

# Sfeervol appartement



HILLEGOM | Cemenhof 5

vraagprijs € 350.000 k.k.

  
**Koppers**  
MAKELAARDIJ

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	190 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	58 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Energielabel:	A



# Omschrijving

In de prachtige en zeer geliefde woonwijk Ringoevers bieden wij dit leuke 2-kamerappartement aan! Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het dakterras van ca. 11,5 m<sup>2</sup>. Je kan hier een gezellige lounge/zit creëren waar je met de zuidwestelijke ligging heerlijk van de zon geniet. Het terras is tevens vanuit de slaapkamer bereikbaar.

De sfeervolle en uitnodigende woonkamer heeft openslaande deuren naar het Franse balkon en een mooie moderne open keuken. Het appartement is en volledig geïsoleerd mét energielabel A: profiteer van energiezuinig wonen!

## INDELING:

Op de begane grond bevindt zich het gezamenlijk entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis, lift alsmede de aparte bergingen. Het appartement is buitenom via de loopbruggen te bereiken!

U komt dit gezellige appartement binnen in de hal met nis voor garderobe, aan de rechterzijde gelegen het aparte toilet welke uitgevoerd in wit en antraciet kleurstelling met fonteintje. Naastgelegen de inpandig berging met de opstelling van de cv-ketel. En apart nog de meterkast. Direct aan de linkerzijde, de voorzijde, is de slaapkamer gelegen met directe toegang tot het fijne dakterras. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met moderne, open keuken uitgevoerd met mooi licht werkblad en poeder blauwen fronten. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

De inpandig badkamer is v.v. inloofdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger.

In het gehele appartement ligt vloerverwarming (toilet uitgezonderd) en een mooie pvc vloer!

### HILLEGOM:

Hillegom heeft een sfeervol, historisch centrum met diverse winkels in en om de Hoofdstraat. Ga gezellig lunchen bij een van de cafés en 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. 10 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 bereikbaar!

### Goed om te weten:

- Sfeervol 2-kamer appartement met zonnig dakterras
- Gelegen in zeer geliefde en moderne woonwijk
- Servicekosten bedragen € 134,55 p/m
- Energielabel A: volledig geïsoleerd!
- Appartement geheel v.v. vloerverwarming (toilet uitgezonderd)

- modern sanitair
- Ruime Slaapkamer met toegang tot het dakterras
- Aparte berging op de begane grond
- Het appartement beschikt over 1 (!) eigen zonnepaneel
- Daarnaast beschikt het complex over gezamenlijke zonnepanelen voor de algemene voorzieningen
- Volop parkeermogelijkheden onder het complex en in de wijk













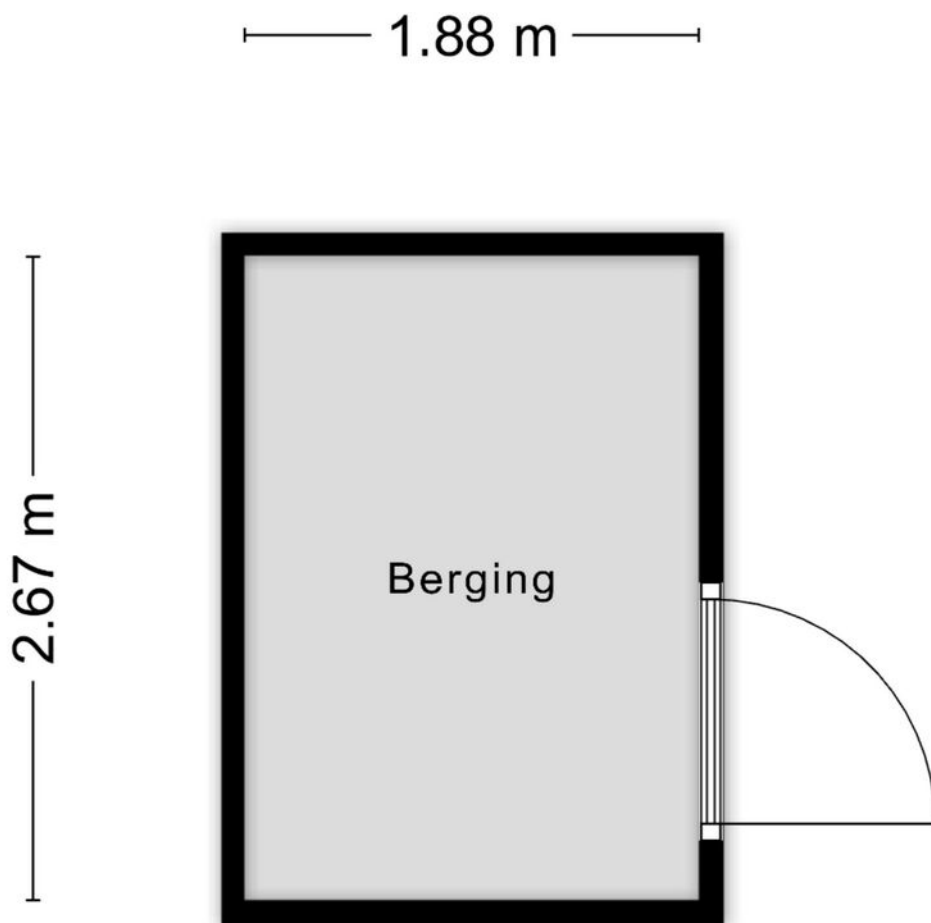




# Plattegrond



# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

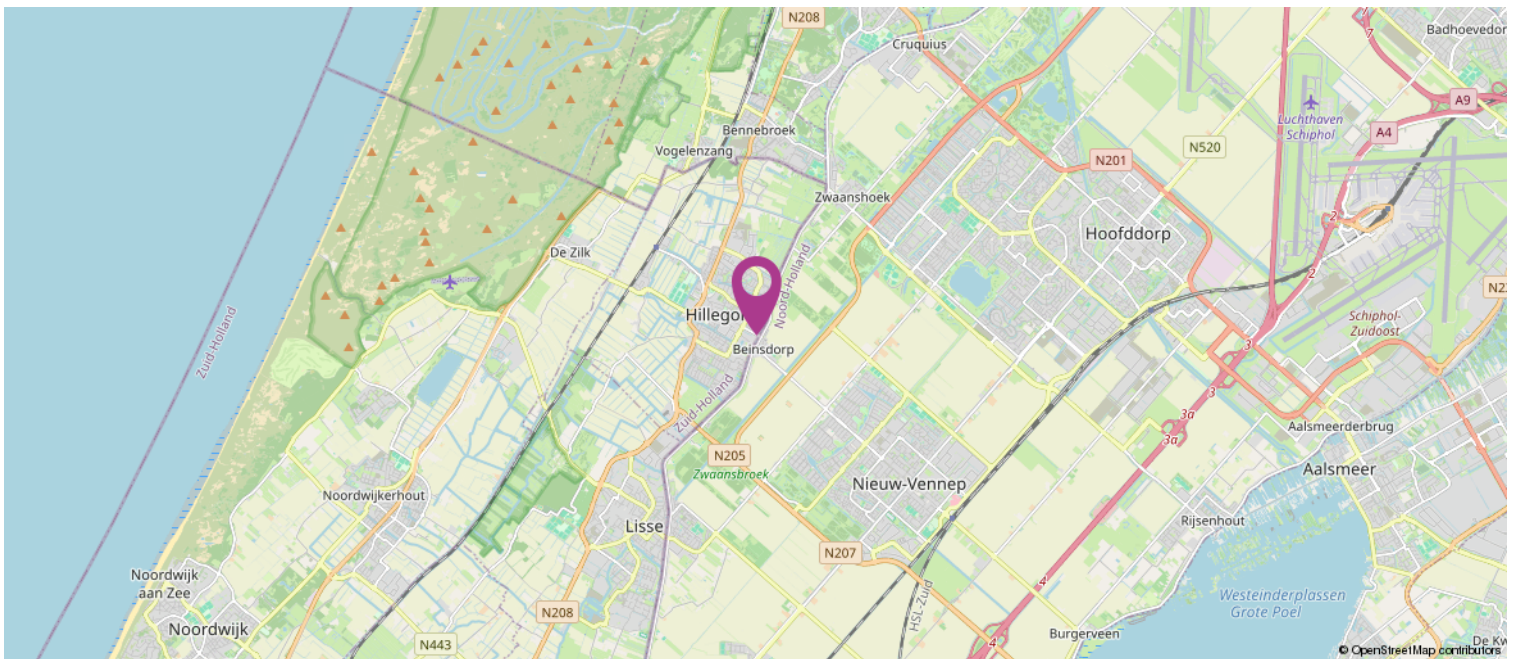
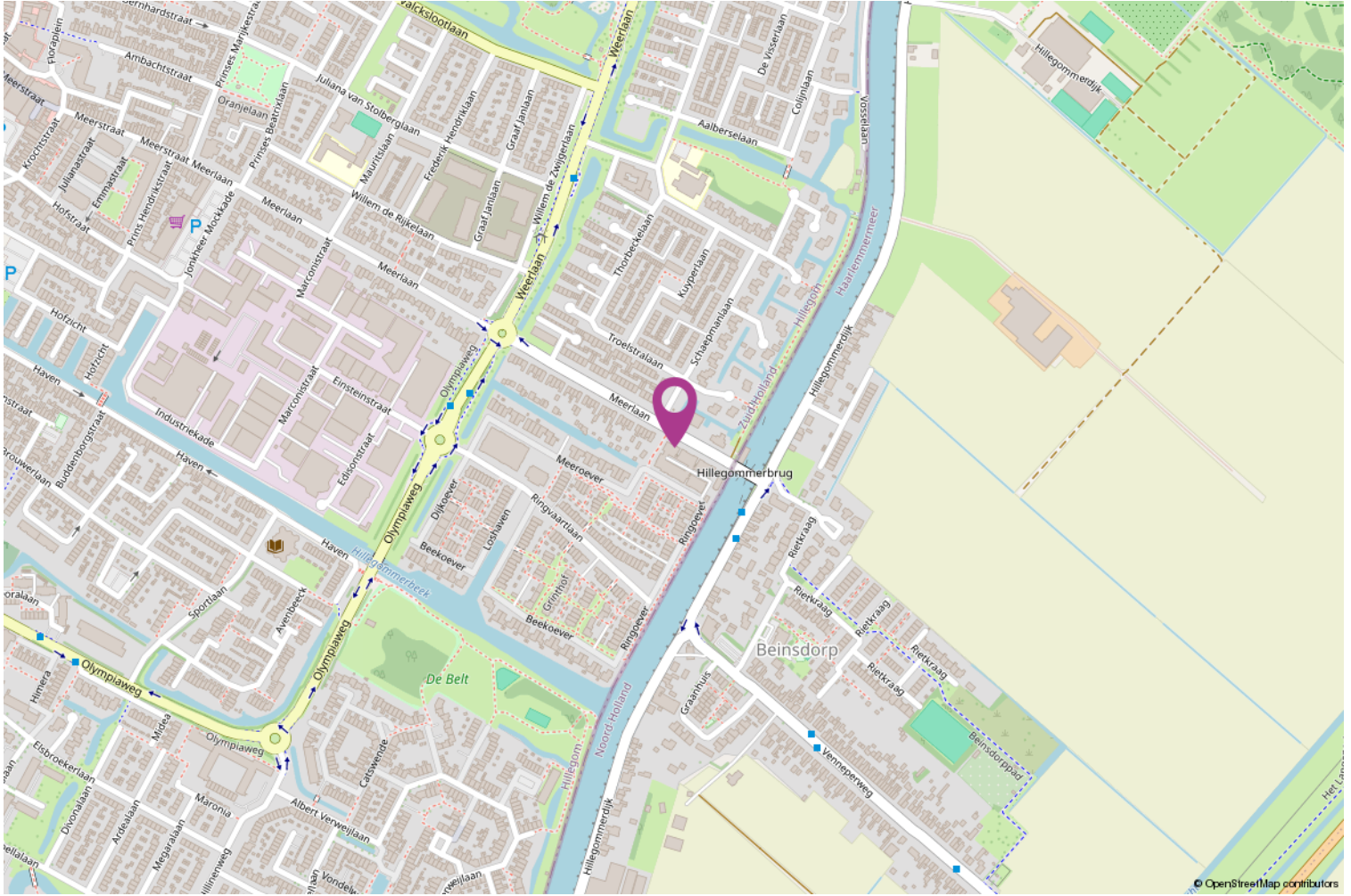


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2663	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 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	
- Hue lampenset incl. peertjes		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast		X	
- Woonkamer kast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- Plissé gordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		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.

## **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.



