

Wonen in het centrum!



HILLEGOM | Brouwerlaan 9

vraagprijs € 495.000 k.k.


Koppers
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	351 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Energielabel:	B



Omschrijving

Wat een fijne plek om thuis te komen! Aan de gezellige Brouwerlaan, in een rustige zijstraat midden in het centrum van Hillegom, staat deze uitstekend onderhouden en instapklare woning. Met een lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, drie royale slaapkamers en een heerlijke tuin van maar liefst 22 meter diep heeft deze woning veel te bieden. De tweede verdieping is voorzien van een royale dakkapel en biedt bovendien mogelijkheden om de ruimte optimaal te benutten. Met energielabel B, dubbele beglazing en een verzorgde afwerking is dit een woning waar je zo in kunt trekken!

Bijzonderheden

- Gelegen in een rustige zijstraat, midden in het centrum van Hillegom
- Drie royale slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin

- Moderne keuken en badkamer, vernieuwd in 2014
- Heerlijke achtertuin van circa 22 meter diep, met meerdere overkappingen en een ruime berging
- Dakkapel geplaatst in 2022
- Cv-installatie vernieuwd in 2023
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing, deels HR+++ glas
- Energielabel B

Locatie

Wonen aan de Brouwerlaan betekent wonen op een heerlijke centrale plek! Je loopt zo het gezellige centrum van Hillegom in, waar je terechtkunt bij diverse speciaalzaken, supermarkten zoals Jumbo, Aldi en Albert Heijn en de gezellige terrasjes rondom het Oude Pompplein. Ook voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je dus nooit ver weg.

De ligging is bovendien ideaal voor wie graag centraal woont. Station Hillegom ligt op circa

vijf minuten fietsen en biedt goede treinverbindingen richting onder andere Haarlem en Leiden. Ook Amsterdam is goed bereikbaar. Met de auto zit je dankzij de nabijgelegen uitvalswegen snel op weg naar omliggende steden. En wil je er lekker op uit? De stranden van Noordwijk en de prachtige Amsterdamse Waterleidingduinen liggen op fietsafstand. Zo combineer je het gemak van het centrum met de ruimte en ontspanning van de kust en natuur.

Woning

Je komt binnen in de hal, waar je ruimte vindt voor de garderobe, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer in. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een fijne, ruime leefruimte is ontstaan. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de tuin valt er volop daglicht naar binnen. De vloerverwarming zorgt daarbij voor extra comfort.

De keuken bevindt zich in de uitbouw en heeft een praktische opstelling. Je beschikt hier over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich de badkamer, die is voorzien van een comfortabele inloofdouche, een wastafel met meubel en een toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, die beide over de volledige breedte van de woning zijn gesitueerd. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en beschikt over een nette inbouwkast, ideaal voor je kleding en andere spullen. Aan de achterzijde zijn oorspronkelijk twee slaapkamers aanwezig geweest, die nu zijn samengevoegd tot één ruime kamer. Heb je behoefte aan extra slaap- of werkkamers? Dan kun je deze ruimte eenvoudig weer opsplitsen. Zo creëer je naar wens een derde slaapkamer op deze verdieping. Daarnaast bevindt zich hier een tweede toilet.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is een volwaardige en verrassend ruime etage. Hier vind je de derde royale slaapkamer, die netjes is

afgewerkt en voorzien is van inbouwspots. De grote dakkapel, geplaatst in 2022, in combinatie met het Velux-dakraam zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig en ook de cv-ketel bevindt zich op deze verdieping.

De tweede verdieping heeft een oppervlakte van circa 11 m², maar is volgens de geldende NEN-meetnorm niet meegenomen in de officiële woonoppervlakte van 88 m². Je krijgt er dus een fijne extra ruimte bij, die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

Wat een heerlijke achtertuin! Met een diepte van circa 22 meter, inclusief de veranda en berging, beschik je hier over verrassend veel buitenruimte. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van diverse borders. Door de combinatie van zonnige plekken en schaduwrijke hoekjes kun je hier op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten zitten.

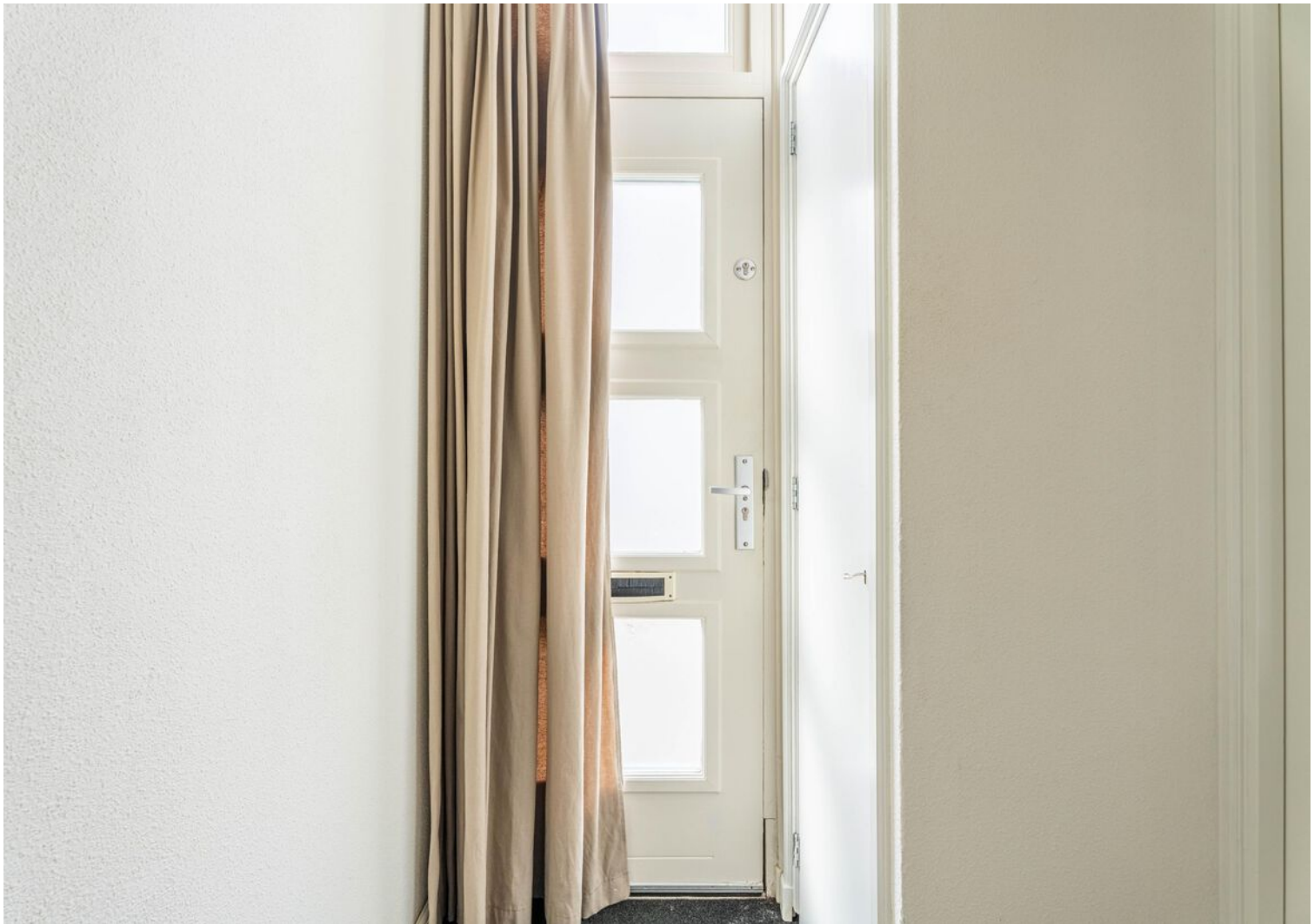
De knusse veranda is voorzien van inbouwspots en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele loungeplek. Zie je het al voor je? Na een lange dag lekker ontspannen met een drankje, uitgebreid tafelen met vrienden of genieten van lange zomeravonden. Via de veranda bereik je de ruime berging van circa 4,70 x 2,65 meter. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is bovendien voldoende ruimte om te klussen of spullen op te bergen. Vanuit de berging loop je door naar de achtergelegen poort. Daarnaast is er nog een tweede overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen of het droog opbergen van tuinspullen.

Wordt dit jouw nieuwe thuis? Met de centrale ligging, de verrassende ruimte en de heerlijke diepe tuin is dit een woning die je absoluut van binnen wilt bekijken. Maak snel een afspraak met ons kantoor voor een bezichtiging!





























Plattegrond



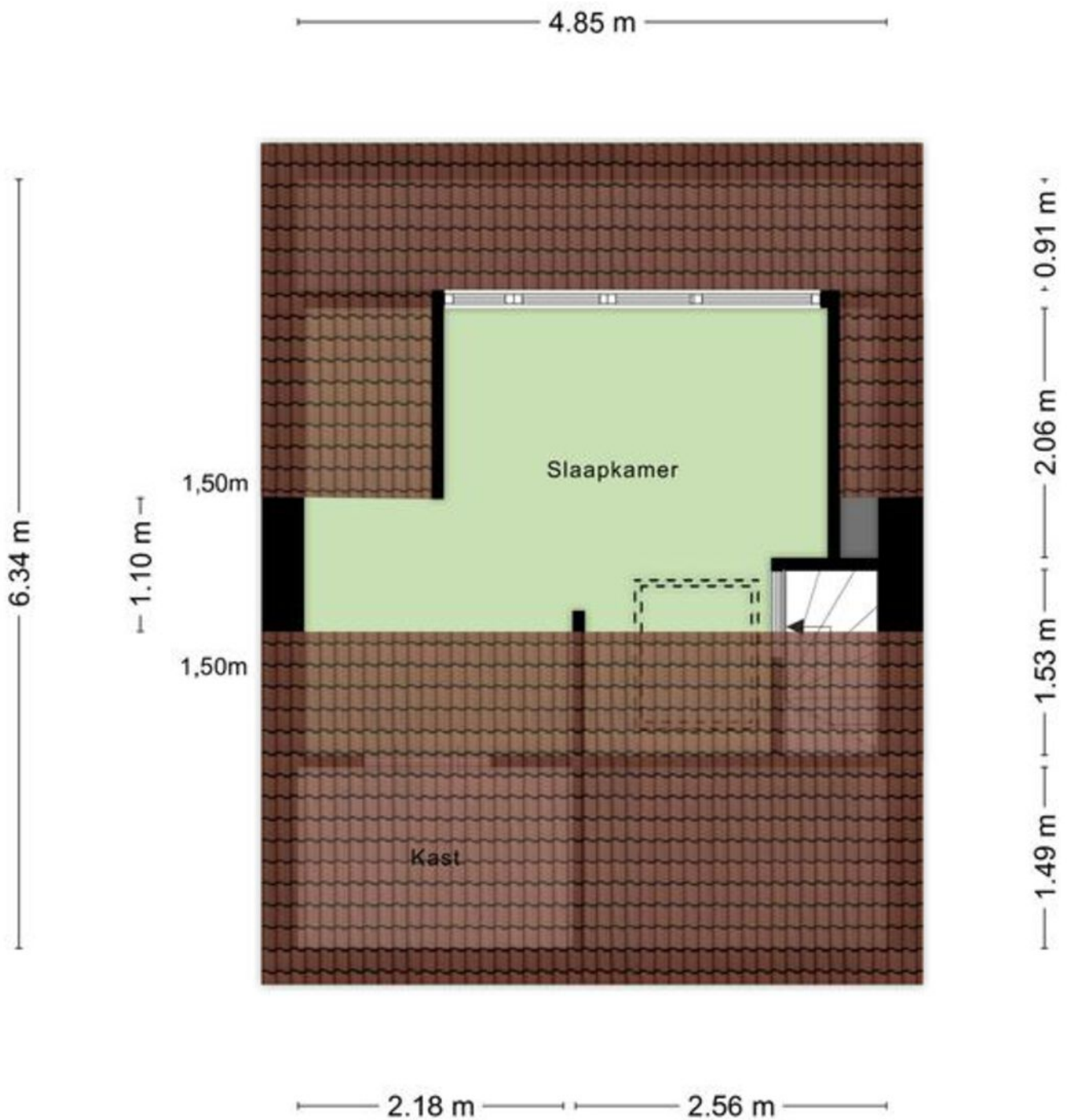
Plattegrond



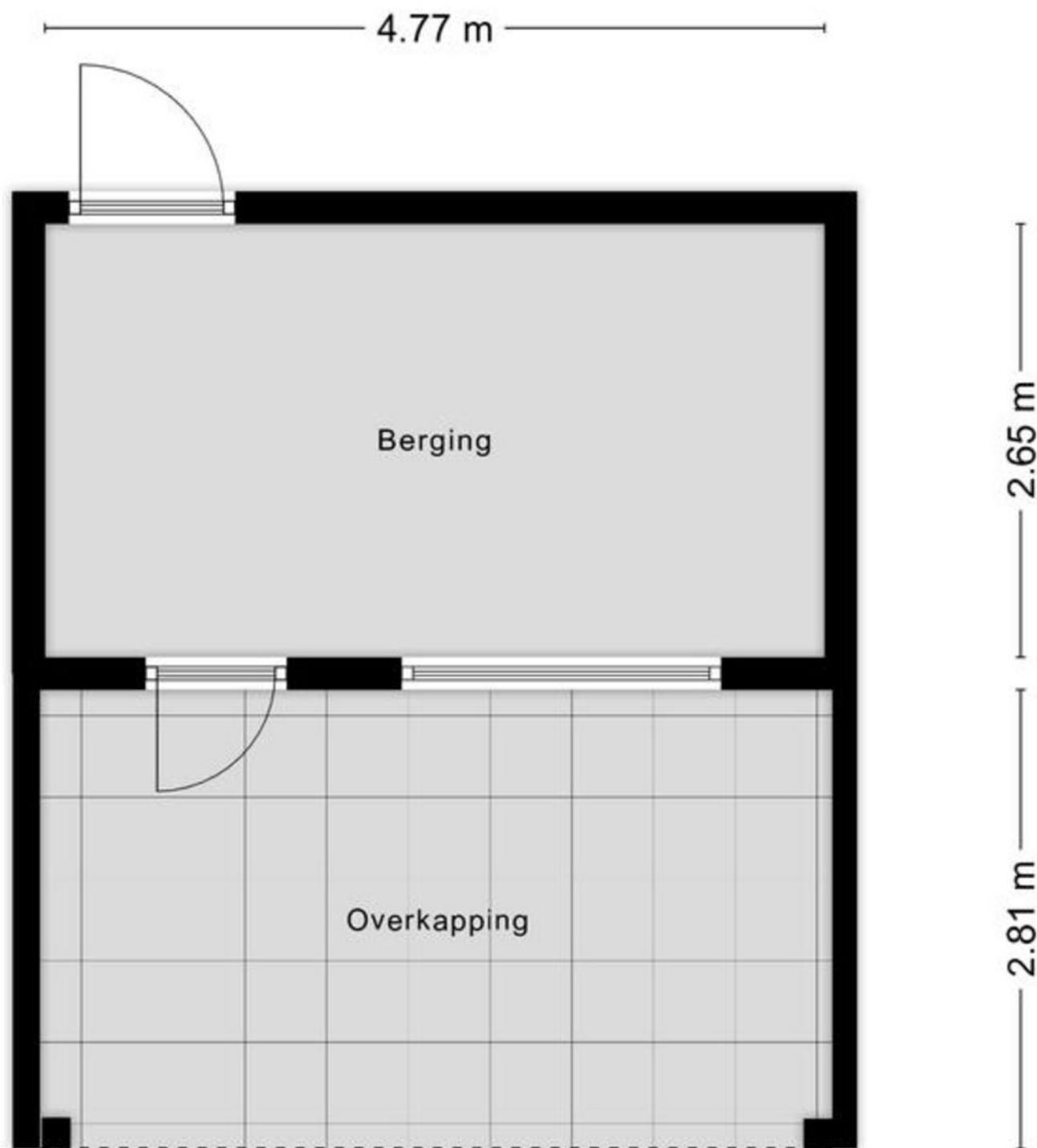
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

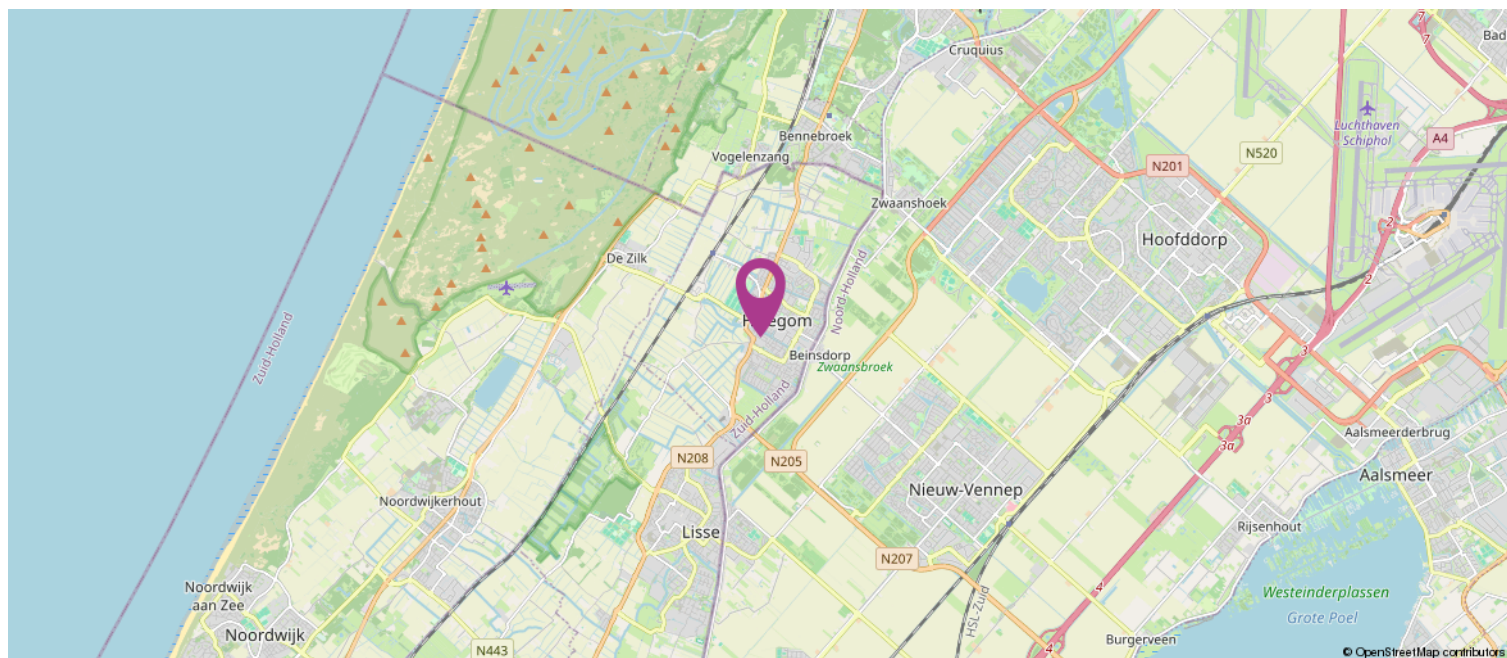
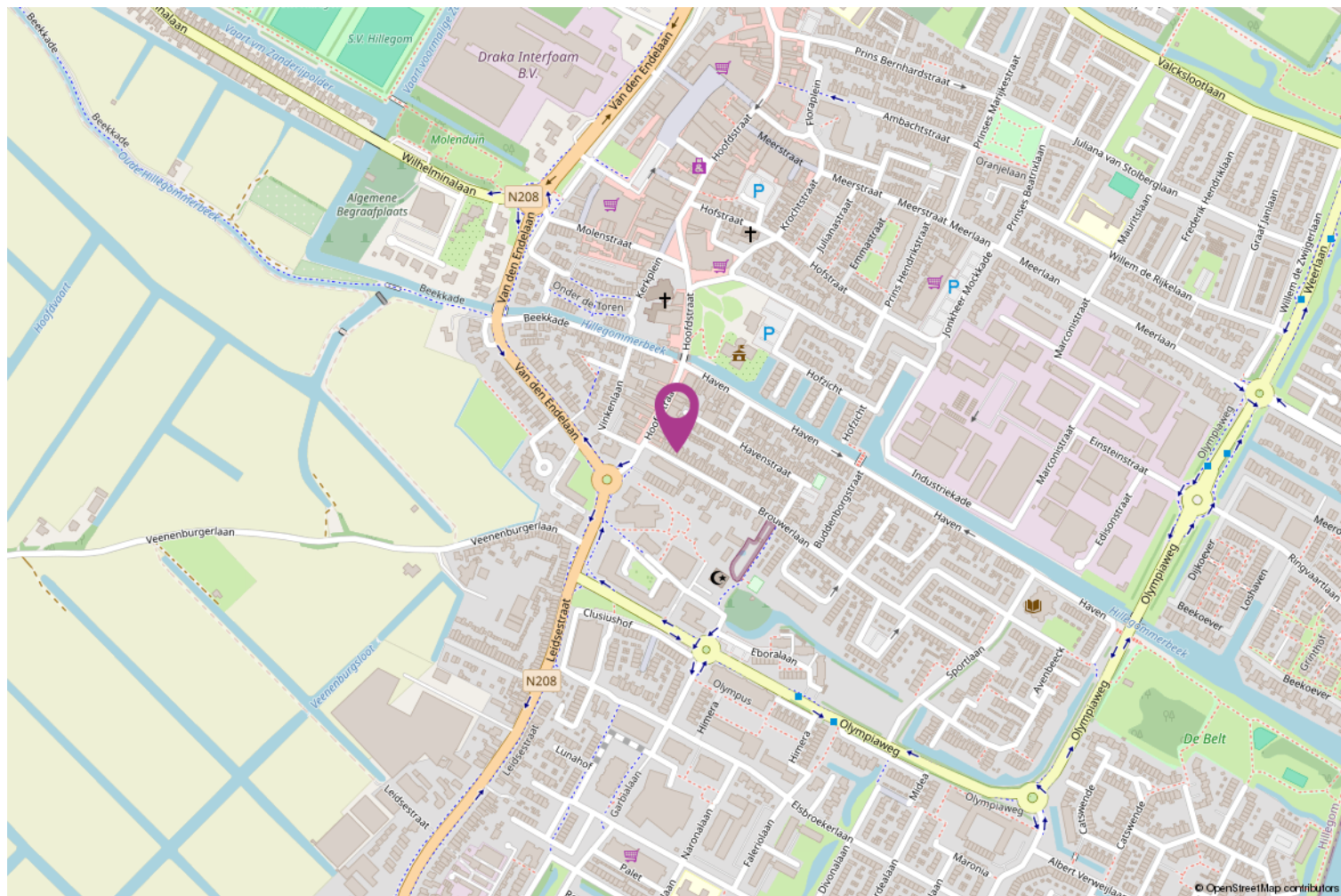


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegom Sectie C Perceel 1186	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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 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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank woonkamer			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		
- vaatwasser	X		
- Kruidenrek			X
- Hoek plankjes			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Ring doorbel		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungeset			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Loungeset			X
- Eettafel		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 hypotheeken, 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.

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.



