



Laan van SIZO
Hillegom

12

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.

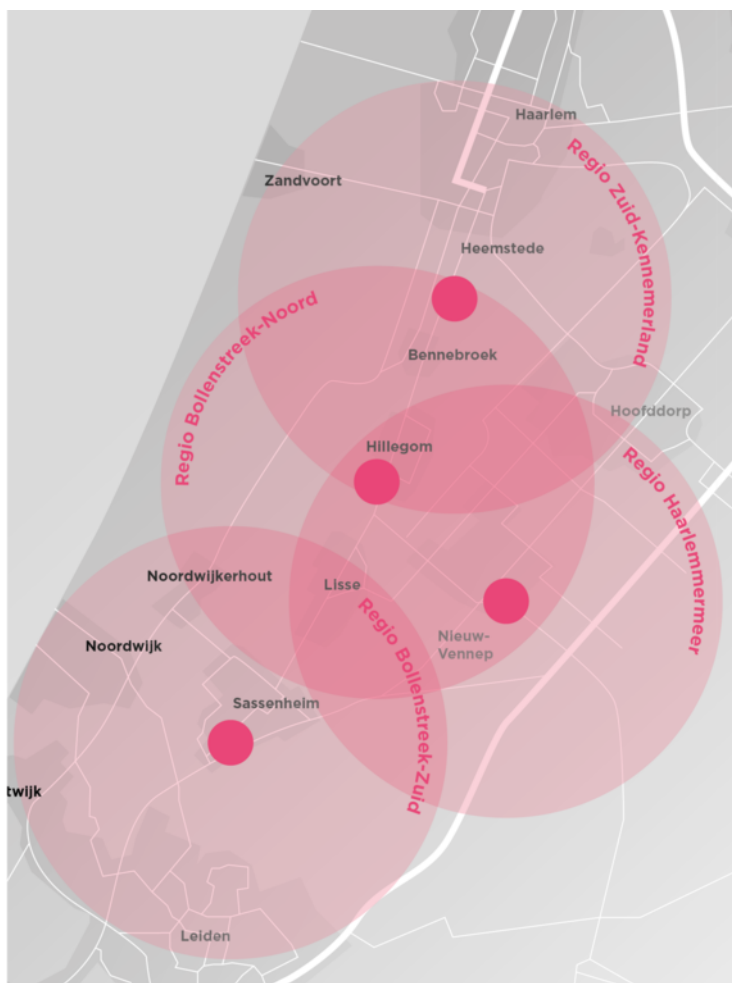
De zoektocht naar jouw Droomhuis!

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



Hillegom,

Laan van SIZO 12

Gloednieuwe tweelaagse bovenwoning met balkon, drie slaapkamers en een praktische vloering in Tuindorp: duurzaam en gasloos, comfortabel en nog helemaal naar eigen smaak af te werken!

Welkom aan de Laan van SIZO 12 in Hillegom! Deze recent opgeleverde, moderne woning maakt deel uit van het aantrekkelijke nieuwbouwproject Tuindorp. Een sfeervolle woonomgeving met karakteristieke architectuur, groen en eigentijds wooncomfort!

De woning is verdeeld over twee volwaardige woonlagen en beschikt daarnaast over een praktische vloering, bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Dankzij de volledig gasloze uitvoering, de warmtepomp, vloerverwarming en kunststof kozijnen is de woning helemaal voorbereid op comfortabel en energiezuinig wonen.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat een belangrijk deel van de afwerking al voor u is verzorgd. De badkamer en het toilet zijn aanwezig en de keuken wordt in de komende weken geplaatst. De wand- en vloerafwerking moet nog worden aangebracht maar daarna is de woning snel gebruiksklaar. Dat biedt juist een mooie kans om de woning helemaal naar uw eigen smaak, stijl en woonwensen in te richten.

Geen langdurig bouwtraject meer, maar een nieuwe woning die u zelf de finishing touch kunt geven!

Hoogtepunten:

- * Recent opgeleverde nieuwbouwwoning in het sfeervolle project Tuindorp;
- * Twee volwaardige woonlagen met een praktische vloering;
- * Volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp;
- * Comfortabele vloerverwarming;
- * Eigen balkon, direct bereikbaar vanuit de woonkamer;
- * Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen;
- * Badkamer en toilet reeds aanwezig;
- * Nieuwe keuken wordt binnenkort geplaatst;
- * VVE Maandelijkse bijdrage: € 261,76 per maand;
- * SWK garantie is van toepassing;
- * Wand- en vloerafwerking nog geheel naar eigen smaak te realiseren;
- * Gelegen in een groene, nieuw ontwikkelde woonomgeving.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de verzorgde, gezamenlijke entree op de begane grond betreedt u het appartementencomplex. De centrale hal is voorzien van een video-intercominstallatie, waarmee u eenvoudig kunt zien wie er aanbelt en bezoekers toegang kunt verlenen. Vanuit de hal zijn zowel de lift als het trappenhuis bereikbaar.

De entree van de woning bevindt zich op de tweede verdieping, die comfortabel met de lift of via het trappenhuis te bereiken is.

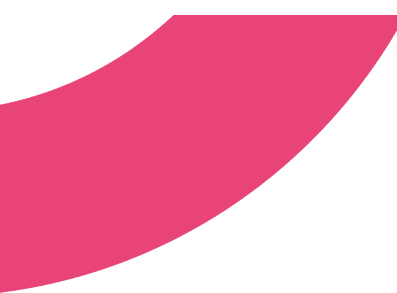
2e verdieping:

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de derde verdieping.

De woonkamer vormt samen met de keuken het centrale leefgedeelte van de woning. Hier is alle ruimte om een gezellige zithoek en een fijne eethoek te creëren. De nieuwe keuken, die binnenkort wordt geplaatst, vormt straks een mooie basis voor het dagelijkse wooncomfort.

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



Doordat de wanden en vloeren nog moeten worden afgewerkt, kunt u zelf bepalen welke sfeer u aan de woning wilt geven. Van een lichte, rustige inrichting tot een warm en eigentijds interieur: hier maakt u er helemaal uw eigen thuis van.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het eigen balkon., dat gunstig is gelegen op het zuiden. Een fijne plek om buiten te zitten, van de frisse lucht te genieten of na een drukke dag even heerlijk te ontspannen. Het balkon vormt een prettige aanvulling op de leefruimte en biedt de mogelijkheid om ook buiten een gezellige zitplek te creëren.

3e verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is reeds geplaatst, waardoor een belangrijk onderdeel van de afwerking al is gerealiseerd. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, toilet en designradiator.

Ook op deze verdieping bieden de nog af te werken wanden en vloeren volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen smaak in te richten. Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bovengelige vliering bereikbaar.

Vliering/zolder:

De vliering biedt praktische extra ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Bij de woning behoort een praktische, afzonderlijke berging op de begane grond van het appartementencomplex.

Duurzaam en comfortabel wonen:

Bij deze woning is volop aandacht besteed aan duurzaamheid en wooncomfort. De woning is volledig gasloos en uitgerust met een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. Daarnaast zorgen de kunststof kozijnen voor een onderhoudsvriendelijke afwerking. Hier geniet u van de voordelen van moderne nieuwbouw: een comfortabel binnenklimaat, energiezuinige installaties en een woning die voldoet aan hedendaagse bouwweisen.

Wonen in Tuindorp Hillegom:

Tuindorp is een aantrekkelijke nieuwe woonwijk in het noordelijke deel van Hillegom, waar de sfeer van een traditioneel tuindorp wordt gecombineerd met het comfort van nieuwbouw. De wijk kenmerkt zich door gevarieerde architectuur, groene parkstroken en uitnodigende plekken waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Ook de autovrije delen en de aandacht voor groen dragen bij aan een prettige, ontspannen woonomgeving. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van het centrum van Hillegom, scholen, winkels en uitvalswegen. Ook de duinen, het strand en de omliggende plaatsen in de Bollenstreek zijn goed bereikbaar.

VvE De Schijnwerper:

De maandelijkse bijdrage is € 261,76 per maand.

Bent u op zoek naar een moderne, energiezuinige woning, maar wilt u zelf nog kunnen bepalen hoe uw interieur eruit komt te zien? Dan biedt Laan van SIZO 12 een bijzonder aantrekkelijke mogelijkheid.

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.











Object gegevens

Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2024
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	423 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	96 m ²

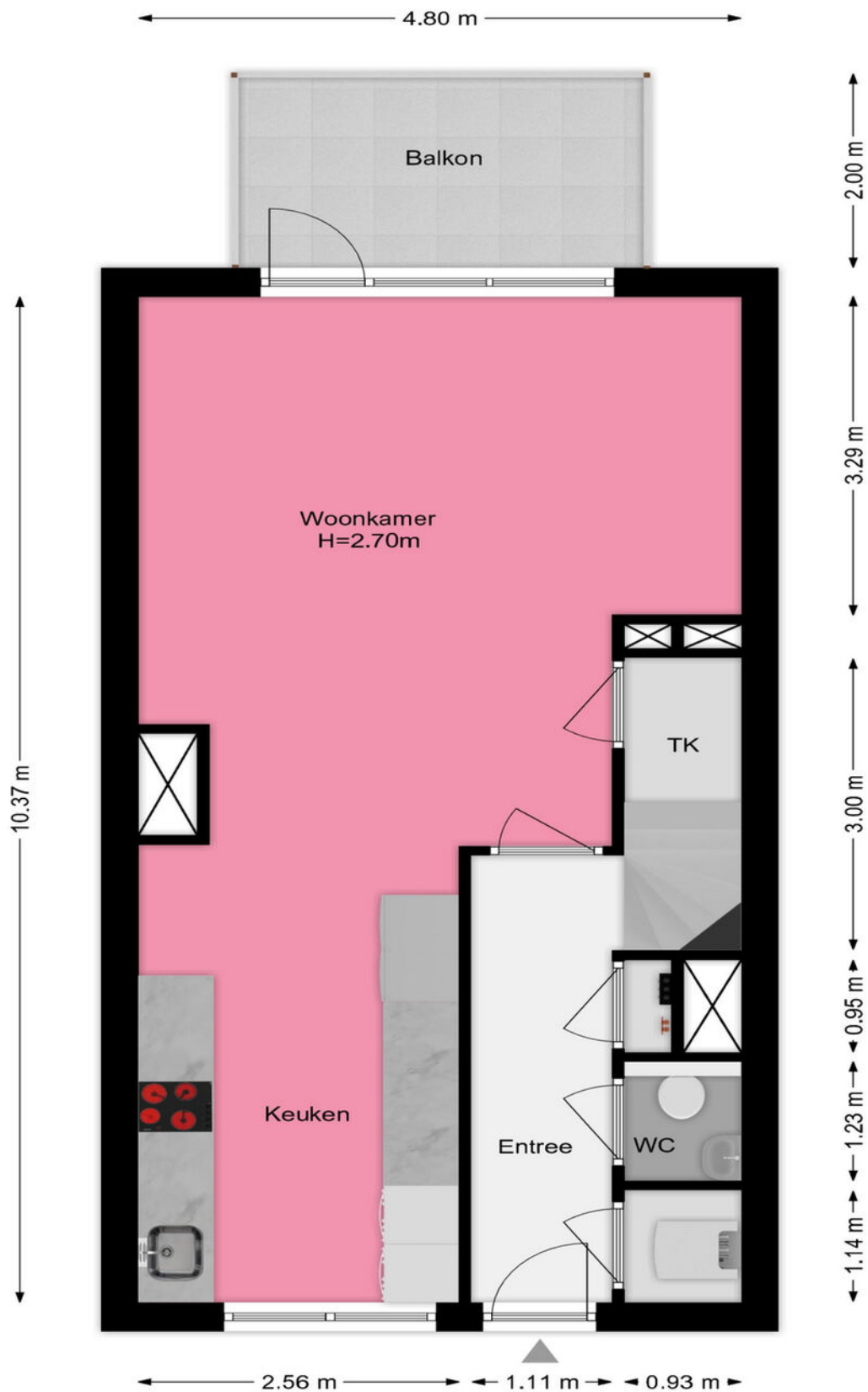
Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A++++
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning
Verwarming	vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	-

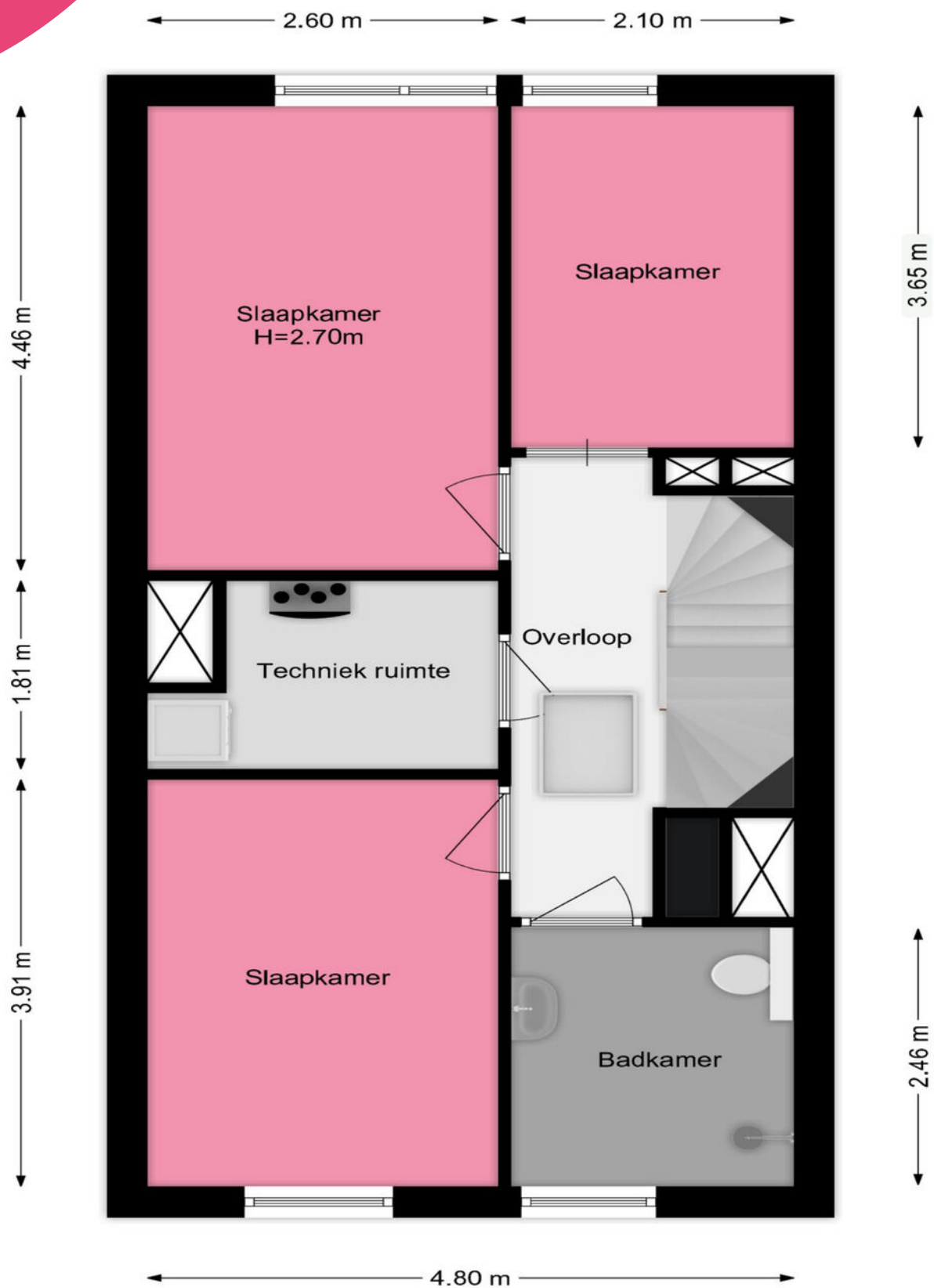
Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
------	-----------

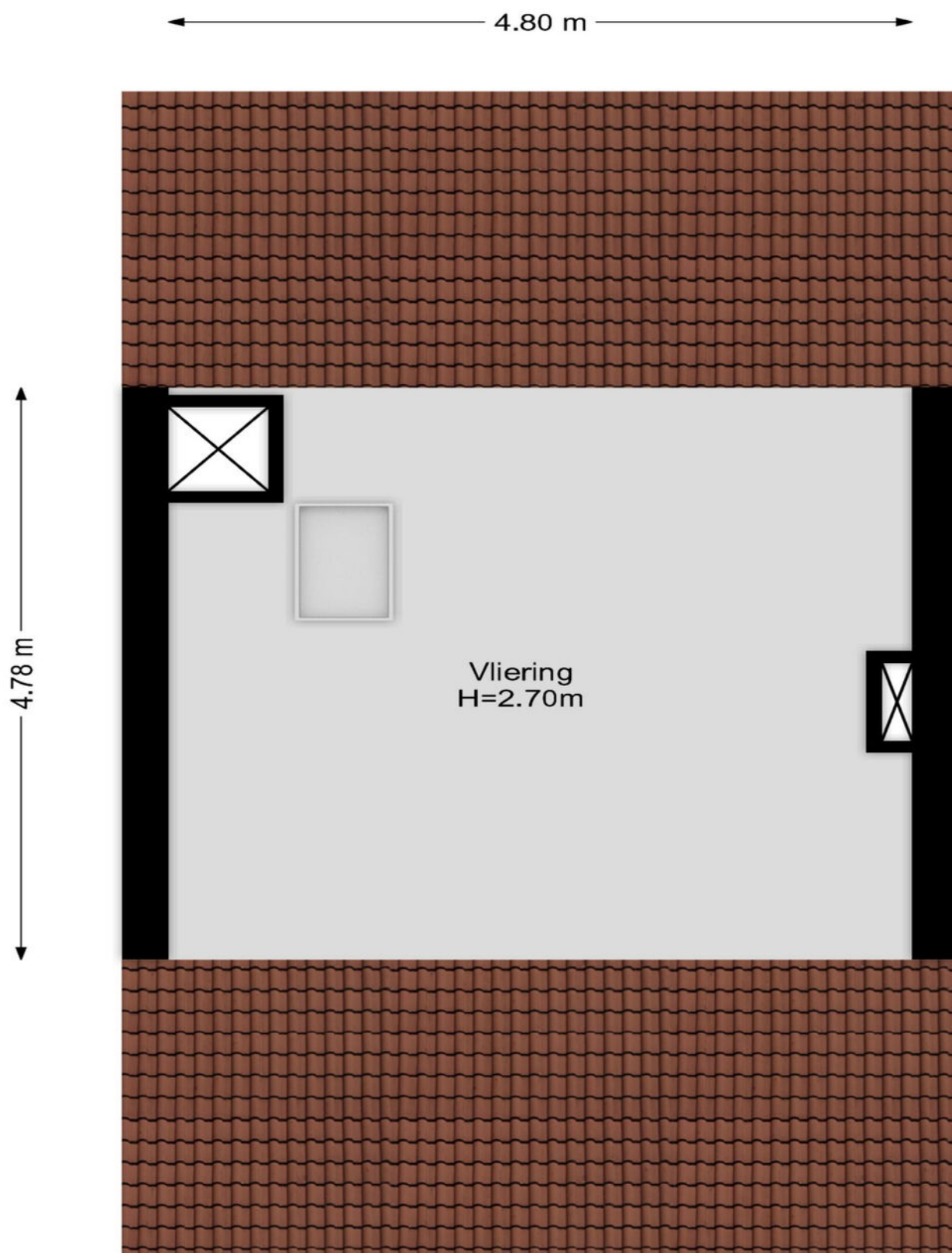




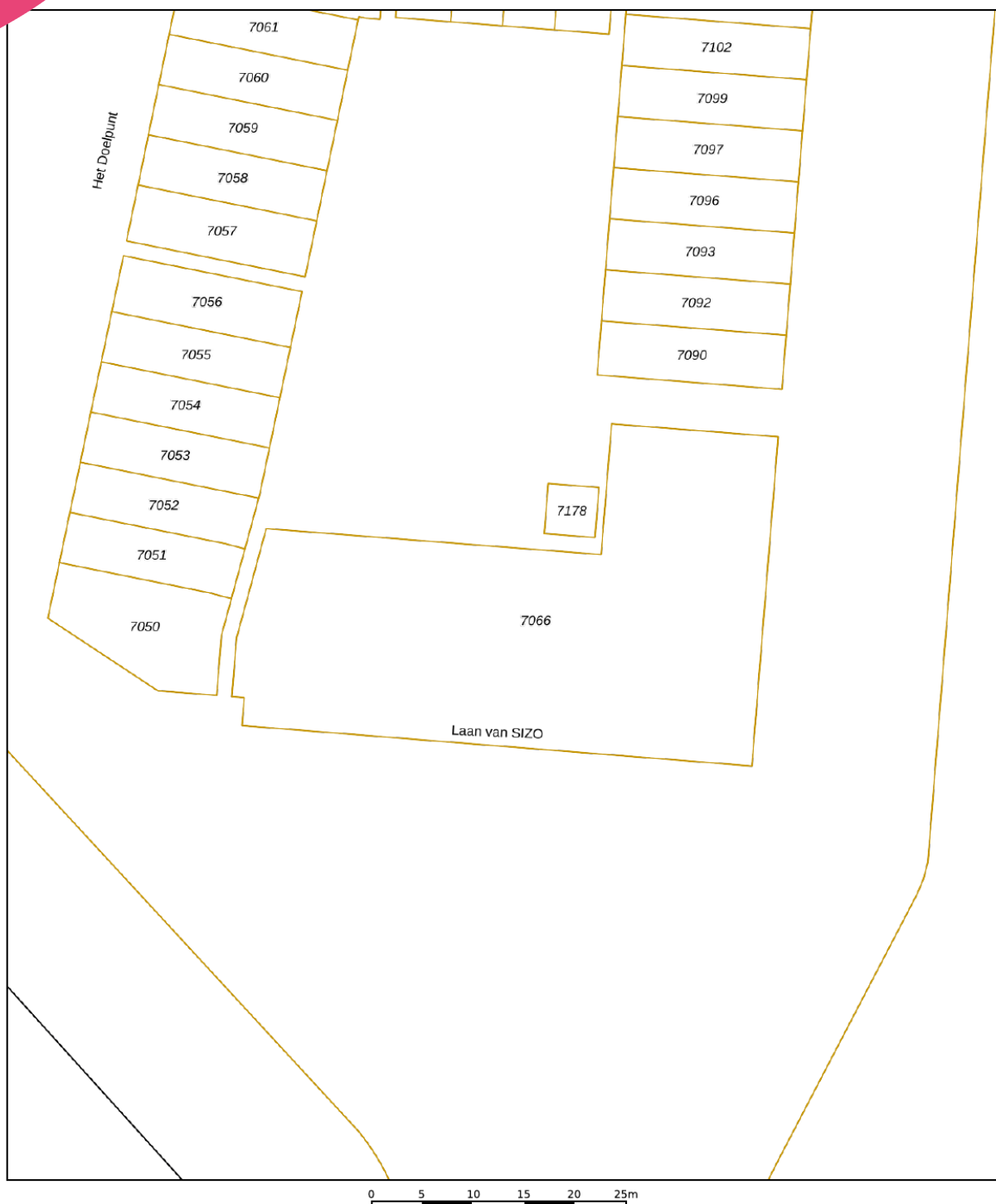
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



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



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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hillegom Sectie B Perceel 7066	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.



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.

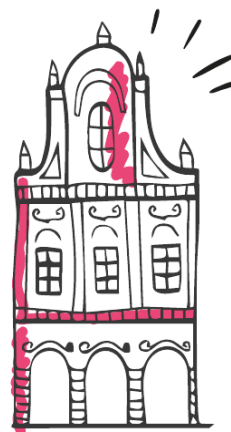
Samen op zoek naar je droomhuis, ondertussen maken we je huidige woning verkoop klaar.

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



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 notariskantoor 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

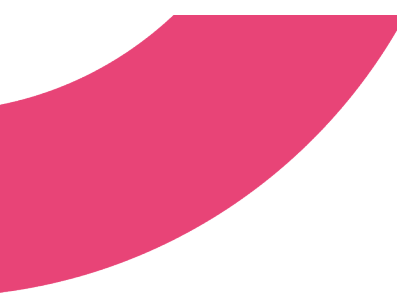
Wij gaan er vanuit dat je, voordat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, 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.

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



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