

Charmant & sfeervol!



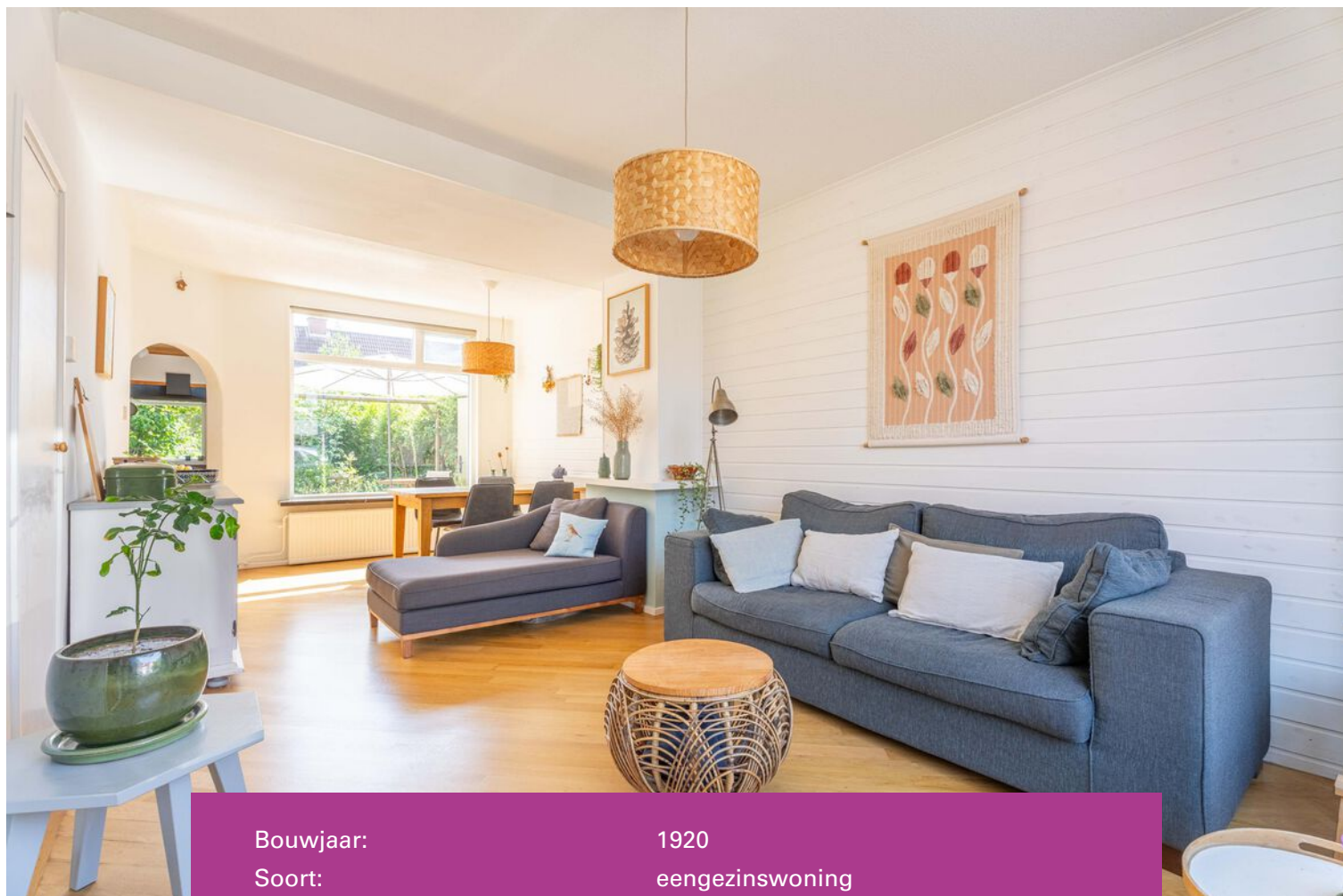
HILLEGOM | Pastoorlaan 17

vraagprijs € 445.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	299 m ³
Woonoppervlakte:	78 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	12 m ²
Energie label:	E



Omschrijving

Karakteristieke hoekwoning met karakter en een zonnige, diepe achtertuin!

Aan de Pastoorlaan 17 in Hillegom staat deze charmante hoekwoning uit 1920. Achter de karakteristieke voorgevel schuilt een sfeervolle woning met een warme uitstraling van circa 78 m² woonkamer met een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een circa 13,8 meter diepe achtertuin met achterom. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar een woning met karakter én een fijne buitenruimte.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en gezellige woonkamer op. De ruimte is voorzien van een prachtige houten vloer, een vaste kast, ruime berging en grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer is de aangebouwde keuken bereikbaar, die een fijne verbinding vormt met de achtertuin.

De keuken is uitgevoerd in lichte met donkere

kleurstelling met bijpassende tegelvloer. Voorzien van een afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Belling inductiefornuis met oven wordt ter overname aangeboden.

De badkamer, gelegen op de begane grond, is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel en is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt over de gehele breedte een comfortabele slaapkamer met dakkapel. Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd, beide eveneens voorzien van een dakkapel, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte en extra daglicht binnenvalt.

Een praktische bonus is de ruime vliering ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

Ook op technisch vlak is de woning goed onderhouden. In circa 2018 is, samen met het gehele blok van vijf woningen, het dak vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over vier zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een duurzamer wooncomfort.

De tuin;

De circa 13 meter diepe achtertuin is groen aangelegd en via de zijpoort praktisch bereikbaar. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere terrassen, gezellige zitplekken en knusse hoekjes waar u op elk moment van de dag kunt genieten van zon en rust. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

Ligging;

Het historische centrum van Hillegom op fiets/loopafstand met diverse winkels in en om de Hoofdstraat. Nabij gelegen zijn diverse basisscholen, speeltuin Weerestein, het vernieuwde Van Nispenpark met wandelpaden en speelvoorzieningen en het karakteristieke Mariaplein met gezellige restaurants en cafés!

Het treinstation van Hillegom ligt op ca. 5 minuten fietsen en de bushalte bevindt zich op loopafstand. 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 gelegen!

Bijzonderheden

- Karakteristieke hoekwoning uit 1920
- Woonoppervlakte circa 78 m²
- Sfeervolle woonkamer met houten vloer en vaste kast
- Badkamer met vloerverwarming op de begane grond
- Drie slaapkamers op de verdieping met zowel aan de voor als achterzijde een dakkapel
- Ruime vliering
- Sfeervolle en groene achtertuin van circa 13,8 meter diep op het zuiden met vrijstaande stenen schuur
- Achterom via zijpoort bereikbaar
- Vier zonnepanelen in eigendom
- Dak vernieuwd in 2018
- Het centrum op korte afstand

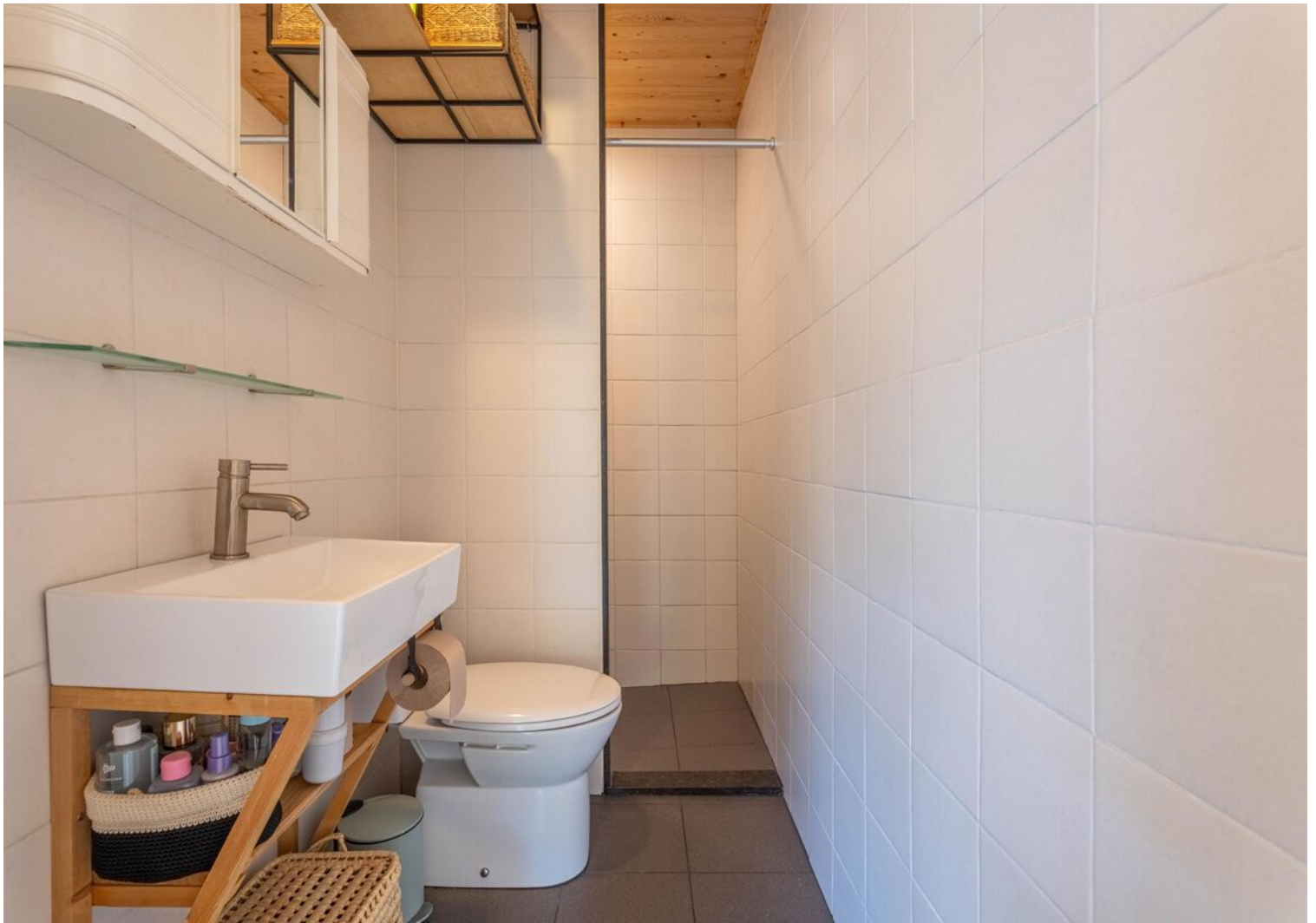




























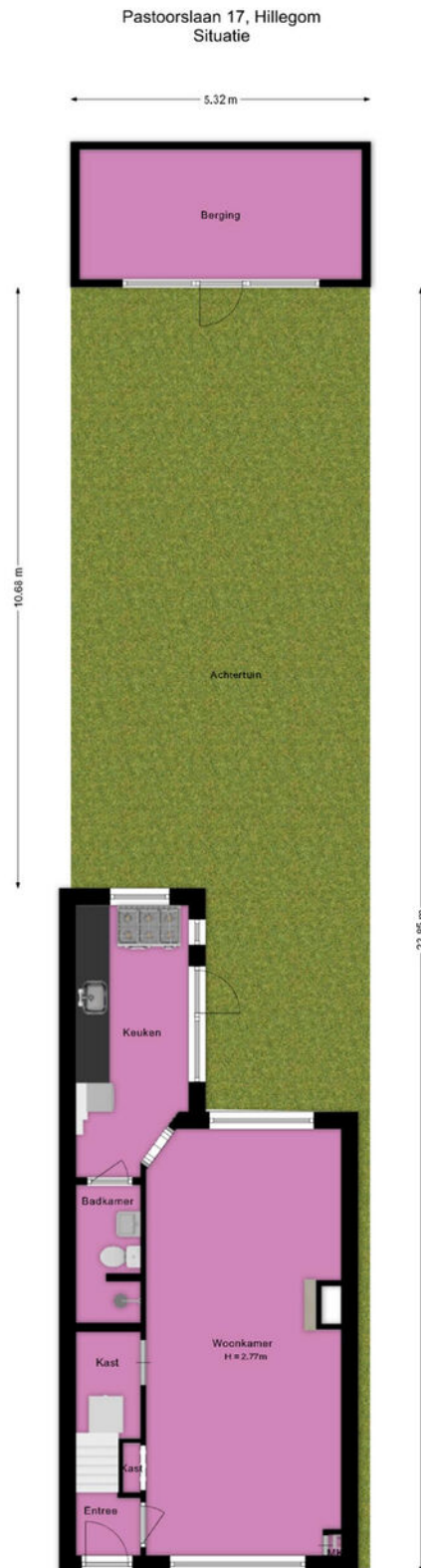








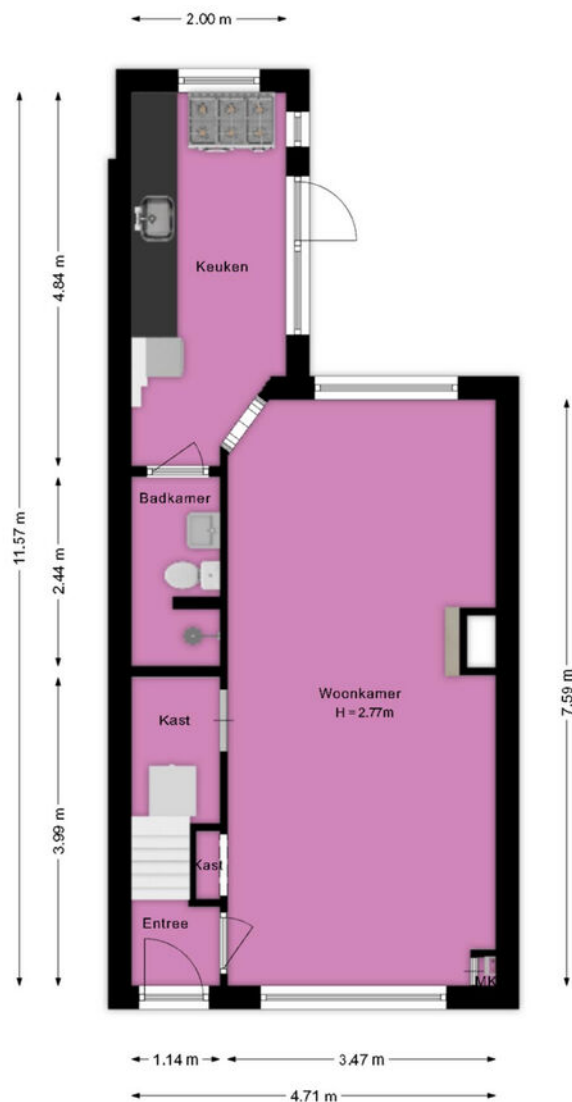
Plattegrond



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

Plattegrond

Pastorslaan 17, Hillegom
Begane grond



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

Plattegrond

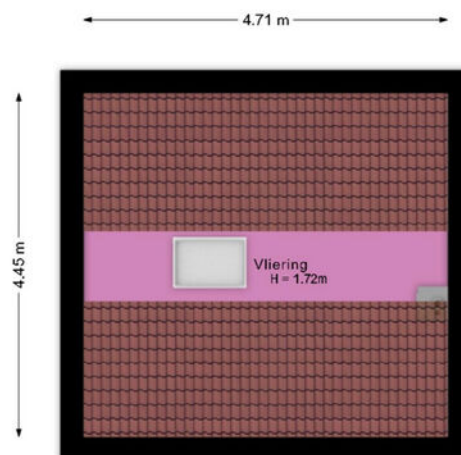
Pastorslaan 17, Hillegom
1e Verdieping



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

Plattegrond

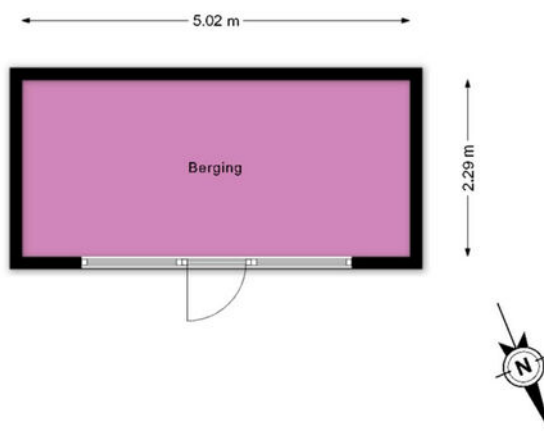
Pastorslaan 17, Hillegom
Vliering



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

Plattegrond

Pastorslaan 17, 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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

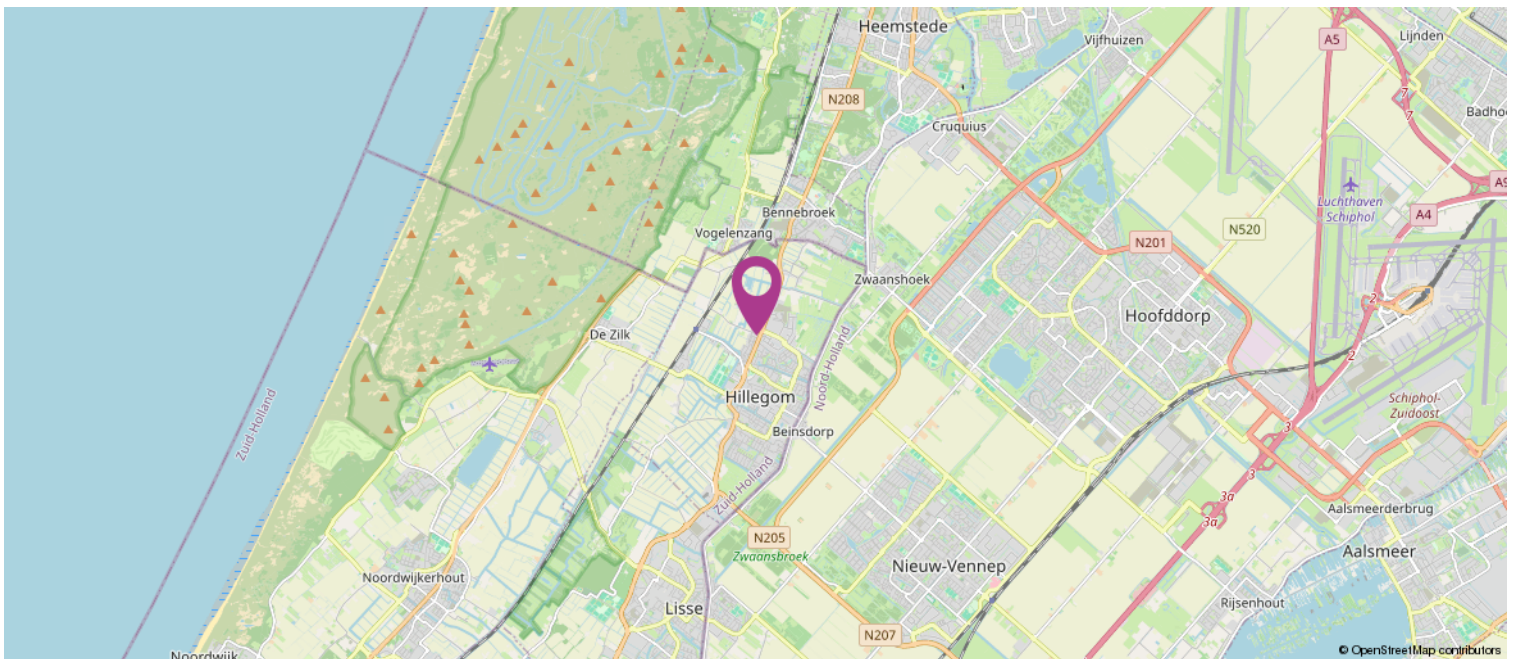
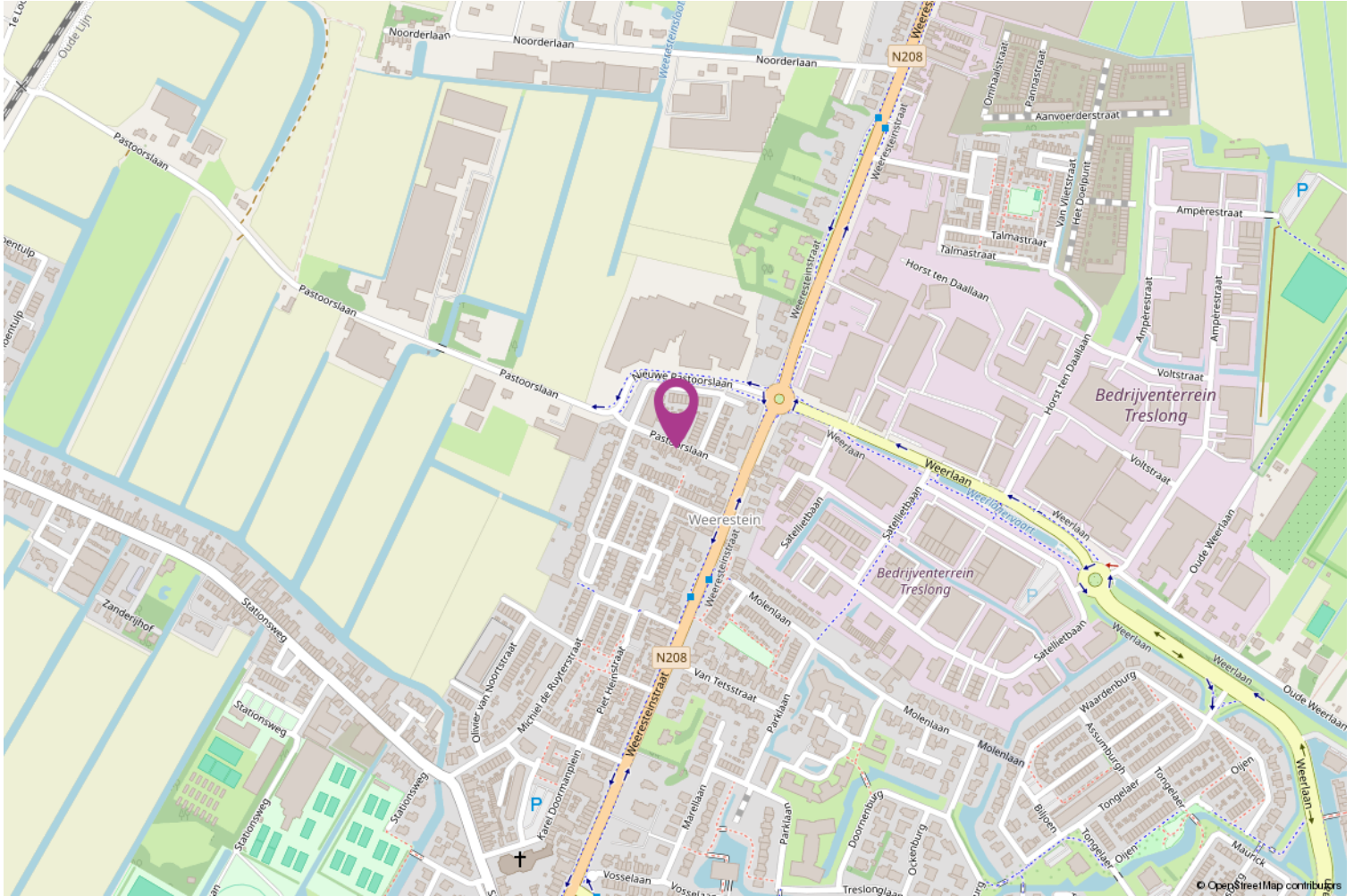


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
25	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5944	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Belling fornuis			X
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Gemarkeerde planten gaan mee, niet gemarkeerde planten blijven achter.		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.

Bedenktijd

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.



