Wonen naast de duinen!

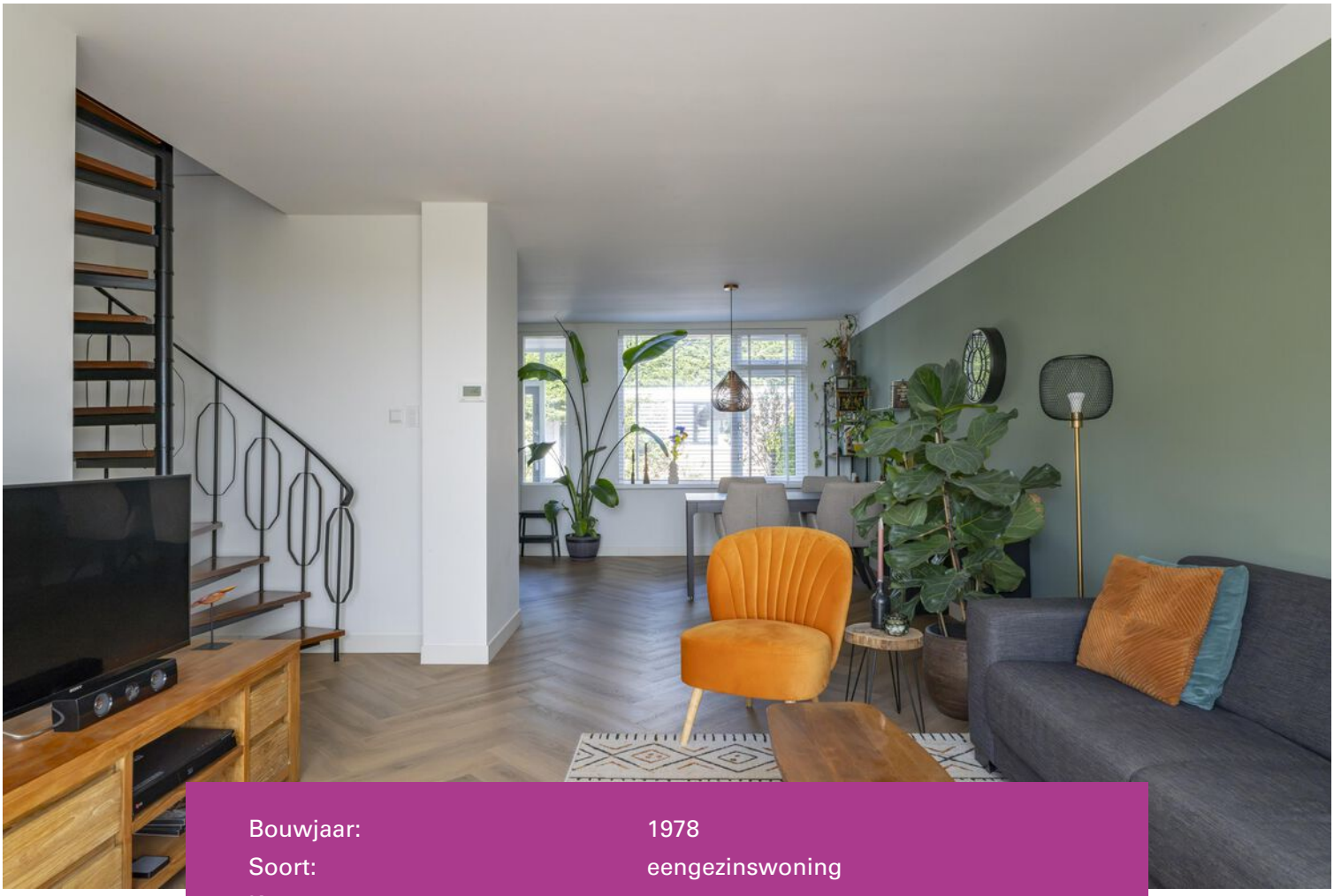
DE ZILK | Hoogduinweg 6

vraagprijs € 497.000 k.k.

Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	404 m^3
Woonoppervlakte:	119 m^2
Perceeloppervlakte:	114 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m^2
Energielabel:	A

Omschrijving

Welkom bij Hoogduinweg 6 in De Zilk! Een keurig onderhouden en comfortabele woning met circa 119 m² woonoppervlakte, drie ruime slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin én een fijne ligging aan de rand van de Bollenstreek, vlak bij de Waterleidingduinen. Hier komen rust, natuur, comfort en een goede bereikbaarheid mooi samen. De huidige verkopers hebben hier altijd met veel plezier gewoond en hopen dan ook dat de nieuwe bewoners hier net zo fijn zullen wonen en genieten als zij dat altijd hebben gedaan.

Bijzonderheden
- Keurig onderhouden woning met circa 119 m² woonoppervlakte
- In de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd; energielabel A
- Houten kozijnen, circa 1,5 jaar geleden nog geschilderd
- HR++ beglazing
- Vloerisolatie, circa 2 jaar geleden aangebracht met Isopur
- 9 zonnepanelen, geplaatst in 2011
- Drie slaapkamers, waarvan twee zeer ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur
- Prachtige houten vloer in visgraatmotief op de gehele begane grond en v.v. vloerverwarming
- Inpandige badkamer met bad-/douchecombinatie, wastafelmeubel en toilet
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 30 m²
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Mogelijkheid om ook in de voortuin een fijne zitplek te creëren
- Op korte afstand van de Waterleidingduinen, het strand en de duinen
- Goede bereikbaarheid van Haarlem, Leiden en Amsterdam

Locatie
De Zilk is een gezellig dorp, gelegen tussen Hillegom en Vogelenzang en midden in het hart van de Bollenstreek. Vanuit de woning wandel je in ongeveer tien minuten naar de Waterleidingduinen, een prachtig gebied voor een wandeling, hardloopronde of fietstocht. Ook het strand en de duinen zijn uitstekend per fiets bereikbaar, met onder andere Langevelderslag en Noordwijk in de buurt. In het voorjaar is de omgeving op haar mooist: in april en mei zorgen de kleurrijke bollenvelden voor een prachtig uitzicht.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je het dorp niet uit. De Zilk beschikt onder andere over een basisschool, supermarkt en diverse sportaccommodaties. Ook voor kinderen zijn er speelvoorzieningen in de omgeving. Station Hillegom ligt op circa 2,5 kilometer afstand en is eenvoudig per fiets bereikbaar. Vanaf hier reis je in ongeveer tien minuten naar Haarlem of Leiden en in circa dertig minuten naar Amsterdam. Met de auto zijn Haarlem en Leiden via de N206 eveneens snel bereikbaar. Een fijne combinatie van dorps wonen, rust en natuur, terwijl de voorzieningen en de steden binnen handbereik liggen.

Woning
Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal. Hier vallen direct de prachtige houten vloer in visgraatmotief en de verzorgde afwerking op. De vloer loopt door over de gehele begane grond en geeft de woning een warme en stijlvolle uitstraling. In de hal bevinden zich de garderobe en het moderne toilet.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de L-vormige keuken, die voorzien is van diverse inbouwapparatuur en een fijne hoeveelheid werk- en kastruimte. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. De woning beschikt over twee fraaie open trappen die een mooie blikvanger vormen en de woning net dat beetje extra uitstraling geven.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste kast en rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens van royaal formaat en beschikt over een dakkapel over de volledige breedte van de woning, waardoor hier veel ruimte en een prettige lichtinval is ontstaan. De inpandige badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een bad-/douchecombinatie, wastafel met meubel en toilet.

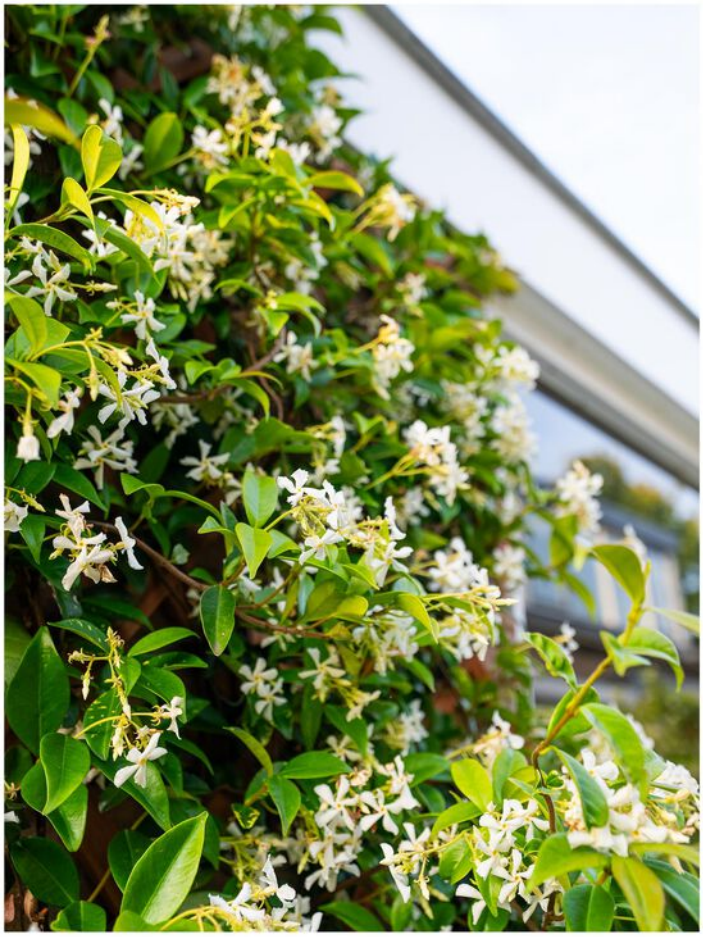
Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens van goed formaat en voorzien van een dakkapel. Vanuit deze kamer is een bergruimte bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

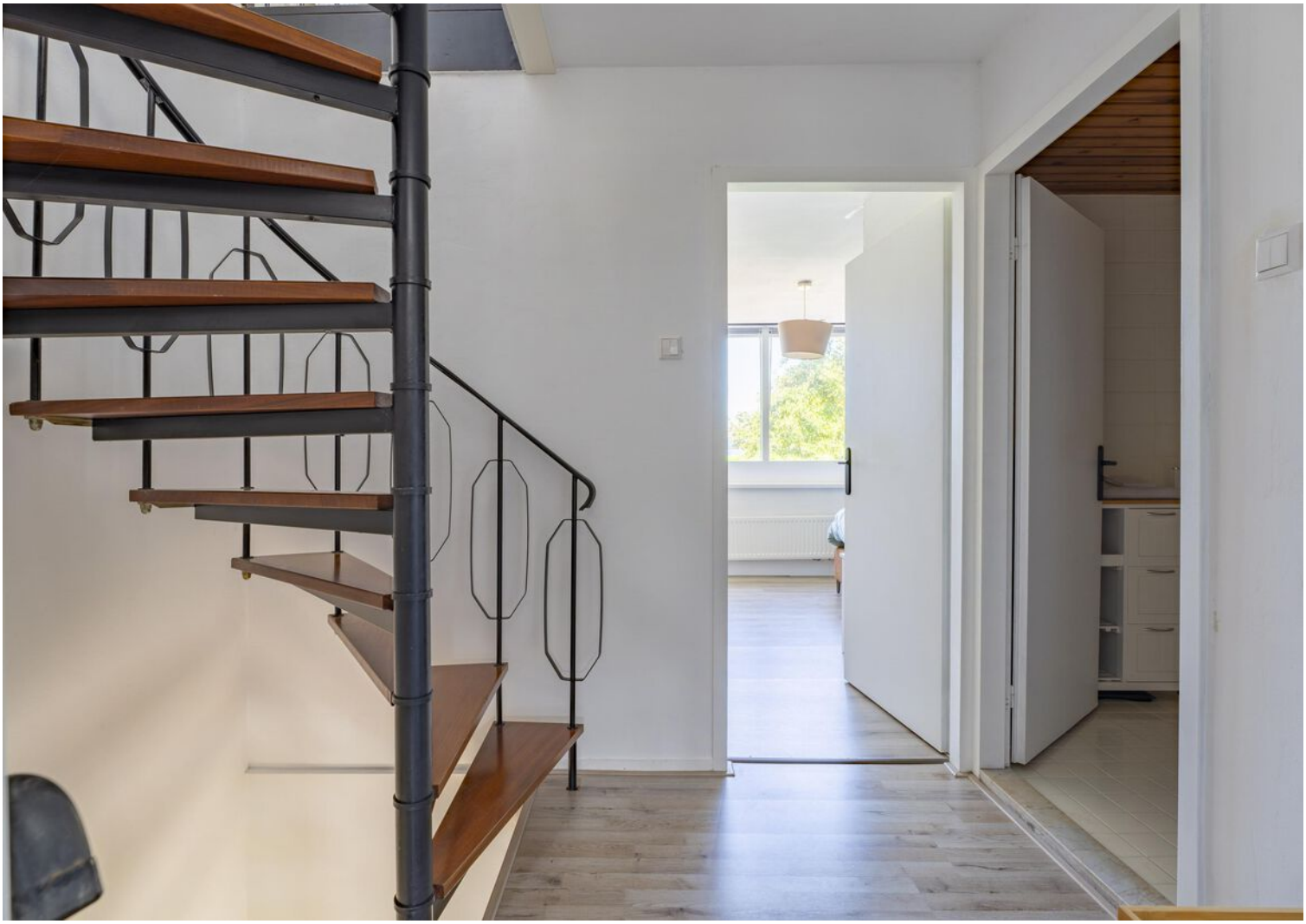
Daarnaast is vanaf de overloop nog een separate bergruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie. Dankzij de verschillende bergruimtes is er op deze verdieping volop praktische opbergruimte aanwezig.

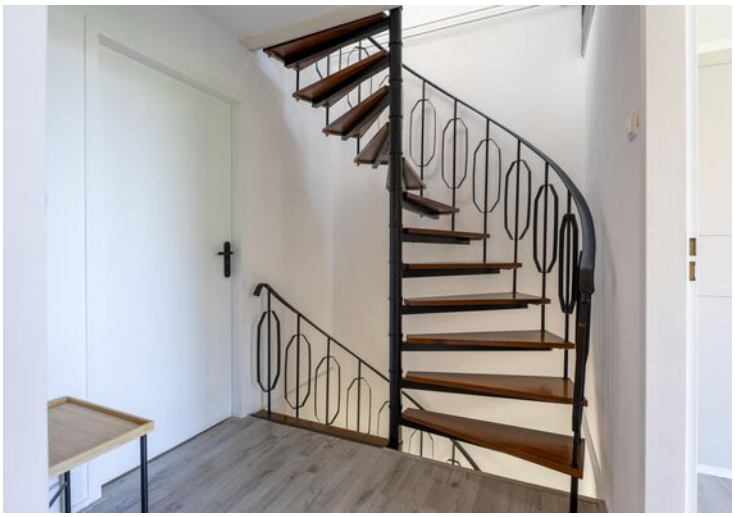
Tuin
De achtertuin is circa 30 m² groot en is keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de zomermaanden kun je hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek, een eettafel of bijvoorbeeld een fijne plek om met vrienden en familie buiten te borrelen. De vrijstaande stenen berging biedt handige extra bergruimte voor fietsen en tuinspullen en via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Ook aan de voorzijde kun je een gezellige zitplek creëren. Zo kun je hier aan het einde van de dag heerlijk genieten van de laatste zonnestralen en het vrije uitzicht over de velden. Hoogduinweg 6 is daarmee vooral een huis waar comfortabel wonen, rust, natuur en een goede bereikbaarheid op een mooie manier samenkomen.

BREAD







Welkom in de Amsterdamse Waterleidingduinen
Genieten van natuur
Dit duingebied is maar liefst 3.400 ha groot. U vindt hier een prachtige zeereep met stuivend zand, bloemrijke graslanden, poelen en een mooi bos. Veel soorten planten en dieren hebben hier hun thuis, waaronder damherten. Het gebied is onderdeel van Natura 2000, een Europees netwerk van bijzondere natuurgebieden.
Zuiver drinkwater
Hier wordt 2/3 van het drinkwater van Amsterdam voorgezuiverd, per jaar maar liefst 70 miljard liter. We halen water uit rivier de Rijn, zuiveren dit voor en pompen dit het duin in. Het duinzand zuivert het water in drie maanden verder schoon. Tot slot maken we er in de zuiveringsinstallatie op Leiduin heerlijk drinkwater van.
• Toegangskaart vanaf 18 jaar verplicht
• Toegang van zonsopgang tot zonsondergang
• Honden niet toegestaan
• Fietsen en andere voertuigen niet toegestaan
• Scan de QR-code voor alle voorwaarden
Drone
Koop uw toegangskaartje bij
WANDELROUTES

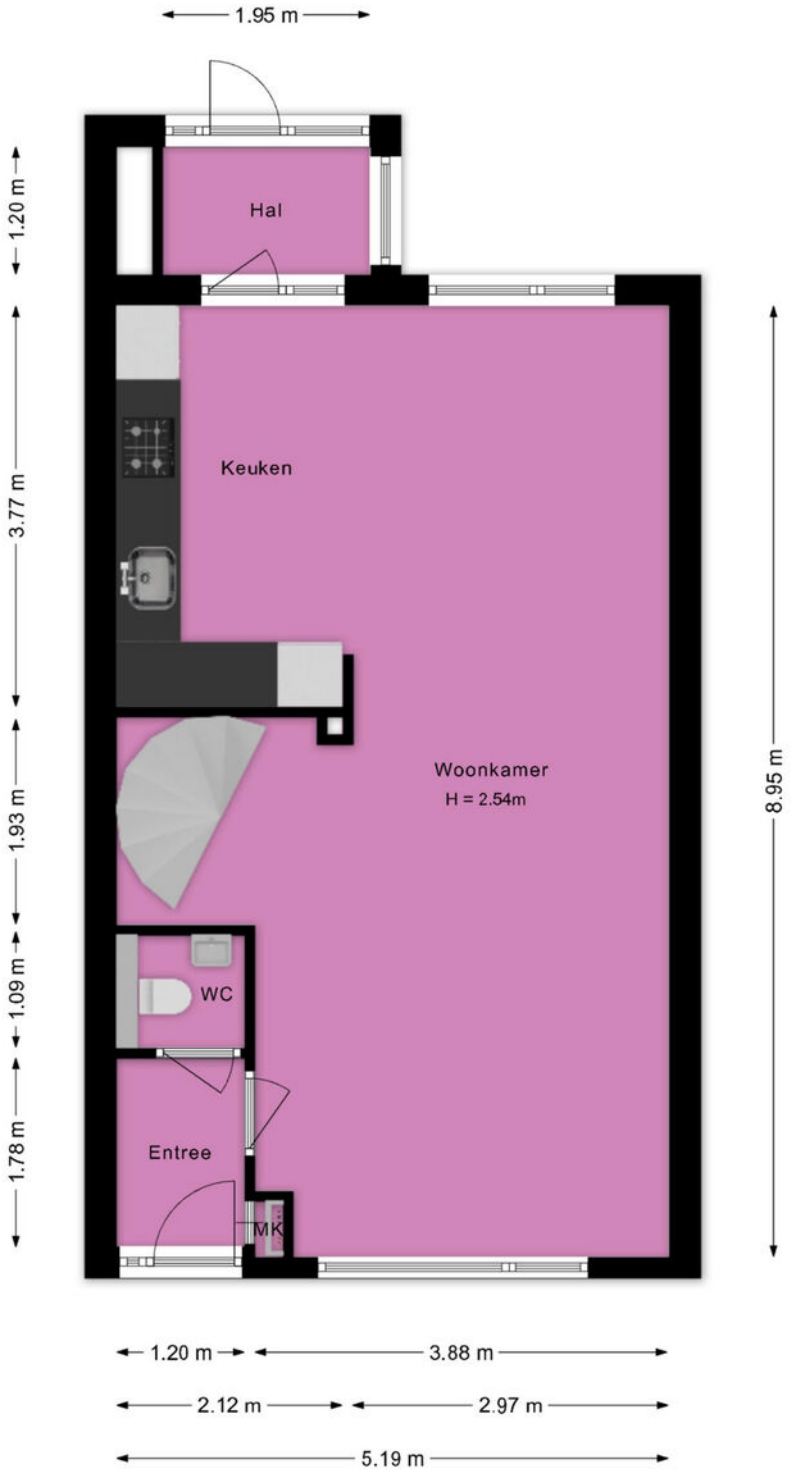
DE ZILK

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

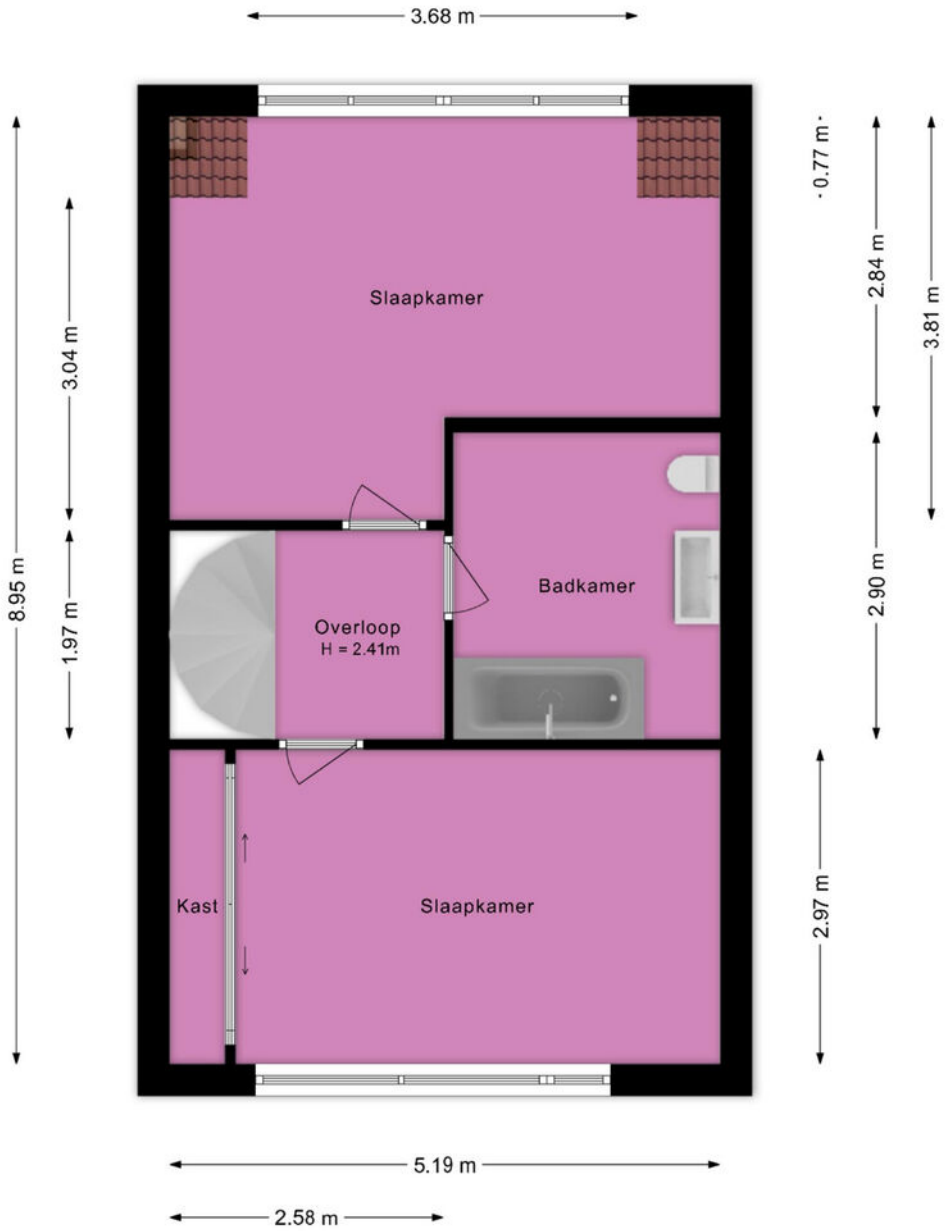
Hoogduinweg 6 De Zilk
Begane grond



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

Plattegrond

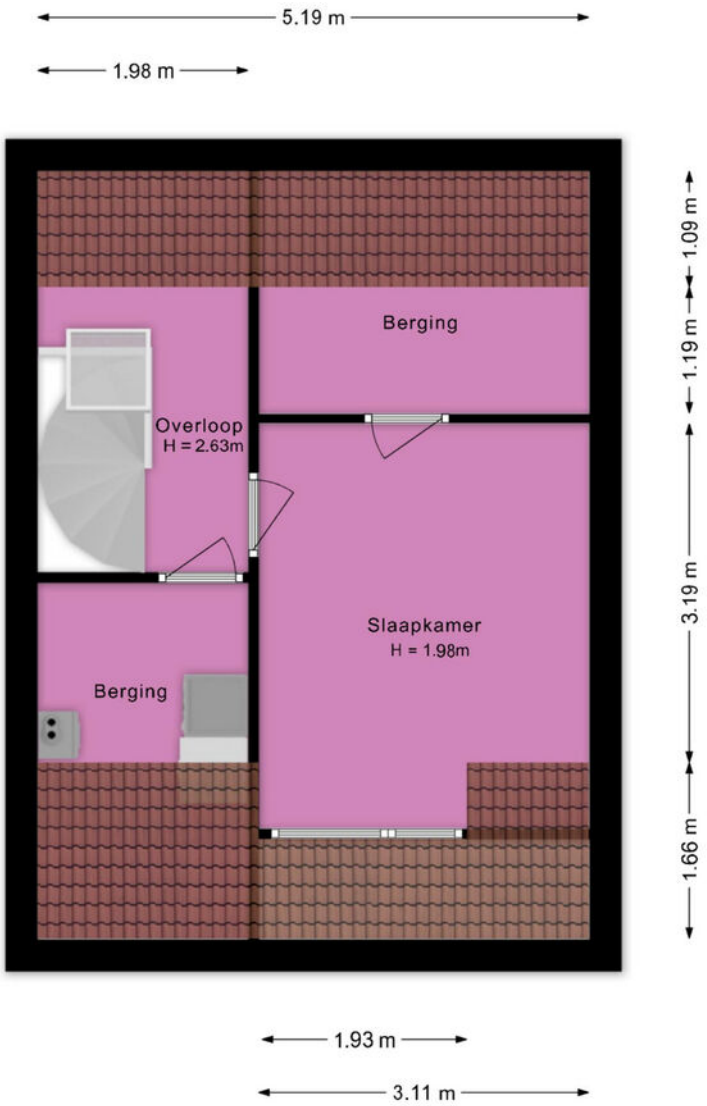
Hoogduinweg 6 De Zilk
1e Verdieping



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

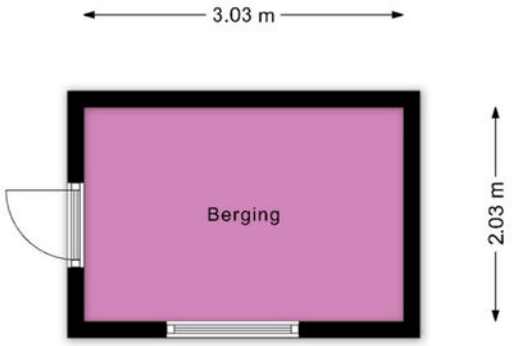
Hoogduinweg 6 De Zilk
2e Verdieping



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

Plattegrond

Hoogduinweg 6 De Zilk
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: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

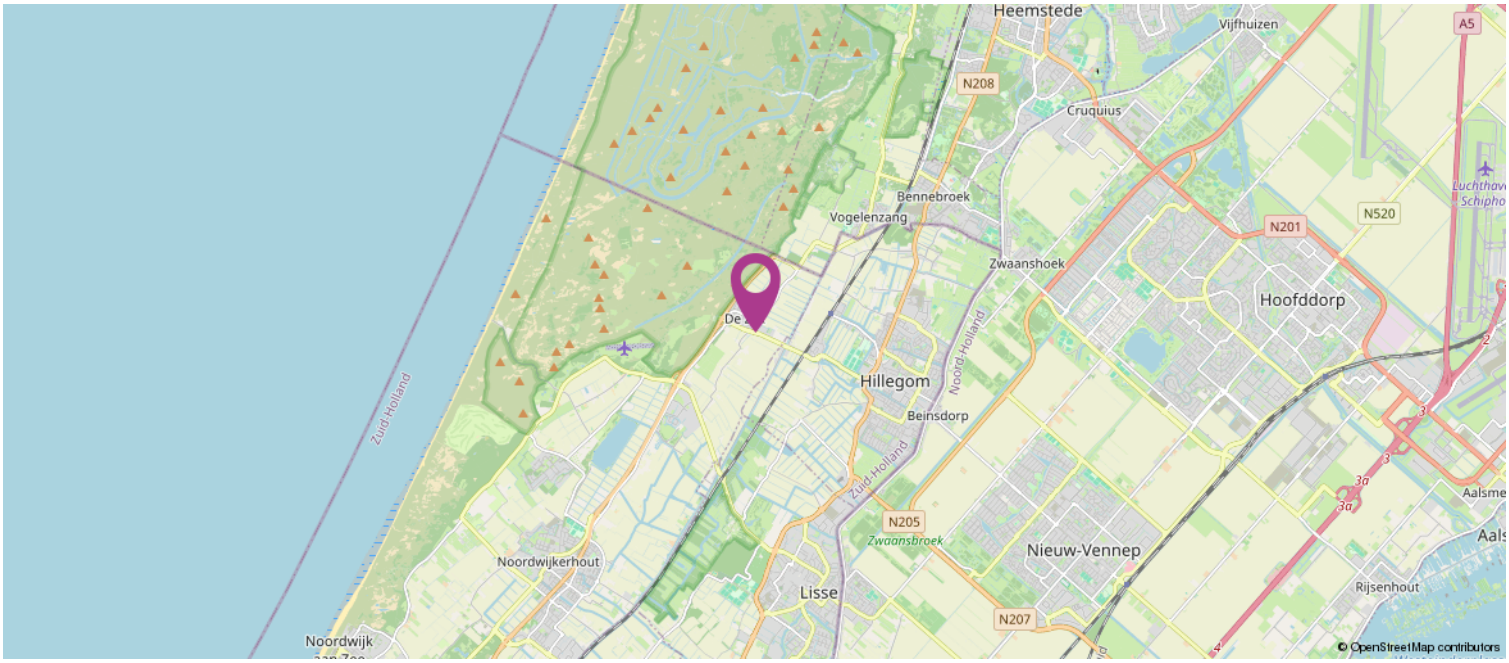
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Noordwijkerhout
Sectie	A
Perceel	3038

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		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		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

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.