

# Hoekwoning, oprit & tuin!



HILLEGOM | Willem de Rijkelaan 70

vraagprijs € 450.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar:                      | 1960               |
| Soort:                         | eengezinswoning    |
| Kamers:                        | 0                  |
| Inhoud:                        | 330 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:               | 75 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:            | 225 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:      | 19 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 3 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:            | 35 m <sup>2</sup>  |
| Energielabel:                  | G                  |



# Omschrijving

Klussers opgelet! Deze aantrekkelijke hoekwoning aan de Willem de Rijkelaan biedt een unieke kans om een woning volledig naar eigen smaak te moderniseren. De woning beschikt over een zonnige achtertuin van circa 55 m<sup>2</sup> op het zuiden, twee bergingen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 34 m<sup>2</sup> en parkeren op eigen terrein. Daarnaast zijn er volop uitbreidingsmogelijkheden, zoals een aanbouw, dakkapel(len) of zelfs een dakopbouw. Een ideale gezinswoning met enorm veel potentie!

## Bijzonderheden

- Aantrekkelijke hoekwoning met veel mogelijkheden
- Extra verdieping van circa 19 m<sup>2</sup> met uitbreidingspotentie (niet meegenomen in huidige woonoppervlakte!)
- Achtertuin van circa 55 m<sup>2</sup> op het zonnige zuiden
- Twee bergingen met een totale oppervlakte van circa 34 m<sup>2</sup>
- Parkeren op eigen terrein

- Voorzien van rolluiken bij zijraam en slaapkamer achterzijde
- Mogelijkheid tot aanbouw, dakkapel(len) en dakopbouw
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Gelegen nabij het centrum van Hillegom
- Op loopafstand van het Hertenpark, sportcentrum en buitenzwembad De Vosse
- Nabij een nieuwe basisschool met kinderopvang
- Snelle oplevering mogelijk
- Positieve wijkontwikkeling door nieuwbouwproject met extra groenvoorzieningen

## Locatie

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hillegom. Op loopafstand bevinden zich het vernieuwde Hertenpark, diverse speeltuintjes en buitenzwembad/sportcentrum De Vosse, ideaal voor gezinnen met kinderen. Ook is er een nieuwe basisschool met kinderopvang gerealiseerd. Het gezellige centrum van

Hillegom ligt op slechts circa 650 meter afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en terrassen. De woning bevindt zich bovendien midden in het hart van de Bollenstreek. Op fietsafstand liggen de Keukenhof en de kleurrijke bollenvelden, die de omgeving in het voorjaar een uniek en karakteristiek aanzicht geven. Daarnaast profiteer je van uitstekende verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen richting Haarlem, Leiden, Amsterdam en Den Haag. Ook Luchthaven Schiphol ligt op slechts circa 20 minuten rijden, ideaal voor (internationale) reizigers, terwijl je thuis geniet van een rustige woonomgeving zonder hinder van overvliegende vliegtuigen. De stranden van Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

#### Woning

Via de entree kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast voor extra provisieruimte, het toilet en toegang tot de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer profiteert van grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken met directe toegang tot de tuin. Wie droomt van een leefkeuken kan de keuken bij de woonkamer betrekken door de tussenwand te verwijderen, waardoor een ruime en open woonruimte ontstaat.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een praktische vaste kast. De badkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel en douche. Ook hier zijn diverse mogelijkheden om de indeling aan te passen. Zo kan bijvoorbeeld één van de slaapkamers worden betrokken bij een grotere badkamer, terwijl de huidige badkamerruimte uitstekend dienst kan doen als wasruimte.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop, een slaapkamer en extra bergruimte. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden, maar wordt vanwege de huidige gemeten hoogte van 1,97 meter conform de meetinstructie niet meegerekend in de woonoppervlakte. Met een dakkapel, verhoogde nok of volwaardige dakopbouw kan deze etage echter worden getransformeerd tot een volwaardige woonverdieping met extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte. In de directe omgeving zijn vergelijkbare uitbreidingen al succesvol gerealiseerd.

#### Tuin

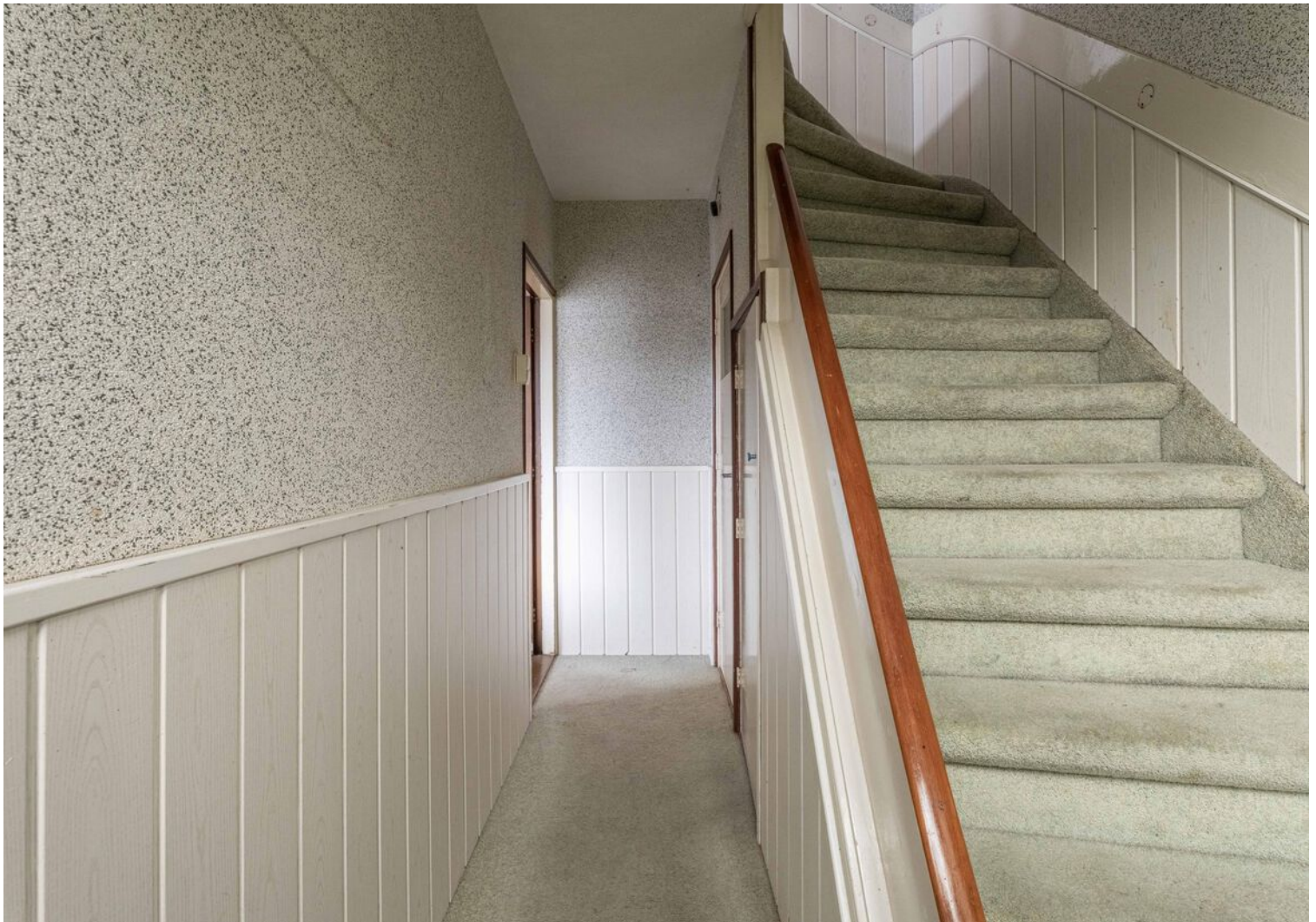
De achtertuin is met circa 55 m<sup>2</sup> verrassend ruim en dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Door de hoekligging is de tuin extra breed, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor meerdere gezellige zitplekken, een speelruimte voor kinderen of een eigen moestuin. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging voor extra opslagruimte. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een praktische zijpoort. Een heerlijke buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van het buitenleven.

Een extra pluspunt van deze locatie is de positieve ontwikkeling van de wijk. In Hillegom-West vindt momenteel de herontwikkeling plaats van de Graaf Janlaan, Frederik Hendriklaan, Juliana van Stolberglaan en Willem de Zwijgerlaan. Binnen dit project worden vijf moderne woongebouwen gerealiseerd met in totaal 160 sociale huurappartementen. Ook de openbare ruimte krijgt een flinke kwaliteitsimpuls, waarbij meer dan 4.000 m<sup>2</sup> extra openbaar gebied wordt toegevoegd en er is veel aandacht voor groen! Een mooie ontwikkeling die bijdraagt aan de aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van de wijk.

























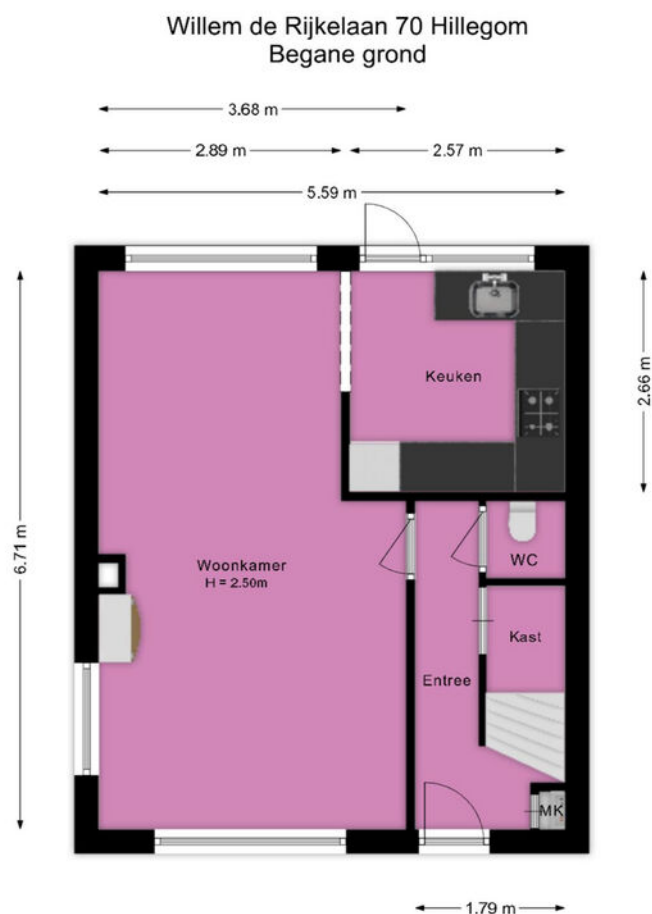
# Plattegrond



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

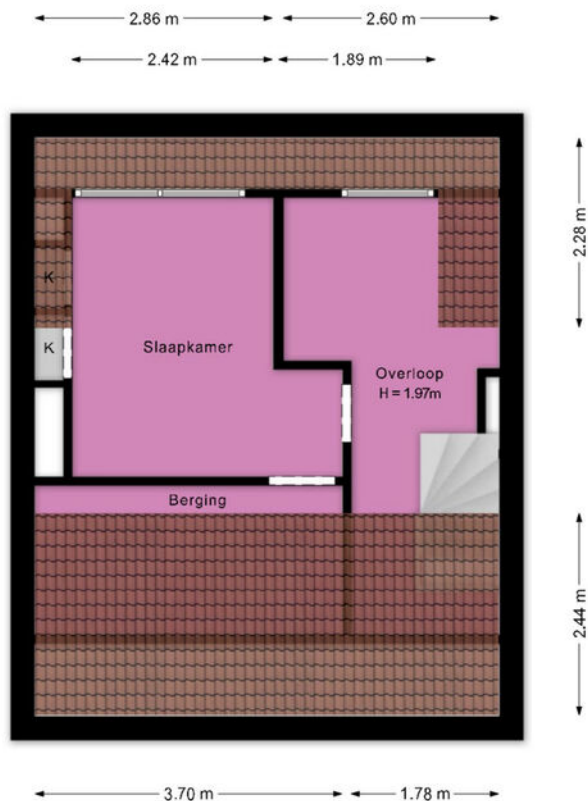


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

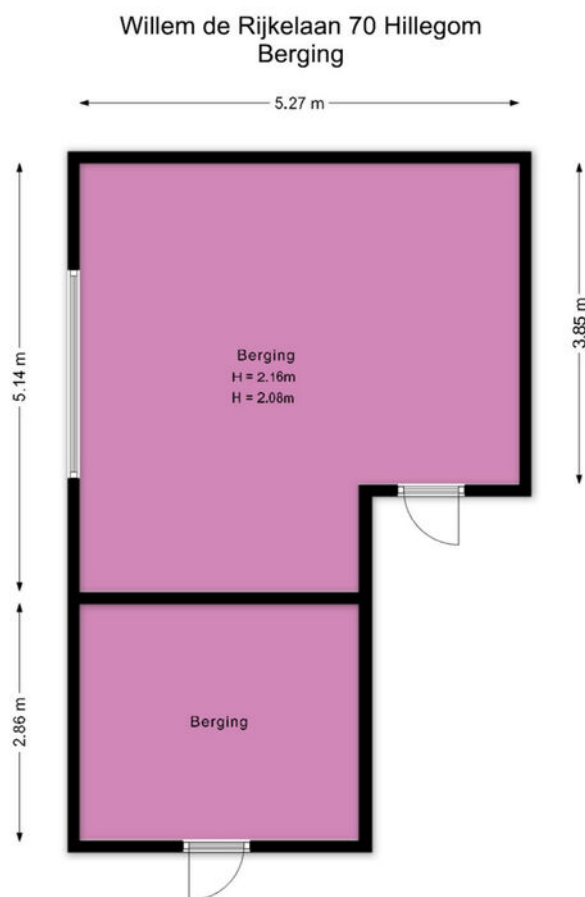
Willem de Rijkelaan 70 Hillegom  
2e Verdieping



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond



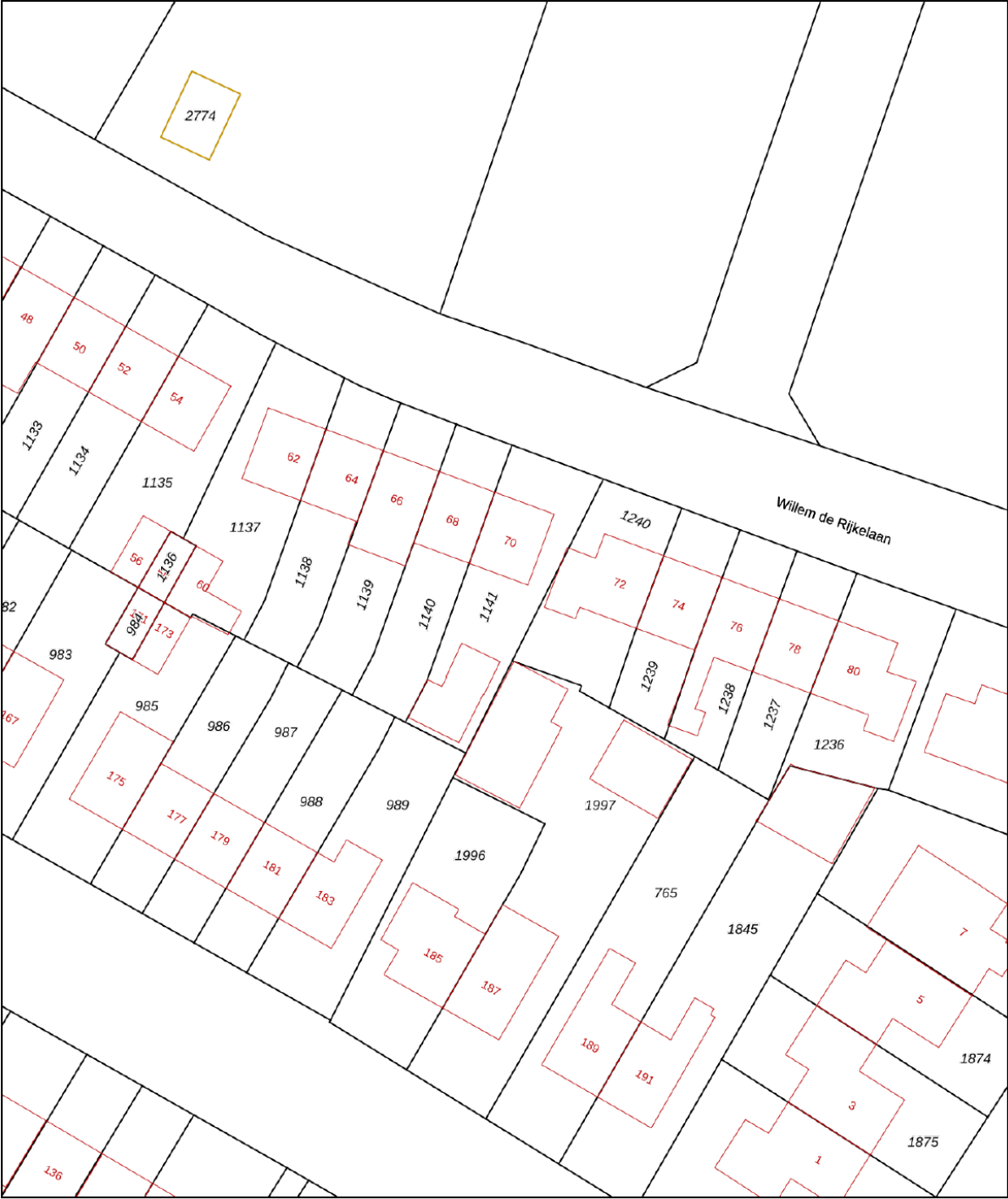
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# 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 E

Perceel 1141

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 1 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

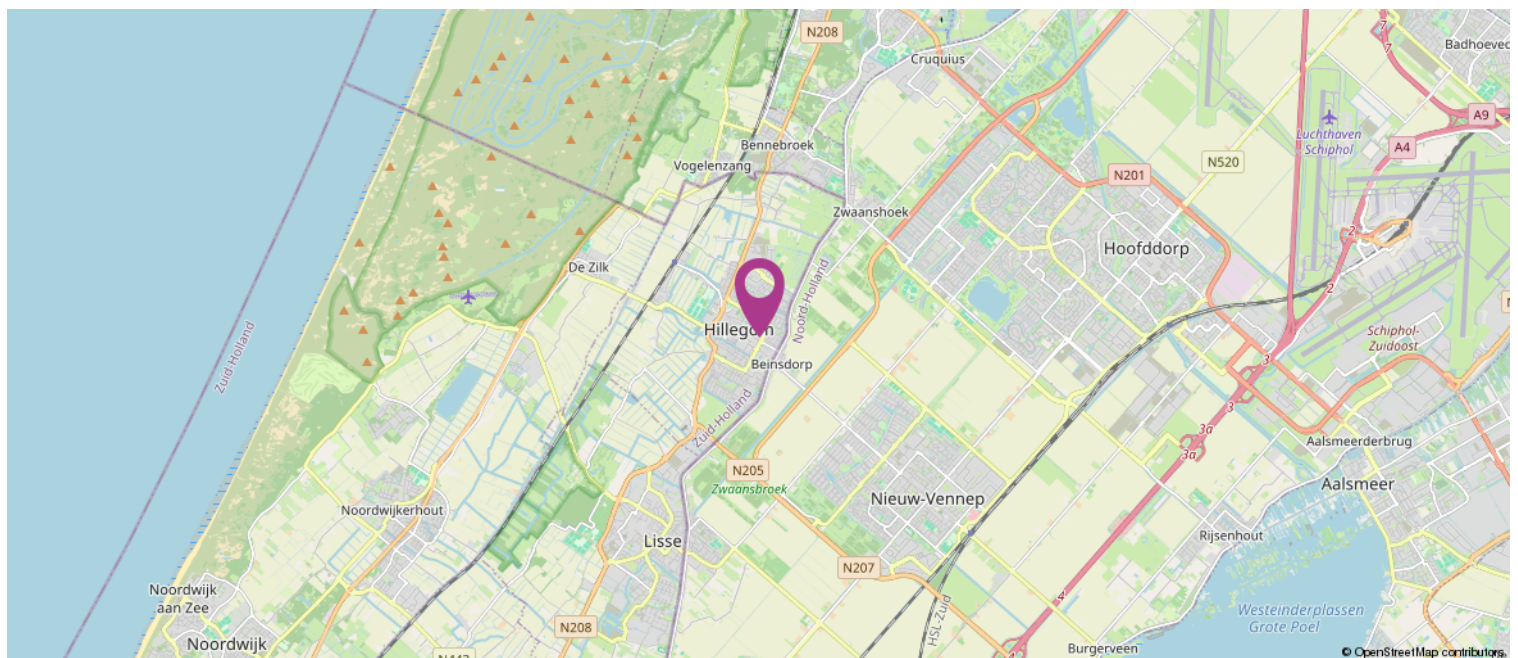
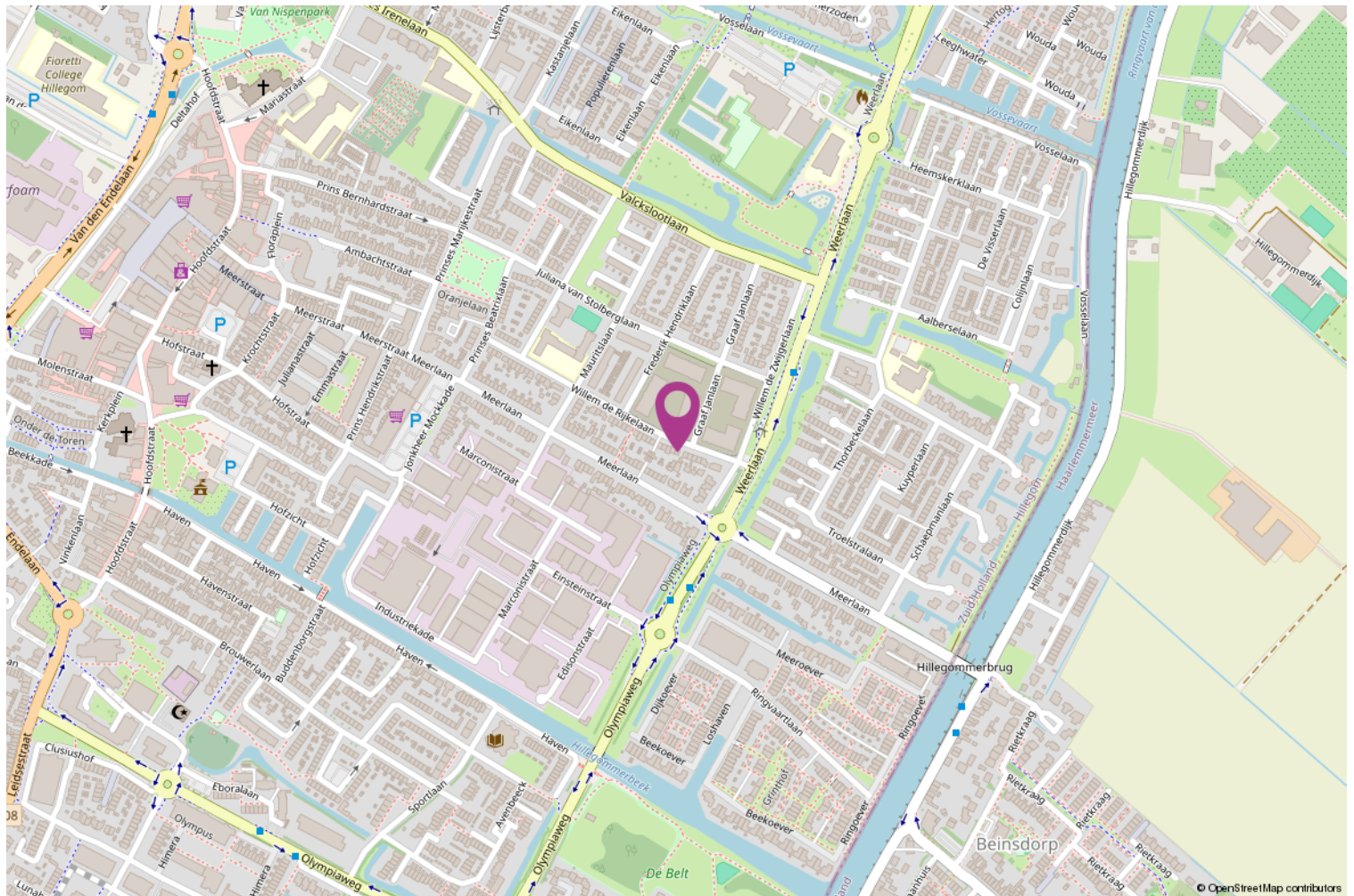
# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |                  |             |                 |
| (Gas)kachels                                                       | X                |             |                 |
| Verlichting, te weten                                              |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             | X                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |                  |             |                 |
| - Zoals aanwezig in inbouwkasten                                   | X                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                                                   | X                |             |                 |
| - plavuizen                                                        | X                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |                  |             |                 |
| - (gas)fornuis                                                     | X                |             |                 |
| - afzuigkap                                                        | X                |             |                 |
| - oven                                                             | X                |             |                 |
| - koelkast                                                         | X                |             |                 |
| - vaatwasser                                                       | X                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                 |
| - toilet                                                           | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                            | X                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X                |             |                 |
| - wastafel                                                         | X                |             |                 |
| - planchet                                                         | X                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                         | X                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                      | X                |             |                 |
| Rolluiken                                                          | X                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                  |             |                 |
| - geiser                                                           | X                |             |                 |
|                                                                    |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X                |             |                 |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Beplanting                          | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>             |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging              | X                |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |                  |             | X               |
| <b>Tuin - Overig</b>                |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten              |                  |             |                 |
| - (sier)hek                         | X                |             |                 |

# 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.

## **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.



[illegible]

