



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 445.000 k.k.



Noorder Leidsevaart 6, **Hillegom**



Energielabel
D

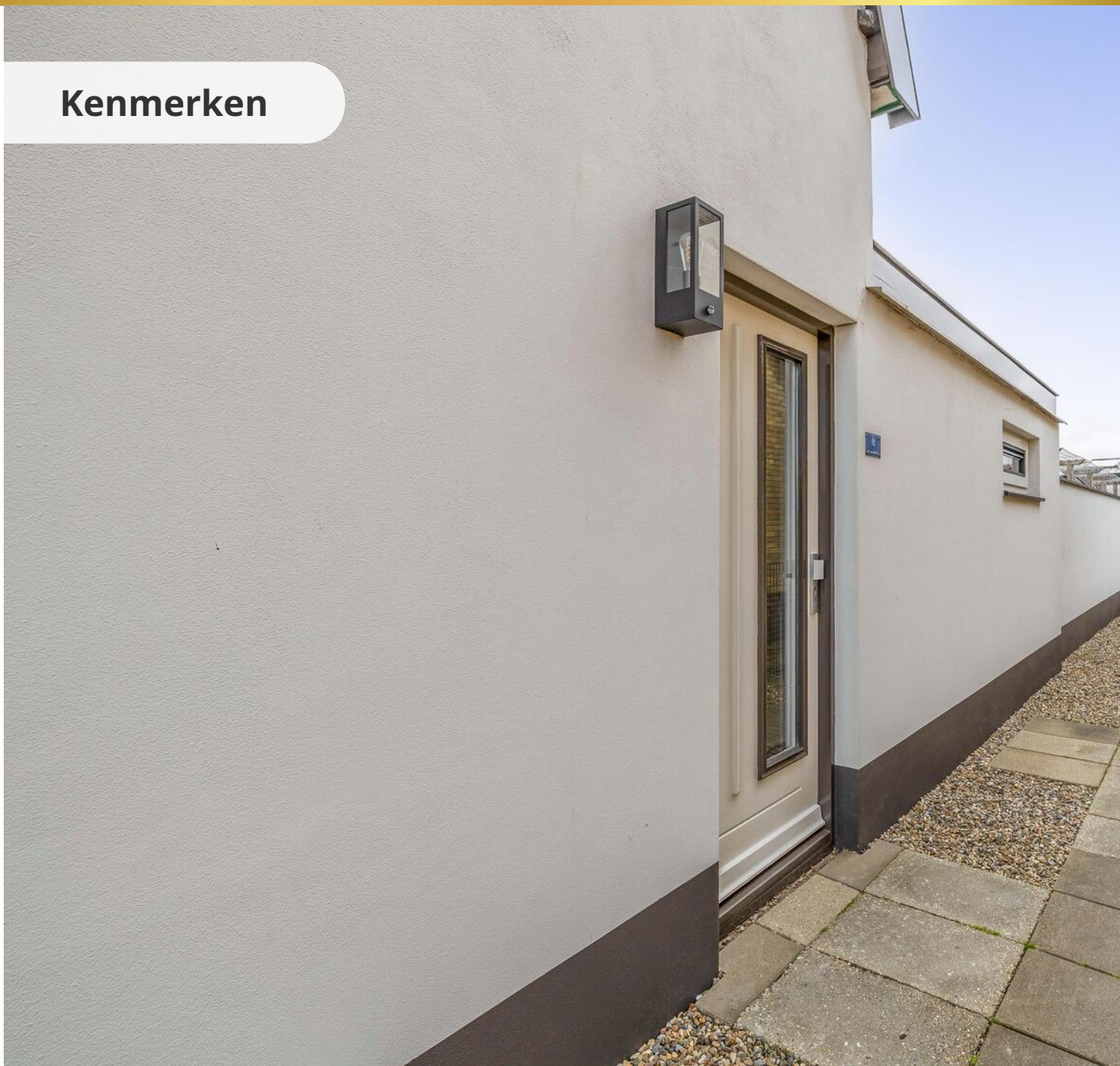


Woonoppervlakte
84 m²



Aantal slaapkamers
3

Kenmerken



Bouwjaar
1903



Woonoppervlakte
84 m²



Aantal kamers
5



Inhoud
312 m³



Perceeloppervlakte
181 m²



Aantal slaapkamers
3



Garage
Geen garage



Buitenruimte
achtertuin, voortuin



Ligging
vrij uitzicht, buiten
bebouwde kom



Omschrijving

Sfeervol gemoderniseerde hoekwoning met vrij uitzicht over de Leidsevaart, hoogwaardige afwerking. Landelijk wonen met vrij uitzicht over het water, gecombineerd met hedendaags comfort en recente verbeteringen, deze karakteristieke hoekwoning (bouwjaar ca. 1903) aan de Leidsevaart in Hillegom biedt het beste van beide werelden. De woning is door de huidige eigenaar de afgelopen jaren zorgvuldig gemoderniseerd, verduurzaamd en uitstekend onderhouden, met aandacht voor kwaliteit, comfort en uitstraling.

Dankzij de hoekligging profiteert u van extra lichtinval, een zijraam in de woonkamer en een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale en lichte leefruimte is ontstaan met directe verbinding naar de zonnige tuin op het zuidoosten.

Begane grond

Via het zijpad bereikt u de entree. Vanuit de hal met glasdeur betreedt u de sfeervolle en ruime woonkamer (ca. 31 m²), gesitueerd aan de voorzijde met vrij uitzicht over de Leidsevaart. De hoekligging zorgt hier voor extra licht door het zijraam.



Energielabel

D



Verwarming

Cv ketel



Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas



Vervolg omschrijving

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, recent visueel vernieuwd door strak wrapwerk, waardoor een frisse en eigentijdse uitstraling is gecreëerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en wordt versterkt door een lichtkoepel en inbouwspots, wat zorgt voor een prettige daglichtinval.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een duurzame keramische houtlook vloer en strak gestuukte wanden, wat bijdraagt aan een moderne en instapklare uitstraling.

De badkamer op de begane grond (vernieuwd in 2014/2015) is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, toilet, vloerverwarming en daglichttoetreding via een zijraam.

1e verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers:

Royale ouderslaapkamer aan de achterzijde, voorzien van dakkapel en grote vaste kastenwand

Twee slaapkamers aan de voorzijde, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer

De verdieping is netjes afgewerkt en functioneel ingericht.

Zolderverdieping

De zolderverdieping (thans aangemerkt als overige inpandige ruimte) biedt verrassend veel bergruimte en is voorzien van een aparte kamer met twee Velux dakramen. Ideaal als hobbyruimte, werkplek of extra opslag.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via openslaande deuren vanuit de keuken. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra en een achterom.

Een extra praktische toevoeging is de vaste buitenkast met opstelling van de CV-ketel (Vaillant, 2016), met daarnaast aanvullende bergruimte.

Hoogwaardig onderhoud & recente verbeteringen (2023 – 2026)

De huidige eigenaar heeft de woning de afgelopen jaren op meerdere fronten verbeterd en verduurzaamd:

Vervolg omschrijving

Onderhoud & schilderwerk (2026)

- Volledig buitenschilderwerk uitgevoerd (voor-, zij- en achterzijde) inclusief voordeur
- Kozijnen achterdeur en achterzijde slaapkamers in 2020 voor het laatst geschilderd

Kunststof kozijnen & isolatie

- Voorzijde volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Boven verdieping geplaatst in oktober 2022 (Ambra Kozijnen)
- Begane grond oktober 2025 (Finstal B.V.)
- Zijgevel (woonkamer + badkamer) eveneens voorzien van kunststof kozijnen (2025)
- Voorgevel en zijramen uitgevoerd met HR+++ (triple) glas
- Overige beglazing voorzien van HR++ glas

Gevelrenovatie (2024)

- Buitenmuren professioneel gereinigd en hersteld
- Gevel opnieuw afgewerkt (gekeimd) met hoogwaardige coating
- Extra bescherming tegen optrekkend vocht aangebracht

Dakwerkzaamheden (2023)

- Vernieuwing en herstel dakconstructie en dakkapellen
- Nieuwe dakpannen, folie, panlatten en nokvorsten geplaatst
- Volledige afwerking inclusief windveren en onder constructie vernieuwd

Deze investeringen zorgen voor een goed onderhouden, toekomstbestendige woning met lagere onderhoudslasten en verbeterd wooncomfort.

Ligging

De woning is prachtig gelegen aan de Leidsevaart met vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. Tegelijkertijd profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid:

- NS- station Hillegom met directe verbindingen naar Haarlem, Amsterdam en Den Haag
- Uitvalswegen richting de Randstad binnen handbereik
- Strand, duinen en de Amsterdamse Waterleiding duinen op fietsafstand
- Schiphol op circa 15 minuten rijden

Hillegom biedt daarnaast een compleet voorzieningenniveau met winkels, scholen en horeca.

Bijzonderheden

- Ruime uitgebouwde hoekwoning met veel lichtinval
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Vloerverwarming op de begane grond
- 3 slaapkamers + multifunctionele zolder
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Hoogwaardig onderhoud en recente renovaties (2023–2026)
- Kunststof kozijnen + HR+++ / HR++ beglazing
- Mogelijkheid tot realiseren van een ligplaats voor een boot (via de gemeente)

Een karaktervolle en verrassend moderne woning op een unieke locatie aan het water, waar de combinatie van sfeer, ruimte, recente investeringen en duurzaamheid zorgt voor een zeer aantrekkelijk geheel.





**Strakke wanden en
plafond.
Plavuizenvloer met
houtlook en vloer-
verwarming.**





Ruime, lichte woonkamer







Diepe achtertuin op het ZO







Entree, ontvangsthal





Fraaie, moderne badkamer





Drie slaapkamers op 1e verd.

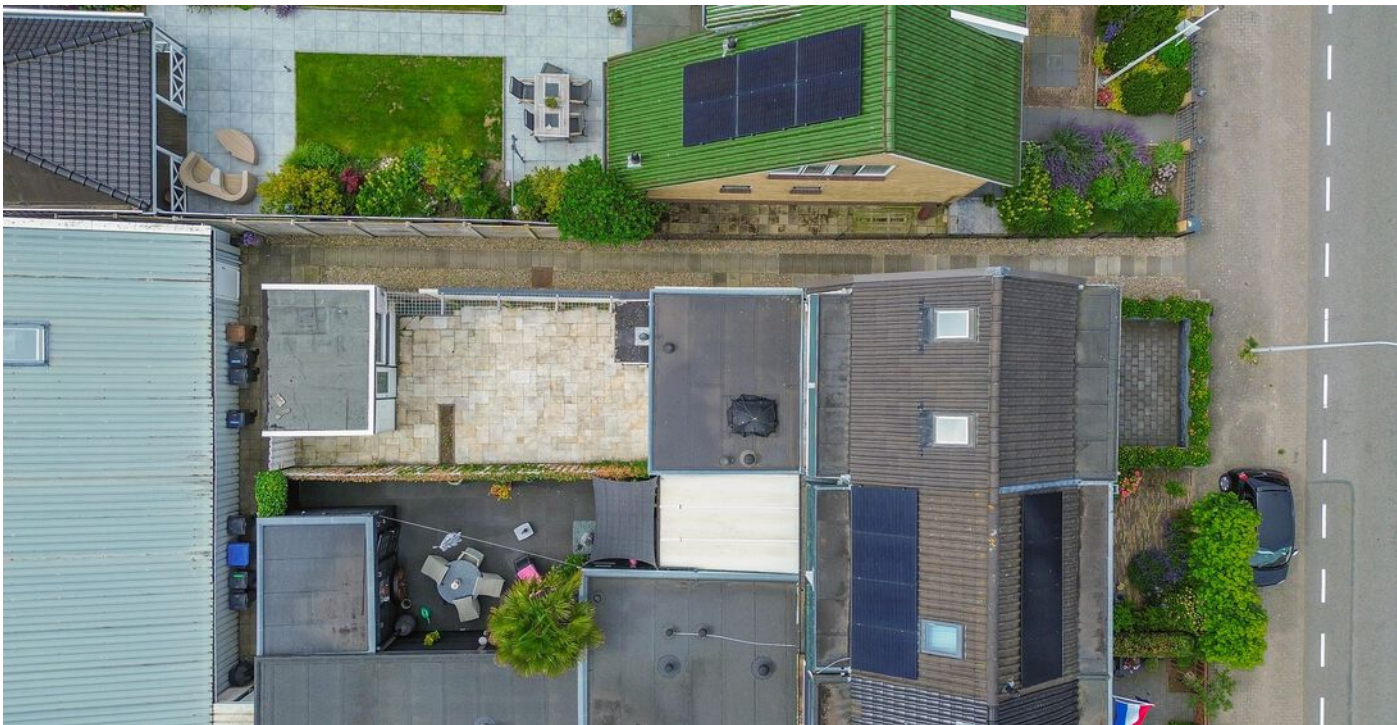






Overloop en zolderkamer

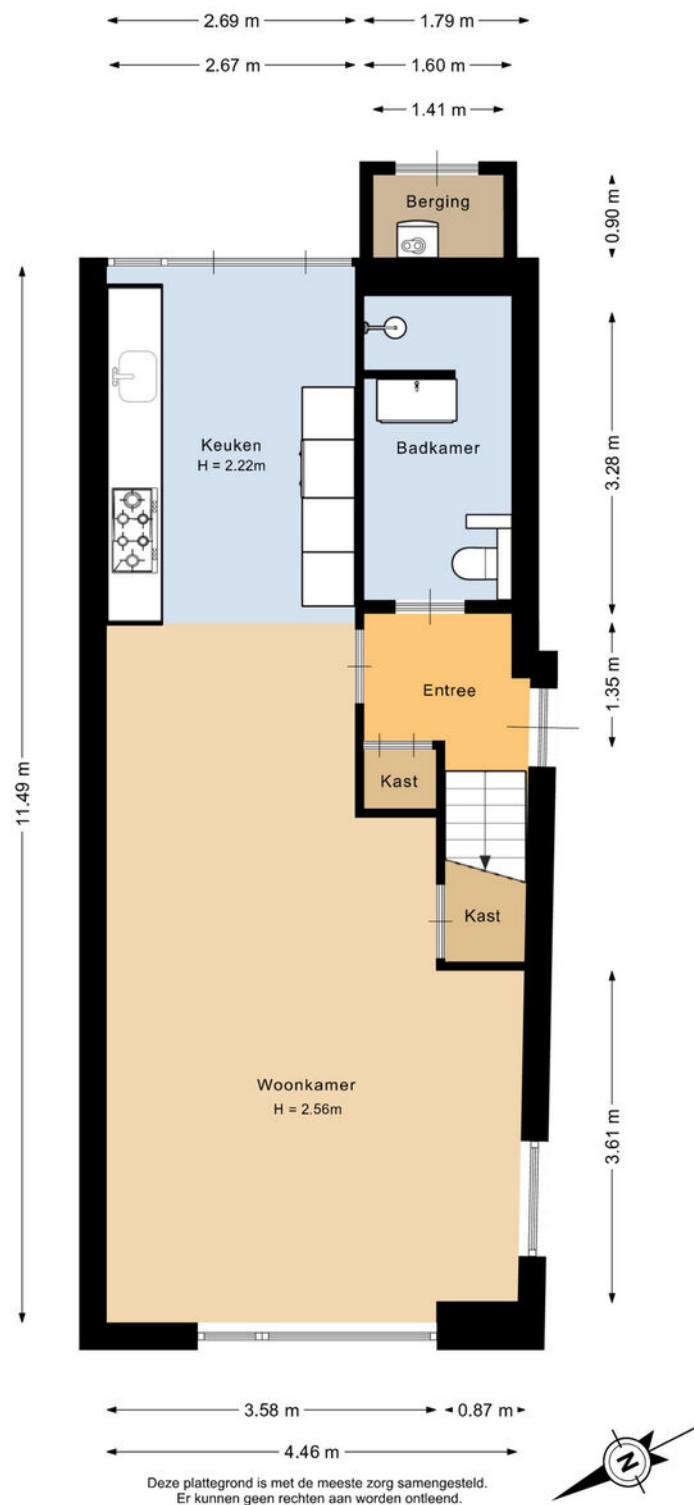




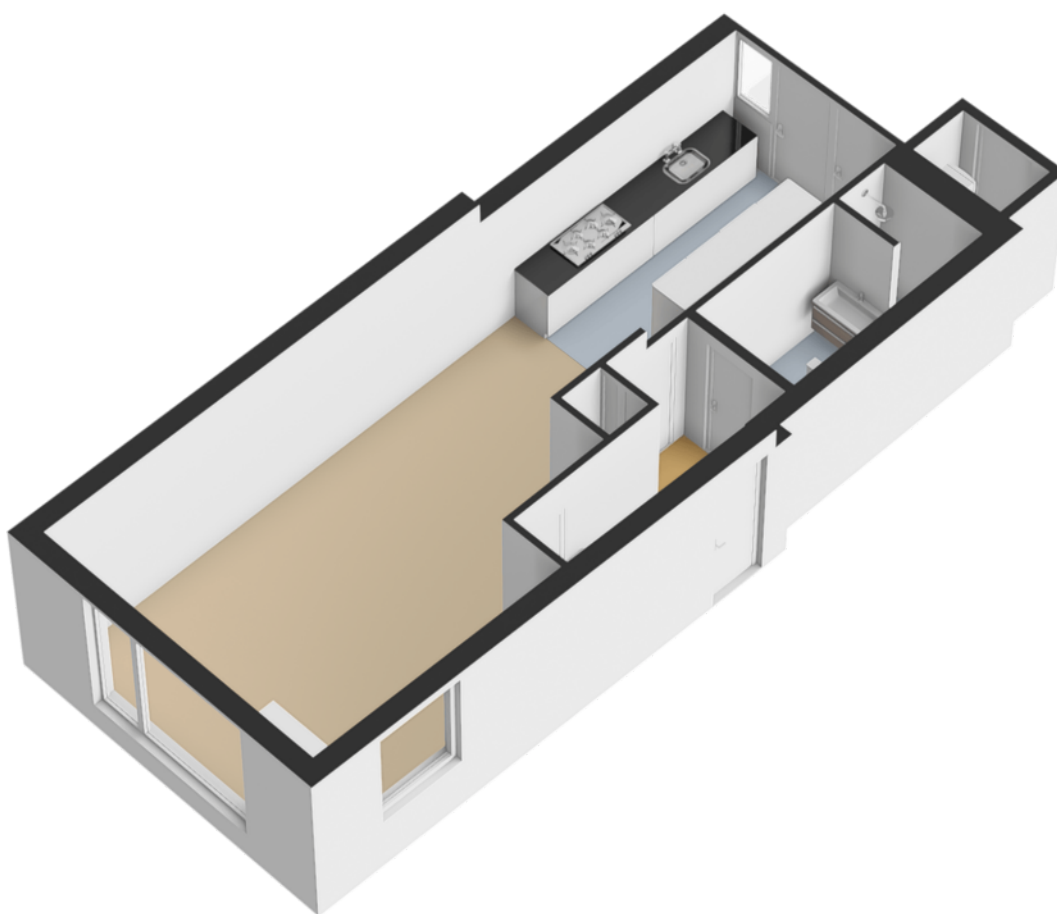




Begane grond



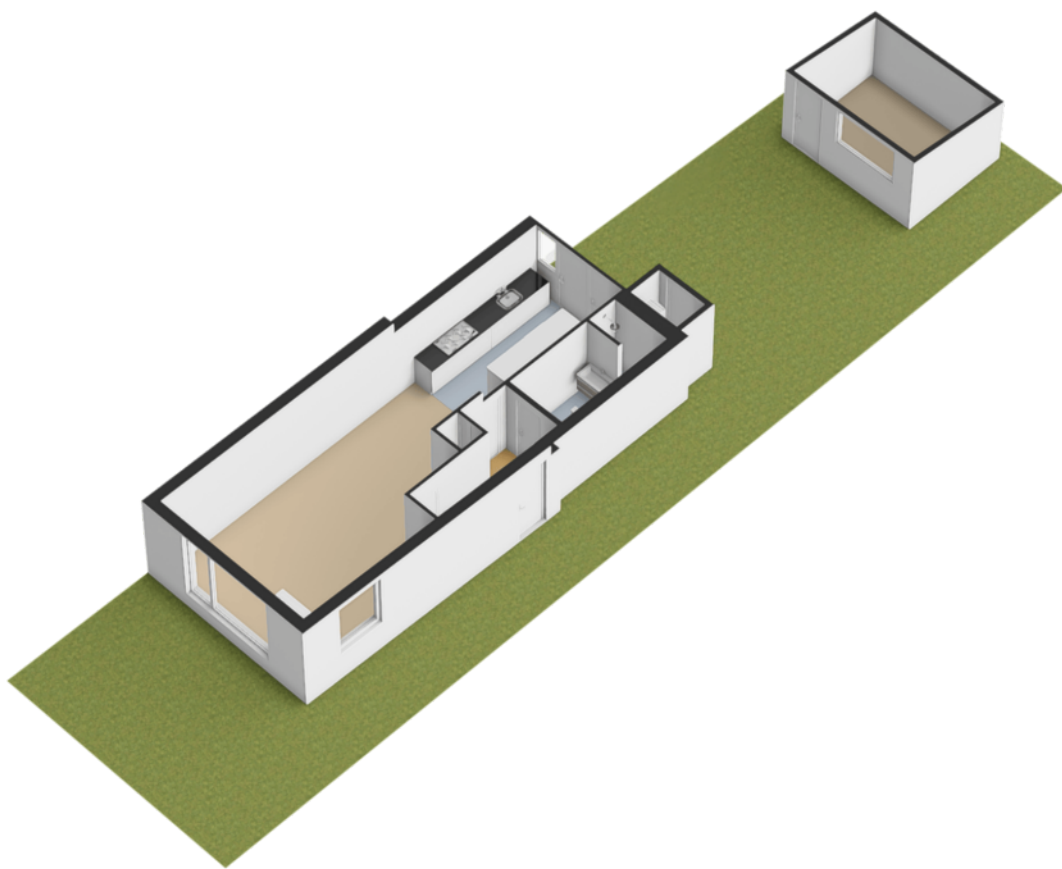
3d



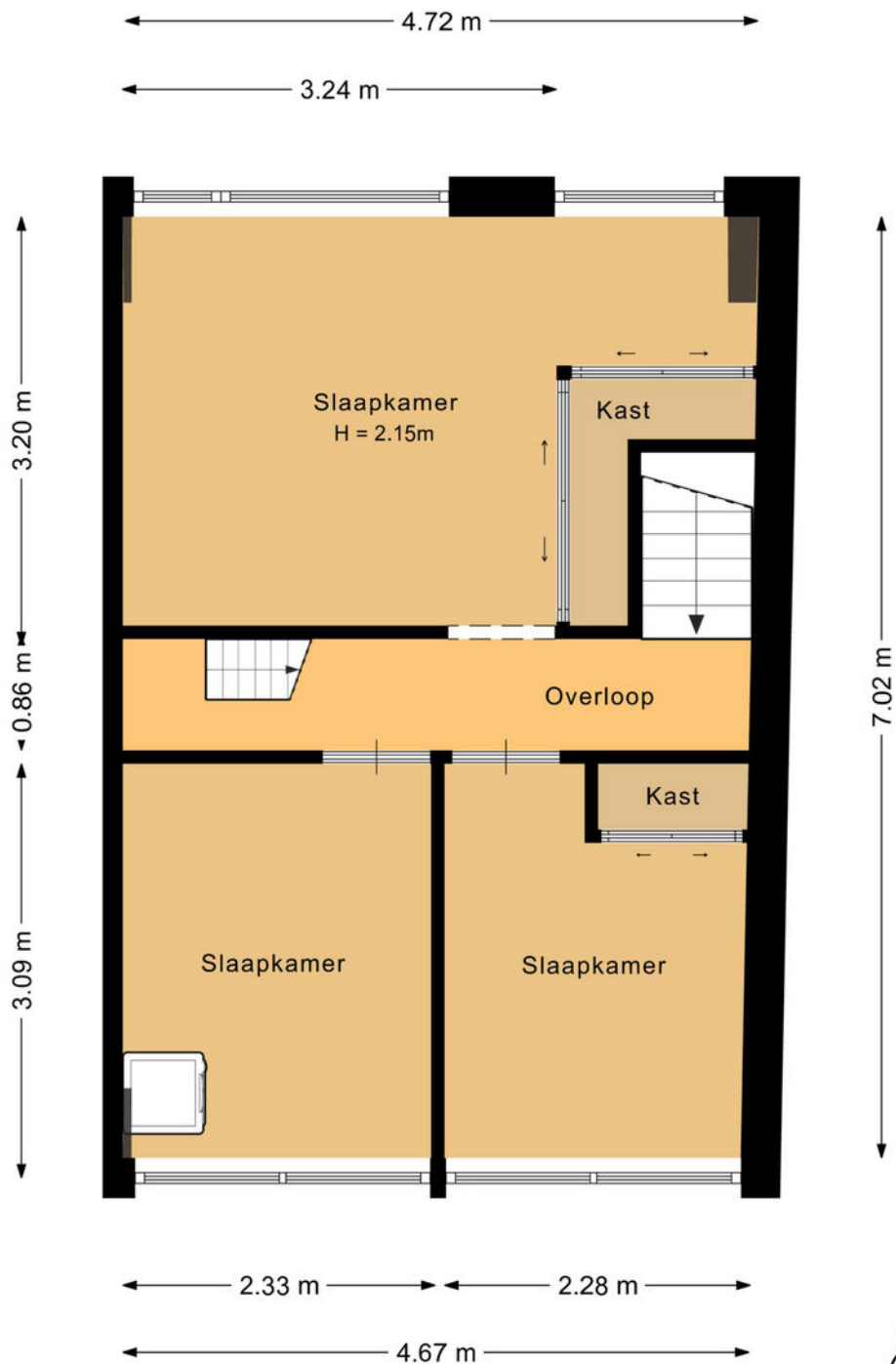
situatie



3D



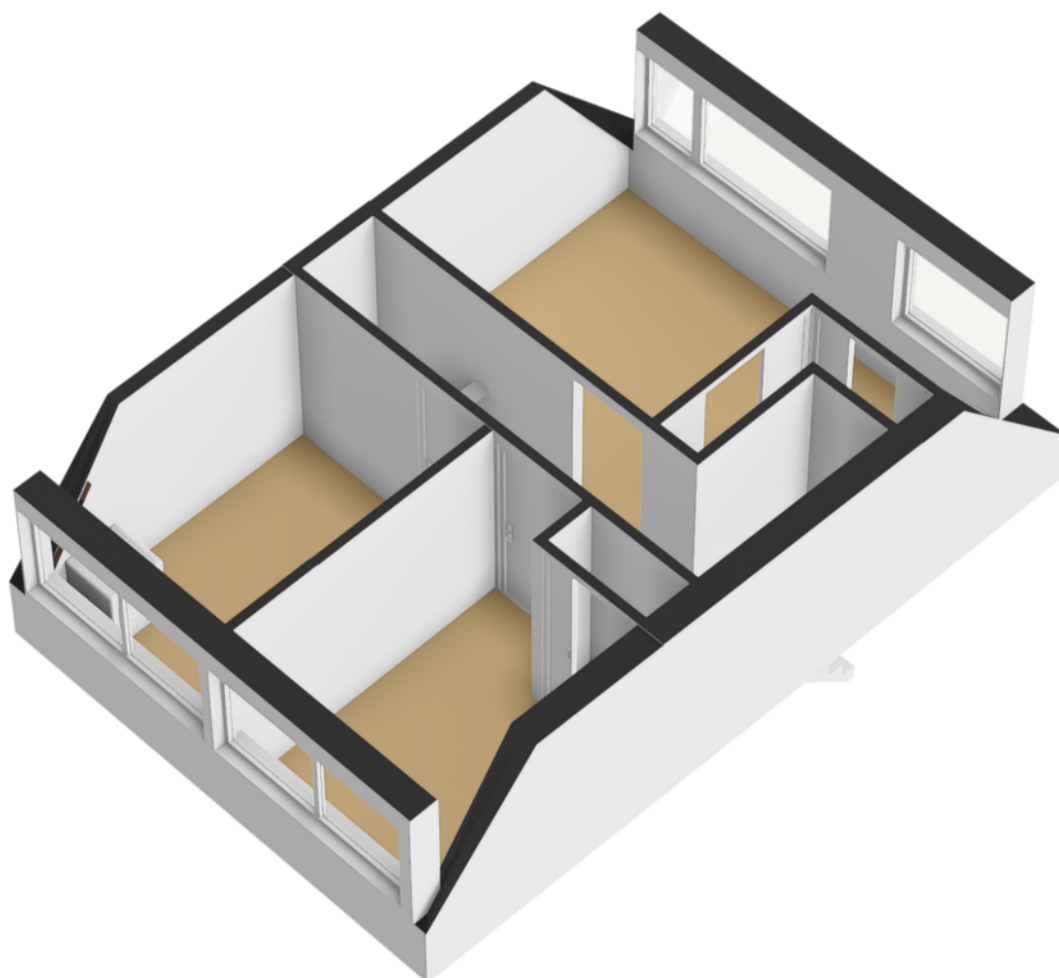
1e verdieping



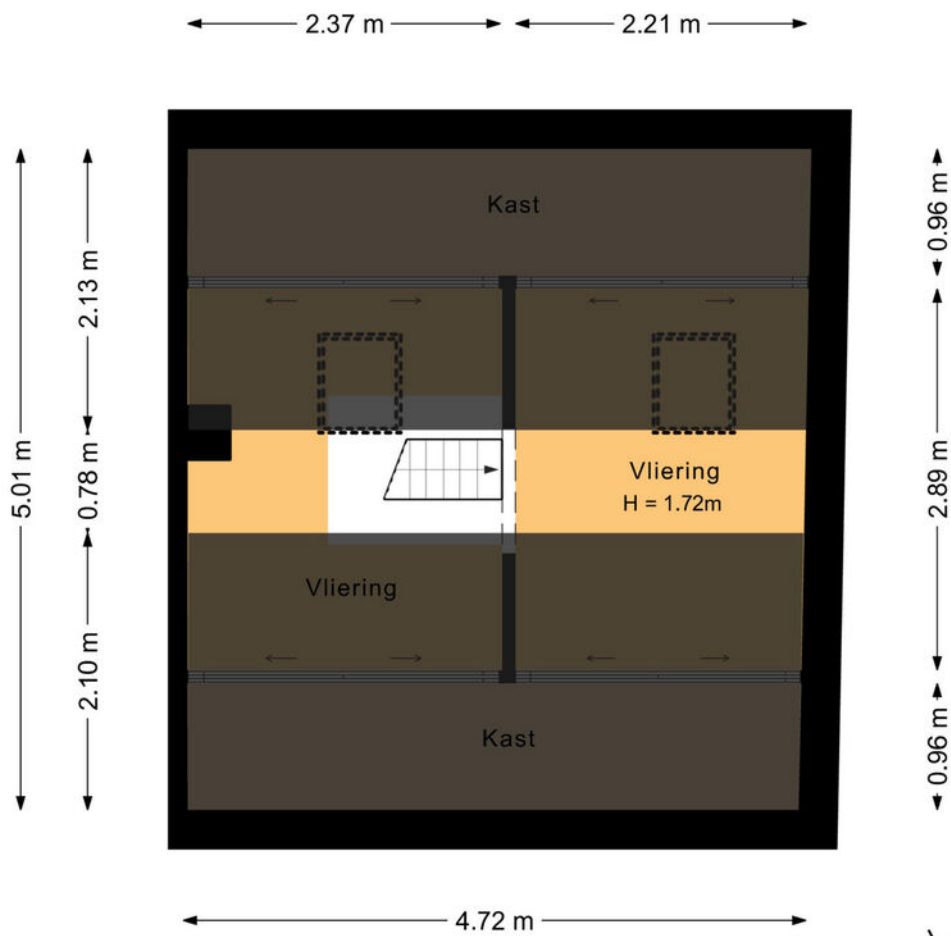
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



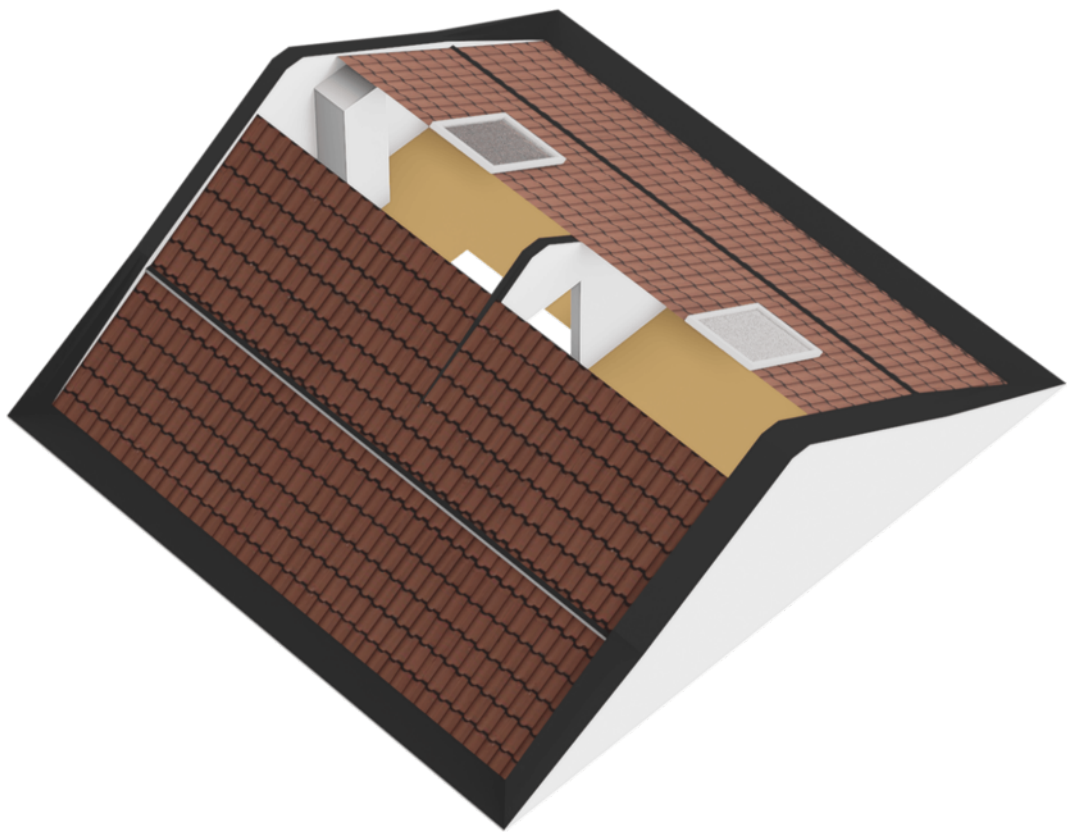
2e verdieping/zolder



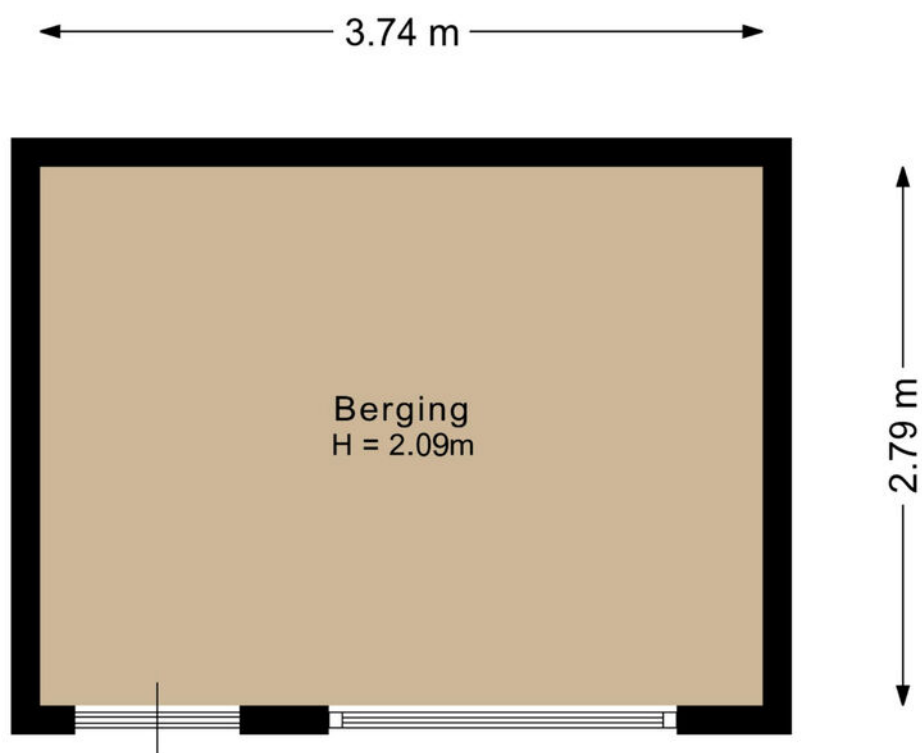
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



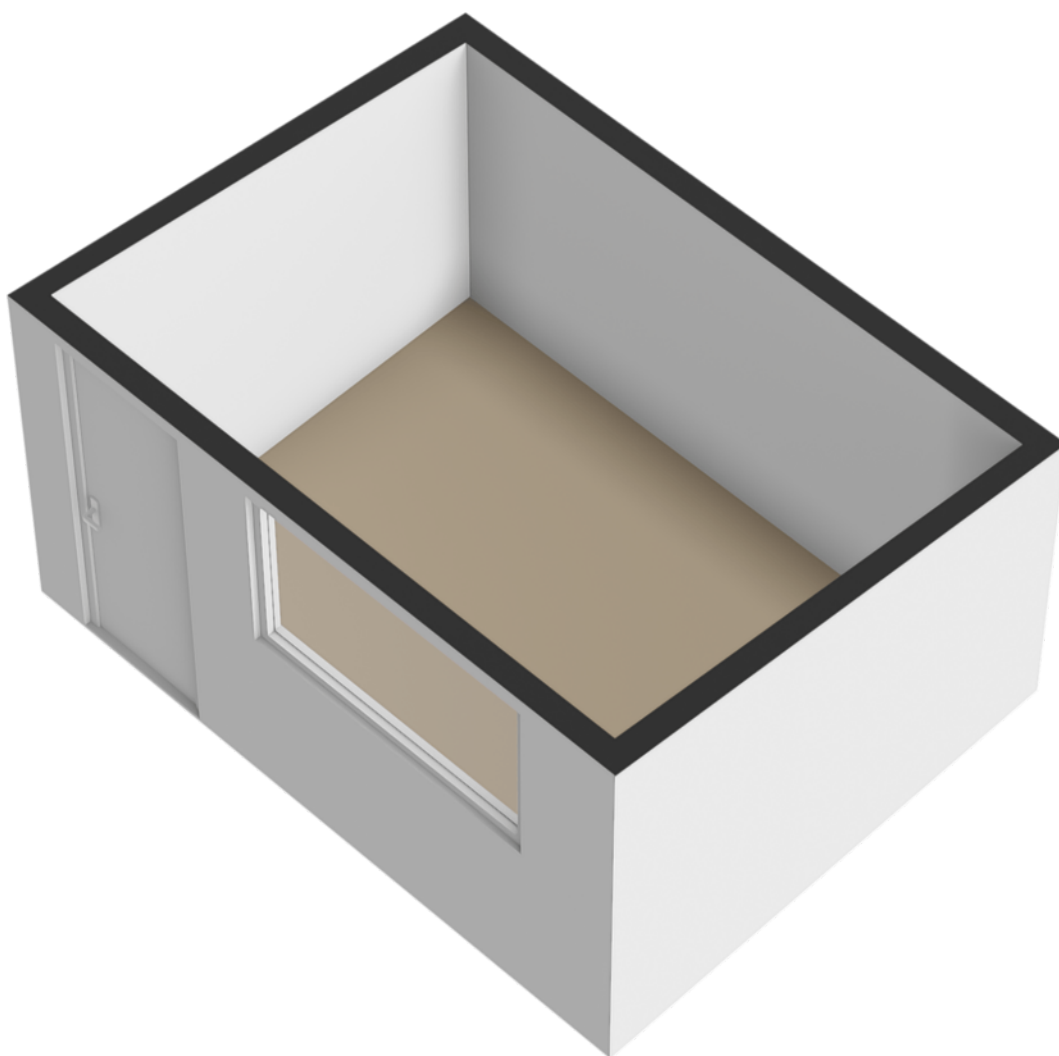
Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



NEN-certificaat

Object: Woning

Adres: Noorder Leidsevaart 6

Postcode, plaats: 2182 NA, Hillegom

Opdrachtgever: FotoHuisMedia

Datum: 18-06-2026



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige in pandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m ³)
Begane grond	51.65	1.27				188.29
Eerste verdieping	32.62				0.21	93.16
Vliering		3.65			19.77	30.87
Berging				10.44		
Totaal	84.27 m²	4.92 m²	0 m²	10.44 m²	19.98 m²	312.31 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

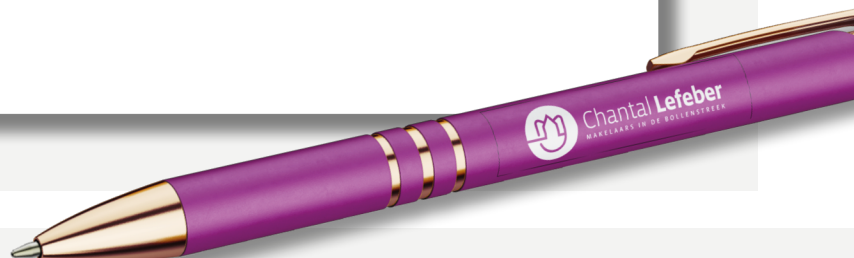
GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige in pandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorder Leidse 6



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7166	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
plank keuken	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Gordijn slaapkamer	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
De inbouwwasmachine is uit december 2022.	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Over te nemen contracten			

Over ons



“Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefebor begon in 2000 haar eigen makelaarskantoor in Lisse en maakte het haar missie om het beste kantoor van de regio te worden. Met die motivatie gaat Chantal iedere dag de strijd aan om voor u de meest optimale (ver)koop tot stand te brengen.

De frisse en creatieve aanpak van Chantal Lefebor Makelaars wordt door onze klanten op prijs gesteld. Tot ons grote plezier zien wij dit terug in de hoge beoordelingen van onze klanten. In haar eentje zou Chantal dit allemaal niet kunnen. Naast haar staat een sterk team van deskundige medewerkers, met ieder hun eigen kwaliteit.

Contact

Bezoek- en postadres

Heereweg 211
2161 BE Lisse
0252 - 429119
info@chantallefebor.nl

Openingstijden

Maandag.....	09:00 - 17:30
Dinsdag.....	09:00 - 17:30
Woensdag.....	09:00 - 17:30
Donderdag.....	09:00 - 17:30
Vrijdag.....	09:00 - 17:30
Zaterdag.....	Op afspraak
Zondag.....	Gesloten

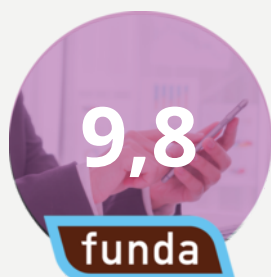


www.chantallefebor.nl

Beoordelingen van klanten

"Onze verwachtingen waren hoog t.o.z van de makelaar we zijn niet teleurgesteld. Goede kennis van de markt en meteen reageren op de wisselende markt. Goede samenwerking en transparant op de momenten dat er beslist moest worden. We zijn zeer tevreden met deze makelaar."

- Dhr. Pols

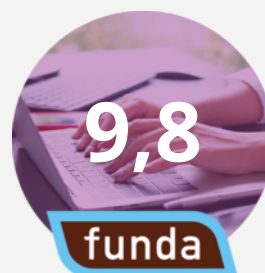


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- Een funda gebruiker

"Het contact met onze makelaar verliep goed. Het (ver)kopen van een huis is een spannende gebeurtenis. We werden bij iedere stap in het proces goed bijgestaan en er werd heel erg snel gereageerd als we contact zochten. Voor al onze vragen werd de tijd genomen, we konden ook altijd op zeer korte termijn een face to face contact krijgen. Vriendelijk, service gericht en vakkundig!"

- Een funda gebruiker



"Wat een geweldige begeleiding tijdens de verkoop van ons huis. Er werd zoveel vertrouwen uitgestraald dat ons huis verkocht zou worden dat dat ons steeds heel veel vertrouwen gaf in deze spannende tijd. Goede adviezen, nauw contact en veel positiviteit. En dan de geweldige foto's, het filmpje en professionaliteit daarvan.... Gewoon geweldig! Top makelaars!! Dank voor alles!"

- Mevr. de Greef



Onze diensten

1. Verkoop

Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Naast het plaatsen van 360° foto's, plattegronden en video's verkopen wij uw woning ook proactief op sociale netwerken en internet. Ons grote digitale netwerk werkt in uw voordeel. Maar we vertellen u ook wat u zelf kunt doen. Een gezamenlijke aanpak leidt immers tot de beste resultaten. Onze dienstverlening wordt hoog gewaardeerd en beoordeeld door voormalig verkopers. Op Funda.nl mogen we inmiddels de ranglijst voor Lisse aanvoeren. Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat

alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Uw huis moet in goede handen zijn. Nadat u ons heeft gebeld maken we met u een indicatie afspraak. Tijdens dit kennismakingsgesprek bij u thuis vertellen we u alles over onze werkwijze, de mogelijkheden die we bieden en de kosten. Besluit u om uw woning door ons te laten verkopen, dan gaan we daarna met plezier voor u aan de slag. We bepalen met u de vraagprijs, bespreken de verkoopstrategie en zorgen er samen met u voor dat uw woning gereed is voor verkoop. Gedurende de verkoop houden we u voortdurend op de hoogte. Wij regelen alles rondom de bezichtigingen en houden ook tijdens de onderhandelingen nauw contact met u.



Verkoop

We houden ons dagelijks bezig met het aankopen en met het verkopen van huizen, ook in de stille verkoop. Daarnaast verzorgen we huur en verhuur en hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist



Aankoop

in nieuwbouw. Voor taxaties kunt u ons ook inschakelen. We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA).



Taxatie

2. Aankoop

Zie hem maar eens te vinden, die droomwoning. In uw hoofd woont u er al. U weet wat u wilt en wat u wensen zijn. U droomt er immers al jaren van. En als die mooie woning dan voorbij komt, bent u vaak net te laat. Gelukkig weten wij niet alleen wat er te koop staat, maar ook wat er te koop komt.

Onze ervaring heeft ons geleerd uw woonwens te vertalen in de woning die bij u past. Daar zit onze toegevoegde waarde. U kiest met uw hart, wij zorgen ervoor dat u de juiste keuze maakt.

U kunt ons aanbod van woningen volgen via Facebook, de Chantal Lefeber App, Twitter, of alle informatie van nieuwe woningen per e-mail ontvangen.

(Ver)huren

Meer informatie?
Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

3. Taxatie

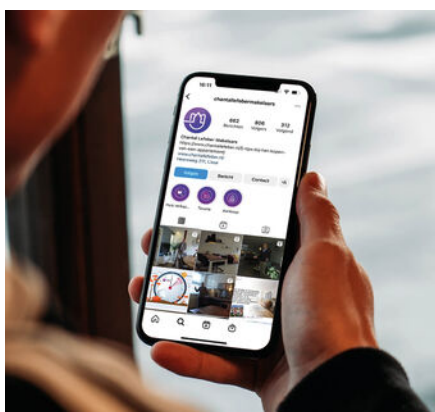
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

Wij adviseren u graag!

4. (Ver)huren

Wij verhuren woningen van particulieren maar ook van vastgoedbeleggers.

Schrijf u vrijblijvend in, zo blijft u als eerste op de hoogte!



Social media



Interieur styling



360° fotografie

Interesse

IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK