

Wonen aan het water!



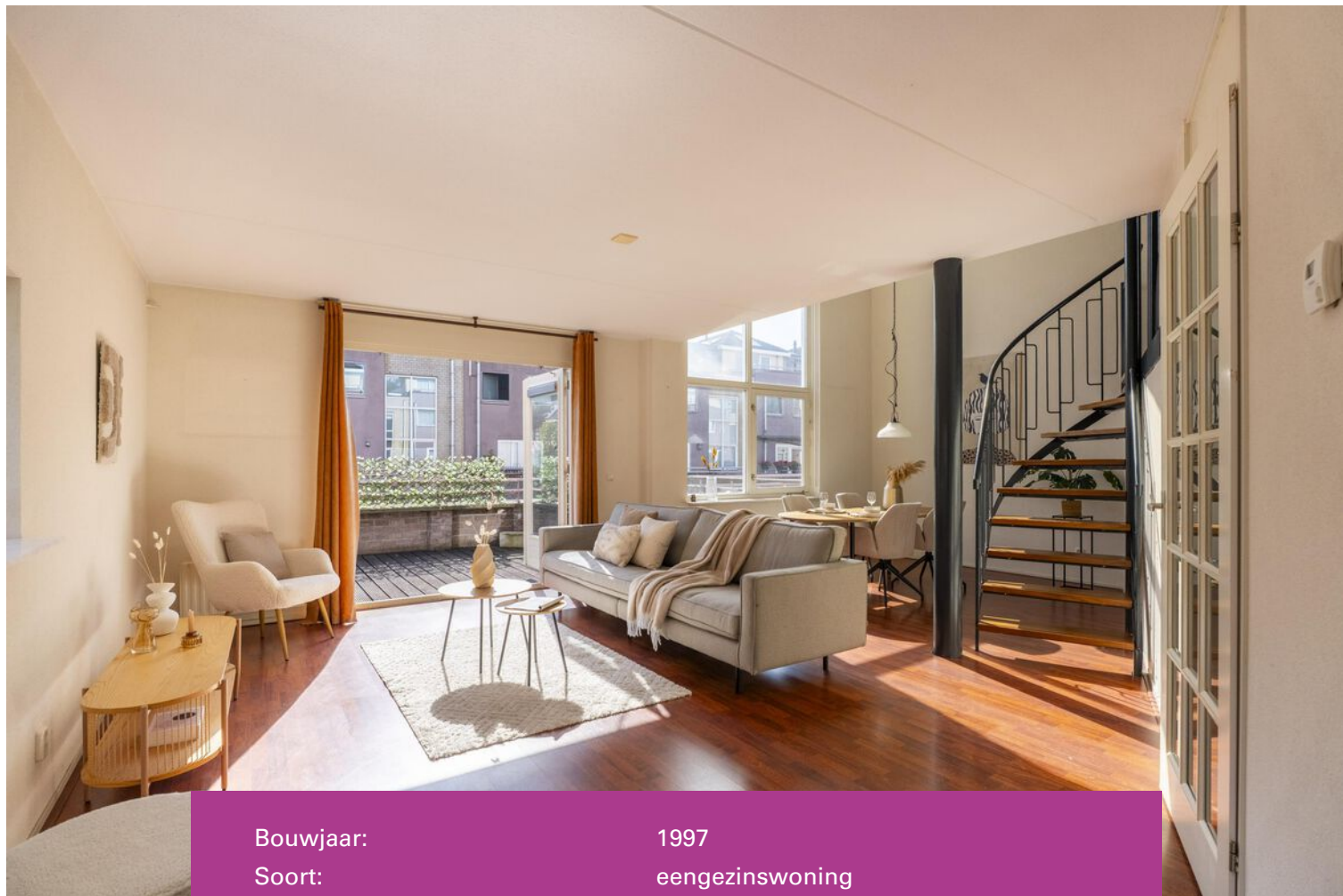
HILLEGOM | Hofzicht 14

vraagprijs € 595.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	581 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	128 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	37 m ²
Externe bergruimte:	-
Energielabel:	B



Omschrijving

Wat een unieke kans!

Deze speels ingedeelde hoekwoning ligt prachtig aan vaarwater en bevindt zich op loopafstand van het centrum. De woning biedt veel licht en ruimte, een verrassende indeling en een heerlijk balkon met houten vlonder op het zuidoosten waar je geniet van het uitzicht over het water. Met meerdere slaapkamers, de mogelijkheid tot een extra kamer en een fijne leefruimte is dit een woning die comfort, karakter en een bijzondere ligging perfect combineert.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met speelse indeling
- Gelegen aan vaarwater met verbinding naar de Ringvaart en de Kaag & Kagerplassen
- Balkon met houten vlonder op het zuidoosten
- Drie slaapkamers aanwezig
- Mogelijkheid tot realiseren van een vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Lichte woonruimtes met prettige indeling

- Op loopafstand van het centrum
- Fijne combinatie van water, rust en centrale ligging
- Oplevering kan snel

Locatie

De woning ligt op een aantrekkelijke locatie op korte afstand van het centrum. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. In de buurt zijn speeltuintjes voor kinderen en groene plekken waar je heerlijk kunt wandelen of de hond kunt uitlaten. De combinatie van levendigheid van het centrum en de rust van het water maakt dit een bijzonder fijne woonomgeving.

Woning

De woonkamer vormt het hart van de woning en is een fijne plek om samen te komen of te ontspannen. Door de speelse indeling van de begane grond ontstaat er een ruimtelijk

geheel met veel lichtinval. De grote ramen zorgen voor een prettige sfeer en bieden een mooi uitzicht richting het water. Vanuit de woonkamer leidt een lage trap naar een multifunctionele ruimte die je geheel naar eigen wens kunt gebruiken, bijvoorbeeld als extra zit- of tv-hoek, speelkamer of werkruimte. Zo ontstaat er een fijne, flexibele leefruimte die met je woonwensen kan meegroeien.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Deze is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur en beschikt over voldoende opbergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het balkon met houten vlonder, gelegen op het zuidoosten en direct aan het vaarwater. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon met een kop koffie of kun je aan het einde van de dag heerlijk ontspannen buiten zitten. Het uitzicht over het water zorgt voor een rustgevende sfeer en maakt deze buitenruimte tot een bijzonder fijne plek om te genieten van het buitenleven.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers die flexibel te

gebruiken zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de prettige indeling voelt deze verdieping ruim en praktisch aan. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is functioneel ingericht met de benodigde sanitaire voorzieningen.

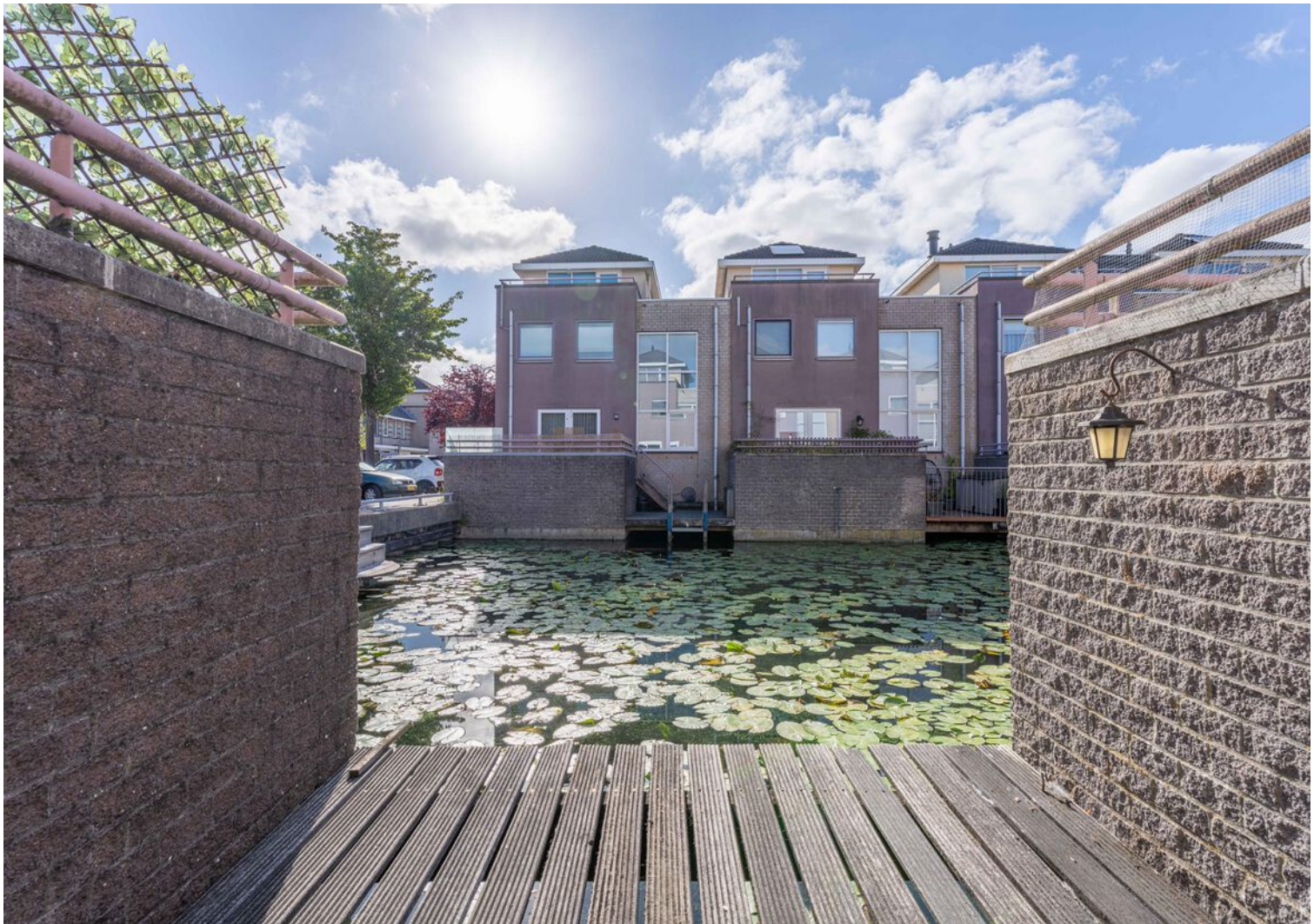
De tweede verdieping biedt nog een ruime derde slaapkamer en aan de achterzijde een extra kamer die momenteel multifunctioneel wordt gebruikt. Deze ruimte is eenvoudig in te richten als vierde slaapkamer, maar is ook ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer. Daarmee biedt deze verdieping volop flexibiliteit en is de woning geschikt voor een groter gezin of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte. Daarnaast bevindt zich hier een praktische bergruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie.

Een echte extra is het riante terras van circa 12 m². Hier is alle ruimte voor een comfortabele loungehoek, een eettafel of een fijne plek om lekker van de zon en het uitzicht te genieten. Een heerlijke buitenruimte die de woonverdieping op een prettige manier verlengt.





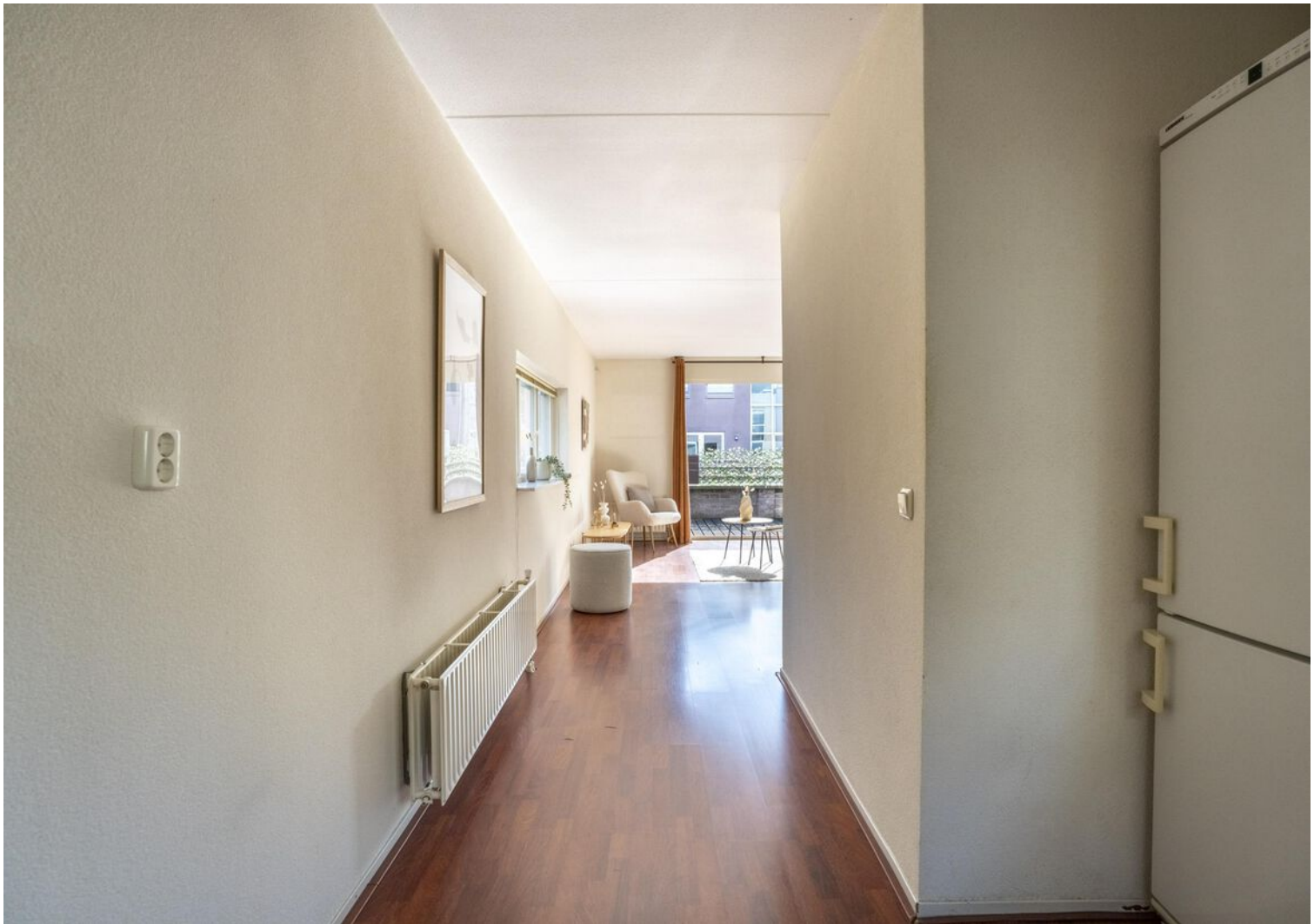
































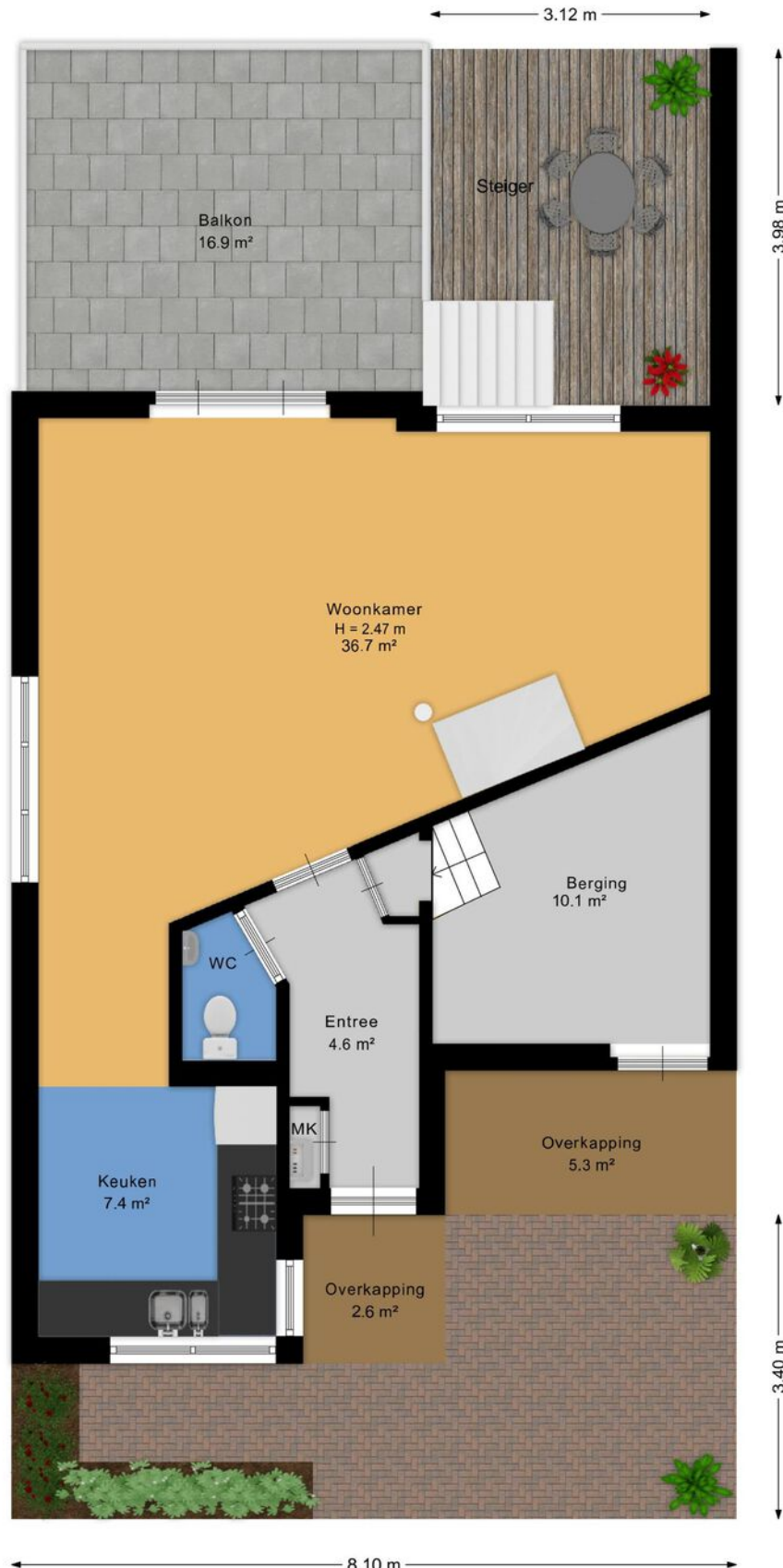








Plattegrond



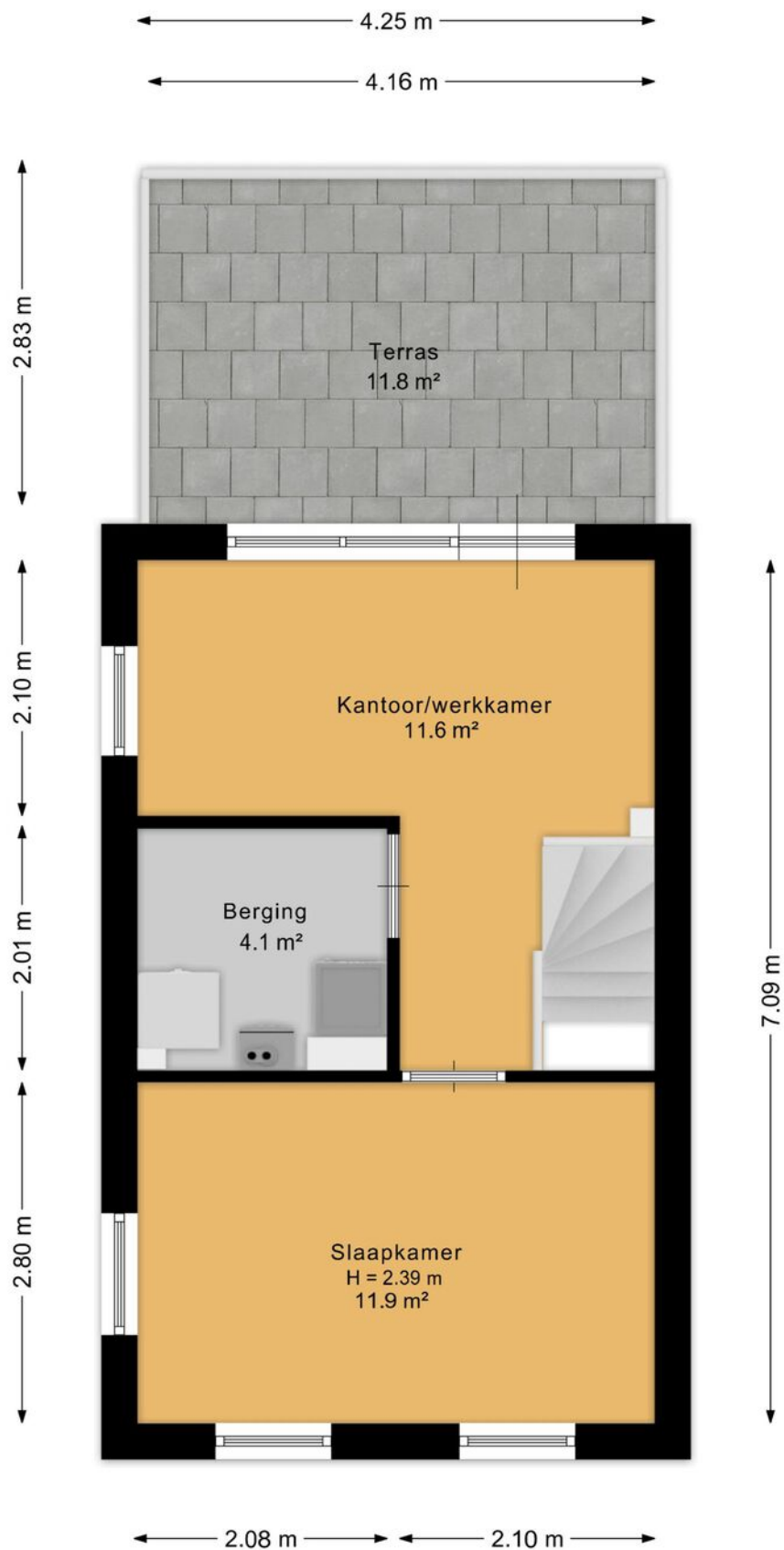
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.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

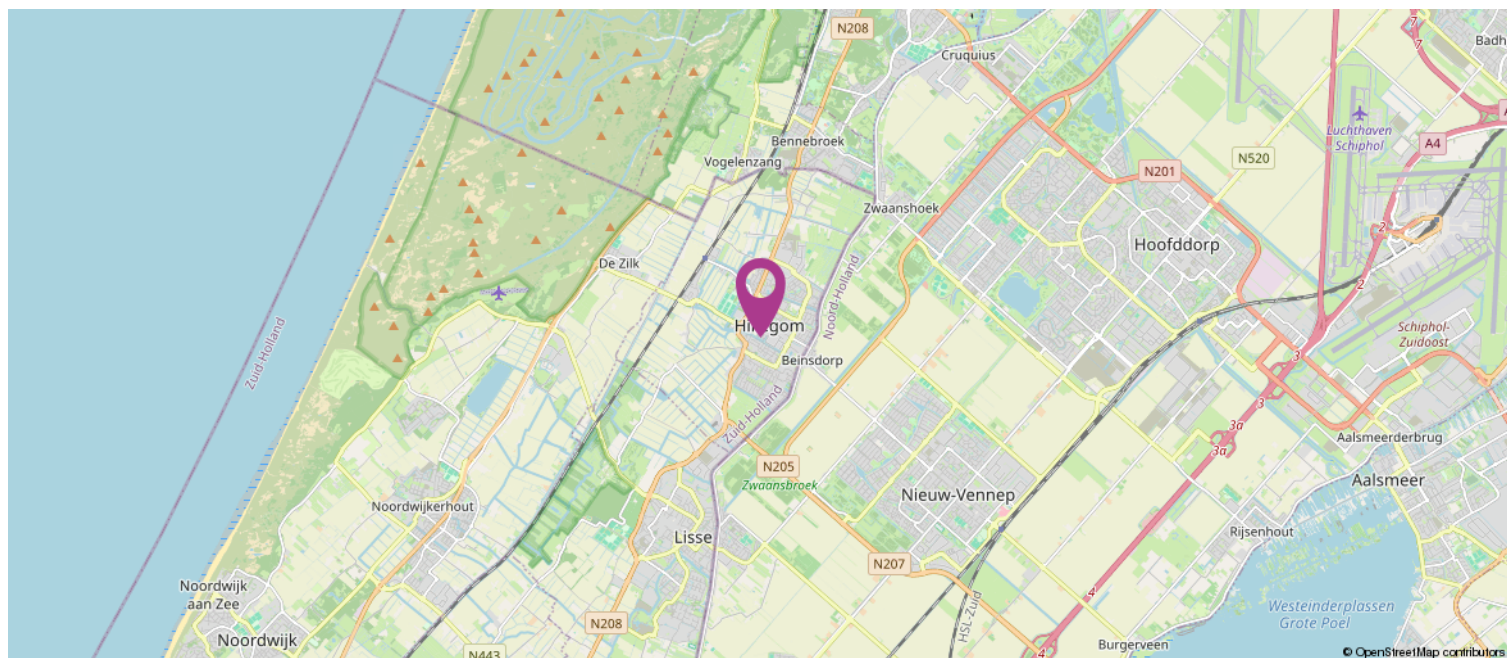
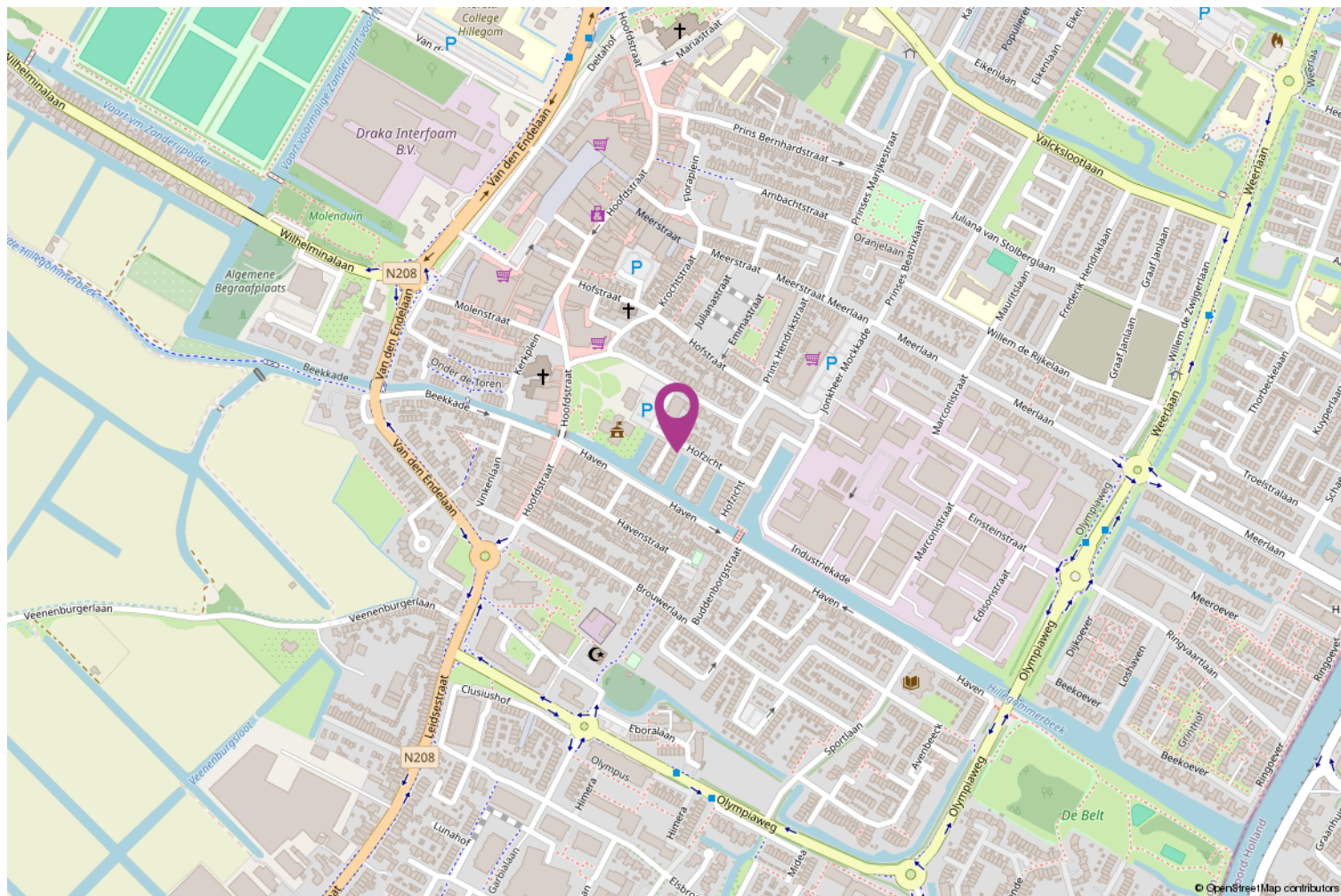
Kadastrale gemeente Hillegom
Sectie B
Perceel 5492

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 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- gehele woning	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- wasmachine	X		
- droger	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.

Bedenktime

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.



