



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Burgemeester Van Niekerklaan 82**  
**2182 GM Hillegom**  
**€ 485.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar  
Bollenstreek**

Haarlemmerstraat 5-E  
2182 HA Hillegom

[bollenstreek@dehuizenbemiddelaar.nl](mailto:bollenstreek@dehuizenbemiddelaar.nl)  
0252428096



## Kenmerken Burgemeester Van Niekerklaan 82



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 4



Inhoud: 420 m<sup>3</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 2016



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 485.000 k.k.



## Omschrijving Burgemeester Van Niekerklaan 82

Zodra je de drempel van deze 2-1 kapwoning over bent, dan zie je dat dit een buitenkans is die je wel moet pakken! In jouw nieuwe huis wil je graag de ruimte hebben, binnen én buiten, om te kunnen doen wat je graag wil; leven. Deze woning is ruimer dan je wellicht aan de buitenkant zou verwachten, heeft prettige leefruimtes én je hoeft hier nagenoeg niets te doen om er jouw thuis van te maken! De achtertuin is niet alleen een blikvanger maar ook royaal voor de woning in zijn klasse. Kortom een fantastische kans, die je eigenlijk niet voorbij mag laten gaan!

De woning is gelegen aan de rand van Hillegom, een mooie en geliefde locatie. Het centrum van Hillegom en ook het NS-station liggen op korte loop- en fietsafstand. De omgeving is kindvriendelijk en in de directe omgeving zijn er dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportaccommodaties. Hillegom zelf heeft een centrale locatie, zodat omliggende steden als Amsterdam, Leiden, Haarlem en ook Schiphol goed en in korte tijd zijn te bereiken, zowel met de auto als het openbaar vervoer.

### De entree

De speelse bouw en de ligging geven de woning een vrije aanblik. Achter de voordeur is er de lichte hal met een houtlook laminaatvloer (vloerverwarming) welke doorlopend is over de gehele benedenverdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de toiletruimte en de trap naar de 1e verdieping.

### De woonkamer

Wij schatten zo in dat jouw droomwensen hier uitkomen! Een schitterende leefruimte met een nagenoeg kamerbrede raampartij en toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren. Aan de achterzijde is de woning tuingericht en zo wordt buiten op een prettige manier bij binnen betrokken. Leuk detail in de woonkamer is het verlaagd plafond met diverse spots. Als overgang naar de keuken heb je de mogelijkheid om een leuk eetgedeelte te creëren mét uitzicht op de tuin

### De keuken

De half open keuken is aan de voorzijde gelegen. Gekozen is voor een moderne rechte opstelling gecombineerd met een wandopstelling. Beide opstellingen zijn greep-loos en hebben een houtlook finish, waarbij het kookgedeelte is afgewerkt met een wit composiet werkblad. Uiteraard is de opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pitsinductiekookplaat, vaatwasser, rvs afzuiginstallatie en spoelbak, oven, magnetron, stoomoven en koel-vriescombinatie.



## Omschrijving

### Burgemeester Van Niekerklaan 82

#### De eerste verdieping

Via de vaste trap in de hal is er toegang tot de 1e verdieping met aansluitend de overloop, 2 slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer 1: Voorheen 2 slaapkamers en op eenvoudige wijze terug te brengen in de originele staat, zodat er in totaal 3 slaapkamers zijn op de 1e verdieping.

De slaapkamer heeft een fraaie laminaatvloer, moderne kleurstelling van de wanden en als extra een ruime kastenwand.

Slaapkamer 2: Eenzelfde nette afwerking als slaapkamer 1 met een wand afwerking in wit/blauw.

#### De badkamer

Een plaatje! Kleur en materialen zijn hier op elkaar afgestemd waardoor een schitterende ruimte is gecreëerd. Door de ruimte optimaal in te delen ontbreekt het je hier aan niets! De badkamer heeft een ligbad met handdouche, inloepdouche, 2e toilet, designradiator, royaal badkamermeubel met dubbele kraan en bijpassende spiegelkast. Verder heeft de badkamer een verlaagd plafond met spots, draai-kiepraam en mechanische ventilatie.

#### De tweede verdieping

Via de vaste trap kom je uit op de voorzolder met wasruimte en aansluitend de 3e slaapkamer. In de wasruimte is tevens de CV-installatie geplaatst (Daalderop 2016) De 3e slaapkamer is een volwaardige slaapkamer en door de aanwezigheid van een dakkapel kan de ruimte optimaal gebruikt worden! De slaapkamer heeft een nette afwerking van de vloer en de wanden. Aan beide kanten van de kamer is zijn er knieschotten met daarachter bergruimte.

#### De achtertuin

Wat een ruimte! De achtertuin omsluit als het ware de woning waardoor er vanuit binnen een prettige verbinding is met buiten. Er is een royaal terras, een luxe veranda en dat alles is gecombineerd met een strak gazon en plantenborders met hoge en lage vaste beplanting. En alsof dat nog niet genoeg is, de tuin heeft een eigen achterom en een tweetal houten bergingen.



## Omschrijving Burgemeester Van Niekerklaan 82

Bijzonderheden:

- 2-1 kapwoning met ruime achtertuin, eigen achterom en luxe veranda
- Gelegen aan de rand van Hillegom nabij het centrum en NS-station en overige dagelijkse voorzieningen
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving
- Bouwjaar van de woning is 2016, het voordeel van bestaande bouw en de afwerking van nieuwbouw
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen
- Voldoende parkeergelegenheid bij de woning
- Gehele benedenverdieping moderne laminaatvloer met vloerverwarming
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers op de 1e verdieping (eenvoudig aan te passen naar 3)
- Moderne badkamer compleet met o.a. 2e toilet, ligbad en inloopdouche
- Ruime zolderverdieping met voorzolder 3e slaapkamer en dakkapel

Je huis verkopen? Dat doen wij graag voor je! De Huizenbemiddelaar Bollenstreek, jouw makelaar voor Hillegom en omstreken! Wij bieden volledige verkoopbegeleiding tegen een vaste en lage prijs. Informeer naar onze werkwijze en wij vertellen je graag meer.



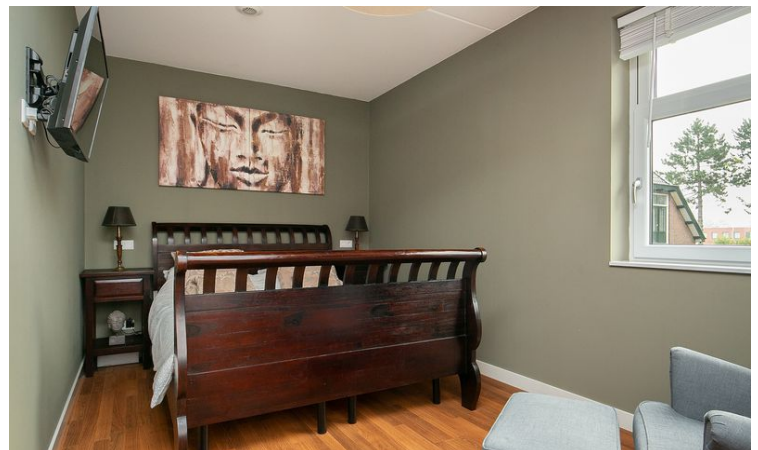
## Burgemeester Van Niekerklaan 82 in beeld

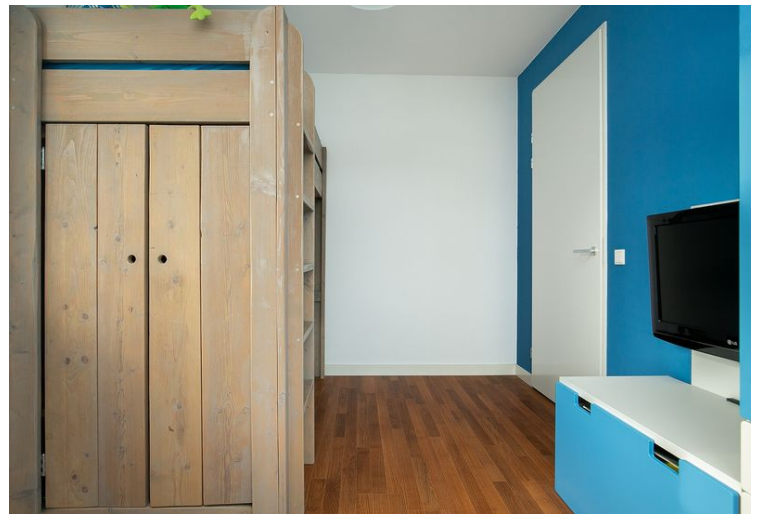


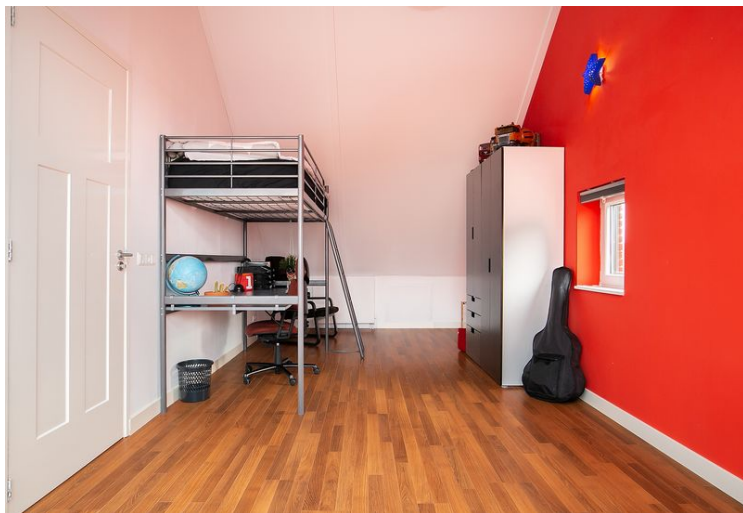




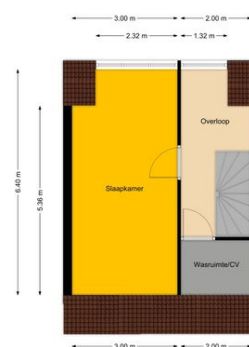
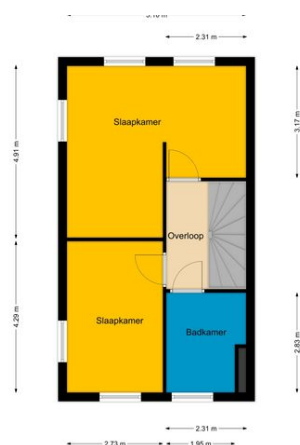
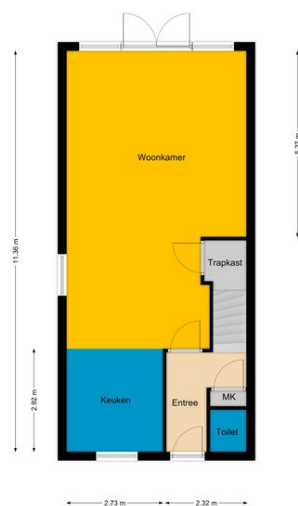














## Alle kenmerken op een rij

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| Status                   | verkocht                         |
| Adres                    | Burgemeester Van Niekerklaan 82  |
| Postcode                 | 2182 GM                          |
| Plaats                   | Hillegom                         |
| Land                     | Nederland                        |
| Aanvaarding              | in overleg                       |
| Soort woning             | eengezinswoning                  |
| Type woning              | woonhuis                         |
| Bouwjaar                 | 2016                             |
| Inhoud (m <sup>3</sup> ) | 420                              |
| Aantal woonlagen         | 3                                |
| Aantal kamers            | 4                                |
| Aantal slaapkamers       | 3                                |
| C.V. ketel               | Daalderop, 2016, combi, eigendom |
| Energielabel             | A, vervaldatum: 16 okt 2026      |
| Berging                  | vrijstaand hout                  |

