

# Starters opgelet!



HILLEGOM | Deltahof 10 B

vraagprijs € 319.000 k.k.

**Koppers**  
MAKELAARDIJ

0252 - 515 482 | [info@koppers.nl](mailto:info@koppers.nl)  
[www.koppers.nl](http://www.koppers.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	144 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	46 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Energie label:	-



# Omschrijving

Starters opgelet! Dit sfeervolle 2-kamer appartement is in 2026 volledig gemoderniseerd en direct instapklaar. Met een woonoppervlakte van circa 46 m<sup>2</sup>, een ruime slaapkamer en een heerlijk balkon van 12 m<sup>2</sup> op het oosten, kijk je vanaf hier uit over het centrum met zicht op de kerktoren en het Mariaplein. De moderne keuken en badkamer zijn recent vernieuwd en maken dit appartement tot een compleet, zorgeloos thuis.

## Bijzonderheden:

- 2-kamer appartement met een woonoppervlakte van circa 46 m<sup>2</sup>
- Grotendeels vernieuwd leidingwerk: verwarming, gas, water, elektra en afvoeren
- Nieuwe binnenkozijnen en binnendeuren, binnenhoutwerk afgeschilderd
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Keuken (2026) v.v. inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak
- Badkamer (2026) v.v. douche, elektrische

handdoekradiator, wastafel en toilet met Sanibroyeur

- Servicekosten indicatief € 250,- per maand, definitief vast te stellen door de VvE, inclusief voorschot verwarming
- Geen Vragenlijst woning en Lijst van Zaken
- Centrale voorziening voor verwarming en warm water met jaarlijkse afrekening via VvE
- De VvE spaart extra voor toekomstig onderhoud
- In 2026 is het dak van de VvE vervangen voor een sedum dak
- In 2026 zijn 16 zonnepanelen geplaatst voor algemeen gebruik VvE
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering per direct mogelijk
- Gunning voorbehoud verkoper
- Projectnotaris: Timmers Lisse

## Locatie:

Het appartement ligt in het directe centrum van Hillegom, vlakbij de Hoofdstraat met gezellige terrassen, restaurants en cafés. Voor je dagelijkse boodschappen zijn er meerdere

grote supermarkten zoals Jumbo, Aldi en Albert Heijn binnen handbereik. Het Oude Pongplein biedt sfeervolle plekjes om te ontspannen. De ligging is ideaal: met de trein (station Hillegom ca. 5 min fietsen) ben je in 10 minuten in Haarlem of Leiden, en binnen 30 minuten in Amsterdam. Ook de stranden van Noordwijk en de Amsterdamse Waterleidingduinen zijn eenvoudig bereikbaar.

#### Woning:

Via de afgesloten entree van het appartementencomplex 'Deltahof' bereik je de 2e etage met lift of trap. Je komt eerst in de gezamenlijke hal die je deelt met nummer 10A. Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, met aan de rechterzijde de moderne badkamer. De woonkamer is licht en ruim door de grote ramen en biedt toegang tot de keuken, die volledig is uitgerust met inbouwapparatuur.

De slaapkamer is van goed formaat en grenst aan het balkon van 12 m<sup>2</sup>, gelegen op het oosten. Dit ruime balkon nodigt uit om 's ochtends van je koffie te genieten of 's avonds te ontspannen met een goed boek. Met genoeg ruimte voor een loungeset of een

kleine buiten eethoek, is dit een heerlijke plek om buiten te zijn midden in het centrum. In de handige bergkast vind je de aansluiting voor wasmachine en droger.

Dit appartement combineert modern comfort met een perfecte centrale ligging. Starters, grijp je kans op een instapklaar appartement in hartje Hillegom!

#### Overige informatie

- Zelf-bewoningsplicht: Koper is gedurende 10 jaar na de datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitende te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven
- De gemeente heeft een anti-speculatiebeding verplicht gesteld. Indien je als koper het appartement binnen 10 jaar na datum van levering verkoopt, dient er een bedrag aan de Gemeente Hillegom te worden afgedragen. Dit bedrag wordt bepaald op basis van het verschil tussen de aankoopprijs plus 10% en de uiteindelijke verkoopprijs. Het percentage van het af te dragen bedrag is 9 jaar lineair aflopend met 10% per jaar.





















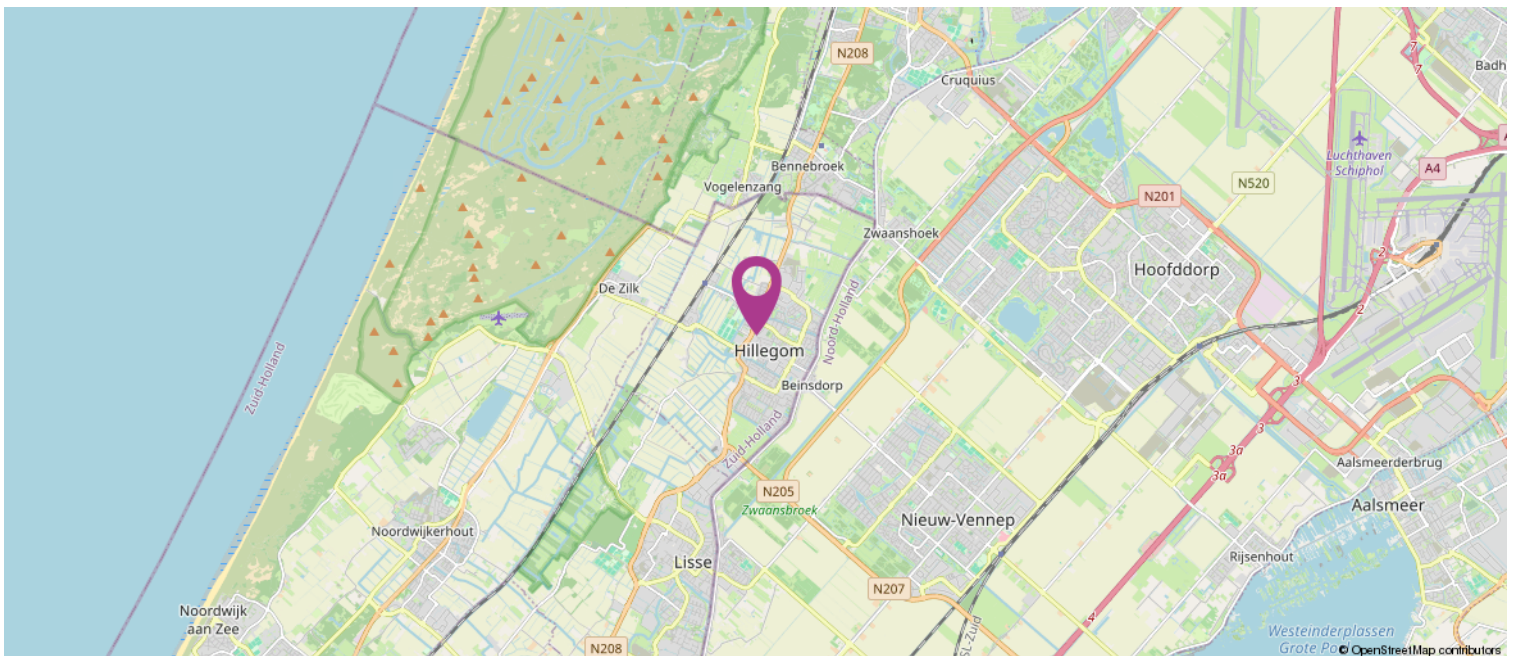
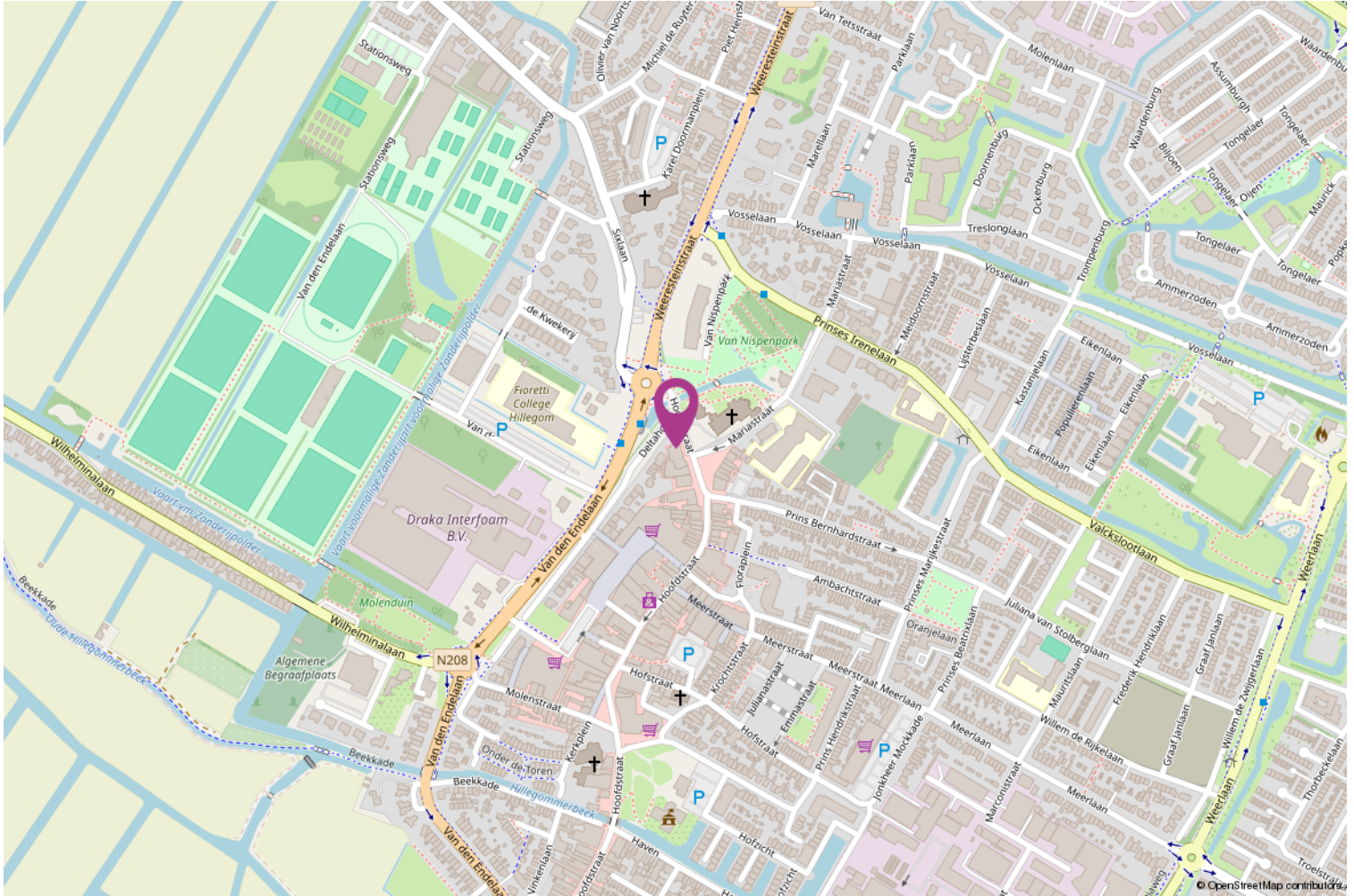


# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Locatie op de kaart



# Koppers Makelaardij

Koppers is al sinds 1955 een bekende naam in de Bollenstreek en Haarlemmermeer. Daar zijn wij trots op! Ons team inspireert en ondersteunt klanten in de gehele regio met verkoop, aankoop, taxaties en verhuur van zowel woningen als bedrijfsonroerend goed.

Met aanvullende diensten als hypotheeken, verzekeringen, duurzaamheidsadvies en bouwadvies streven wij naar een volledig serviceaanbod als een vertrouwd partner.

Met onze positieve blik zien we volop mogelijkheden. Door onszelf en onze dienstverlening steeds te verbeteren, hebben we de afgelopen jaren een solide reputatie opgebouwd. Wij zijn een hecht en betrokken team met passie voor het vak!

Wilt u een woning kopen?

Wanneer u ons inschakelt begeleiden wij u graag bij het gehele proces van het kopen van een woning.

Taxatie nodig?

Als beëdigd taxateur en makelaar, lid van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en in het bezit van alle andere benodigde certificaten en lidmaatschappen (NWWI, RMT, NRVT, VastgoedCert) zijn onze taxaties voor alle banken en instellingen geschikt.

Woning verkopen?

Lees onze beoordelingen op Funda en zie wat wij voor u kunnen betekenen in de verkoop van uw woning!



# Heeft u interesse?

## **Bod uitbrengen**

Heeft u interesse in de woning en wilt u een bod uitbrengen? Bij uw bieding dient ten minste te worden vermeld:

- de door u aangeboden koopsom;
- eventueel voorbehoud voor het niet krijgen een financiering;
- de door u gewenste datum of periode van eigendomsoverdracht;
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring;
- of er roerende zaken zijn waarvan u wilt dat ze achterblijven in de woning.

Een bod uitbrengen kan zowel mondeling als schriftelijk. De overeenkomst en dus de definitieve koop van de woning, is pas bindend als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend.

## **Bedenktijd**

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de (ver)koop nog niet helemaal rond. Volgens de wet heeft de koper drie dagen bedenktijd. Hij of zij kan afzien van de koop zonder opgave van reden en zonder kosten.

## **Onderzoeksplicht & Mededelingsplicht**

Voor het uitbrengen van een bod is het belangrijk dat u op de hoogte bent van alle zaken die belangrijk zijn voor u.

De hoofdregel is dat de onroerende zaak aan koper wordt verkocht met inbegrip van alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Van u als koper wordt verlangd dat u onderzoek doet (onderzoeksplicht), zoals o.a. het onderzoeken van de informatie die wij beschikbaar hebben, eventueel informatie inwinnen bij de gemeente en eventueel een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Verkoper deelt aan koper alle aan verkoper bekende informatie mee (mededelingsplicht).

## **Op verzoek kunnen wij per e-mail de verkoopinformatie toesturen.**

Tot de verkoopinformatie behoort bijvoorbeeld het eigendomsbewijs van de woning waarin belangrijke informatie staat, de door verkoper ingevulde vragenlijst van de NVM, het energielabel en de kadastrale gegevens. Eventueel ook de akte van splitsing en stukken van de Vereniging van Eigenaars bij een appartement.



