

# Woning met karakter!



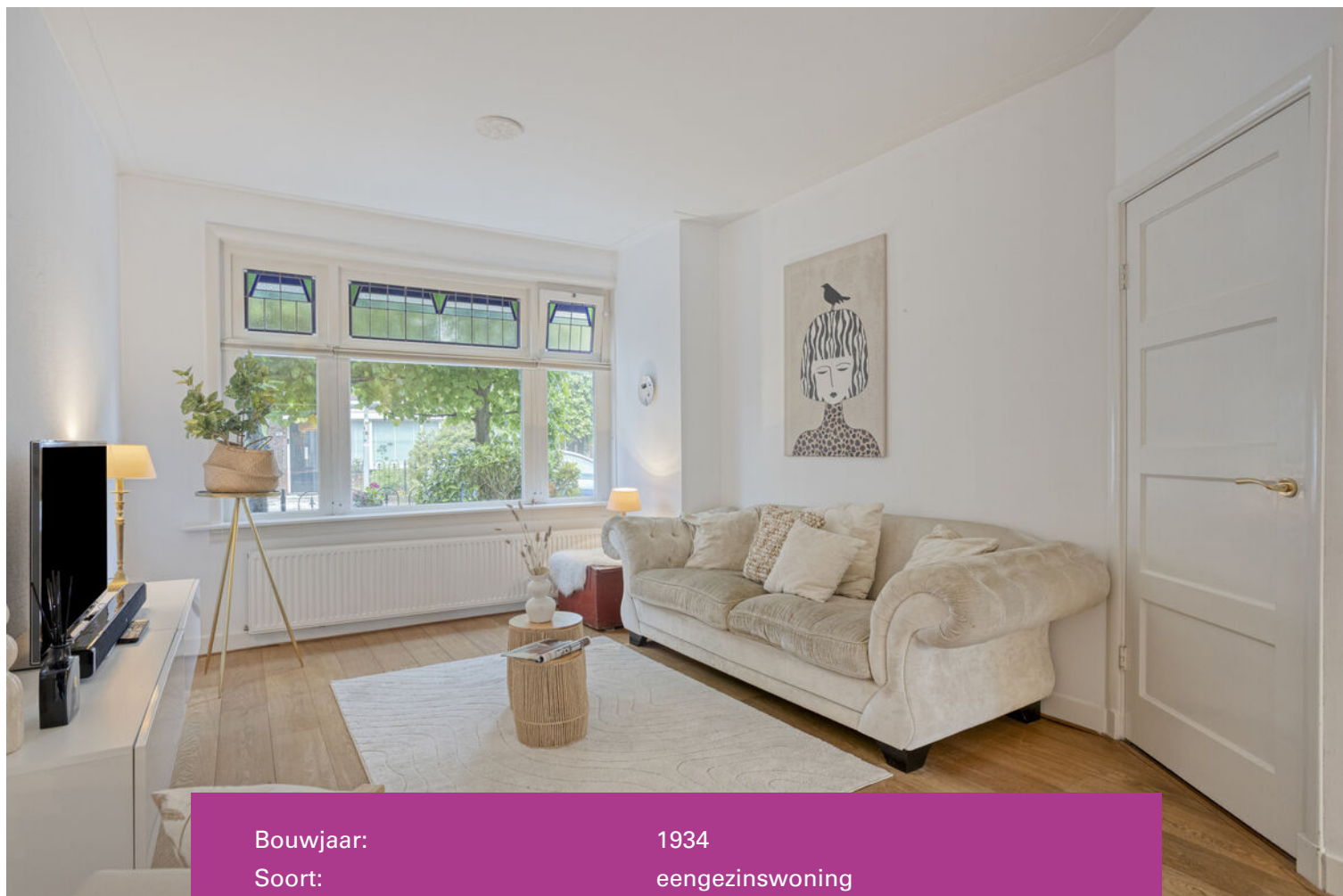
HILLEGOM | Prins Bernhardstraat 12

vraagprijs € 575.000 k.k.

**Koppers**  
MAKELAARDIJ

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1934
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	430 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	118 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	131 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Energie-label:	C



# Omschrijving

Prins Bernhardstraat 12 – Gelegen in één van de meest geliefde straten van Hillegom! Sfeervol wonen met karakter, ruimte en een zonnige tuin!

Deze charmante hoekwoning combineert authentieke details, een indeling en verrassend veel leefruimte. Met circa 118 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden biedt de woning alles wat een modern gezin nodig heeft. Gelegen in het centrum van Hillegom, met winkels, scholen, horeca en overige voorzieningen op loopafstand.

Bij binnenkomst valt direct de authentieke sfeer op. De fraaie vestibule met glas-in-looddetails vormt een karaktervolle entree en zet direct de toon voor de rest van de woning. De sfeervolle erker en de glas-in-loodramen versterken de charmante uitstraling en zorgen voor een prettige lichtinval.

De woonkamer vormt het hart van de woning. De houten vloer, de karaktervolle details en de open verbinding met de keuken zorgen voor een ruime en gezellige leefomgeving. Koken, eten en samenzijn lopen hier naadloos in elkaar over. De keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van een kookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Via de openslaande deuren is direct toegang tot de achtertuin mogelijk, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. Vanuit de keuken is tevens toegang tot een praktische hal met de aansluiting voor de wasmachine en een separate deur naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met wastafel en eveneens een eigen deur naar de tuin,

De achtertuin is circa 10 meter diep en gunstig gelegen op het zuiden, waardoor gedurende de dag veel zon aanwezig is. De tuin biedt volop ruimte voor spelende kinderen, ontspannen buiten zitten of lange zomeravonden. Daarnaast is de tuin voorzien

van een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer met vaste kastruimte. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich een ruime overloop en een vierde slaapkamer met een karakteristiek balkenplafond. Dankzij de twee dakkapellen is sprake van veel lichtinval en extra gebruiksruimte, geschikt als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Daarnaast is er nog een aparte ruimte met de opstelling van de cv-ketel.

Goed om te weten

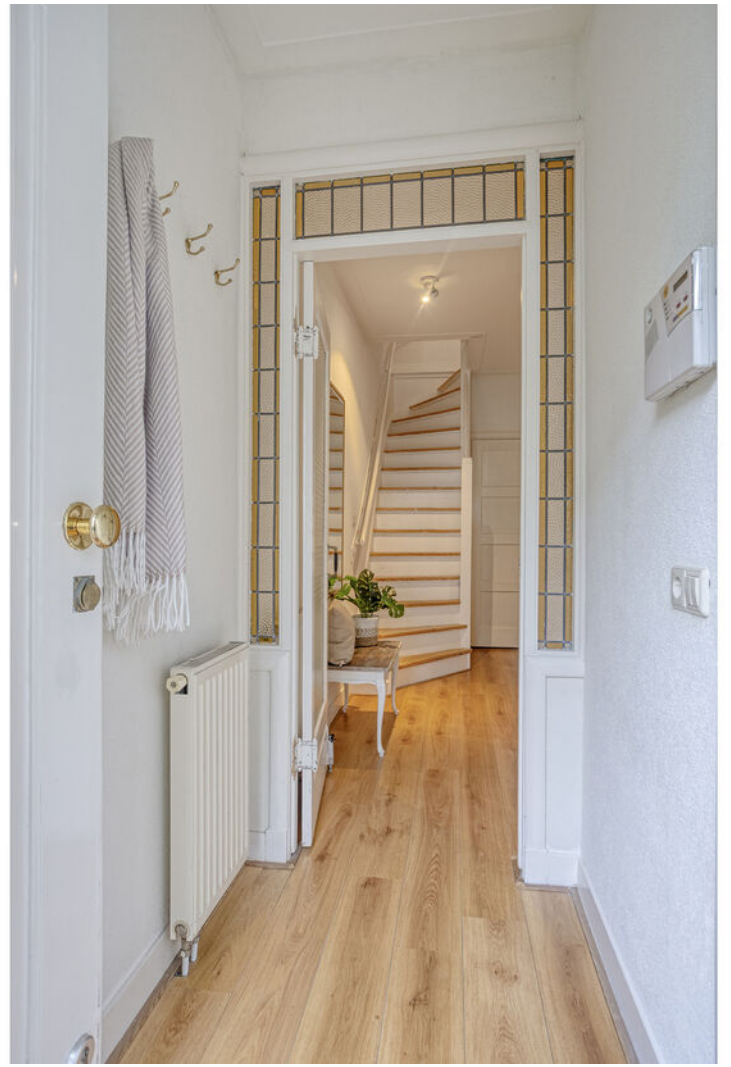
- Gelegen in één van de meest geliefde straten van Hillegom
- Midden in het centrum, met alle voorzieningen op loopafstand
- Sfeervolle hoekwoning met authentieke details
- Circa 118 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Energielabel C
- 5 zonnepanelen in eigendom (2023)

- Zonnige achtertuin op het zuiden van circa 10 meter diep
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Vestibule, erker en fraaie glas-in-looddetails
- Gezellige woonkamer met houten vloer en open keuken
- Openslaande deuren naar de tuin
- Vier volwaardige slaapkamers
- Royale ouderslaapkamer met vaste kastruimte
- Ruime badkamer met tweede toilet
- Tweede verdieping met dakkapellen en karakteristiek balkenplafond

locatie

De Prins Bernhardstraat is een van de leukste straten van Hillegom, terwijl je toch direct in het gezellige centrum woont met cafés, restaurants en winkels binnen handbereik. Op korte afstand vind je speeltuintjes voor kinderen, dagelijkse voorzieningen en diverse supermarkten. Het Station Hillegom ligt op slechts 5 minuten fietsen. Met de trein bereik je in circa 10 minuten Haarlem en Leiden, en binnen 30 minuten sta je midden in Amsterdam. Ook natuurliefhebbers zitten hier perfect: het strand van Noordwijk en de prachtige Amsterdamse Waterleidingduinen liggen op comfortabele fietsafstand.





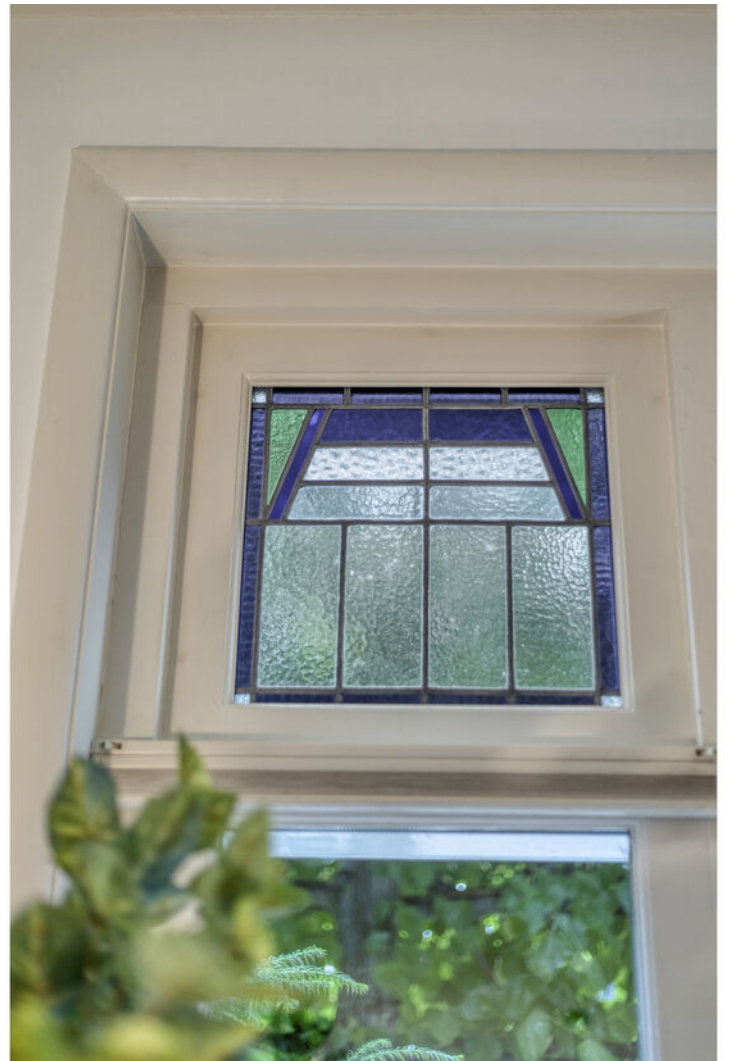




























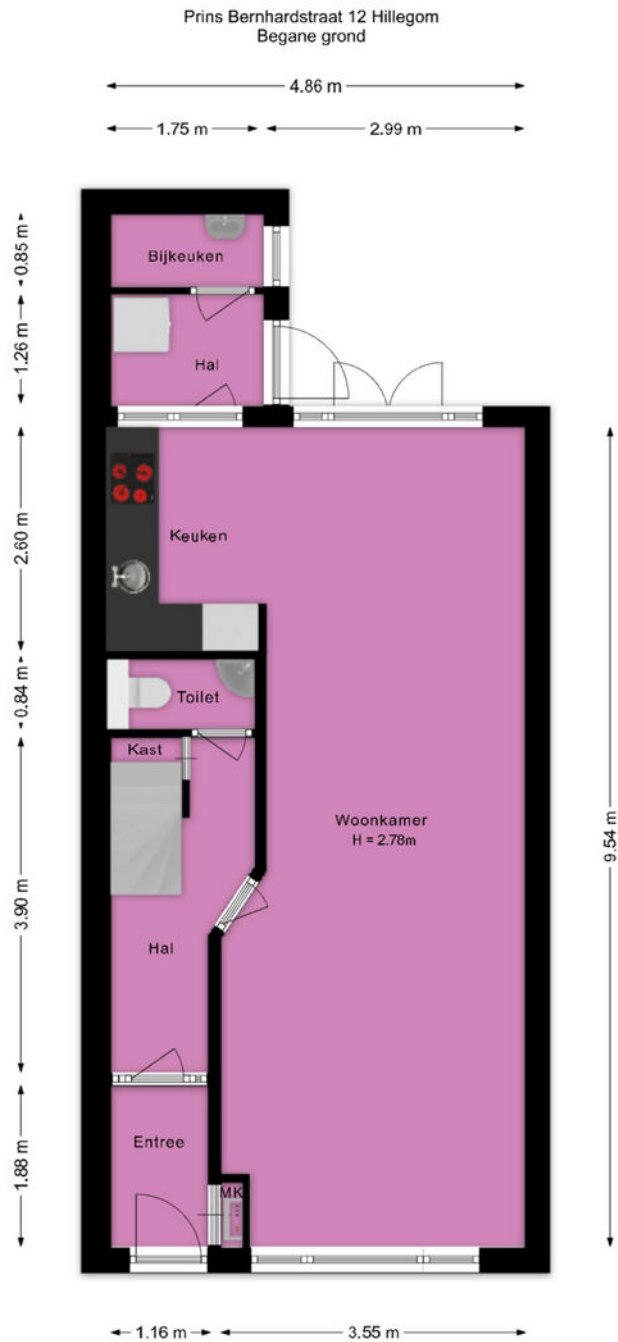


# Plattegrond



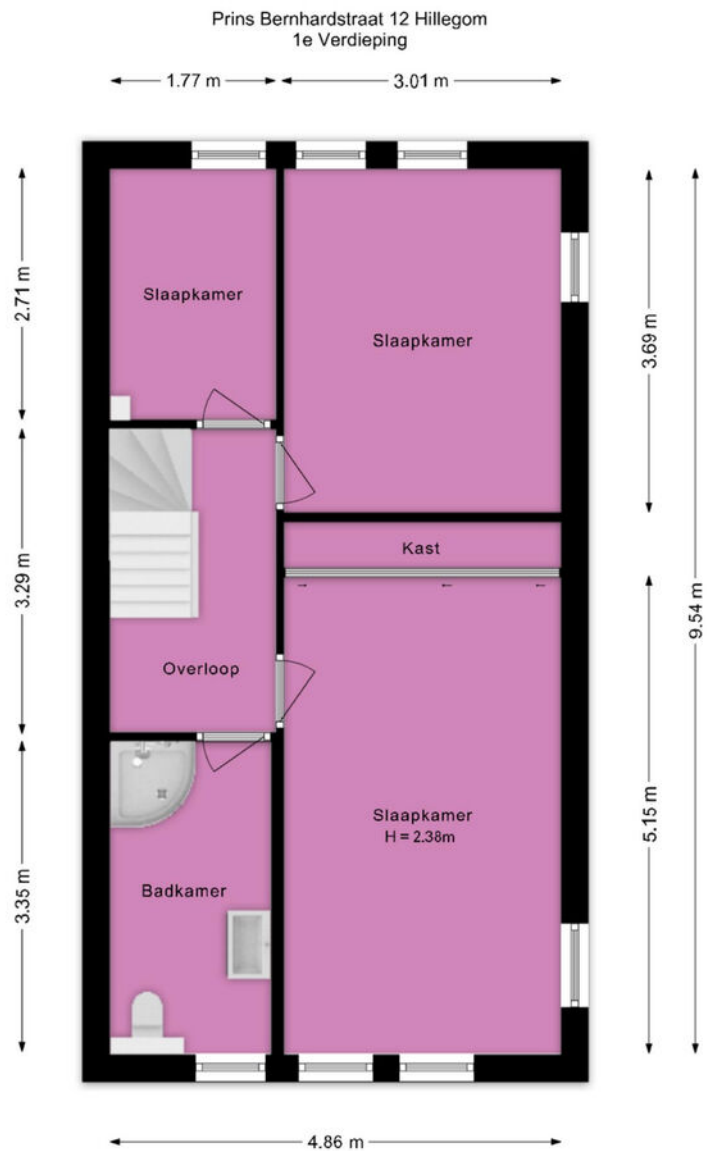
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# Plattegrond



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

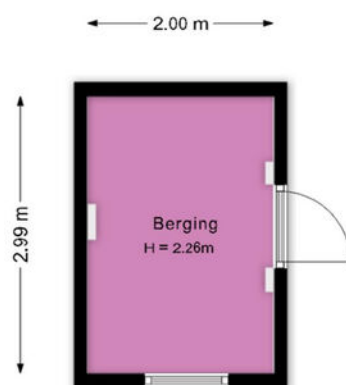


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

Prins Bernhardstraat 12 Hillegom  
Berging

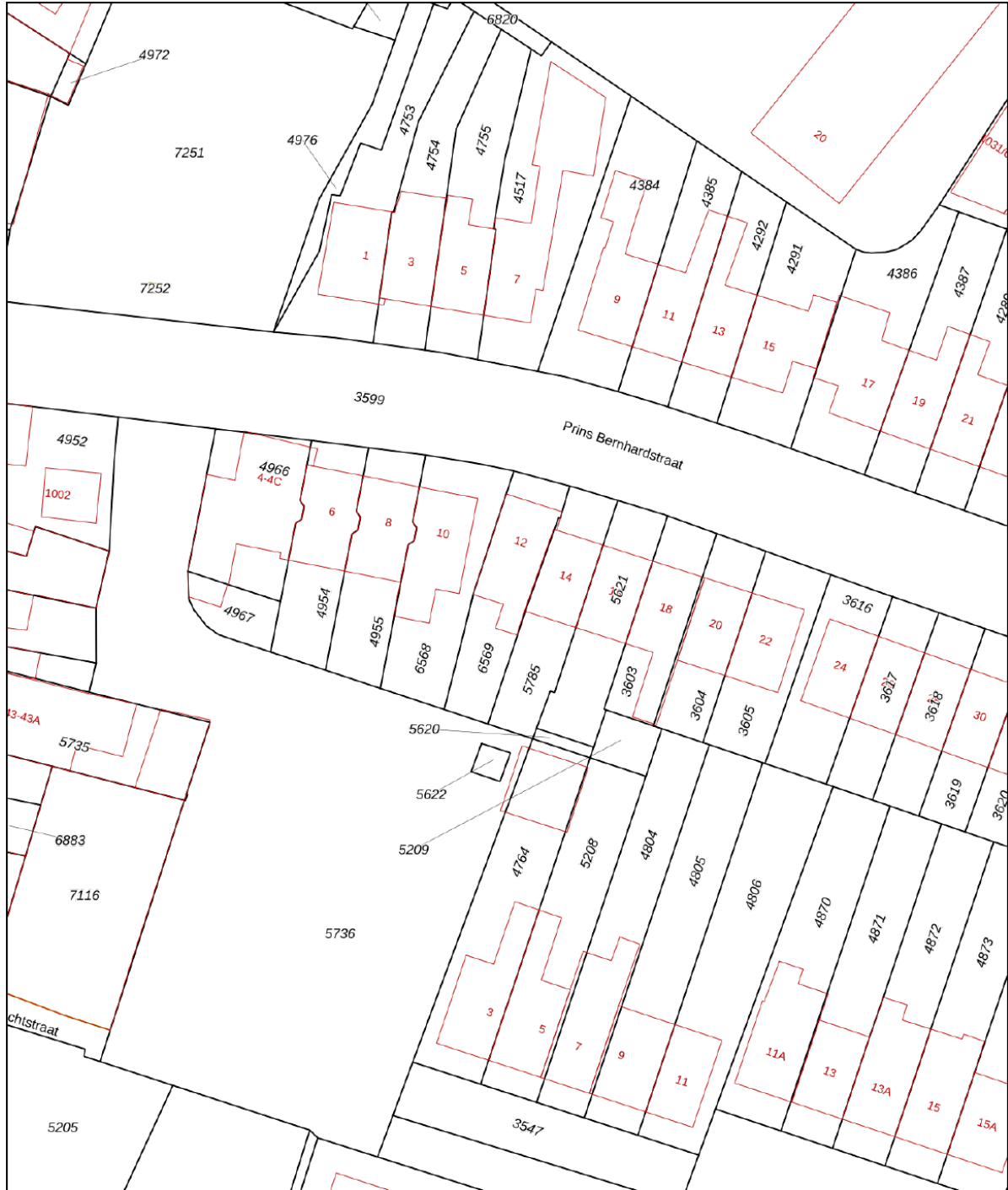


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

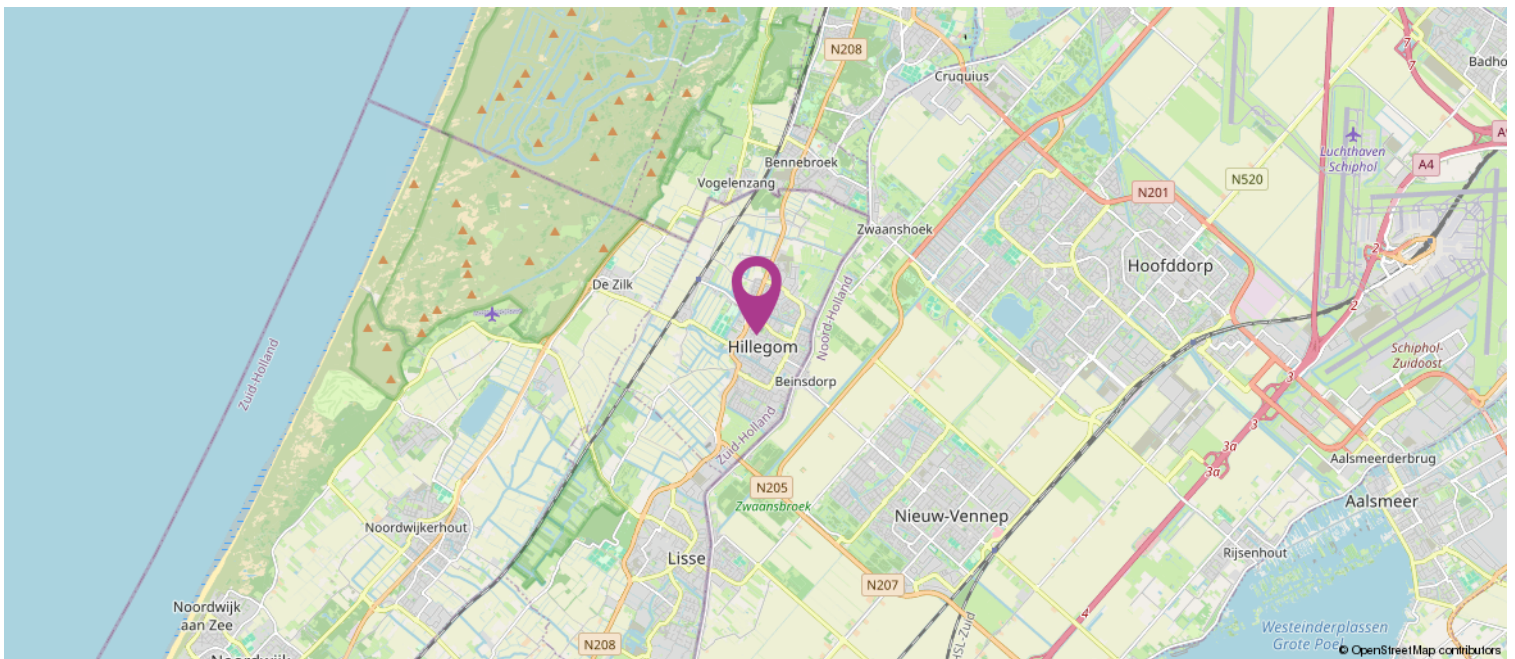
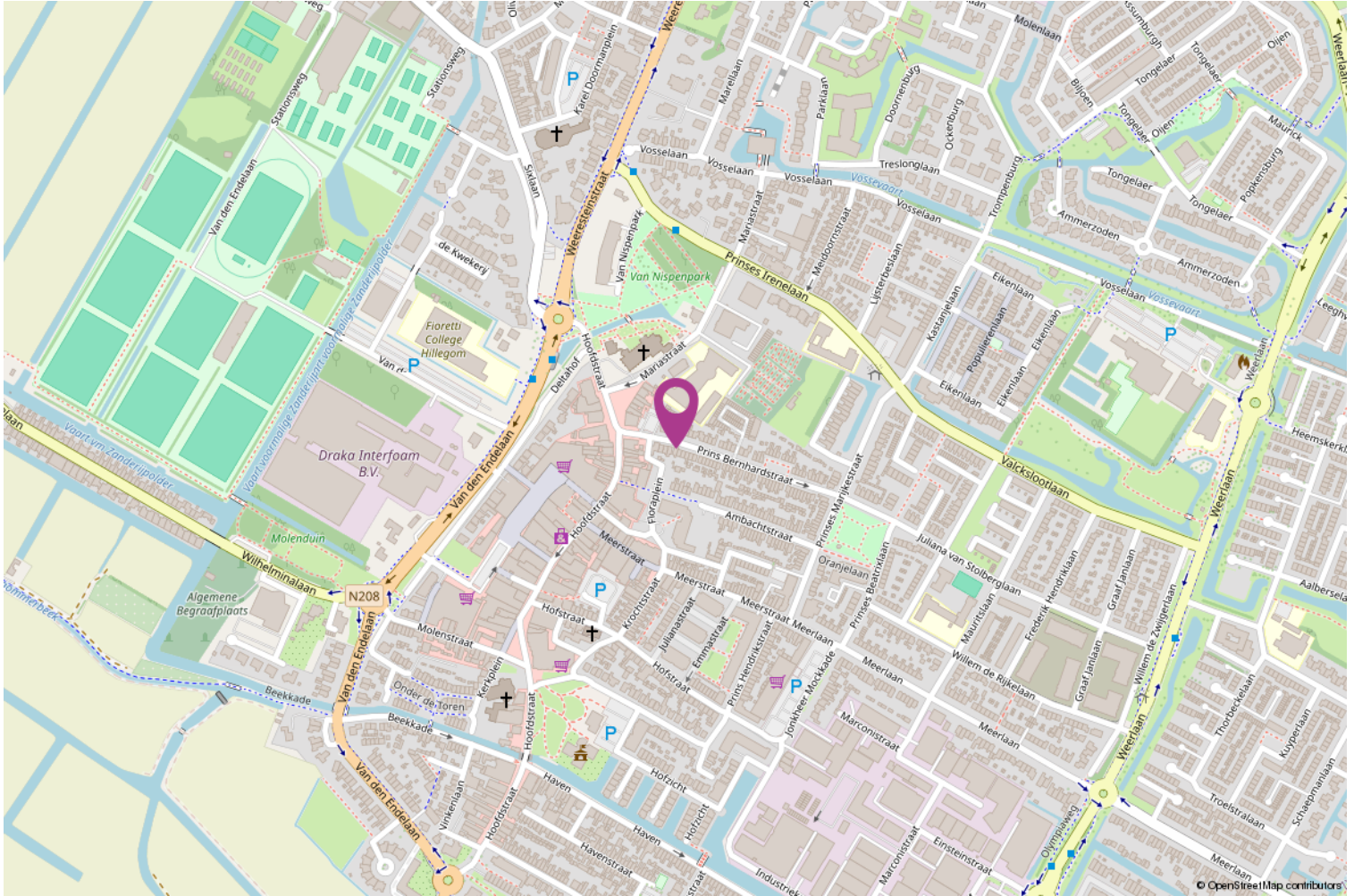


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6569	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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.

## **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.







