

Tol Makelaardij



HILLEGOM

Colijnlaan 17

Vraagprijs € 450.000,-k.k.

OMSCHRIJVING

Heerlijk ruim, goed onderhouden en energiezuinig familiehuus met nabijgelegen garage, gelegen in een rustige brede laan met woningen en vrijstaande villa's. De straat is ruim opgezet met veel groen, veel parkeerruimte en aan de voorzijde van de woning kijkt u precies verder de straat in richting de villa's. De Colijnlaan is de achterste straat in de wijk, direct langs de Ringvaart. Hierdoor komt er feitelijk uitsluitend bestemmingsverkeer en is het heerlijk rustig wonen.

De laatste jaren is de woning al op diverse zaken gemoderniseerd. Zo is recent het toilet en badkamer vervangen en is de woning voorzien van 8 zonnepanelen waarmee voor een groot deel in de jaarlijkse energievraag wordt voorzien. Op 50 meter afstand is de garage gelegen. Deze is voorzien van een elektrische garageklep via een zelfstandig zonnepaneel op het dak van de garage.

De indeling van de woning is als volgt:

Entree met ruime gang. Modern, strak uitgevoerd en ruim toilet met wandcloset en fonteintje. Ruime woonkamer met sfeervolle open haard (thans elektrische waterdamp haard, maar naar wens ook evt weer met hout te gebruiken). Via een schuifpui vanuit de woonkamer, alsmede vanuit een tuindeur in de keuken is de achtertuin te bereiken met daarachter overdwars een ruime berging. De brede achtertuin is gelegen op het westen en via een poort en aparte toegangsdeur is de tuin achterom te bereiken.

Aan de achterzijde van de woning is de ruime L-vormige open keuken. De keuken is op zich enige jaren ouder, maar is uitgevoerd in een lichte neutrale kleurstelling en verkeert op zich in een prima staat. De inductie kookplaat is enige jaren terug vervangen. Verder is er diverse andere inbouwapparatuur zoals een vaatwasmachine, koelkast, vriezer en oven. Warm water wordt verzorgd via een close-in boiler.

Op de eerste verdieping is een overloop, zijn drie goede slaapkamers gelegen (waarvan twee bijzonder ruim) en de badkamer. Ook de badkamer is modern, voorzien van een ruime inloopdouche, een wandcloset toilet, een fraai badkamermeubel en een designradiator.

Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Een zeer ruime overloop met veel opbergmogelijkheden biedt tevens plaats aan de wasmachine en de CV-combiketel. Verder is er op deze verdieping een grote slaapkamer met dakkapel en een flinke opbergruimte achter het knieschot. De slaapkamer is tevens voorzien van een wastafel.

Deze woning biedt echt veel ruimte en is fantastisch voor een gezin met kinderen of om gewoon lekker de ruimte te hebben en wellicht ook te werken vanuit huis. De zolderkamer zou, indien gewenst, nog relatief eenvoudig verdeeld kunnen worden in twee slaapkamers.

De straat is zeer rustig en zeer ruim van opzet. Op loopafstand is een basisschool gelegen tezamen met een kinderopvang. Daarnaast is een sportcentrum en zwembad De Vosse binnen 10 minuten lopend te bereiken. Aan de rand van de wijk is een busverbinding met buslijn 50. Dit is de lijn van Leiden naar Haarlem centraal station.

Uniek bij de woning is ook de mogelijkheid om een steiger en aanlegplaats te kunnen hebben in de Ringvaart welke op ongeveer 50 meter afstand ligt. Volgens de regelgeving is dit voor bewoners van de Colijnlaan toegestaan. Ideaal dus als u een watersportliefhebber bent.

De vraagprijs van de woning is exclusief de garage, die nabij gelegen is aan het garagepleintje. De vraagprijs voor de garage bedraagt €32.000,- In eerste instantie geniet een koper de voorkeur die zowel de garage als de woning als één geheel koopt.

KENMERKEN

Type	:	Eengezinswoning met separate garage
Bouwjaar	:	1969
Ligging	:	In rustige woonwijk. Aan rustige laan. Uitsluitend bestemmingsverkeer

Hillegom heeft een unieke ligging, op de grens van Noord- en Zuid-Holland. Het dorp is met name gericht op Noord-Holland. Het is zeer centraal gelegen. Binnen 30 minuten zijn zowel via de A4 als de N205 Amsterdam of Leiden of Haarlem snel bereikbaar. Houdt u van het strand of de duinen? Met de auto bereikt u het strand in ongeveer 20 minuten. Het ligt hemelsbreed op nog geen 10 KM afstand. Binnen een afstand van 5KM wandelt u in de duinen.

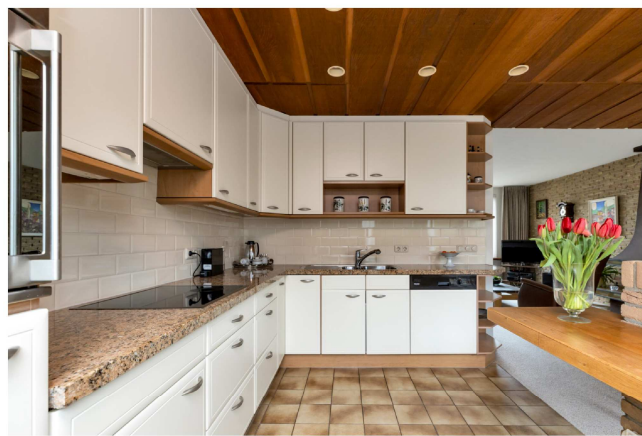
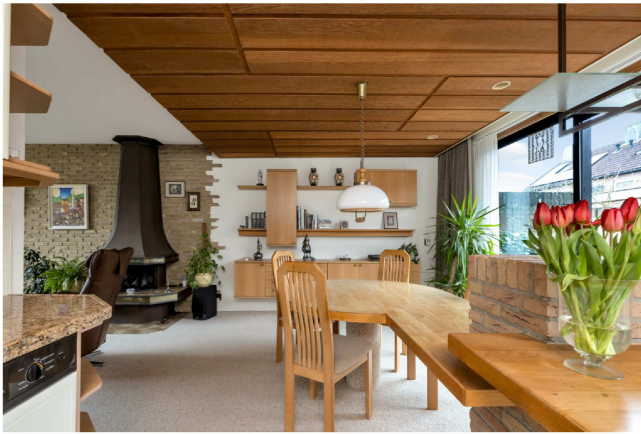
Maten	:	Gebruiksoppervlak wonen 131,4 m ² Externe bergruimte 9,15 m ² Separate garage 17,2 m ²
Tuin	:	Voortuin en achtertuin. Achtertuin gesitueerd op het westen. (middag en avondzon in de achtertuin).
Totaal aantal kamers	:	5 kamers
Totaal aantal slaapkamers	:	4 slaapkamers (eventueel 5 mogelijk)

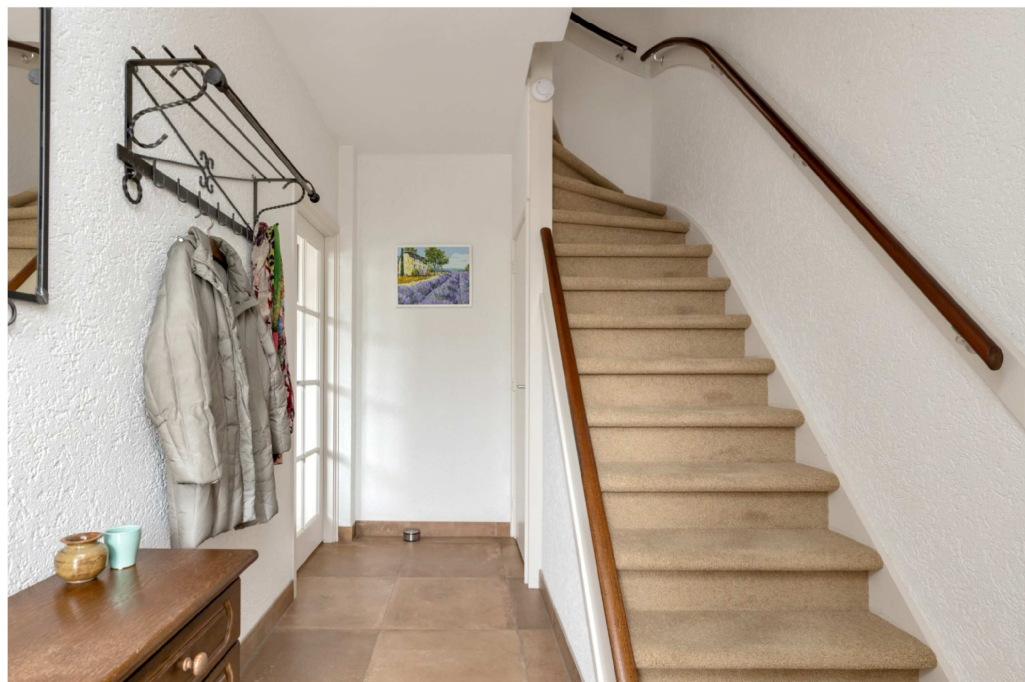
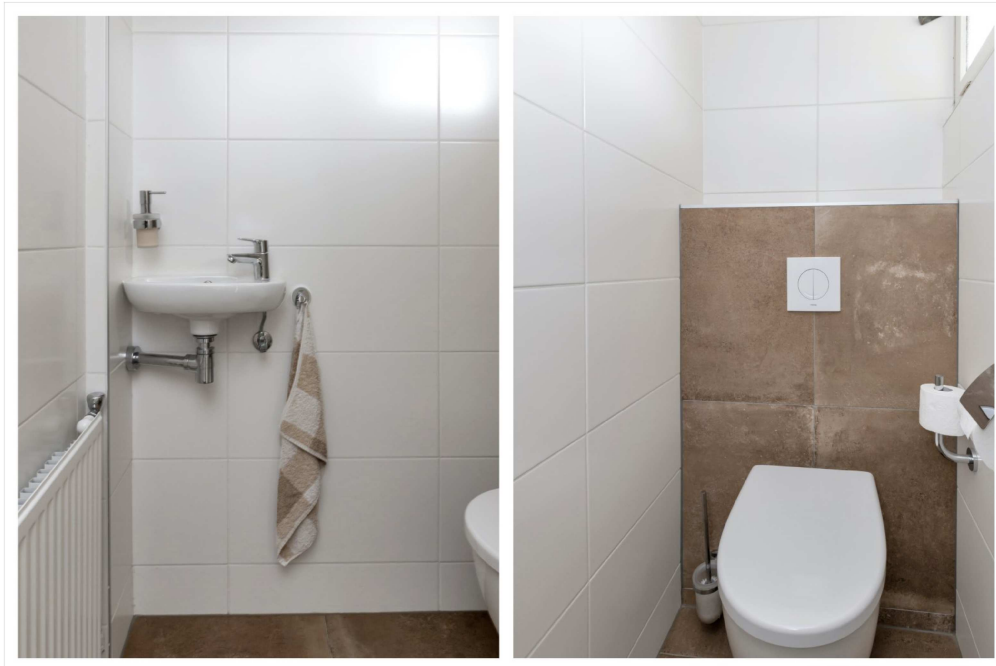
- Verwarming : Centrale verwarming met HR CV-combiketel.
Intergas 2013.
Open haard (thans in gebruik als
waterdamphaard)
- Energie / isolatie : Energielabel B
Vloerisolatie (schelpenpakket in de
kruipruimte)
Dakisolatie
Hoegenaamd geheel v.v. isolerende
beglazing
8 Zonnepanelen op de woning. 1 extra klein
zonnepaneel op de garage t.b.v. elektrische
garagedeur.
- Eigendomssituatie : Volle eigendom / eigen grond
- Kadastrale gegevens : Woning:
Gemeente Hillegom
Sectie E
nummer 1448
grootte 1 are en 42 ca.
- Garage:
Gemeente Hillegom
Sectie E
nummer 1453
grootte 19 ca.
- Bijzonderheden : De garage is gelegen aan een garageplein op
slechts 50 meter afstand van de woning.
Deze is separaat te koop voor €32.000,-

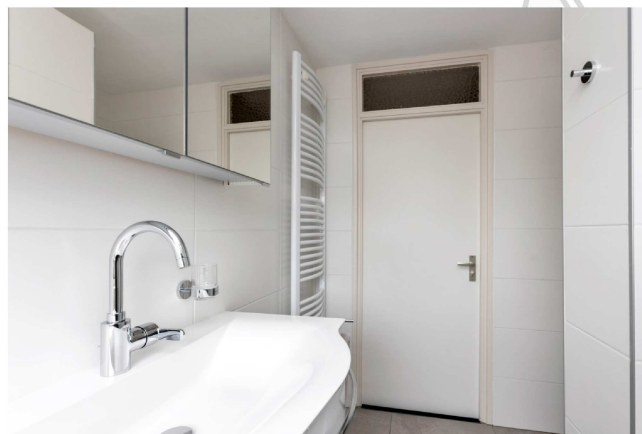
FOTO'S

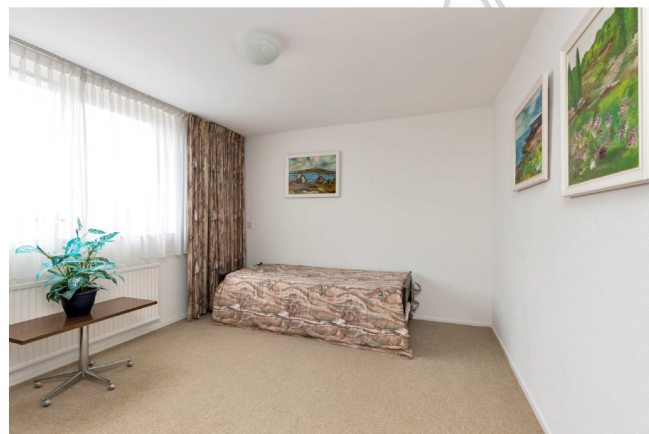
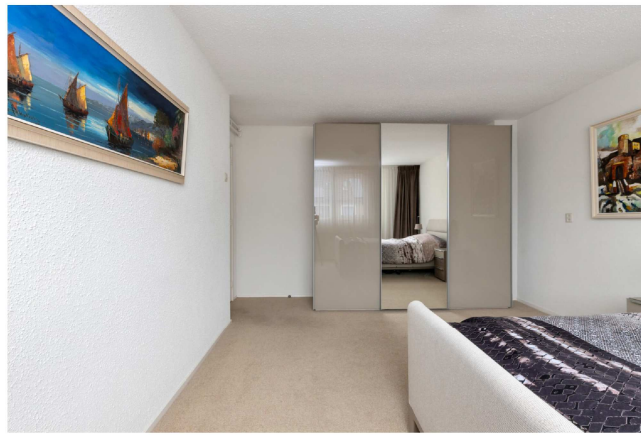


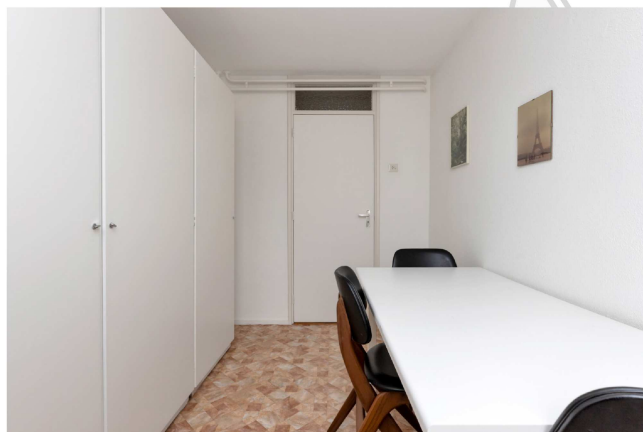
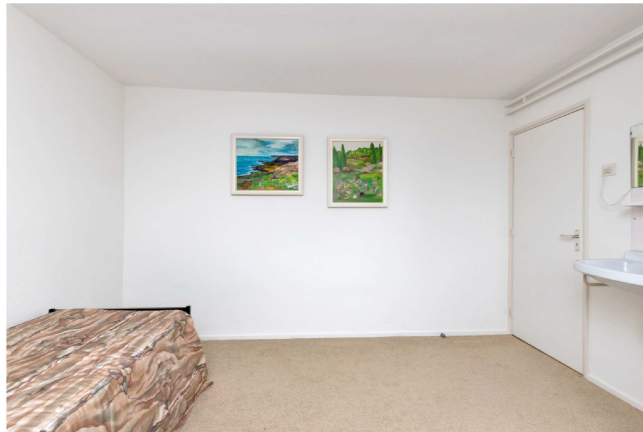










