

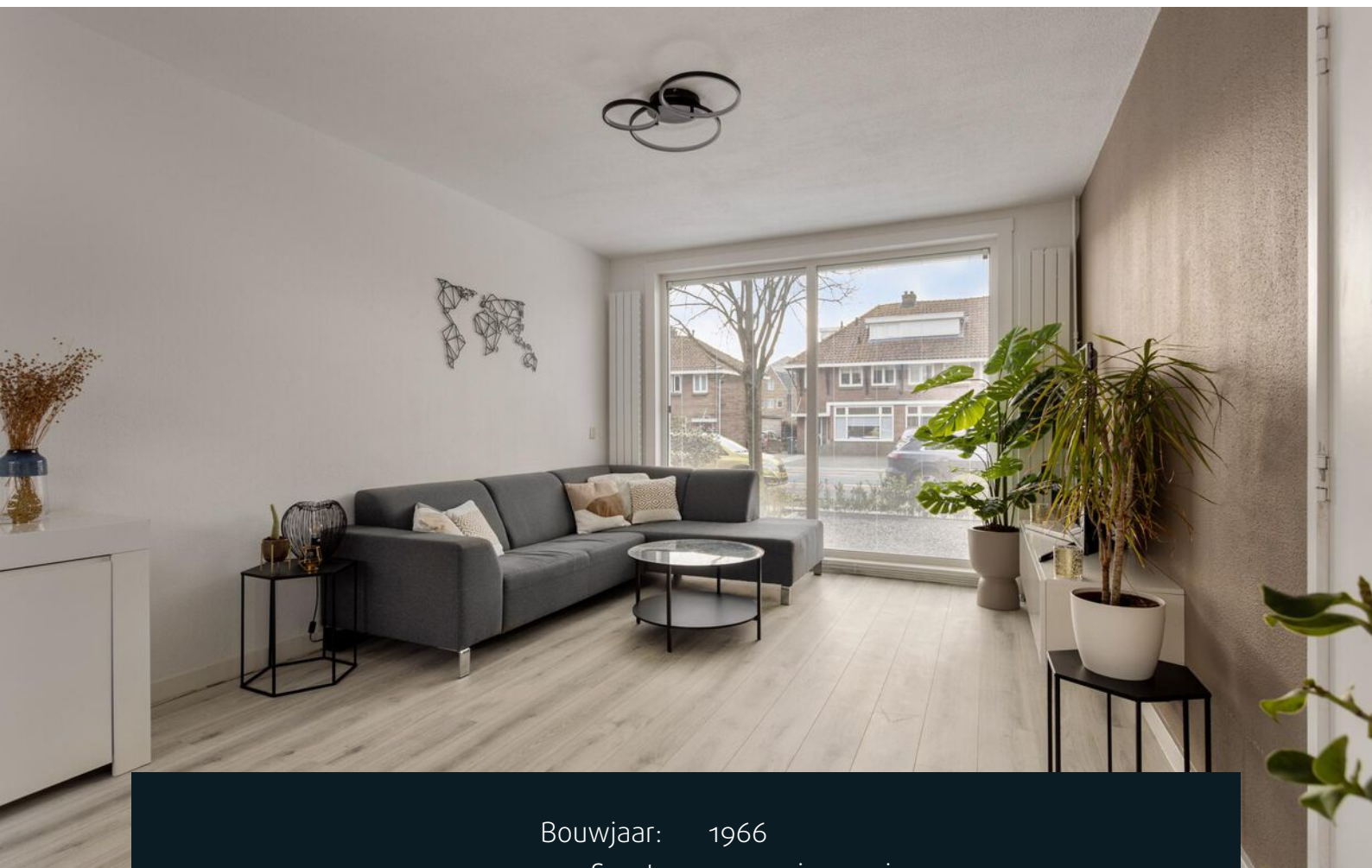
VANHUYSE

partner in wonen



HILLEGOM  
Meerlaan 223

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	426 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	148 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

In een ruime en kindvriendelijke omgeving bevindt zich deze hedendaagse gezinswoning. Recentelijk is de woning geüpdatet met een aantal energie-efficiënte verbeteringen, wat resulteert in een energielabel A. De woonkamer, met praktische indeling biedt veel ruimte en geniet van natuurlijk licht, dankzij de raampartijen van de vloer tot het plafond, compleet met geïntegreerde luxaflex. De woning is uitgerust met een moderne, luxueuze keuken inclusief een kookeiland, vier royale slaapkamers en recentelijk opnieuw aangelegde tuinen aan zowel de voor- als achterzijde, wat het tot de perfecte woning voor een gezin maakt.

De locatie van de woning is uiterst aangenaam, te midden van groen. In de nabijheid vindt u het wandelpad 'Vosselaan' dat langs het water loopt en het Hertepark met een dierenweide. Verder liggen er in de omgeving onder meer sportcentrum "De Vosse", diverse scholen en kinderopvang. Qua ligging is de woning ook ideaal ten opzichte van belangrijke verkeersaders en het openbaar vervoer, met een directe busverbinding naar de stations van Haarlem en Leiden Centraal. De snelwegen N205 en N208, die leiden naar steden als Hoofddorp, Zandvoort, Noordwijk, Leiden en Amsterdam, zijn snel bereikbaar.

## Indeling van de woning

### Begane grond:

Entree met hal die leidt naar een lichte woonkamer met grote ramen die zorgen voor veel daglicht. De open keuken, recent vernieuwd, is voorzien van moderne gemakken zoals een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser en combimagnetron. De keuken biedt toegang tot de nieuw aangelegde zonnige achtertuin met grote stenen berging.

### 1e Verdieping:

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer is voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een bad/douche-combinatie, wastafel en tweede toilet.

### 2e Verdieping:

Een ruime voorzolder met dakraam en thuiswerkplek, voorzieningen voor de wasmachine en droger, en de cv-installatie. Een vierde grote slaapkamer met dakkapel biedt uitzicht op de achtertuin en extra opbergruimte.

### Bijzonderheden:

- Nieuwe luxe open keuken
- Vernieuwde voor- en achtertuin
- Duurzaam met 12 zonnepanelen
- Voorzijde voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Uitstekende isolatie en dubbele beglazing (grotendeels HR beglazing)

- Gelegen nabij centrumvoorzieningen en natuurschoon
- Goede bereikbaarheid van steden als Haarlem, Leiden en Amsterdam
- Strand en duinen op fietsafstand
- Oplevering in overleg



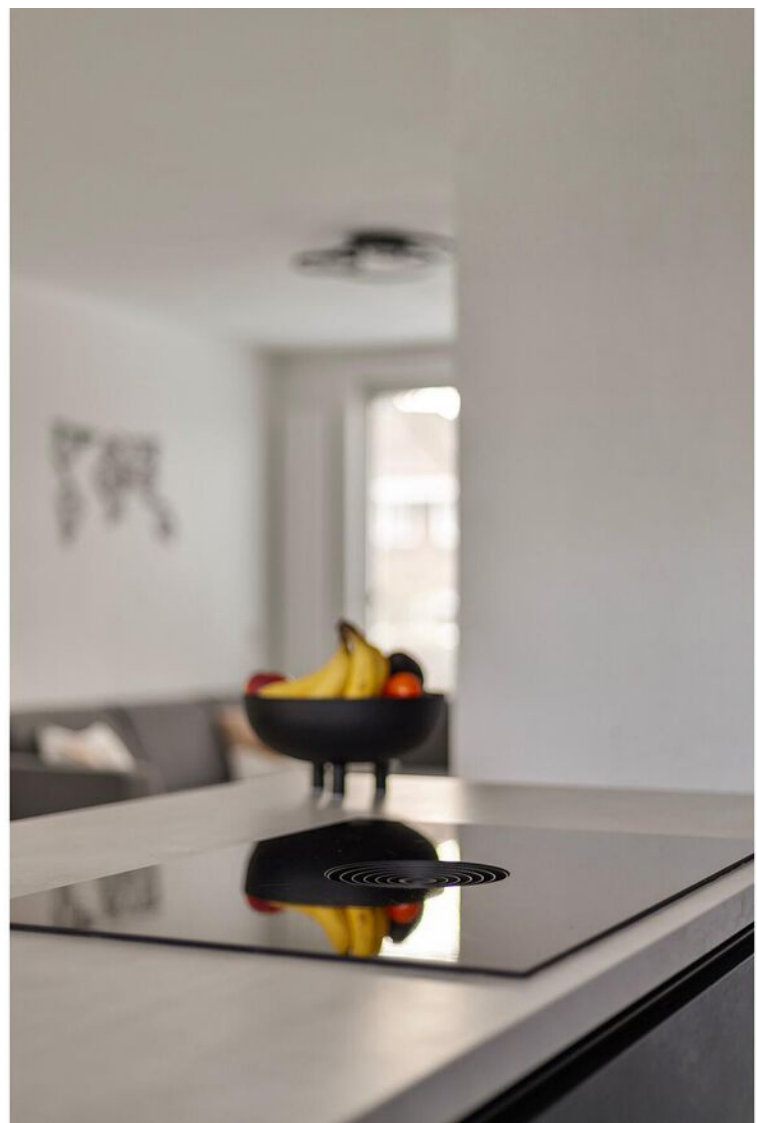
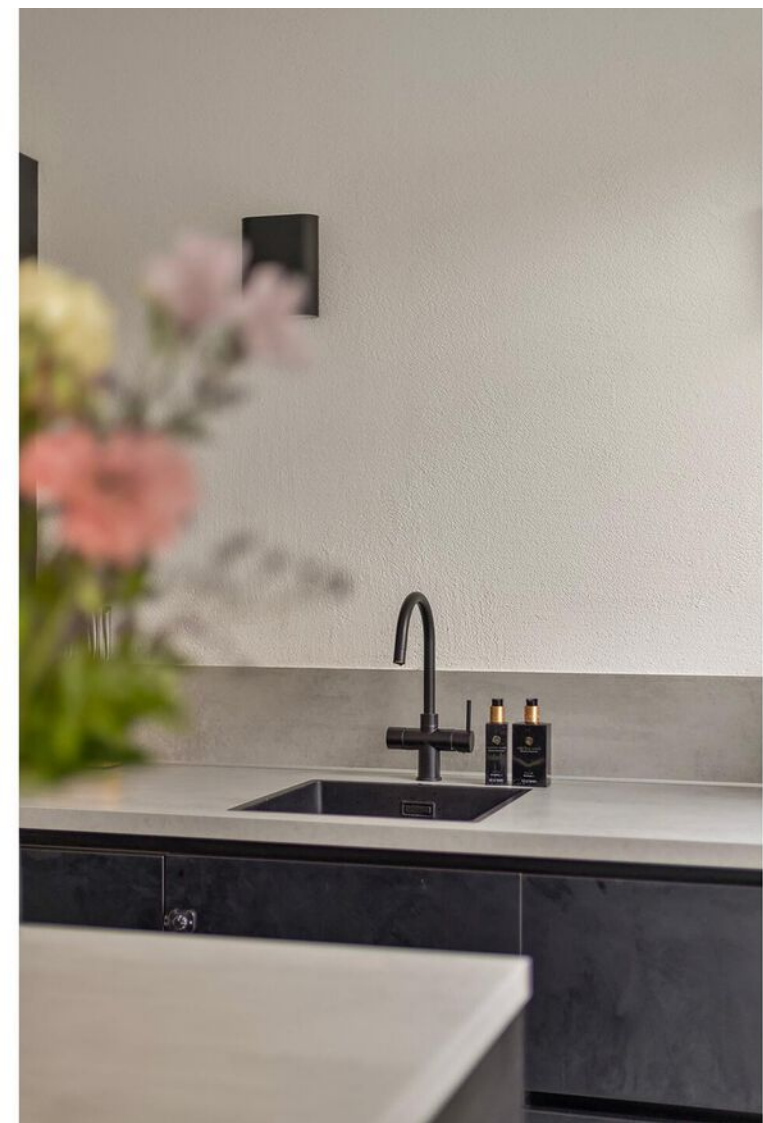
















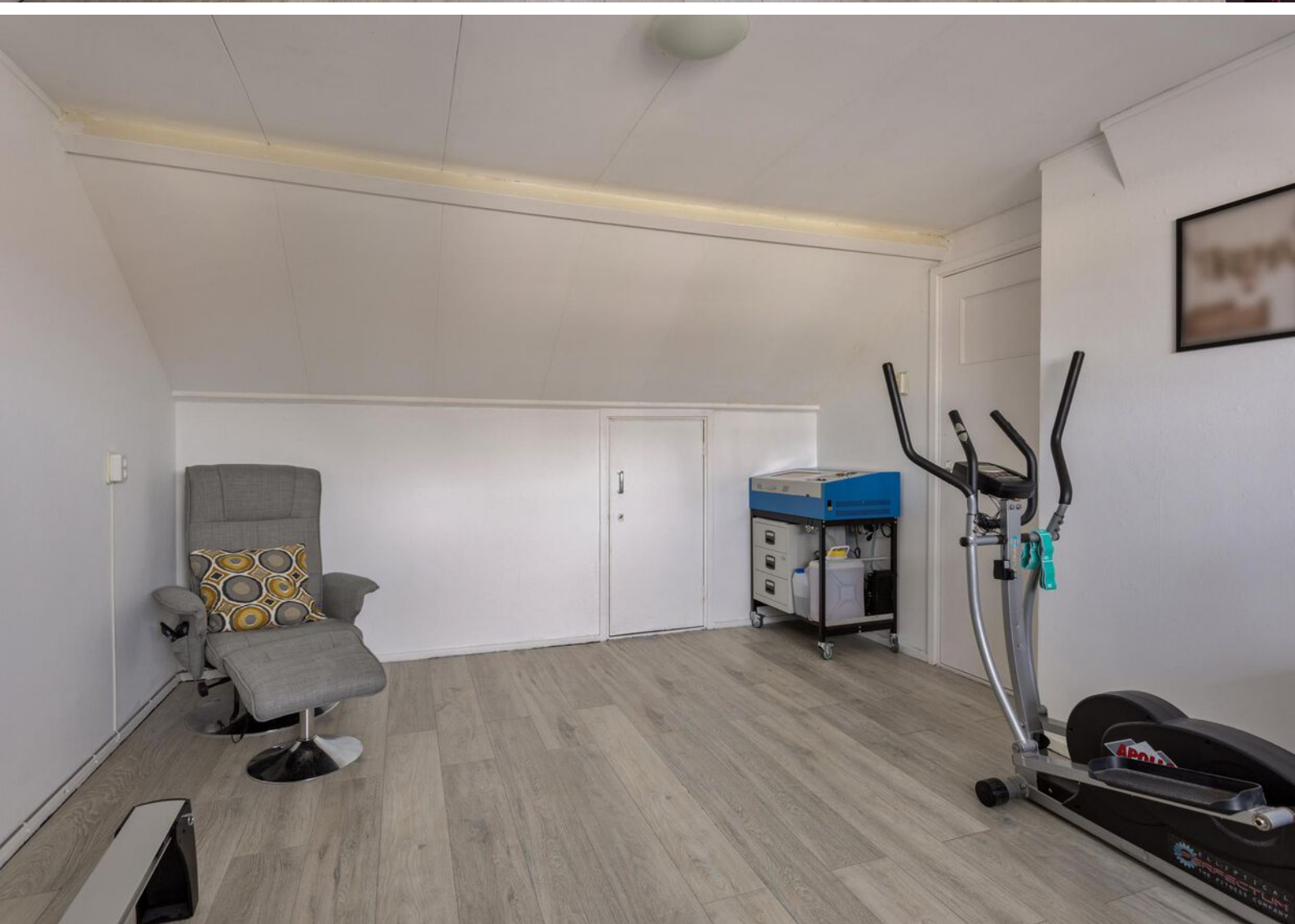








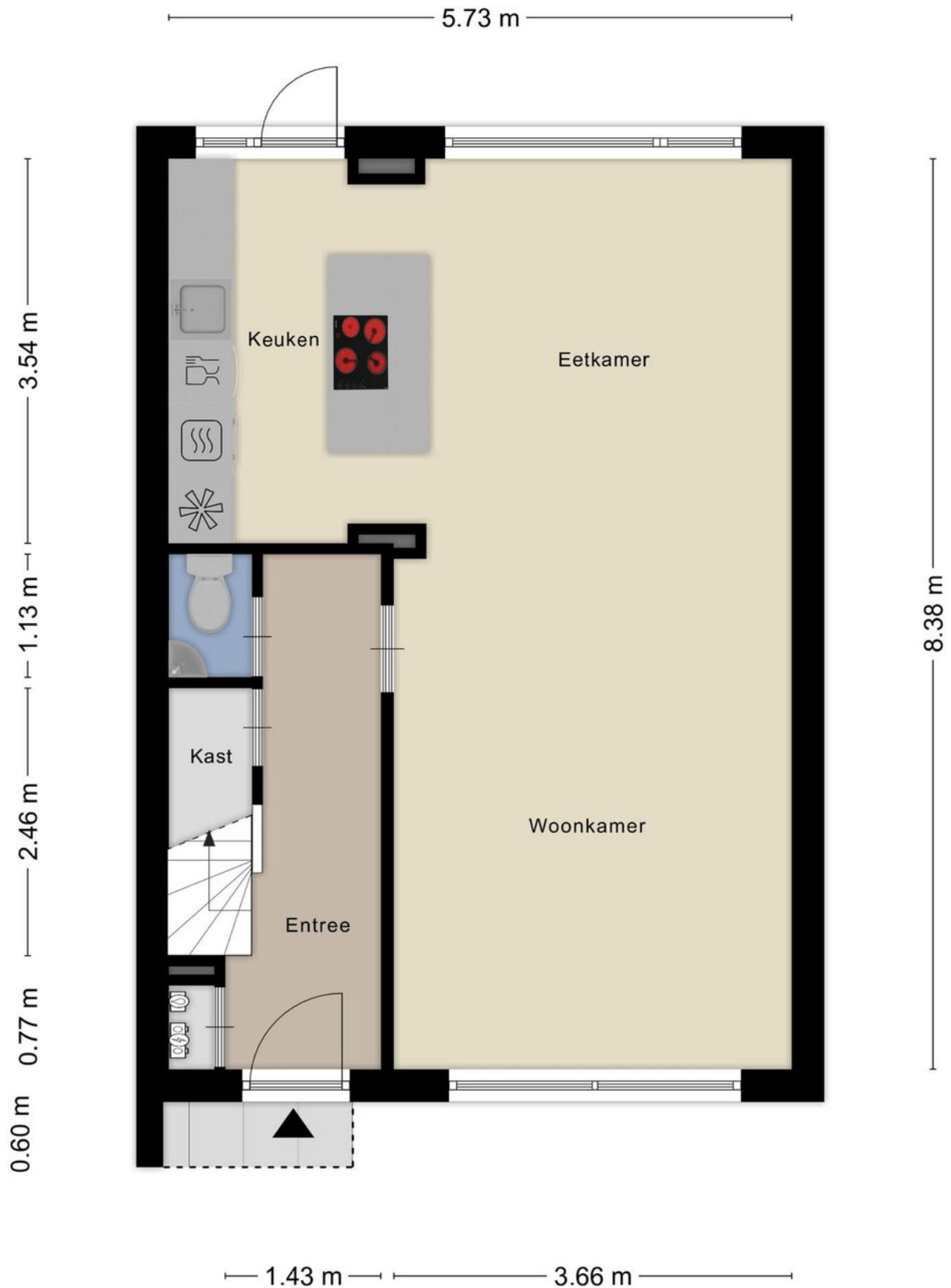






A

# Plattegronden



# Plattegronden

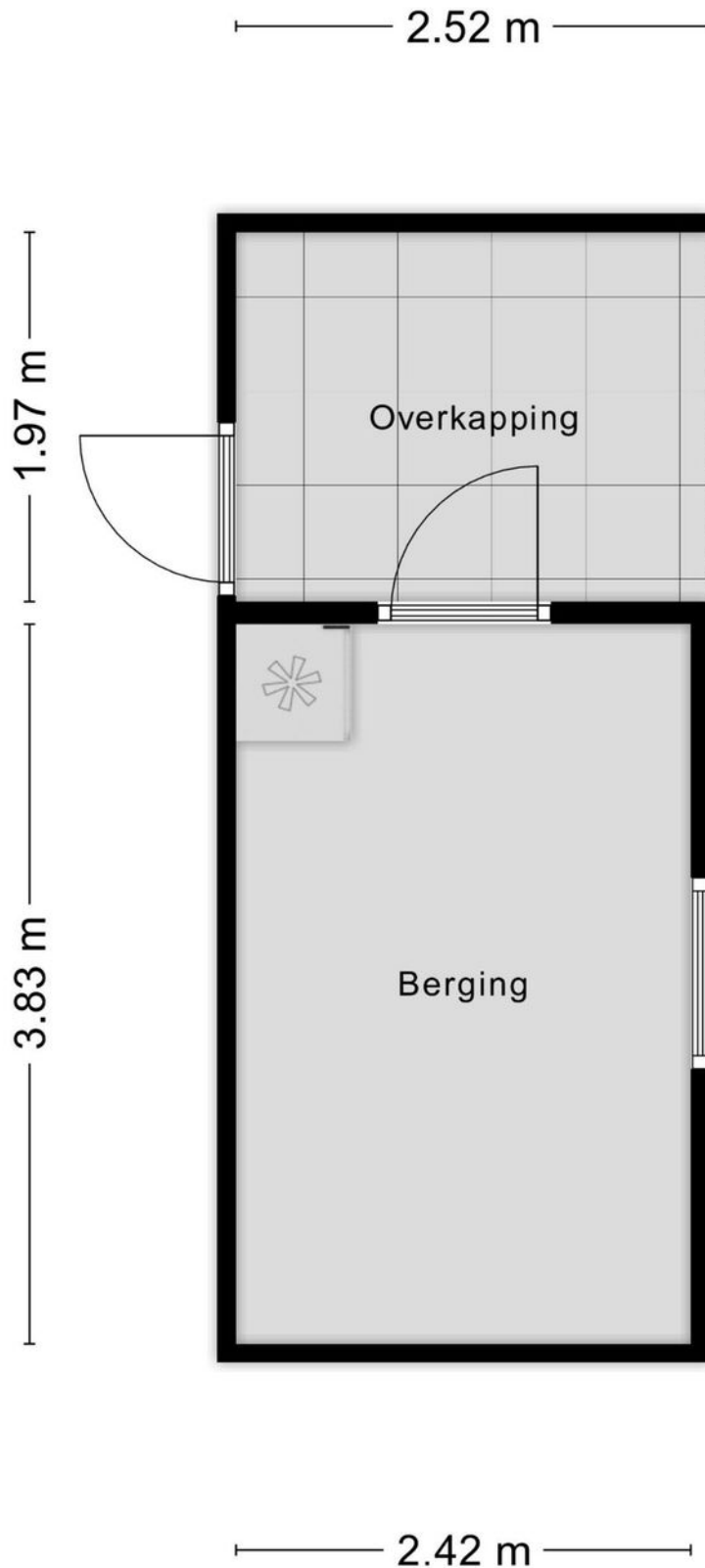


# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

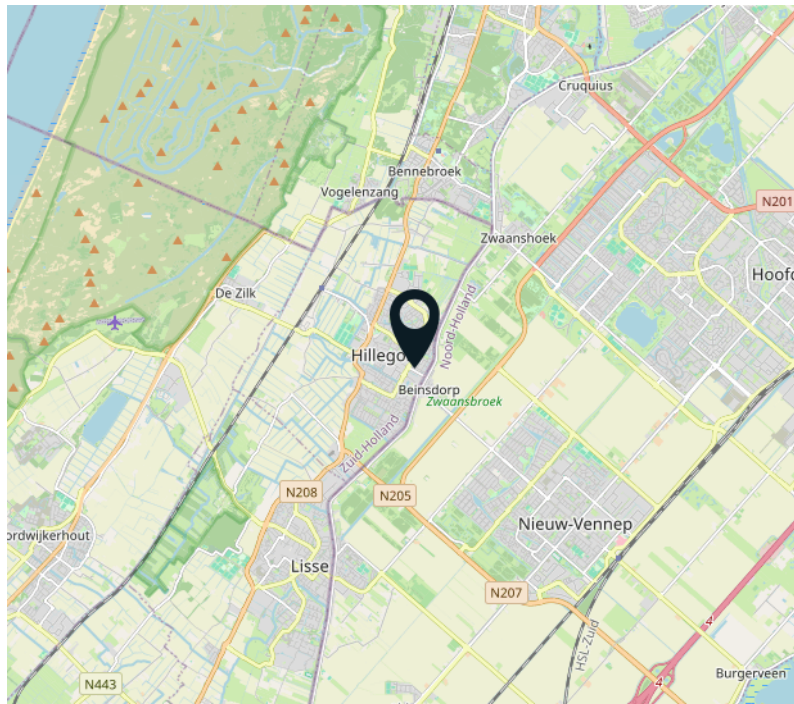
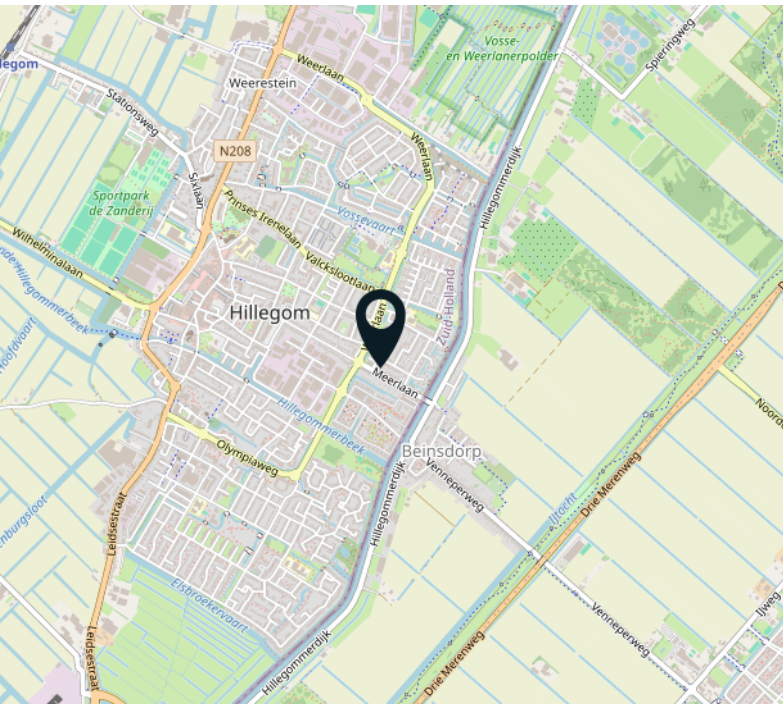
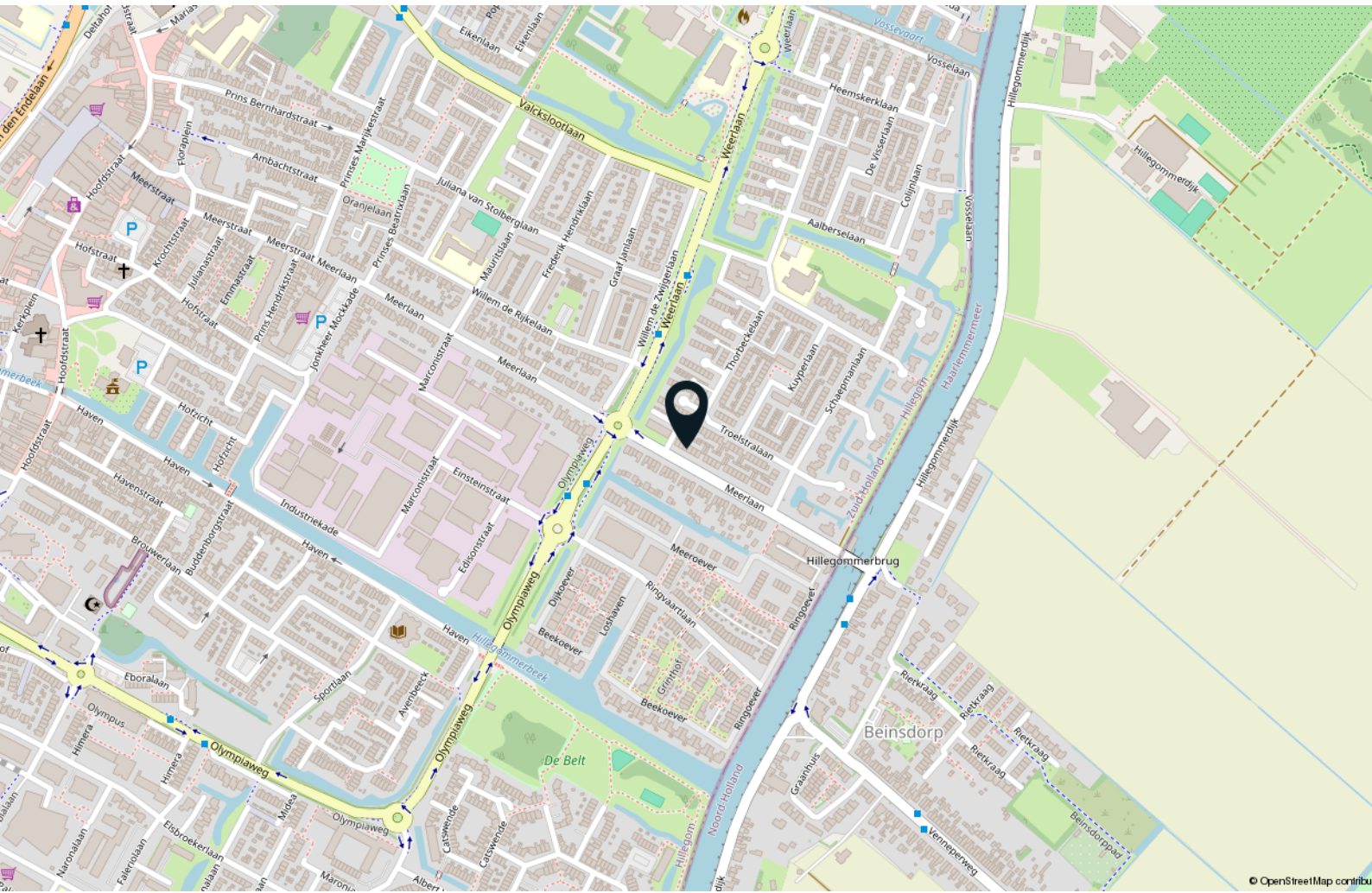
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Hillegom  
Sectie E  
Perceel 1281

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Woonkamer zitgedeelte, slaapkamers		X	
- Eettafellamp			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote slaapkamer kastenwand met spiegeldeuren (excl roede/planken in de kast)			X
- Kasten kinderkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Horren slaapkamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Twee lampen keuken muur			X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Plank boven toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Speeltoestel, tuinmeubilair		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

# Interesse?



Dreef 48  
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72  
[info@vanhuyse.nl](mailto:info@vanhuyse.nl)  
[vanhuyse.nl](http://vanhuyse.nl)