

# HEEMBÖRGH

MAKELAARS



**Hoofdweg**  
**Buitenkaag**

# 2028























































# Buitenkaag, Hoofdweg 2028

In het rustige dorp Buitenkaag staat deze 2-onder-1-kapwoning te koop. Mooi uitzicht over de Hoofdvaart en weilanden en nabij de Kagerplassen. De woning is gelegen op slechts enkele minuten rijden vanaf de A4/A44 en alle voorzieningen zijn te vinden in de omliggende dorpen zoals Sassenheim, Lisse en Nieuw-Vennep. Voor de watersportliefhebbers vindt u op nog geen 5 minuten lopen van de woning de Kagerplassen! Horeca voorzieningen zijn te vinden in Buitenkaag, maar ook op Kaageiland, te bereiken met het pontje. Beleef het vakantiegevoel in het midden van de Randstad!

#### Indeling:

Verzorgde voortuin en een oprit gelegen naast de woning. De oprit geeft toegang tot de vrijstaande stenen garage en de achtertuin.

Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de verdiepingen en een trapkast. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen met uitzicht over de Hoofdvaart en weilanden. Tevens is er een openhaard aanwezig.

Open keuken voorzien van een grote bar en diverse inbouwapparatuur waaronder koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Er is een kookplaat aanwezig. Naast de bar is ruimte voor een grote eethoek. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken waar het toilet zich bevindt. In de bijkeuken heeft u aansluitpunten voor de wasmachine en droger.

De achtertuin gelegen op het zuidoosten en deels betegeld en deels voorzien van gras en beplanting. De tuin is circa 14 meter diep en 7 meter breed. De ruime garage is voorzien van elektra en een kanteldeur. Aan de achtergevel van de garage is een afdak gemaakt.

#### Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich één slaapkamer met balkon en vaste kasten. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt ook over vaste kasten en een wastafel. Aan de voorzijde van de woning nog een derde ruime slaapkamer voorzien van een wastafel en vaste kast. De badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafel en radiator.

#### Zolder verdieping:

Ruime overloop voorzien van knieschotten voor extra bergruimte. De zolder verdieping is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde van de woning. De verdieping beschikt over 3 slaapkamers.

#### Bijzonderheden:

- woning met 156 m<sup>2</sup> woonoppervlak en een garage
- de woning is in 1978 uitgebouwd op begane grond, eerste verdieping en zolderverdieping en biedt veel mogelijkheden
- mooie ligging nabij de Kagerplassen
- ruime achtertuin
- vloerverwarming woonkamer, te regelen via CV en open haard
- vrijwel geheel dubbel glas met uitzondering van het raam in de bijkeuken, badkamer en de balkondeur

Aangezien de woning meer dan 60 jaar oud is, wordt er een ouderdomsclausule en asbestclausule in de koopovereenkomst opgenomen.


Verkopers hebben de woning niet zelf bewoond, hiervoor wordt een niet zelf bewoningsclausule opgenomen.

**Vraagprijs € 500.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 2028



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie O Perceel 2909</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---------------------	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 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.

### Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1957
Energielabel	D
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	woning

### Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Volume	463 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	316 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	156 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging object	vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bijzonderheden	ruim woonoppervlak met veel mogelijkheden mooie ligging nabij de Kagerplassen, grote achtertuin
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Bouwjaar CV-ketel	2021
Kabel	glasvezel
Zonwering	n.v.t.

### Tuin gegevens

Kwaliteit	normaal
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Ligging tuin	zuidoost



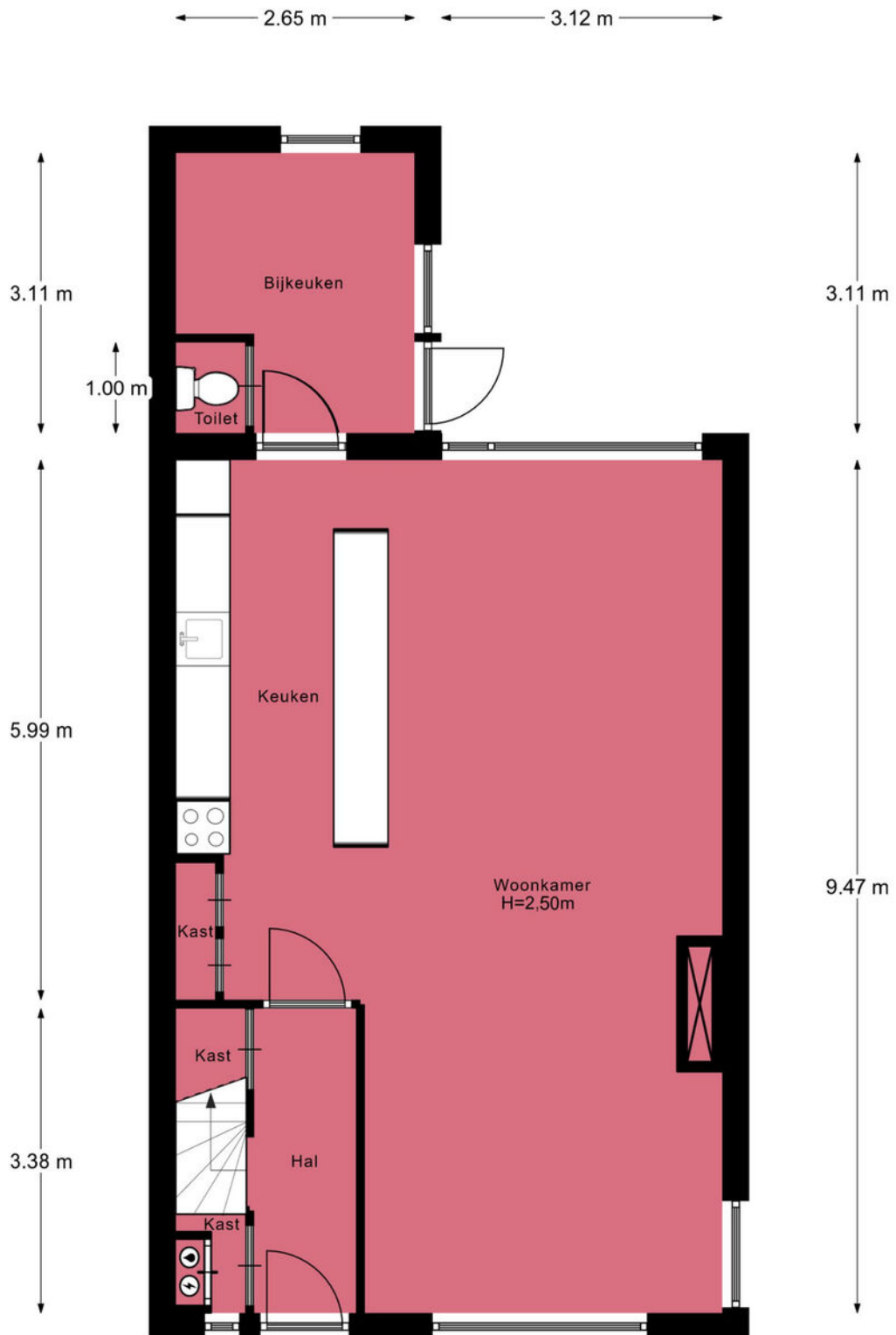
# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

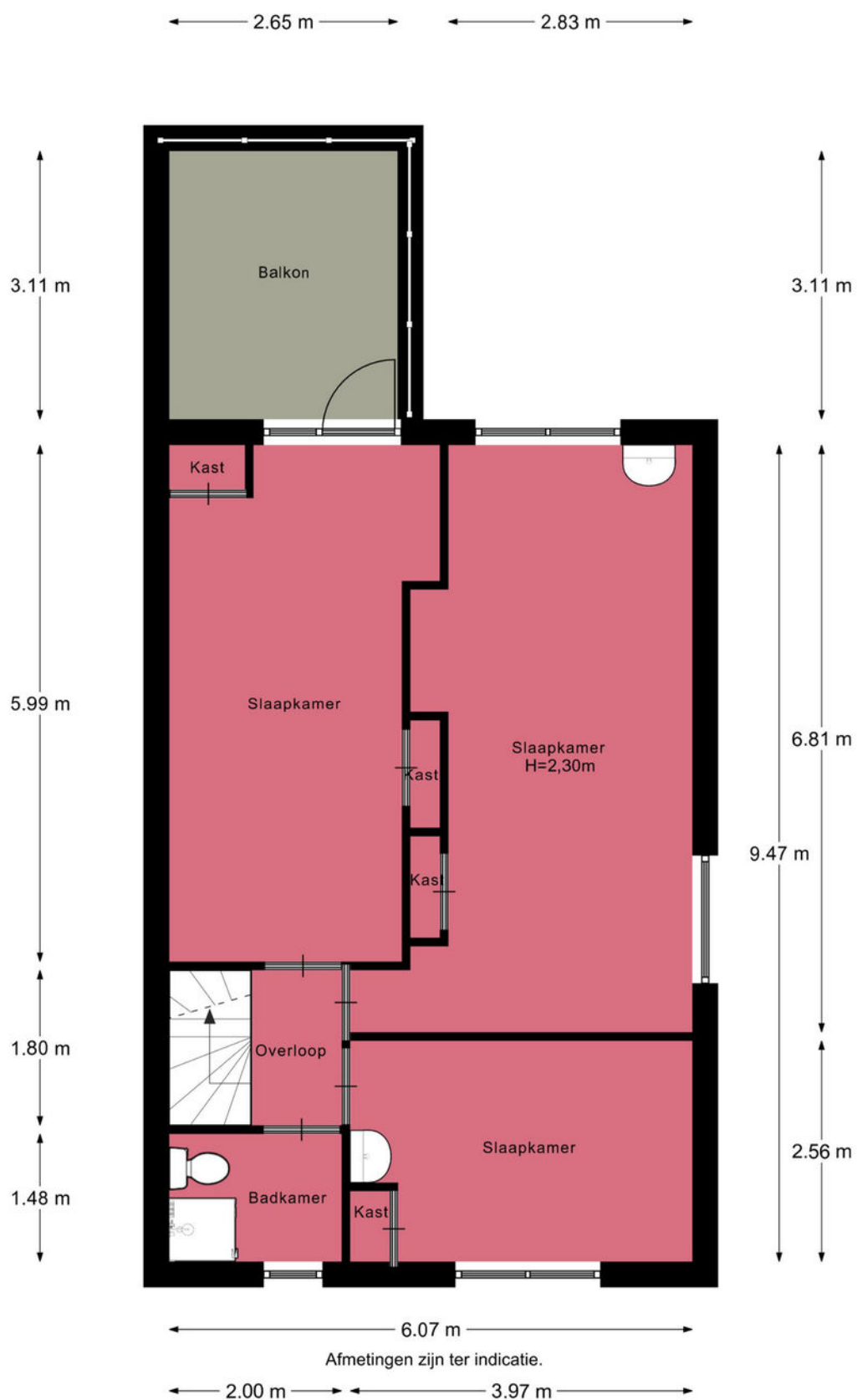
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Afmetingen zijn ter indicatie.









# 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 - 62 90 90
- 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 jouw 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 jouw 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 jouw 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.



## Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A  
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090  
✉ [nieuw-vennep@heemborgh.nl](mailto:nieuw-vennep@heemborgh.nl)

# Alles naar wens geweest?

## Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22  
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65  
✉ [bennebroek@heemborgh.nl](mailto:bennebroek@heemborgh.nl)

## Hillegom

📍 Hoofdstraat 142  
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413  
✉ [hillegom@heemborgh.nl](mailto:hillegom@heemborgh.nl)

## Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271  
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011  
✉ [sassenheim@heemborgh.nl](mailto:sassenheim@heemborgh.nl)