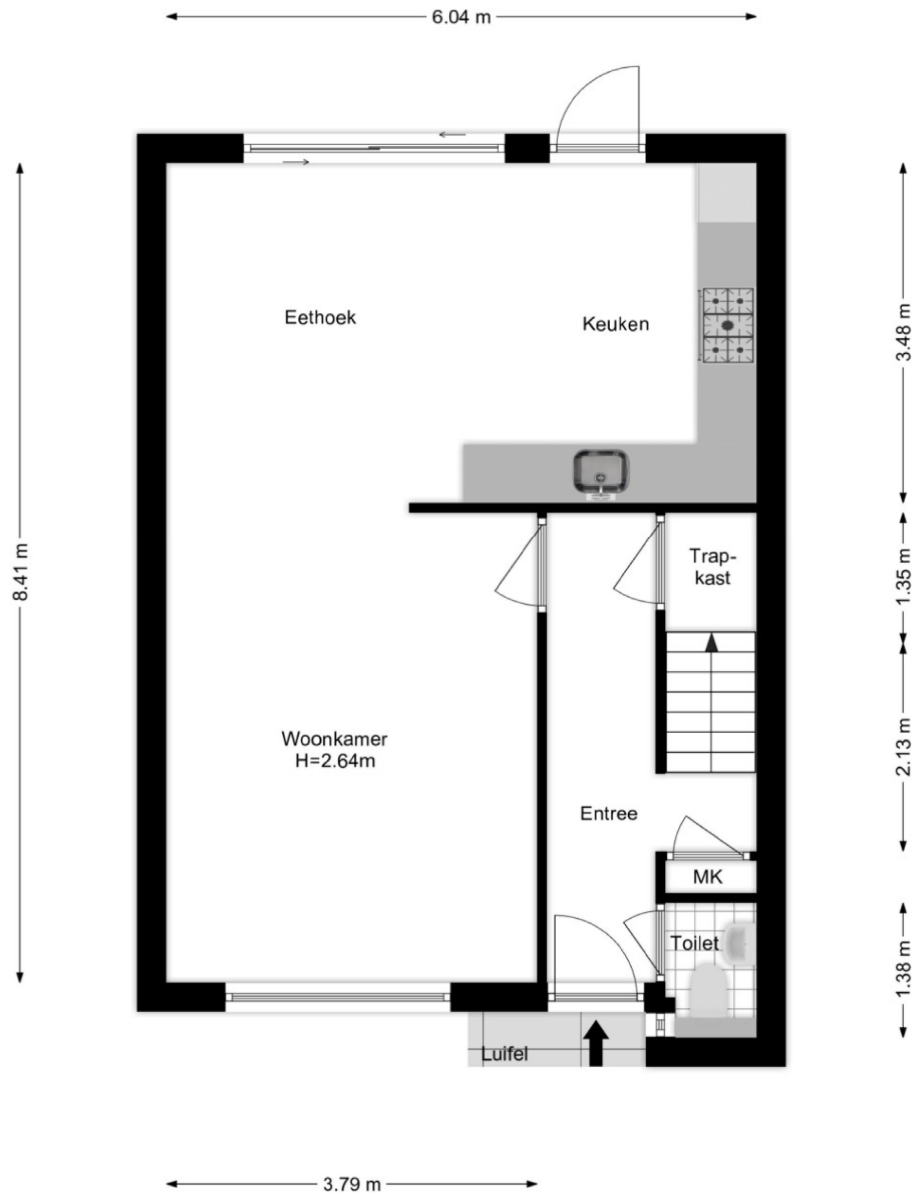


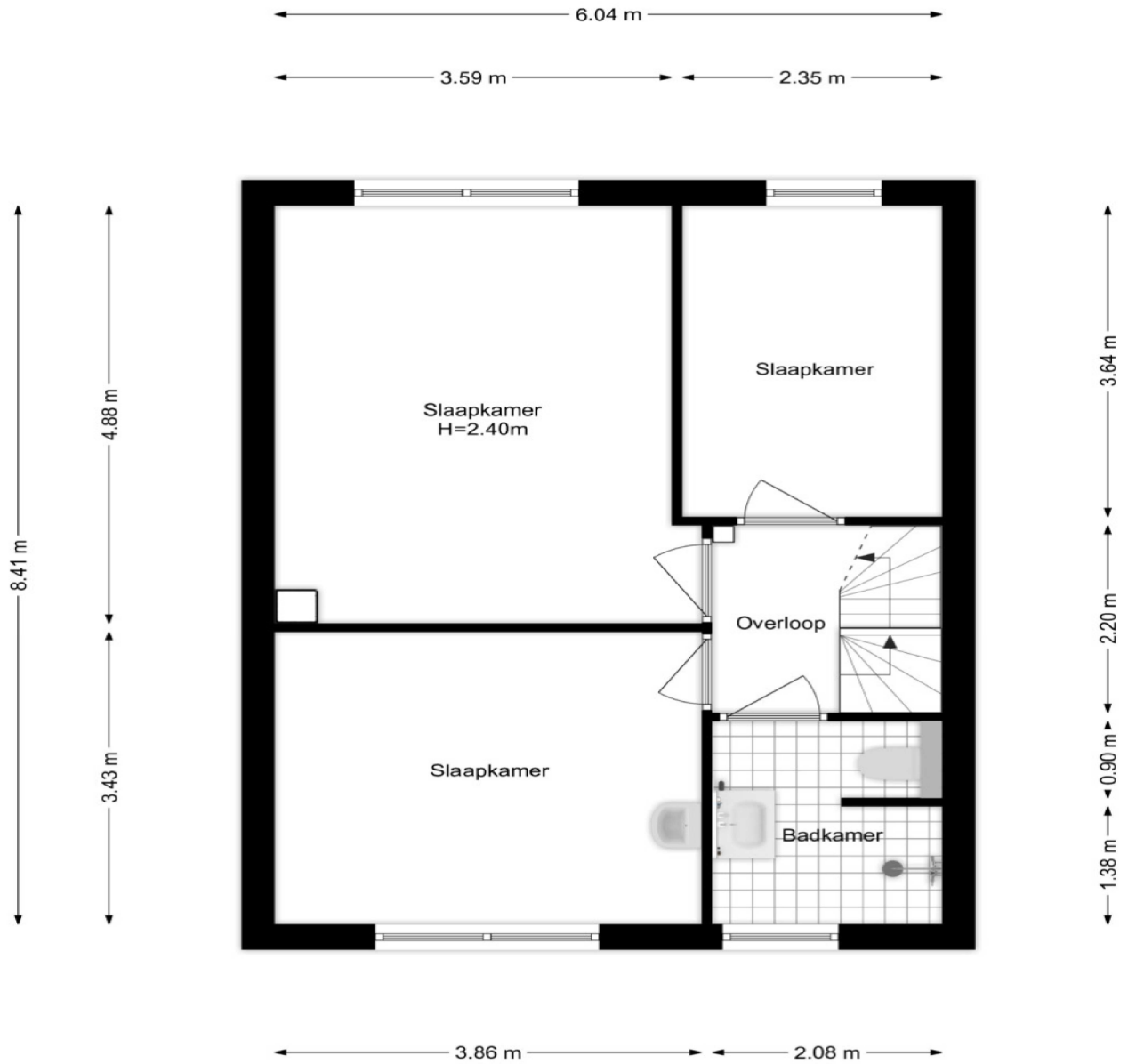


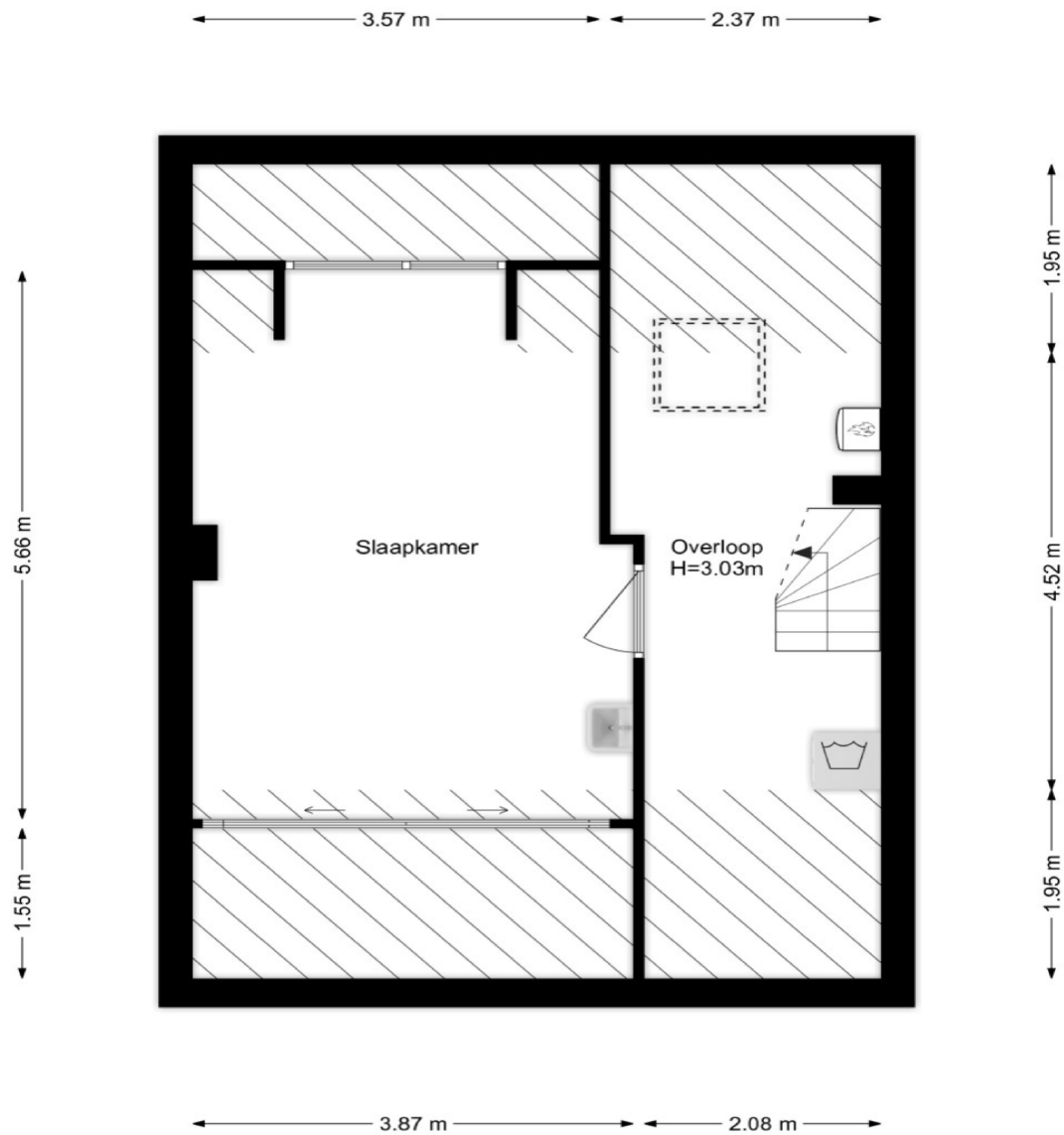




PLATTEGROND







ROERENDE ZAKEN

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen (eettafel)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Wandmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en) badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kapstok in de hal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- eetkamerstoelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast en vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in boiler in trapkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair / sauna				
- Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorzijde elektrisch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Achterzijde elektrisch	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wasmachine en wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

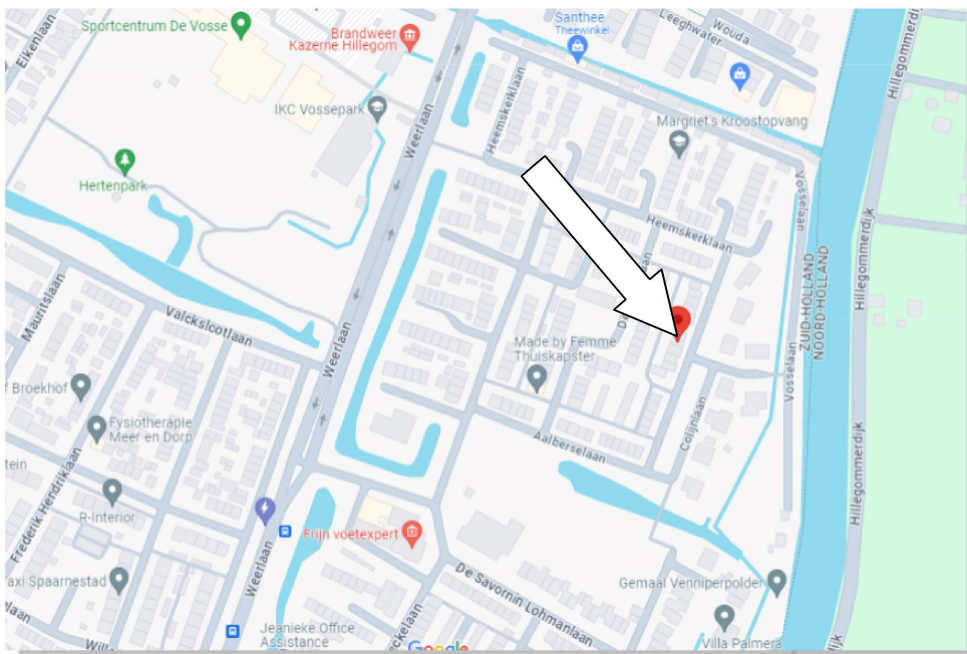
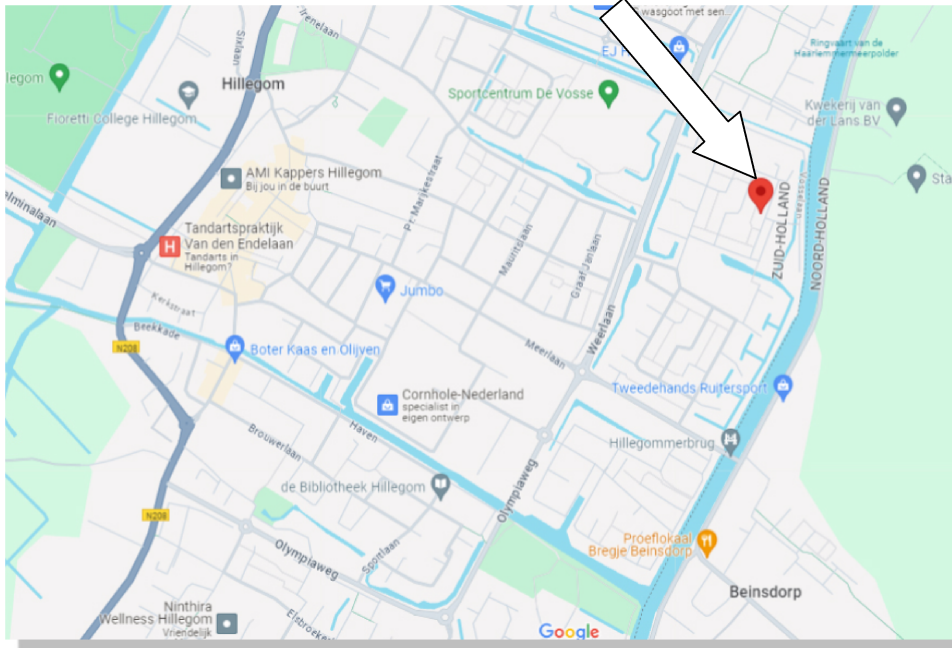
Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



KAART



ENERGIELABEL

Energie label woningen	Registratienummer 135953947	Datum registratie 15-02-2024	Geldig tot 01-02-2034	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.i.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 11,1 %
---	---	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails	
Adres Colijnlaan 17 2181XJ Hillegom BAG-ID: 0534010000001166	Bouwjaar 1969 Compactheid 1,33 Vloeroppervlakte 129 m ²	Naam K.S. Nath Certificaathouder Duurzaam Check B.V.	Examenummer 1368.3113.8916 Inschrijfnummer EPG2023-16Wb KvK-nummer 92221602
Woningtype Tussenwoning		Certificerende instelling EPG-Certificering	Soort opname Basisopname



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Colijnlaan 17



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegom</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1448</p>	
---	--	---

Voor een eenzijdig uittreksel, gelieverd op 23 februari 2024
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 databankrecht.

ALGEMENE INFORMATIE

Roerende zaken

Uitgangspunt is altijd, dat de (roerende) zaken aan de hand van een aangehechte 'lijst van zaken' in de koopsom zijn inbegrepen en achterblijven. Deze zijn aangekruist in de kolom 'blijft achter'. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij de oplevering te voldoen. Indien u specifieke roerende zaken in uw bod wenst te betrekken welke niet op de lijst staan of waarvan de verkoper in eerste instantie aangeeft dat deze niet achter, dan dient dit in uw bod te worden aangegeven

Wettelijke bepalingen / verplichtingen bij een woning

Een woning wordt altijd overgedragen inclusief alle op het object van toepassing zijnde rechten, plichten, beperkingen etc. Deze worden aan elke nieuwe eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs en / of bij een appartementsrecht vaak ook deels in de akte van splitsing. Een kopie van dergelijke aktes zijn op te vragen via ons kantoor. Overige stukken, voor zover van toepassing zijn via ons op kantoor op te vragen.

Verkoopprocedure Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt. Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een eenmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper-gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar 1^e bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. De 1^e bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de 3^e partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email op het e-mailadres info@tolmakelaardij.nl.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Schriftelijkheidsvereiste

Een overeenkomst is pas definitief als beide partijen de overeenkomst hebben getekend. Mondelinge overeenstemming is niet bindend. De koper heeft drie dagen bedenktijd, nadat deze de koopovereenkomst heeft ondertekend

Maten en jaartallen

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Koopakte

Nadat er overeenstemming is over de koop wordt de overeenkomst opgesteld. Bij objecten in Amsterdam is het gebruikelijk dit bij de notaris te doen. Bij Amsterdamse notarissen is dit ook onderdeel van het totale dienstverlening wanneer een woning via het desbetreffende kantoor wordt overgedragen. De koopovereenkomst kan ook door de makelaar worden opgesteld. Dit is meer gebruikelijk bij objecten buiten Amsterdam. Wanneer niet anders bepaald worden koopovereenkomsten van een object in Amsterdam bij de notaris gesloten. Bij objecten buiten Amsterdam zal Tol Makelaardij de koopovereenkomst opstellen volgens het model zoals vastgesteld door VBO / NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris

Wanneer een woning 'kosten koper' wordt verkocht zijn de kosten van de overdracht, en hiermee dus de notariskosten voor rekening van de koper. De koper heeft in dat geval ook de keuze van de notaris. In sommige gevallen is de notaris reeds vastgesteld door de verkoper. Dit is van toepassing bij verkoop van bijvoorbeeld voormalige huurwoningen door een woningcorporatie of kan van toepassing zijn bij nalatenschappen. In dergelijke gevallen wordt dit bij de aanbieding van het object vermeld. De koper heeft in dat geval geen vrije notariskeuze. Het is onderdeel van de deal. Wel geschiedt de verkoop nog steeds 'kosten koper'. De notariskosten zijn dus voor rekening van de koper.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris binnen één week na de termijn voor het verkrijgen van de hypotheek. Indien er geen hypothecaire lening wordt aangegaan, dient de waarborgsom / bankgarantie binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst te worden gesteld.

Bedenktijd

De koper, die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet

een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan de makelaar, alwaar de verkoper, voor wat de ontbinding betreft, domicilie kiest.

Registratie koopakte

Het is voor beide partijen van belang de volledige koopakte te laten registreren bij het kadaster. De kosten met betrekking tot deze registratie komen voor de rekening van de koper, tenzij anders wordt overeengekomen.

Toevoeging ex. Art. 16

Indien er een voorbehoud is opgenomen in de koopakte en één van de partijen hiervan gebruik moet maken, dient dit uiterlijk de 1e werkdag na afloop van de in de koopakte genoemde datum ingeroepen te zijn. In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud, wordt onder -goed gedocumenteerd- in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij tenminste twee geldverstreckende instellingen een offerte heeft gevraagd of heeft laten vragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Het beroep op ontbinding dient te worden voorzien van bijlagen, het zgn. Hypotheek aanvraagformulier met aanvraag bescheiden. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd en incompleet is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met de ontbinding.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen en dergelijke) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk dat bijgaande tekeningen niet meer op maat zijn.

Vaste lasten en andere periodieke betalingen

Vaste lasten en andere periodieke betalingen van de gemeente zijn terug vinden op de site van de gemeente waar de verkochte woning is gelegen.

Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten

worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Voor het doen van een bod raden wij aan een eigen makelaar / adviseur in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

Meetinstructie

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. De koper is voldoende in de gelegenheid gesteld om het object na te meten en heeft tijd gekregen om eventueel een onafhankelijk meetrapport op te laten stellen. Geen van de partijen kan enig recht ontlenen aan verschillen in de opgegeven maat en grootte. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper heeft het recht de woning bouwkundig te laten keuren.

Dit object wordt u aangeboden door woonstrateeg:



Tol Makelaardij
Weerlaan 11
2181 HG Hillegom
Telefoon 0252-6 20 20 5

Uw contactpersoon: De heer C. Tol
Mobiel 06-11 22 73 06

E-mail: info@tolmakelaardij.nl
web: www.tolmakelaardij.nl