



Leeghwater 82

HILLEGOM

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



+31362300003 | info@yourstylevastgoed.nl | www.yourstylevastgoed.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2009
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	601 m ³
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Direct vanuit jouw achtertuin in je eigen boot stappen? Vanuit deze stijlvolle en energiezuinige hoekwoning in Vossepolder vaar je direct de Ringvaart op!

In de geliefde en waterrijke woonwijk Vossepolder vind je deze in 2009 gebouwde en goed onderhouden hoekwoning met carport. Dankzij de eigen aanlegplek aan de achterzijde stap je 's zomers letterlijk vanuit je achtertuin het water op om de Ringvaart op te varen richting o.a. de Kagerplassen en Haarlem.

Met 158 m² woonoppervlak verdeeld over drie woonlagen, 5 slaapkamers en een royaal dakterras biedt deze woning alle ruimte en het comfort waar je naar verlangd. De lichte ruimtes dankzij de hoekligging, de houten visgraatvloer op de begane grond, de elektrische rolluiken op de 1e en 2e verdieping en het uitzicht over het water geven het geheel een luxe uitstraling die je direct voelt zodra je binnenstapt.

Ook is de woning toekomstbestendig: volledig geïsoleerd, volledig voorzien van vloerverwarming, 9 zonnepanelen en nagenoeg onderhoudsproof dankzij de kunststof gevelbekleding en kozijnen met HR++ glas.

Los te koop: unieke ligplaats aan de Ringvaart

Separaat van de woning wordt een extra ligplaats met steiger direct aan de Ringvaart aangeboden. De steiger is circa 9,5 meter lang en 1 meter breed en is geschikt voor een boot van maximaal 9 meter. Dit is een bijzondere kans: de gemeente geeft namelijk geen nieuwe ligplaatsen meer uit. De huur van de ligplaats bij waterschap Rijnland bedraagt circa €285 per jaar. De ligplaats is los te koop voor €10.000.

We zetten de belangrijkste kenmerken voor je op een rij. Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Plan direct online een bezichtiging in, wij laten je graag alles zien.

Kenmerken

- Stijlvolle hoekwoning uit 2009 met carport
- Direct aan vaarwater met eigen ligplaats aan de achterzijde van de woning
- Volledig geïsoleerd (dak, muur en vloer) met HR++ glas
- 9 zwarte design zonnepanelen van 400 WP per stuk, geplaatst in 2023
- Onderhoudsarm met volledig kunststof gevelbekleding en kozijnen
- Vloerverwarming op iedere verdieping met zoneregeling
- Houten visgraatvloer op de begane grond; PVC op de tweede verdieping
- Ruime en lichte woonkamer dankzij de hoekligging met openslaande deuren naar de tuin en uitzicht over het water
- Moderne keuken voorzien van natuurstenen blad, oven, magnetron, 5-pits kookplaat, afzuigkap koelkast met vriesvak, vaatwasser en elektrische boiler voor direct heet water
- Moderne badkamer met wandcloset toilet, ligbad, wastafelmeubel en douche met Sunshower
- Eerste verdieping grotendeels én tweede verdieping volledig voorzien van elektrische rolluiken
- 5 slaapkamers verdeeld over twee woonlagen, ideaal voor een gezin of thuiswerken
- Altijd wel een plekje in de zon te vinden met een royaal dakterras aan de voorzijde gelegen op het (Noord-Oosten) en verzorgde achtertuin (Zuid-Oosten) direct aan het water

- Inpandige berging voorzien van elektra en volledig geïsoleerd
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Wonen in Vossepolder; water, groen en alles binnen handbereik

Vossepolder is een van de meest gewilde woonwijken van Hillegom: dorps van karakter, ruim van opzet en omgeven door water. De wijk ligt direct aan de Ringvaart, en dat merk je, hier woon je letterlijk aan het water met de ruimte en rust die daarbij horen. De speels opgezette straten met groene wandelstroken en speelplekken maken het een fijne plek voor gezinnen, maar ook voor wie houdt van de natuur en met name de waterliefhebbers onder ons met vaarverbindingen naar de Kagerplassen en (via het Spaarne) naar Haarlem.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte fiets- of rijafstand te vinden: supermarkten, basisscholen, sportcomplex De Vosse en het gerenoveerde Hertepark liggen om de hoek. Het historische centrum van Hillegom, de wekelijkse markt en de karakteristieke Hoofdstraat, is binnen enkele minuten bereikbaar. Voor een zeer uitgebreid aanbod aan winkels en horeca vind je centrum Haarlem op 15 minuten rijden, evenals meerdere duingebieden en het strand.

De ontsluiting is goed geregeld met treinstation Hillegom welke directe verbindingen bidet naar Haarlem, Leiden en Amsterdam. Met de auto rij je via de N208 of N207 snel de A4 en A44 op.

Last but not least; hier woon je midden in de populaire Bollenstreek. In het voorjaar kun je genieten van de bollenvelden rondom Hillegom in alle denkbare kleuren en natuurlijk de Keukenhof in Lisse ligt op slechts een paar kilometer afstand.

Ben je geïnteresseerd en wil je komen kijken? Plan direct online een bezichtiging in, wij laten je graag alles zien.























Plattegrond



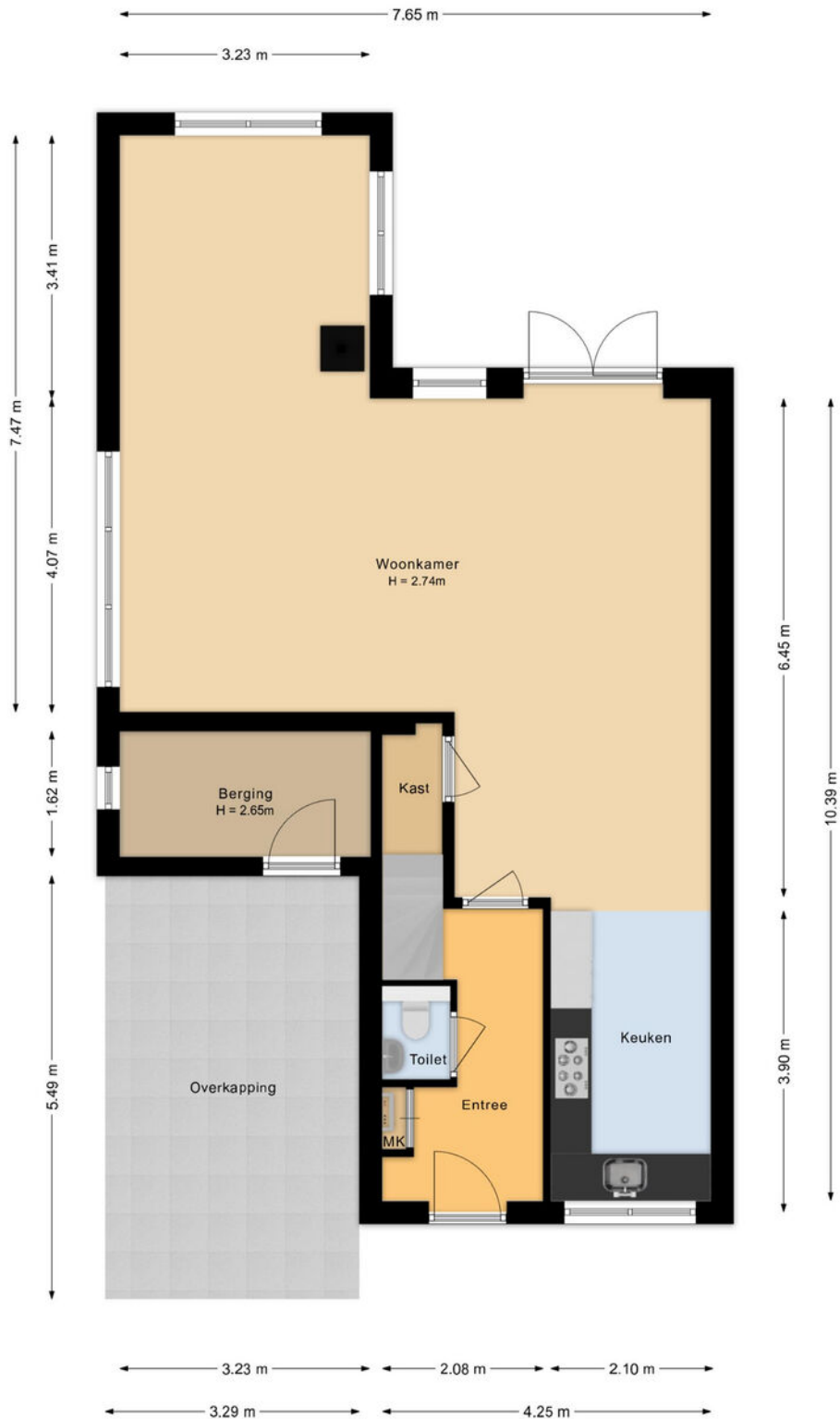
Leeghwater 82 Hillegom
Situatie



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Leeghwater 82 Hillegom
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

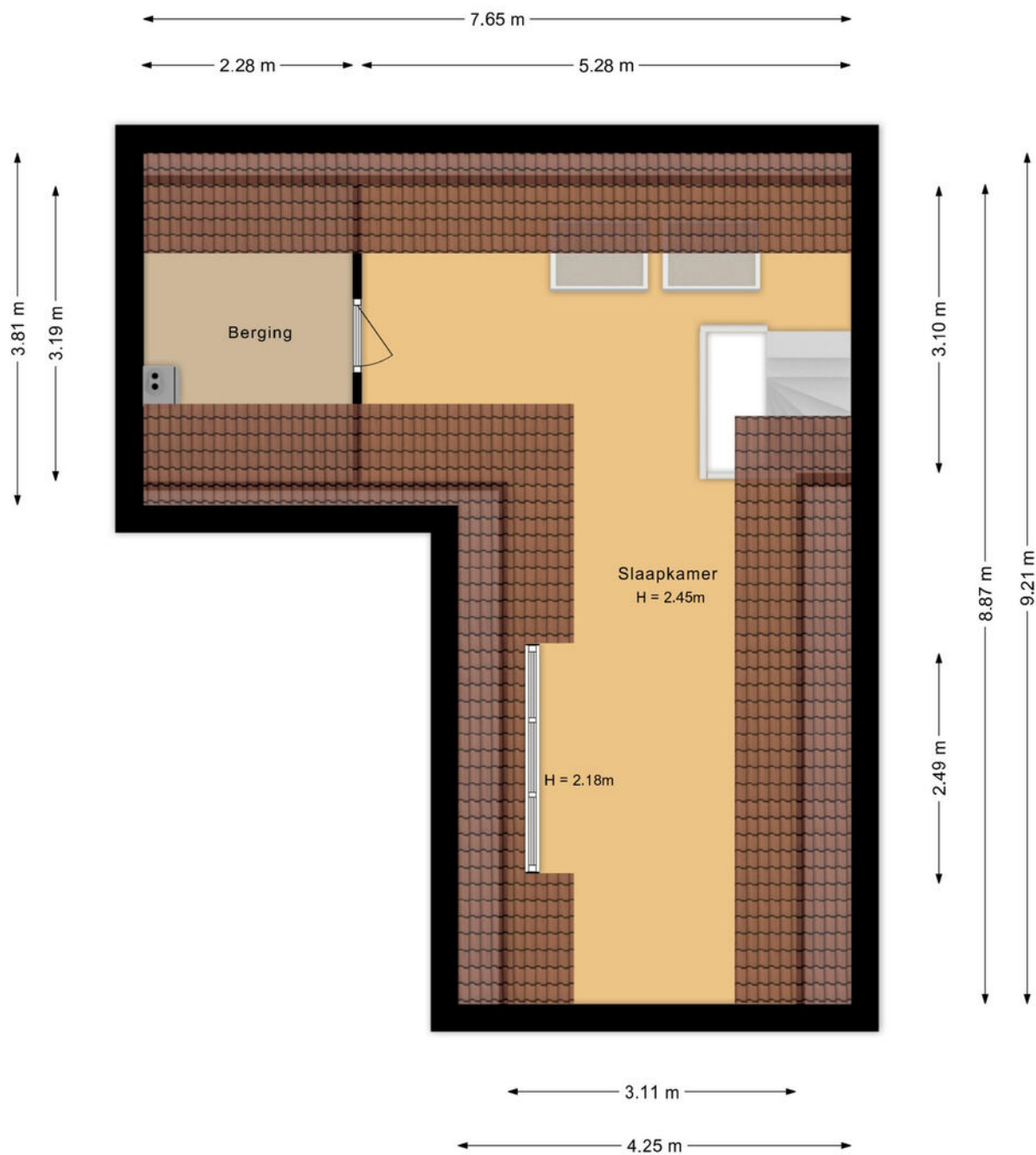
Leeghwater 82 Hillegom
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

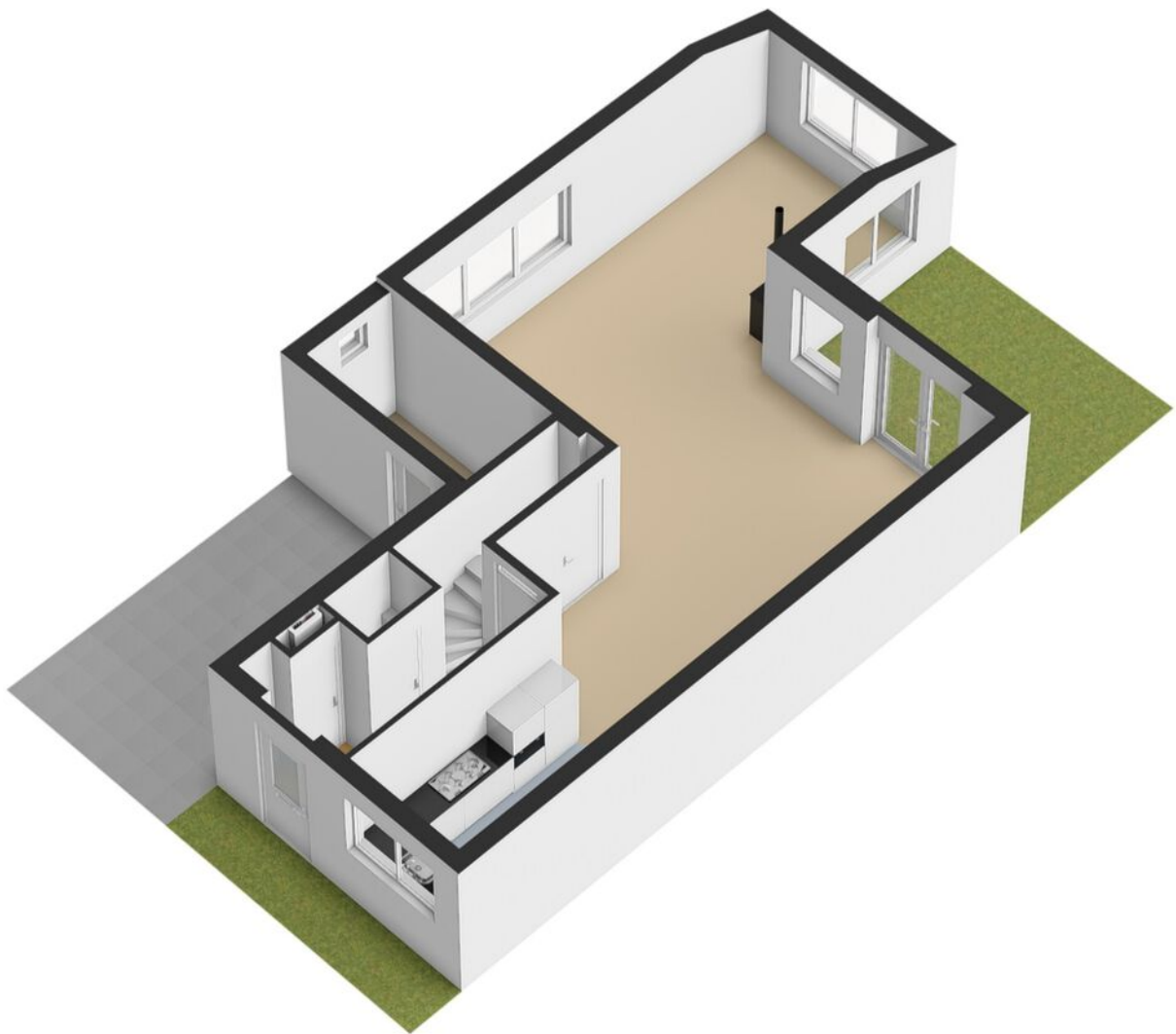
Plattegrond

Leegwater 82 Hillegom
Tweede verdieping

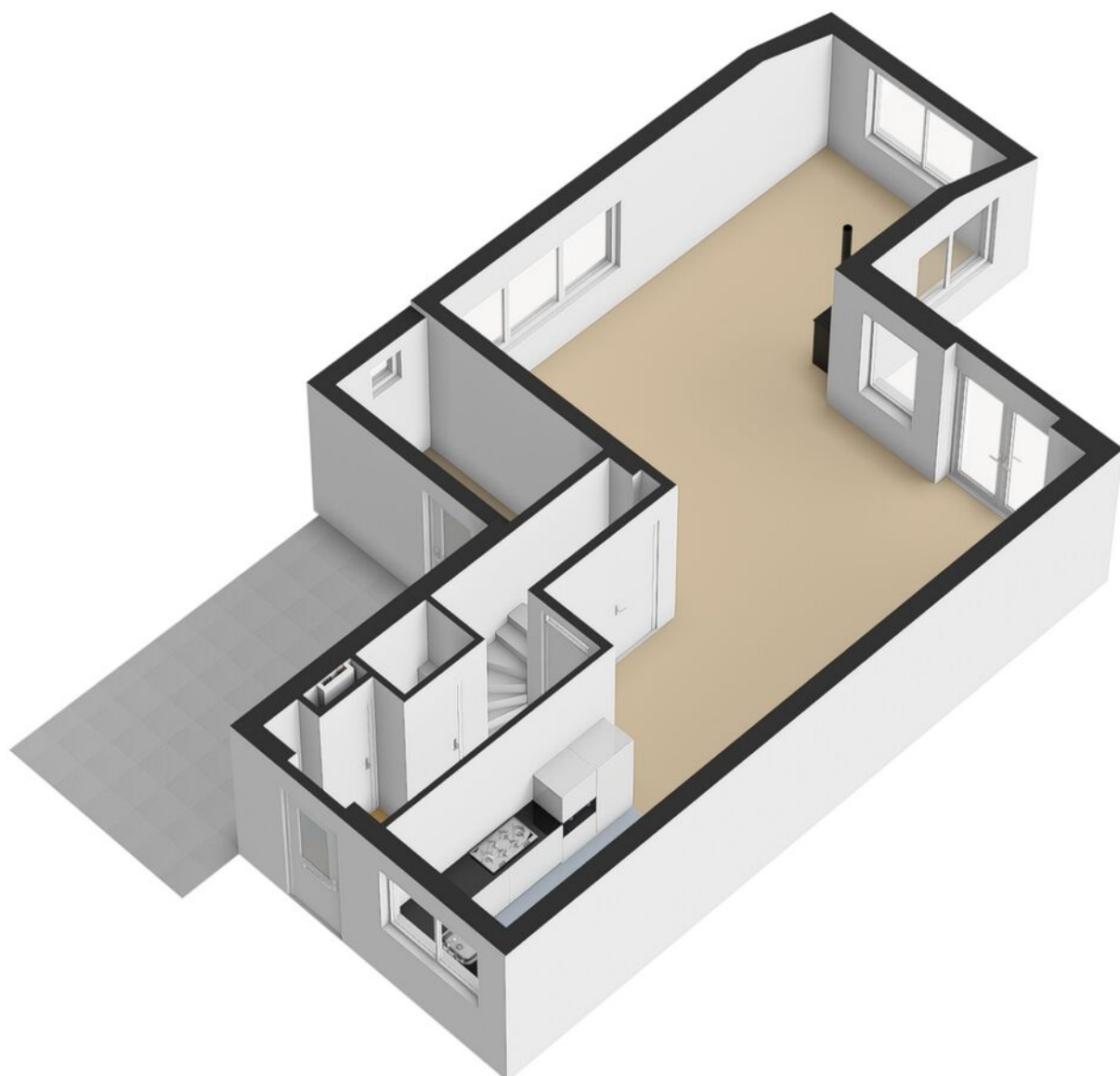


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

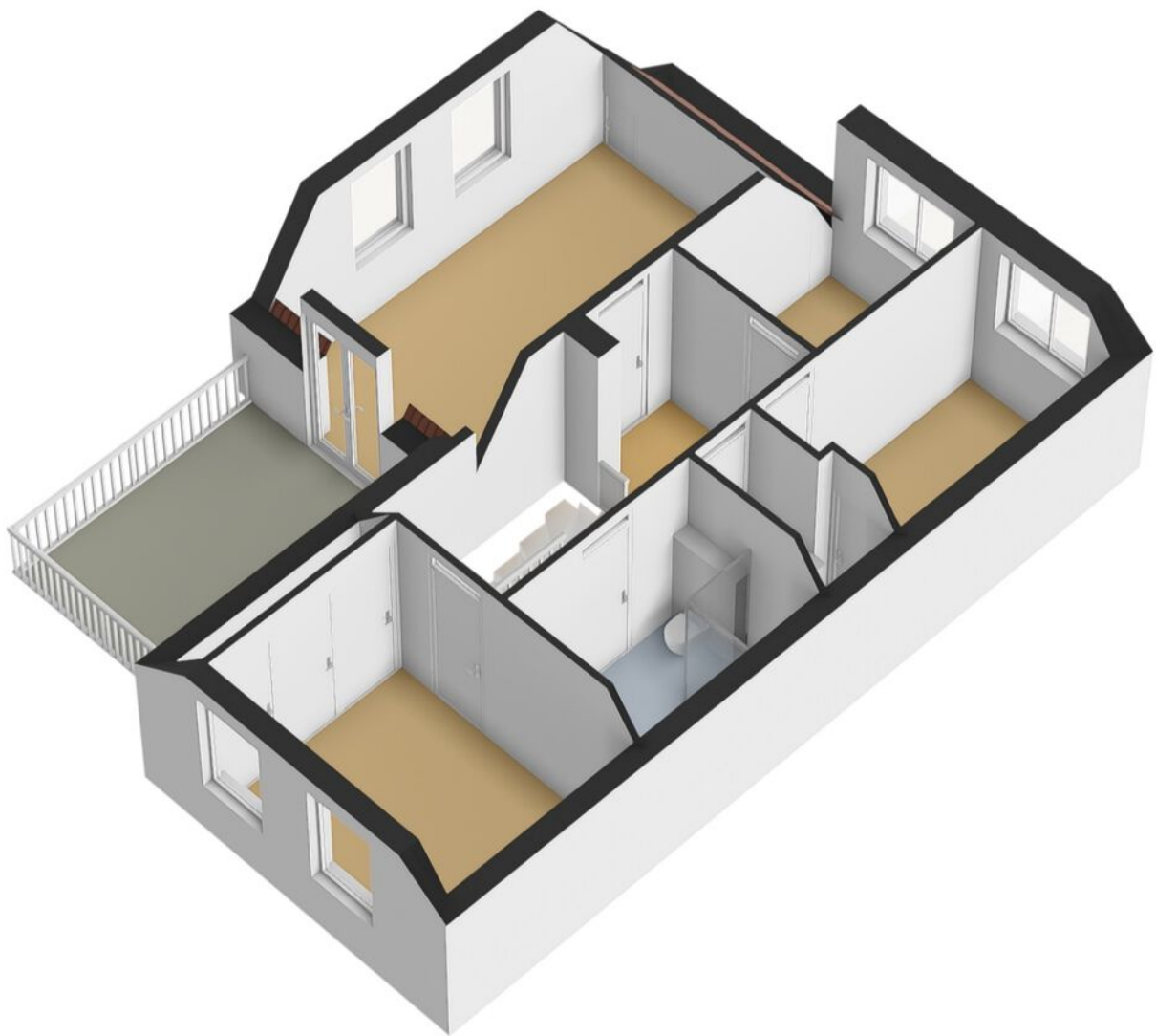
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

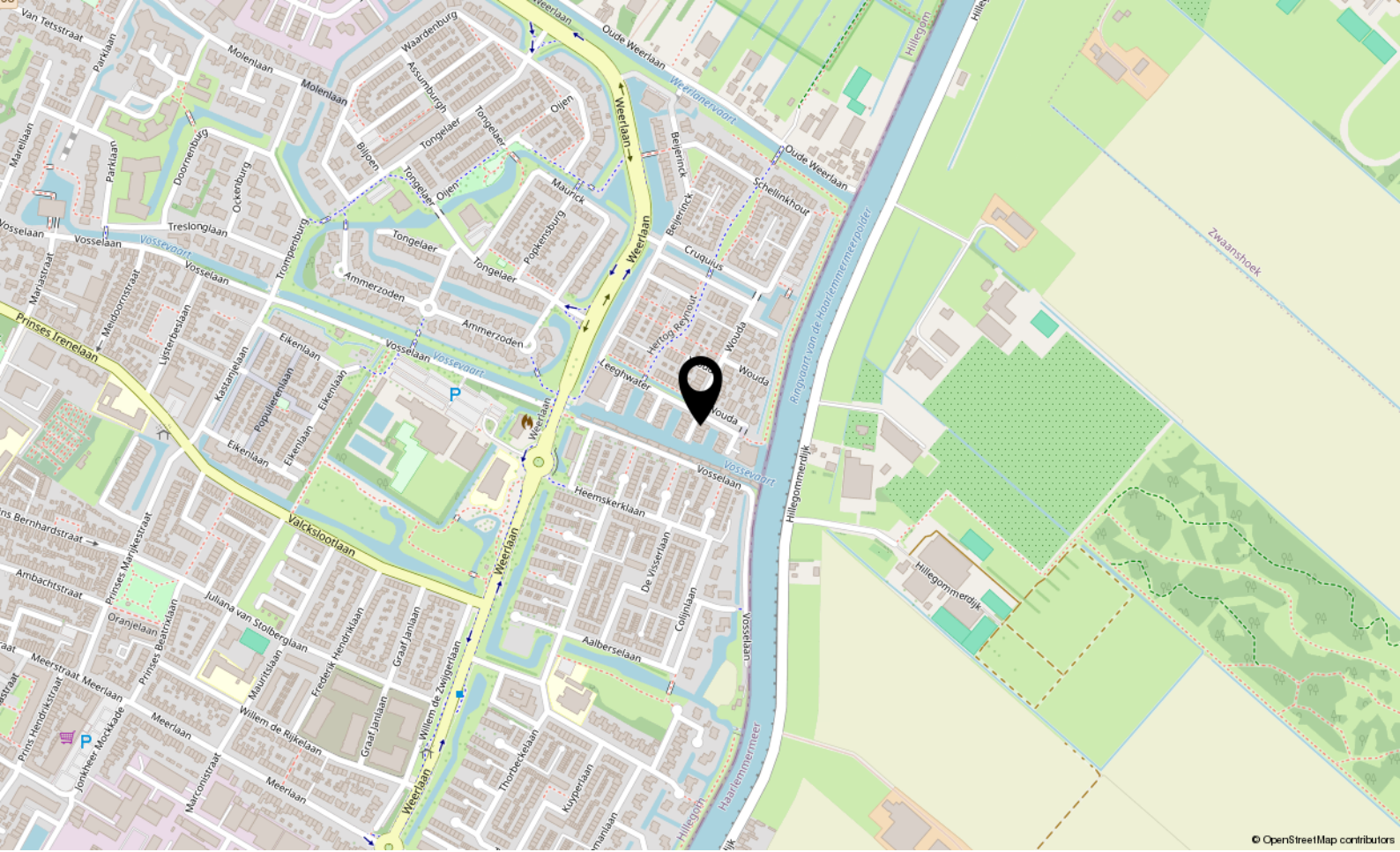
Uw referentie: ---



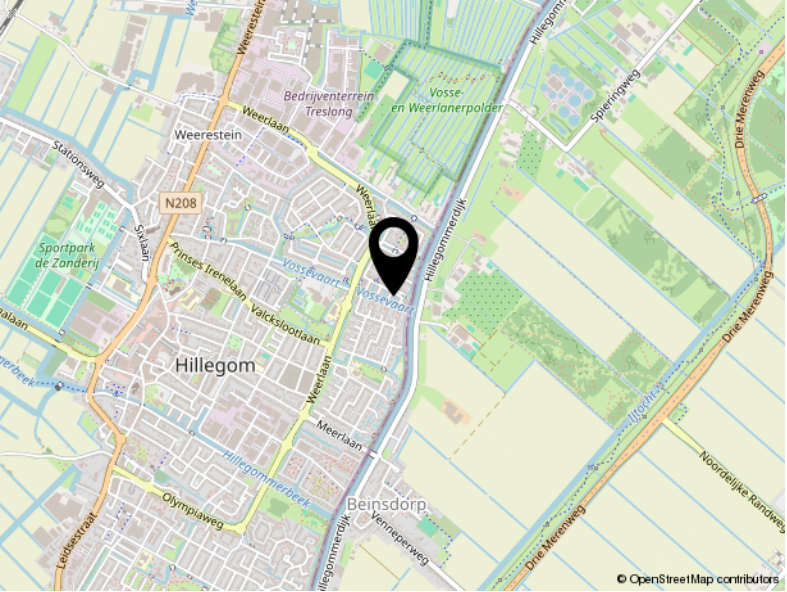
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6093	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

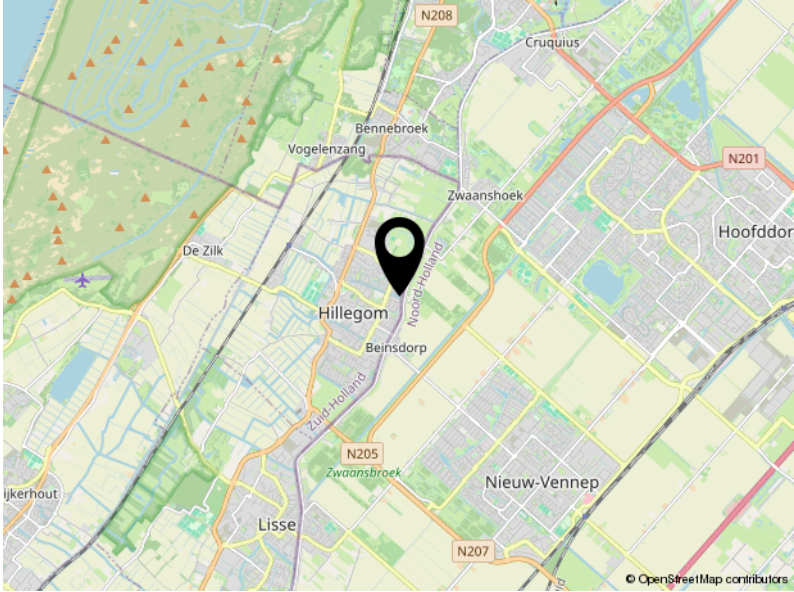
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

LEEGHWATER 82
Hillegom



Veluwezoom 5 3.11
1327 AA Almere

+31362300003
info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl