

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Wilhelminalaan**  
**Hillegom**

**3 B**

# 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.

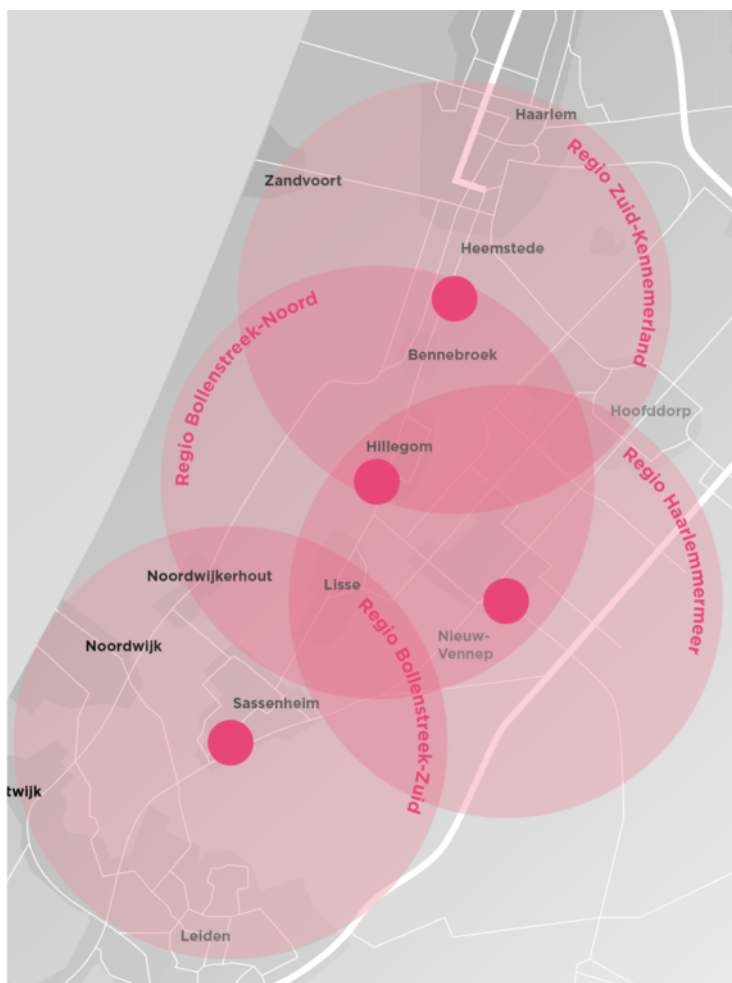
De zoektocht naar jouw Droomhuis!

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](mailto:hillegom@heemborgh.nl)







































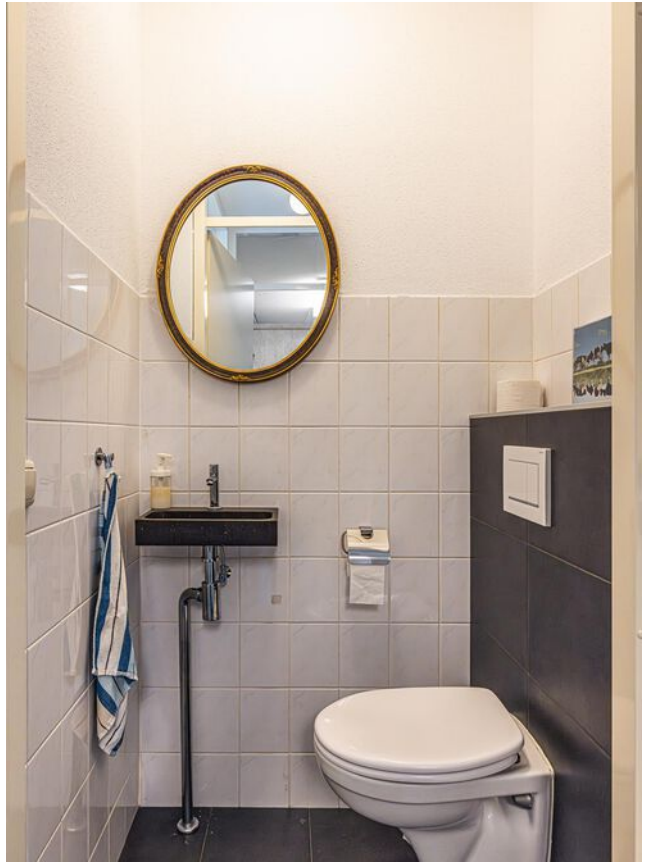






















































# Hillegom, Wilhelminalaan 3 B

RUIME WONING MET UNIEKE LIGGING OP HET ZUIDEN EN AAN VAARWATER!

(English translation below)

Deze in 1998 gebouwde woning is gelegen op een perceel eigen grond van 177 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een unieke indeling en biedt hierdoor diverse gebruiksmogelijkheden. Vanwege de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning eveneens levensloopbestendig. Ook beschikt de woning over 2 slaapkamers op de verdieping alsmede een 2e badkamer. Recent (2021) is de woning op de verdieping uitgebouwd waardoor extra ruimte in de woning is gerealiseerd. De woning is zowel aan binnen- als aan buitenzijde goed onderhouden en licht afgewerkt. De woning heeft aan achterzijde een riant terras met een uitstekende zonligging op het zuiden en een aantrekkelijke breedte van ca. 8.50 m. Via het terras, dat direct grenst aan de leefruimte, komt u via een trap op het lagergelegen gedeelte 'tuin' dat direct is gelegen aan de 'Nieuwe Beek'. Hierdoor is het mogelijk om een boot met een behoorlijke lengte af te meren aan het eigen perceel. Via de 'Nieuwe Beek' zijn vaarverbindingen naar de Ringvaart van de Haarlemmermeer en de Leidsevaart richting De Kagerplassen of Haarlem.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een carport en een oprit waarop 2 auto's op eigen perceel geparkeerd kunnen worden.

De situering aan achterzijde is werkelijk uniek, een prachtig zicht over de bollenvelden en het water; kortom een uitzicht dat nooit zal vervelen!

Unieke locatie:

De woning is aan de 'zandkant' van Hillegom en heeft een aantrekkelijke ligging, op loopafstand van zowel het centrum als op loop (10 mins.) /fietsafstand van het station. Door de uitstekende en centrale situering zijn voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en winkels op korte (loop) afstand gelegen. Met het station en bushalte nabij, zijn de openbaar vervoer voorzieningen uitstekend; ook zijn duinen en strand dichtbij gelegen en bent u met de auto of fiets snel bij de Waterleidingduinen en het strand van Langevelderslag.

De indeling van deze leuke en bijzondere woning is als volgt:

Begane grond:

Een overdekt entree, de hal/gang met de meterkast, een handige vaste kast en een modern en licht uitgevoerd toilet met fonteintje. Vanuit de hal entree naar de woonkamer. Aan voorzijde bevindt zich de royale halfopen keuken, uitgevoerd met een luxe keukeninrichting, geplaatst in hoekopstelling en voorzien van een wit front. De keuken is voorzien van o.a. 'Smeg' inbouwapparatuur (o.a. fornuis met 6 gaspitten en dubbele oven) en afgewerkt met een fraai donker composiet aanrechtblad en 'glazen' tegelwerk. In de keuken is ruimte genoeg waardoor het een woonkeuken genoemd kan worden. Aan achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer, met een oppervlakte van ca. 35 m<sup>2</sup>. De woonkamer is heerlijk licht door de brede glazen pui en situering op het zuiden. Middels een schuifpui is vanuit de woonkamer het terras bereikbaar. Aansluitend aan het leefgedeelte een slaapkamer met aangrenzende badkamer. De ruime slaapkamer kan ook gebruikt worden als werk/studeerkamer. Ook deze kamer is licht vanwege de brede raampartij; via een schuifpui toegang tot het terras. De badkamer, grenzend aan de slaapkamer, is royaal en uitgevoerd met een 2e toilet, vaste wastafel met meubel en douchegelegenheid met glazen scherm en thermostaatmengkraan. De badkamer is voorzien van modern wit sanitair en geheel licht betegeld alsmede een designradiator. Eveneens vanuit de hal is de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van een buitendeur met tweede entree. In deze handige ruimte zijn aansluitingen aanwezig voor wasmachine en droger.

Vanuit de hal de trapopgang naar de verdieping.

**Vraagprijs € 615.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**

# Hillegom,

## Wilhelminalaan 3 B

### Verdieping:

De overloop met toegang tot een slaapkamer - de "master bedroom" - aan de achterzijde. Deze slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand, een airconditioning, een plafondventilator en is groot genoeg voor een king-size bed. Middels een glazen schuifpui is er toegang tot het dakterras.

Een 2e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde met een aantrekkelijke oppervlakte, waarbij een gedeelte in gebruik is met een vaste kastenwand. Deze kamer is eveneens voorzien van een glazen schuifpui naar het dakterras.

Het dakterras heeft een oppervlakte van ca. 15 m2 en een uitstekende situering op het zuiden met prachtig uitzicht over het water en bollenvelden.

Aan voorzijde bevindt zich de 2e badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche met regendouche en thermostaatmengkraan, vaste wastafel met meubel en 3de toilet met vrij hangend closet. De badkamer is voorzien van modern wit sanitair en volledig licht betegeld.

Verder op deze verdieping een inloop garderobekamer en een berging waarin de CV-combiketel (Nefit 2017) is opgesteld. De vloeren hebben in deze ruimten laminaat.

### Bijzonderheden:

- Woning beschikt over energielabel B.
- Gebruiksoppervlakte wonen ca 154 m2.
- Begane grond is voorzien van een Italiaanse keramische parketvloer, gedeeltelijk uitgevoerd met vloerverwarming.
- Gehele woning is afgewerkt met glad stucwerk wandafwerkingen alsmede een gladstucwerk plafond in de master bedroom.
- De trap, overloop en slaapkamers hebben vloerbedekking op de verdieping.
- De bijkeuken is volledig betegeld en voorzien van lichte wand- en vloertegels.
- Elektrische zonwering aan achterzijde.
- Aan achter- en voorzijde is een buitenkraan aanwezig.
- De buitenkant, voor en achter, is geschilderd in 2023.
- Buiten elektra-aansluiting en verlichting aanwezig op het terra
- A.C. in de echt grote "master bedroom".

### Hillegom:

Hillegom is een op Noord-Holland georiënteerde woonplaats met een goede en centrale ligging. Het dorp beschikt over goede voorzieningen, een uitgebreid winkelbestand en diverse scholen (ook middelbaar onderwijs). Er zijn uitstekende openbaar vervoerverbindingen met bus en trein (NS-station met snelle verbindingen naar Haarlem, Amsterdam en Den Haag) en Luchthaven Schiphol is binnen ca 15 autominuten bereikbaar. Hillegom is gunstig gesitueerd ten opzichte van duinen en strand; gelegen op fietsafstand van de woning. De woning is uitermate geschikt voor forensen die werkzaam zijn in de grote steden of de luchthaven Schiphol. Hillegom heeft overigens weinig of geen last van de geluidsbanen van de luchthaven.

(English translation)

SPACIOUS HOME WITH SOUTHERN ORIENTATION, VIEWS OF THE FLOWER FIELDS AND ON A WATERWAY FOR BOATING AND SUPPING!

This home, built in 1998 on a 177 m2 land parcel, has unique multipurpose features. One of the three bedrooms with its own bathroom is situated on the ground floor. For easy access there are pocket doors and no thresholds.

On the first floor are the other two bedrooms and another bathroom.

In 2017 the first renovation of this home took place and in 2021 one of the 2 bedrooms upstairs was renovated and significantly expanded. This could very well be the master bedroom.

**Vraagprijs € 615.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



# Hillegom, Wilhelminalaan 3 B

The home is very well maintained, both inside and out. Connected to the living room is a wonderful deck/terrace of about 8.5 meters wide with southern exposure and an automated sunscreen. From this terrace you can take the steps down to the small "yard" with the new refurbished quay, right at the "Nieuwe Beek" (Hillegom Canal). You could easily dock a sizeable motor sloop, right in your back yard and from here the waterway can take you to Haarlem or "De Kaag" or even Leiden for day trips.

The front of the house has two parking spaces to include one carport. The open parking space could become a small garden if less parking is desired.

Again, once you are inside the house, the rear of this home is unique.... The views, the tulip fields, the waterway, the quietness.... never a dull or boring moment!

## UNIQUE LOCATION:

This house is very well situated. Not only because of the views and the relative tranquillity of water and flowers but is also at walking distance to the various services: Shopping, Schools, Day Care, Sports (Peddle, Tennis, Soccer, Fitness) AND within a 10-minute walk you are at the train/bus station. Car or bike rides can take you to the beaches and dunes.

## GROUND FLOOR:

From the covered entrance, you come into the house, in the hallway. Here you will find the cupboard with fuse box, water meter etc. Across is a good sized closet and the guest toilet with small sink.

Next you walk into the living room and the very sizable half open kitchen. The kitchen, in a 90s setting, has a deluxe interior. The cabinets are white, the work benches are made out of a dark stone composite and there is a mini tile glass splashguard. The equipment is mostly "SMEG" to include a 6-burner gas stove with 2 ovens. The kitchen is big enough to call it a "live-in kitchen".

The living room is about 35 m<sup>2</sup>. The room is very bright because of the huge glass sliding terrace doors to the deck with southern exposure. Next to the living room- separated by a wooden sliding door- is the bedroom with the attached bathroom. This bedroom could be used as well as a study/work/hobby room or even a dining room. This bedroom is very bright due to the large glass sliding doors to the deck.

This fairly large bathroom has a walk-in shower with a thermostat mixing faucet, a white vanity with sink, a water closet (WC) and design radiator. The floor and walls are tiled and bright.

Back to the hallway, you will find a very practical pantry with connections for a washer and dryer and other appliances. This pantry has its own door going to the car port.

The hallway will lead you to the stairs to the upstairs.

## THE FIRST FLOOR:

The upstairs hallway enters into the master bedroom, the 3rd bedroom, a walk-in closet, a storage closet and the second bathroom.

The big master bedroom has a large hanging & shelf closet, plenty of space for a king-size bed, carpet on the floor. The MB is equipped with an air-conditioning unit and a ceiling fan. Electricity and TV connections are updated. These bedrooms also have a southern exposure and access to a large roof terrace through sliding glass doors.

The 3rd bedroom has also a large hanging & shelf closet. Nice size single room.

The second bathroom, facing the front of the house, has a walk-in rain shower with a thermostat mixing faucet, a taupe and white vanity with sink, a water closet (WC) and radiator. The floor and walls are tiled and bright.

The walk-in closet is equipped with lots of shelving and hanging space. The storage closet houses also the central heating and hot water unit (NEFIT 2017).

**Vraagprijs € 615.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

# Hillegom, Wilhelminalaan 3 B

## GOOD TO KNOW:

- The house has a B-Label Energy Certificate.
- The total living space is approximate 154 M2.
- The Ground Floor has an Italian ceramic parquet floor with floor heating in the living room.
- All walls are finished with smooth stucco including the ceiling in the master bedroom.
- The stairs, the first floor hallway and bedrooms are carpeted; the walk-in closet and storage closet have laminate floor covering.
- The pantry has dark grey tiles on the floor. The walls are white tiled.
- Electric Sunscreen over the deck on the ground floor.
- Most of the exterior was last painted in 2023.
- Exterior water faucets in the front and the back. The deck has light and electric outlet.
- A.C. in the master bedroom.

## HILLEGOM:

Hillegom is centrally located. The village is wedged between Haarlem, Leiden, Noordwijk, Schiphol, Lisse and of course The Keukenhof!

Hillegom has excellent services, including primary and high schools. Hillegom is a 35-minute train ride from Amsterdam Centre or The Hague Centre twice every hour. It is a short ride to the beaches easy doable on your bicycle. This house is very suitable for commuters between the big cities and Schiphol (by the way, no noise from the landing patterns of the airplanes) and ex-pats.



### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Bouwjaar	1998
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	500 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	171 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	155 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	aan water, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Bijzonderheden	
Premies / sub	
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	
Zonwering	

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zonneterras
Kwaliteit	fraai aangelegd



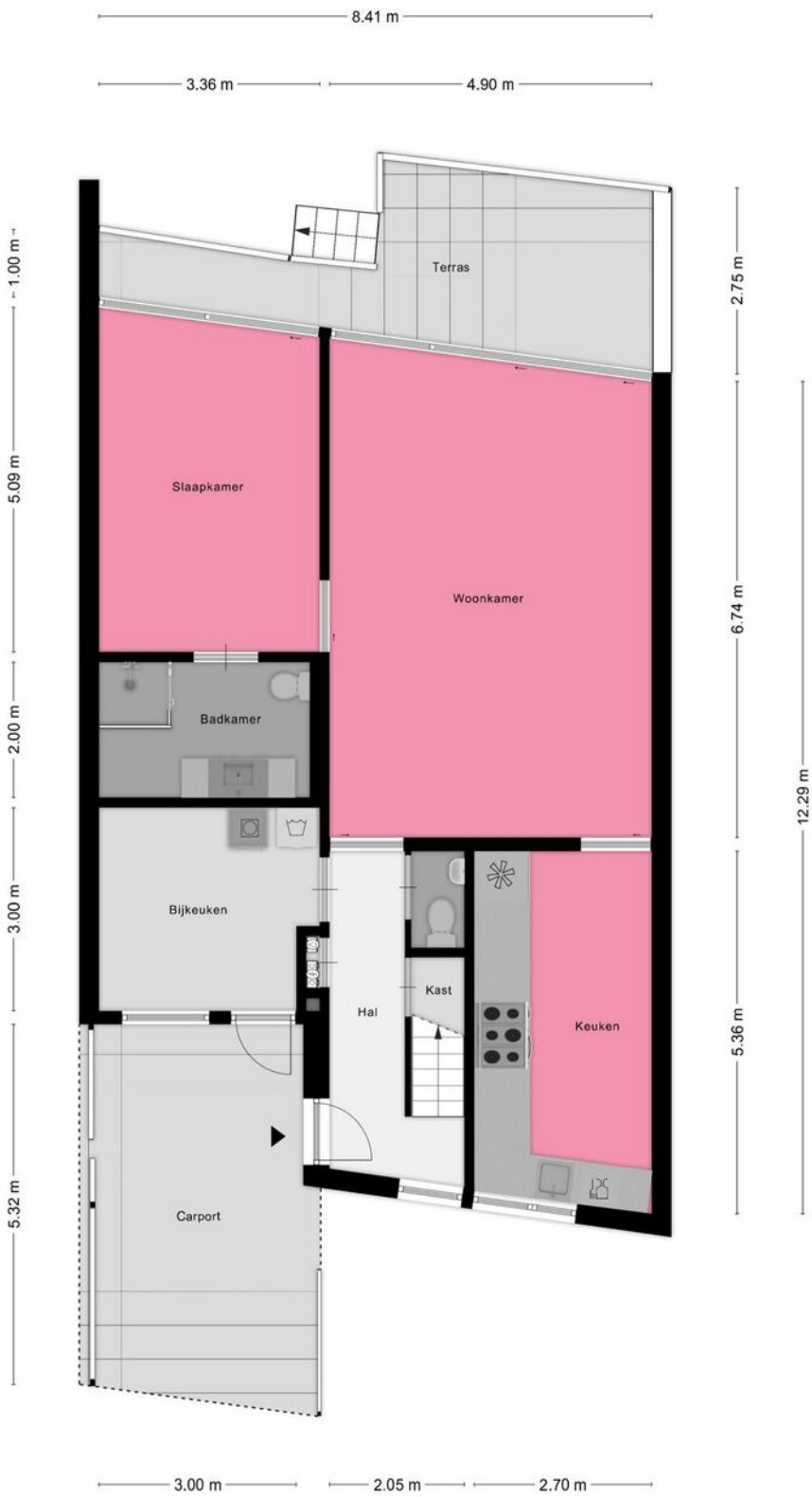


**Begane Grond**

Wilhelminalaan 3 B, 2182 CA, Hillegom

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

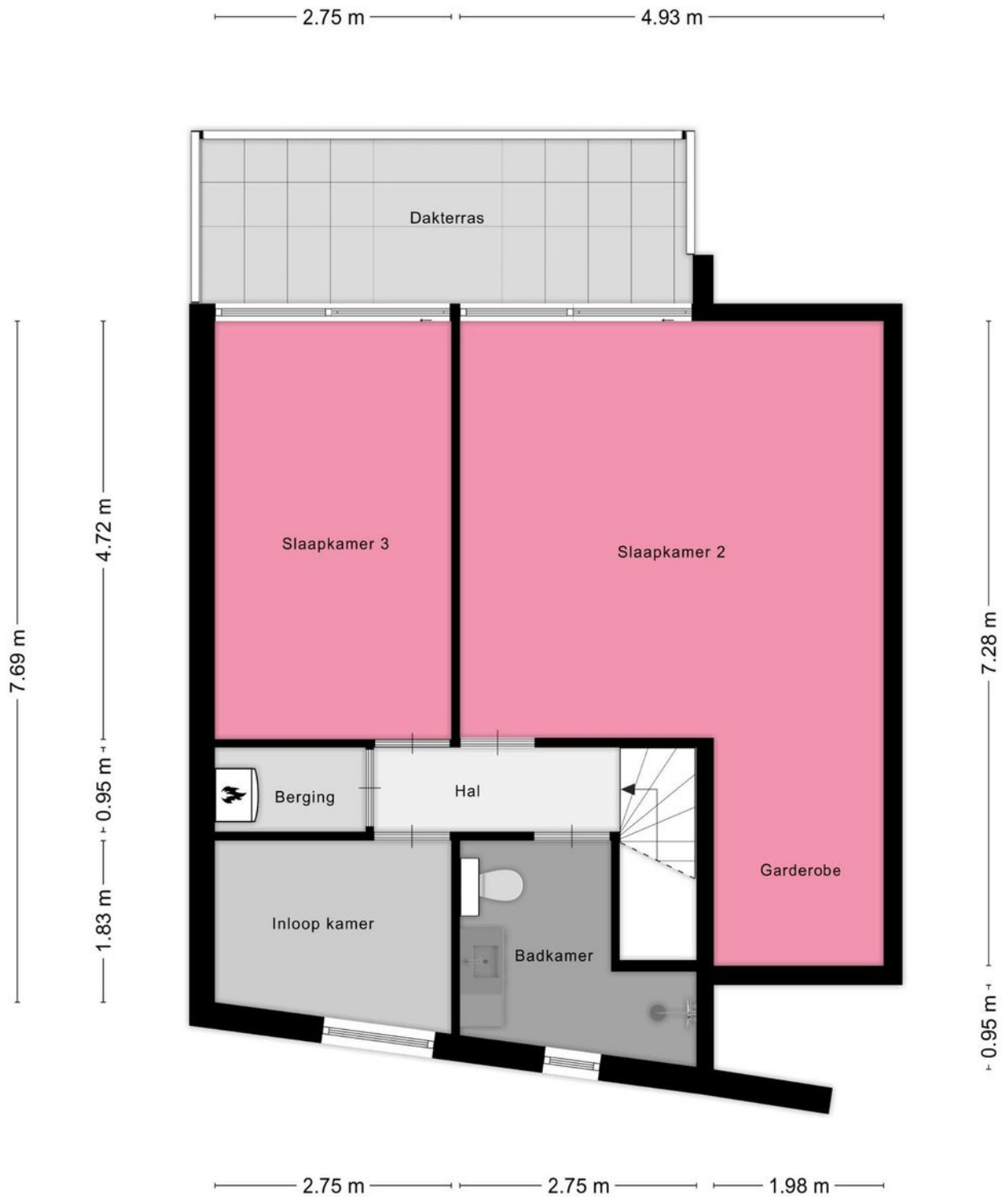




**Begane Grond**

Wilhelminalaan 3 B, 2182 CA, Hillegom

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



### 1e Verdieping

Wilhelminalaan 3 B, 2182 CA, Hillegom

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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Alleen woonkamer hang lamp gaat mee				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- leg en hang-Kasten in de slaapkamers	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			

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Lange italiaanse vloertegels / parket-look				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
- KOELKAST ... De Stainless steele koelkast in de keuken blijft achter. De vriezer en witte ijskast in de bijkeuken gaan mee.				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen</b> (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Nieuwe beschoeing waterkant/kade. geinztallerd in 2022 (?)				X
<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Vast aan de gevel, voorkant				X
-				X


# Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hillegom	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8486	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024  
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.

# 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'.

## Bedenktijd

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 notaris kantoor 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 uitvoeren 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 gebruiksoppervlakte. 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.





## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ hillegom@heemborgh.nl

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksweg 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