

TE KOOP

Brouwerlaan 26

Hillegom



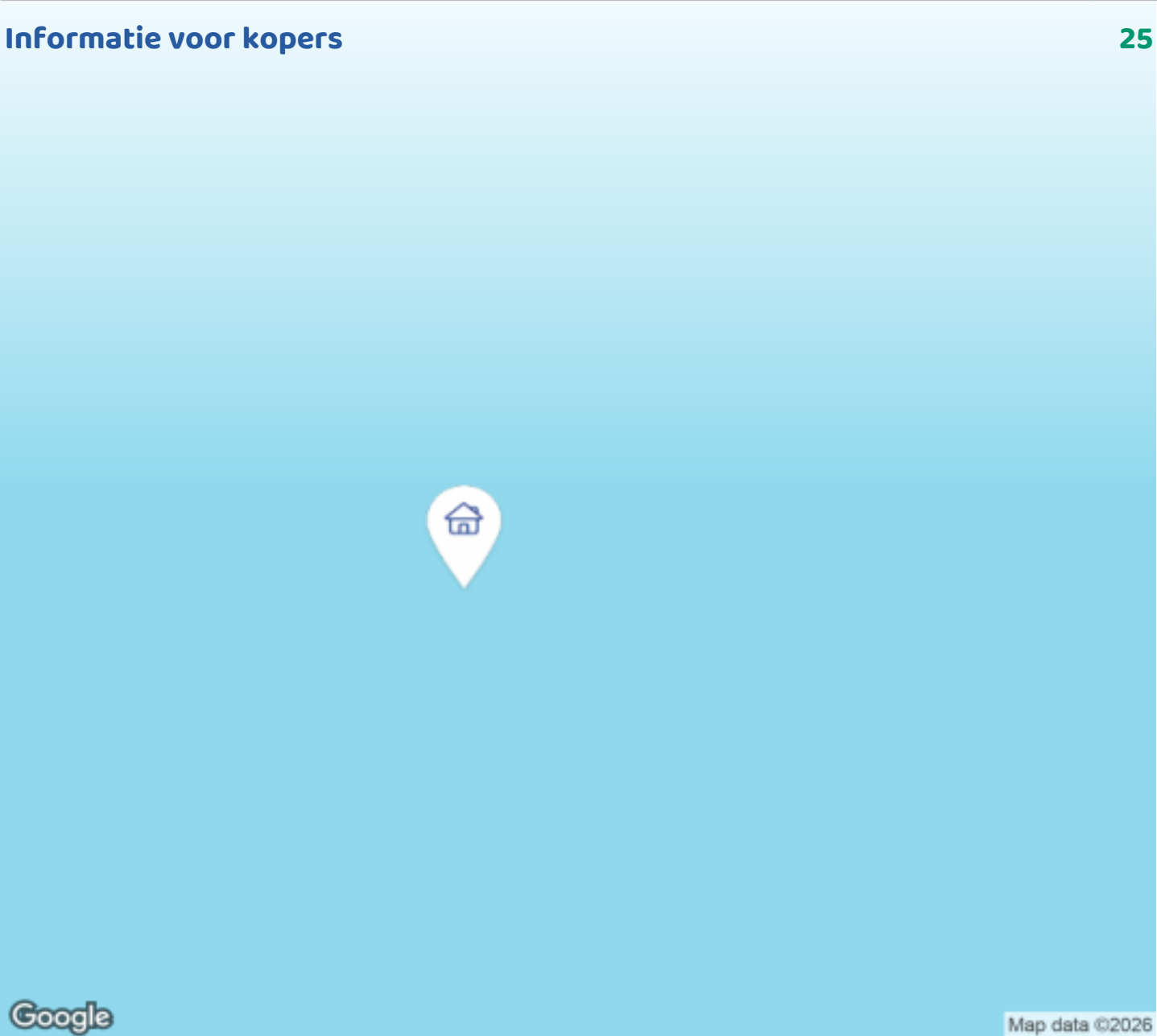
Vraagprijs

€ 925.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Informatie voor kopers	25



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

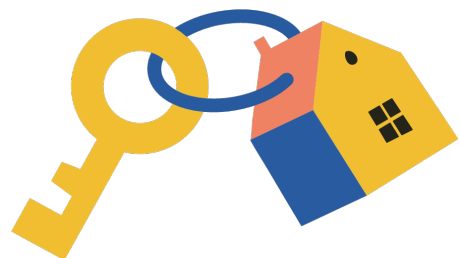


Wonen op topniveau in een splinternieuwe, luxe vrijstaande villa in het hart van Hillegom

Welkom aan de Brouwerlaan 26 – een unieke kans om te wonen in een recent gebouwde (2024) vrijstaande villa waar comfort, duurzaamheid en luxe naadloos samenkomen. Deze indrukwekkende woning is tot in detail afgewerkt en biedt alles wat je mag verwachten van modern wonen op hoog niveau. Met een woonoppervlakte van 142 m², een energiezuinig karakter (A+++), en een prachtige ligging aan een rustige weg én nabij het centrum, is dit een woning die direct een gevoel van thuiskomen geeft.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De woning is perfect onderhouden en volledig instapklaar. In de gang bevindt zich een praktische ingebouwde garderobe-/schoenenkast, wat zorgt voor extra comfort en opbergruimte. De combinatie van ruimte, licht en luxe zorgt voor een warme en stijlvolle



Woningbrochure: Brouwerlaan 26, Hillegom

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

uitstraling.

Vanuit de entree loopt u door naar de luxe en open keuken met inbouwapparatuur van het premium merk Siemens, waaronder een vaatwasser, Bora inductie met ingebouwde afzuiging, oven, magnetron, Quooker en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken komt u in de ruime woonkamer voorzien van een cine-wall en voldoende ruimte voor een groot gezin. Dankzij de vele raampartijen voelt de ruimte licht en royaal aan en heeft u een mooi uitzicht op de tuin.

Terug in de gang bevindt zich een extra kamer welke kan dienen als bijvoorbeeld werk-/logeerkamer en een apart toilet. Tegenover het toilet ligt een separate technische ruimte waar momenteel de warmtepomp is opgesteld. Deze ruimte beschikt tevens over een extra aansluitpunt voor wasmachine en droger. Hierdoor zijn er twee opstel mogelijkheden voor wasmachine en droger: op de begane grond én op de tweede verdieping, wat zorgt voor extra flexibiliteit en opbergruimte.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en verkoeling en afgewerkt met een fraaie pvc-vissengraat vloer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heeft u toegang tot 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De slaapkamers zijn ruim bemeten en de badkamer luxe afgewerkt met een grote inloopdouche, dubbele wastafel en een ligbad.

De badkamer is bovendien voorzien van hoogwaardige en luxe materialen; zo zijn de vloertegels van het exclusieve merk Versace, welke ook zijn doorgetrokken in het toilet op de begane grond voor een stijlvolle en uniforme uitstraling. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming welke per kamer is te reguleren.

Tweede verdieping

De zolder is op dit moment nog open, maar kan middels een dakkapel worden ingericht als 1 of 2 extra slaapkamers. Hier bevindt zich ook de tweede opstelplek voor de wasmachine en droger.

De gehele tweede verdieping is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een pvc-

vissengraat vloer.

De indeling is praktisch én comfortabel, verdeeld over drie woonlagen, met volop leefruimte voor het hele gezin.

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Vrijstaande villa met luxe afwerking
- Bouwjaar 2024 – volledig nieuw en toekomstbestendig
- Woonoppervlakte ca. 142 m²
- 3 ruime slaapkamers met optie tot uitbreiding naar 5 slaapkamers
- Luxe badkamer met een vrijstaande ligbad, inloopdouche en vloerverwarming
- Hoogwaardige afwerking met o.a. Versace vloertegels
- Volledig voorzien van vloerverwarming en verkoeling
- Twee opstelplekken voor wasmachine en droger
- Warmtepomp en aardwarmte: duurzaam en energiezuinig
- Energielabel A+++
- Volledig geïsoleerd en voorzien van driedubbel glas
- Zonnepanelen aanwezig
- Glasvezel en moderne installaties
- Eigen oprit met ruimte voor 2 auto's
- Parkeren op eigen terrein + openbaar parkeren
- Oplevering in overleg

De woning beschikt over een tuin rondom, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. De tuin is nog naar eigen wens aan te leggen – dé kans om jouw droomtuin te realiseren. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, voorzien van elektra.

De Brouwerlaan ligt in een prettige woonwijk met een ideale combinatie van rust en levendigheid. Op loopafstand bevinden zich het centrum, scholen, winkels en diverse voorzieningen, waardoor je hier geniet van optimaal wooncomfort met alle gemakken binnen handbereik. Daarnaast woon je hier aan een rustige straat, in een groene en toegankelijke omgeving.

Deze woning is niet alleen een plek om te wonen, maar een plek om te leven. Of je nu op zoek bent naar rust,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

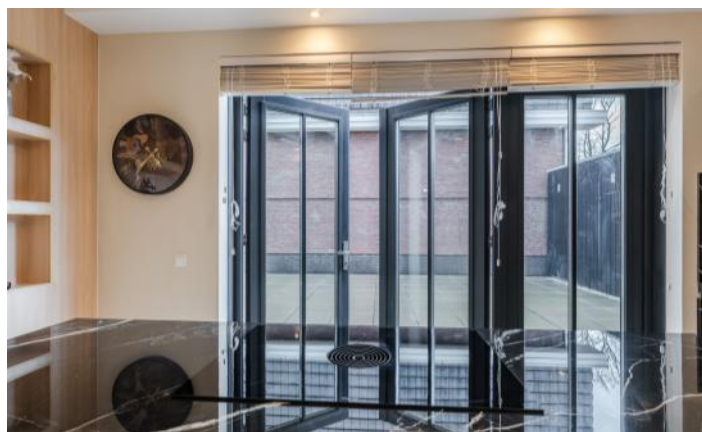
ruimte, luxe of duurzaamheid – hier komt alles samen.
Dankzij de moderne bouw en hoogwaardige installaties ben je volledig voorbereid op de toekomst, met lage energielasten en optimaal wooncomfort.

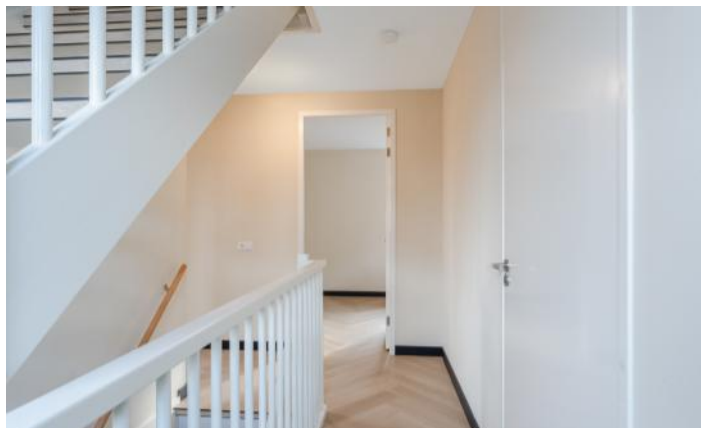
Een unieke kans voor wie zonder verbouwen direct wil genieten van een stijlvolle, energiezuinige en instapklare woning op een toplocatie.
Plan vandaag nog een bezichtiging en ervaar zelf de kwaliteit en sfeer van deze bijzondere villa.



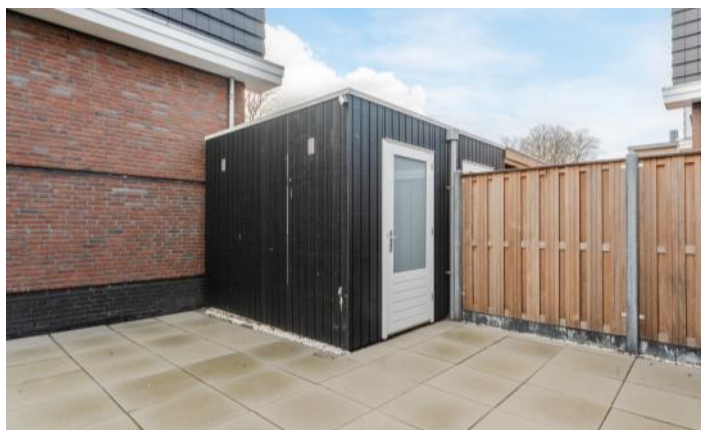
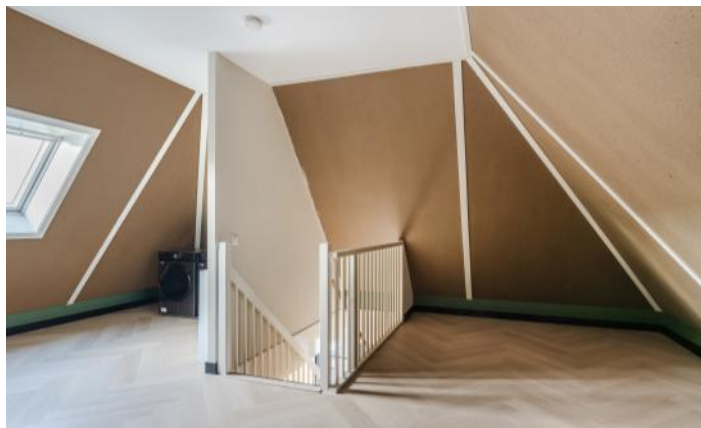








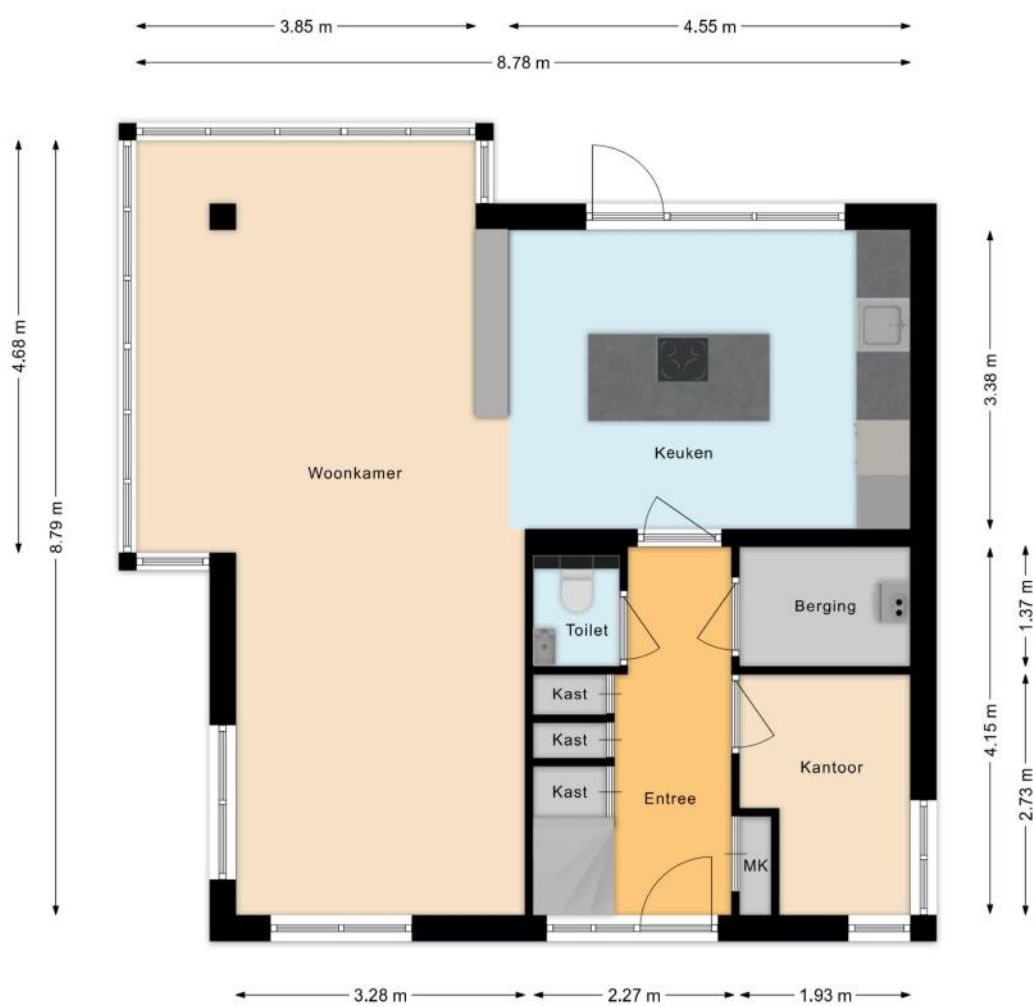








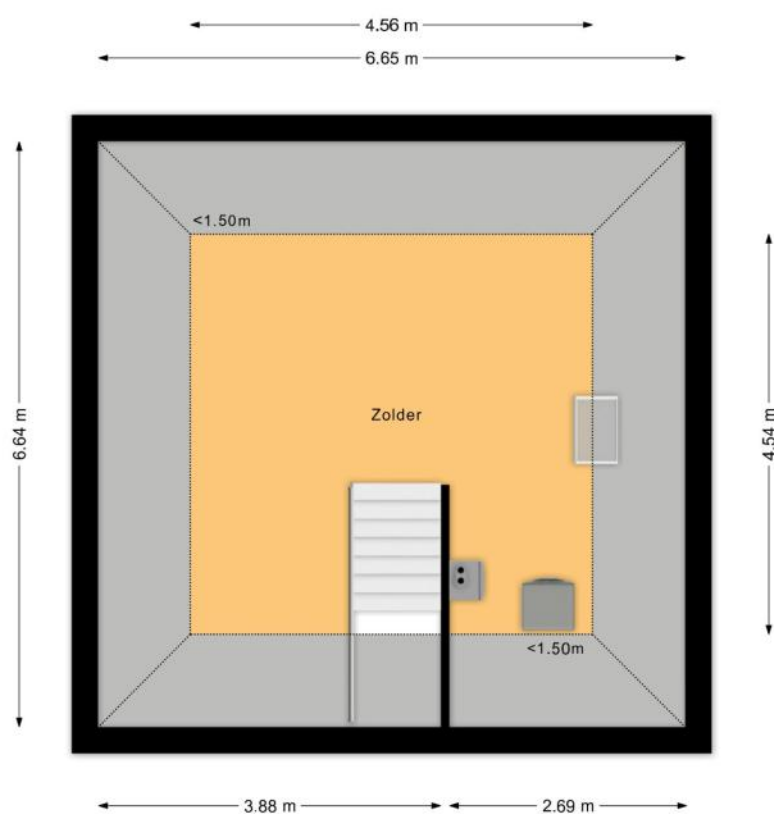
PLATTEGRONDEN



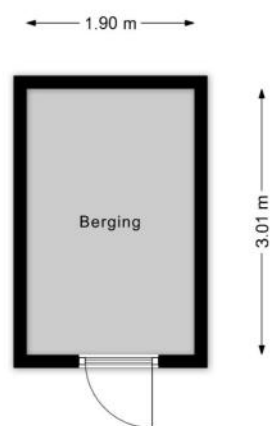
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Villa, Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Keurmerken	SWK Garantiecertificaat
Soort dak	Mansardedak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	237 m ²
Inhoud	532 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	142 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Aardwarmte
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Tuin	Tuin rondom
Totale oppervlakte	92 m²

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerplaats
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Hillegom C 4795

Oppervlakte	237 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hillegom

C

4795

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.