

Perfect voor een gezin!



HILLEGOM | Guido Gezellelaan 145

vraagprijs € 495.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	338 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	18 m ²
Energielabel:	C



Omschrijving

Wonen in een heerlijk gemoderniseerde gezinswoning met circa 99 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten? Aan de Guido Gezellelaan 145 in de geliefde wijk Elsbroek staat deze fijne woning, waar de afgelopen jaren flink is geïnvesteerd in comfort en woonplezier. Zo zijn onder andere de elektra en meterkast vernieuwd, is alles gestuukt, is er een nieuwe badkamer en keuken geplaatst en beschikt de woning over zes zonnepanelen. De achtertuin is bovendien een echte blikvanger, met een royale veranda met heater, bar en koelkast, een riant tuinhuis én een aparte berging. Een woning waar je zo kunt intrekken en jarenlang plezier van kunt hebben!

Bijzonderheden

- Circa 99 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Elsbroek
- Energielabel C

- Volledig gestuukte woning
- Elektra, bedrading en meterkast vernieuwd in 2023
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025
- Bodemisolatie in de kruipruimte aangebracht in september 2025
- Zes zonnepanelen uit 2019
- Nieuwe keuken uit 2026, voorzien van combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap met afvoer naar buiten en Quooker uit 2023
- Vernieuwde badkamer met elektrische vloerverwarming, inloopdouche met regen- en handdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel
- Airconditioning uit 2023 en elektrische rolluiken bij de slaapkamers aan de achterzijde
- Kunststof dakkapel aan de achterzijde
- Waterontharder in de trapkast
- Elektrische zonwering
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met veranda, heater, bar en koelkast
- Riant tuinhuis en separate berging

- Riant tuinhuis en separate berging
- Vernieuwde schutting en openslaande deuren naar de achtertuin

Locatie

De Guido Gezellelaan ligt in de wijk Elsbroek, een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Hillegom. In de directe omgeving vind je diverse speelgelegenheden en groen, waardoor kinderen hier volop ruimte hebben om buiten te spelen. Ook scholen, sportverenigingen en winkels zijn vanuit de woning goed bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij verschillende supermarkten in de omgeving en ook het centrum van Hillegom ligt op korte fietsafstand. Vanuit de wijk fiets je daarnaast zo richting de karakteristieke bollenvelden en het omliggende buitengebied. Het NS-station van Hillegom zorgt voor een goede treinverbinding richting onder andere Haarlem en Leiden.

Woning

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is betegeld en beschikt over een raam. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. De trapkast zorgt voor extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de waterontharder. De nieuwe keuken uit 2026 is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De Quooker maakt het geheel compleet. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin.

De achtertuin is met recht een heerlijke buitenruimte te noemen. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier volop genieten van de zon. De tuin is lekker diep en biedt

verschillende plekken om te zitten, te eten en te ontspannen. Ook op minder warme dagen kun je in het riante tuinhuis heerlijk zitten. Het tuinhuis is voorzien van een heater, bar en koelkast en leent zich daarmee uitstekend voor gezellige avonden met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de tuin over een aparte berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en andere spullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar. De vernieuwde schutting en elektrische zonwering maken het geheel compleet. Een tuin waar je in ieder seizoen volop van kunt genieten!

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide voorzien van een kunststof dakkapel en elektrische rolluiken. Eén van deze slaapkamers beschikt daarnaast over airconditioning uit 2023. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, die natuurlijk ook uitstekend kan worden gebruikt als werk-, kinder- of hobbykamer. De vernieuwde badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over elektrische vloerverwarming, een ruime inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig.

De tweede verdieping bestaat uit een open ruimte die nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht. Dankzij de twee Velux-dakramen is de ruimte prettig licht. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als hobbyruimte, werkkamer of extra bergruimte. Een praktische extra verdieping die de woning nog meer gebruiksmogelijkheden geeft.

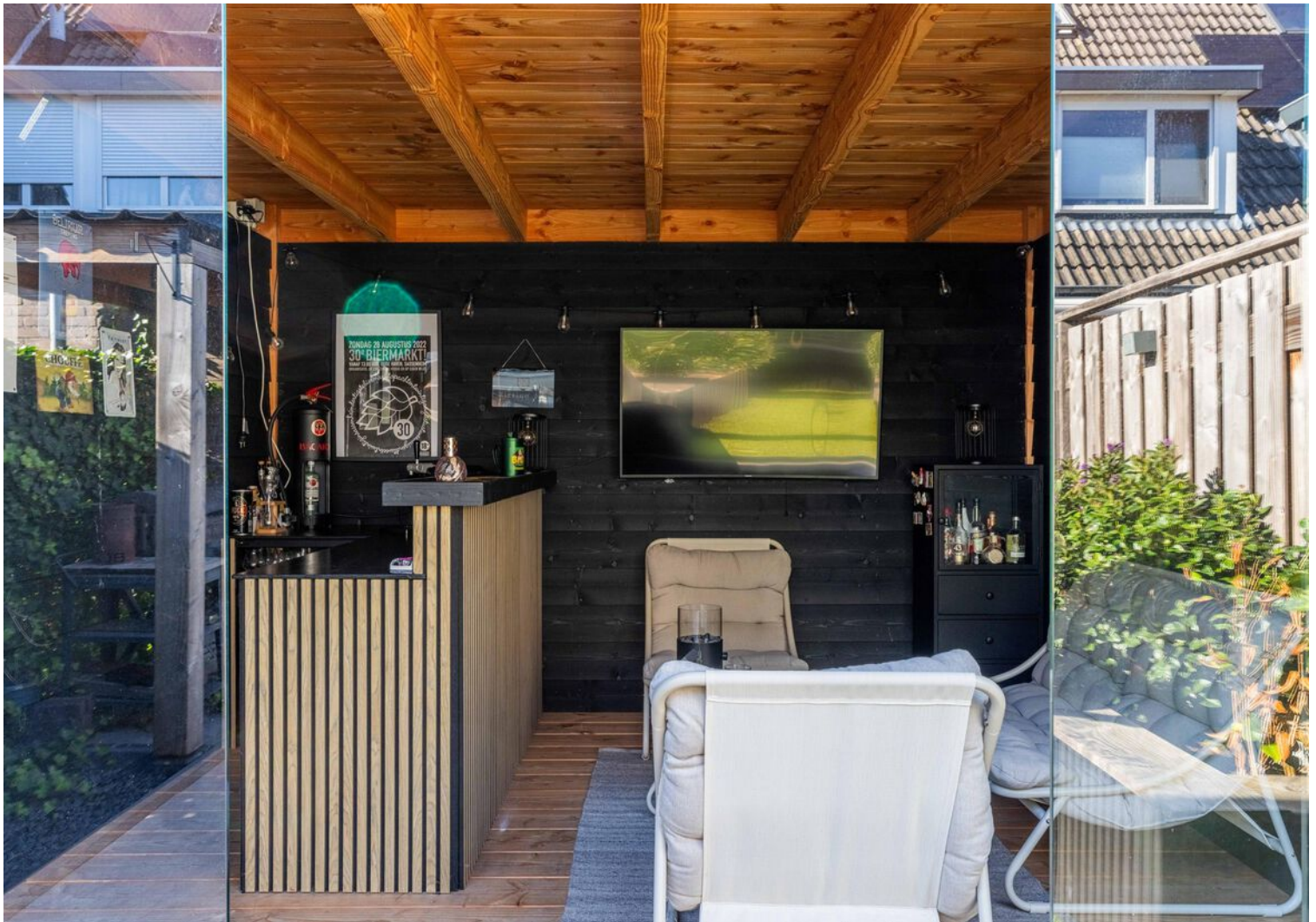












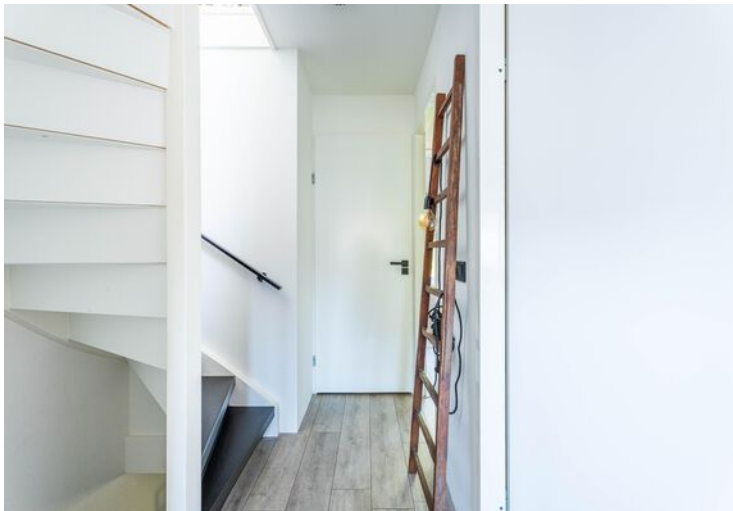
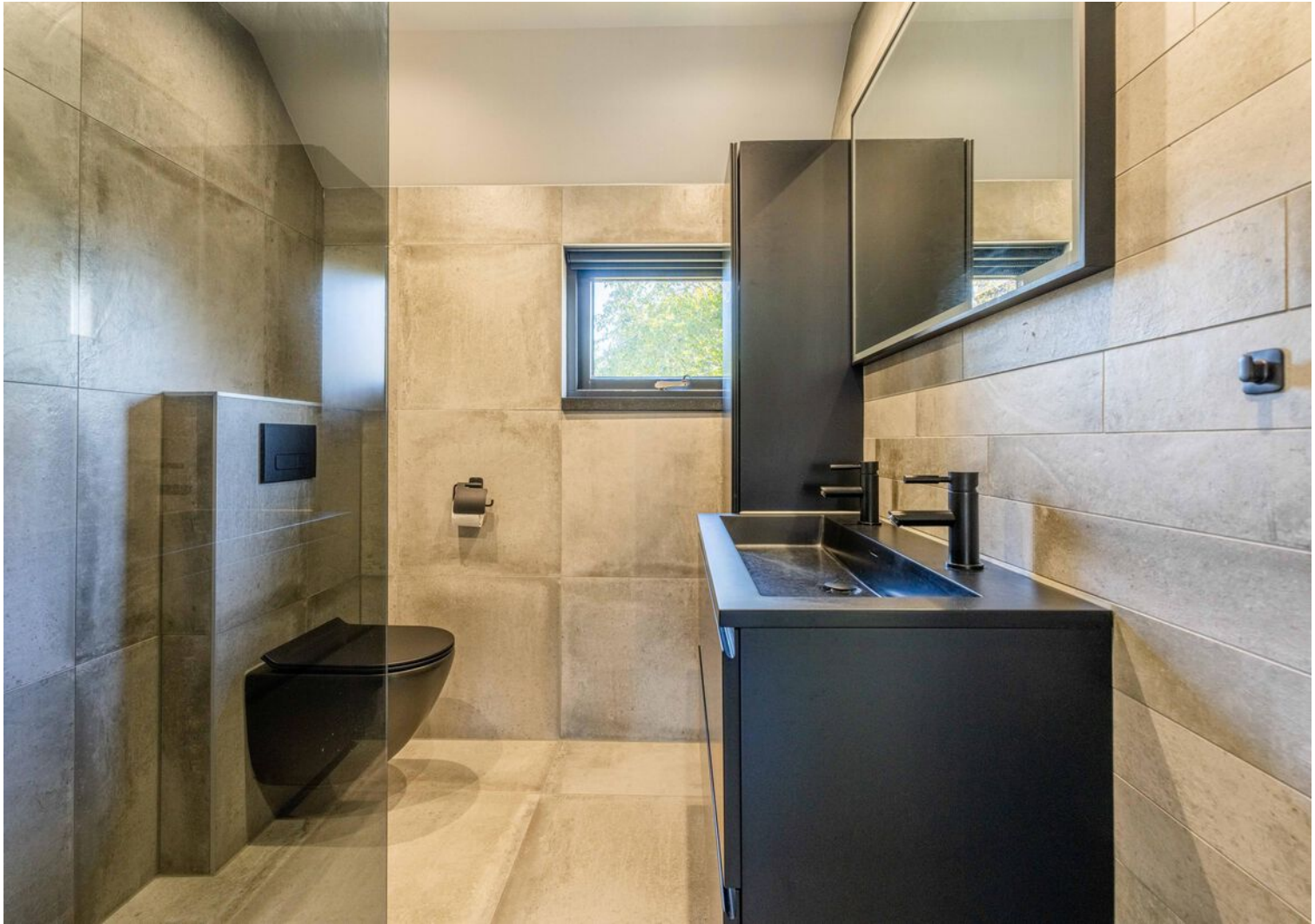








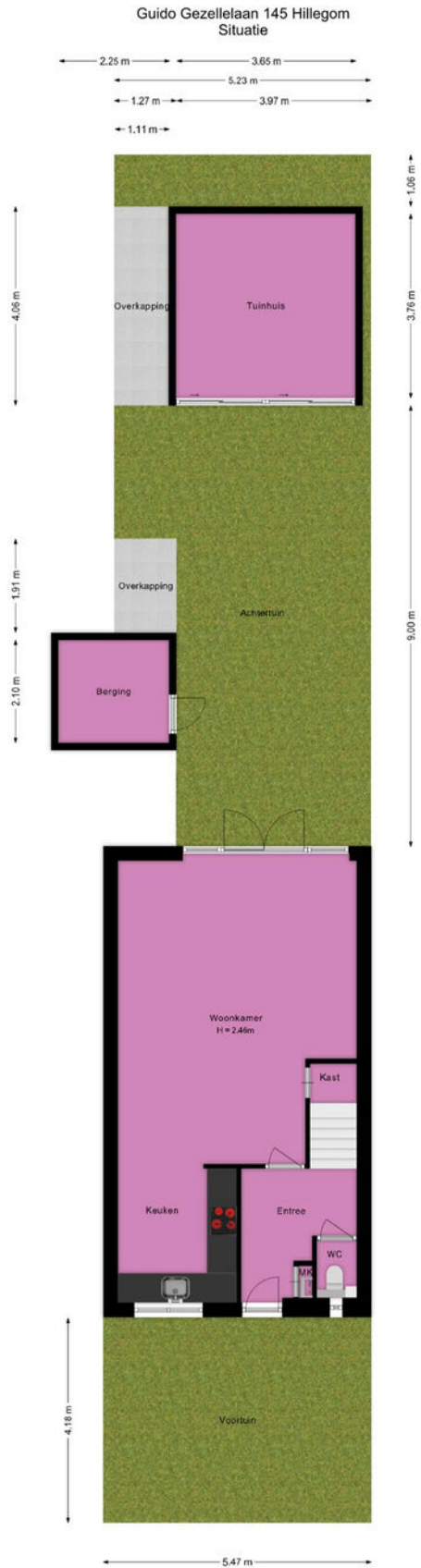








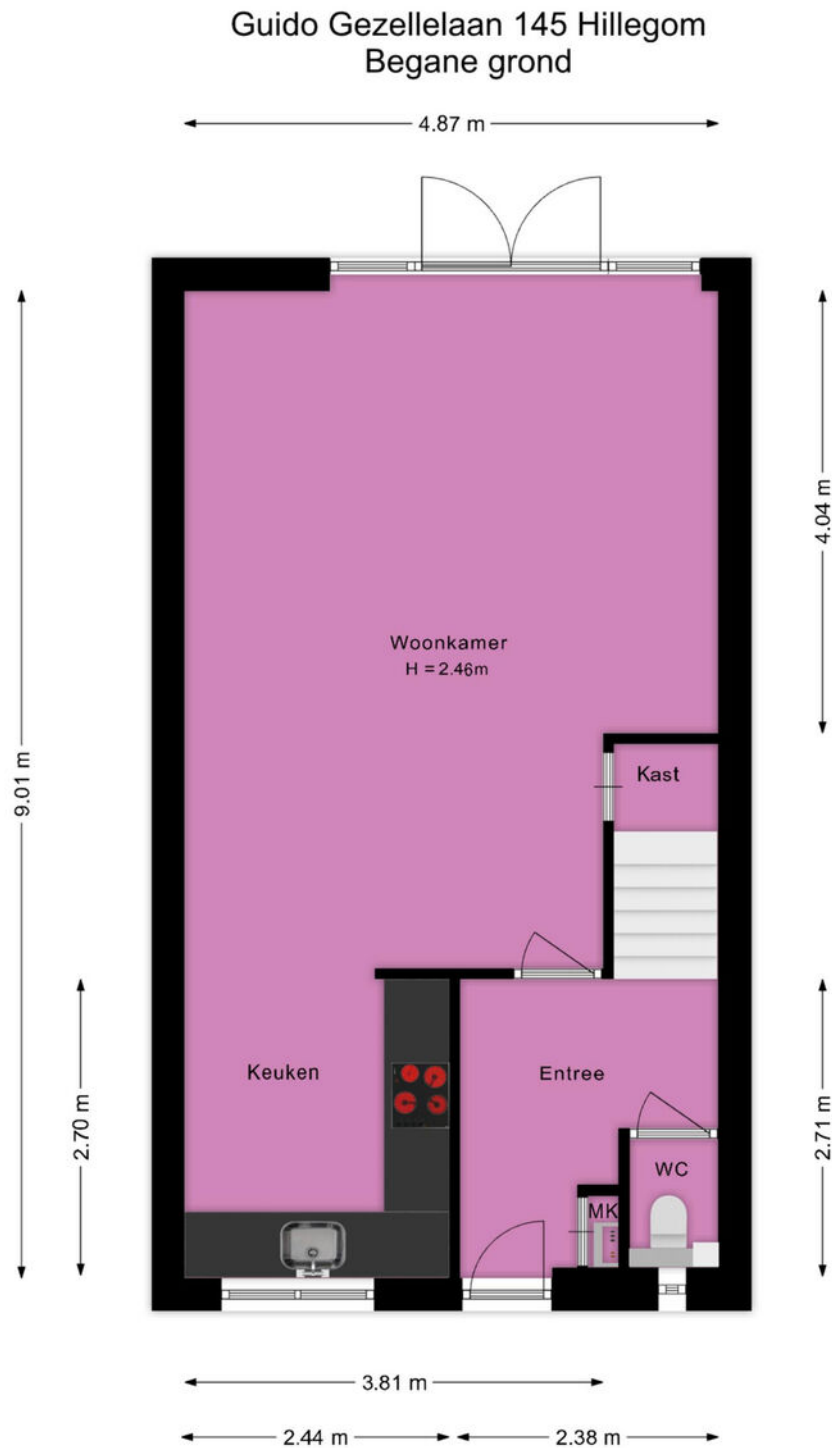
Plattegrond



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

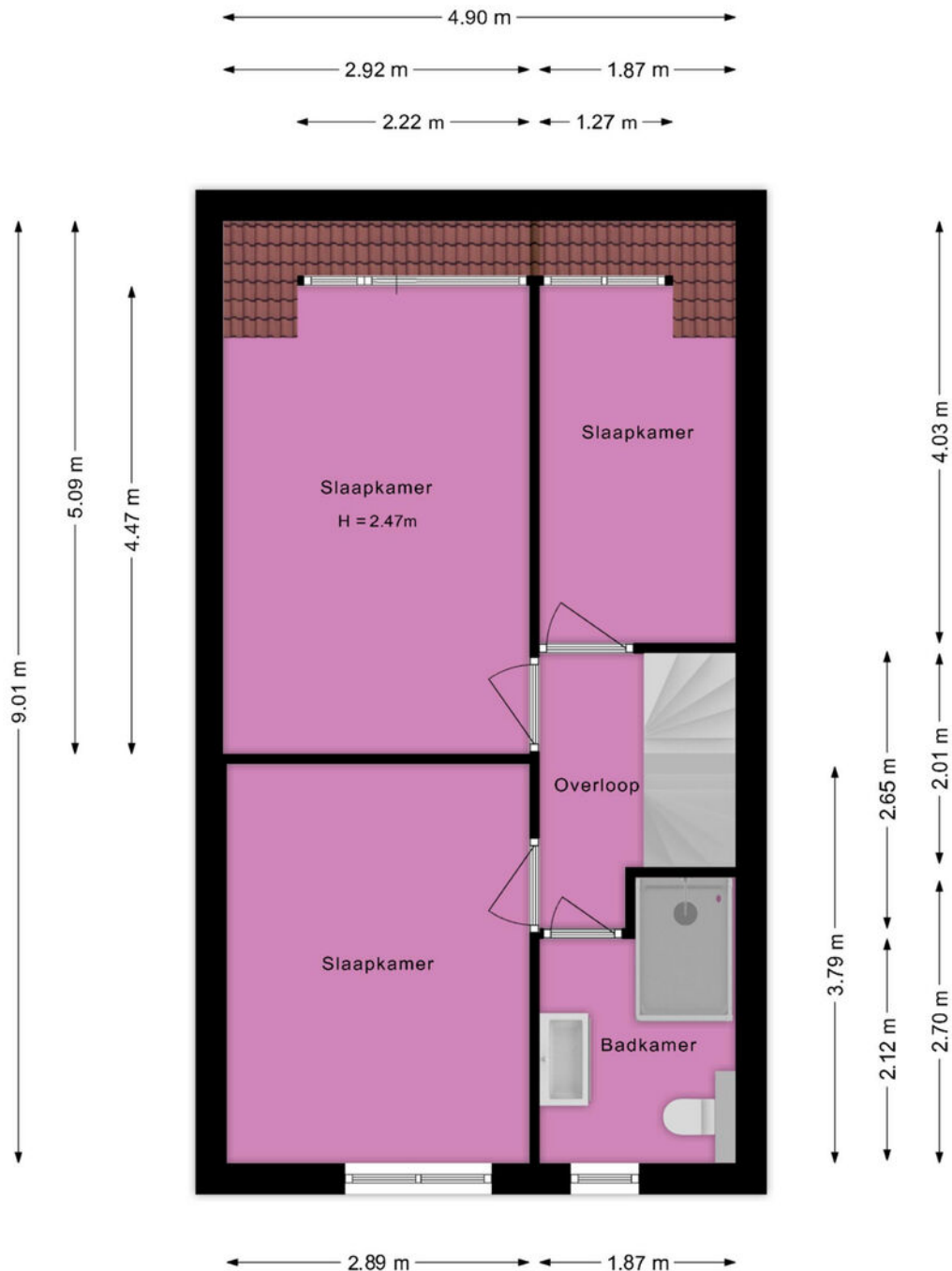


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Guido Gezellelaan 145 Hillegom
1e Verdieping

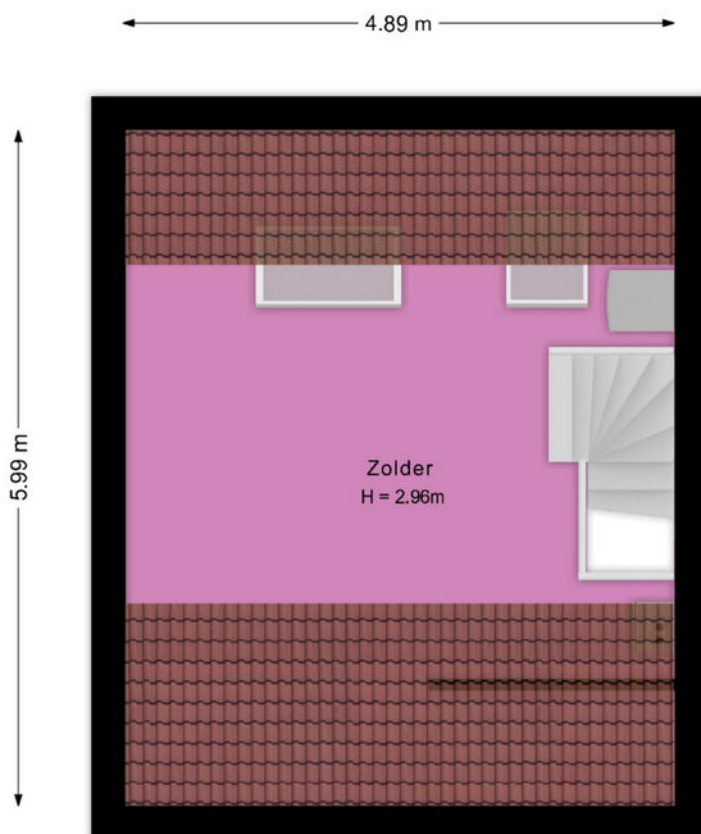


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Guido Gezellelaan 145 Hillegom
Zolder

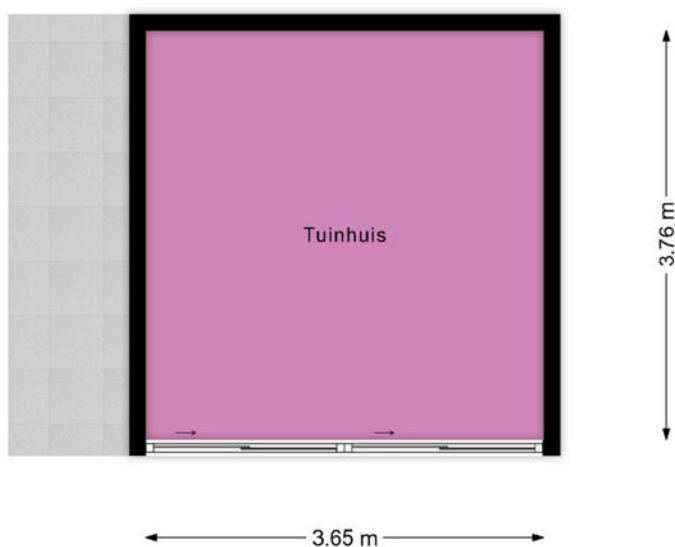


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Guido Gezellelaan 145 Hillegom
Tuinhuis

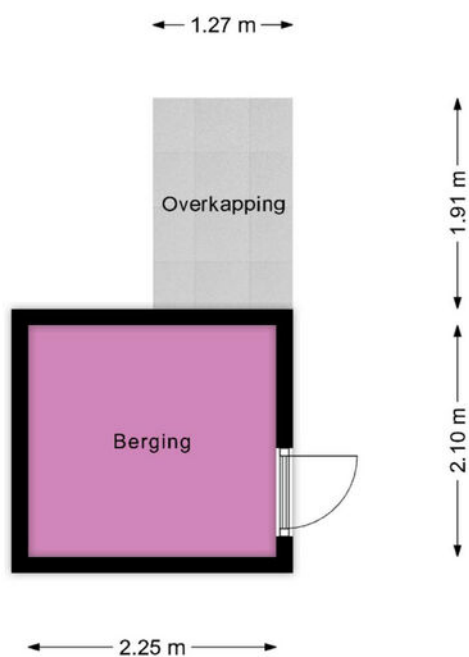


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Guido Gezellelaan 145 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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

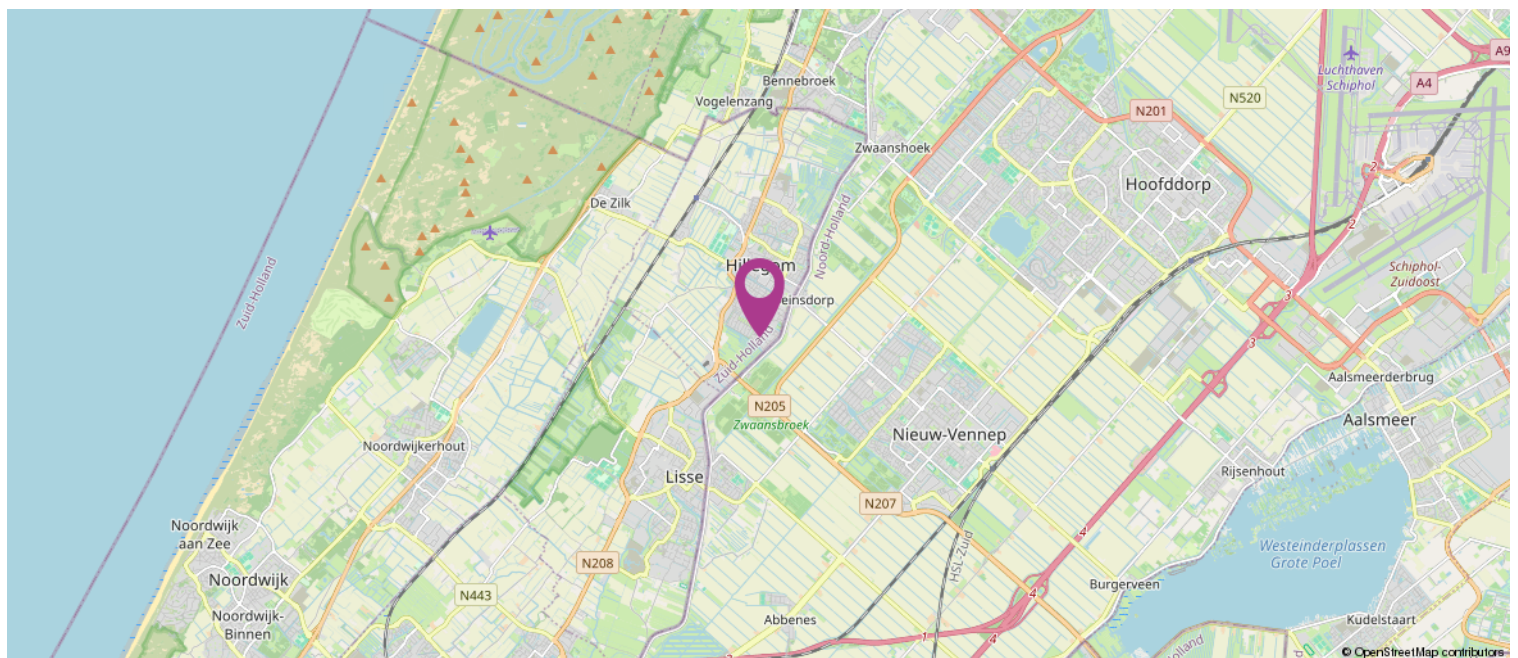
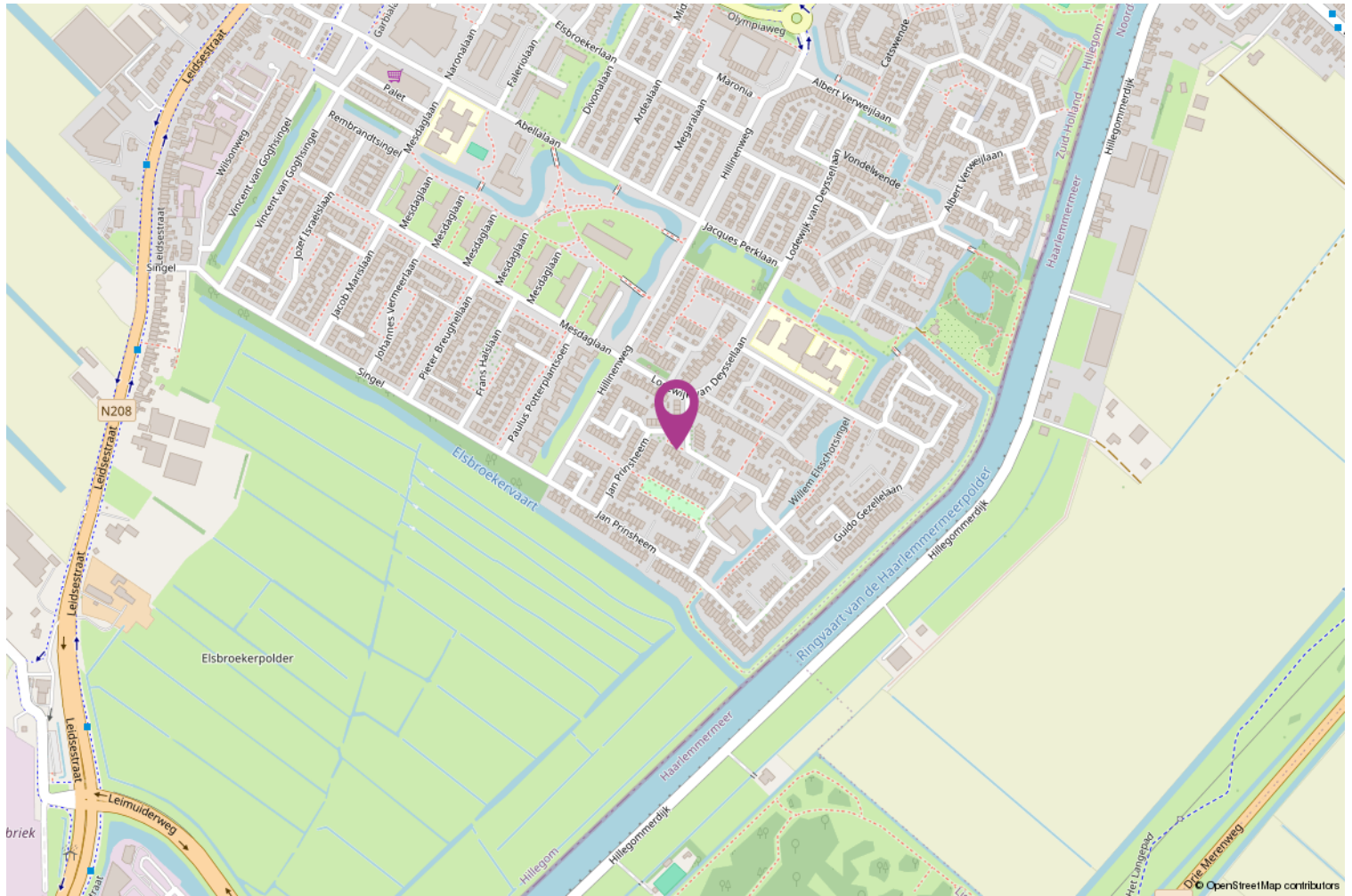
Kadastrale gemeente Hillegom
Sectie C
Perceel 2961

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 29 september 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kasten in de slaapkamer en voorkamer			X
- Kallax kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijn badkamer	X		
- plissé gordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- keukenplank ter decoratie zelf nog op te hangen	X		
- Plint voor onder de keukenkasten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse plantenpotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
bar exclusief koelkast	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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.



[illegible]

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. At the bottom of the page, there is a light gray semi-circular shape that appears to be part of a larger design or a shadow effect.

