

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S



Hillegom
Henri Dunantplein 75



www.henridunantplein75.nl

WILBRINK • V.D. VLUGT

M A K E L A A R S

Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in deze woning. Met deze brochure willen we u zo compleet mogelijk informeren over de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt en breekt een spannende periode aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopers. Hoe dan ook zijn zij zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook uw mening (positief of negatief) te laten weten zodat wij de verkopers daarover kunnen inlichten.

Indien u na het lezen van deze brochure nog vragen heeft of een bod wilt doen, neem dan contact op met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars

Bart van der Aart
Vastgoedadviseur



✉ info@wilbrinkvandervlugt.nl
☎ (0252) 41 90 49

🌐 www.henridunantplein75.nl

HILLEGOM

HENRI DUNANTPLEIN 75

Type	: Royaal, luxe 3-kamer-penthouse met groot dakterras, balkon en 2 parkeerplaatsen in de parkeergarage
Bouwjaar	: 2005
Kadastraal	: Gemeente Hillegom, sectie A, nummer 8818, indexnummer 73, 86 en 87
Woonoppervlakte	: 138m ²
Terras en balkon	: 41m ²
Externe bergruimte	: 31m ²
Inhoud woning	: 415m ²
Verwarming	: cv-ketel (2024), vloerverwarming hele woning behalve de gangkast
Warm water	: cv-ketel, Quooker
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, isolerende beglazing, deels HR+ glas
Energie label	: B, geldig tot 26-08-2036
Onroerend zaak bel.	: € 493,- per jaar
Voorschot	
Energiekosten	: € 297,- per maand (gas + elektra)
VvE bijdrage	: € 314,89 per maand incl de 2 parkeerplaatsen
Oplevering	: In overleg
Vraagprijs	: € 949.000,- kosten koper



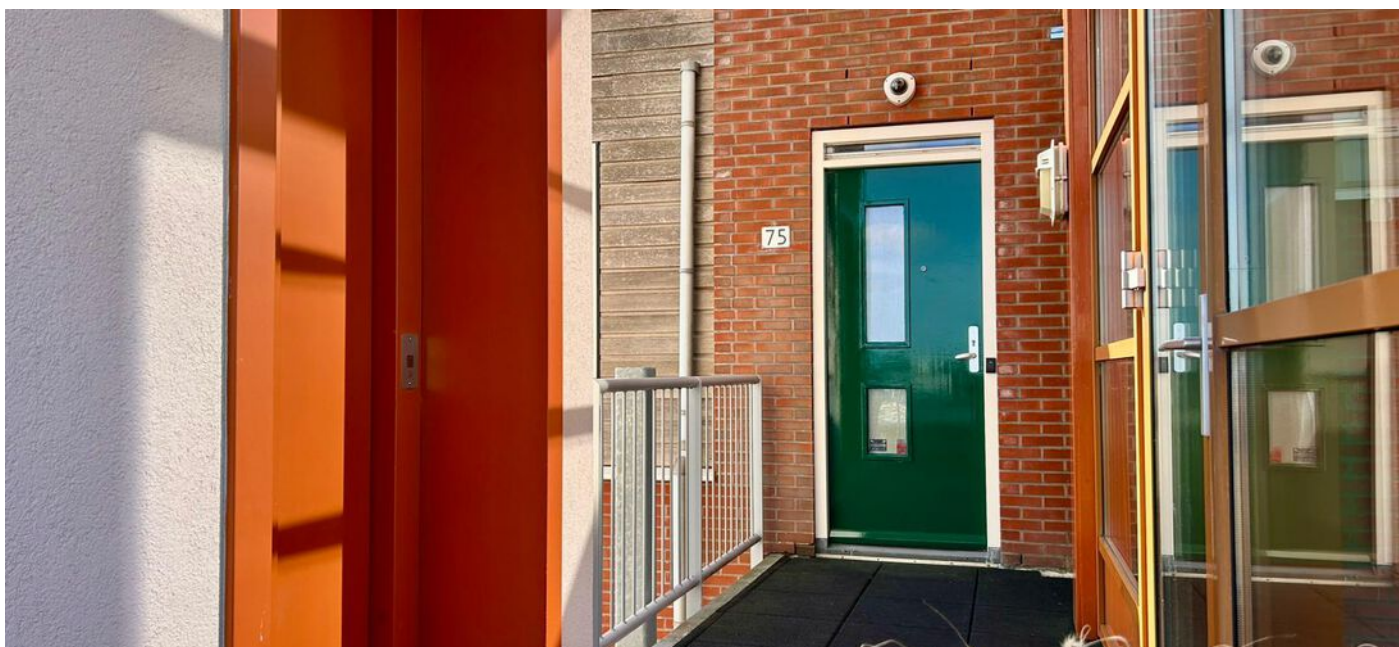
Zeer luxe en instapklaar penthouse, gelegen in het centrum van Hillegom. Dit royale appartement is recent gerenoveerd en combineert een hoogwaardige afwerking met verrassend veel ruimte en licht. Gelegen in het centrum en op loopafstand van winkels, sportvoorzieningen en restaurants is dit een zeer fraai appartement op een geweldige locatie.

- recent gerenoveerd
- fantastische keuken met royaal kookeiland
- twee slaapkamers & twee badkamers
- badkamer met infraroodsauna
- ruim dakterras van 35m2 én balkon
- inclusief twee parkeerplaatsen in de parkeergarage.





Via de centrale entree van het complex bereik je via het trappenhuis of de lift de woning. Dankzij de video-intercom beschik je over een veilige en comfortabele entree. Vanuit de gang zijn alle vertrekken bereikbaar. De gang beschikt tevens over een praktische inloopgarderobe, een separaat toilet en de meterkast. Daarnaast is er een technische ruimte met de cv-ketel uit 2024 en aansluitingen voor de wasmachine en droger.







De woonkamer is heerlijk licht, ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar.

Dankzij de aanwezige screens kan het balkon volledig worden afgeschermd, waardoor je hier op ieder moment van de dag comfortabel kunt zitten.

Ook de ramen en openslaande deuren aan de noordwestzijde zijn voorzien van screens. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning en vloerverwarming, waardoor er een prettig woonklimaat is.





De luxe keuken is een echte eyecatcher. Deze is recent vernieuwd en uitgevoerd met een royaal kookeiland, voorzien van een prachtig natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over hoogwaardige Miele-inbouwapparatuur waaronder; een oven, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnklimaatkast en een Quooker.



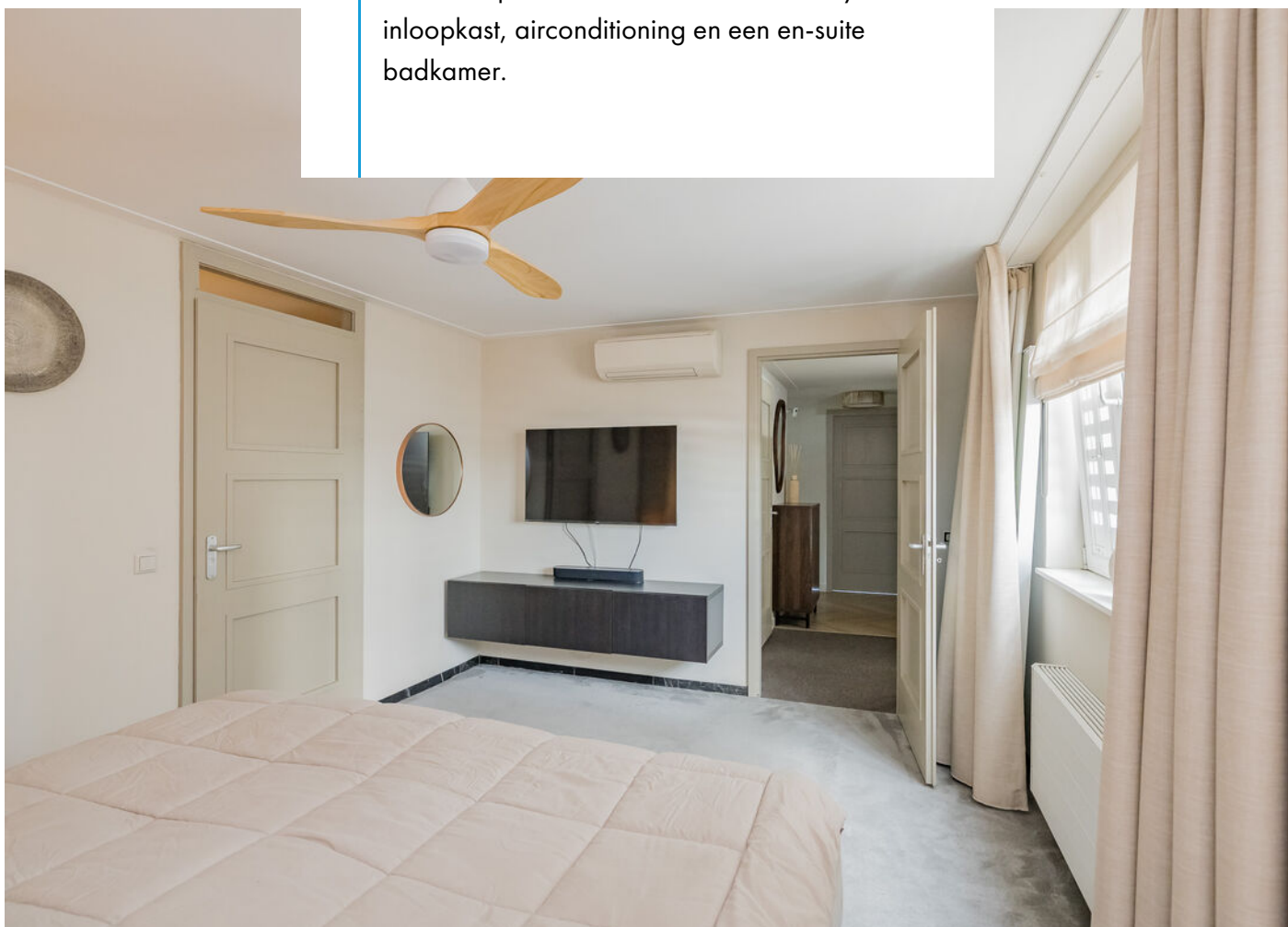


Vanuit de keuken is via twee paar openslaande deuren het ruime dakterras (35m²) bereikbaar. Binnen en buiten lopen op een bijzonder prettige manier in elkaar over waardoor dit een heerlijke verlenging van de leefruimte is.



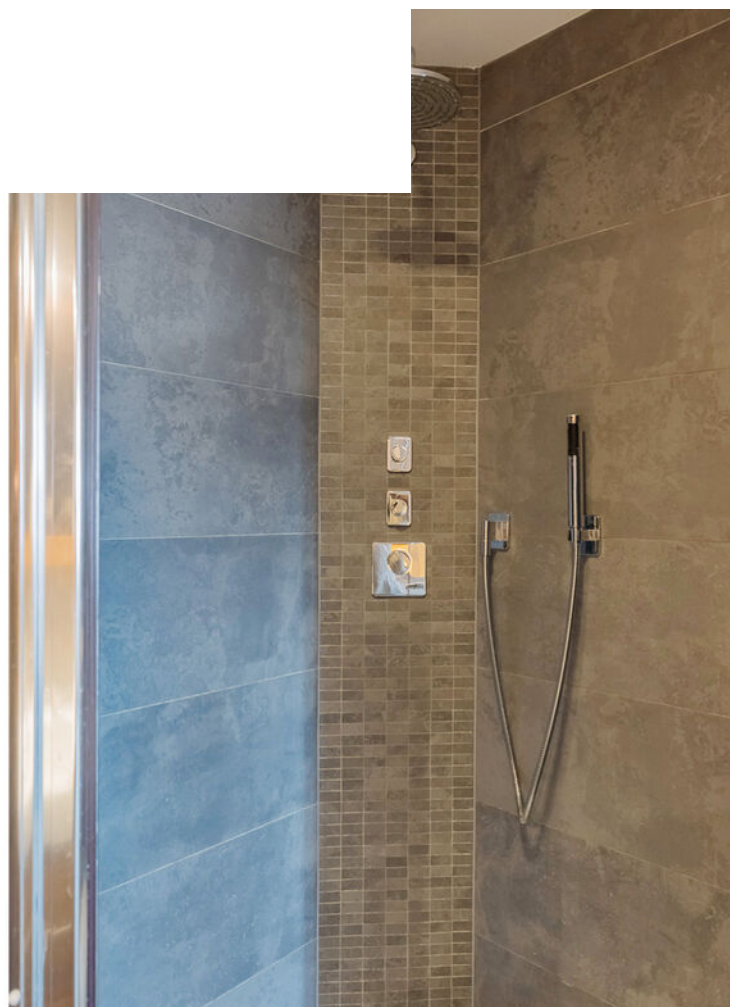


Het penthouse beschikt over twee slaapkamers en twee badkamers. De zeer ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een royale inloopkast, airconditioning en een en-suite badkamer.



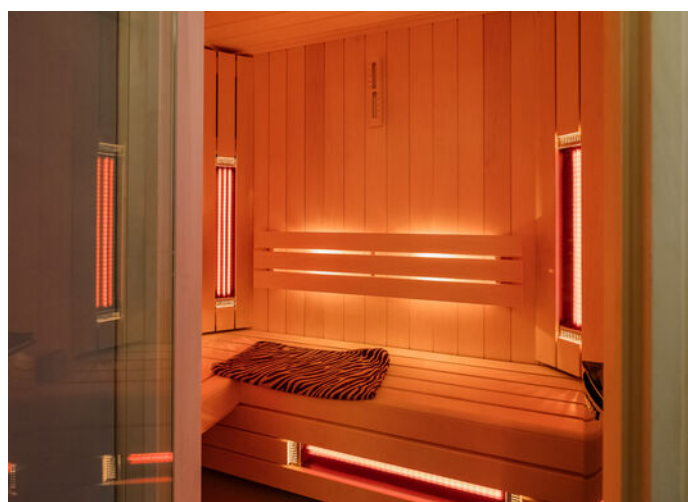
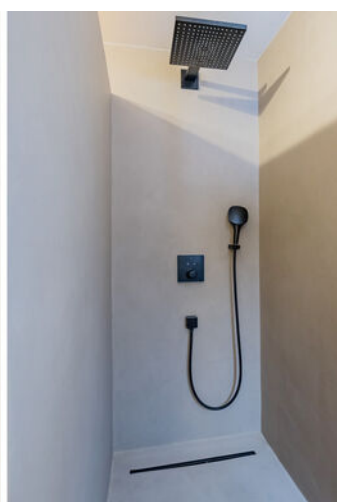


De en-suite badkamer is voorzien van een ruime douche, een dubbele wastafel, een toilet en een handdoekradiator.





De tweede badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een handdoekradiator en als extra luxe een infraroodsauna. Kortom de badkamer is volledig ingericht op ontspanning en gemak.

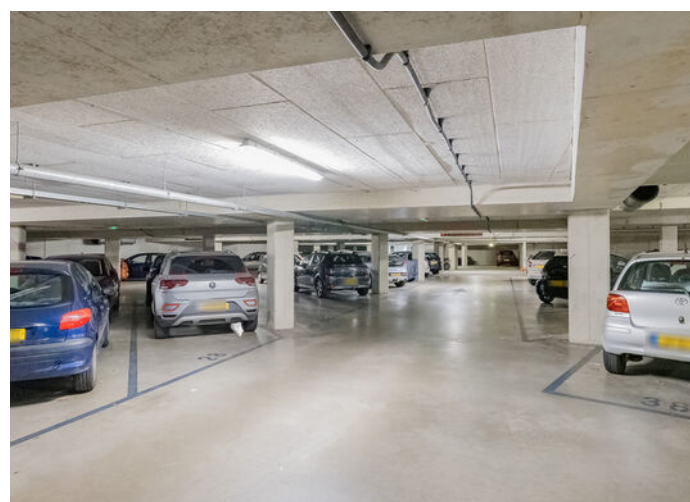
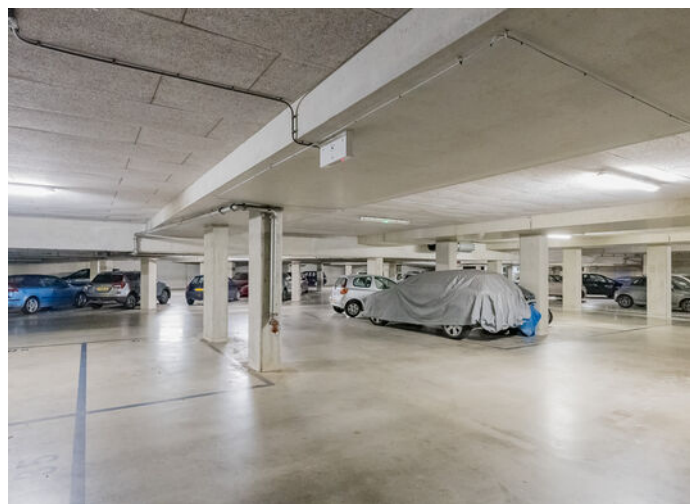




In de onderbouw bevindt zich een ruime berging waar genoeg plaats is voor de fietsen en het opbergen van overige spullen. Daarnaast beschikt het appartement over twee privéparkeerplaatsen in de parkeergarage onder het complex. De parkeerplaatsen bevinden zich direct naast het trappen- en lifthuis en zijn gelegen achter een beveiligd hek.

Duurzaamheid & comfort

- energielabel B
- volledig geïsoleerd
- vloerverwarming
- airconditioning in woon- en slaapkamers
- cv ketel uit 2025
- mechanische ventilatie
- screens aan de noordwestzijde
- video-intercom





De gehele woning is recent grondig gerenoveerd en daarbij voorzien van fraaie opdekdeuren en een stijlvolle PVC-visgraatvloer, die door vrijwel de gehele woning is doorgelegd. De combinatie van de lichte inrichting, royale raampartijen en hoogwaardige afwerking zorgt direct bij binnenkomst voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

De ligging is uitstekend. Het penthouse bevindt zich midden in het centrum van Hillegom, waardoor alledaagse voorzieningen zoals winkels, diverse horeca- en sportgelegenheden zich op loopafstand bevinden.

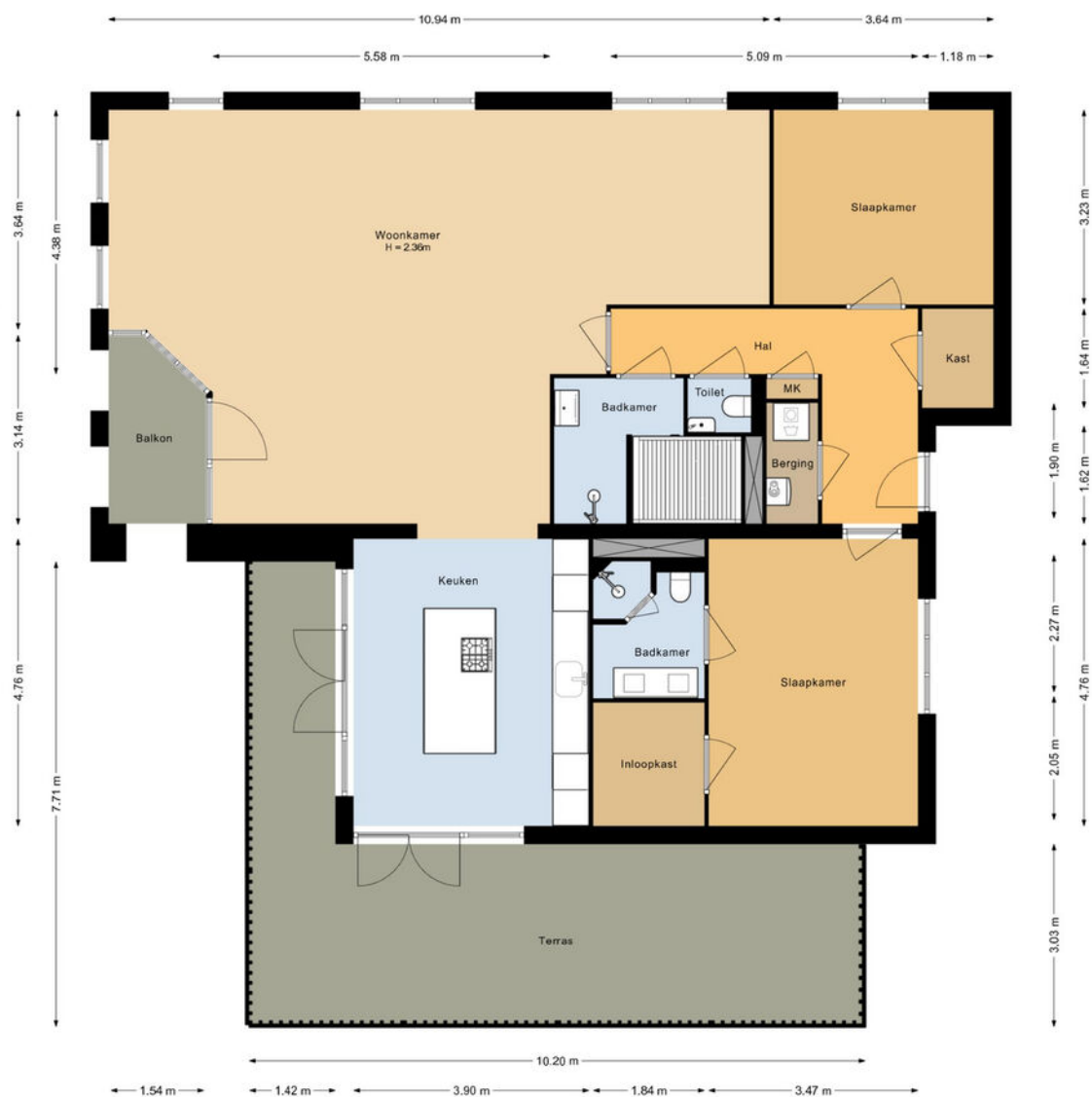




Hillegom ligt centraal in de Duin- en Bollenstreek en biedt een prettige combinatie van dorps wonen en uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving vind je volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreatie.

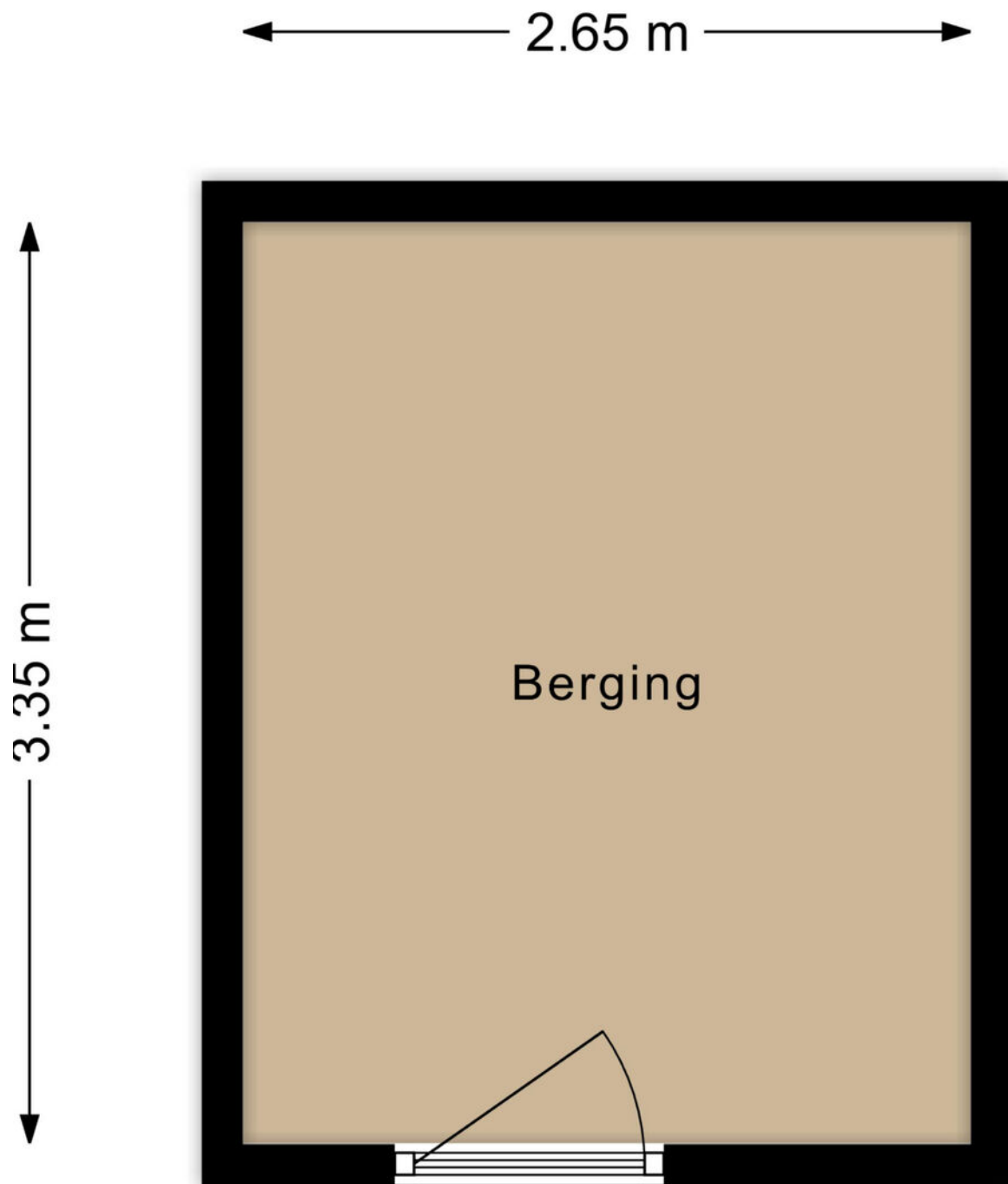
Bovendien woon je hier heerlijk centraal ten opzichte van onder andere Haarlem, Leiden en de kust. De combinatie van een centrale ligging, alle voorzieningen binnen handbereik en de rust en ruimte van dit royale penthouse maakt Henri Dunantplein 75 tot een bijzonder fijne plek om te wonen.

Appartement



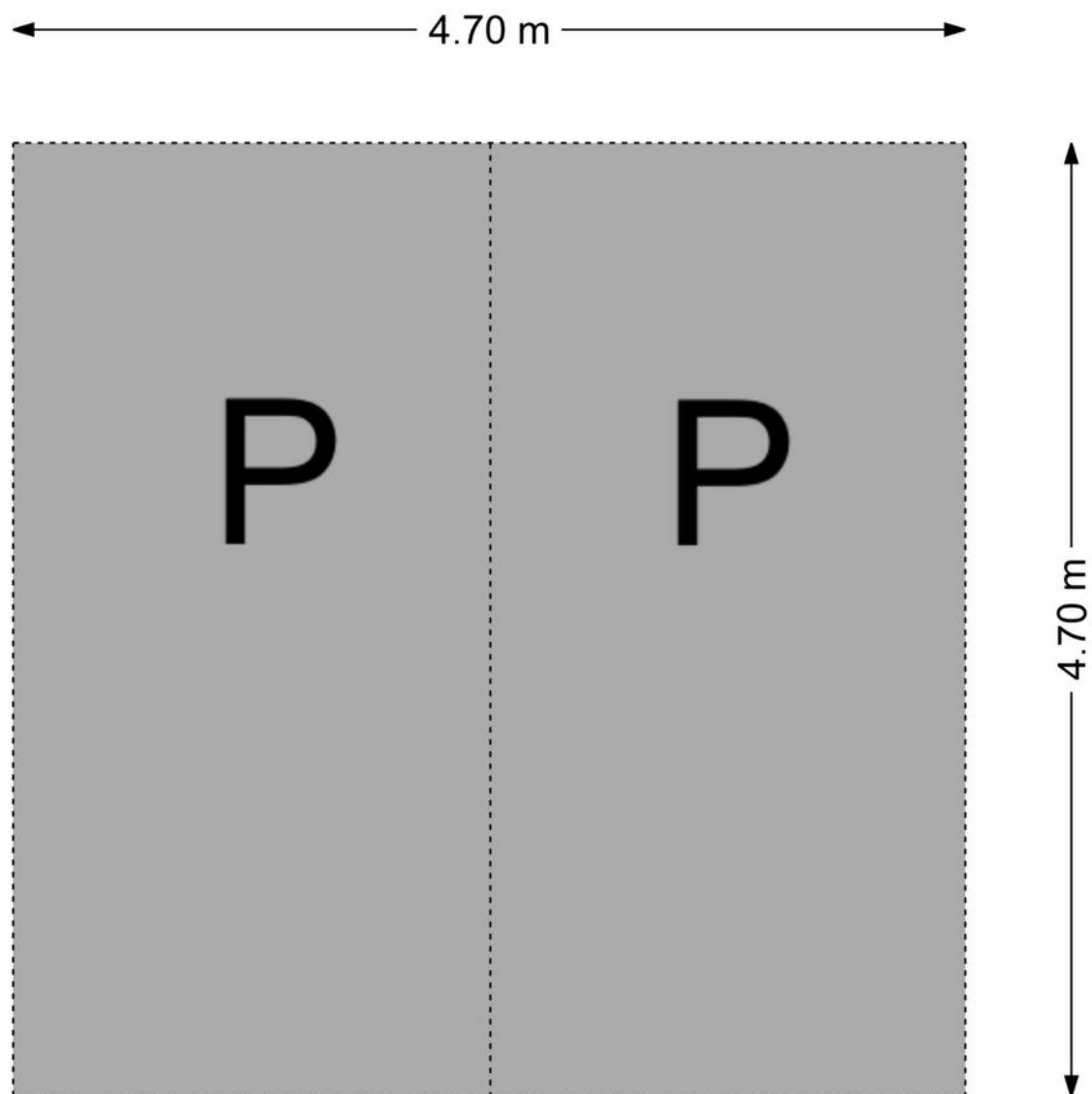
Appartement
Henri Dunantplein 75
Hillegom

Berging



Berging

Parkeerplaatsen



Parkeerplaatsen # 75

Meetstaat



Henri Dunantplein 75
2181 ES, Hillegom

Opdrachtgever:	Wilbrink & v.d. Vlugt Makelaars	
Datum opname:	26 augustus 2026	
Datum meetrapport:	26 augustus 2026	
Type woning:	Appartement	

Beschrijving		Aantal m2:
Gebruiksopp. Wonen:	circa	138,1
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	0,0
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	circa	40,9
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	31,0
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	138,1
Bruto Inhoud in m3:	circa	415

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door TibiMedia. Hierbij verklaren wij het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Hillegom, 26 augustus 2026

TibiMedia

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- wijnkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Interesse in deze woning?

Met vragen kunt u altijd terecht bij de makelaar. Daarnaast vindt u ook veel informatie op de eigen website van deze woning, zoals een uitgebreide video, het meetrapport, de vragenlijst ingevuld door de verkoper over de staat van de woning, het rapport van de bouwkundige keuring (indien beschikbaar) en andere relevante stukken. Ook kunt u de zonnestand bekijken en relevante afstanden tot bijvoorbeeld winkels, scholen, horeca en openbaar vervoer.

Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, aanvaarden enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een bod uitbrengen

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Het bod

Als u besluit een bod uit te brengen op de woning kan dat mondeling of schriftelijk. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc. Met ontbindende voorwaarden geeft u aan dat de koop onder bepaalde omstandigheden niet doorgaat. Zo weet u mogelijk nog niet zeker of u de hypotheek rond krijgt. In dat geval kunt u een bod onder voorbehoud financiering doen. Vermeld in dit geval ook het benodigde hypotheekbedrag.

Onderhandeling

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Aanvullende clausules

Bij woningen die ouder zijn dan 25 jaar zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen waarin wordt gesteld dat de koper rekening dient te houden met het feit dat de eisen die destijds aan de bouwkwaliteit gesteld werden lager kunnen liggen dan bij nieuwere woningen. Daarnaast zal er bij woningen die dateren van vóór 1993 in de koopakte een asbestclausule worden opgenomen waarin verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar was geen asbesthoudende stoffen op of in de onroerende zaak zijn aangebracht, maar niet kan uitsluiten dat er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij woningen die verkocht worden in opdracht van een verkoper die de woning niet zelf heeft bewoond, kan er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Hierin is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Deze clausule wordt bijvoorbeeld ingezet wanneer erfgenamen een woning verkopen.

Notariskeuze

De notariskeuze ligt bij de koper. Echter indien de notaris voor de handelingen die ten behoeve van verkoper worden uitgevoerd hogere kosten in rekening brengt dan te doen gebruikelijk, dan zijn deze meerdere kosten voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement, dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige woning. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk gesprek wat wij voor u kunnen betekenen.

De makelaar

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de **aankoop**.

Ook uw woning verkopen?

Met elkaar maken wij het waar(d).



Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is al jarenlang de betrouwbare partner in wonen: professioneel, persoonlijk en met hart voor uw belang. Daar kunt u op vertrouwen. Of het gaat om een nieuwbouw woning, een appartement, een eengezinswoning of een riante villa, wij kennen de markt als geen ander. We zijn actief in elk segment, in de hele regio van Haarlem tot Wassenaar tot Alphen a/

NVM-Makelaar

Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse vereniging van Makelaars (NVM). Ons kantoor telt twee Register Makelaars/Taxateurs, één Register Makelaar en twee Makelaars, allen lid NVM, vijf gediplomeerde binnendienstmedewerkers en een medewerker buitenreclame en onderhoud. Dat maakt ons uniek in de regio en biedt u de meeste zekerheid. Onze technische kennis en kennis van de markt is altijd up-to-date.

Specialist in exclusief wonen

De exclusieve woningmarkt vereist een aparte benadering. De aan- of verkoop van uw exclusieve woning is bij ons in de allerbeste handen. Discretie, een grondige aanpak, duidelijke kwaliteitsprocedures en een zorgvuldig opgebouwd netwerk zijn daarbij belangrijk. In dit segment komt in meer dan de helft van de gevallen de koper niet op het huis af, maar wordt het huis onder de aandacht van een potentiële koper gebracht.

Qualis en Baerz & co

Wilbrink & v.d. Vlucht is aangesloten bij Qualis en Baerz & co. Via deze wegen werken wij samen met de beste makelaars van Nederland. We maken gebruik van gezamenlijke marketing, zoals publicatie in Qualis Magazine en Qualis Gallery. Zo wordt uw exclusieve woning landelijk en bij de juiste doelgroep onder de aandacht gebracht. Uw huis is zo ook vindbaar via tientallen websites van onze aangesloten makelaarspartners, Baerz.com en Qualis.nl. Via deze portals zijn wij rechtstreeks online verbonden met diverse internationale luxury home portals. Waaronder het vermaarde Luxuryrealestate.com, Rightmove.co.uk en Luxuryestate.com. Dit stelt ons in staat om exclusieve woningen aan te bieden onder een wereldwijd vermogend koperspubliek.

Actief in ieder segment

Meer dan eens krijgen we de vraag of Wilbrink & v.d. Vlucht Makelaars alleen exclusieve woningen verkoopt. Niets is minder waar. Ons aanbod is heel divers, we verkopen woningen in iedere prijsklasse. Onze dienstverlening is wél heel uitgebreid en daarmee misschien exclusief te noemen. Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat we de woning goed voor u verkopen en proberen u zoveel mogelijk te ontzorgen. Samen met ons team geven we u de aandacht die u verdient en streven we naar het beste resultaat.

Ons aanbod is goed in beeld

Voor iedere woning bepalen we samen de beste marketing aanpak. Via onze website www.onsaanbod.nl kunt u rechtstreeks onze panden bekijken. Uiteraard vindt u ons aanbod ook op Funda.nl. Ons aanbod in exclusieve woningen vindt u ook op www.Qualis.nl en Baerz.com. Daarnaast adverteren we in diverse landelijke en lokale bladen en in de bioscoop. Wij zijn ook zeer actief op de verschillende sociale media.



Uw droomhuis nog niet gevonden?

Mocht dit niet uw droomwoning zijn, dan gaan wij graag samen met u op zoek naar een woning die wel aan al uw wensen voldoet. Neem contact met ons op.

Wilt u ook als eerste op de hoogte gehouden worden van ons nieuwe woningaanbod? Benieuwd welke woningen verkocht zijn of inspiratie nodig voor uw eigen woning? Volg ons dan op Facebook, Instagram en LinkedIn. We verwelkomen u daar graag!



Wij staan voor u klaar

Vragen?

Neem gerust contact met ons op als u meer informatie wilt. We zijn u graag van dienst. We zijn bereikbaar op werkdagen van 8.30 – 23.00 uur op tel. **0252-419049** of per mail: **info@wilbrinkvandervlugt.nl**



Frits R. Wilbrink RM
NVM Register Makelaar
Directeur



Miranda M.C.J. van der Wagt-Waasdorp RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur, Adjunct
Directeur



**Brigitte Rutten-Wilbrink
MSc, K RMT**
NVM Makelaar
Directeur



Rick T.P.M. Broekhof RM RT
NVM Register Makelaar, NVM
Register Taxateur



Bart van der Aart
Vastgoedadviseur



Daniëlle de Hollander
Commercieel medewerker
binnendienst



Angelique de Boer
Commercieel medewerker
binnendienst



Wendy Vink
Commercieel medewerker
binnendienst



Marie-José Zwaan
Commercieel medewerker
binnendienst