



**Schellinkhout**  
Hillegom

**34**

# 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.

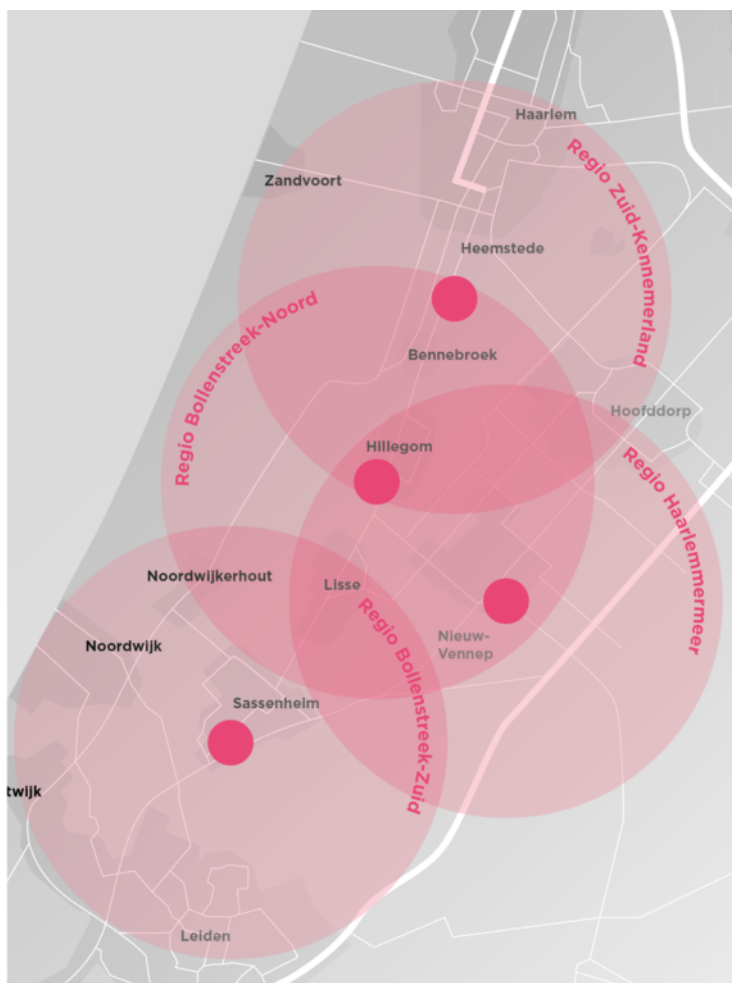
### De zoektocht naar jouw Droomhuis!

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, Schellinkhout 34

Luxe wonen aan het water, met vrij uitzicht en de middag- en avondzon.

Wakker worden met uitzicht over het water, thuiskomen in een appartement waar werkelijk aan alles is gedacht en aan het einde van de dag met een drankje genieten van de zon op uw eigen balkon.

Dit hoogwaardige 3-kamerappartement ligt op de 5e verdieping van het markante complex De Burght en biedt een prachtig, vrij uitzicht over de Ringvaart van de Haarlemmermeer.  
Hier komen luxe, comfort, licht en een bijzondere ligging aan het water op een unieke manier samen.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup>, beschikt over twee ruime slaapkamers en is dankzij de hoekligging en grote raampartijen opvallend licht.

De absolute blikvanger is de royale leefruimte, waar de luxe woonkeuken, woonkamer en het uitzicht over het water prachtig samenkomen. Openslaande deuren verbinden de woonkamer met het circa 9 m<sup>2</sup> grote balkon op het westen: een heerlijke plek om tot in de avond van de zon en het weidse uitzicht te genieten.  
En dat uitzicht verveelt niet snel. Vanaf de 5e verdieping kijkt u uit over de Ringvaart, met daarachter vergezichten richting het dorp, de Haarlemmermeerpolder en Kennemerland.  
Water, lucht en steeds veranderend licht geven het appartement een gevoel van ruimte dat u binnen én buiten ervaart.

Instapklaar en hoogwaardig afgewerkt  
Binnen is gekozen voor een moderne en luxe afwerking.  
Vanuit de entree komt u via een stijlvolle glazen deur in de circa 34 m<sup>2</sup> grote leefruimte.

Hier vormt de moderne keuken het hart van het appartement. De keuken is optimaal ingedeeld rondom een kookeiland en uitgevoerd in een eigentijdse combinatie van donkere en lichte fronten. Het lichte marmerlook composiet werkblad, de ruime hoeveelheid kastruimte, geïntegreerde apparatuur en Quooker maken het geheel compleet.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement. De grote, deels tot de vloer doorlopende raampartijen en de hoekligging zorgen voor veel daglicht en versterken het vrije uitzicht. Via de openslaande deuren loopt u zo het zonnige balkon op.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers van circa 11 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een Frans balkon.

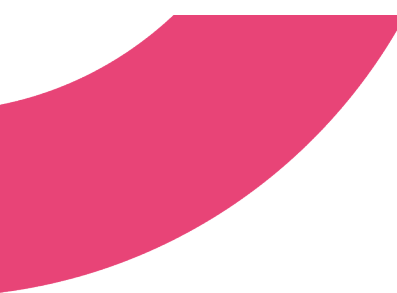
Ook de badkamer sluit naadloos aan op het luxe karakter van de woning. Deze is voorzien van een royale inloopdouche met glazen scherm, een breed wastafelmeubel en stijlvolle bronzen wandkranen met thermostaat. Het antracietkleurige tegelwerk en de geïntegreerde LED-plafondspots geven de ruimte een rustige, hotelachtige uitstraling.

Verder vindt u in de hal een brede, fraai afgewerkte garderobekast en een separaat luxe toilet met vrijhangend closet, fonteintje en meubel.

De praktische technische ruimte biedt extra bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Comfortabel én bijzonder energiezuinig  
Ook achter de afwerking is het appartement helemaal van deze tijd.  
De woning is gasloos, uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A+++.  
Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle donker uitgevoerde PVC-vloer in visgraatmotief. In combinatie met de hoogwaardige isolatie zorgt dit voor veel wooncomfort en bijzonder lage energielasten van circa € 45,00 per maand.

**Vraagprijs € 592.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



Aan de buitenzijde van de woonkamer is bovendien een elektrisch screen geplaatst en het balkon beschikt over buitenverlichting.

#### Eigen parkeerplaats én royale berging

Ook praktisch is alles uitstekend geregeld. Onder het complex bevindt zich een afgesloten parkeerlaag, waar u beschikt over een eigen ruime en overdekte parkeerplaats met voldoende ruimte om daarnaast meerdere fietsen te stallen. Op niveau 1 bevindt zich bovendien een eigen royale berging van circa 8 m<sup>2</sup>, ideaal voor koffers, voorraad en overige spullen.

#### Wonen in De Burght

Het in 2023 gerealiseerde complex De Burght is letterlijk aan het water gelegen en vormt een markant onderdeel van de jonge woonwijk Vossepolder. Door de ligging aan de buitenrand van de wijk ervaart u hier rust en ruimte, terwijl u profiteert van het comfort van een modern en onderhoudsvriendelijk appartementencomplex.

De overdekte centrale entree beschikt over postboxen en videofoon. Vanuit de centrale hal zijn zowel de lift en het trappenhuis als de bergingen en afgesloten parkeerlaag bereikbaar. Er is een actieve en goed functionerende Vereniging van Eigenaars. De servicekosten bedragen € 309,26 per maand.

#### Bijzonderheden:

- Luxe en instapklaar 3-kamerappartement van circa 80 m<sup>2</sup>
- Hoekligging met veel licht en vrij uitzicht over de Ringvaart
- Zonnig balkon op het westen van circa 9 m<sup>2</sup>
- Royale leefruimte van circa 34 m<sup>2</sup>
- Luxe keuken met kookeiland, composiet werkblad en Quooker
- Twee ruime slaapkamers van circa 11 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>
- Luxe badkamer met inloofdouche en bronzen kranen
- Donkere PVC-vloer in visgraat door het gehele appartement
- Vloerverwarming
- Gasloos en energielabel A+++
- Energielasten circa € 45,00 per maand
- Eigen overdekte parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Eigen berging van circa 8 m<sup>2</sup>
- Elektrisch screen aan de woonkamer
- Bouwjaar 2023
- Actieve VvE, servicekosten € 309,26 per maand

Een appartement waar uitzicht, luxe en comfort op een bijzondere manier samenkomen. Hier hoeft u niet eerst te verbouwen of te verduurzamen: meubels erin, deuren naar het balkon open en genieten.

#### Hillegom: centraal wonen tussen stad, strand en natuur

Hillegom combineert het beste van twee werelden: rustig en groen wonen, met de Randstad binnen handbereik. Het gezellige dorpscentrum biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn er diverse basis- en middelbare scholen in de directe omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Hillegom beschikt over een eigen NS-station met goede verbindingen richting onder andere Haarlem, Amsterdam en Den Haag. Met de auto zijn de omliggende steden en Schiphol eveneens goed bereikbaar.

En juist de ligging maakt Hillegom bijzonder: vanuit het dorp fietst u zo richting de bollenvelden, duinen en het strand. Daarmee is het een aantrekkelijke woonplaats voor wie graag de ruimte en natuur opzoekt, maar voor werk of vrije tijd snel in de stad wil zijn.

Een centrale uitvalsbasis in de Randstad, zonder het gevoel midden in de drukte te wonen.

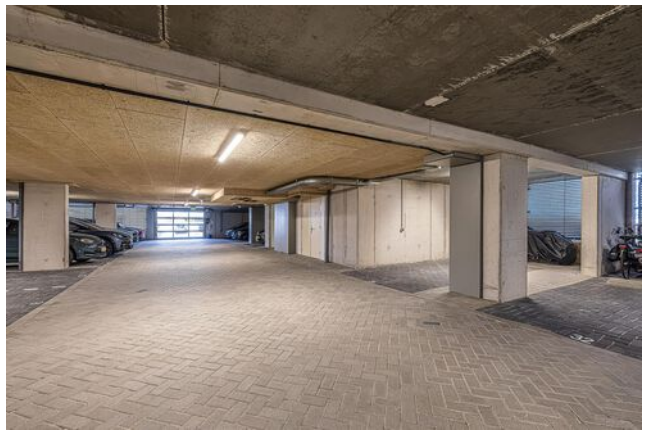














#### Object gegevens

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Soort woning        | bovenwoning    |
| Type woning         | appartement    |
| Bouwjaar            | 2023           |
| Bouwworm            | Bestaande bouw |
| Permanente bewoning | ja             |

#### Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 3                  |
| Aantal slaapkamers | 2                  |
| Volume             | 266 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Woonoppervlakte    | 80 m <sup>2</sup>  |

#### Details

|                |                                                                |
|----------------|----------------------------------------------------------------|
| Ligging object | aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging       |
| Energielabel   | A+++                                                           |
| Voorzieningen  | buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel, lift |
| Verwarming     | c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp                 |
| Isolatie       | volledig geïsoleerd                                            |
| Warm water     | elektrische boiler eigendom                                    |

#### Tuin gegevens

|        |        |
|--------|--------|
| Balkon | Westen |
|--------|--------|





Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 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            |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Grote kleding/linnenkast               |               |          | 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   |
| - Screens                                |               |          | X            |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |     |
| - parketvloer                            | X             |          |              |     |

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                     | 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   |
| - Meubels                           |               |          | 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   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| 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   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

|                                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Exterieur/<br/>installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                              |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                                   |               |          |              | X   |
| Kluis                                                                        |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                                |               |          |              | X   |
| Alarminstallatie                                                             |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                           |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                                  | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                            | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                              | X             |          |              |     |
| Screens                                                                      |               |          | X            |     |
| Rolluiken                                                                    |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                             |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/<br>internetaansluiting                                  | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar<br>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

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Isolatievoorzieningen<br>(voorzetramen/radiatorfolie<br>etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                              |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/<br/>installaties</b>                             |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                       |               |          | X            |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                          |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                 |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                  |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/<br>berging                                 |               |          | X            |     |
| (Broei)kas                                                              |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
|                                                                         |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                    |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                                  |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                             |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| -                                                                       |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                              |               |          |              |     |
| CV: Moet worden<br>overgenomen                                          |               |          |              |     |
| Boiler: Moet worden<br>overgenomen                                      |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

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

|                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|---------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Zonnepanelen: Moet worden overgenomen |               |          |              |     |



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegom

Sectie B

Perceel 6741

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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.

# 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 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 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 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.



# 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.

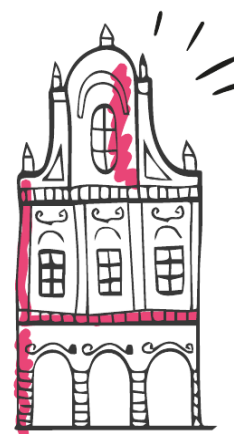
**Samen op zoek naar je droomhuis, ondertussen maken we je huidige woning verkoop klaar.**

### 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**

# 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