

Op de hoek & eigen oprit



HILLEGOM | Divonalaan 33

vraagprijs € 484.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	308 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	221 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	27 m ²
Energielabel:	C



Omschrijving

Sfeervol wonen op een fijne locatie in de wijk Elsbroek, met vrij uitzicht over een groenstrook en het water aan de voorzijde! Aan de Divonalaan 33 in Hillegom staat deze verzorgde hoekwoning met circa 75 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime oprit met carport én een verrassend diepe en extra brede achtertuin met maar liefst twee bergingen. De woning biedt bovendien volop mogelijkheden om de woonruimte in de toekomst verder uit te breiden. Een fijne combinatie van vrij uitzicht, praktische ruimte en mogelijkheden!

Bijzonderheden

- Verzorgde hoekwoning op een fijne locatie in de wijk Elsbroek
- Circa 75 m² woonoppervlakte
- Ruime oprit met carport en parkeergelegenheid voor minimaal twee auto's
- Extra brede achtertuin van circa. 75 m²
- Twee bergingen aan de achterzijde van de tuin met een totale oppervlakte van

circa 26 m²

- Drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon
- Praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap
- Mogelijkheden om de woonruimte op de tweede verdieping uit te breiden
- Eigendom belast met erfpacht, jaarlijkse canon aan de Gemeente Hillegom bedraagt € 116,-
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Algemene asbestclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Locatie

De Divonalaan ligt in de wijk Elsbroek, een prettige woonomgeving waar je rustig woont en tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. In de wijk zijn diverse speelgelegenheden en groenvoorzieningen te vinden. Scholen, sportverenigingen en winkels liggen op korte afstand en voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum in

Elsbroek. Het gezellige centrum van Hillegom is bovendien eenvoudig per fiets bereikbaar, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is prettig: vanaf station Hillegom reis je met de trein richting onder andere Haarlem en Leiden. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de omliggende dorpen, Haarlem, Leiden en de snelwegen in de regio goed bereikbaar. Een fijne locatie voor wie rustig wil wonen, met voorzieningen en verbindingen dichtbij.

Woning

Via de entree kom je binnen in de woning. De begane grond biedt een fijne basis om naar eigen smaak in te richten en vormt een prettige plek om thuis te komen. Dankzij de hoekligging profiteer je niet alleen van extra ruimte rondom de woning, maar ook van een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een eethoek, terwijl de keuken ruimte biedt voor het bereiden van de dagelijkse maaltijden. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kleinste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een ruime vaste kast met schuifdeuren, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen. De naastgelegen slaapkamer is ruimer van formaat en beschikt over een eigen balkon, een leuke extra plek om even de deuren open te zetten en van de buitenlucht te genieten. De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een douche, een wastafel en een raam, wat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een praktische bergzolder, die bereikbaar is via een vlizotrap. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ben je op zoek naar extra woonruimte? Dan biedt deze verdieping interessante mogelijkheden om verder te onderzoeken. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een vaste trap en het plaatsen van dakkapellen of een nokverhoging. Ook in de straat hebben bewoners al gekozen voor uitbreiding van hun woning. Afhankelijk van de technische mogelijkheden en de benodigde vergunningen kun je hier dus extra woonruimte creëren.

Tuin

De tuin is een echte verrassing! Dankzij de hoekligging is de achtertuin niet alleen bijzonder diep, maar ook extra breed. Met een oppervlakte van circa 75 m² is er volop ruimte om verschillende plekken te creëren. Denk aan een terras om heerlijk buiten te eten, een comfortabele loungehoek om van de zon te genieten of een groene tuin met borders en planten. Ook voor kinderen is er ruimte om te spelen en voor tuinliefhebbers zijn er volop mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten. Achter in de tuin bevinden zich twee bergingen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 26 m². Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en het bewaren van tuinmeubilair. Aan de voorzijde maakt de ruime oprit met carport het geheel compleet: parkeren doe je hier gewoon op eigen terrein.























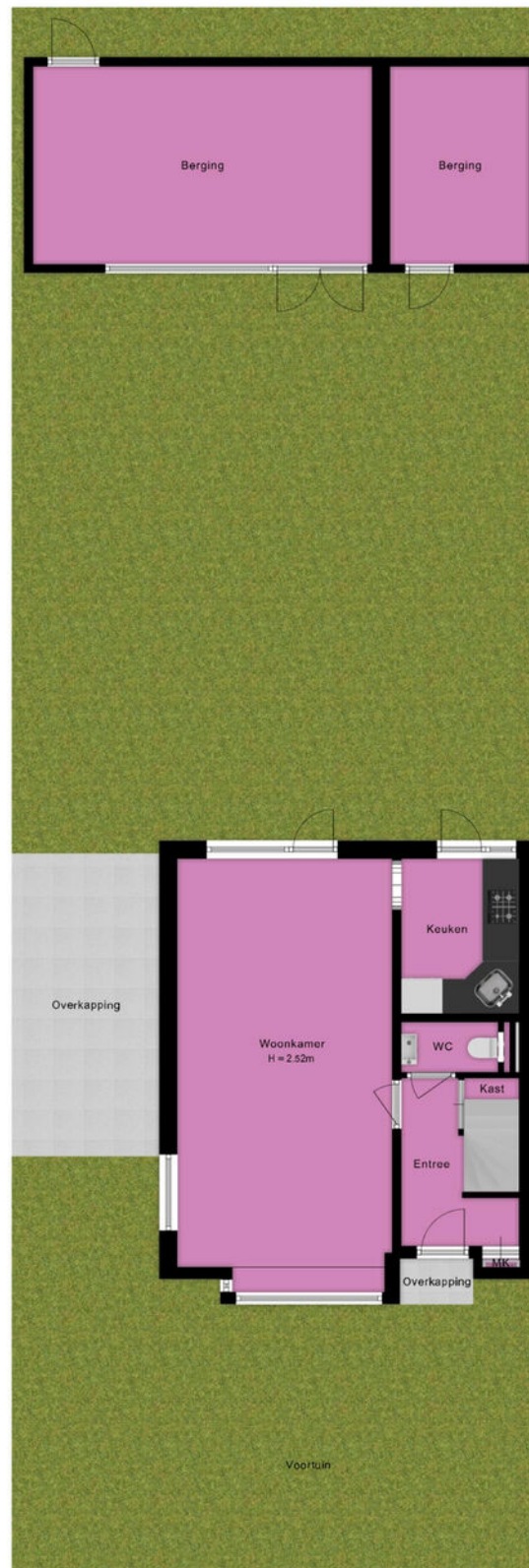






Plattegrond

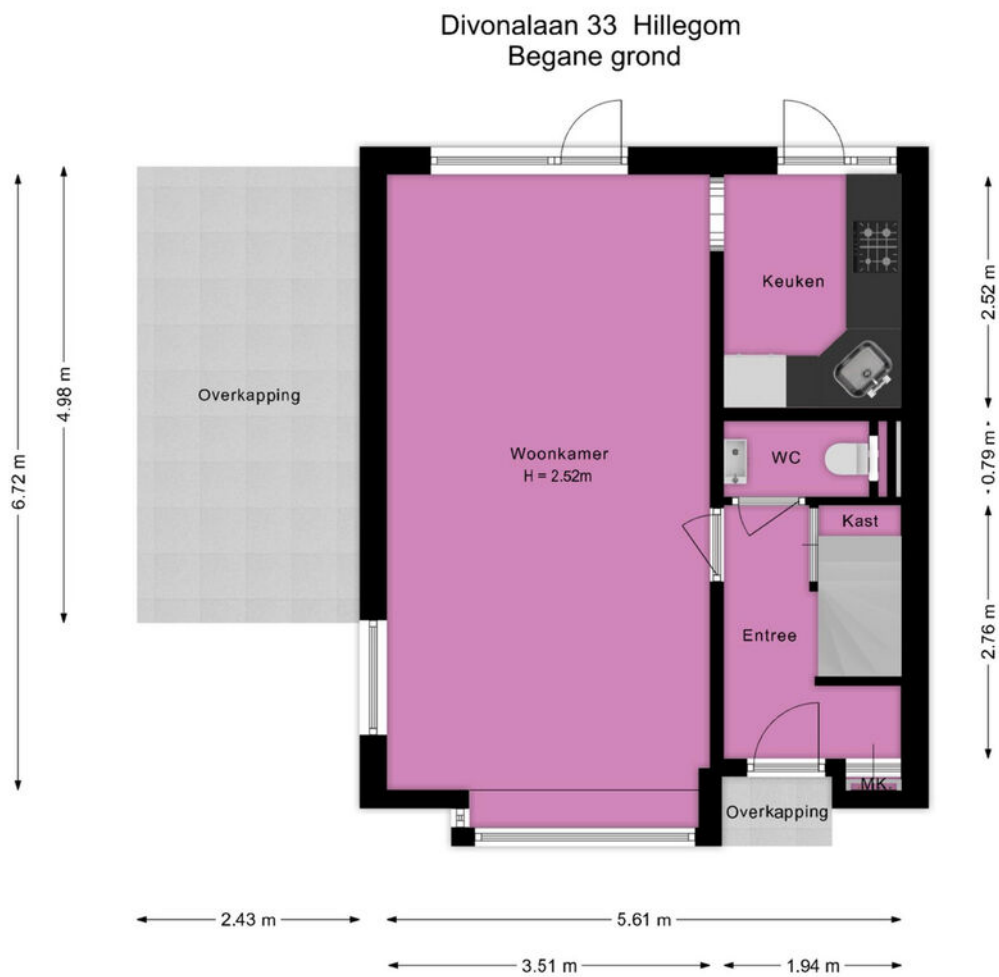
Divonalaan 33 Hillegom
Situatie



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

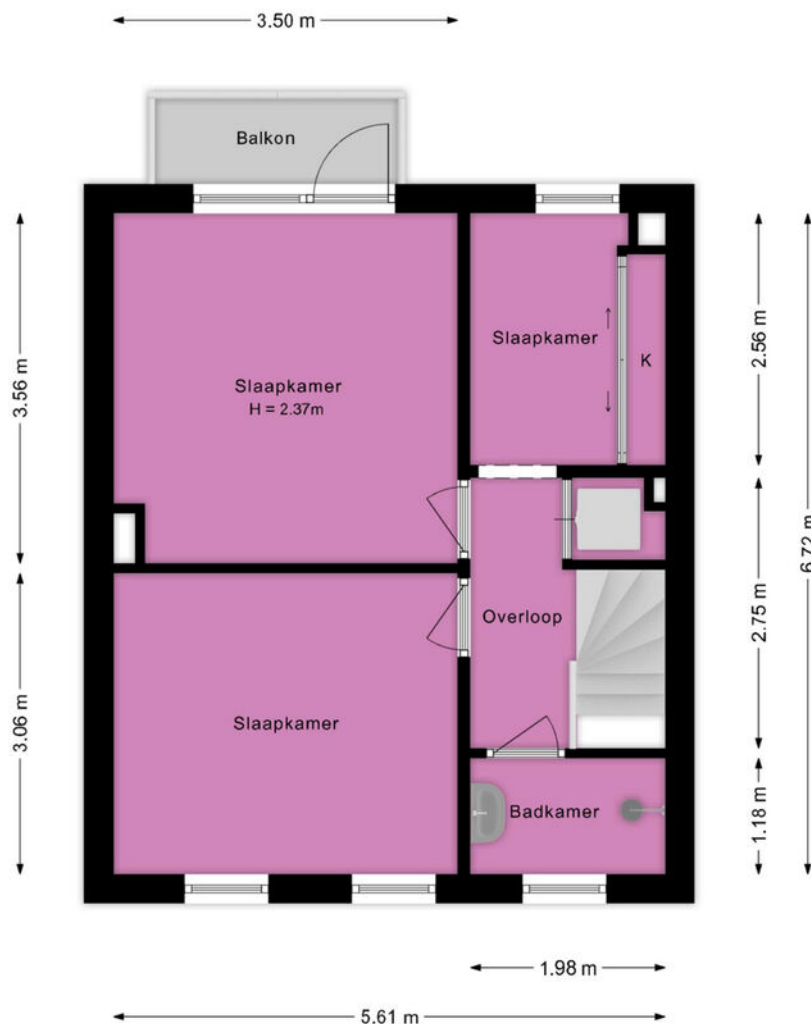


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

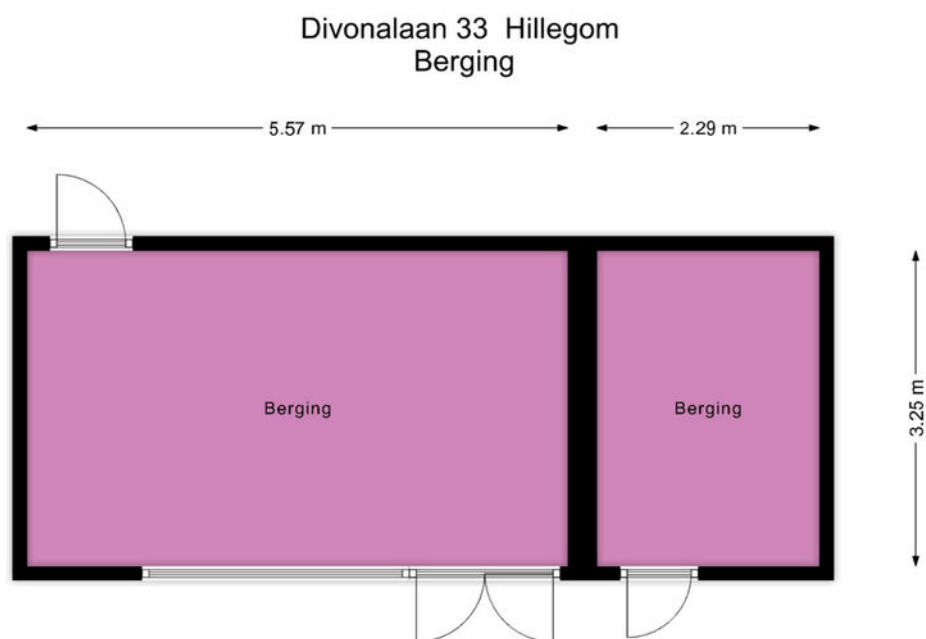
Divonalaan 33 Hillegom
1e Verdieping



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

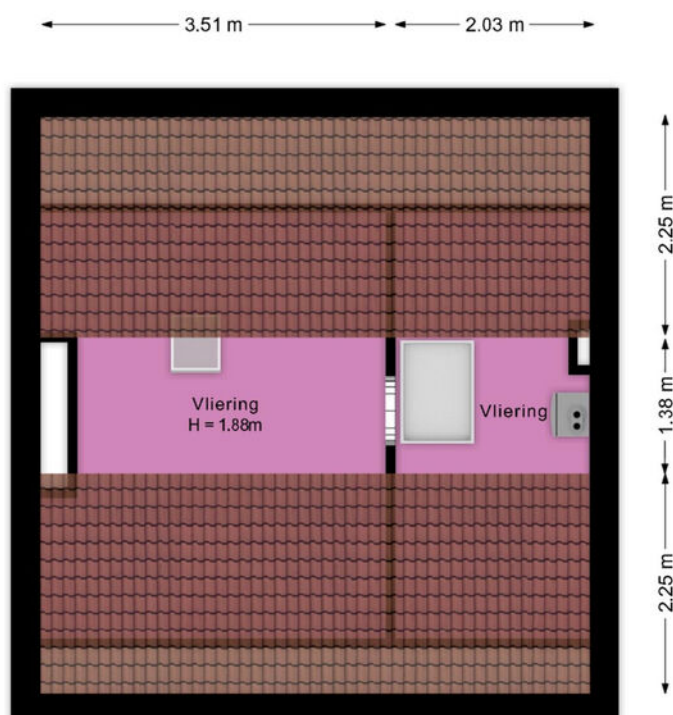


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Divonalaan 33 Hillegom
Vliering



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: ---



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 C

Perceel 1394

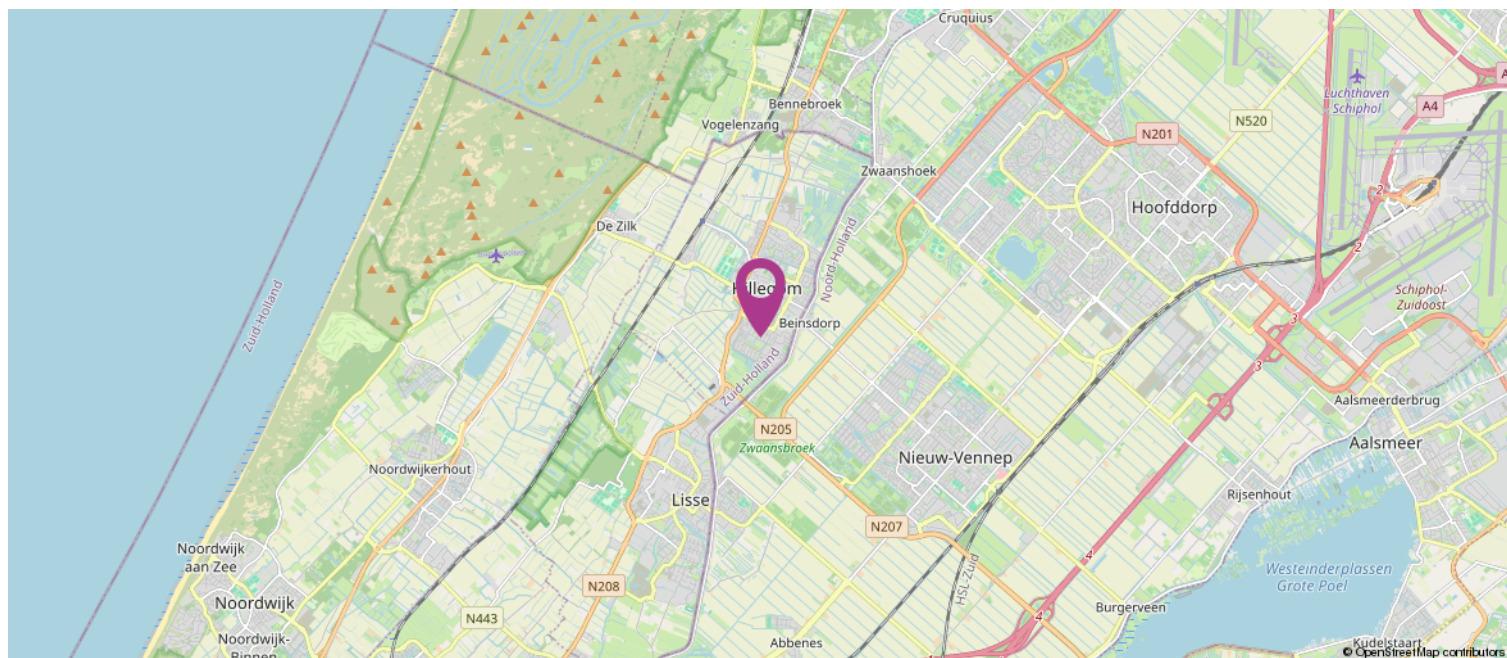
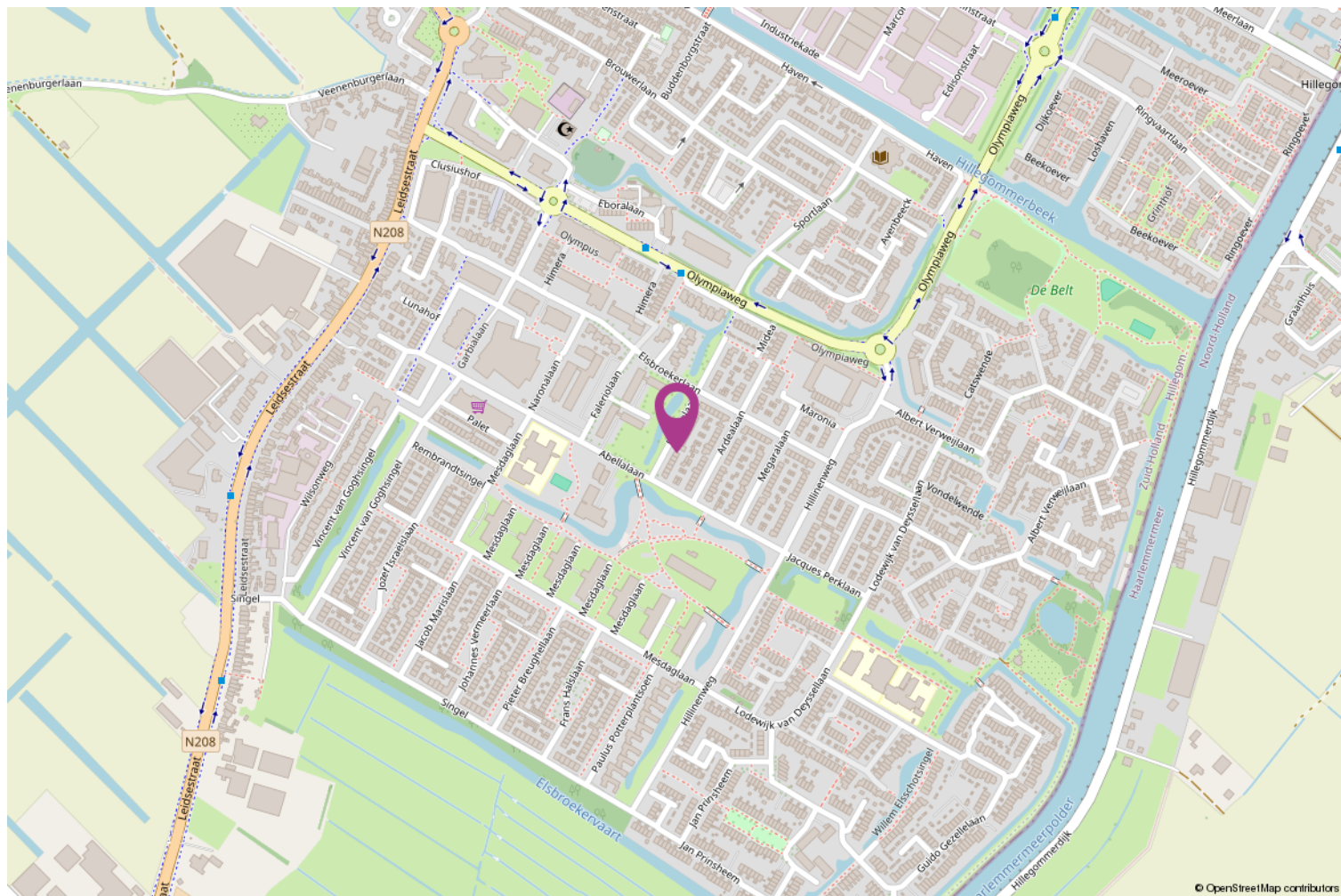
kadaster



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 hypotheek, 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, NRV, 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.



