

Sfeervol & modern!



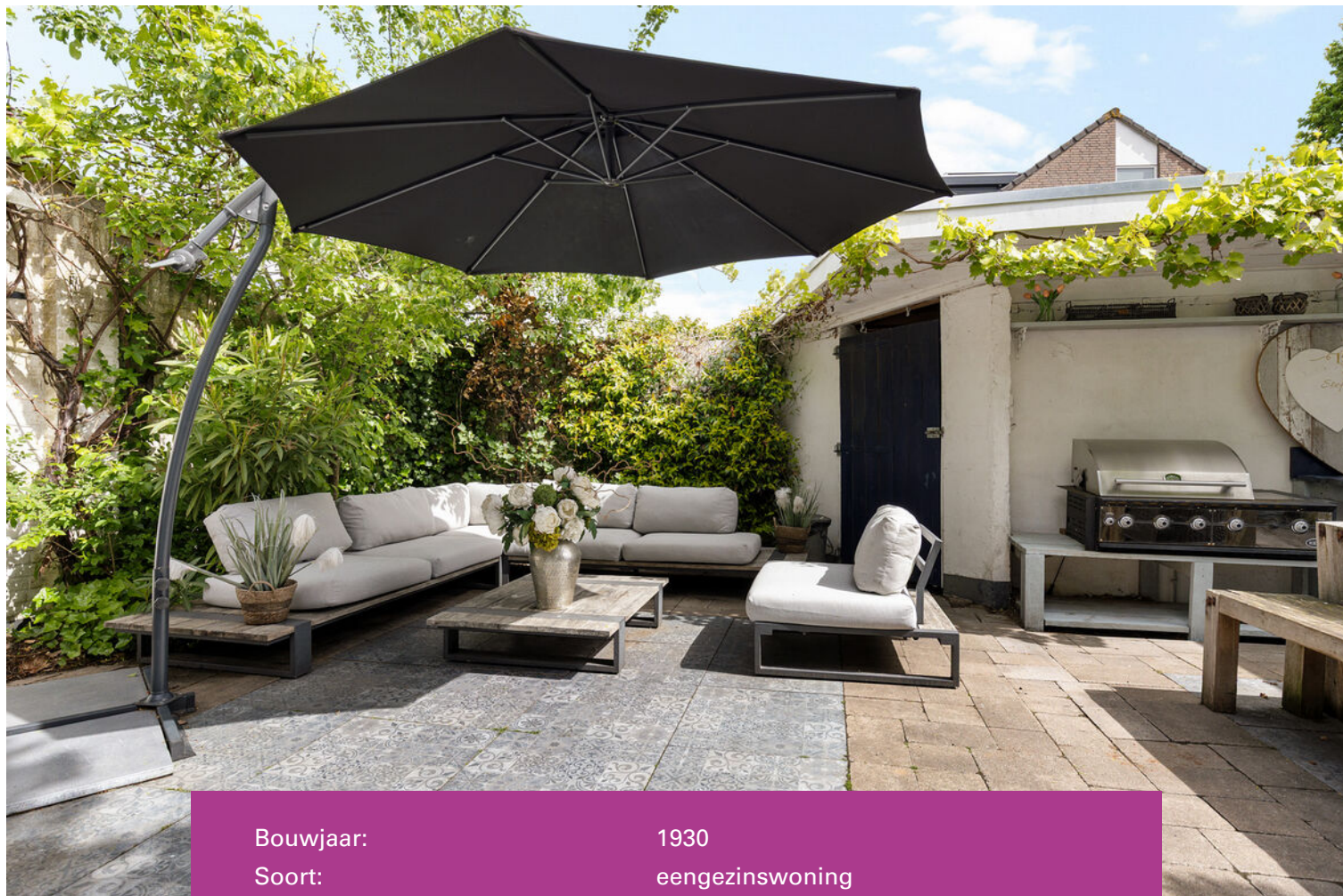
HILLEGOM | Elsbroekerlaan 7

vraagprijs € 625.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	452 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	218 m ²
Overige inpandige ruimte:	12 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Energielabel:	C



Omschrijving

Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning op loopafstand van het centrum. Een woning waarin karakter en hedendaags wooncomfort op sfeervolle wijze samenkomen. In 2015 volledig gemoderniseerd, met behoud en herstel van diverse authentieke jaren '30-details. De stijlvolle en-suite deuren, glas-in-loodaccenten en sierlijke plafondornamenten geven het huis een warme en charmante uitstraling.

Ook buiten is veel aandacht besteed aan sfeer en comfort. De groene voortuin met eigen oprit zorgt voor een verzorgde entree en een beschutte ligging. De zonnige achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over een vrijstaande berging en een sfeervolle overkapping. Een ideale setting voor lange zomeravonden!

Een huis waar je je direct thuis voelt!

Indeling:

Kom binnen in deze sfeervolle woning! De entree geeft toegang tot de ruime hal, waar de authentieke granito vloer direct de karakteristieke sfeer van de woning benadrukt. Vanuit de hal toegang tot het toilet met fonteinje, de kelderkast en de trap naar de eerste verdieping. De trap is voorzien van een prachtige traploper, deze sluit helemaal aan de woning.

De lichte woonkamer met woonkeuken is een prachtige leefruimte. Heerlijk licht, voorzien van een mooie eikenhout visgraat parketvloer, strak gestuukte wanden en diverse plafond ornamenten. De kamer en suite deuren met glas in lood en vaste kasten zijn een echte eyecatcher. Er ontstaat op deze manier een ruime woonkamer én woonkeuken! De woonkamer aan de voorzijde voelt warm en knus aan met de sfeervolle erker en de gashaard. De open woonkeuken aan de achterzijde is een mooie ruimte voor lang natafelen met vrienden en

familie. De keuken heeft een landelijke stijl en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: 5 pits gasfornuis met oven (2025) en afzuigkap, vaatwasser (2025), magnetron, koelkast en vriezer. Door de vele lades en kasten is er in de keuken voldoende opbergruimte. Tevens bevindt zich in een van de kasten de opstelling van de cv (2020).

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte met vaste kast. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel en biedt een rustige, comfortabele ruimte. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en daardoor ook uitstekend te gebruiken als werkkamer of hobbyruimte. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is ingericht met een ligbad, ruime inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping is een derde slaapkamer met grote dakkapel. Dankzij de aanwezige vaste kasten is ook hier voldoende opbergruimte beschikbaar.

De tuin

Het perceel van 218 m² bestaat uit een ruime

voortuin met oprit, een zijtuin met achterom en een zonnige achtertuin. Via de openslaande deuren in de woonkeuken toegang tot de achtertuin van circa 45 m². Een fijne buitenruimte met zon, privacy en diverse mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. De vrijstaande berging beschikt over elektra. Onder de overkapping is er de mogelijkheid om een buitenkeuken te maken, er zit al een een vaste gas- en wateraansluiting. Een perfecte plek voor lange zomeravonden!

Bijzonderheden:

- Karaktervolle twee-onder-een-kapwoning nabij het centrum van Hillegom
- Betonvloer op de begane grond
- Authentieke jaren '30-details zoals glas-inlood, en-suite deuren en plafondornamenten, behouden en hersteld
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Drie ruime slaapkamers op de verdiepingen
- Moderne badkamer met ligbad en douche
- Separatie wasruimte met vaste kast
- Zonnige achtertuin met berging en overkapping
- Energielabel C
- Centrale ligging nabij voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.





































Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Koelkast in schuur		X	
- Kasten in de schuur		X	

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegom
Sectie C
Perceel 4081

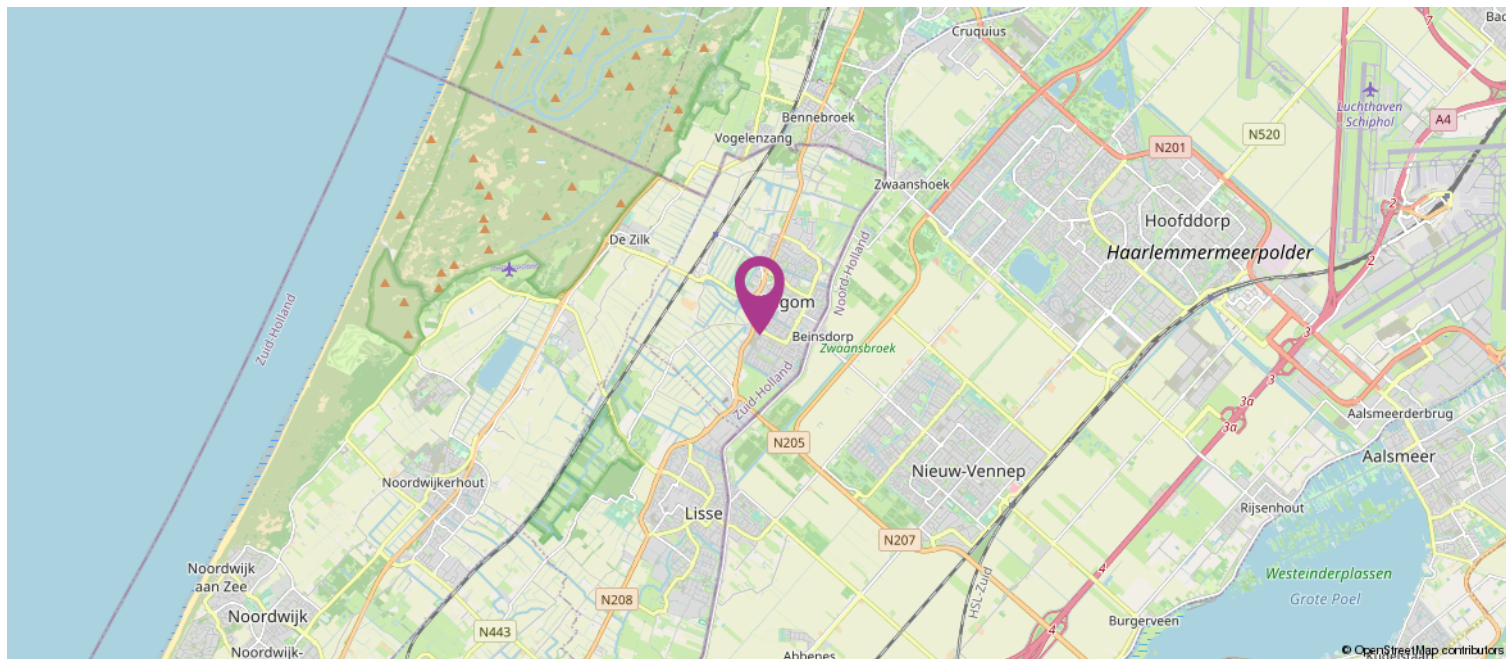
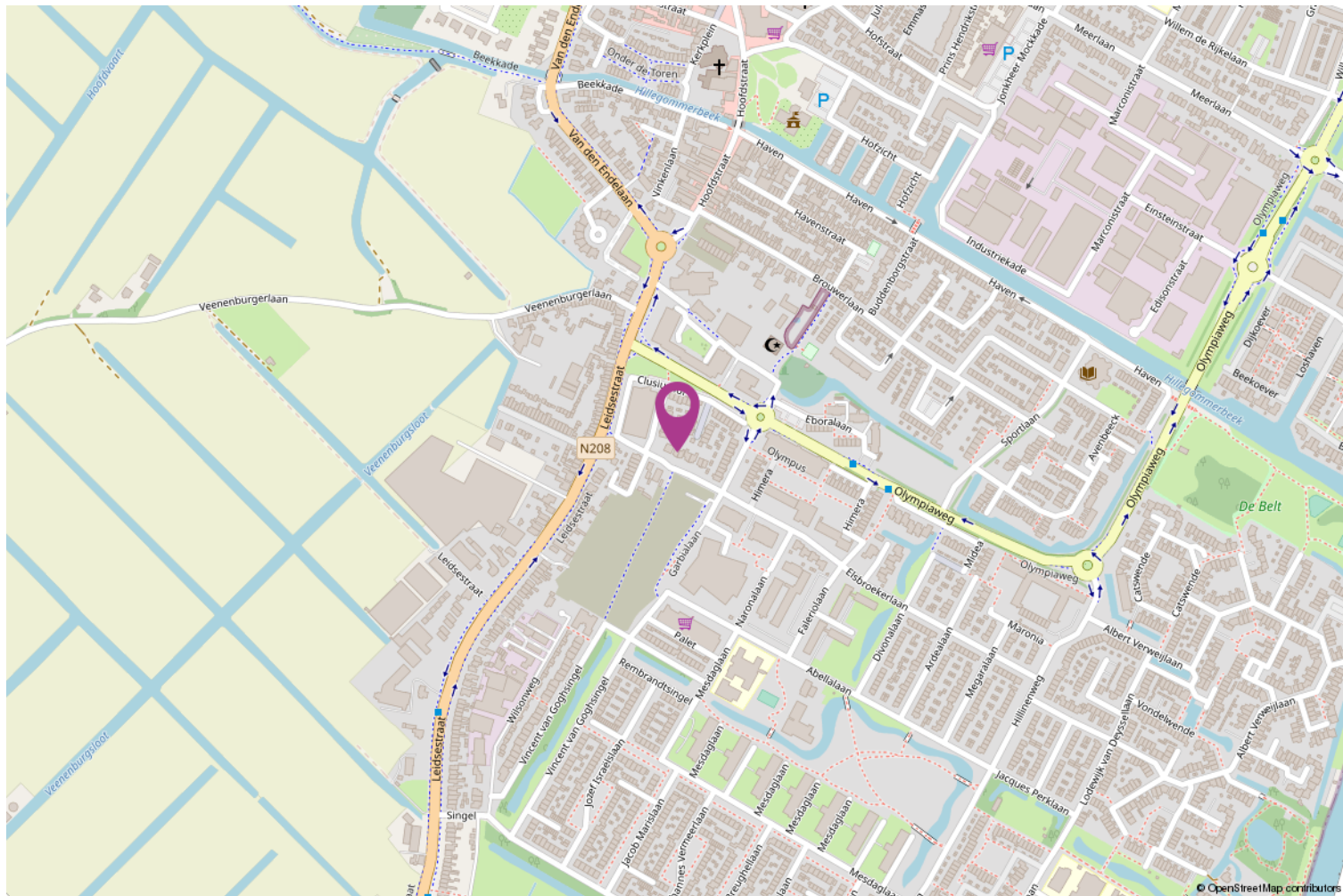
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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.



