

Wonen in het centrum



HILLEGOM | Brouwerlaan 19

vraagprijs € 489.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	370 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	166 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	31 m ²
Energielabel:	C



Omschrijving

Charmante jaren '20 hoekwoning midden in het centrum van Hillegom met een verrassend diepe achtertuin van circa 22 meter, een sfeervolle serre en volop karakteristieke details. Deze goed onderhouden woning beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers, vloerverwarming op de begane grond en een vrijstaande stenen berging. Hier woon je op een unieke locatie met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand, terwijl je thuis geniet van rust, privacy en een heerlijke buitenruimte.

De woning is door de jaren heen bovendien goed onderhouden. Zo zijn de gevels gereinigd, gezandstraald en geïmpregneerd, is de elektrische installatie vernieuwd en is de woning voorzien van HR-beglazing. Daarnaast beschikt de woning over acht zonnepanelen (leasecontract). Met energielabel C is ook aan duurzaamheid gedacht, wat bijdraagt aan comfortabel wonen en lagere energielasten.

Bijzonderheden

- Sfeervolle jaren '20 hoekwoning
- Gelegen midden in het centrum van Hillegom
- Zeer diepe achtertuin van circa 22 meter
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Vrijstaande stenen berging met sfeervolle serre
- Drie slaapkamers
- Badkamer op de begane grond
- Voorzien van 8 zonnepanelen (leasecontract)
- CV-ketel uit 2019 (leasecontract € 38,25 per maand)
- HR-beglazing aanwezig
- Woning voorzien elektrische screens (2020)
- Gevels gereinigd, gezandstraald en geïmpregneerd
- Energielabel C
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en NS-station
- Goede verbindingen richting Haarlem, Leiden, Amsterdam en de kust

Woning

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door de warme en sfeervolle uitstraling van de woonkamer. De karakteristieke glas-in-lood bovenramen, houten details en donkere laminaatvloer geven de ruimte veel charme. De moderne gashaard vormt een sfeervolle blikvanger en maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen. Via de dubbele tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin. De fraaie houten schuifdeur zorgt voor een speelse overgang naar de moderne keuken in de aanbouw. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. In de aanbouw bevinden zich tevens de hal met tuintoegang, de badkamer, een separate toiletruimte en een praktische wasruimte.

Vanuit de woonkamer loop je via de dubbele tuindeuren direct de circa 22 meter diepe achtertuin in. Deze royale buitenruimte is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van de woning. Dankzij de diepte zijn er volop mogelijkheden voor meerdere terrassen, een speelplek voor kinderen, een moestuin of juist

een heerlijke loungehoek in de zon. De tuin biedt veel privacy en vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen berging met een sfeervolle serre van in totaal circa 31 m². Hierdoor kun je vrijwel het hele jaar door genieten van deze bijzondere buitenruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Beide kamers beschikken over vaste kastruimte, wat zorgt voor extra praktisch gebruiksgemak. Daarnaast is hier een tweede toilet aanwezig met wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de brede kunststof dakkapel (met rolluik) aan de achterzijde. Hier bevindt zich een derde slaapkamer met veel lichtinval en een prettige indeling. Onder het schuine dak is daarnaast volop bergruimte aanwezig voor het netjes opbergen van seizoensspullen en extra opslag.











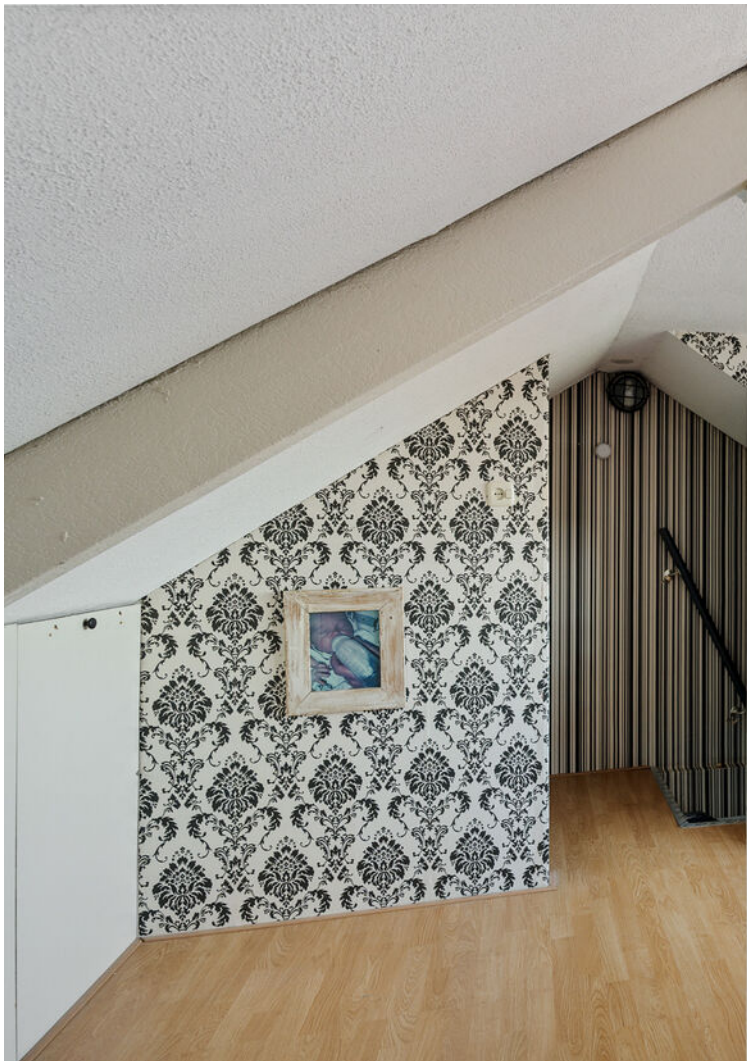










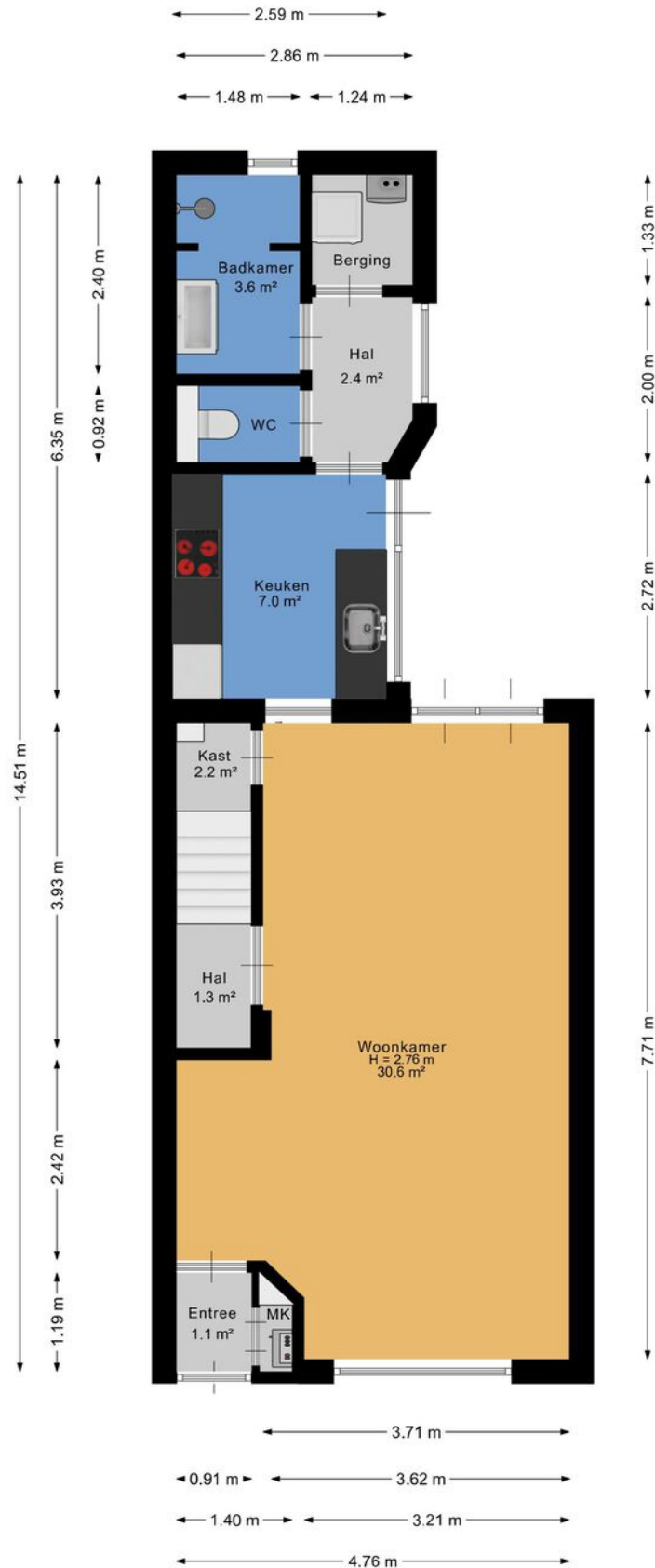




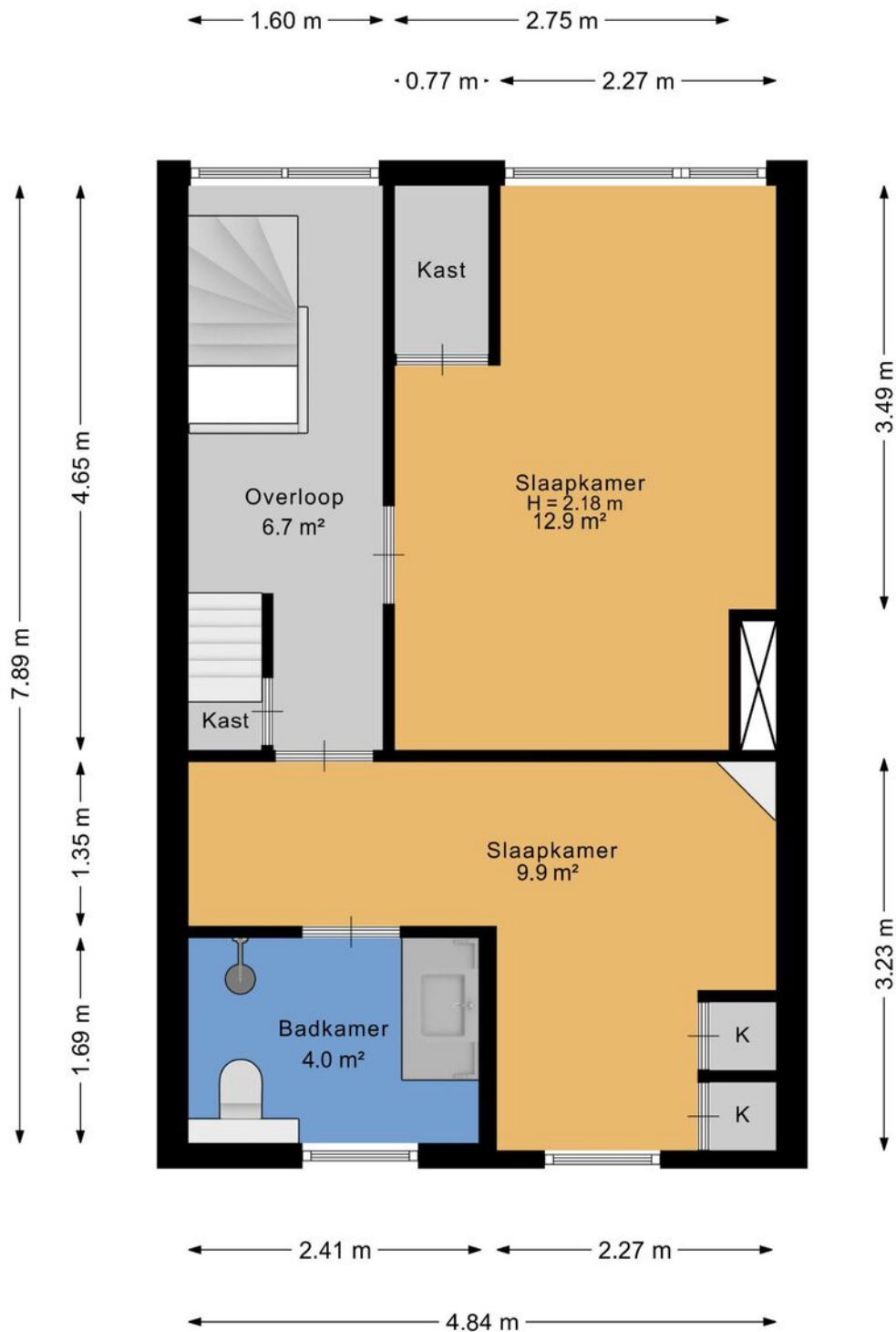
Plattegrond



Plattegrond

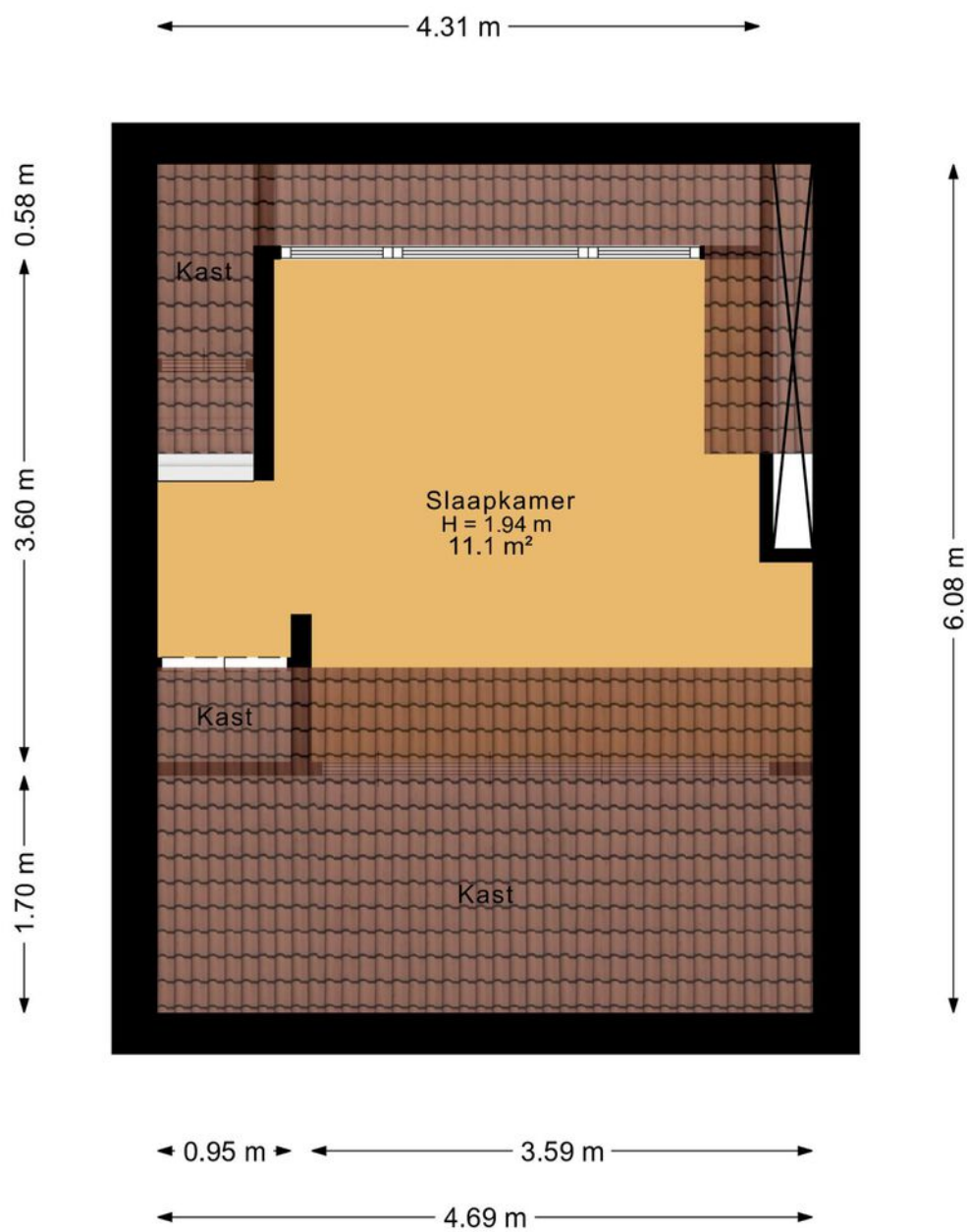


Plattegrond



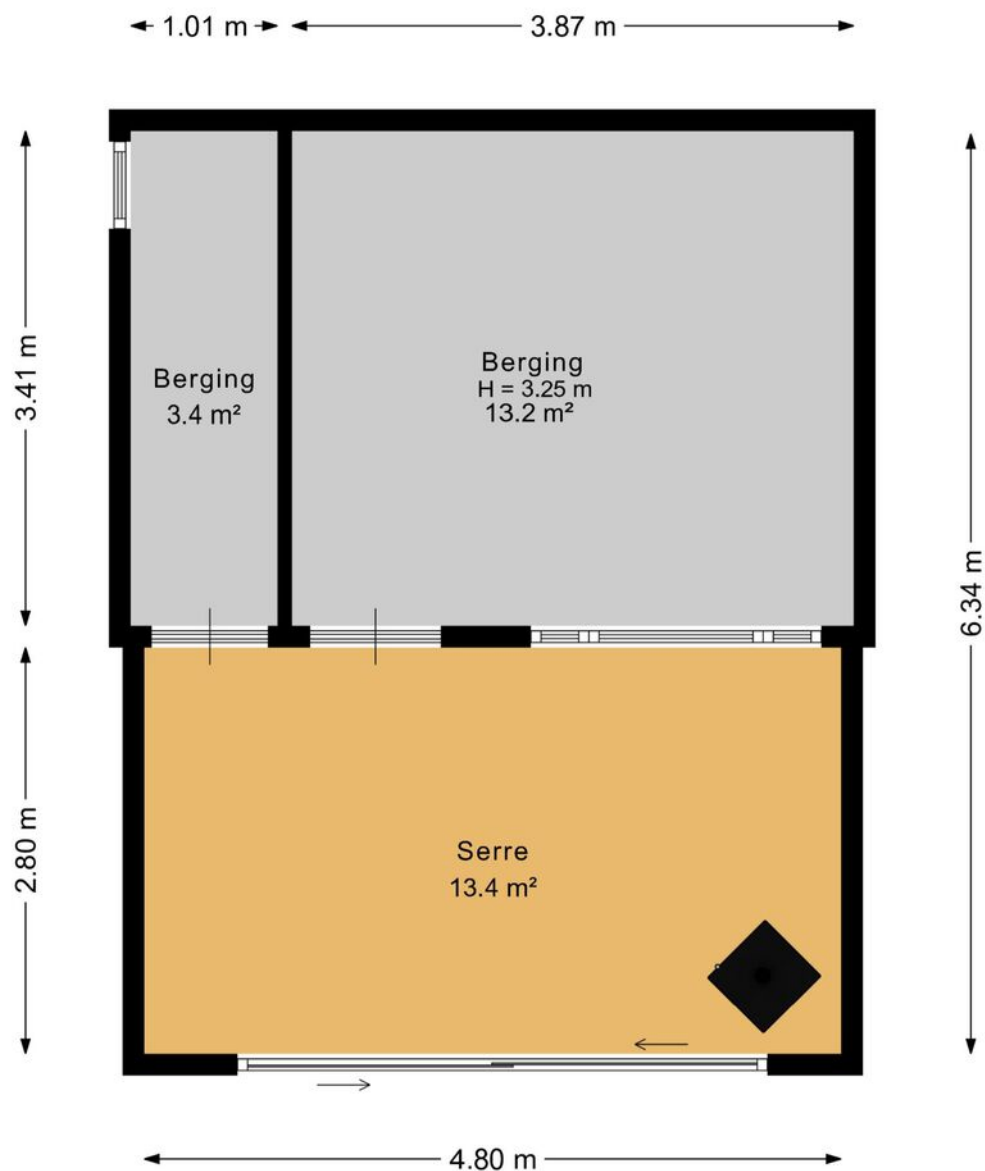
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

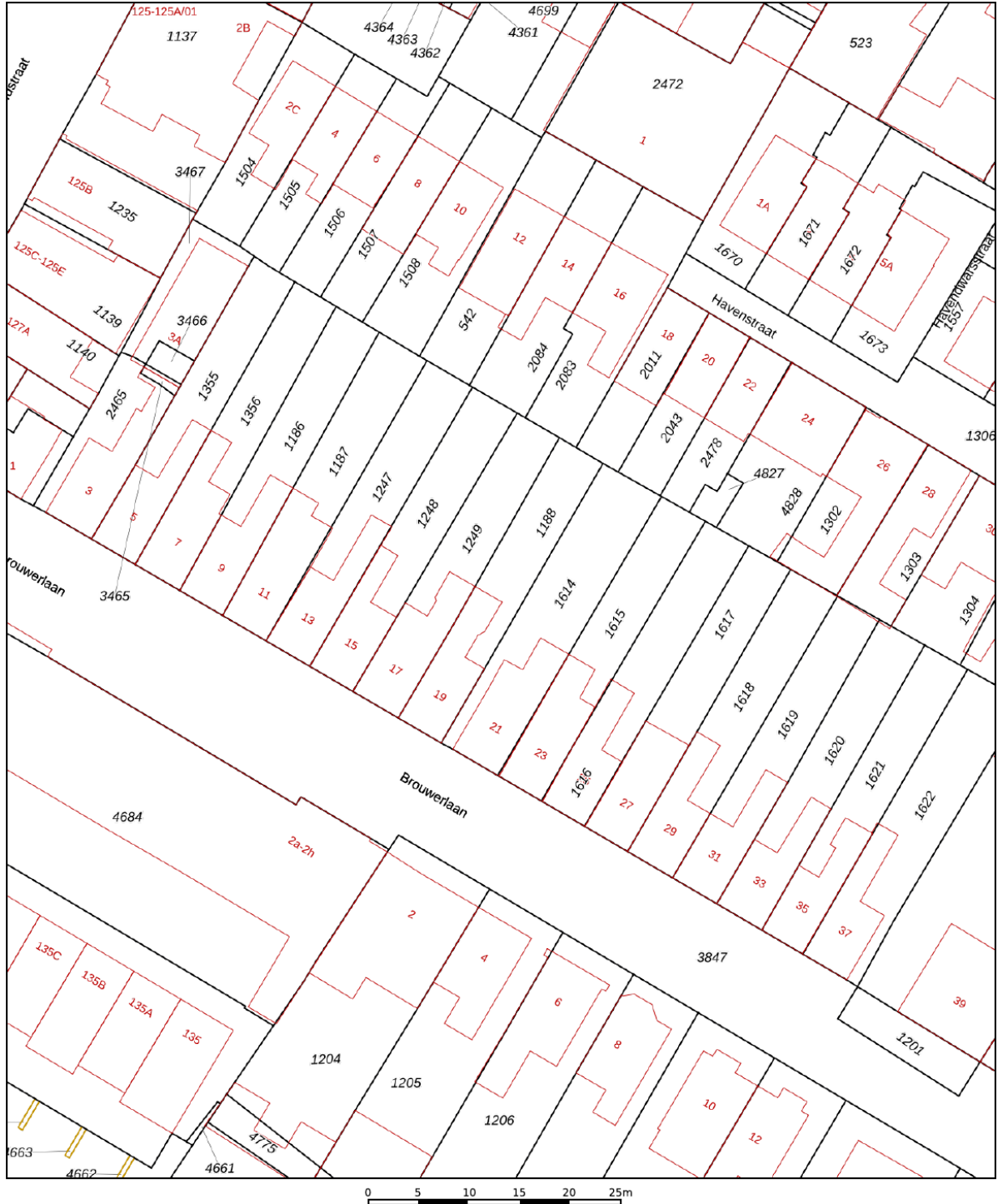


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

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	1188
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

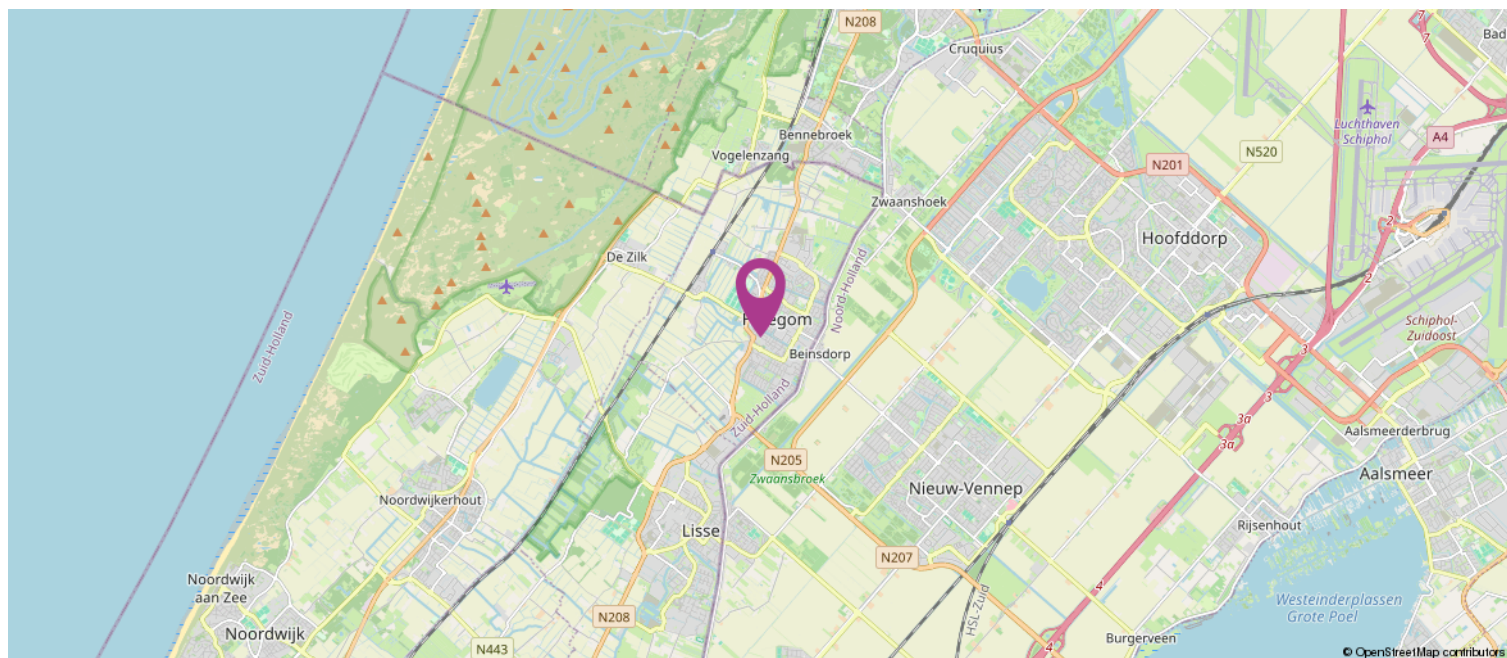
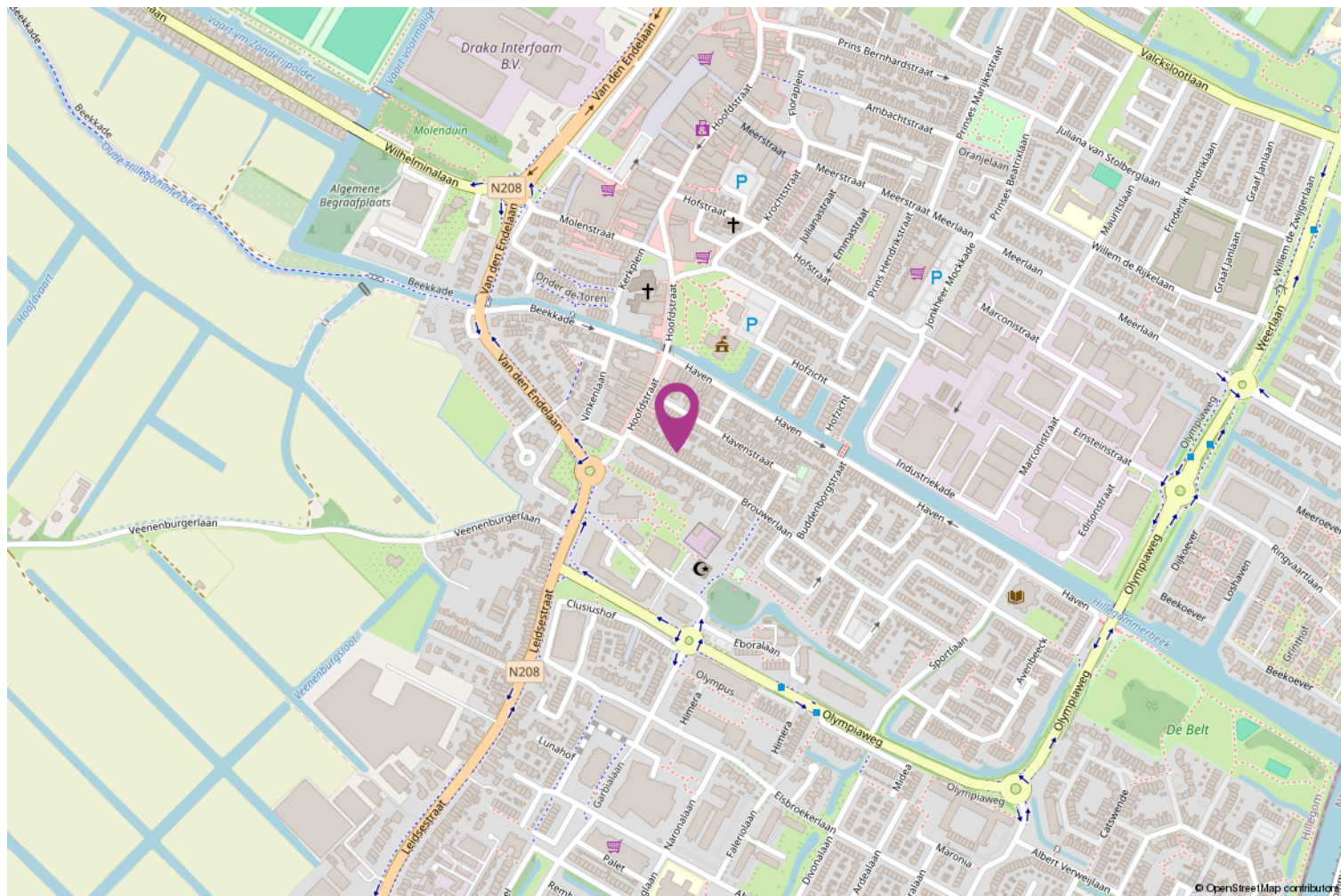
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer	X		
- ijzeren rack/stelling zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
-			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- Wastafel meubel badkamer boven			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			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 - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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, NRVt, 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.

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.



