

Te koop
Henri Dunantplein 2
2181 EM Hillegom



Vraagprijs € 310.000,-- k.k.

Intensief betrokken bij elke fase!

KOOPHUIS
makelaars



Henri Dunantplein 2, 2181 EM Hillegom

Vraagprijs	:	€ 310.000,-- k.k.
Kadastrale omschrijving	:	Gemeente Hillegom, sectie A, nummer 9652 A9
Woonoppervlak	:	circa 49m ²
Bouwjaar	:	1965

Starters opgelet!!

Unieke, stoere loftwoning!

Wonen in geschiedenis, high-end loft met slaapvide in voormalig schoolgebouw.

Op zoek naar een unieke woonervaring? Deze **stoere loft** in een voormalig schoolgebouw combineert licht, luchtig en duurzaam met modern wooncomfort. Dankzij de indrukwekkende **hoge plafonds** en kamerhoge ramen baadt de ruimte in het daglicht, wat zorgt voor een ongekend gevoel van vrijheid. Het appartement is uiterst **praktisch ingedeeld**, waarbij elke meter optimaal wordt benut zonder in te leveren op de ruimtelijke beleving. Via een vaste trap in de gang bereik je de sfeervolle **entresol**, die als volwaardige slaapverdieping boven de leefruimte zweeft. Ondanks het historische karakter is de loft volledig toekomstbestendig en **energiezuinig** afgewerkt, zodat je geniet van een duurzame levensstijl in een karakteristiek jasje.

Het appartement is als volgt ingedeeld:

Begane grond: Centrale afgesloten hal met intercominstallatie, hal met postboxen en entree tot het appartement.

Appartement: **Een warm welkom:** entree met garderobe, trapopgang naar verdieping/entresol, Vanuit de hal toegang naar de badkamer met douchegelegenheid, wastafel en toilet.
Open keuken (mat zwart), voorzien van vaatwasser, combimagnetron, koelkast, keramische kookplaat en decoratieve wandschouw, wasmachineaansluiting, aansluitend de living welke beschikt over een heerlijk hoog plafond van ruim 4 meter. De leefruimte voelt heerlijk licht en ruim aan door de indrukwekkende hoogte en de kamerhoge ramen. Vloer voorzien van modern vinyl (cemento) afgewerkt met moderne sferplint(en).
Middels een trap in de entree/gang van het appartement bereikt u de entresol welke boven de leefruimte zweeft en in gebruik is als slaapkamer. Deze ruimte heeft een oppervlakte van ca. 15m². De verdieping/entresol heeft een vrije hoogte welke net onder het minimum valt waardoor deze niet als gebruiksoppervlak woonruimte benoemd mag worden.

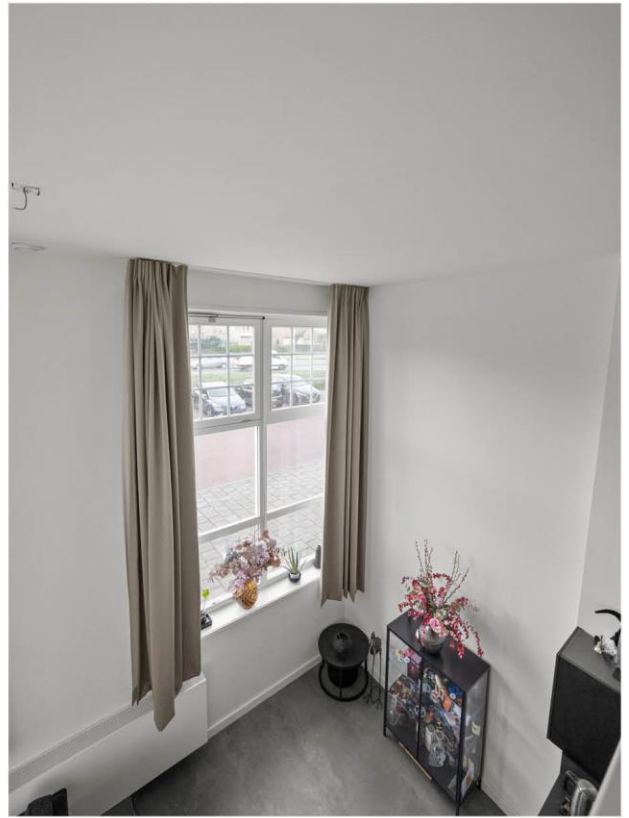
Nieuwsgierig geworden en klaar om de verhuisdozen te pakken? Plan vandaag nog een bezichtiging in en laat je verrassen door dit appartement.

Wat maakt dit appartement bijzonder:

- Renovatie 2021
- Energie label A++
- Geheel voorzien van dubbel glas
- VvE met professionele beheerder
- Ideale ligging in centrum van Hillegom
- Stoere loft met indrukwekkende hoogtes
- Zonnepanel (99) voor gezamenlijke energiekosten
- Parkeergelegenheid zowel aan de voor-als achterzijde
- Gasloos appartement en beschikt over een warmtepomp
- Servicekosten € 235,89 p/mnd (incl. gebruik elektra/waterverbruik van warmtepomp)

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

























Heeft u interesse in de woning?

De verstrekte gegevens in deze presentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de groots mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaardt wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Wat mag u aan service verwachten?

- Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen
- U, ook buiten kantooruren en in het weekeinde kunt afspreken
- U gerust mag afspreken voor een 2^e bezichtiging en alle vragen kunt stellen over de woning die voor u belangrijk zijn.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag! Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er nog meer belangstelling is. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal dan geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden uit kunnen lokken.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. Koophuis Makelaars legt deze koop vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de ontbindende voorwaarden. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. In de koopakte wordt opgenomen dat de koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn, een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuzen voor een bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan vervangen worden door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling. De koper heeft gedurende drie dagen, na ontvangst van een getekend exemplaar van de koopakte, het recht de koop te ontbinden. In een eventueel bod dienden de volgende zaken te worden aangegeven:

- *De geboden koopsom*
- *Datum van aanvaarding (overdracht)*
- *Ontbindende voorwaarden*
- *Eventuele overname van roerende zaken*

De vraagprijs van de woning?

De verkoper bepaalt waarvoor hij de woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over beslissen, of hij de woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over de zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken 'roerende zaken bijvoorbeeld' pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als eerste een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op bovenstaande vragen is het antwoord: nee. De makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als er belangstelling is te vragen wat uw positie is. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient deze ook nagekomen te worden. Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn of haar keuze.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar staan wel/geen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld.

Onderstaande clausules zullen, indien nodig, worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan ca. 10 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de staat van o.a. de elektriciteits-, gas-, (CV-) en waterinstallatie, niet voor de riolering/afvoeren, noch voor de staat van de fundering, het dak/de daken, de muren/gevels, de schoorstenen, de goten, de vloeren, de plafonds, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren, de beglazing, het sanitair en de keuken. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, noch voor de afwezigheid van enig ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

Asbestclausule

'In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien'.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos worden verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan de verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheek, welke dan ook.

Lijst van (roerende) zaken

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname c.q. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

Notariskeuze buiten regio

De koper heeft in het beginsel recht om de notaris te kiezen. Indien koper kiest voor een notariskantoor welke zich bevindt op een afstand groter dan 10 kilometer buiten het verkochte, dan zijn eventuele aanvullende notariële kosten voor die notariskeuze voor rekening van koper.

AANKOOPBEGELEIDING

Met de aankoop van een woning gaat voor menigeen een wens in vervulling. Het is een niet alledaagse gebeurtenis waar veel geld, tijd en emotie mee is gemoeid. Maar hoeveel ervaring heeft u met het aankopen van onroerend goed? Op welke zaken moet u letten? Is er kans op verborgen gebreken? Is de vraagprijs niet te hoog, klopt het koopcontract wel en hoe weet u of u niet te veel betaalt? Wij begeleiden u van A tot Z.

- **Brengen uw woonwensen in kaart**
- **Maken de afspraken en gaan mee**
- **Bezichtigen samen de woning(en) en nemen de woonhuizen grondig door**
- **Adviseert u over de reële waarde van de woning**
- **Voert een juridisch onderzoek uit bij het kadaster (erfdienstbaarheden e.d.)**
- **Adviseert u of een bouwkundige keuring noodzakelijk is en regelt deze**
- **Voert namens u op een professionele wijze de onderhandelingen**
- **Controleert de koopovereenkomst en neemt de akte en overige bescheiden met u door (u tekent namelijk niets wat niet duidelijk is)**
- **Verzorgt de ondertekening van de koopovereenkomst en overig bescheiden**
- **Adviseert u over de tarieven en notaris**
- **Adviseert u over de taxatie van het woonhuis**
- **Inspecteert met u samen de woning voorafgaande aan het notarieel transport**
- **Verzorgt, op uw verzoek, de overschrijving van gas, water en elektra**
- **Controleert de notariële akte van levering en de afrekening van de notaris**
- **Is uw adviseur tijdens het notarieel transport bij de notaris**
- **Indien gewenst kunnen we allerhande zaken regelen die bij het betrekken van een nieuwe woning komen kijken**
- **En uiteraard staan wij ná het notarieel transport en het betrekken van de woning voor u klaar en houdt onze dienstverlening niet op bij de overdracht**

Door onze deskundigheid, ervaring en marktkennis:

Kunt u sneller een geschikte woning betrekken

Voorkomt u eventuele problemen

U steun en toeverlaat, wij regelen alles van A tot Z

Wij weten sneller welke woningen op de markt komen

Begeleiden wij u bij het gehele aankoopproces van bezichtiging tot notariële overdracht

Tijdwinst

Oftewel: wij ontzorgen u!

Het enige wat u hoeft te doen is te bepalen of de woning en de buurt bij u past! De rest regelen wij!

Dit alles voor een zeer scherp tarief! Wij gaan ervan uit dat wij onszelf ruimschoots terugverdienen omdat wij er alles aan zullen doen om voor de meest lage prijs de woning aan te kunnen kopen.

Vele tevreden aankoopklanten zijn al voorgegaan!

Voor beoordelingen kunt u eens een kijkje nemen op www.wieisdebestemakelaar.nl [via deze link de beoordeling direct lezen](#)



WONING VERKOPEN? Wij komen graag bij langs voor een gratis waardebeoordeling van de woning.

OOK VOOR EEN **ONAFHANKELIJK HYPOTHEEKADVIES** **KUNT U TERECHT BIJ** **KOOPHUIS MAKELAARS**

De hypotheek

Een huis kopen doe je niet zomaar. Daar gaat grondig zoekwerk aan vooraf. En als eindelijk het droomhuis is aangekocht, is vaak een hypotheek nodig. Een groot aantal vragen komen dan aan de orde:

- welke hypotheek is voor mij het beste?
- met of zonder Nationale Hypotheek Garantie?
- hoe lang zet ik de rente vast?
- kan mijn partner de lasten nog betalen na mijn overlijden?
- kan ik de verbouwing meefinancieren?
- bij welke bank sluit ik mijn hypotheek af?
- waar krijg ik de laagste rente?

Dit soort vragen komt eigenlijk altijd ter sprake bij een hypotheekadvies, maar er zijn meer zaken waar naar gekeken moet worden. Bijvoorbeeld: 'Wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid? Zijn de lasten dan nog op te hoesten?' Maar ook eerder stoppen met werken en pensioeninkomen kunnen van belang zijn.

Al deze zaken zijn belangrijk. Een hypotheek wordt voor langere tijd afgesloten. Het is daarom van belang wat verder vooruit te kijken.

Erkend Hypotheek Adviseur onder één dak met Koophuis Makelaars

Via Koophuis Makelaars kunt u gebruik maken van de diensten van Erkende Hypotheek Adviseurs. Hierdoor kunnen wij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Als u informatie wenst te ontvangen op het gebied van hypotheek of een afspraak wilt maken met onze financiële adviseurs dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons. De kosten voor het eerste gesprek nemen wij voor onze rekening.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Koophuis Makelaars
Hillegom – Nieuw Vennep

Bezichtigingen mogelijk 6 dagen per week, ook buiten kantooruren, zaterdag of in de avonden.

Mobiel: 06 14 68 11 33
Internet: www.koophuis.nl
Mail: wilma@koophuismakelaars.nl



De door Koophuis Makelaars en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Koophuis Makelaars noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaard situatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie.