HEEMBORGH
MAKELAARS



Het Veld 25

HILLEGOM

Heemborgh Makelaars Hillegom

Kennis delen is onze kracht!

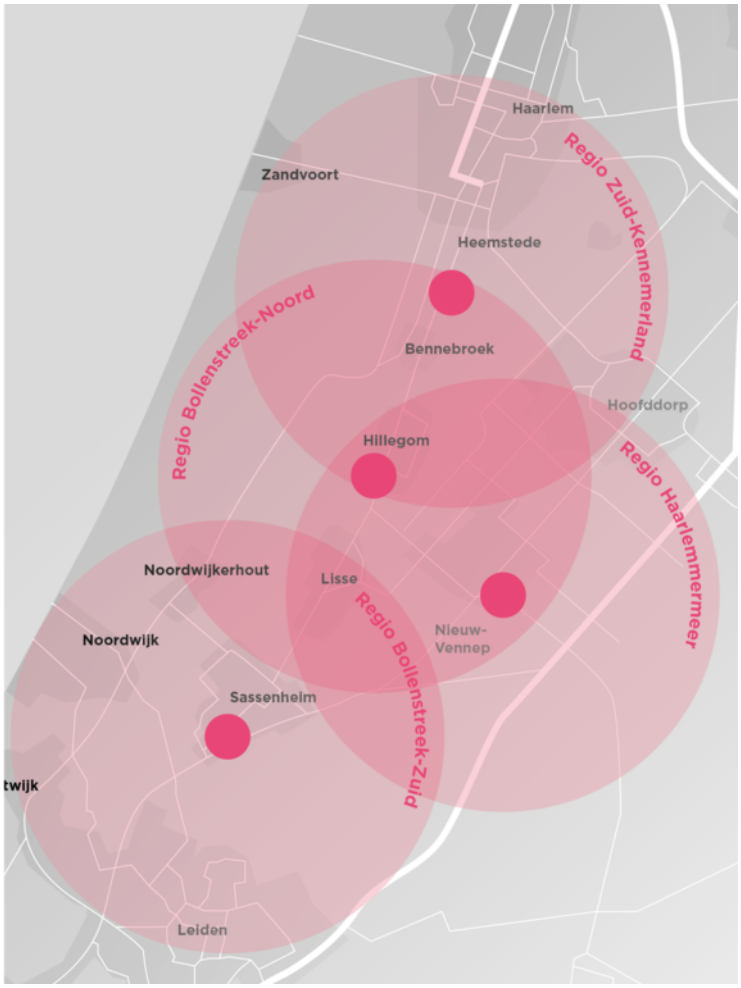
Om jouw huis te verkopen en een nieuw droomhuis te vinden, werken wij intensief met elkaar samen. Met vier vestigingen in de Duin- en Bollenstreek, Zuid-Kennemerland en de Haarlemmermeer is ons bereik en netwerk groot. Naast dat wij als makelaar in deze regio werken, wonen wij hier ook. We weten daarom 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,
Het Veld 25

Moderne, duurzame en gasloze nieuwbouwwoning in aanbouw, met verwachte oplevering medio 2027!

Deze in aanbouw zijnde woning heeft een woonoppervlak van ca. 126 m2 en heeft een aantrekkelijke leefruimte op de begane grond met een bredere beukmaat van 5.70 m.
Daarnaast beschikt de woning over een diepe tuin van ca. 9.50 m met een gunstige situering op het westen alsmede een houten berging (ca. 5 m2).

Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een autoloos voetpad en heeft men een mooi uitzicht over het groen en weilanden van de 'Weerlanerpolder', waardoor je hier heerlijk rustig woont. Aan de achterzijde is de tuin bereikbaar via een achterom en zijn er voldoende parkeerplaatsen nabij de woning beschikbaar.

De woning wordt uitstekend en degelijk gebouwd onder garantie van SWK, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. Dankzij onder andere de kunststof kozijnen is de woning bovendien nagenoeg onderhoudsvrij. De woning is volledig geïsoleerd, gasloos en beschikt over het energielabel A+++. Naast de optimale isolatie zijn er zonnepanelen aangebracht met een Wattpiek vermogen van 4750 Kwh, waardoor de energielasten extra laag zijn!

Informeer bij uw hypotheekadviseur voor extra leencapaciteit bij energielabel A+++.

Kortom een prachtige kans om een nieuwbouwwoning te kopen met een snelle oplevertermijn!

Tuindorp:
Hillegoms nieuwste woonwijk, waar bij de ontwikkeling bijzonder veel aandacht is besteed aan passende architectuur, duurzaamheid en buurtgevoel zodat een aangename woonomgeving gerealiseerd wordt. Deze jonge woonwijk zal binnenkort worden afgerond en is centraal gelegen met op korte afstand openbaar vervoer, maar ook de prachtige 'Weerlanerpolder' en beschikt over zowel speelvoorzieningen binnen de woonwijk maar ook in de aangrenzende woonwijk Patrimonium.
Kortom een eigentijdse woonomgeving waar het prettig wonen zal zijn!

Deze woning heeft de volgende indeling:

Begane grond:
Entree in de ruime hal met garderobe, meterkast en het casco uitgevoerde toilet. Vanuit de hal toegang tot de keuken en woonkamer.
Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken welke plaats biedt voor een ruime keukeninrichting waarbij diverse plaatsingen zoals een U-opstelling mogelijk is. Via Bruyzeel keukens is de keuze van een passende keukeninrichting mogelijk, maar men kan ook kiezen voor een eigen keukenleverancier.
Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer met een royale oppervlakte van ca. 30 m². Dankzij de brede achterpui met grote raampartijen geniet deze leefruimte van een heerlijke lichtinval. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de achtertuin

Vanuit de hal biedt de luie trapopgang toegang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:
De brede overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich een ruime slaapkamer van ca. 12 m² en de eveneens royale badkamer. Deze wordt casco opgeleverd en is voorbereid op de plaatsing van een ligbad, een separate douche, een tweede toilet en een wastafel. Hierdoor heeft u alle vrijheid om de badkamer geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

Koopsom € 639.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Aan de achterzijde bevinden zich de tweede slaapkamer van ca. 7 m² en de bijzonder royale derde slaapkamer van ca. 16 m².

Vanaf de overloop leidt een open en eveneens luie trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:
De tweede verdieping bestaat uit een royale, open ruimte die volop mogelijkheden biedt voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers.
Er bevindt zich een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, alsmede de opstelplaats van de warmtepomp en boiler. Deze ruimte biedt eveneens de nodige bergruimte.
Aan de achterzijde van de woning is een dakvenster geplaatst.
Zowel aan de voor- als achterzijde van het dak kunnen extra dakvensters en eventueel dakkapellen worden geplaatst. Hiermee kan niet alleen meer daglicht en ruimte worden gecreëerd, maar kan ook het woonoppervlak van de woning verder toenemen.
Voor het plaatsen van een dakkapel dient vooraf te worden nagegaan of dit vergunningsvrij mogelijk is of dat hiervoor een omgevingsvergunning vereist is.

Bijzonderheden:
* De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.
* De binnendeurkozijnen van de woning worden zonder bovenlichten uitgevoerd.
* Aan achterzijde is een buitenkraan aangebracht alsmede een aansluiting voor een buitenlamp.
* De achtertuin is afgesloten met een stalen hekwerk met hederabegroeiing.
* Woonoppervlak 126 m2 volgens opgave aannemer/ontwikkelaar.

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.









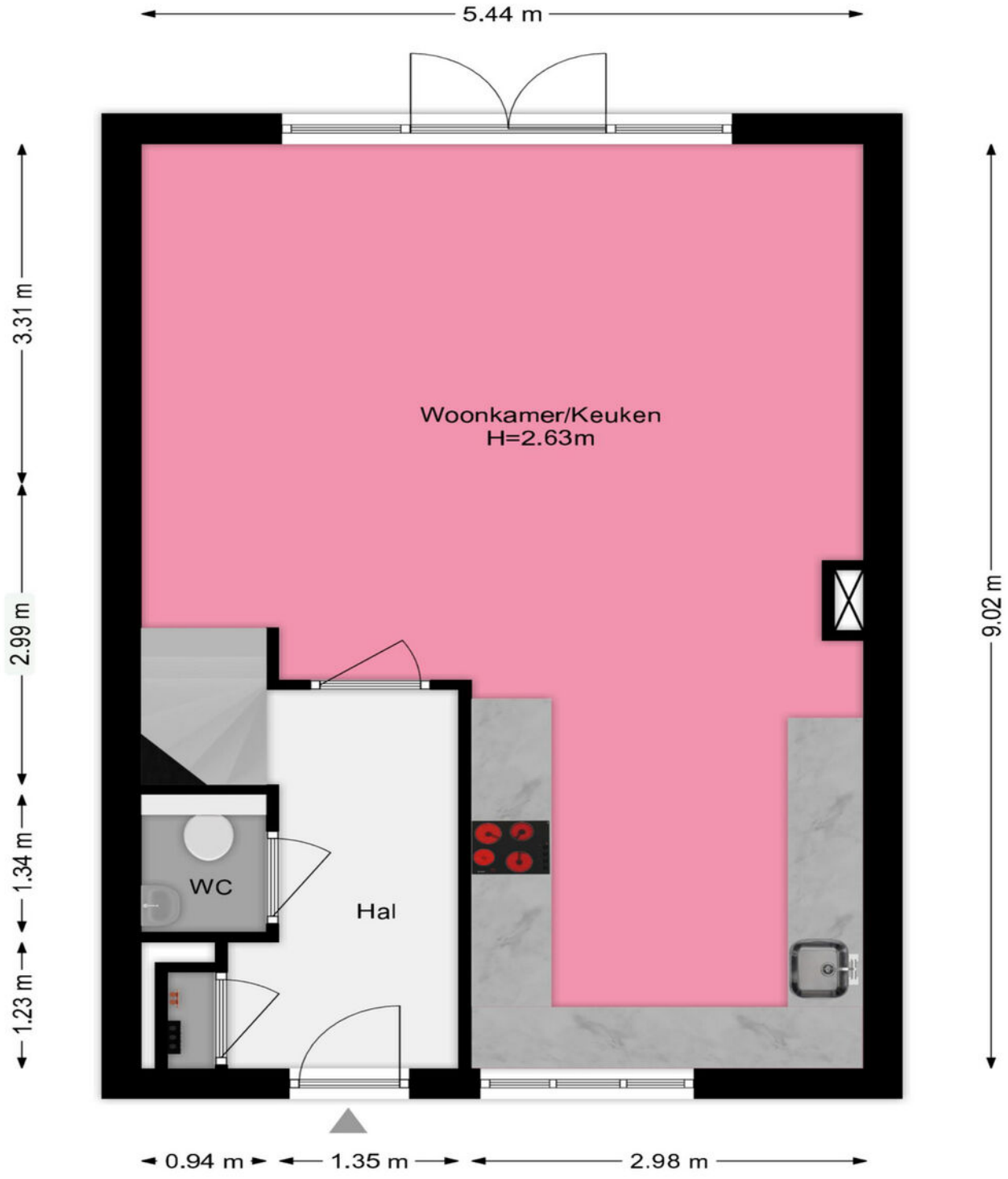
Object gegevens	
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2027
Bouwvorm	Nieuwbouw
Permanente bewoning	ja

Maten object	
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Volume	447 m³
Perceeloppervlakte	110 m²
Woonoppervlakte	126 m²

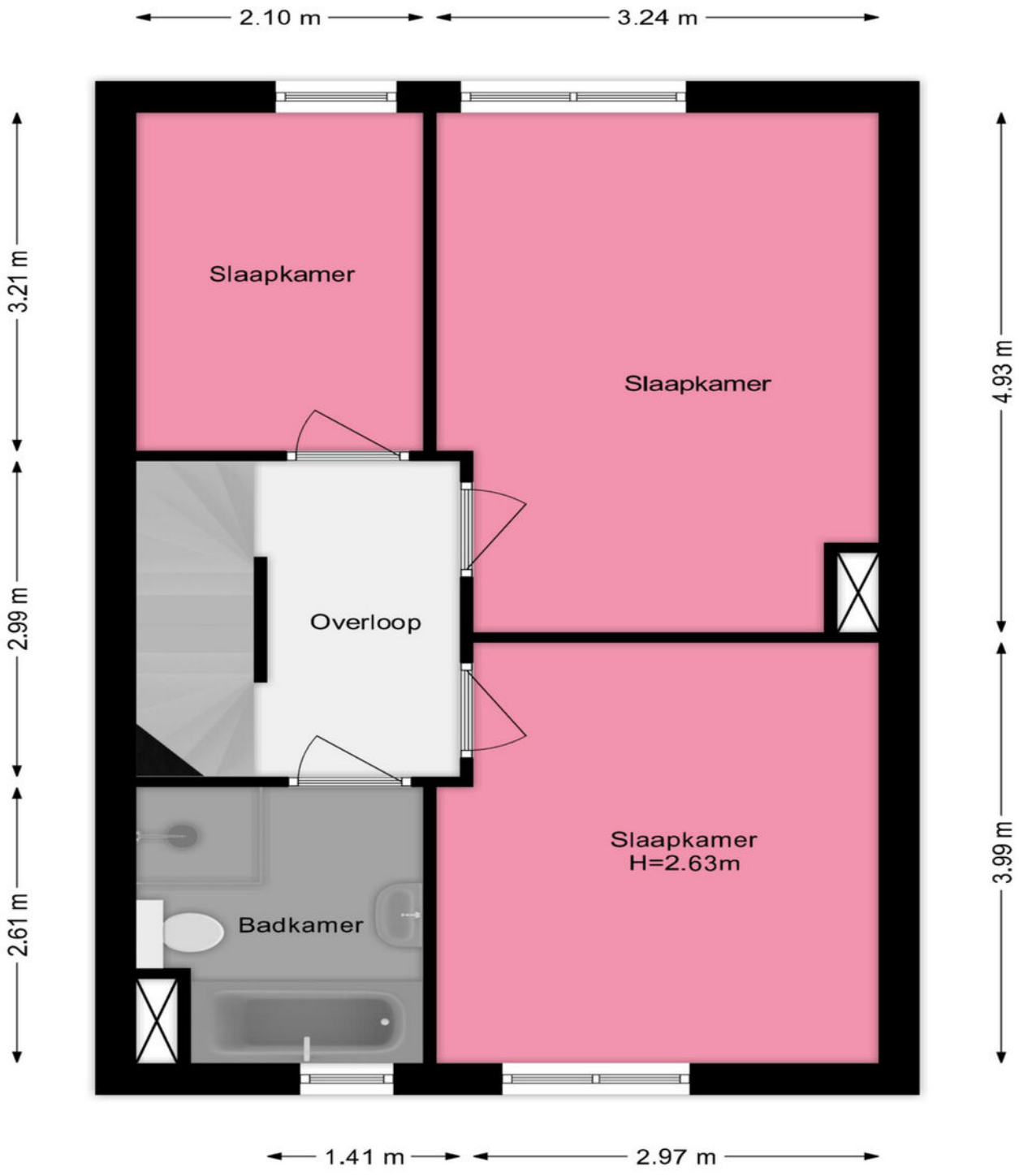
Details	
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Energielabel	A+++
Voorzieningen	dakraam, schuifpui, glasvezel kabel
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie	volledig geisoleerd
Warm water	elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	aan te leggen
Ligging	west

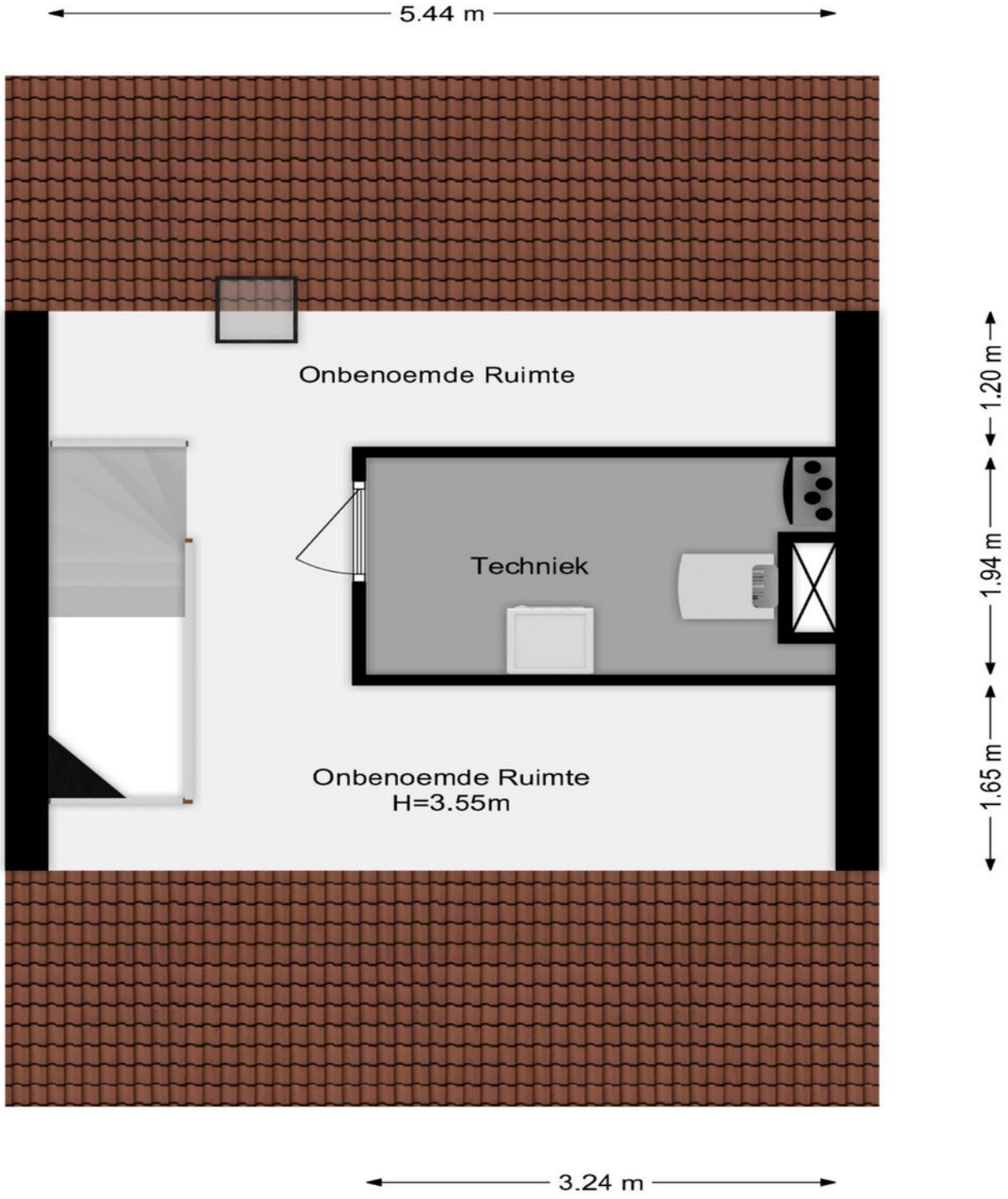




Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



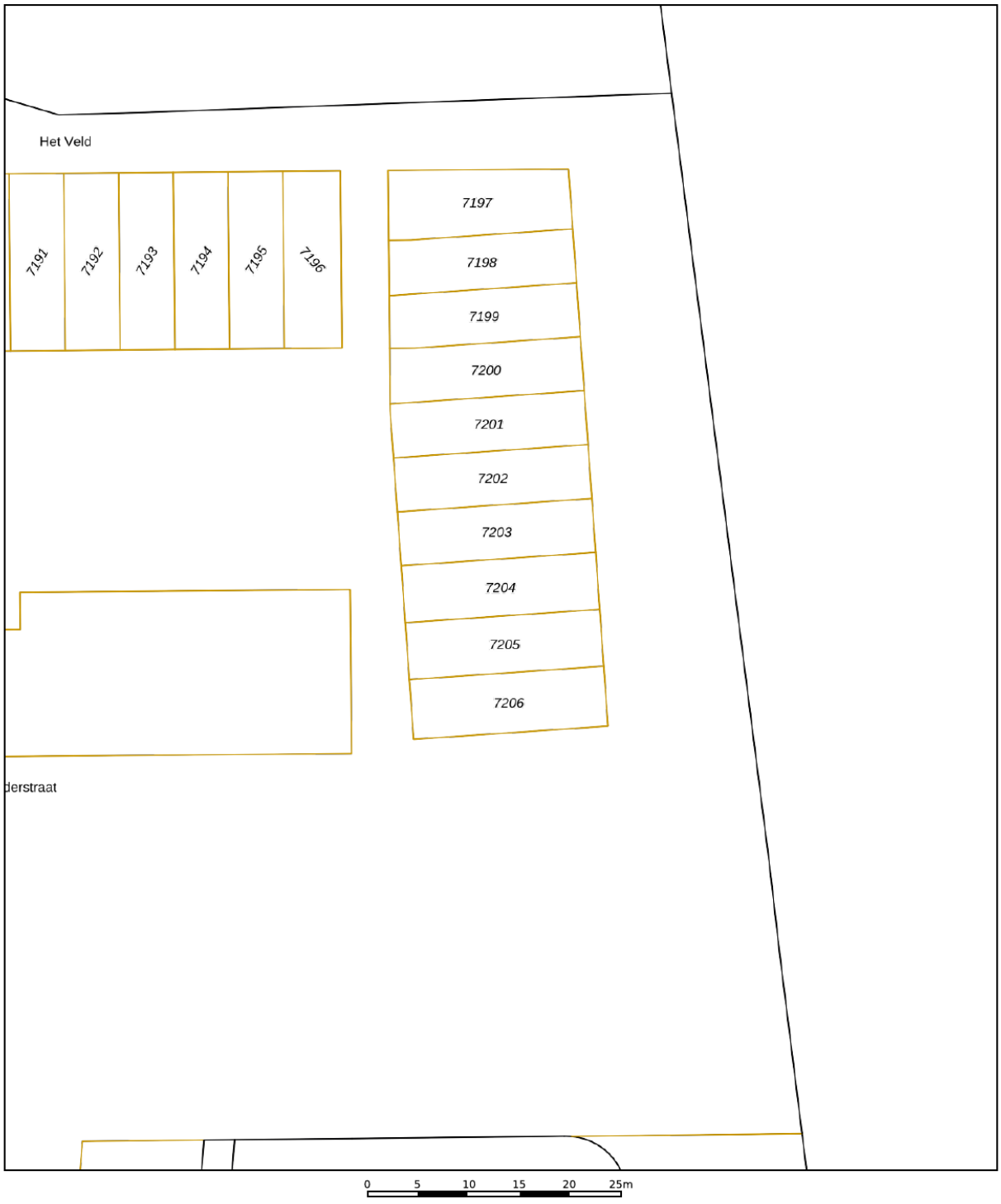
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hillegom
Sectie	B
Perceel	7204

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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.

kadaster

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



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.