

Royale tuin & garage!



HILLEGOM | Leidsestraat 137

vraagprijs € 550.000 k.k.

**Koppers**
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1925
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	393 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	288 m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	32 m ²
Energie label:	C



Omschrijving

Leidsestraat 137, Hillegom – deze charmante jaren '30 tussenwoning beschikt over een maar liefst ca. 27 meter diepe achtertuin met volop privacy, een ruime vrijstaande garage en parkeren op eigen terrein!

Aan de rand van de uitgestrekte bollenvelden ligt deze fantastische en verrassend ruime woning voorzien van 3 ruime slaapkamers met een perfecte mix van jaren '30 charme en modern wooncomfort. Deze sfeervolle woning is door de jaren heen volledig gemoderniseerd, met behoud van karakteristieke details.

Goed om te weten:

- Charmante jaren '30 tussenwoning met moderne afwerking
- Woonoppervlakte ca. 107 m²
- Energielabel C
- Zeer diepe achtertuin van ca. 27 meter met veel privacy
- Aan de achterzijde gelegen aan weidelandschap!

- Vrijstaande garage van ca. 31,5 m², bereikbaar via overweg en geschikt voor een auto of diverse doeleinden
- Parkeren op eigen terrein achter de garage
- Sfeervolle woonkamer met erker, parketvloer en waterhaard (ter overname)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en vernieuwde vloerconstructie met schuimbeton
- Moderne, strakke keuken met o.a. Selcius kokend waterkraan, inbouwapparatuur en directe toegang tot de tuin
- Drie ruime slaapkamers op de verdieping, allen met vaste kast(en)
- Moderne badkamer, stijlvol ingericht met ligbad, inloopdouche en voorzien van vloerverwarming
- Unieke ligging aan de rand van de bollenvelden en op korte afstand van het centrum van Hillegom
- Zwembijver/dompelbad (1,72 m x 1,70 m) in de achtertuin, aangesloten op het riool
- Het dak is in 2025 vernieuwd

Woning:

Bij aankomst valt direct de fraaie boogconstructie met overdekte entree op, die de woning een warme en uitnodigende uitstraling geeft. Via de vestibule met glas-in-loodstijl beglazing betreed je de woning.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een sfeervolle erker aan de voorzijde, een prachtige parketvloer en een open (water)haard (ter overname) die zorgt voor extra gezelligheid. Dankzij de dubbele deuren aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in de tuin en geniet je van veel lichtinval. De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming en schuimbeton (2021).

De moderne, afgesloten keuken (2023) is strak en stijlvol uitgevoerd met een donker werkblad, bronzen accenten en een fraaie combinatie van mat lichte kasten en kastenwand van eikenfineer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. kookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en Selzius kokend waterkraan. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin.

Tuin:

Wat deze woning echt uniek maakt, is de circa 27 meter diepe achtertuin. Hier ervaar je optimale privacy zonder directe achterburen. In de tuin bevindt zich bovendien een zwembad/dompelbad, aangesloten op het riool en een royale vrijstaande garage van circa 31,5 m². Deze is bereikbaar via een overpad en biedt ruimte voor een auto maar is ook uitstekend te gebruiken als werkplaats, opslagruimte of atelier. Achter de garage is tevens nog ruimte voor parkeren op eigen terrein.

Eerste etage:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, alle voorzien van praktische vaste kasten. De moderne badkamer (2022) is een echte eyecatcher, uitgevoerd met

grote lichte tegels gecombineerd met marmerlook tegels, stijlvolle zwarte accenten, een ligbad, douche, vloerverwarming en een fraai wastafelmeubel met houtlook.

Bergvliegering:

Er is tevens een praktische bergvliegering aanwezig van 1,40 m hoog en beloopbare vloer, ideaal voor extra opbergruimte.

Met een woonoppervlakte van circa 107 m², energielabel C en een hoog afwerkingsniveau is dit een woning waar je zó in kunt. De ligging, direct aan de rand van de bollenvelden, maakt het plaatje compleet.

HILLEGOM:

Hillegom heeft een sfeervol, historisch centrum met diverse winkels in en om de Hoofdstraat. Ga gezellig lunchen bij een van de restaurants of kom heerlijk van de zon genieten op een van de terrasjes op het 'Oude Pomp' plein of de Haven.

De centrale ligging in de Randstad is ideaal: met de trein (station van Hillegom ca. 7 minuten fietsen) bent u in 10 minuten in Haarlem & Leiden en binnen 30 minuten staat u midden in Amsterdam. Door de goede autoverbindingen (o.a. A4/A44) zijn deze steden met de auto ook binnen 30 minuten bereikbaar. Daarnaast zijn de heerlijke stranden van Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen op fietsafstand gelegen!

















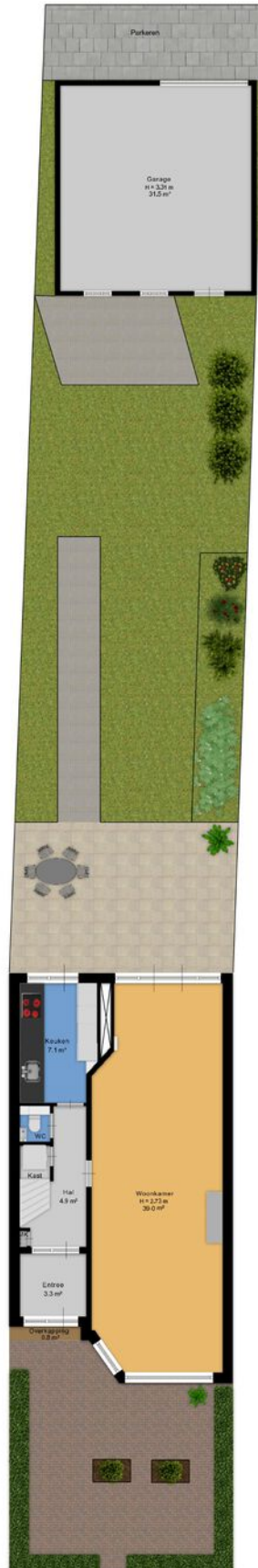




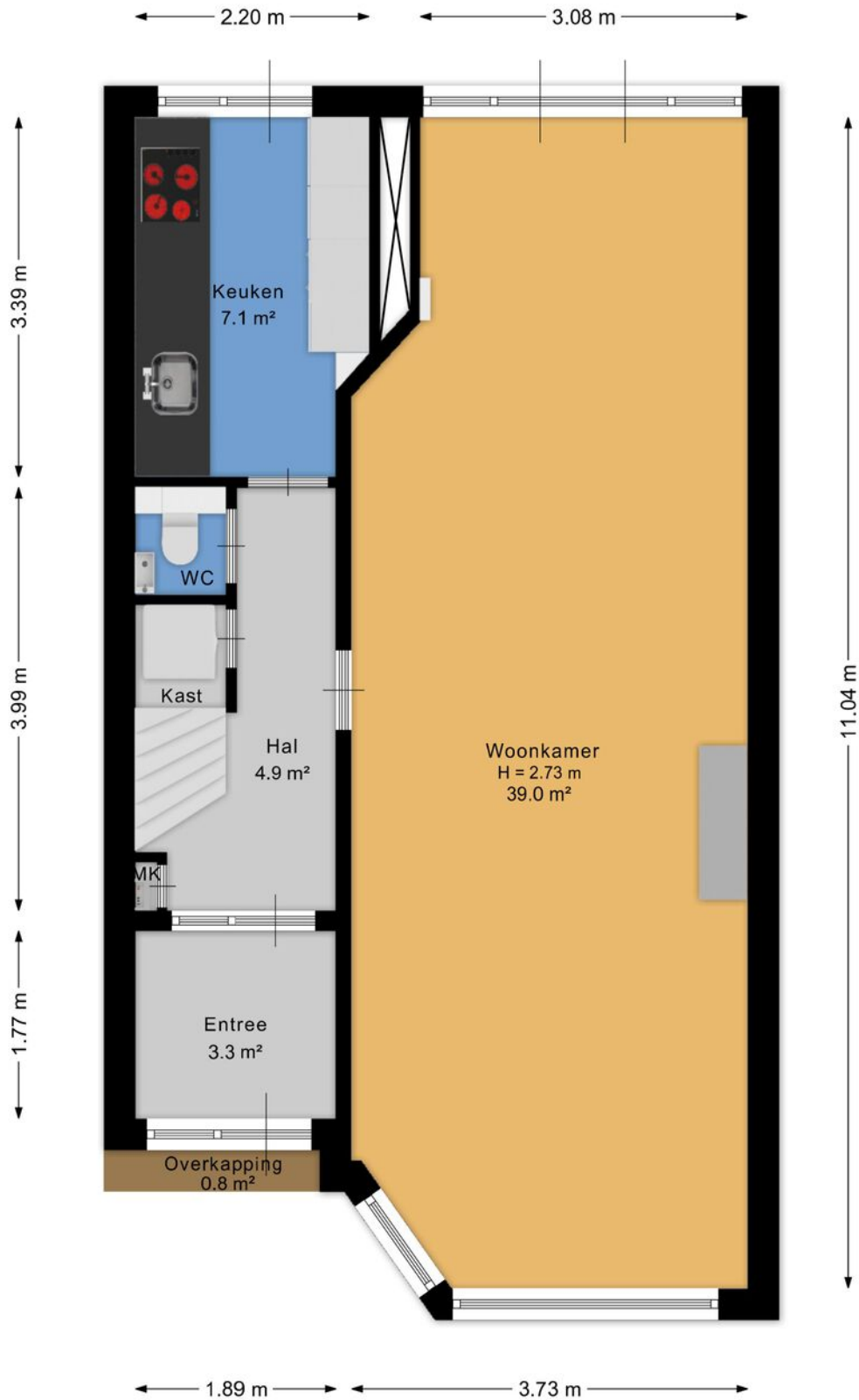




Plattegrond



Plattegrond



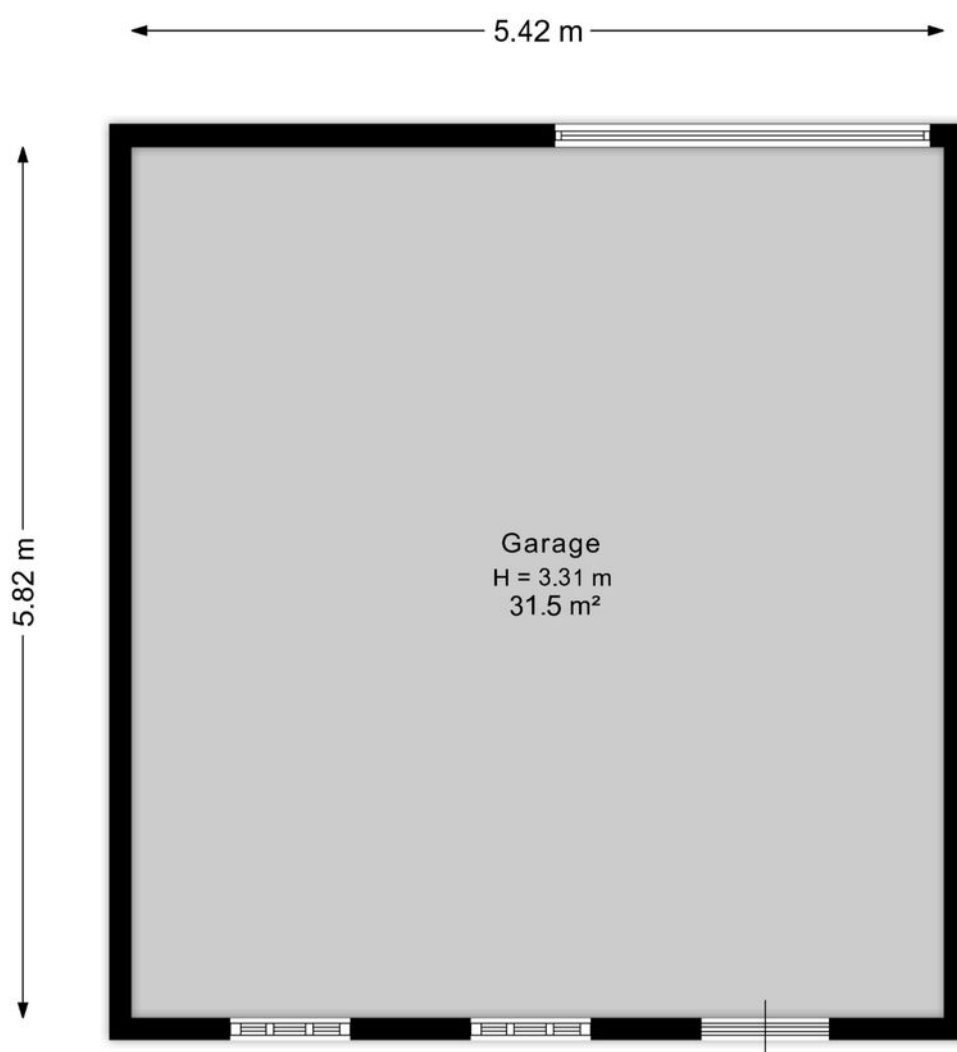
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



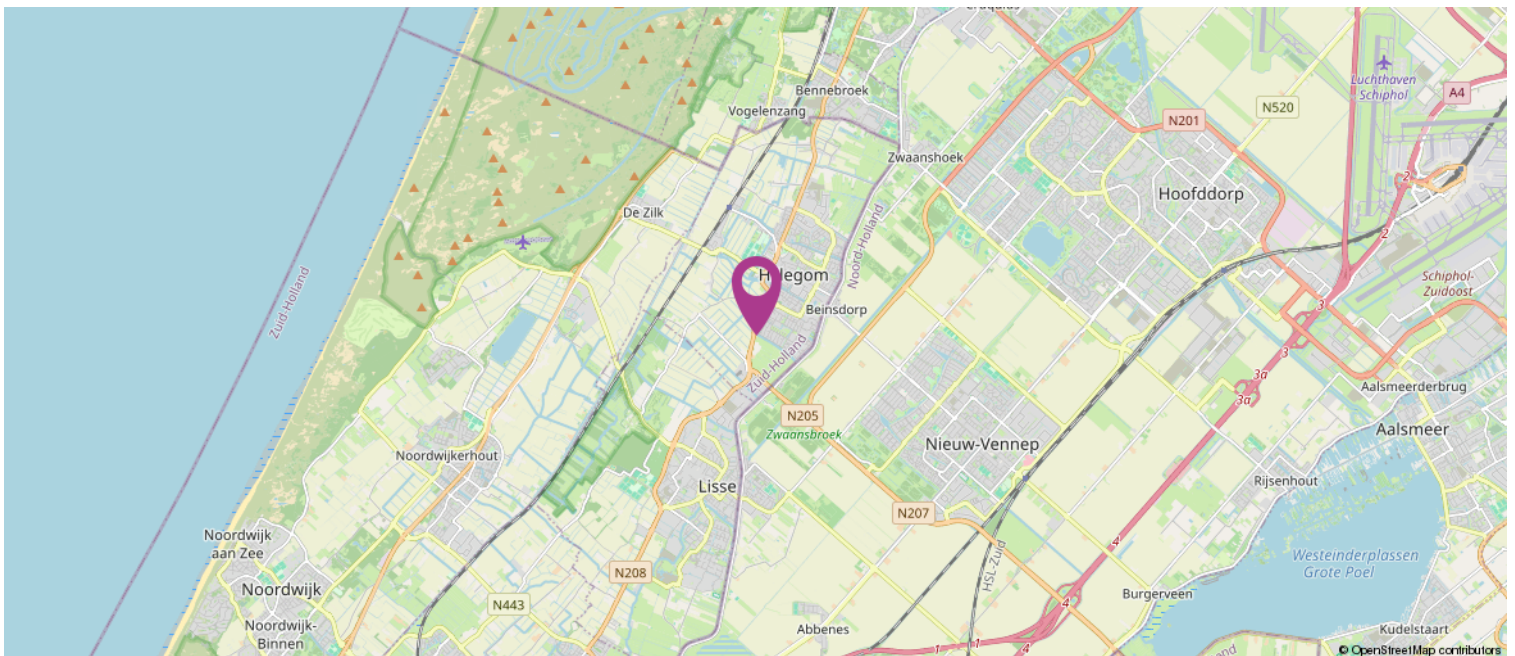
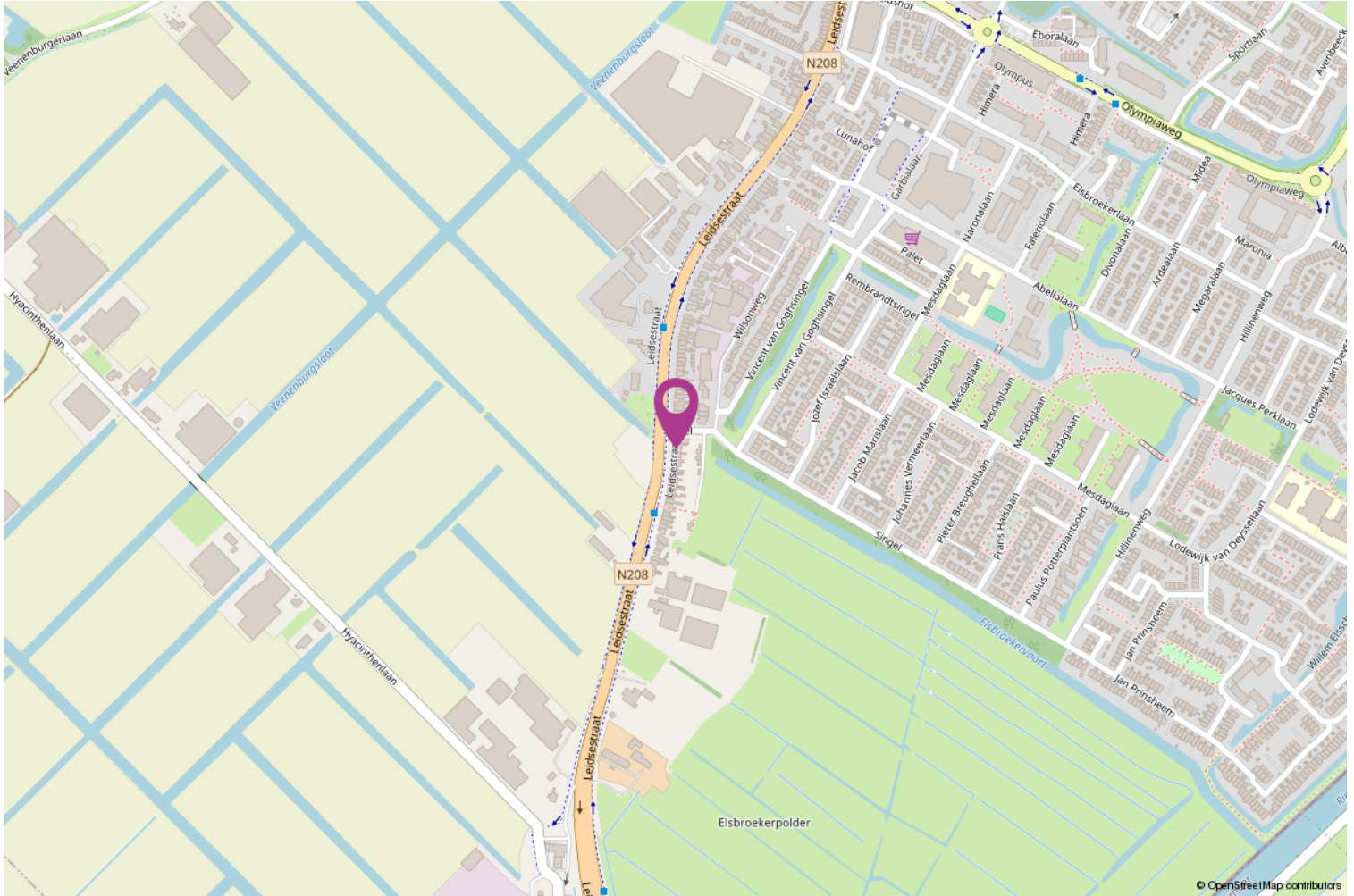
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2879	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in de hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Alle vloeren blijven achter in de woning	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- In de schuur staat vries/koelcombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel in toiletruimte	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
stalen paardenhoofd		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
werkbank in garage blijft achter, metalen kast gaat mee	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.

Bedenkijd

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenkijd. 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.



