Woning met Karakter!



HILLEGOM | Leidsestraat 133 vraagprijs € 550.000 k.k.

Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1925
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	379 m³
Woonoppervlakte:	98 m²
Perceeloppervlakte:	415 m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	35 m²
Energielabel:	F

Gelegen in het hart van de Bollenstreek, aan de rand van de uitgestrekte bollenvelden, staat aan de Leidsestraat 133 in Hillegom een royale hoekwoning met een heerlijke diepe tuin, dubbele garage en volop mogelijkheden. Welkom! Deze fijne gezinswoning ligt op een mooie locatie aan de rand van Hillegom en beschikt aan de achterzijde over een royale tuin met volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Bovendien bevindt zich hier een ruime dubbele garage, ideaal voor het stallen van auto's, fietsen en een motor, of voor een bedrijfsruimte aan huis!

Bijzonderheden

- Karakteristieke hoekwoning uit 1925 met geweldige achtertuin en dubbele garage;
- Ruime achtertuin van circa 20 meter diep en 12 meter breed op apart perceel met plek voor meerdere (werk) voertuigen;
- Totale diepte van de achtertuin is circa 32 meter inclusief de garage;
- Royale dubbele garage van circa 35 m² met 2 overheaddeuren perfect voor opslag of een bedrijfsruimte aan huis;
- Vanaf januari 2027 mogelijk om vergunningsvrij mantelzorgwoning op terrein plaatsen indien het voldoet aan de gestelde eisen;
- Sfeervolle erker aan de voorzijde;
- Overkapte entree;
- Vestibule met originele wandtegeltjes;
- Gezellige woonkamer;
- Drie slaapkamers op de verdieping;
- Ruime badkamer;
- Direct vanuit de achtertuin heerlijk wandelen langs landerijen;
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren;

Locatie

De woning ligt aan de rand van Hillegom, met aan de achterzijde direct een fraai wandelpad dat langs de singel en de omliggende landerijen voert. Vanuit de woning maak je dus zo een heerlijke wandeling! Hillegom heeft daarnaast een sfeervol, historisch centrum met diverse winkels in en om de Hoofdstraat. Ga gezellig lunchen bij een van de restaurants of geniet van de zon op een van de terrasjes op het 'Oude Pomp' plein of bij de Haven.

Ook de centrale ligging in de Randstad is ideaal. Het station van Hillegom ligt op circa 7 minuten fietsen. Met de trein ben je in circa 10 minuten in Haarlem en Leiden en binnen circa 30 minuten sta je midden in Amsterdam. Door de goede autoverbindingen, waaronder de A4 en A44, zijn deze steden met de auto eveneens binnen circa 30 minuten bereikbaar. Daarnaast zijn de heerlijke stranden van Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen op fietsafstand gelegen.

Woning

Aan de voorzijde springt de karakteristieke gevel met erker direct in het oog. De overkapte entree geeft toegang tot de woning. Kom binnen in de sfeervolle vestibule, compleet met authentieke wandtegeltjes en met voldoende ruimte voor de garderobe. De L-vormige hal biedt ruimte voor de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, een praktische bergkast onder de trap en de entree naar de aparte keuken en de woonkamer.

De woonkamer is een prettige en lichte leefruimte en biedt alle ruimte voor een gezin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een kookplaat met afzuigkap, een combi-oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot het eerste gedeelte van de tuin en daarmee ook tot de achterom.

Tuin en dubbele garage

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een eerste gedeelte van de tuin, dat beschikt over een achterom. Hier kan een gezellig hoekje gerealiseerd worden. Vanuit hier is de dubbele garage te bereiken. De dubbele garage is circa 35 m² groot en beschikt over twee overheaddeuren aan de zijkant van de garage. Tevens zijn er twee dakramen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Naast het stallen van auto's, fietsen en andere spullen is de garage ook zeer geschikt voor een bedrijfsruimte aan huis! Dankzij het royale formaat van dit perceel is het mogelijk om meerdere (werk) voertuigen te plaatsen.

Via de garage kom je vervolgens in het achterste gedeelte van de tuin, gelegen op een apart perceel van circa 20 meter diep en 12 meter breed. Dit achterste gedeelte biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven en tuinieren. Zo is er alle ruimte voor bijvoorbeeld meerdere terrassen, een moestuin, borders, een speelplek of een combinatie daarvan. Vanaf januari 2027 is het mogelijk om hier vergunningsvrij een mantelzorgwoning op terrein plaatsen indien het voldoet aan de gestelde eisen vanuit de gemeente. Ook kan dit gedeelte van de tuin desgewenst worden afgesloten, waarmee een beschutte en private buitenruimte ontstaat. Vanaf de woning tot aan het achterste gedeelte van de tuin bedraagt de totale diepte circa 32 meter. Een royale buitenruimte met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te gebruiken en in te richten.

Via de overloop zijn de verschillende kamers op deze verdieping bereikbaar. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte en beschikt over een eigen wastafel. De kleinere slaapkamer heeft toegang tot een kleine voorkamer, waarin zich de vlizotrap naar de bergzolder bevindt. Ook deze ruimte is praktisch te gebruiken als extra bergruimte. De slaapkamers zijn voorzien van vaste bergkasten.

Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer van de verdieping, die zich uitstekend leent als ouderslaapkamer. Ook deze kamer beschikt over praktische vaste bergkasten. Naast de slaapkamer ligt de ruime en complete badkamer, voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en toilet.

De woning vraagt om wat modernisering, maar biedt daarmee ook de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen te maken.




Artist Impression








Artist Impression


ZONE
30


Artist Impression

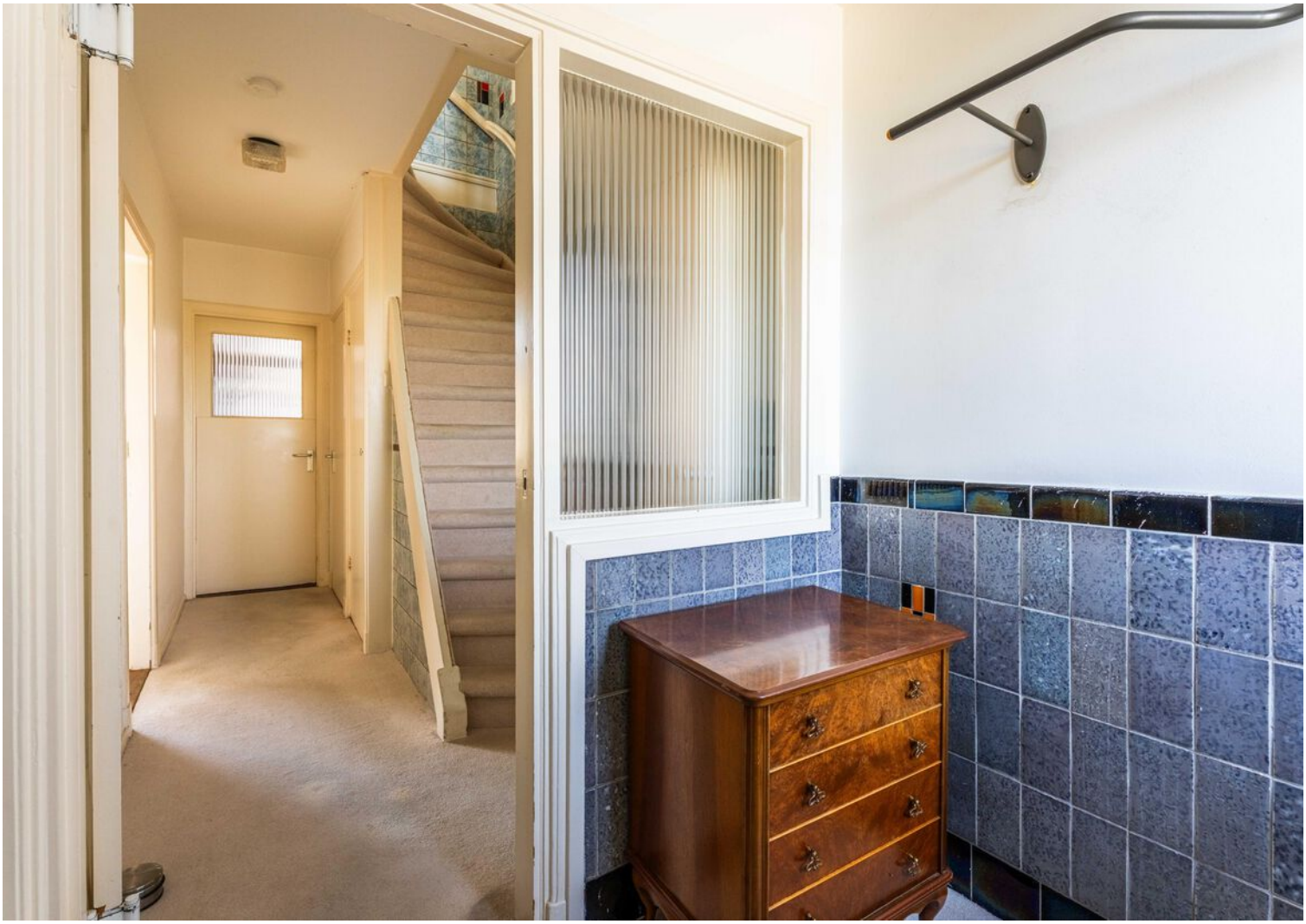























HOME
FAMILY
HAPPY
































ZONE
30












30

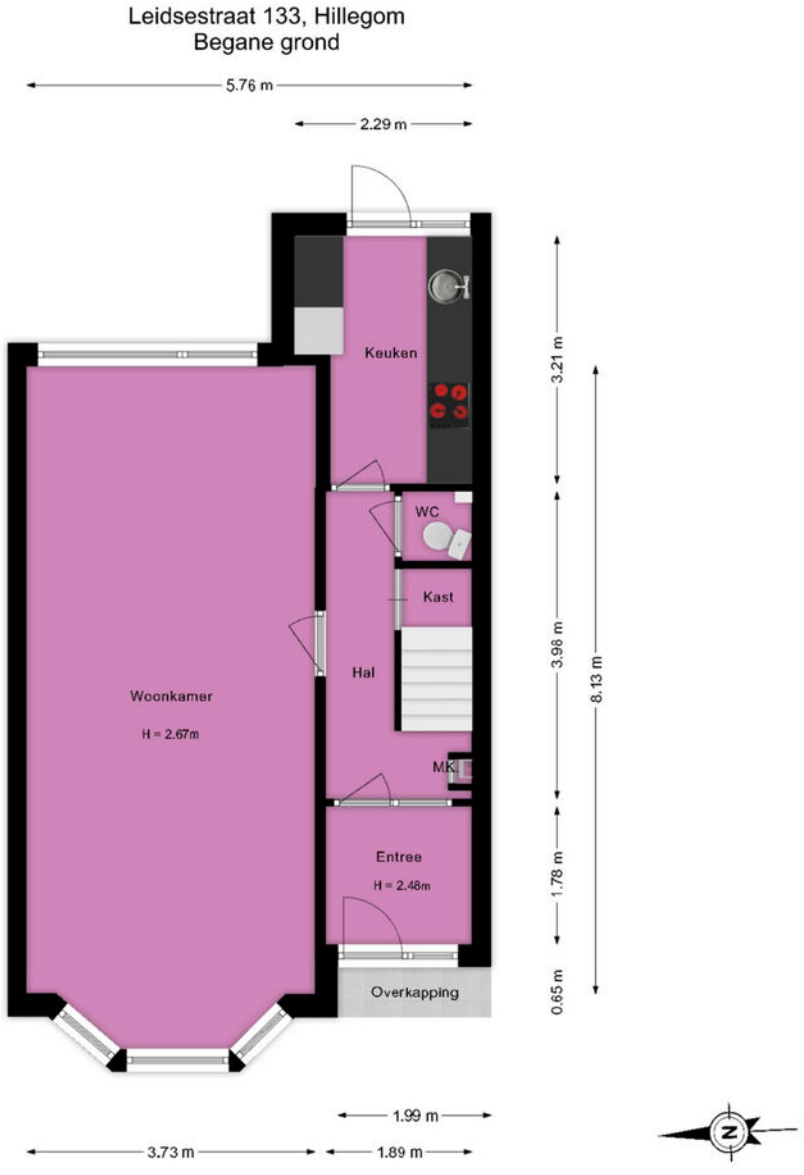


Plattegrond



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

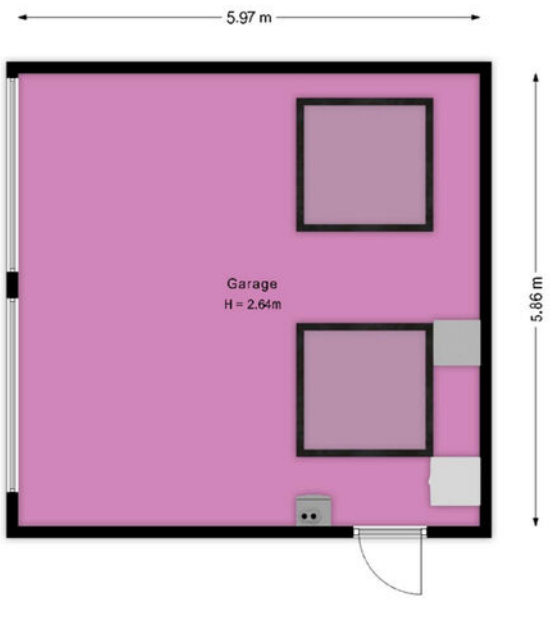
Leidsestraat 133, Hillegom
1e Verdieping



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

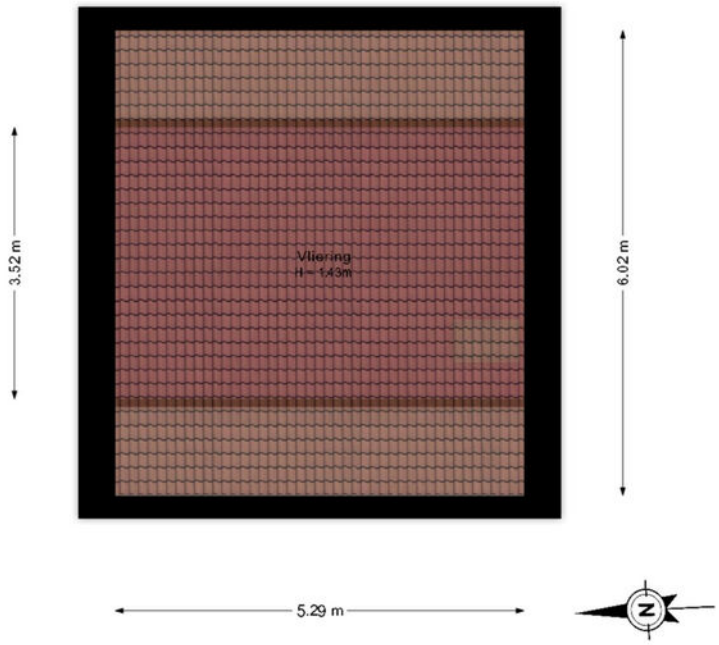
Leidsestraat 133, Hillegom
Garage



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

Leidsestraat 133 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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

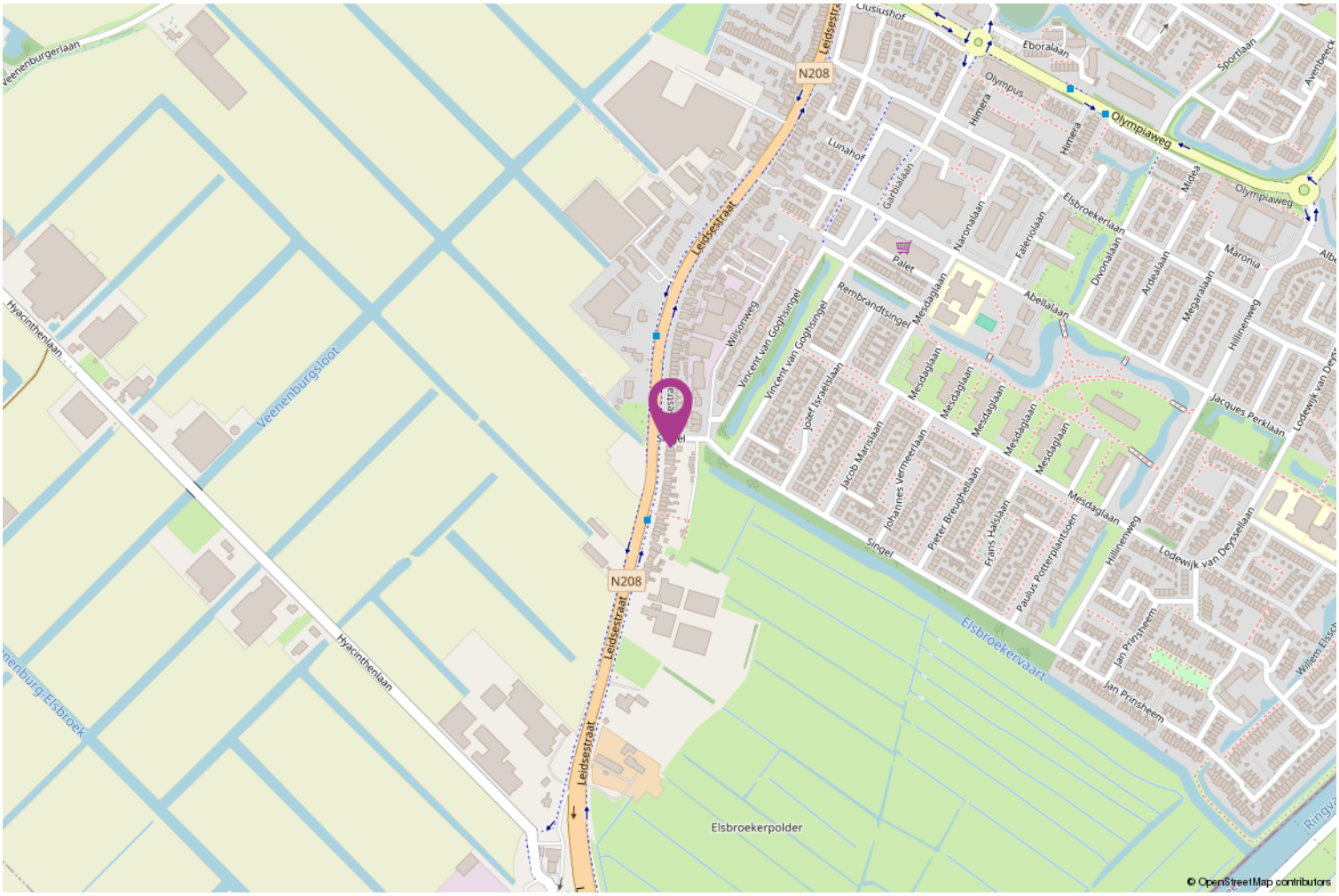
Schaal 1: 500

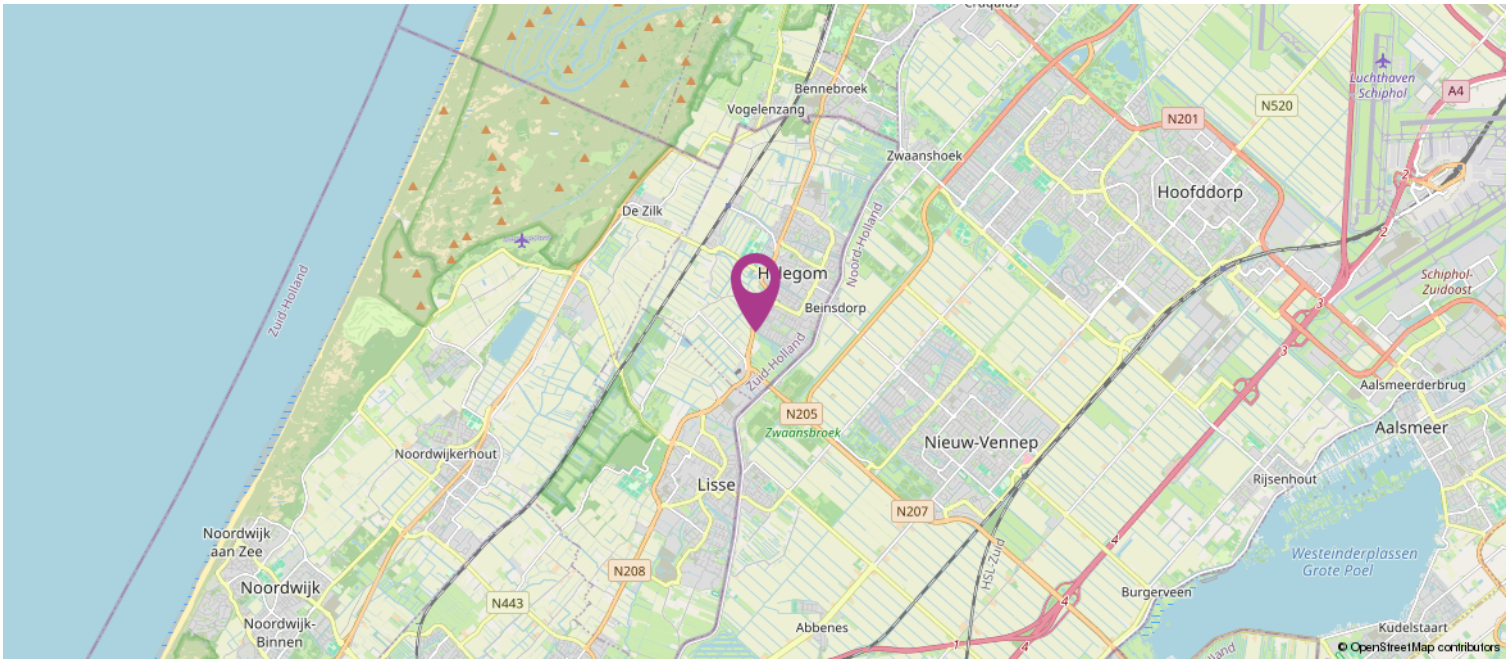
Kadastrale gemeente	Hillegom
Sectie	C
Perceel	4069

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

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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Antieke kast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- Gordijnrails/gordijnen/ vitrages slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- Wastafel slaapkamer voorzijde	X		
- Planchet wastafel slaapkamer voorzijde	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

Bedenktijd
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.



Aantekeningen






Artist Impression