



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Albert Verweijlaan 45
2182 PS Hillegom
€ 550.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Albert Verweijlaan 45



Woonoppervlakte: 120 m²



Perceeloppervlakte: 164 m²



Inhoud: 450 m³



Bouwjaar: 1980



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 550.000 k.k.



Omschrijving

Albert Verweijlaan 45

Ruime instapklare hoekwoning met vloerverwarming, overkapping en royale badkamer

Bent u op zoek naar een fijne, instapklare hoekwoning met veel ruimte, comfort en privacy? Dan is deze woning in de geliefde, kindvriendelijke wijk Elsbroek absoluut het bekijken waard. De buurt biedt volop parkeergelegenheid, diverse speelveldjes en sportmogelijkheden zoals het Beltpark om de hoek. Ook basisscholen, kinderopvang en het prachtige Elsbroekerpark liggen op loopafstand.

Begane grond

U komt binnen in een ruime hal met toegang tot het moderne toilet en de praktische berging met handig vlierinkje voor extra bergruimte. De tuingerichte woonkamer is licht en sfeervol en beschikt over openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met veel privacy. De volledig vernieuwde en geïsoleerde plavuizen vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De open keuken heeft een stijlvol granieten werkblad en is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, vaatwasmachine, combimagnetron, afzuigkap, koelkast en een elektrische boiler voor direct warm water.

Eerste verdieping

De overloop leidt naar twee slaapkamers: een ruime ouderslaapkamer en een kinderkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn elektrische rolluiken geplaatst voor optimaal comfort.

De royale badkamer is een echte blikvanger, met een dubbele wastafel in kastenopstelling, grote spiegel, douche, toilet en een luxe tweepersoons bubbelbad.

Tweede verdieping

De ruime zolder is voorzien van een dakkapel en herbergt een derde slaapkamer, aansluitingen voor wasmachine en een gloednieuwe CV-ketel (Viessmann Vitodens 100-W, juli 2025).

Tuin en buitenruimte

De voortuin biedt parkeergelegenheid op eigen terrein, directe toegang tot de woning en berging én een poort naar de achtertuin. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een stevige overkapping die al op palen is gefundeerd. De tuin is tevens bereikbaar via een deurtje aan de achterzijde, waardoor het een praktische en vrije buitenruimte is. De overkapping is ideaal voor een beschutte zithoek en biedt een goede basis voor een eventuele uitbouw —extra fundering is dan niet nodig.



Omschrijving Albert Verweijlaan 45

Alle kozijnen zijn van kunststof en voorzien van HR++-glas, wat zorgt voor uitstekende isolatie en een lage energierekening.

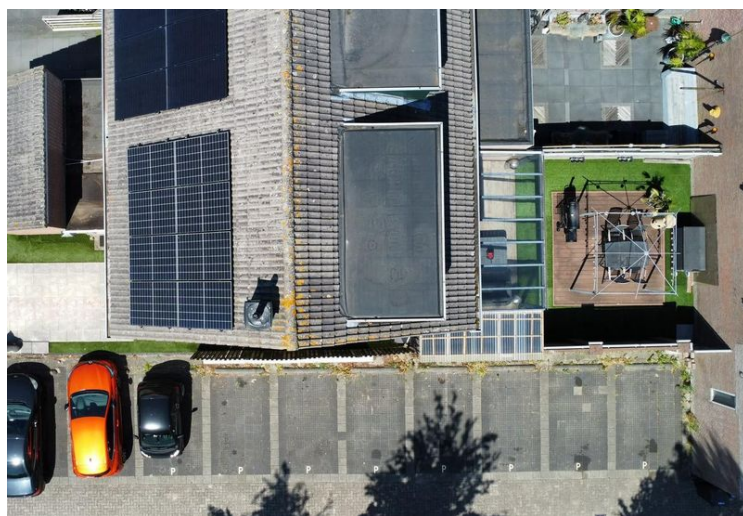
Recent is het huis nog aan de buitenkant volledig schoongemaakt/geïmpregneerd en is de kruipruimte voorzien van EPS korrels bodemisolatie voor extra comfort.

Ligging

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de nabijgelegen supermarkt. Tevens dichtbij een apotheek, sportschool, kapper en gezondheidscentrum. Het gezellige centrum van Hillegom is eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij het NS-station, goede busverbindingen en de nabijgelegen uitvalswegen (N205-N206-N207/A4-A44) bent u zo in Haarlem, Amsterdam, Leiden of Den Haag.



Albert Verweijlaan 45 in beeld







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





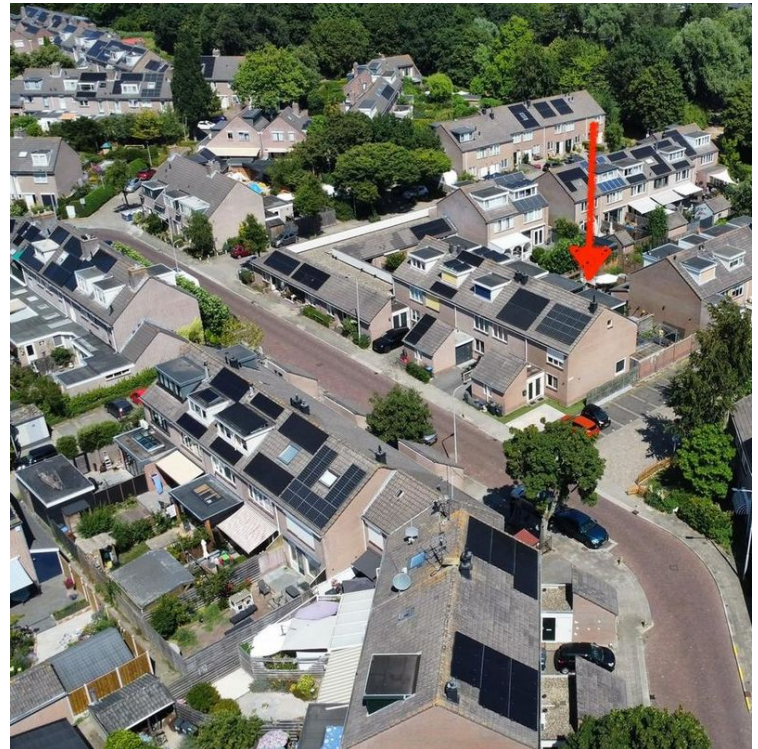
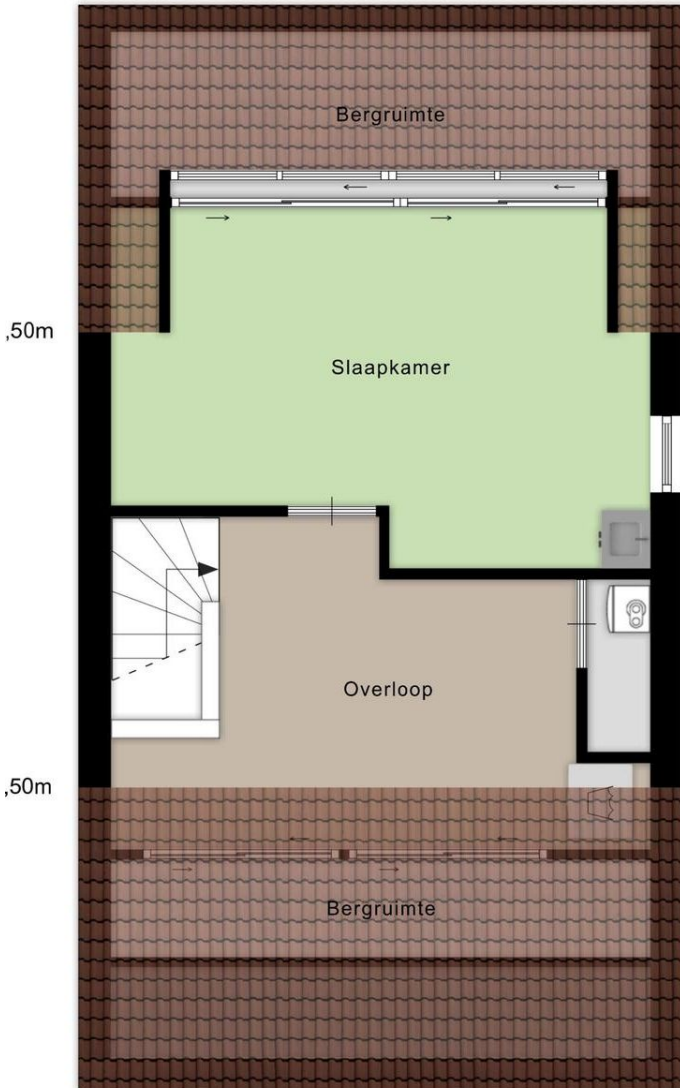


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



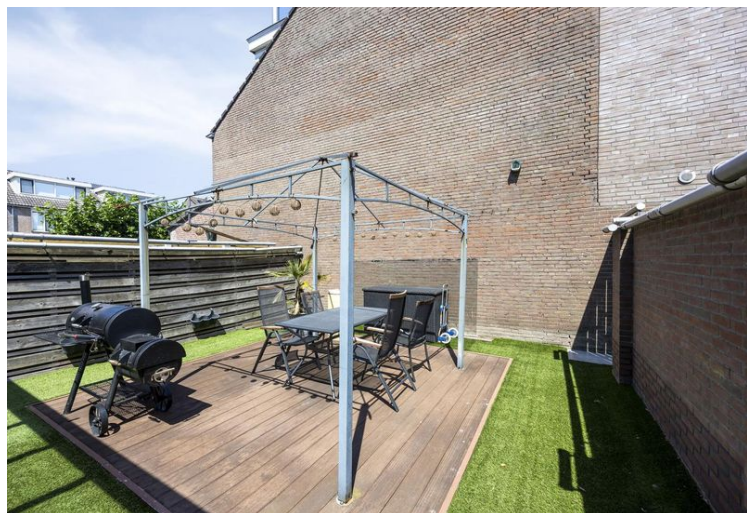


4.22 m 0.57 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Albert Verweijlaan 45
Postcode	2182 PS
Plaats	Hillegom
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1980
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	120
Perceeloppervlakte (m ²)	164
Inhoud (m ³)	450
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Energielabel	B, vervaldatum: 14 feb 2035
Berging	in pandig

