HEEMBORGH
MAKELAARS



Wilhelminalaan 16

HILLEGOM

Heemborgh Makelaars Hillegom

Kennis delen is onze kracht!

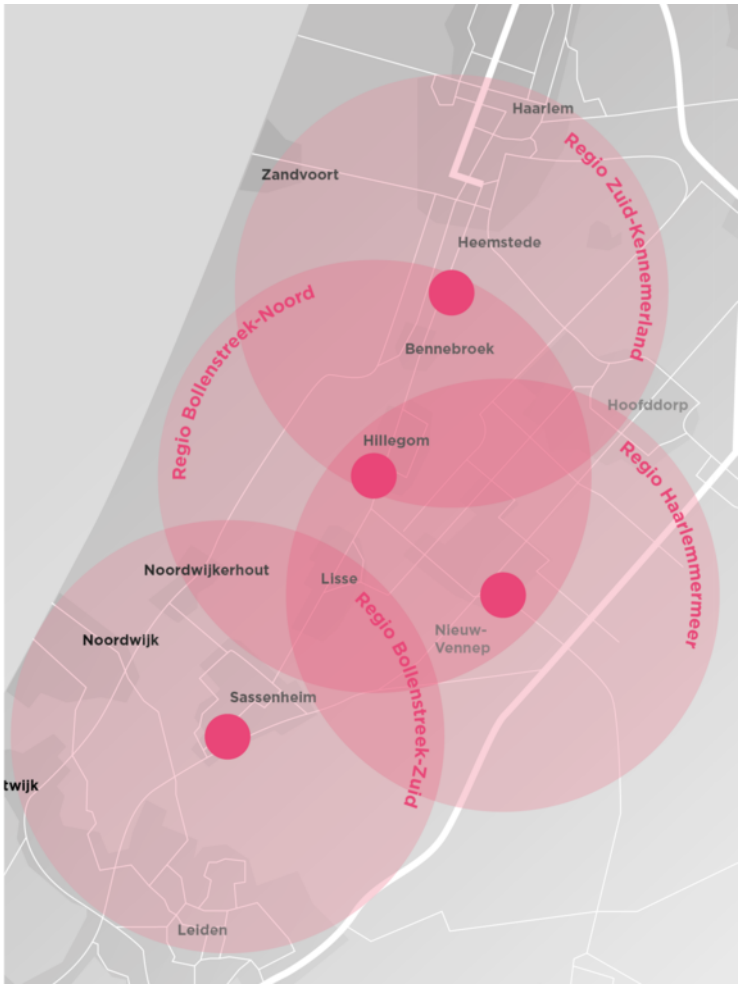
Om jouw huis te verkopen en een nieuw droomhuis te vinden, werken wij intensief met elkaar samen. Met vier vestigingen in de Duin- en Bollenstreek, Zuid-Kennemerland en de Haarlemmermeer is ons bereik en netwerk groot. Naast dat wij als makelaar in deze regio werken, wonen wij hier ook. We weten daarom 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,
Wilhelminalaan 16

Royale, luxe afgewerkte woning op een unieke locatie direct aan vaarwater!

Deze in 1955 gebouwde woning is gelegen op een perceel eigen grond van 188 m² en beschikt over een bijzonder royale leefruimte op de begane grond. Dankzij de fraaie aanbouw aan de achterzijde is een aantrekkelijke en ruim opgezette woonruimte ontstaan.

De woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers en twee badkamers, wat deze woning bijzonder geschikt maakt voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort!

Naast de woning bevindt zich een aangebouwde ruimte van ca. 25 m², die voorheen dienstdeed als garage. Deze ruimte is momenteel ingedeeld met diverse bergingen en een extra kamer, die volop gebruiksmogelijkheden biedt.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een tuin en een eigen oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.
De achtertuin is ca. 6,5 meter diep en ca. 8 meter breed en is sfeervol aangelegd met luxe bestrating, een kunststof terrasdek en diverse vaste beplanting.
Een bijzonder pluspunt is de ligging direct aan vaarwater, met een eigen steiger en uitstekende vaarverbindingen naar zowel de Ringvaart als de Leidsevaart.

De ligging aan de achterzijde is werkelijk uniek! Vanuit de woning en de tuin geniet u van een prachtig, vrij uitzicht over het aangrenzende groen en het vaarwater. Een bijzonder rustgevend en afwisselend uitzicht dat nooit zal vervelen!

Ook de locatie is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich aan de geliefde 'zandkant' van Hillegom, op loopafstand van het gezellige centrum en op korte loop- en fietsafstand van het NS-station. Dankzij deze centrale ligging zijn diverse voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en winkels, gemakkelijk bereikbaar.

Met het NS-station en een bushalte in de nabijheid zijn ook de verbindingen met het openbaar vervoer uitstekend. Daarnaast liggen de Amsterdamse Waterleidingduinen, de duinen en het strand binnen handbereik. Met de fiets of auto bereikt u eenvoudig het prachtige natuurgebied en het strand bij Langevelderslag.

De indeling van deze bijzonder leuke woning is als volgt:

Begane grond:
Via de entree met luifel bereikt u de hal, waar de originele granitovloer en het authentieke tegelwerk direct zorgen voor een karakteristieke uitstraling. De hal beschikt verder over een garderobe, meterkast, praktische kelderkast en een toiletruimte.

De ruime toiletruimte is in 2024 volledig vernieuwd en bijzonder luxe uitgevoerd. De ruimte beschikt over modern, donkergekleurd sanitair, waaronder een vrijhangend closet en een wastafelmeubel. De combinatie van licht en donker tegelwerk zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Een fraai detail is de decoratieve nis met ingebouwde spotverlichting, die de luxe afwerking compleet maakt.

Vanuit de hal biedt een glasdeur toegang tot de woonkamer en de woonkeuken.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkeuken, die dankzij het speelse erkerkozijn een bijzonder aantrekkelijk karakter heeft. De erker biedt bovendien een heerlijke zitplek, waar u met uitzicht op de straat kunt genieten van een kopje koffie.

Vraagprijs € 719.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte fronten en biedt volop kast- en werkruimte. De inrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Boretti koel-/vriescombinatie, een 6-pits kooktoestel met brede oven en een Quooker-kraan. Het geheel is afgewerkt met een fraai composiet aanrechtblad en een achterwand met marmerlook, die de keuken een luxe uitstraling geeft.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer met een aantrekkelijke oppervlakte van ca. 40 m². Dankzij de uitbouw over de volledige breedte van de woning is een bijzonder ruime en lichte leefruimte ontstaan. De grote lichtstraat en brede raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden bovendien een schitterend uitzicht over de achtertuin, het aangrenzende groen en het vaarwater.

De brede aluminium pui, bestaande uit vier deuren, kan grotendeels worden geopend (schuifpui) en biedt direct toegang tot het terras. Hierdoor lopen binnen en buiten op een heerlijke manier in elkaar over en wordt de unieke ligging aan het water optimaal benut.

Een echte blikvanger in de woonkamer is de fraaie Cinewall met daaronder een luxe sfeerhaard, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Vanuit de woonkamer biedt een glazen binnendeur toegang tot de aangrenzende ruimtes.
Aan de voorzijde bevindt zich een ruime berging, die via twee brede openslaande deuren rechtstreeks vanaf de straatzijde toegankelijk is.
Aansluitend bevindt zich een royale hobbyruimte van ca. 11 m², voorzien van een praktische kastenwand, verwarming en twee lichtkoepels die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. Deze ruimte leent zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals een hobbyruimte, kantoor, gameroom of werkkamer aan huis.
Vanuit de hobbyruimte is tevens een tweede berging bereikbaar, die beschikt over een eigen buitendeur met directe toegang tot de achtertuin.

Vanuit de hal leidt een trap naar de eerste verdieping.

1e verdieping:
De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken en beschikt over een ruime vaste kast met praktische bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste ruime slaapkamer van ca. 11 m², voorzien van een vaste kastenwand.
Eveneens aan de voorzijde treft u de praktische wasruimte, die is voorzien van een karakteristieke granitovloer, betegelde wanden, een wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale tweede slaapkamer van ca. 18 m², met aansluitend een aantrekkelijke inloopgarderobe die volop ruimte biedt voor kleding, accessoires en schoenen.

Eveneens aan de achterzijde bevindt zich de luxe badkamer, die in 2024 volledig is vernieuwd. De badkamer beschi over een comfortabel whirlpoolligbad, een separate douche met glazen douchewand, een fraai wastafelmeubel met waskom en een tweede toilet met vrijhangend closet.

De badkamer is bijzonder smaakvol afgewerkt met modern wit sanitair en een combinatie van licht en trendy gekleurd tegelwerk. De luxe messingkleurige wand- en thermostaatkranen en de fraaie ronde spiegel maken het geheel compleet en geven de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Vanaf de overloop leidt een vaste trap, voorzien van een tochtsluis, naar de tweede verdieping.

2e verdieping:

De overloop beschikt over een vaste kast met daarin de opstelplaats van de cv-combiketel. Tevens zijn er reeds kabels aangelegd richting de zolder ten behoeve van een toekomstige installatie van zonnepanelen, waarbij de bekabeling is doorgetrokken tot aan de cv-ketel.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale derde slaapkamer, die dankzij de dakkapel en het extra dakvenster geniet van een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde treft u de riante vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel. Daarnaast bevindt zich hier de aantrekkelijke tweede badkamer, die modern en comfortabel is uitgevoerd.

Deze badkamer beschikt over een douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een derde toilet met vrijhangend closet. De ruimte is eigentijds afgewerkt met modern wit sanitair en een combinatie van wit en antracietkleurig tegelwerk. De thermostatische mengkraan, designradiator en comfortabele vloerverwarming maken deze complete badkamer helemaal af.

Bijzonderheden:
* De woning beschikt over energielabel B.
* Gebruiksoppervlakte wonen ca. 149 m².
* De woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie eikenhouten vloer. De 1e en 2e verdieping beschikken over een laminaatvloer.
* Diverse wanden en plafonds zijn strak en glad gestuct. In onder andere de woonkamer, toiletruimte, badkamers en slaapkamers is ingebouwde spotverlichting aangebracht.
* Op de verdiepingen zijn karakteristieke paneeldeuren toegepast.
* Aan zowel de voorzijde als de achterzijde van de woning is een buitenkraan aanwezig.
* De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met onder andere sierbestrating.

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.









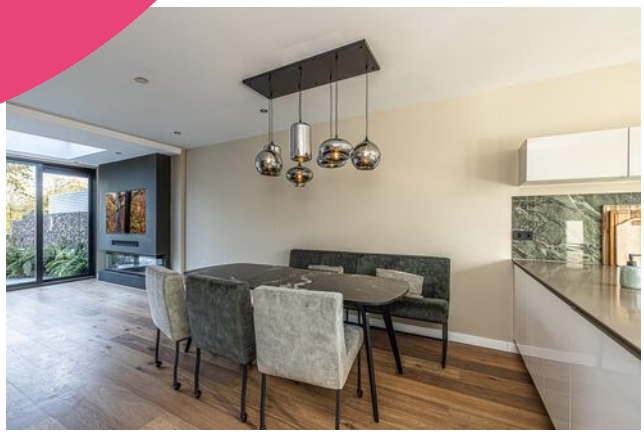
















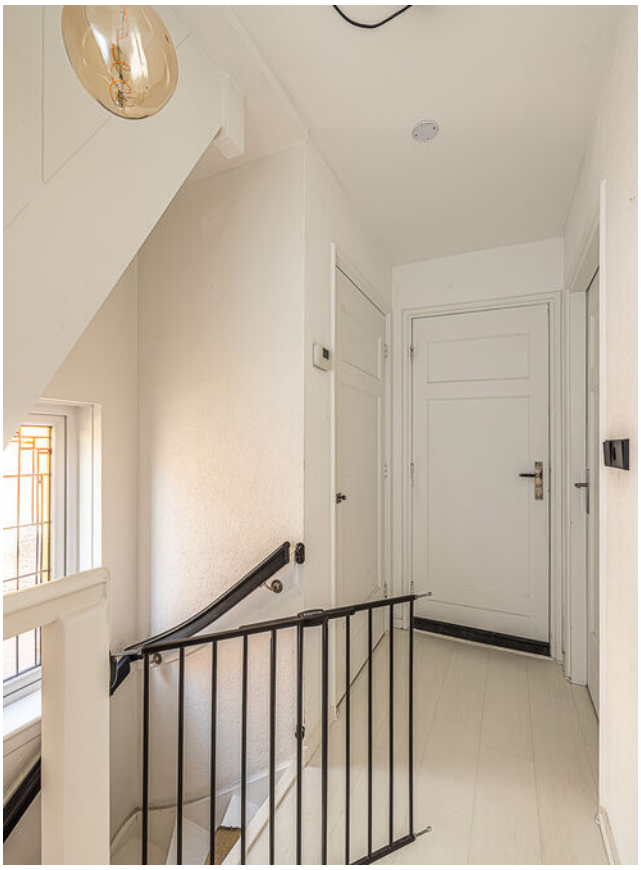


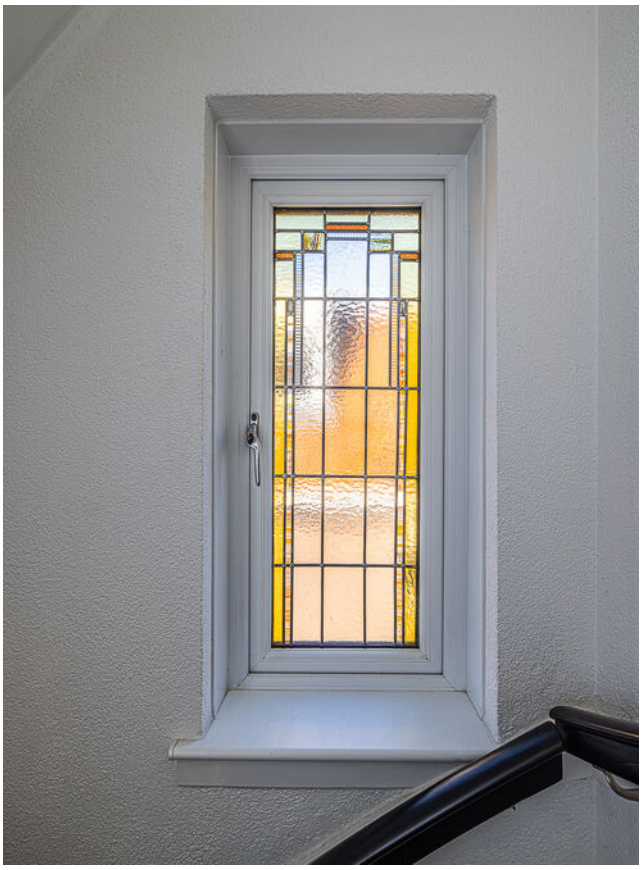






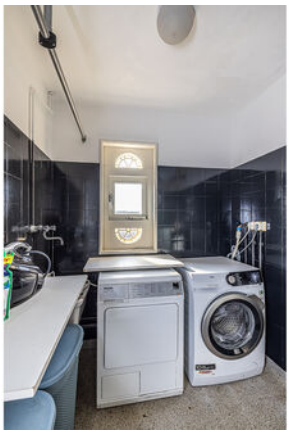


































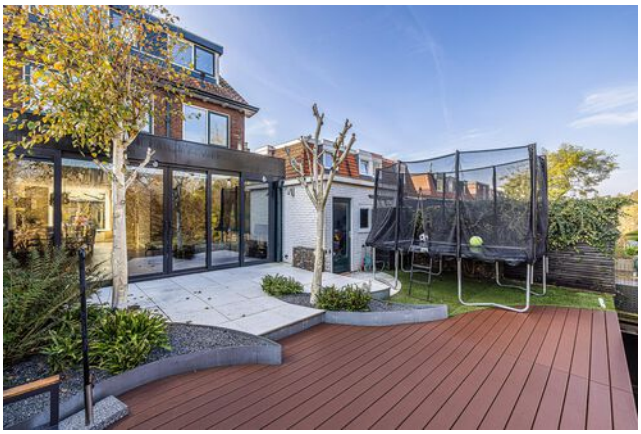























Object gegevens	
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1955
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object	
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	551 m³
Perceeloppervlakte	188 m²
Woonoppervlakte	149 m²

Details	
Ligging object	aan water, park, in centrum, beschutte ligging, aan vaarwater
Energielabel	B
Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	noord

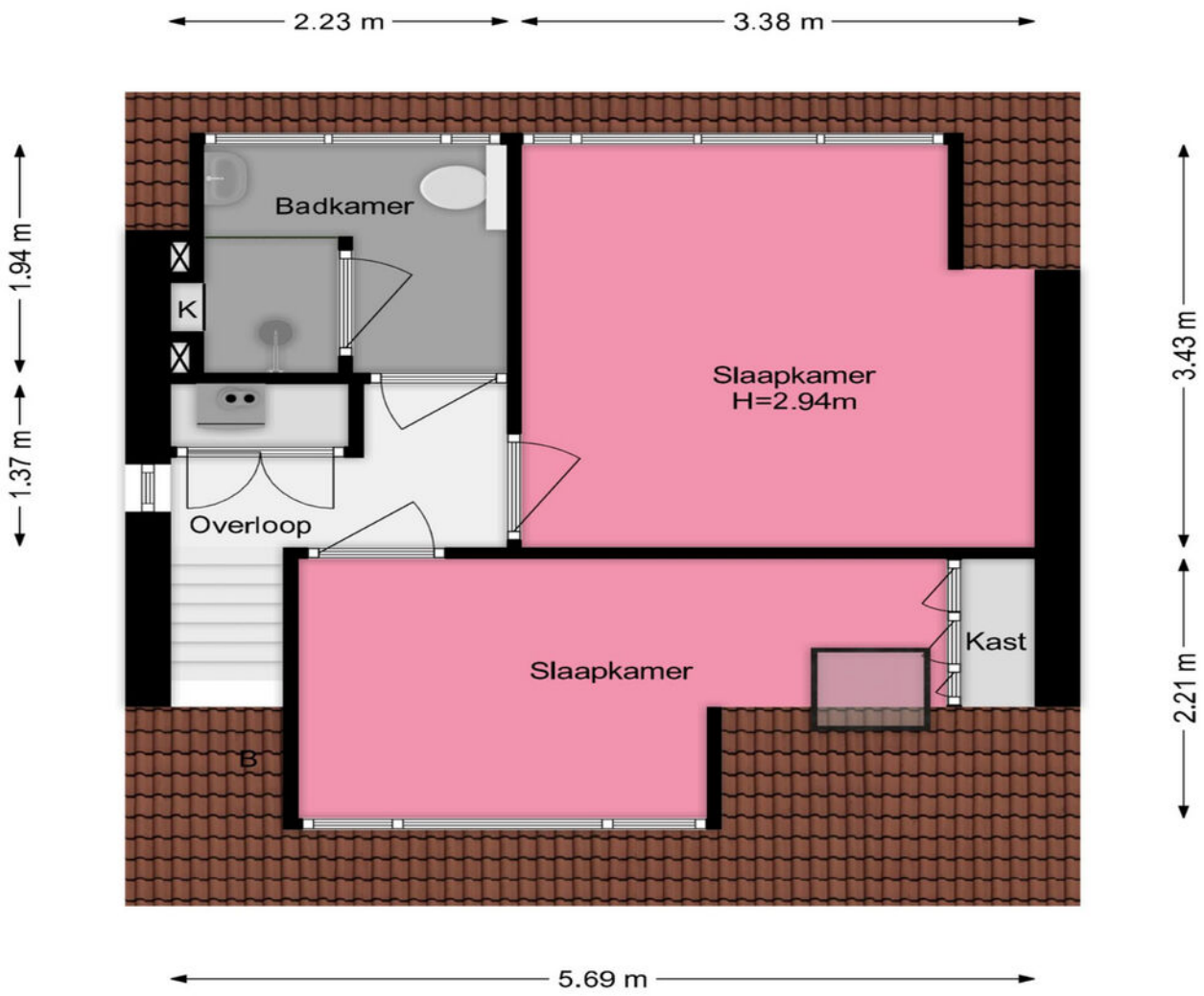




Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



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



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
Woning - Interieur				
(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				
-				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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Boekenkast zolder	X			
- Inbouwkasten	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Kabels gelegd voor zonnepanelen	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 (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hillegom
Sectie	A
Perceel	6622

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.

kadaster



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.

Combideal & aan- en verkoop

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

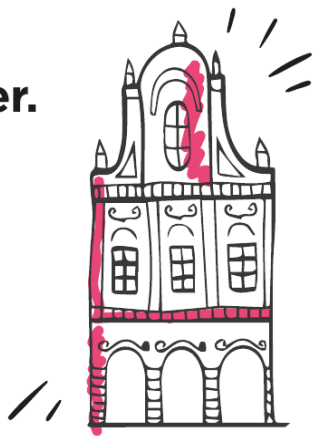
Meer weten?

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.



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 jouw 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 bieders 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’.

Bedenktijd

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

HEEMBORGH
MAKELAARS

Aantekeningen



Alles naar wens geweest?

Hillegom

Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

0252 - 516 413
hillegom@heemborgh.nl

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

Sassenheim

Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

0252 - 217 011
sassenheim@heemborgh.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.