



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 525.000 k.k.



Albert Verweijlaan 45, **Hillegom**



Energielabel
B



Woonoppervlakte
122 m²



Aantal slaapkamers
3

Kenmerken



Bouwjaar
1980



Woonoppervlakte
122 m²



Aantal kamers
4



Inhoud
452 m³



Perceeloppervlakte
164 m²



Aantal slaapkamers
3



Berging
Inpandig



Buitenruimte
Achtertuin, voortuin,
zijtuin



Ligging
Noordoost



Omschrijving

Ruime en instapklare hoekwoning met energielabel B en mogelijkheid tot een vierde slaapkamer

Aan de Albert Verweijlaan 45 in Hillegom staat deze goed onderhouden hoekwoning met drie ruime slaapkamers, een royale badkamer, een grote dakkapel op de tweede verdieping en een verrassend zonnige achtertuin. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en op belangrijke onderdelen gemoderniseerd, waardoor je hier direct comfortabel kunt wonen.

De achtertuin ligt op het noordoosten, maar biedt meer zon dan je op basis van de ligging zou verwachten. Achter in de tuin geniet je in de zomer nog tot in de vroege avonden van de zon. In 2019 is direct aan de woning een fraaie overkapping geplaatst, waardoor je vrijwel het hele jaar beschut buiten kunt zitten zonder dat dit ten koste gaat van de lichtinval in de woning.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort heeft deze woning veel te bieden. In 2011 is de begane grond voorzien van een betonnen vloer met comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerisolatie, acht zonnepanelen, een vernieuwde cv-ketel uit 2025 en energielabel B.



Energielabel
B



Verwarming
cv ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk



Isolatie
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, HR++ glas



Vervolg omschrijving

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen parkeerplaats bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, toegang tot de inpandige berging en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer is tuingericht en dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin valt er veel daglicht naar binnen.

De gehele begane grond is voorzien van een betonnen vloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken. Deze keuken is geplaatst in 2011 en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een luxe granieten werkblad. De praktische opstelling biedt volop werk- en bergruimte.

Via de openslaande deuren stap je onder de overkapping en de zonnige achtertuin in. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een bijzonder royale badkamer. De badkamer is uitgevoerd met een groot ligbad, een ruime douchecabine, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. De slaapkamers zijn beide goed bemeten, voorzien van elektrische rolluiken en bieden voldoende ruimte voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan met opvallend veel ruimte en licht.

Op deze verdieping bevindt zich een ruime derde slaapkamer en mogelijkheden tot het creëren van een vierde slaapkamer. De grote dakkapel zorgt voor extra wooncomfort en een prettige lichtinval in de slaapkamer, waardoor de kamer ruim en open aanvoelt. De royale overloop biedt daarnaast diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een thuiswerkplek of extra bergruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-opstelling. Aan zowel de voor- als achterzijde is praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin

De woning beschikt als hoekwoning over een fijne buitenruimte met veel privacy. Onder de overkapping kun je beschut zitten, terwijl je achter in de tuin in de zomer tot in het begin van de avond van de zon kunt genieten.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden hoekwoning
- Energielabel B
- Drie volwaardige slaapkamers, met mogelijkheid tot creëren van een vierde slaapkamer
- Royale badkamer met groot ligbad, douchecabine, dubbele wastafel en toilet
- Betonnen vloer met vloerverwarming gerealiseerd in 2011
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Licht-doorlatende overkapping geplaatst in 2019 met onderheid terras



Entree, hal en toilet





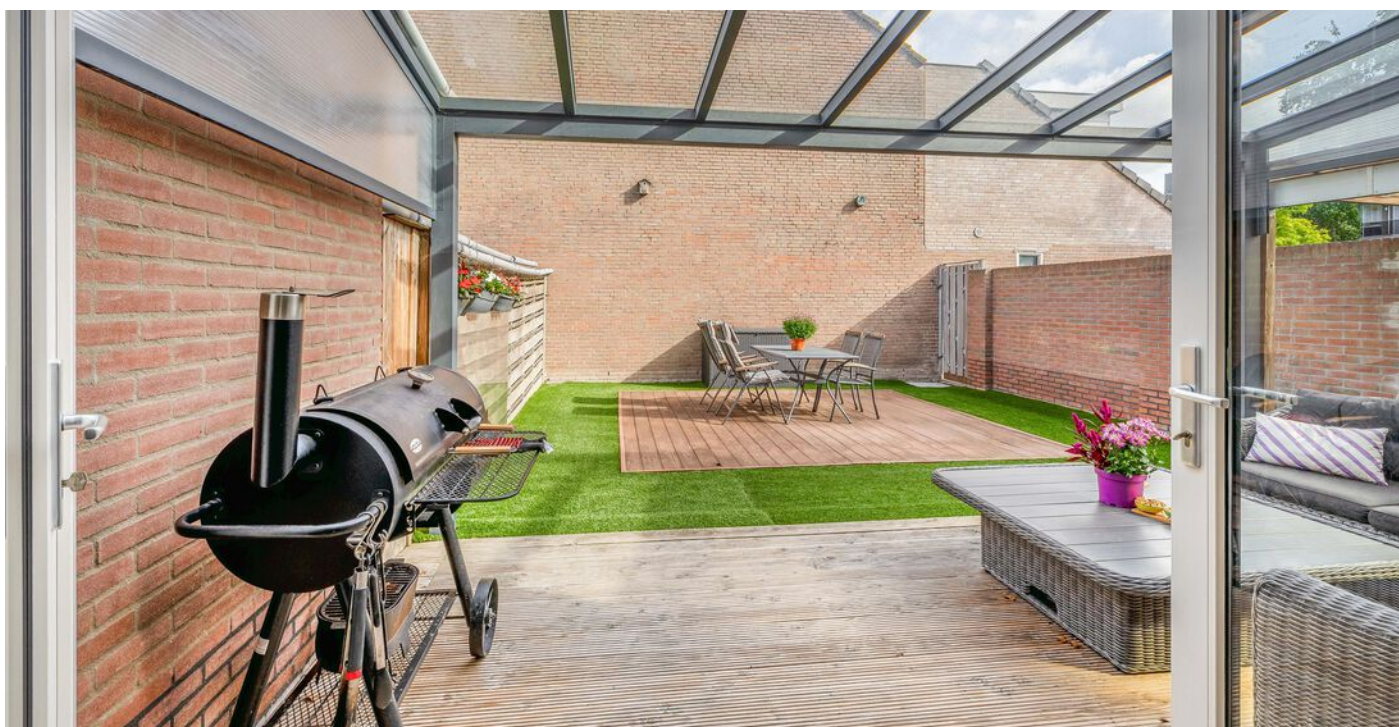


**Ruime woonkamer
met open keuken en
toegang tot de tuin
doormiddel van de
openslaande deuren.**





Ruime tuin met overkapping







Overloop en royale badkamer







Eerste ruime slaapkamer





Tweede slaapkamer





Overloop tweede verdieping





Derde slaapkamer

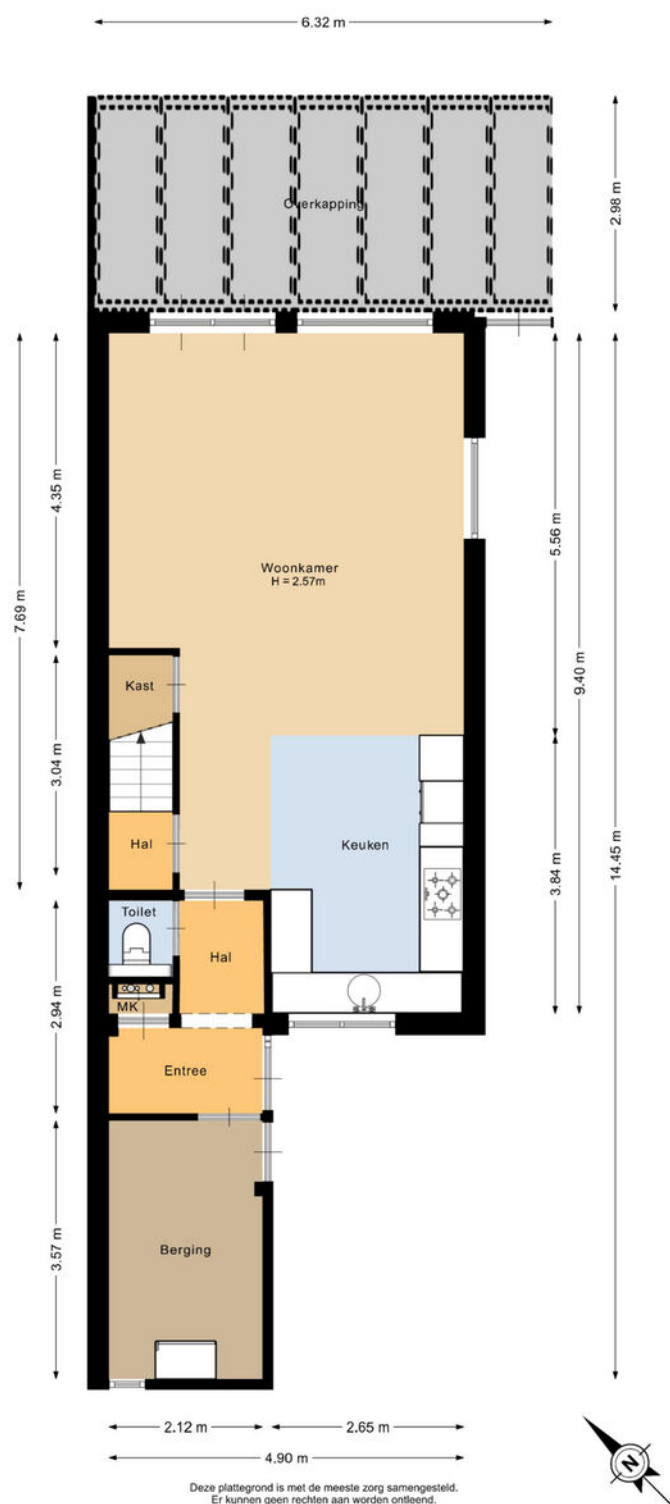




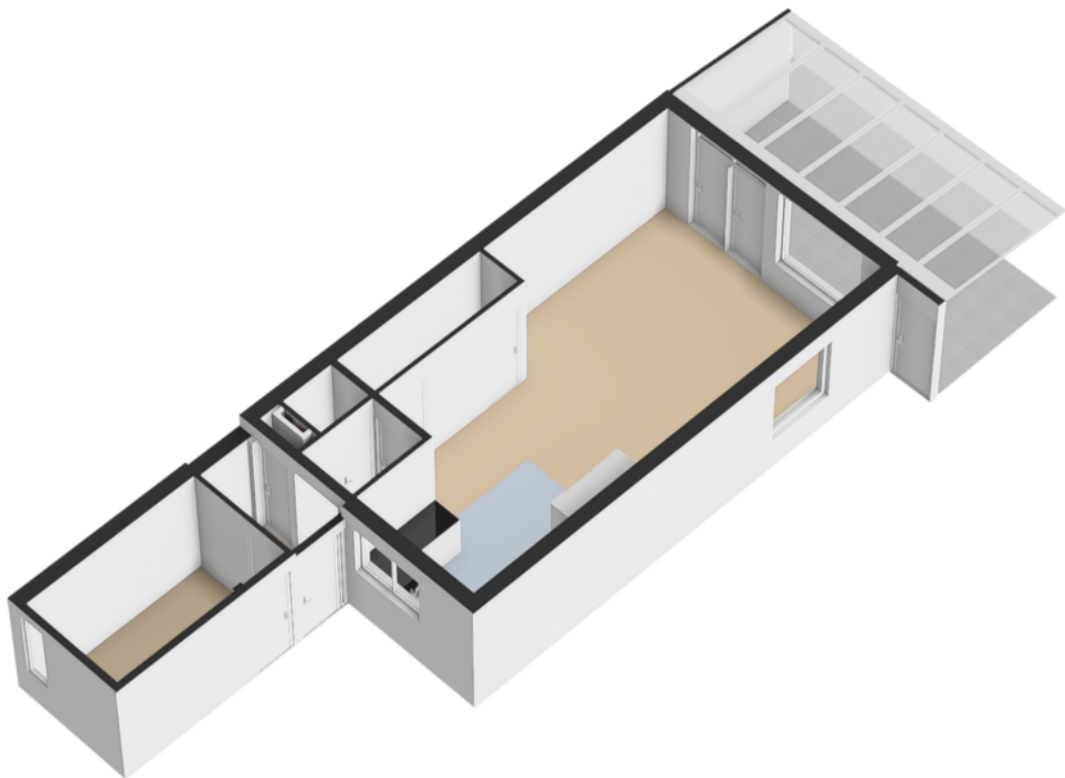




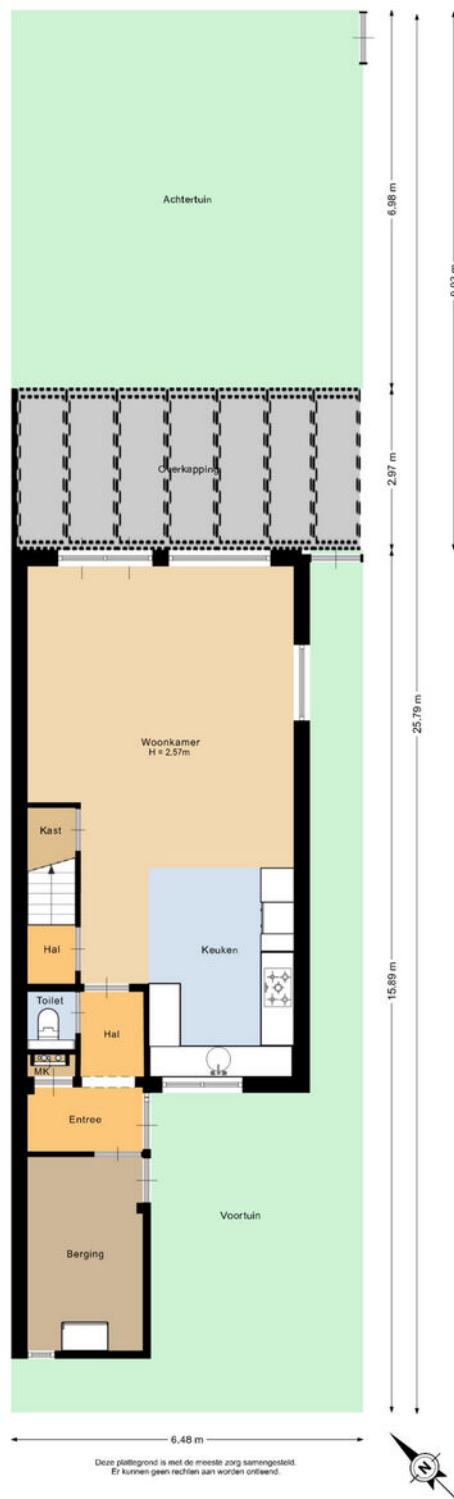
Begane grond



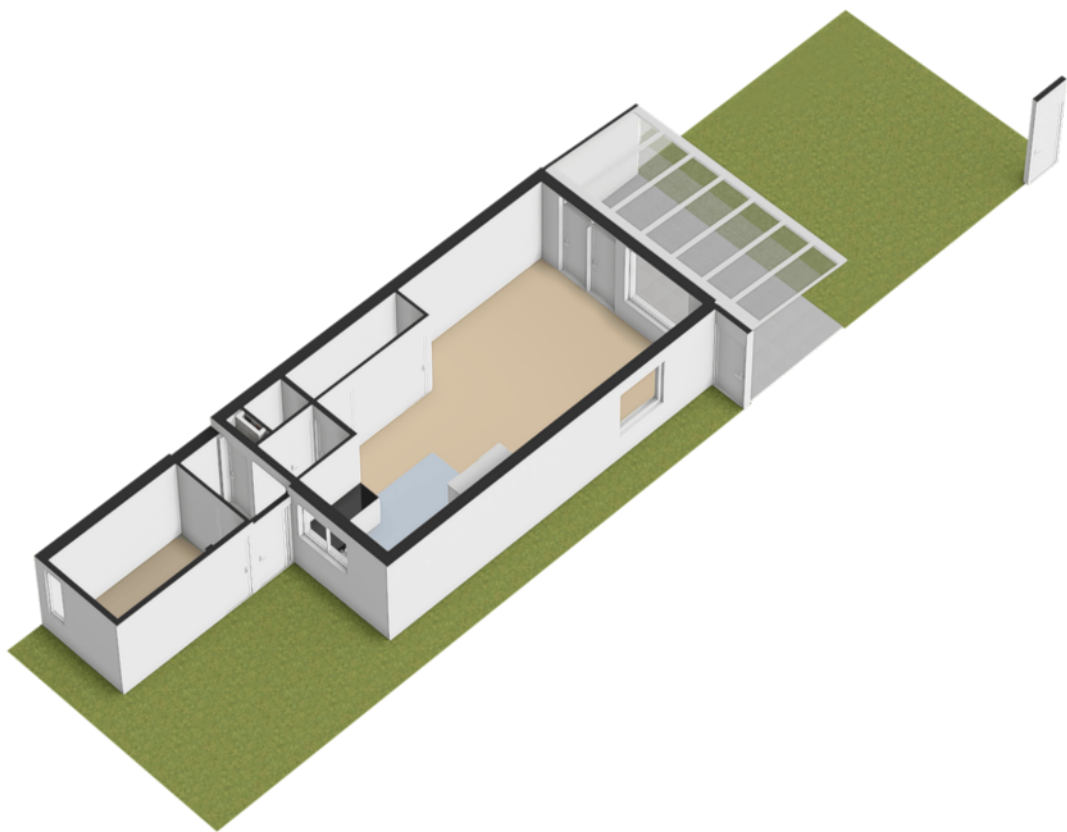
3D



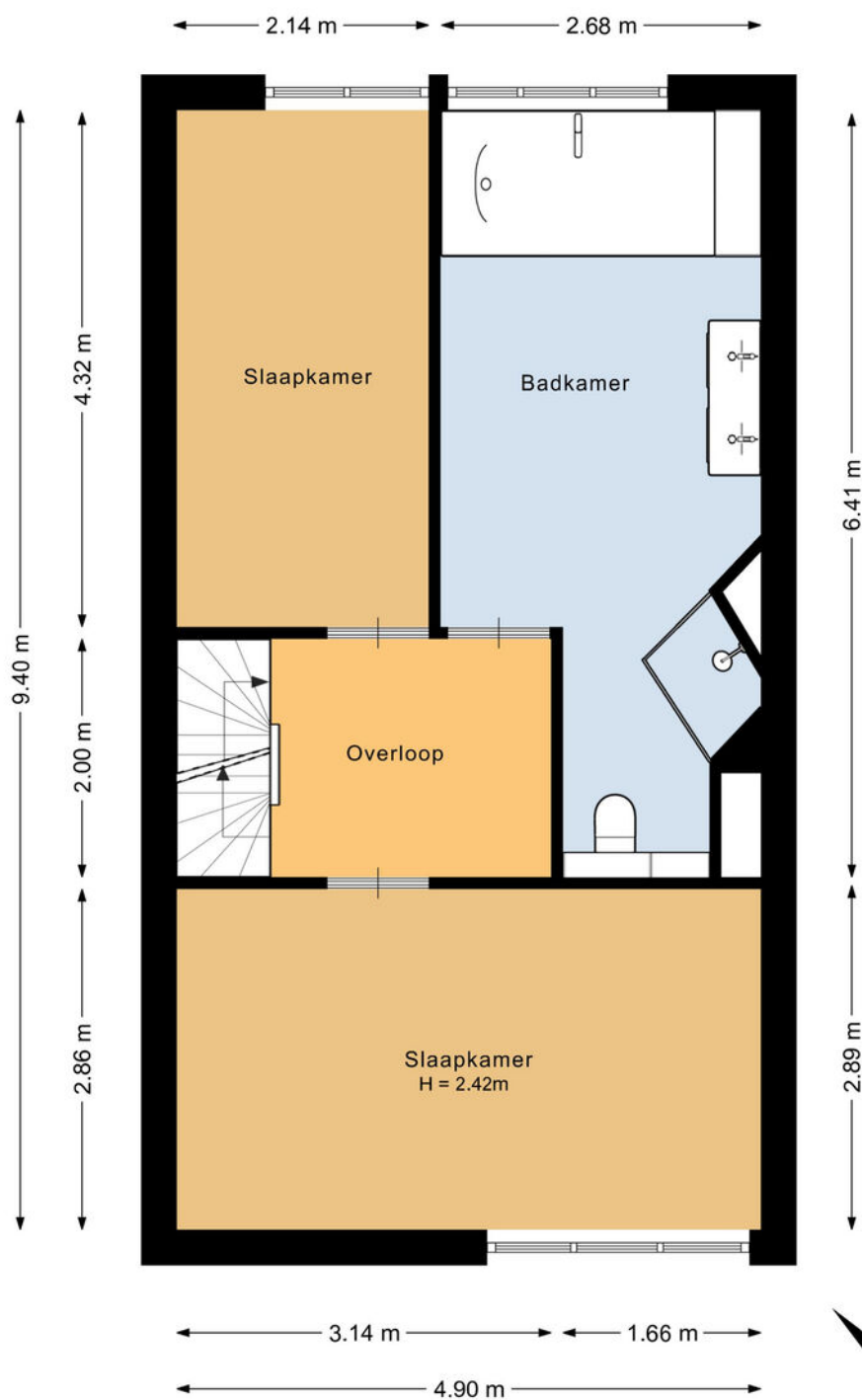
Situatie



3D



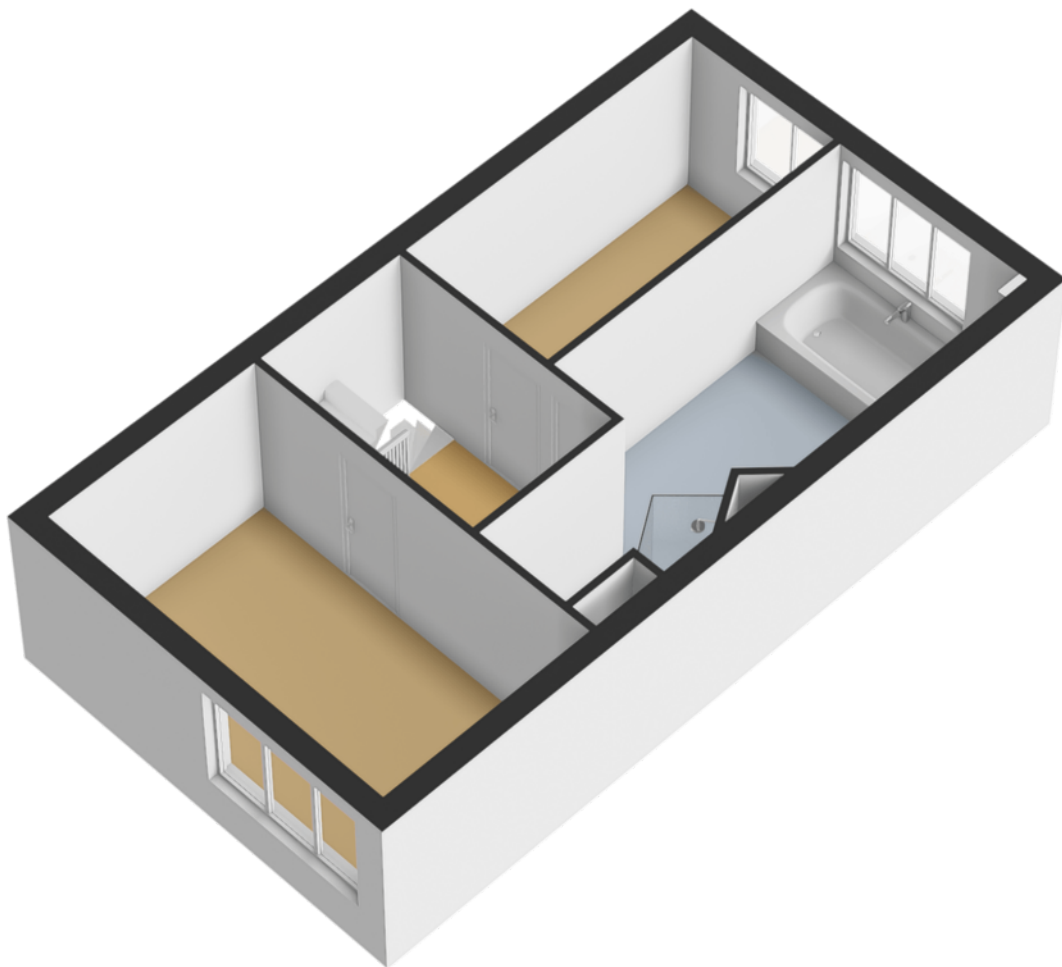
Eerste verdieping



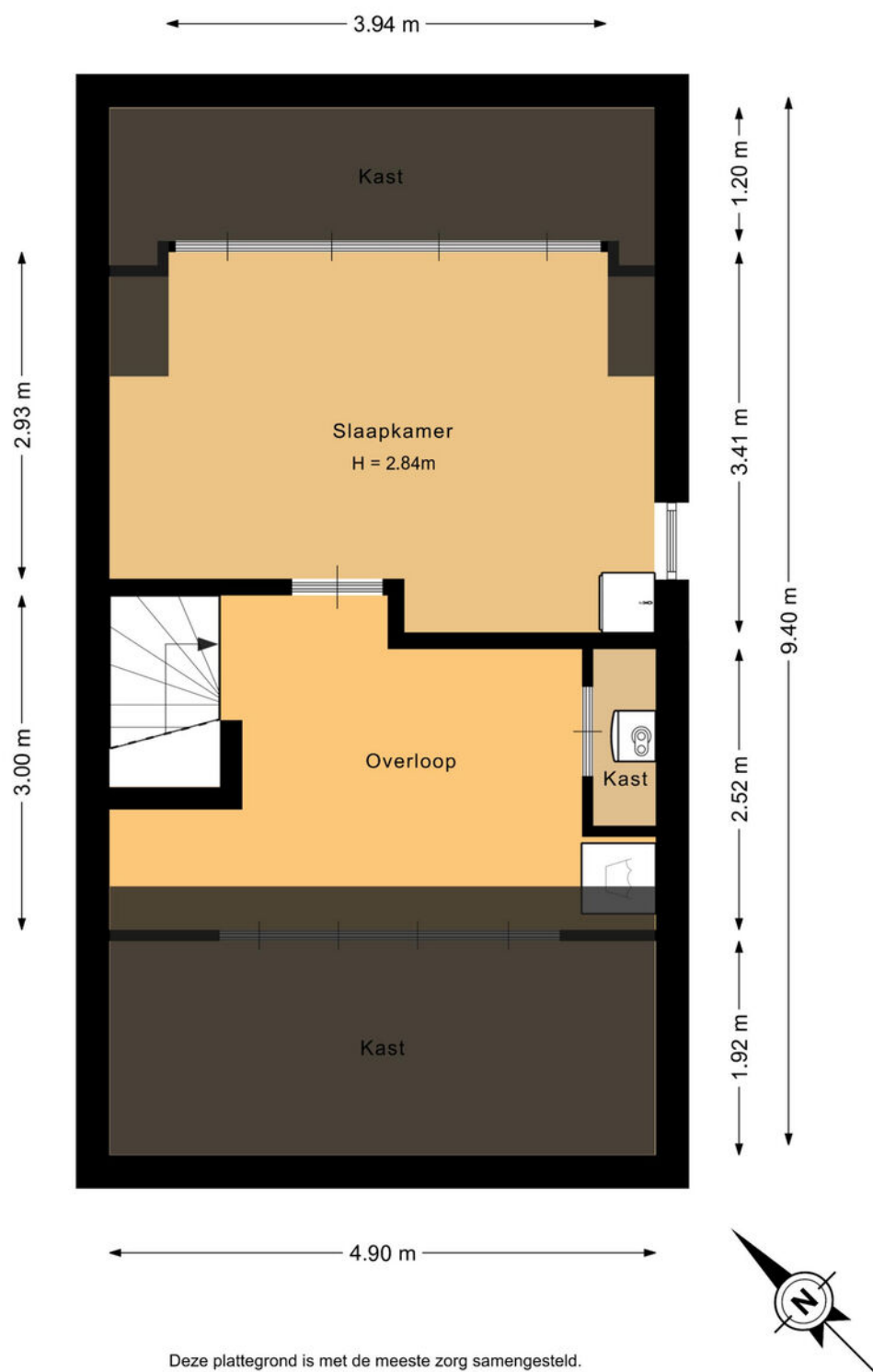
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D

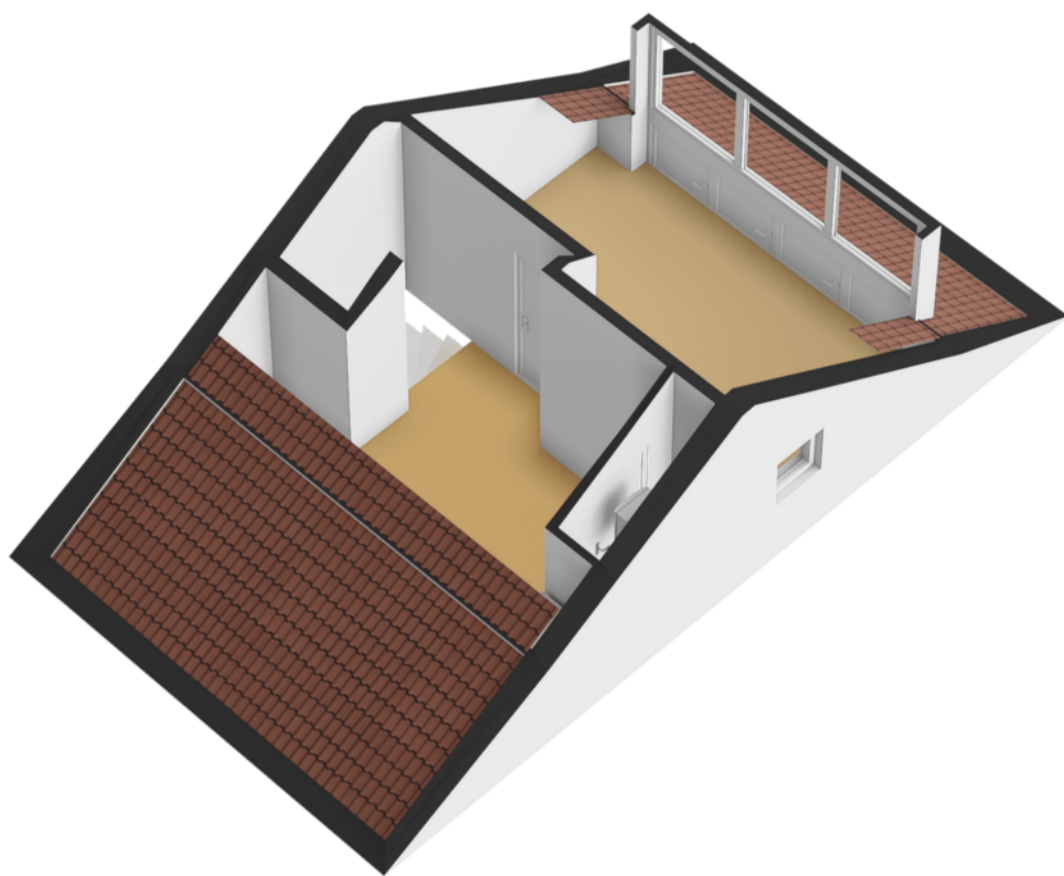


Tweede verdieping



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

3D



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Albert Verweijlaan 45
Postcode, plaats: 2182 PS, Hillegom
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 25-09-2026



<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Begane grond	49.20	7.57	18.83			211.38
Eerste verdieping	46.06					145.52
Tweede verdieping	26.78				18.51	95.12
Totaal	122.04 m²	7.57 m²	18.83 m²	0 m²	18.51 m²	452.02 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Albert Verweij 45



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegom
Sectie C
Perceel 3905

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Kledingkast grote slaapkamer	x		
Overige kasten		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Toilet			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Aantekeningen

[illegible]

Over ons



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

Een woning kopen of verkopen is een grote stap. Bij Chantal Lefebber Makelaars zorgen wij voor rust, overzicht en helderheid in elke fase van het proces. Sinds 2000 is Chantal Lefebber Makelaars actief in Lisse en omstreken.

Wat ons onderscheidt, is de manier waarop wij onze klanten begeleiden: met verrassend waardevolle informatie, afgestemd op hun persoonlijke woonwensen en situatie.

Wij geloven dat goede keuzes beginnen met de juiste informatie. Daarom nemen wij de tijd om uit te leggen, vooruit te denken en klanten inzicht te geven in hun mogelijkheden.

Chantal Lefebber Makelaars: uw makelaar in Lisse en omgeving voor een zorgeloos woontraject.

Contact

Bezoek- en postadres

Heereweg 211
2161 BE Lisse
0252 - 429119
info@chantallefeber.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

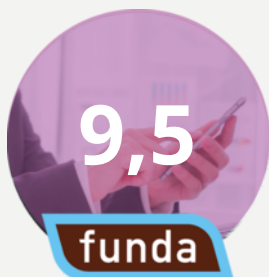


www.chantallefeber.nl

Beoordelingen van klanten

"Heel blij met Chantal en haar Team! We hadden meerdere makelaars uitgenodigd maar vanaf moment 1 hadden we het beste gevoel bij Chantal en achteraf na hoe alles is verlopen zijn we helemaal tevreden. Als we nogmaals ons huis zouden moeten verkopen in deze omgeving dan zouden we dat weer bij Chantal doen."

- Een Funda gebruiker

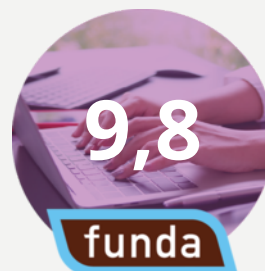


"Omdat het onze eerste verkoop is van ons huis. Wil je ook dat er met dat gevoel ook gehandeld wordt. Ik kan niet anders zeggen dat met veel zorg en duidelijkheid is gehandeld. Van a tot z wordt je begeleid. Elke fase wordt netjes doorlopen en wordt ook gecommuniceerd hoe bepaalde zaken zijn verlopen. Ik kan niks anders zeggen dan op en top gehandeld"

- 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



"Bij het eerste gesprek om kennis te maken kwam Jesse al volledig voorbereid aan tafel. Hoe is de markt op dit moment in de wijk, verwachting van de verkoopprijs. Alles kwam meteen aan bod. Daarna ook de communicatie als zeer prettig ervaren. Bij updates kregen wij dit te horen en wanneer wij zelf vragen hadden kwam er ook snel een antwoord."

- Een funda gebruiker



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.



Aankoop

Daarnaast hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist 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

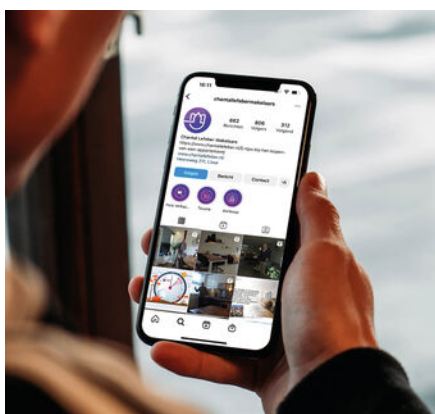
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

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 Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK