



Engelandlaan
Haarlem

246

Heemborgh Makelaars Hillegom

Kennis delen is onze kracht!

Om jouw huis te verkopen en een nieuw droomhuis te vinden, werken wij intensief met elkaar samen. Met vier vestigingen in de Duin- en Bollenstreek, Zuid-Kennemerland en de Haarlemmermeer is ons bereik en netwerk groot. Naast dat wij als makelaar in deze regio werken, wonen wij hier ook. We weten daarom precies wat er speelt; in de omgeving en in de markt.

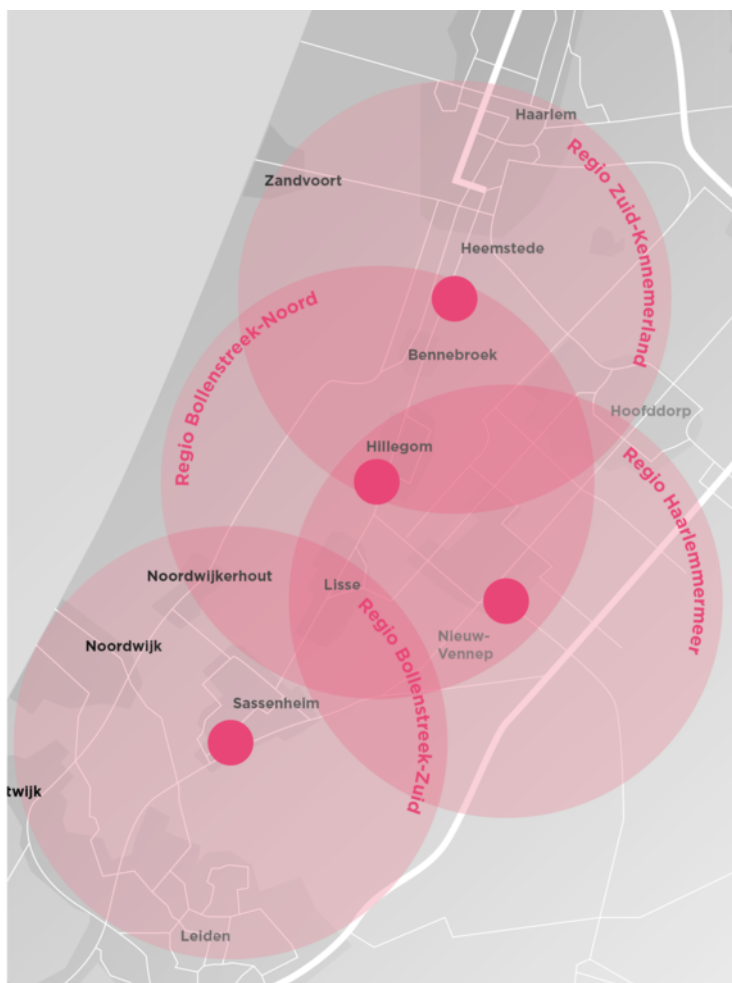
De zoektocht naar jouw Droomhuis!

Je wilt een huis kopen. Maar wat voor een type huis, in welke prijsklasse, in welke omgeving en wat zijn nu echt je harde eisen? Het beantwoorden van deze vragen is soms lastiger dan je denkt. En dat begrijpen wij. Een huis koop je misschien maar één of enkele keren in je leven. Het nadenken over je wensen is daarom van essentieel belang en daar nemen wij de tijd voor.

Ons jonge en dynamische team van Heemborgh Makelaars Hillegom loopt altijd een stapje harder om het beste resultaat voor jou te behalen.

Remy Kok
Eigenaar Heemborgh Hillegom
Regio Bollenstreek-Noord

Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom
T: 0252-516413
E: hillegom@heemborgh.nl



Haarlem,

Engelandlaan 246

Licht 3-kamer TOP-appartement met fantastisch uitzicht over het Spaarne, een zonnig balkon en instapklaar comfort!

Een direct te betrekken appartement, een schitterend vrij uitzicht over het Spaarne, een zonnig balkon op het westen én een rustige ligging met het Engelandpark als groene achtertuin. De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd met een stijlvolle keuken, luxe badkamer en moderne afwerking, waardoor u alleen nog uw meubels hoeft neer te zetten.

Hoogtepunten:

- * Instapklaar driekamerappartement op de bovenste (9e) verdieping zonder bovenburen
- * Zonnig balkon op het westen met prachtig uitzicht over het Spaarne
- * Volledig gemoderniseerd met vernieuwde keuken (2019), badkamer (2021), meterkast (2019) en moderne afwerking
- * Twee slaapkamers met mogelijkheid om eenvoudig een royale doorzonwoonkamer te creëren
- * Eigen berging op de begane grond, liftinstallatie en ruime parkeergelegenheid voor de deur
- * Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen, de binnenstad én strand en duinen

De indeling is als volgt;

Begane grond:

Via de verzorgde centrale entree met bellentableau, liftinstallaties en trappenhuis bereikt u het appartement. Op de begane grond beschikt u over een eigen afgesloten berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Rondom het complex is volop openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Negende verdieping:

Eenmaal boven valt direct de rust op. Geen bovenburen, veel privacy en een uitzicht dat iedere dag opnieuw blijft verrassen. Bij binnenkomst leidt de hal u naar alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een netjes weggewerkte wasmachineaansluiting.

De lichte woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en bieden een panoramisch uitzicht over het Spaarne en het park. De woonkamer heeft charmante sfeerelementen waaronder een fraaie glas-in-lood stijldeur. Via de woonkamer stapt u zo het zonnige balkon op het westen op. Hier geniet u vanaf de middag tot in de avond van de zon en de langzaam veranderende kleuren boven de stad.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een praktische vaste kast. De tweede kamer, momenteel ingericht als werkkamer, grenst aan de woonkamer en is afgewerkt met een stijlvolle zwart stalen glazen deur. Wenst u een extra royale woonkamer? Dan kan deze kamer eenvoudig weer bij de woonkamer worden betrokken.

Ook de badkamer is volledig vernieuwd en straalt luxe uit. Dankzij de stalen glazen schuifdeur wordt de ruimte optimaal benut. De badkamer beschikt over een ligbad met douche, een modern wastafelmeubel en een toilet.

Het gehele appartement is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, waardoor u jarenlang profiteert van comfortabel en zorgeloos wonen.

Vraagprijs € 299.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



Vereniging van Eigenaren:

De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen circa € 315,- per maand. Hierin zijn onder andere de opstalverzekering, een voorschot voor de verwarming en het waterverbruik, dagelijks onderhoud en reserveringen voor toekomstig onderhoud inbegrepen. Hierdoor profiteert u van zorgeloos wonen met goed onderhoud van het complex.

Wonen aan de Engelandlaan:

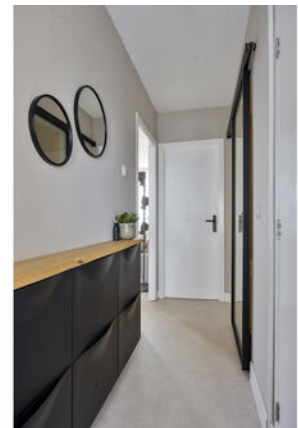
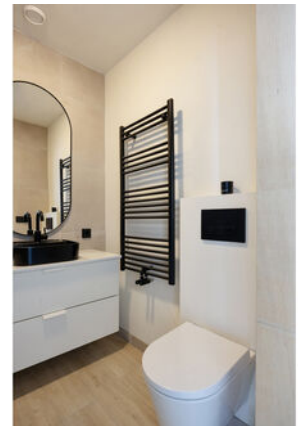
De Engelandlaan is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een aantrekkelijke en groene woonomgeving waar volop wordt geïnvesteerd in leefbaarheid en openbare ruimte. Brede groenstroken, wandelpaden en het naastgelegen Engelandpark zorgen voor een prettige woonomgeving waar u dagelijks kunt wandelen, sporten of ontspannen.

De ligging is bijzonder centraal. Binnen enkele fietsminuten staat u in de historische binnenstad van Haarlem met haar sfeervolle terrassen, winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Ook het Spaarne ligt letterlijk om de hoek; ideaal voor een wandeling of om op een zonnige dag met een SUP-board het water op te gaan.

Daarnaast zijn de duinen en stranden van Bloemendaal en Zandvoort eenvoudig per fiets bereikbaar en bevinden winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Utrecht zich op korte afstand. Zo woont u rustig, maar met werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

De erfpacht is volledig afgekocht; er zijn geen jaarlijkse erfpachtkosten verschuldigd.







Object gegevens

Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1965
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	177 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	54 m ²

Details

Ligging object	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	D
Voorzieningen	tv kabel, lift
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Warm water	geiser eigendom

Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Kwaliteit	
Ligging	





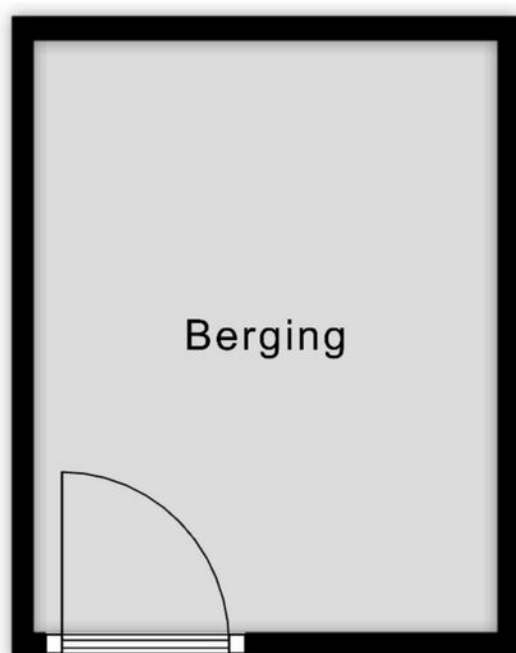
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl



2.00 m

2.49 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Wasmachine			X	

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel badkamer		X		
-				X

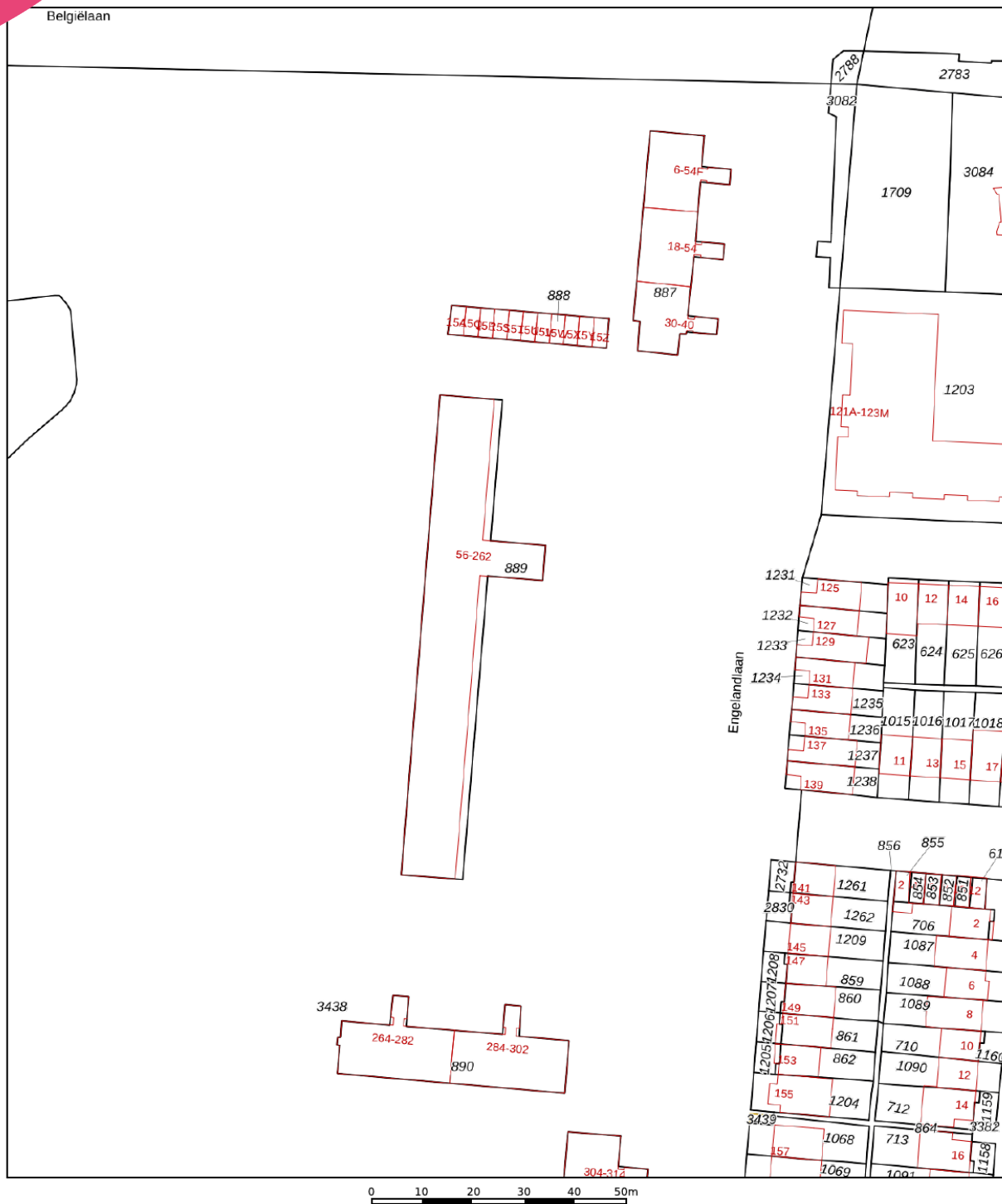
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				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
Verhoging balkon	X			
Pallet banken	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



12345

Perceelnummer

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Haarlem

Sectie Q

Perceel	889
---------	-----

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
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.

kadaster





HEEMBORGH

MAKELAARS

Combideal

Jouw voordelen:



- Snel op de hoogte van het nieuwe woningaanbod.
- In beide processen staan jouw wensen centraal.
- Wij stemmen de verkoop van je huidige woning helemaal af op het aankoopproces.
- **€ 500,-** korting (incl. btw) op de eindnota.

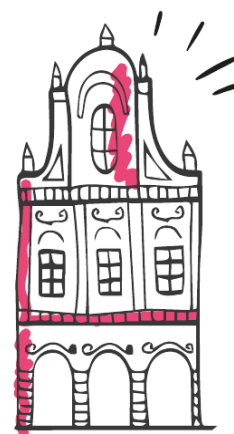
Samen op zoek naar je droomhuis, ondertussen maken we je huidige woning verkoop klaar.

Meer weten?

In de huidige markt wil je eerst een nieuwe woning gekocht hebben voordat je je huidige woning verkoopt. Dit kan zomaar enige tijd duren.

Maak nu gebruik van deze nieuwe vorm van aan- en verkoop. We maken samen met jou de verkoop start klaar. Wanneer je een woning hebt gekocht, kunnen we snel van start met de verkoop.

Nieuwsgierig geworden?
We vertellen je graag meer.



Combideal
&
aan- en verkoop



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Enthousiast

Je bent enthousiast en wil de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheekmogelijkheden?
- uiteraard kan Heemborgh Makelaars je in contact brengen met een financieel adviseur.

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 jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een overeenkomst. Echter is deze overeenkomst pas bindend als deze door beide partijen is ondertekend middels een koopcontract.

Het is belangrijk dat je in jouw bieding die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie;
- 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;
- per welke datum jij de woning wilt aanvaarden

Onderhandelingen

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopend makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent. Gedurende een onderhandeling kan er een kans bestaan dat de procedure voor verkoop wordt gewijzigd naar een inschrijving waarbij meerdere bidders uitgenodigd worden tot het doen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktime

Na het ondertekenen van de schriftelijke overeenkomst heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is overhandigd, van de koop af te zien. Wanneer de koper hiervan gebruik wenst te maken dient dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar gemaakt te worden.

Notaris

Wanneer hiervoor geen uitzondering bestaat voor verkoper mag koper bepalen bij welk notariskantoor de juridische levering zal plaatsvinden. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de koopakte geeft koper zijn keuze door aan Heemborgh Makelaars Hillegom.

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 de koopovereenkomst.

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 opmaken.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte/leveringsakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning. Hieraan vooraf mag je als koper je nieuwe woning inspecteren. Heb je een eengezinswoning gekocht? Let er dan op dat ook per deze datum de opstalverzekering in gaat.

Kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen onder andere de volgende kosten:

- 2% overdrachtsbelasting (voor starters en beleggers geldt een ander tarief);
- notariskosten;
- kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopovereenkomst).

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- kadasterkosten voor de inschrijving hypotheekakte;
- afsluitkosten voor de hypotheek;
- taxatiekosten.

Onderzoeksplicht van de koper

Wij gaan er vanuit dat je, voordat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Op jouw verzoek kunnen wij per email extra beschikbare informatie toezenden zoals:

- eigendomsbewijs van de woning/appartement;
- door verkoper ingevulde NVM Vragenlijst deel B;
- energielabel;
- kadastrale gegevens.

Voor een appartement beschikken wij over aanvullende informatie zoals:

- akte van splitsing;
- stukken van de Vereniging van Eigenaren (o.a. financiële gegevens en vergaderstukken).



Mocht je na het lezen van deze brochure nog vragen hebben over de woning of zou je de woning bouwkundig willen laten keuren, neem dan contact op met één van onze medewerkers. Je kan deze woning uiteraard ook voor een tweede keer bezichtigen.

Bouwkundige keuring

Een bouwkundig rapport wordt door een bouwkundig inspecteur opgesteld nadat hij de woning heeft gekeurd. Hij legt zijn bevindingen vast in een rapport. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen kosten die direct gemaakt moeten worden en kosten die er op termijn aan zitten te komen. Je kunt een bouwkundige keuring opnemen als ontbindende voorwaarden bij de aankoop van je woning of de keuring laten uit voeren voor het ondertekenen van de koopakte, cq. verlopen van de 3 dagen bedenktijd.

Aan onze koopovereenkomsten worden de volgende aanvullende artikelen toegevoegd:

Ouderdomsclausule (woningen/appartementen ouder dan 15 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak .. jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Asbestclausule (woningen/appartementen ouder dan 30 jaar)

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Niet-bewoners clausule (woningen/appartementen die niet door de eigenaar worden bewoond)

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt.

Toelichtingsclausule Meetinstructie NEN2580

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ook wanneer deze woning niet volledig aansluit bij je woonwensen, neem dan contact op met ons kantoor; wij kunnen vrijblijvend een zoekopdracht aanmaken, zodat je op de hoogte blijft van het nieuwe aanbod.

Even voorstellen

Het team van Heemborgh Makelaars Hillegom



Remy

Uw adviseur bij aan- en verkoop en nieuwbouwprojecten. Remy begeleidt de bezichtigingen en is tevens taxateur.



Marieke

Uw adviseur bij aan- en verkoop. Marieke begeleidt de bezichtigingen en is verantwoordelijk voor de marketing en social media.



Marleen

Uw contactpersoon voor nieuwbouw, taxaties en algemene kantoorzaken. Marleen zorgt dat alles achter de schermen én op papier soepel en professioneel verloopt.



Frances

Voor vragen over bezichtigingen, uw MOVE-dossier en het inplannen van afspraken. Frances zorgt voor een vlotte planning en heldere communicatie.

Het gehele team zet zich in voor de beste strategie en het optimale resultaat.

Heemborgh Makelaars Hillegom
Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom
0252-516413
hillegom@heemborgh.nl
www.heemborgh.nl

HEEMBÖRGH
MAKELAARS

Aantekeningen



Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

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

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

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

Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl