



Valckslootlaan
Hillegom

20



































Hillegom, Valckslootlaan 20

Wat een geweldige hoek eengezinswoning, 4 slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen terrein, groot perceel, praktijkruimte en een garage. Aan de voorzijde kijkt u uit op een groenstrook met water. Het treinstation, centrum, zwembad, scholen, winkels en supermarkten zijn allen op steenworp afstand gelegen.

Entree: toilet met fonteintje, garderobe, meterkast en vaste trap naar de 1e verdieping.
Woonkamer met een Bruynzeel parketvloer, openhaard, trapkast en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer vangt veel licht door de vele raampartijen die de woning rijk is.
Keuken welke gescheiden is van de woonkamer, deze keuken is eenvoudig uitgevoerd, 4-pits gasfornuis, boiler, oven en 1 ½ spoelbak, tevens is er vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en badkamer.
Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning gelegen, de badkamer en derde slaapkamer treft u aan de voorzijde. De badkamer is ruim van opzet, een groot wastafelmeubel, hoekligbad, design radiator en toilet.

2e verdieping: overloop met opstelling voor de cv-ketel, wasmachineaansluiting, veel bergruimte achter de knieschotten aanwezig. De vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel welke zich aan de achterzijde bevindt, wastafel en ook hier veel bergruimte aanwezig.

Garage met een naastgelegen multifunctionele ruimte. Deze multifunctionele ruimte werd gebruikt als praktijk, maar deze ruimte is ook ideaal voor degene die thuis werkt! Er zijn natuurlijk meerdere doeleinden te bedenken zoals sportruimte, yogaruimte of een fijne relaxplek voor de kids. Maar een aanleunwoning behoort ook tot de mogelijkheden. Door de aanwezigheid van water, toilet, verwarming en een klein keukenblokje.

De garage heeft een vliering welke met een vlizotrap te bereiken is.

De tuin is een oase van diverse beplanting, geen inkijk waardoor u volledige privacy geniet en er zijn meerdere heerlijke plekjes gecreëerd om in de zon of schaduw te vertoeven. In het gezellige tuinhuis is het altijd genieten.

Algemeen:

- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (een raam niet)
- Carport
- Garage
- Praktijkruimte

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



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 E

Perceel 1767

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2025
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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1973
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	514 m ³
Perceeloppervlakte	263 m ²
Woonoppervlakte	150 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Energielabel	D
Voorzieningen	buitenzonwering, dakraam, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	noordoost



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in slaapkamers	X			
- TV kast in huiskamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijn in slaapkamer voorzijde en gordijnen op zolder				X
- Beide gordijnroeden in huiskamer		X		
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Spiegel in hal en tuinhuis		X		
- Decoratieve achterwand van spiegel in hal	X			
- Driezitsbank, salontafel en eettafel	X			
- Tweezitsbank en eettafelstoelen		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		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser		X		
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

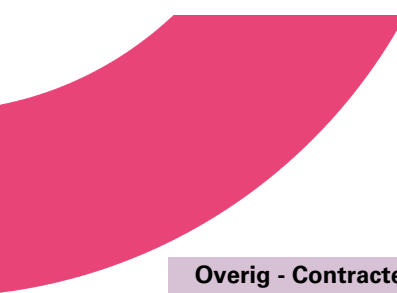
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Hoge betonnen bloembak, Beeldjes, klepel, deurklopper, betonnen waterornament		X		
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
Patio en carport	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Hoge zinken plantenbakken met planten	X			
-				X



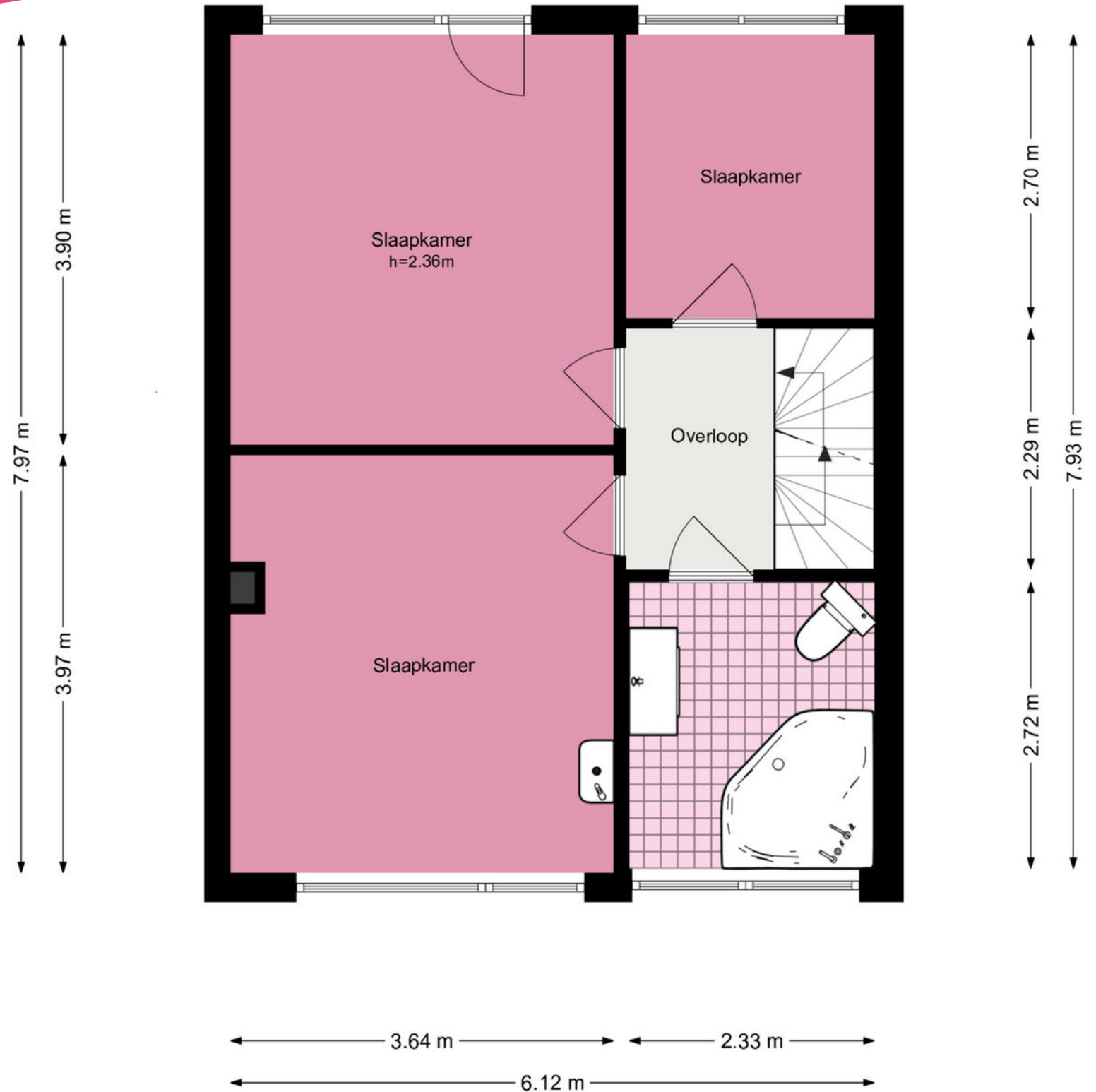
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Valckslootlaan 20 - Hillegom

Eerste verdieping



Valckslootlaan 20 - Hillegom

Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



6.15 m

5.15 m
1.27 m



5.69 m
8.32 m
1.69 m

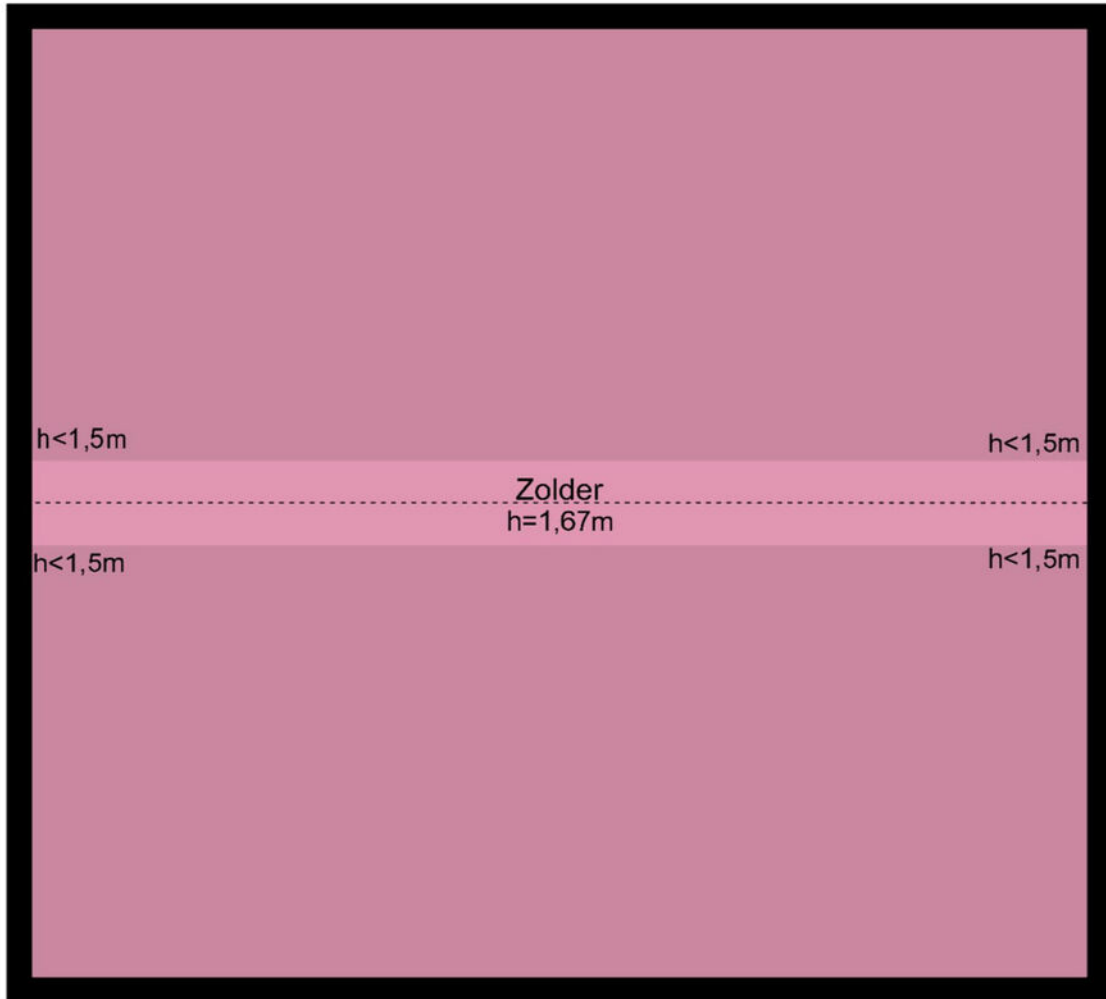
3.63 m 2.38 m

Valckslootlaan 20 - Hillegom

Eerste verdieping - Garage/Bijgebouw



6.23 m



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl