



Chantal **Lefeber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



**Vraagprijs: € 450.000 k.k.**



Thorbeckelaan 20, **Hillegom**



**Energielabel**  
C



**Woonoppervlakte**  
110 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4

## Kenmerken



**Bouwjaar**  
1968



**Woonoppervlakte**  
110 m<sup>2</sup>



**Aantal kamers**  
5



**Inhoud**  
355 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
141 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



**Parkeren**  
openbaar



**Buitenruimte**  
achtertuin, voortuin



**Ligging**  
in woonwijk



## Omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne instapklare eengezinswoning, gelegen in een van de leukste straten van de Meer en Dorp in Hillegom? Zoek dan niet verder, want deze parel voldoet aan al je wensen!

Deze keurig afgewerkte tussenwoning is direct te betrekken en biedt alles wat je nodig hebt:

Moderne keuken: Uitgerust met een gezellige bar en diverse inbouwapparatuur.

Ruime tuin: Via een schuifpui bereik je de ruim 10 meter diepe achtertuin, gelegen op het oosten. Hier geniet je de hele dag van de zon.

Keurige badkamer: Volledig ingericht en netjes onderhouden.

Vier slaapkamers: Drie op de eerste verdieping en een royale slaapkamer op de tweede verdieping, mogelijk gemaakt door een grote dakkapel.

De woning is ideaal gelegen met diverse voorzieningen op loopafstand.; Openbaar vervoer en een basisschool op slechts 5 minuten loopafstand, Zwembad De Vosse, inclusief een buitenbad, en de Ringvaart voor watersportactiviteiten.

Tevens ligt het gezellige centrum van Hillegom op een kleine 10 min lopen.



**Energielabel**

C



**Verwarming**

c.v.-ketel, vloerverwarming



**Isolatie**

dakisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas



## Vervolg omschrijving

Deze tussenwoning is een heerlijke plek om te wonen. Met zijn moderne afwerking, ruime tuin en uitstekende locatie is het zeker een bezichtiging waard! Mis deze kans niet om je droomhuis te vinden in Hillegom.

Begane grond;

Entree in ruime hal met meterkast, garderobe, modern toilet met fonteintje, trapopgang en trapkast en toegang tot de keuken en woonkamer. Zodra je de woonkamer instap vallen gelijk de grote raampartijen op, daardoor is de woonkamer erg licht. De achtergevel is voorzien van een fraaie kunststof schuifpui naar de tuin.

De moderne keuken is in 2021 vernieuwd, greep loos en uitgevoerd in zwart met houtnerf kastdeurtjes en van alle gemakken voorzien o.a. inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en Quooker.

De gehele begane grond vloer is voorzien van een stijlvolle visgraat PVC vloer met vloerverwarming en gestucte plafonds.

Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot alle slaapkamers en badkamer. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer gelegen welke voorzien is van inbouwkasten en een slaapkamer waar momenteel de wasmachine- en drogeraansluiting is gemaakt. Er is eventueel plek om de wasmachine naar de 2e verdieping te brengen waardoor er een goed formaat slaap- of werkkamer ontstaat.

Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer met vaste kasten gesitueerd en de badkamer.

De badkamer is keurig onderhouden, heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een ligbad met douche en douchescherm, tweede toilet en dubbele wastafel met lades. De badkamer is deels tot het plafond betegeld en deels gestuct en voorzien van een raam voor daglicht. De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Tweede verdieping;

Overloop met velux dakraam en 2 ruime bergruimtes, waarvan 1 voorzien van de opstelling voor de CV installatie (2021). Ruime slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde en een groot velux dakraam aan de voorzijde.

Tuin;

Heerlijke en fraai aangelegde tuin gelegen op het zuidoosten. De tuin is leuk ingedeeld en heeft de gehele dag zon. Achter in de tuin staat een stenen berging en een overkapping voor de fietsen, eveneens is er een achterom.

Bijzonderheden;

- Moderne lichte instapklare woning met schuifpui;
- Keuken uit 2021;
- Begane grond v.v. pvc visgraat vloer met vloerverwarming
- Heerlijke achtertuin
- Keurig onderhouden



Entree in ruime hal







- visgraat pvc vloer
- vloerverwarming
- schuifpui
- grote ramen voor veel daglicht



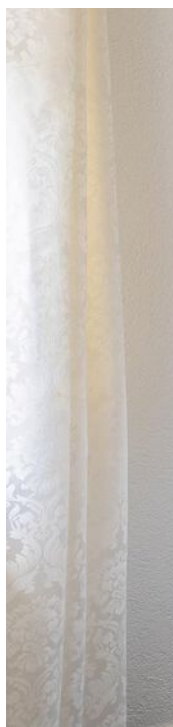






**Prachtige moderne keuken**





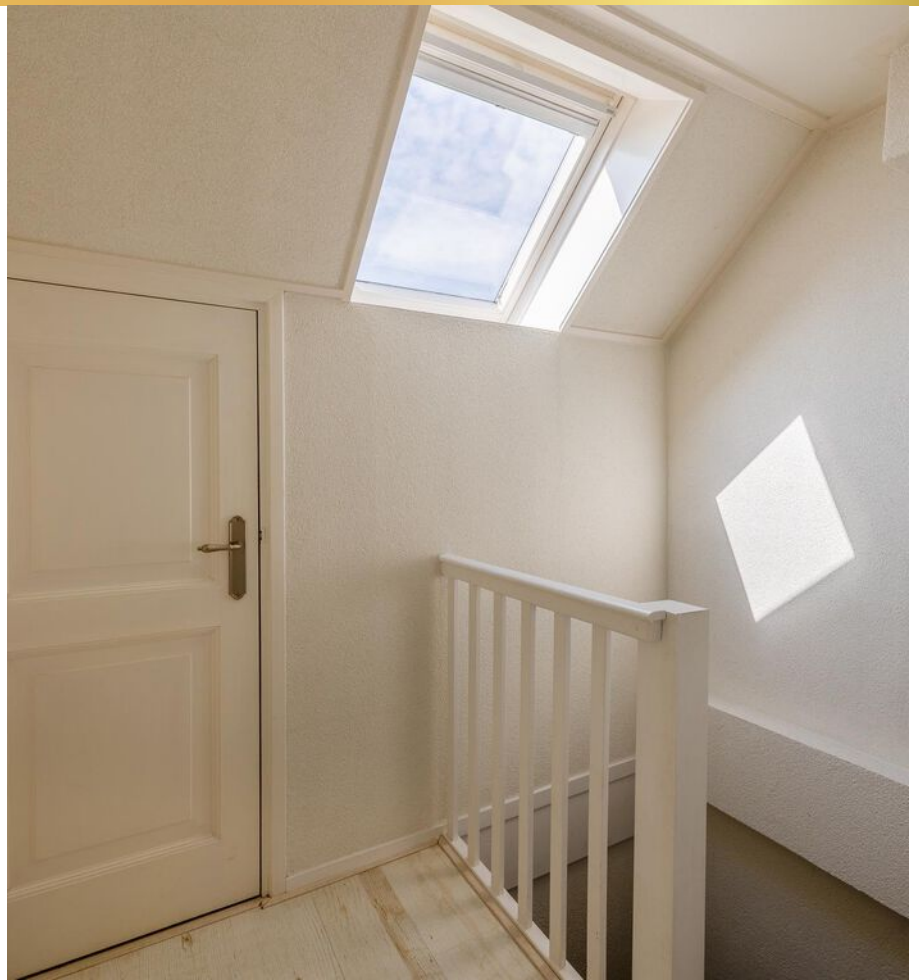


3 slaapkamer op de eerste verdieping. Allen ruim, licht en voorzien van een laminaat vloer















# Plattegrond



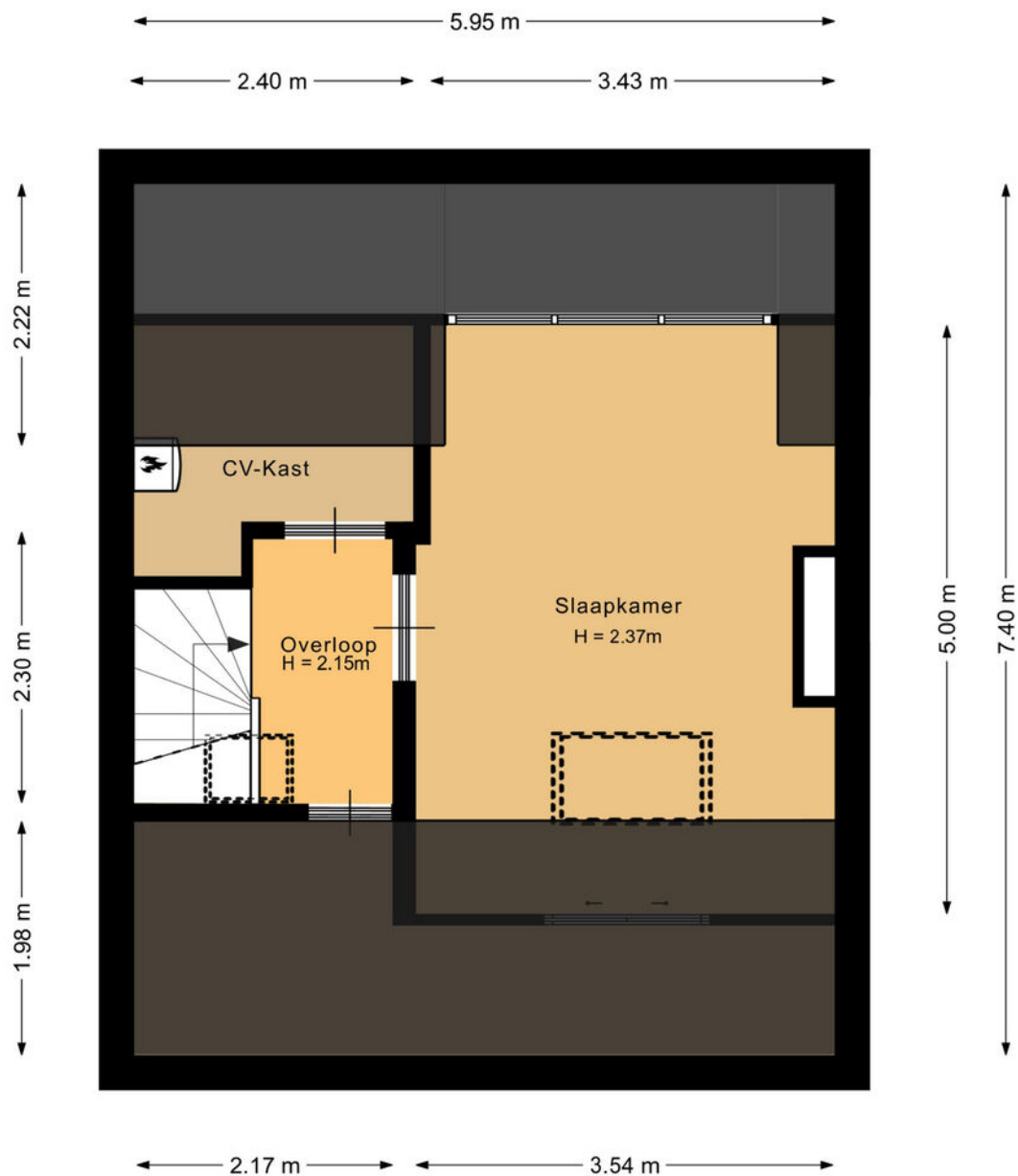
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

# Plattegrond



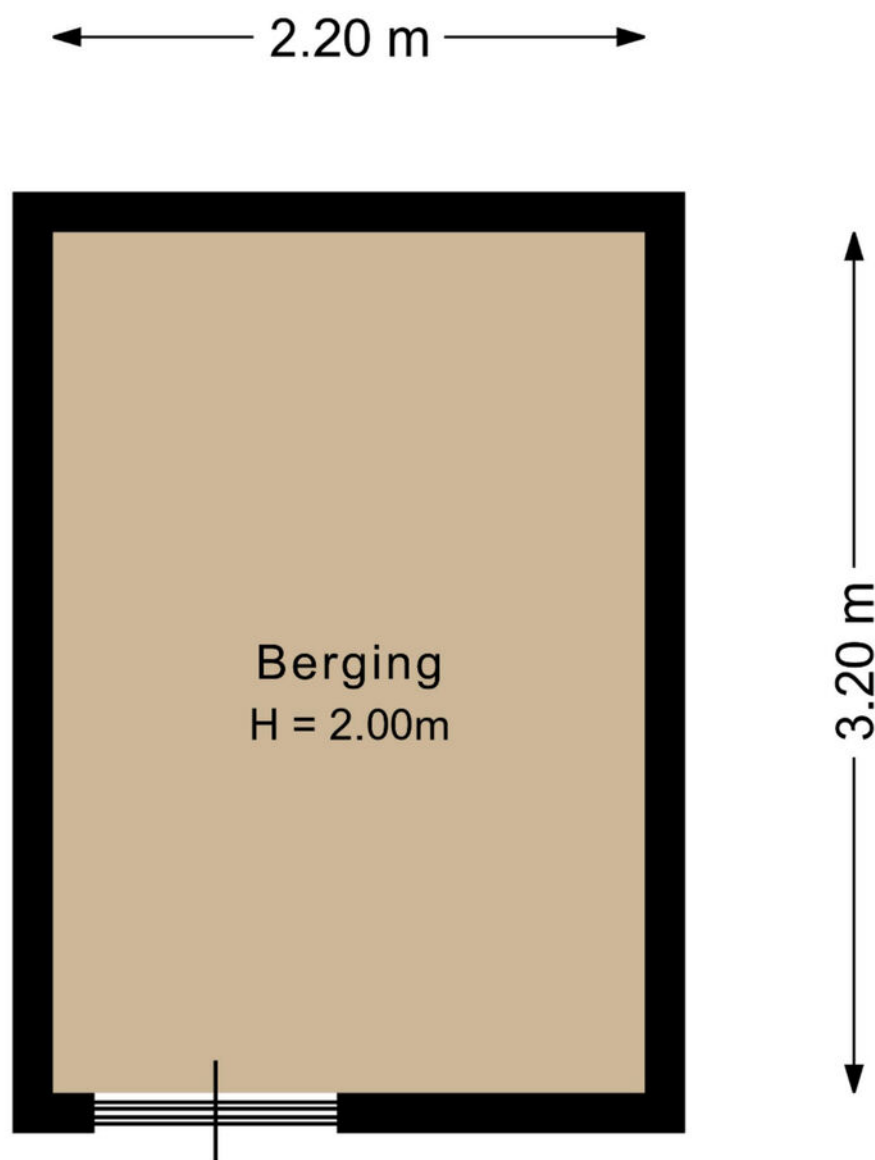
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

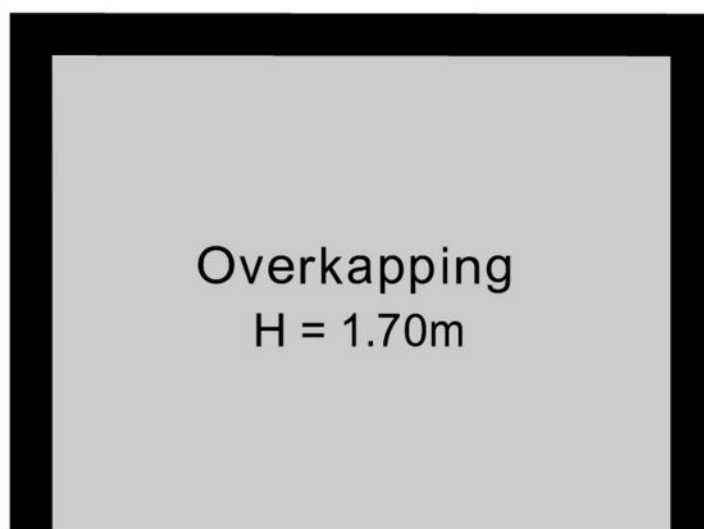
## Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

## Plattegrond

← 2.18 m →



↑ 1.61 m ↓

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend

# Plattegrond



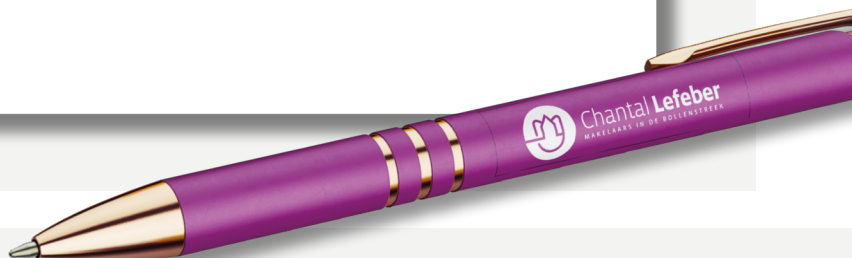
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

# NEN-certificaat

Object: Woning  
Adres: Thorbeckelaan 20  
Postcode, plaats: 2181 VB, Hillegom  
Opdrachtgever: FotoHuisMedia  
Datum: 31-7-2024



<i>Meetrapport</i>	<b>GOW</b> Gebruiksopp. Wonen	<b>GOOIR</b> Overige inpandige ruimte	<b>GOGBR</b> Gebouwgebonden Buitenruimte	<b>GOEB</b> Externe bergruimte	<b>H&lt;1,50</b> Beperkte stahoogte	<b>Volume</b> (m <sup>3</sup> )
Begane grond	44,53					143,59
Eerste verdieping	44,24					132,086
Tweede verdieping	21,35				22	79,394
Berging	0			7,04	0	0
<b>Totaal</b>	<b>110,12 m<sup>2</sup></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7,04</b>	<b>22 m<sup>2</sup></b>	<b>355,07 m<sup>3</sup></b>



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Thorbeckelaan 20



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegom Sectie E Perceel 1774</p> <p>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.</p>	
---	--	---



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels		X	
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schoenenkast hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer in schuur		X	
- Koelkast in schuur		X	
Keukenaccessories, te weten			
- Houten planken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

## Over ons



### “Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefebber begon in 2000 haar eigen makelaarskantoor in Lisse en maakte het haar missie om het beste kantoor van de regio te worden. Met die motivatie gaat Chantal iedere dag de strijd aan om voor u de meest optimale (ver)koop tot stand te brengen.

De frisse en creatieve aanpak van Chantal Lefebber Makelaars wordt door onze klanten op prijs gesteld. Tot ons grote plezier zien wij dit terug in de hoge beoordelingen van onze klanten. In haar eentje zou Chantal dit allemaal niet kunnen. Naast haar staat een sterk team van deskundige medewerkers, met ieder hun eigen kwaliteit.

## Contact

### Bezoek- en postadres

Heereweg 211  
2161 BE Lisse  
0252 - 429119  
info@chantallefeber.nl

### Openingstijden

Maandag.....	09:00 - 17:30
Dinsdag.....	09:00 - 17:30
Woensdag.....	09:00 - 17:30
Donderdag.....	09:00 - 17:30
Vrijdag.....	09:00 - 17:30
Zaterdag.....	Op afspraak
Zondag.....	Gesloten



[www.chantallefeber.nl](http://www.chantallefeber.nl)

# Onze diensten

## 1. Verkoop

Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Naast het plaatsen van 360° foto's, plattegronden en video's verkopen wij uw woning ook proactief op sociale netwerken en internet. Ons grote digitale netwerk werkt in uw voordeel. Maar we vertellen u ook wat u zelf kunt doen. Een gezamenlijke aanpak leidt immers tot de beste resultaten. Onze dienstverlening wordt hoog gewaardeerd en beoordeeld door voormalig verkopers. Op Funda.nl mogen we inmiddels de ranglijst voor Lisse aanvoeren. Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat

alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Uw huis moet in goede handen zijn. Nadat u ons heeft gebeld maken we met u een indicatie afspraak. Tijdens dit kennismakingsgesprek bij u thuis vertellen we u alles over onze werkwijze, de mogelijkheden die we bieden en de kosten. Besluit u om uw woning door ons te laten verkopen, dan gaan we daarna met plezier voor u aan de slag. We bepalen met u de vraagprijs, bespreken de verkoopstrategie en zorgen er samen met u voor dat uw woning gereed is voor verkoop. Gedurende de verkoop houden we u voortdurend op de hoogte. Wij regelen alles rondom de bezichtigingen en houden ook tijdens de onderhandelingen nauw contact met u.



Verkoop

We houden ons dagelijks bezig met het aankopen en met het verkopen van huizen, ook in de stille verkoop. Daarnaast verzorgen we huur en verhuur en hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist



Aankoop

in nieuwbouw. Voor taxaties kunt u ons ook inschakelen. We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA).



Taxatie

## 2. Aankoop

Zie hem maar eens te vinden, die droomwoning. In uw hoofd woont u er al. U weet wat u wilt en wat u wensen zijn. U droomt er immers al jaren van. En als die mooie woning dan voorbij komt, bent u vaak net te laat. Gelukkig weten wij niet alleen wat er te koop staat, maar ook wat er te koop komt.

Onze ervaring heeft ons geleerd uw woonwens te vertalen in de woning die bij u past. Daar zit onze toegevoegde waarde. U kiest met uw hart, wij zorgen ervoor dat u de juiste keuze maakt.

U kunt ons aanbod van woningen volgen via Facebook, de Chantal Lefeber App, Twitter, of alle informatie van nieuwe woningen per e-mail ontvangen.

(Ver)huren

Meer informatie?  
Neem contact met ons op!

0252 - 429119  
info@chantallefeber.nl

## 3. Taxatie

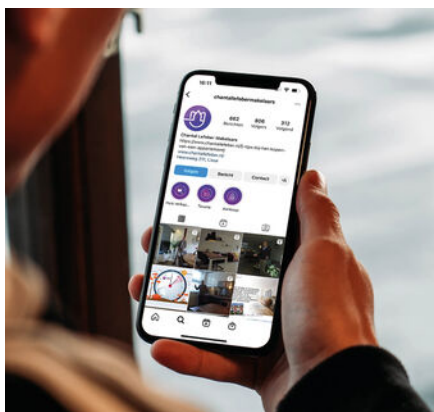
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

Wij adviseren u graag!

## 4. (Ver)huren

Wij verhuren woningen van particulieren maar ook van vastgoedbeleggers.

Schrijf u vrijblijvend in, zo blijft u als eerste op de hoogte!



Social media



Interieur styling



360° fotografie

# Interesse

## IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119  
info@chantallefeber.nl



**Chantal Lefebber**  
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

