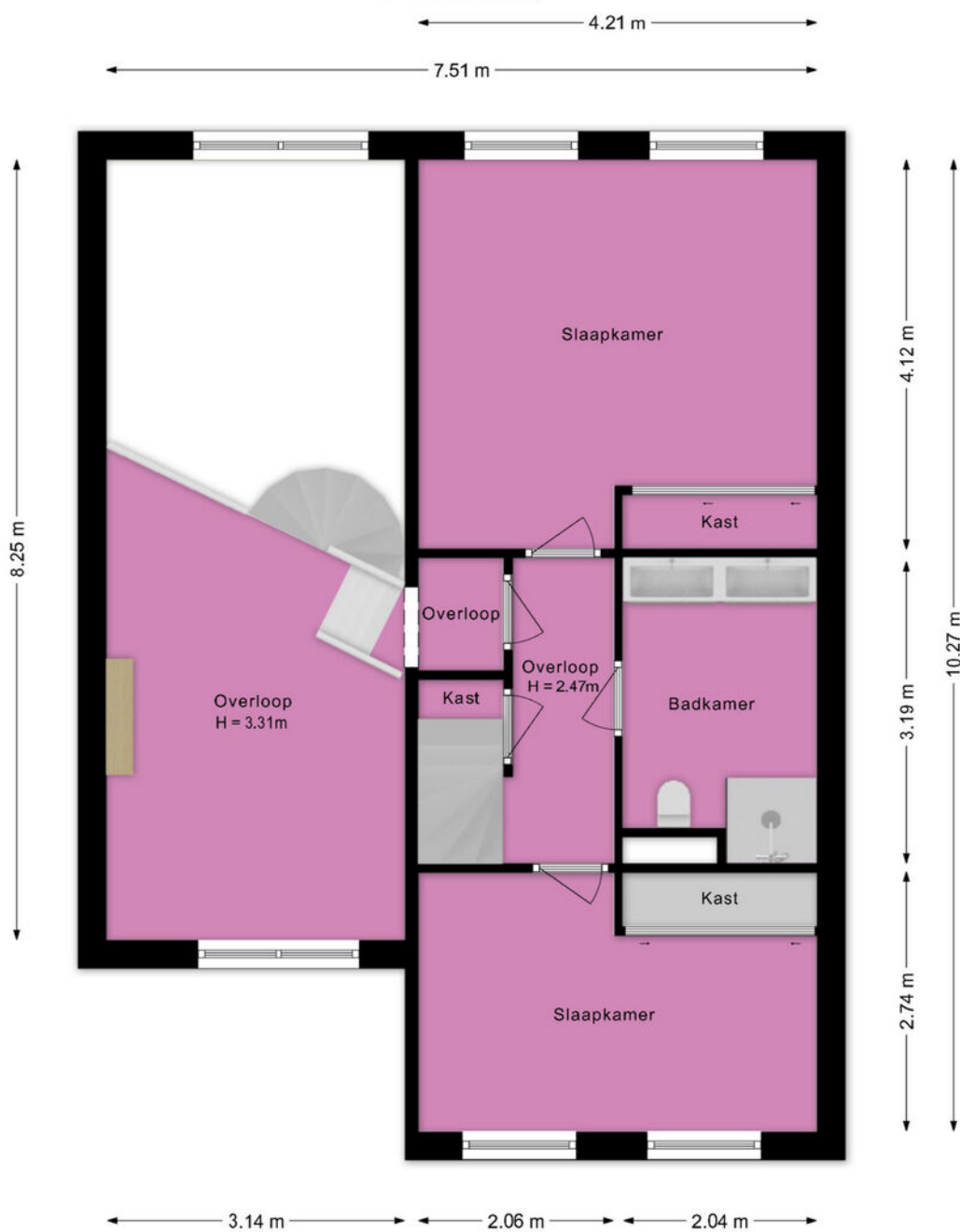


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

Hofzicht 52 Hillegom  
1e Verdieping

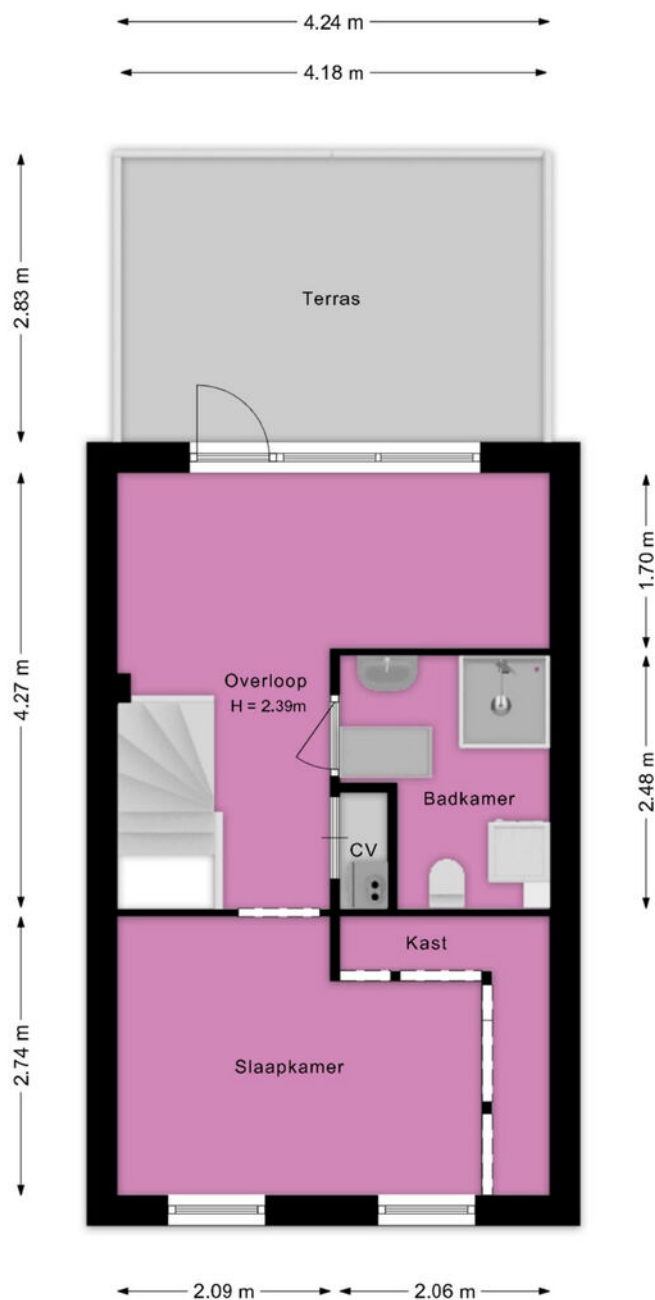


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

Hofzicht 52 Hillegom  
2e Verdieping

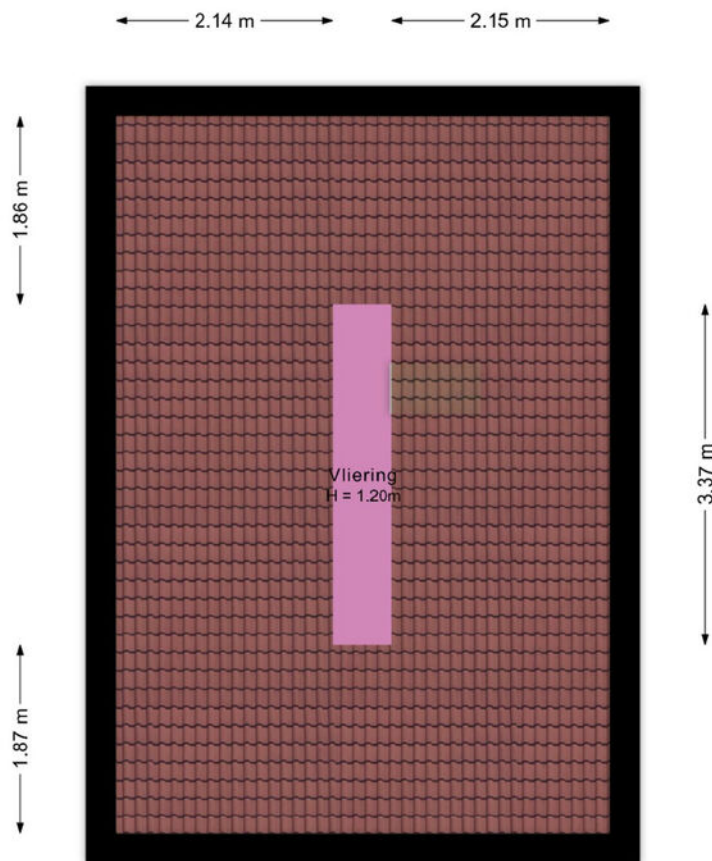


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

Hofzicht 52 Hillegom  
Vliering



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

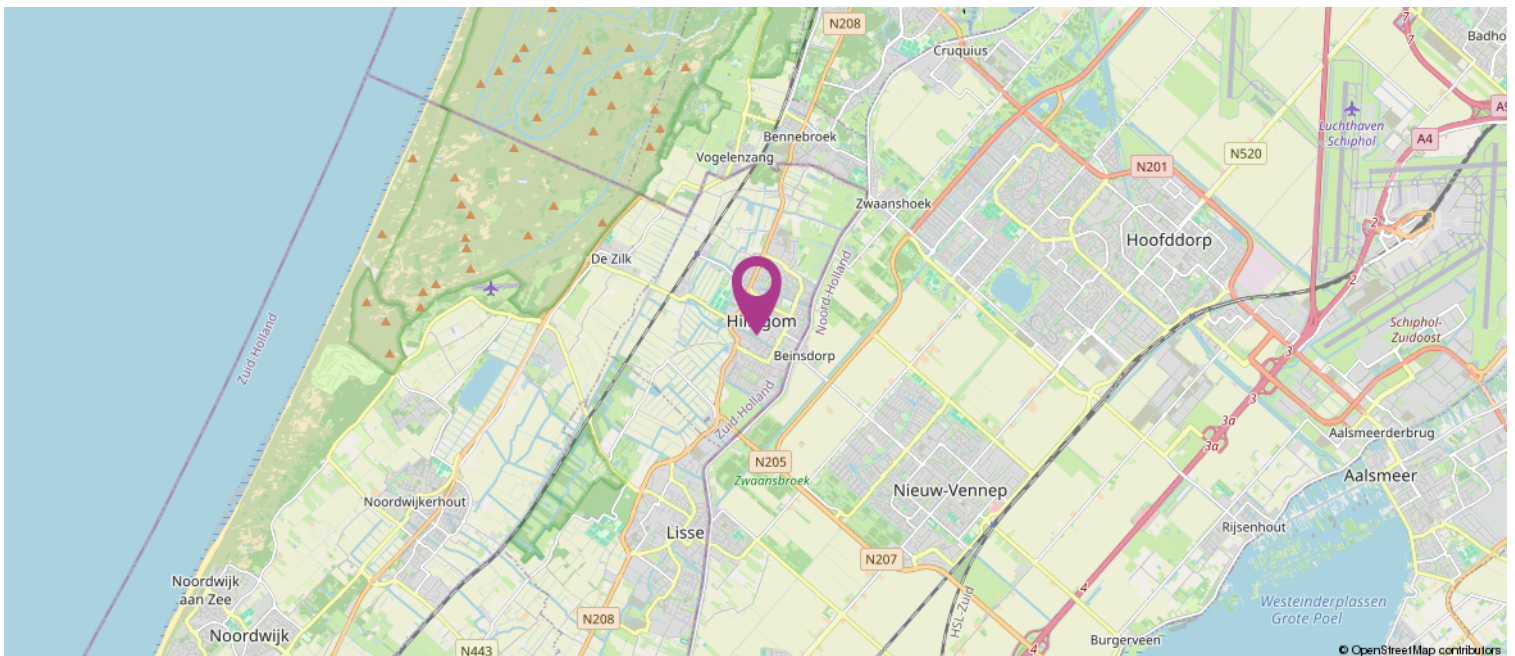
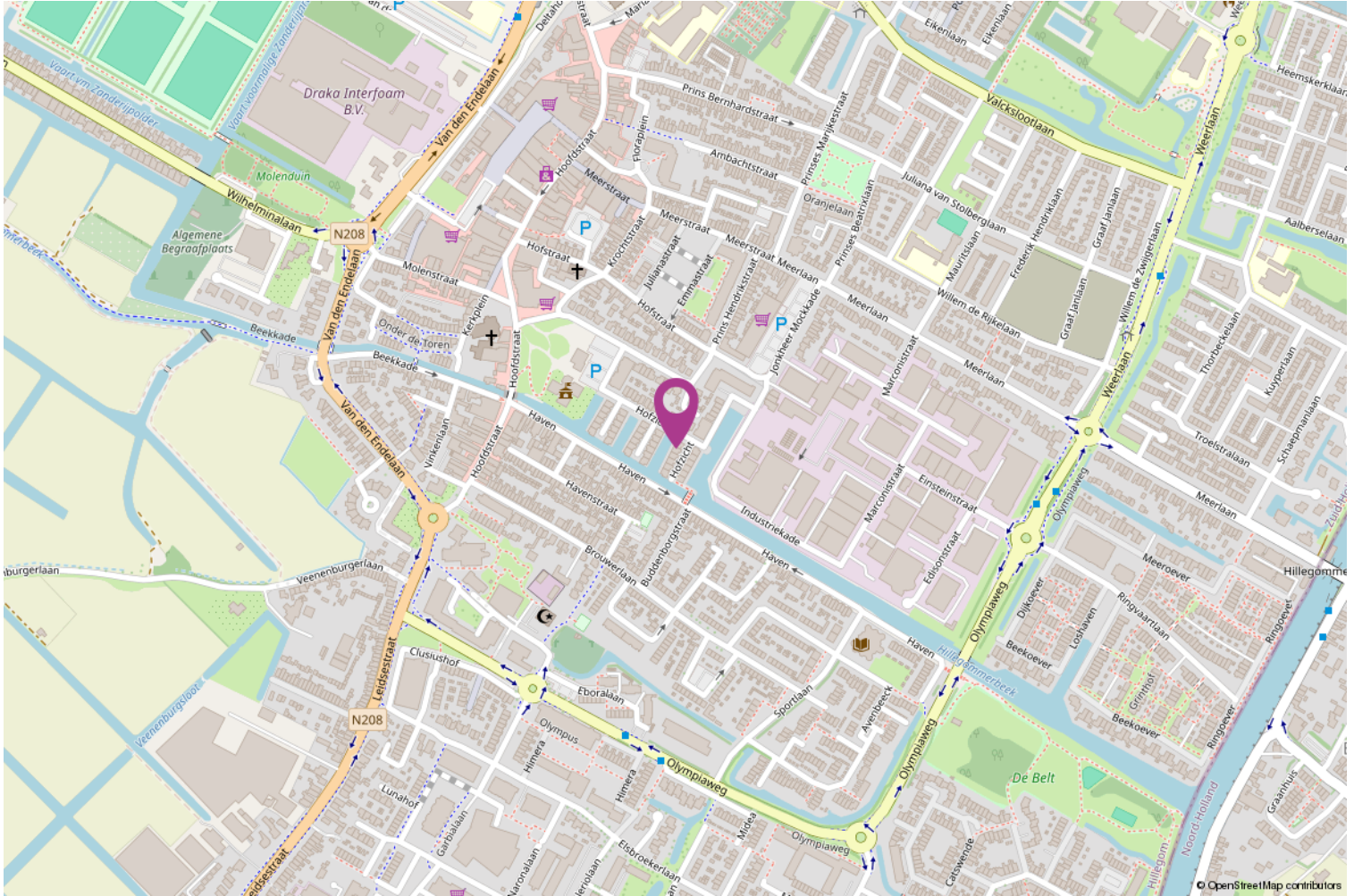


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2078	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Kroonluchter			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Plafondventilator slaapkamer		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

## **Bedenktijd**

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.





