

# Fijne ligging aan woonerf!



HILLEGOM | Vondelwende 18

vraagprijs € 525.000 k.k.

  
**Koppers**  
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | [info@koppers.nl](mailto:info@koppers.nl)  
[www.koppers.nl](http://www.koppers.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Bouwjaar:           | 1980               |
| Soort:              | eengezinswoning    |
| Kamers:             | 6                  |
| Inhoud:             | 447 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 129 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte: | 133 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte: | 6 m <sup>2</sup>   |
| Energielabel:       | B                  |



# Omschrijving

Heerlijk rustig wonen doe je aan de Vondelwende 18! Deze ruime gezinswoning ligt aan een verkeersluw woonerf, zonder doorgaand verkeer voor de deur en met een fraaie waterpartij in de directe omgeving. Met circa 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een praktische ligging in de kindvriendelijke wijk Elsbroek is dit een heerlijke plek voor het hele gezin.

## Bijzonderheden

- \* Ruime gezinswoning met circa 129 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- \* Gelegen aan een verkeersluw woonerf, zonder doorgaand verkeer
- \* Vijf slaapkamers
- \* Zonnige achtertuin op het zuidwesten van circa 53 m<sup>2</sup>
- \* Elektrische zonwering over de gehele breedte van de achtergevel
- \* Woning geïsoleerd vanuit de bouw
- \* Energielabel B
- \* Keuken aan de voorzijde met diverse

inbouwapparatuur en een boiler voor snel warm water

- \* Openslaande deuren vanuit de woonkamer naar de tuin
- \* Parkeren op het parkeerterrein tegenover de woning
- \* Op korte afstand van scholen, speelgelegenheden én het centrum van Hillegom

## Locatie

De Vondelwende ligt in de groene en kindvriendelijke woonwijk Elsbroek. Voor gezinnen is dit een fijne omgeving, met basisscholen De Giraf en De Toermalijn op korte afstand. In de buurt vind je diverse speelgelegenheden en groenvoorzieningen, waar je heerlijk kunt wandelen en kinderen kunnen spelen. Ook zijn er fitness- en speeltoestellen aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: op loopafstand ligt een kleinschalig winkelcentrum met onder andere supermarkt Plus, een apotheek, sportschool, kapper en

cafetaria. Het sfeervolle centrum van Hillegom ligt eveneens op korte afstand, met diverse winkels en horecagelegenheden rondom de Hoofdstraat.

Hillegom heeft bovendien een centrale ligging in de Randstad. Station Hillegom ligt op circa 7 minuten fietsen en vanaf hier reis je snel richting Haarlem en Leiden en binnen ongeveer 30 minuten naar Amsterdam. Ook met de auto zijn de omliggende steden goed bereikbaar via onder andere de A4 en A44. Voor een dagje naar zee fiets je zo richting de stranden van Noordwijk of de Amsterdamse Waterleidingduinen.

### Woning

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en heeft een prettig uitzicht op de straat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron (2026) en vaatwasser (2025). Daarnaast beschikt de keuken over een boiler, waardoor je snel over warm water beschikt. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en voelt heerlijk ruim aan. Openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin en brengen bovendien veel licht naar binnen.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat. De kleinste slaapkamer beschikt over een riante vaste kast en ook de slaapkamer aan de voorzijde heeft een handige vaste kast. De badkamer ligt aan de voorzijde en is ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel. Dankzij het raam is er bovendien natuurlijke ventilatie.

### Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met volop ruimte. Op de ruime overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast zijn er twee royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel over de volledige breedte van de woning. Hierdoor ontstaat een zee van ruimte en licht. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, waardoor ook hier optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte.

### Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een heerlijke plek van deze woning. Met circa 53 m<sup>2</sup> biedt de tuin volop ruimte voor een gezellige zithoek, een eettafel of een fijne plek voor de kinderen om te spelen. De ligging op het zuidwesten betekent dat je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Op warme dagen zorgt de elektrische zonwering over de gehele breedte van de woning voor de nodige schaduw. Dankzij de openslaande deuren loopt de woonkamer bovendien prettig over in de tuin, waardoor je binnen en buiten op zonnige dagen gemakkelijk met elkaar verbindt.























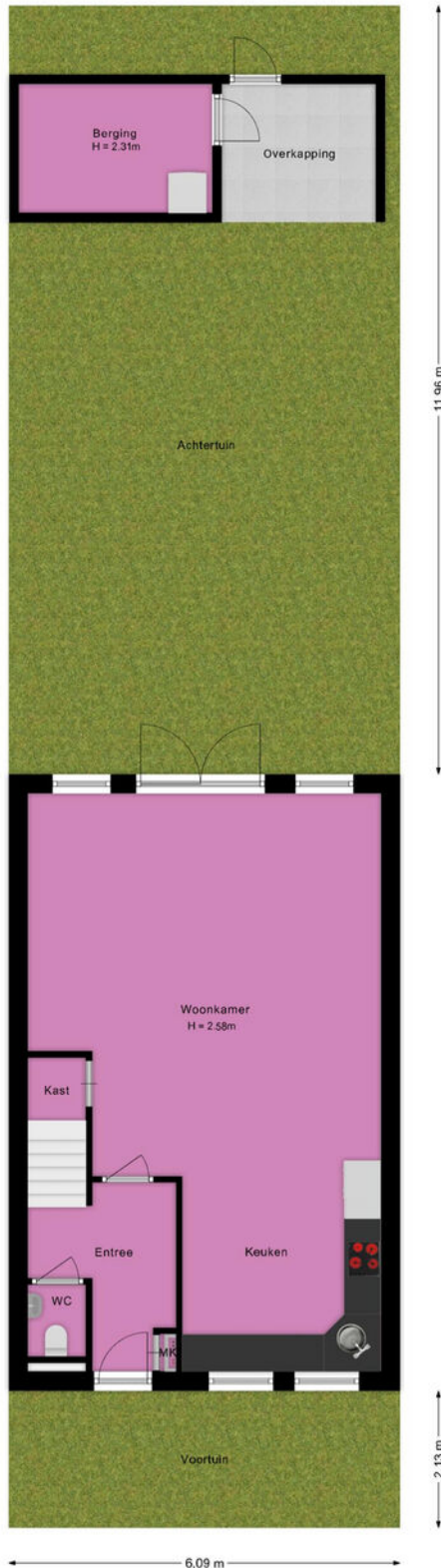






# Plattegrond

Vondelwende 18 Hillegom  
Situatie

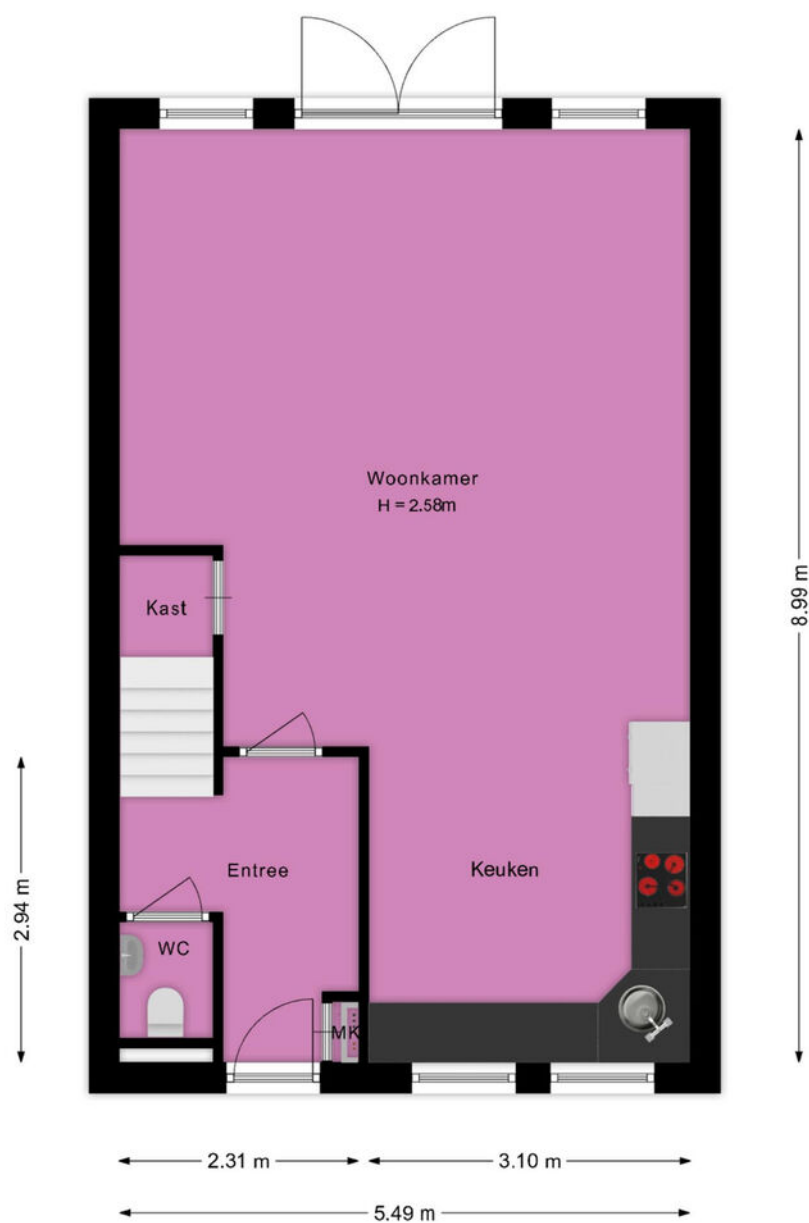


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

Vondelwende 18 Hillegom  
Begane grond

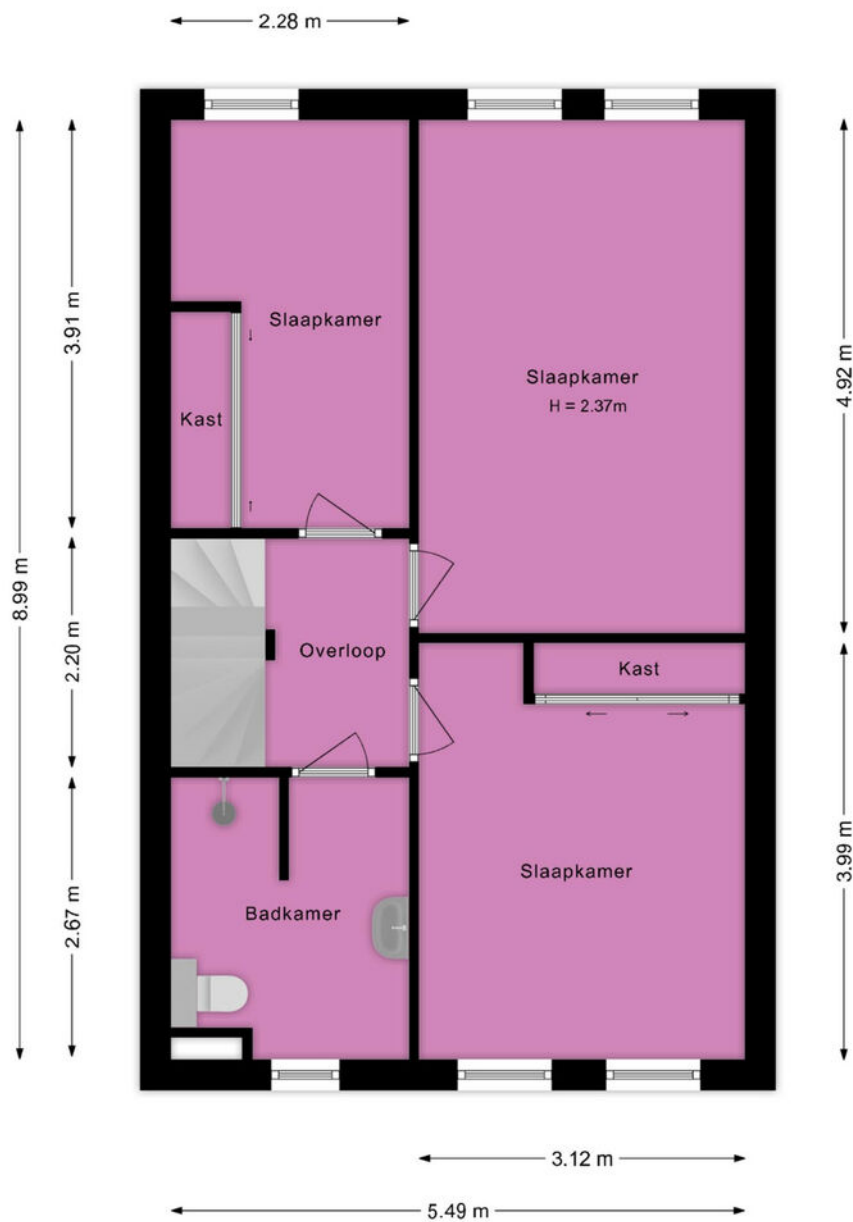


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

Vondelwende 18 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

Vondelwende 18 Hillegom  
2e Verdieping

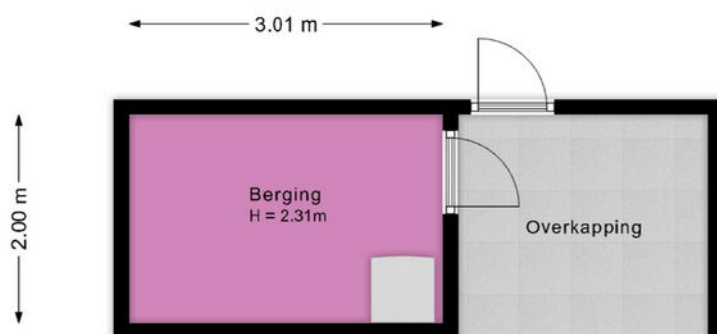


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Plattegrond

Vondelwende 18 Hillegom  
Berging



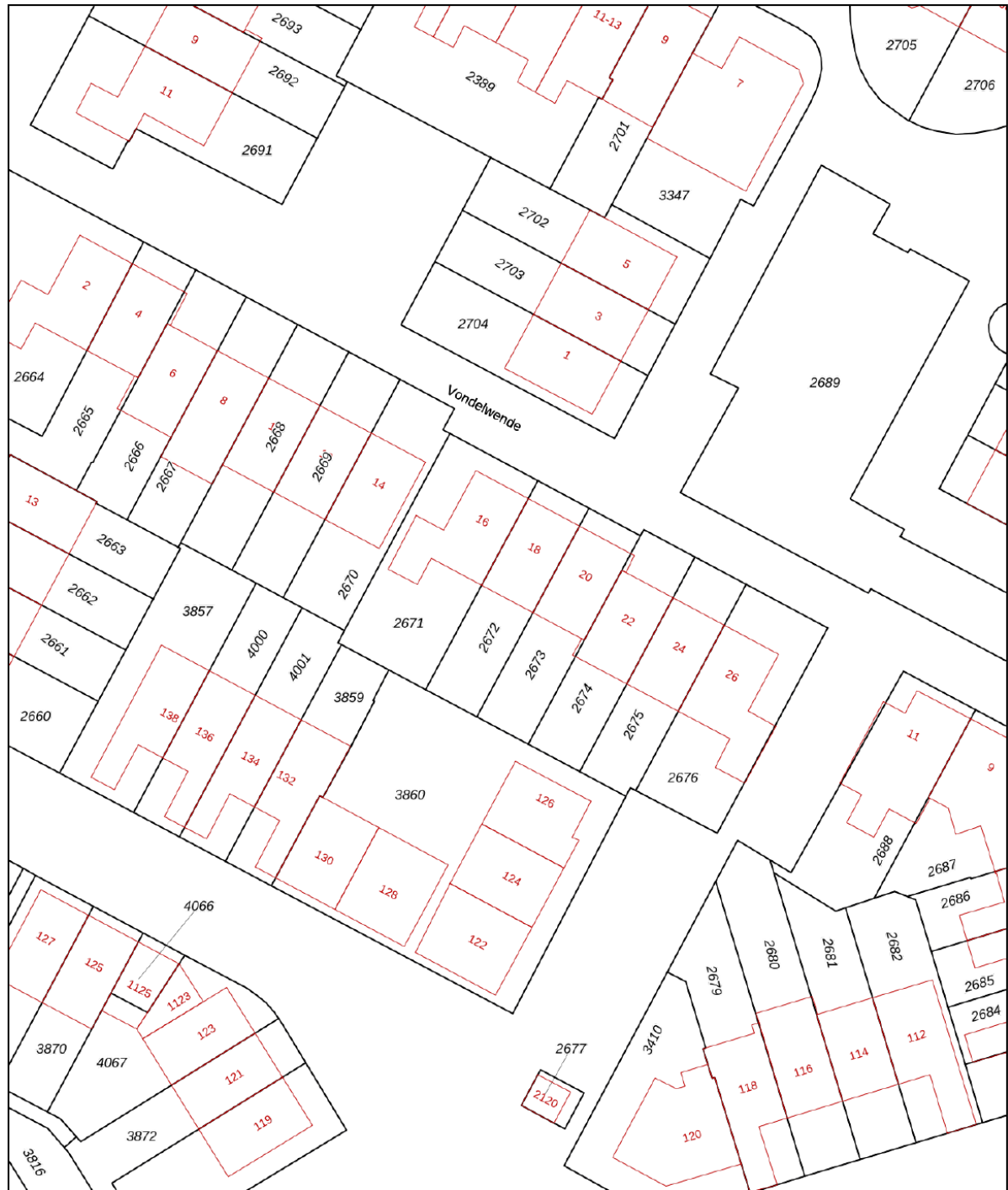
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

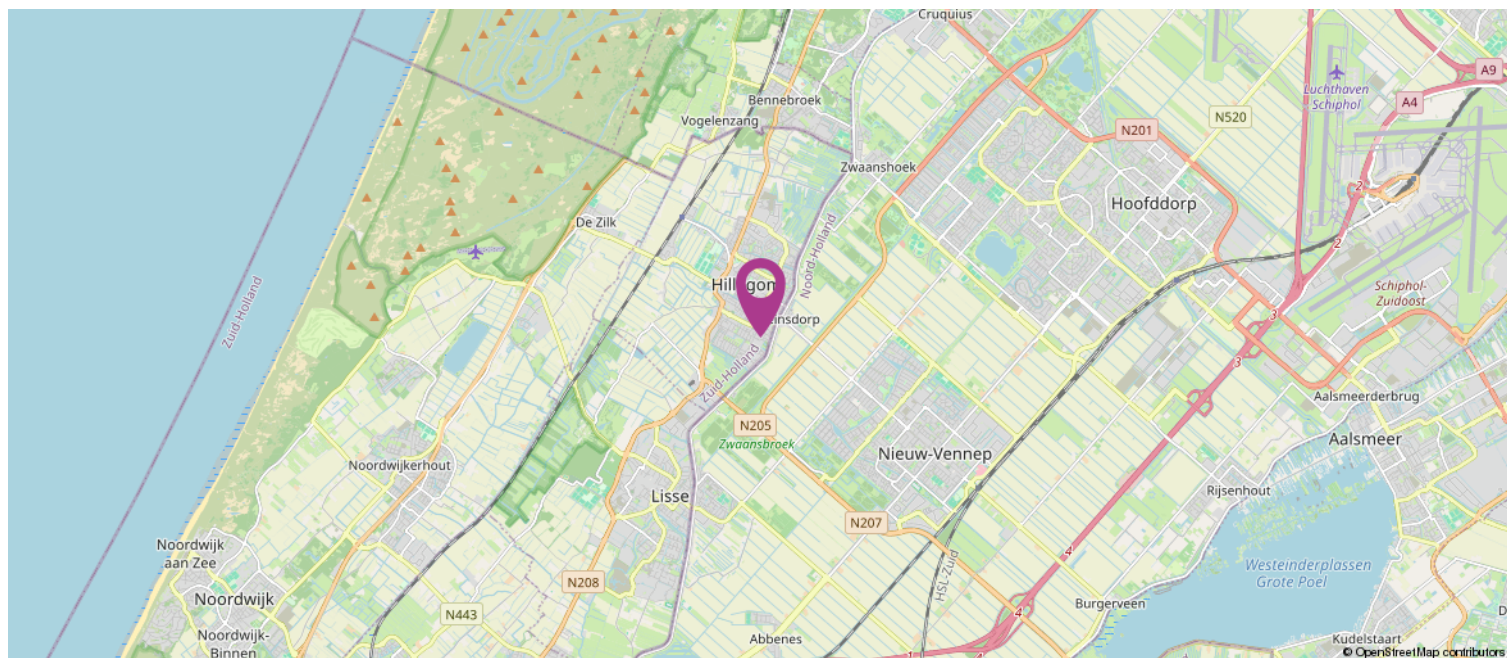
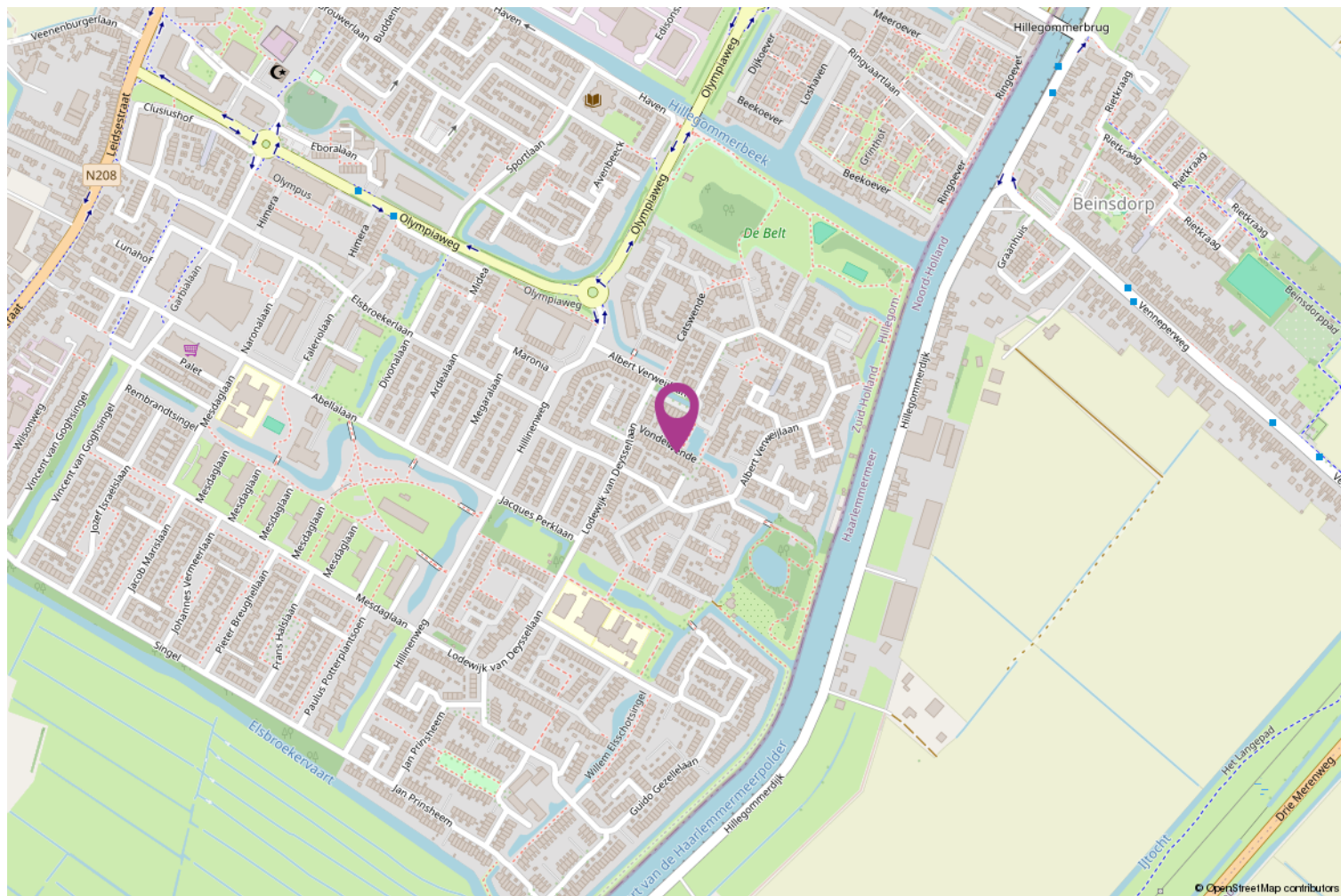
|                    |                                                           |                              |  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------|--|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                |  |
| —                  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Hillegom |  |
| —                  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie C                     |  |
| —                  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 2672                 |  |
| —                  | Bebouwing                                                 |                              |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X           |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 |
| - vaste kast slaapkamer 1                | X                |             |                 |
| - vaste kast slaapkamer 2                | X                |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 |
| - gordijnen                              | X                |             |                 |
| - overgordijnen                          | X                |             |                 |
| - vitrages                               | X                |             |                 |
| - rolgordijnen                           | X                |             |                 |
| - jaloezieën                             | X                |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 |
| - vloerbedekking                         | X                |             |                 |
| - laminaat                               | X                |             |                 |
| - plavuizen                              | X                |             |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |             |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                 |
| - kookplaat                              | X                |             |                 |
| - (gas)fornuis                           | X                |             |                 |
| - afzuigkap                              | X                |             |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              | X                |             |                 |
| - koelkast                               | X                |             |                 |
| - koel-vriescombinatie                   |                  |             | X               |
| - vaatwasser                             | X                |             |                 |
| - koffiezetapparaat                      |                  | X           |                 |
| -                                        | X                |             |                 |
| Keukenaccessoires, te weten              |                  |             |                 |
| - boiler in gootsteenkastje              | X                |             |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |             |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |                 |
| - toilet                                 | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                        | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                  |                  | X           |                 |

# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - fontein                                                               | X                |             |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherm)                                                | X                |             |                 |
| - wastafel                                                              | X                |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                        | X                |             |                 |
| - planchet                                                              | X                |             |                 |
| - toiletkast                                                            | X                |             |                 |
| - toilet                                                                | X                |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 |                  | X           |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                              | X                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X                |             |                 |
| Rookmelders                                                             | X                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |                 |
| Zonwering buiten                                                        | X                |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                                        | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X                |             |                 |
| Beplanting                                                              | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                  |                  |             |                 |
| Buitenverlichting                                                       | X                |             |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                              | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                 |                  |             |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                                                  | X                |             |                 |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                     | X                |             |                 |
| divers tuingereedschap + automatische oprol tuinslang                   | X                |             |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                    |                  |             |                 |
| Overige tuin, te weten                                                  |                  |             |                 |
| - tuinmeubilair tafel + 4 stoelen en bijbehorende kussens               | X                |             |                 |
| - 2 ligbanken + bijbehorende kussens                                    | 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.



[illegible]

