

**TE KOOP**

# **Doornenburg 2 a**

Hillegom



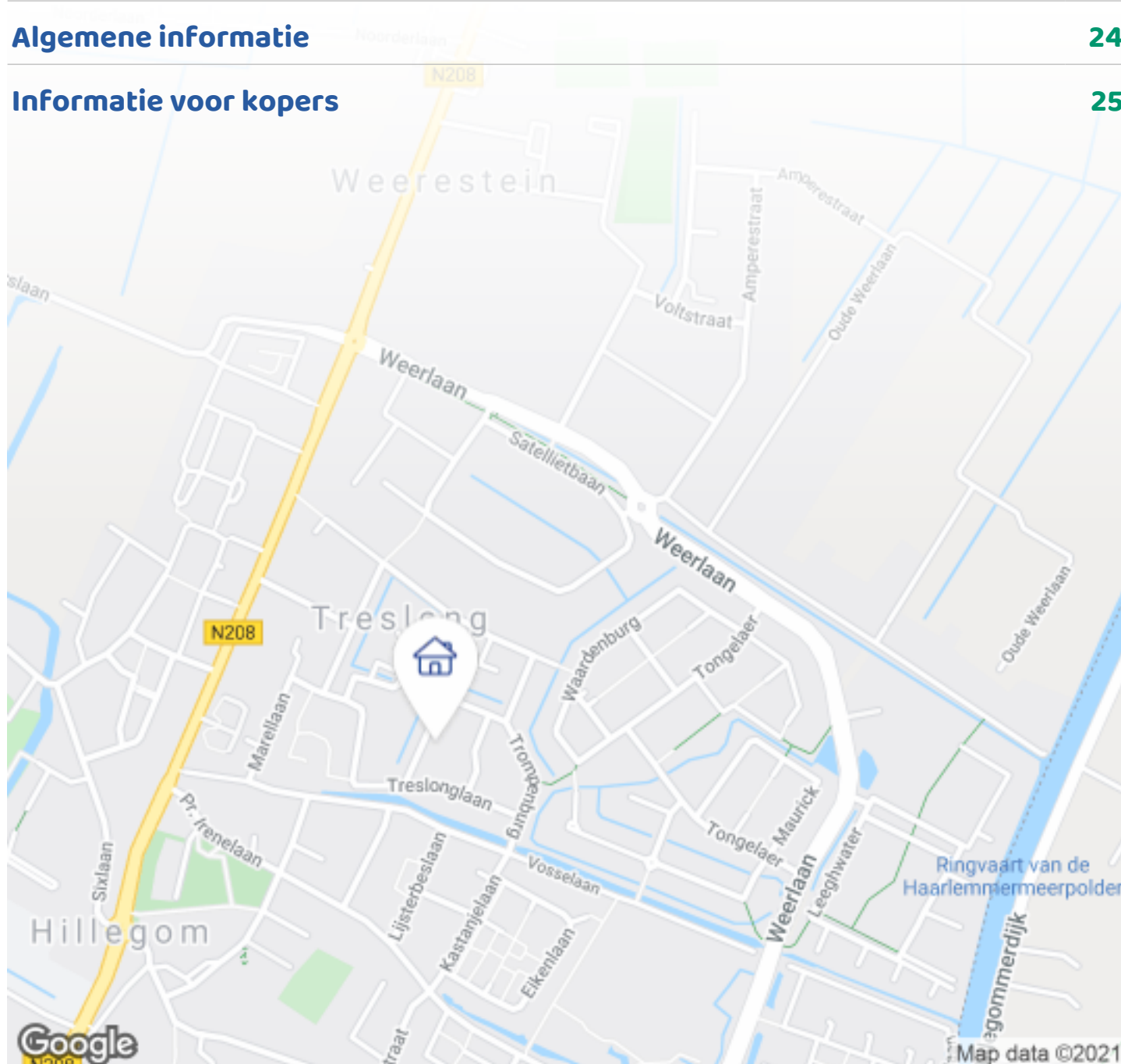
**Vraagprijs**

**€ 1.195.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>6</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>15</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>18</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>21</b>
<b>Huis op de kaart</b>	<b>23</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>24</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>25</b>



Woningbrochure: Doornenburg 2 a, Hillegom

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(English below)

Hillegom, dorp achter de duinen en tussen de bollenvelden, halverwege Amsterdam en Den Haag.

Op één van de mooiste plekjes van Hillegom gelegen perfect onderhouden vrijstaande bungalow onder architectuur gebouwd in 2009 met medewerking van licht- en tuinarchitect.

Door de situering van de villa op het midden van de kavel(768m<sup>2</sup>) beschikt u aan alle zijden over een tuin en ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Aan de voorzijde vrij uitzicht op het park met waterpartij en gelegen aan autoluwe straat in een groene wijk met vrijstaande woningen. Op loopafstand van de oude dorpskern van Hillegom.

Indeling:

Entree woning: ruime hal met nis voor garderobe, meterkast en toilet, toegang tot grote bijkeuken met



**Woningbrochure: Doornenburg 2 a, Hillegom**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl) | Makelaarsland is onderdeel van **ING**

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

opstelplaats voor droger en wasmachine en spoelbak met w/k water en toegang tot de tuin.

Dubbel openslaande glazen deuren geven toegang tot de ruime lichte woonkamer met eetgedeelte, design keuken( Siematic) met kookeiland, voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten Boretti gasfornuis met frytop en twee ovens, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, afzuigkap en klimaatkast.

Drie mogelijkheden om middels openslaande deuren de tuin te betreden met vier terrassen die op elk moment van de dag u een glimp van de zon geven. De woonkamer beschikt over een open haard en uitgebalanceerd lichtplan en in het verlengde de tv-kamer aan de achterzijde.

Gehele begane grond voorzien van Imperial white graniet met vloerverwarming.

Trapje van 4 treetjes naar de bovengelegen studeerkamer met prachtig uitzicht op het park met waterpartij, hoofdslaapkamer met aangrenzende inloopkast, en-suite badkamer alwaar ligbad met jetstream, dubbele wastafel met verzonken spiegelkastjes en riante inloopdouche, sanitaire ruimte voorzien van vloerverwarming met leistenen tegels. De overige vertrekken zijn voorzien van bamboeparket.

Trap naar souterrain, drie ruime slaapkamers, tweede badkamer met w.c., wastafel met meubel en inloopdouche ook hier vloerverwarming naast de designradiator. Deze verdieping beschikt over een fraaie gietvloer en is ideaal als gastenverblijf of kinderkamers. Tevens bevindt zich hier een ruime berging.

De prachtig onderhouden tuin met vijver, automatisch lichtplan en irrigatiesysteem verzekeren u van een fraai uitzicht op elk gewenst moment van de dag.

De vrijstaande garage biedt plaats aan één auto en is uitgevoerd met een op afstand bedienbare garagedeur en een zijdeur.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte 223m<sup>2</sup>
  - Inhoud 832m<sup>3</sup>
  - Kaveloppervlakte 768m<sup>2</sup>
  - Automatische ventilatie met mogelijkheid tot dubbele snelheid in natte ruimtes
  - Alarminstallatie
  - Waterontkalking-systeem
  - 15 zonnepanelen
  - Zonne- cq regenscherm met terrasverwarming
  - Politiekeurmerk
  - Twee buitenkranen en diverse elektra punten in de tuin
  - Energielabel A
- 
- 

Hillegom, a town near the coastal dunes and in the midst of the iconic Dutch bulbfields, halfway between Amsterdam and The Hague.

Located in one of the most beautiful areas of Hillegom, it's a perfectly maintained detached bungalow, designed by an architect and built in 2009 in cooperation with a light and garden architect.

Due to the location of the villa in the middle of the lot (768m<sup>2</sup>) you will have access on all sides to a garden and a spacious parking lot with enough space for multiple cars on your own territory. At the front of the bungalow you will have access to a beautiful view of a park with a water feature, and located on a no through road in a green area with more detached housing. At a walking distance from the old city-centre of Hillegom.

Layout:

Entry of the house: a spacious hallway with a niche for wardrobe, fuse box and toilet, with access to a large scullery with an installation location for a dryer and washing machine and a sink with warm and cold water and an exit point to the garden.

Double sliding glass doors are an access point to the spacious and well/naturally lit living room and dining

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

area, a design kitchen( Siematic) with kitchen island, provided with diverse built-in appliances, namely Boretti gas stove with fry top and two ovens, fridge freezer, dishwasher, extractor hood and climate cabinet.

Three possibilities to enter the garden through French doors with four terraces that give you a glimpse of the sun at any time of the day. The living room has a fireplace and balanced lighting plan and the TV room at the rear as an extension.

Entire ground floor is provided with Imperial white granite tiles and underfloor heating.

The stairs of 4 steps leading to the study above, which has a beautiful view over the park with its water feature, the master bedroom with adjoining walk-in closet, and en-suite bathroom which has a bath with jet stream, a double sink with recessed mirror cabinets and a spacious walk-in shower, the sanitary room also has underfloor heating with slate tiles. The other rooms are equipped with bamboo parquet.

Stairs to the basement, where there are three spacious bedrooms located, a second bathroom with toilet, sink with furniture and walk-in shower, also there is underfloor heating next to the design radiator. This level has a beautiful cast floor and is ideal as a guest house or children's rooms. There is also a large storage room here.

The beautifully maintained garden with pond, automatic lighting plan and irrigation system ensure a beautiful view at any time of the day.

The detached garage offers space for one car and is equipped with a remote-controlled garage door and a side door.

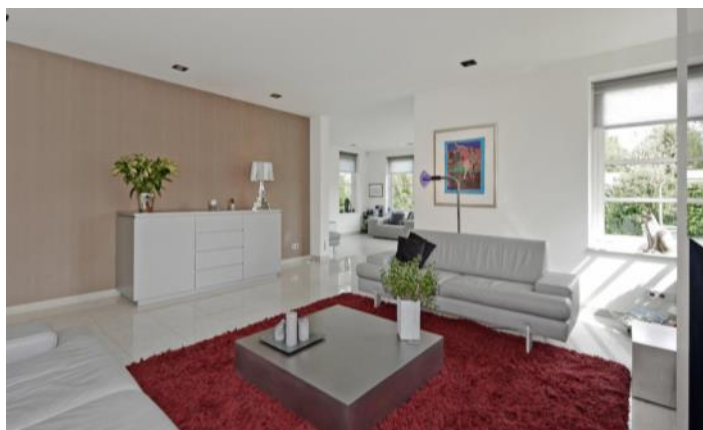
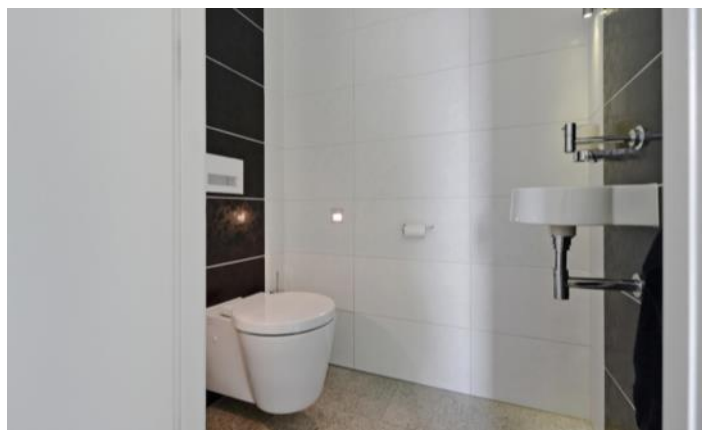
Particularities:

- Usable area 223m<sup>2</sup>
- Content 832m<sup>3</sup>
- Lot area 768m<sup>2</sup>
- Automatic ventilation with the possibility of double speed in wet areas

- Alarm system
- Water descaling system
- 15 solar panels
- Solar or rain screen with patio heating
- Police hallmark
- Two outside taps and various electricity points in the garden
- Energy label A.



# FOTO'S



# FOTO'S

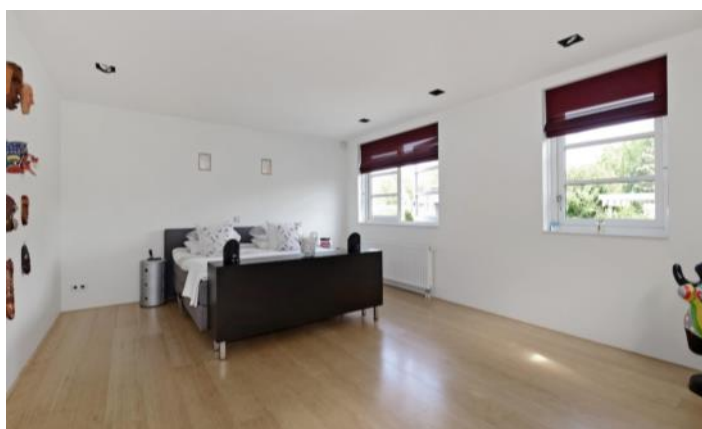
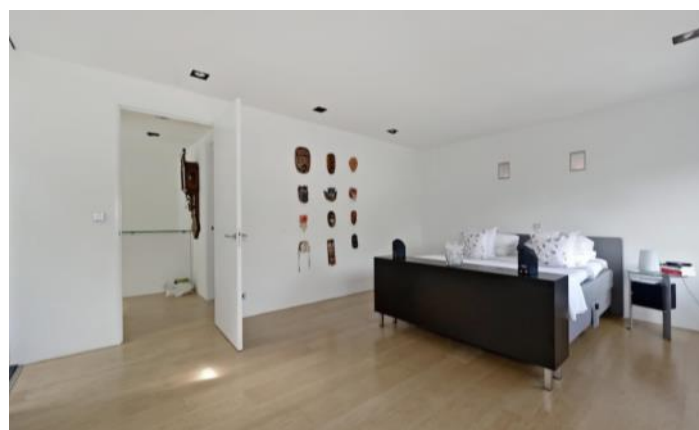


Woningbrochure: Doornenburg 2 a, Hillegom

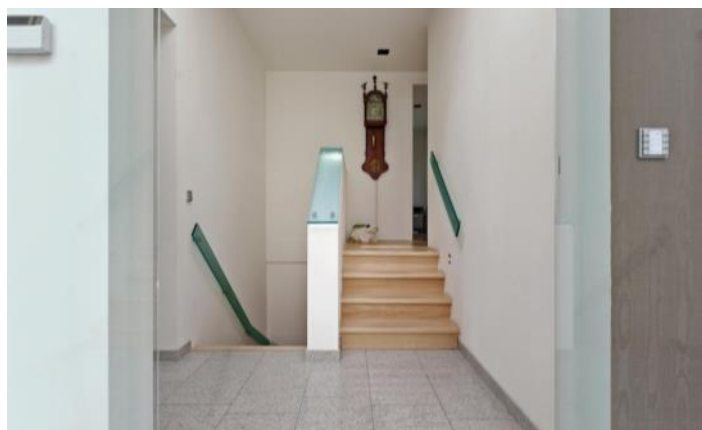
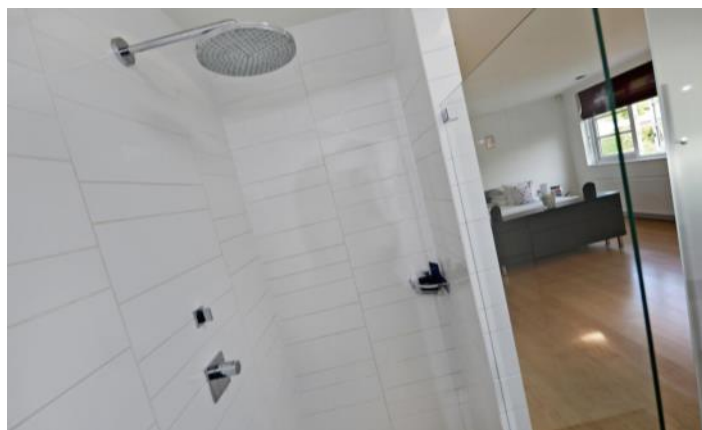
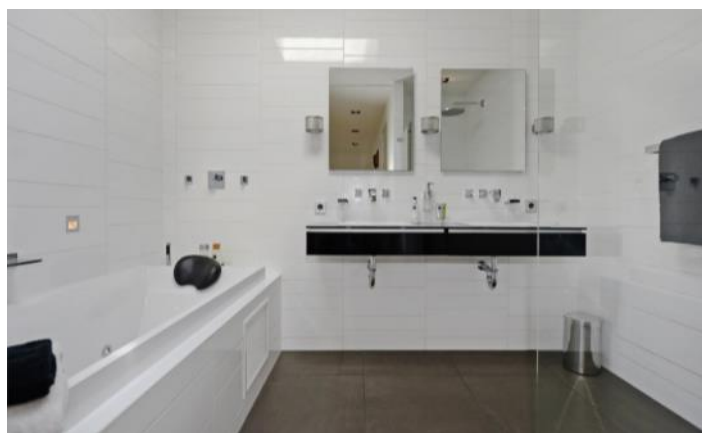
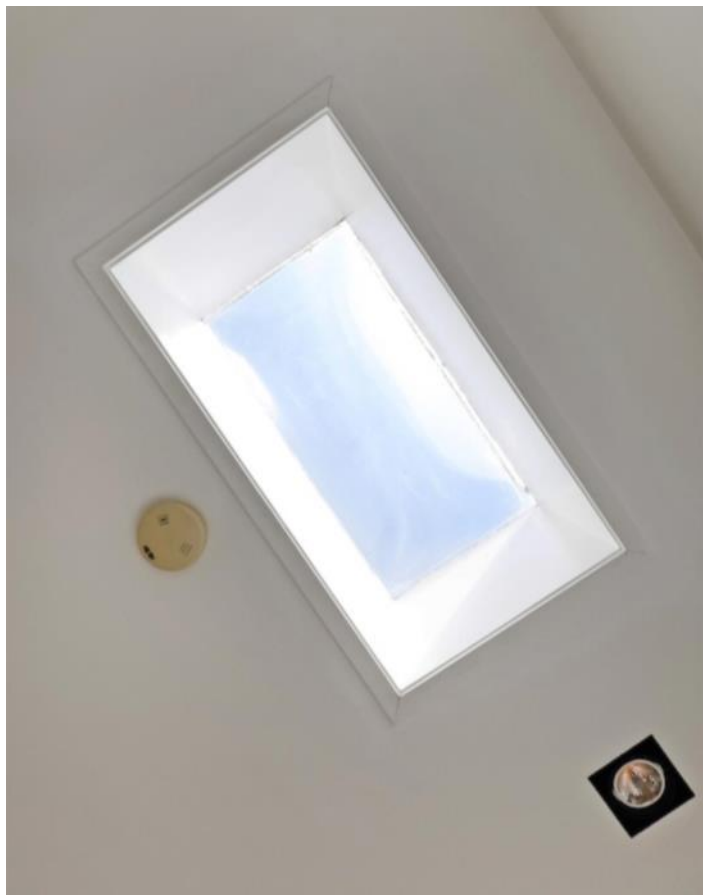
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl) | Makelaarsland is onderdeel van ING

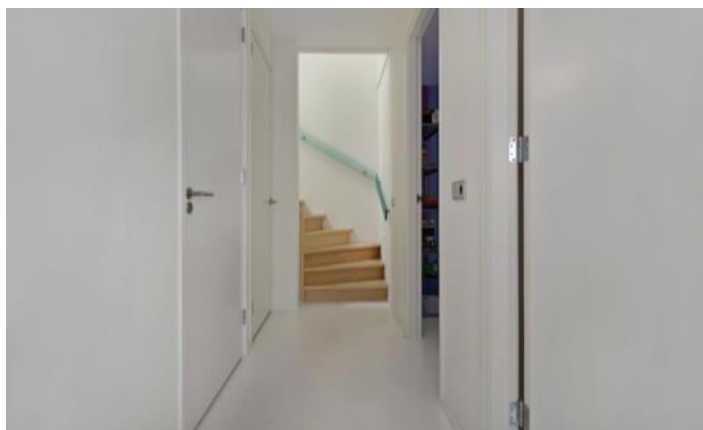






# FOTO'S





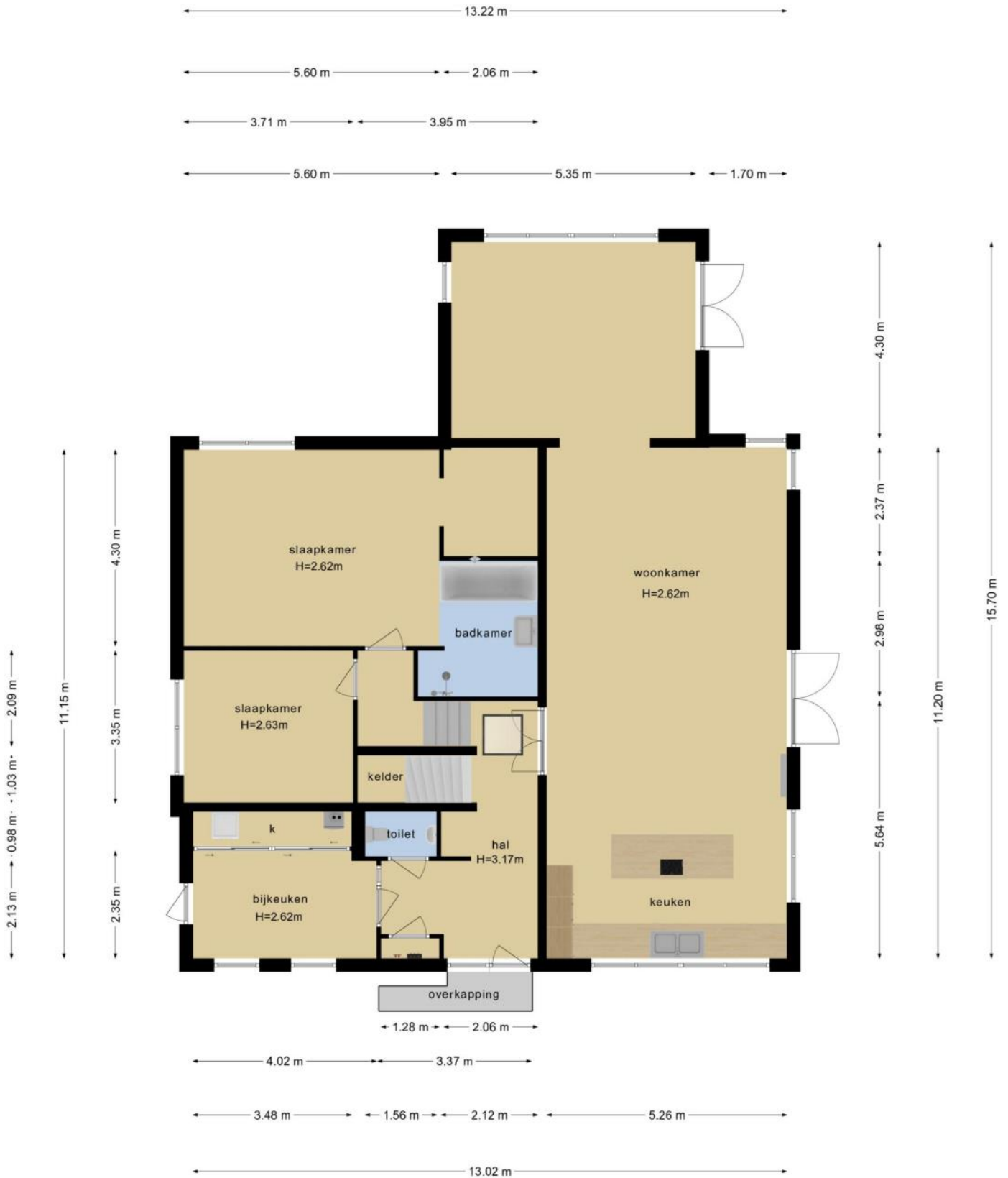




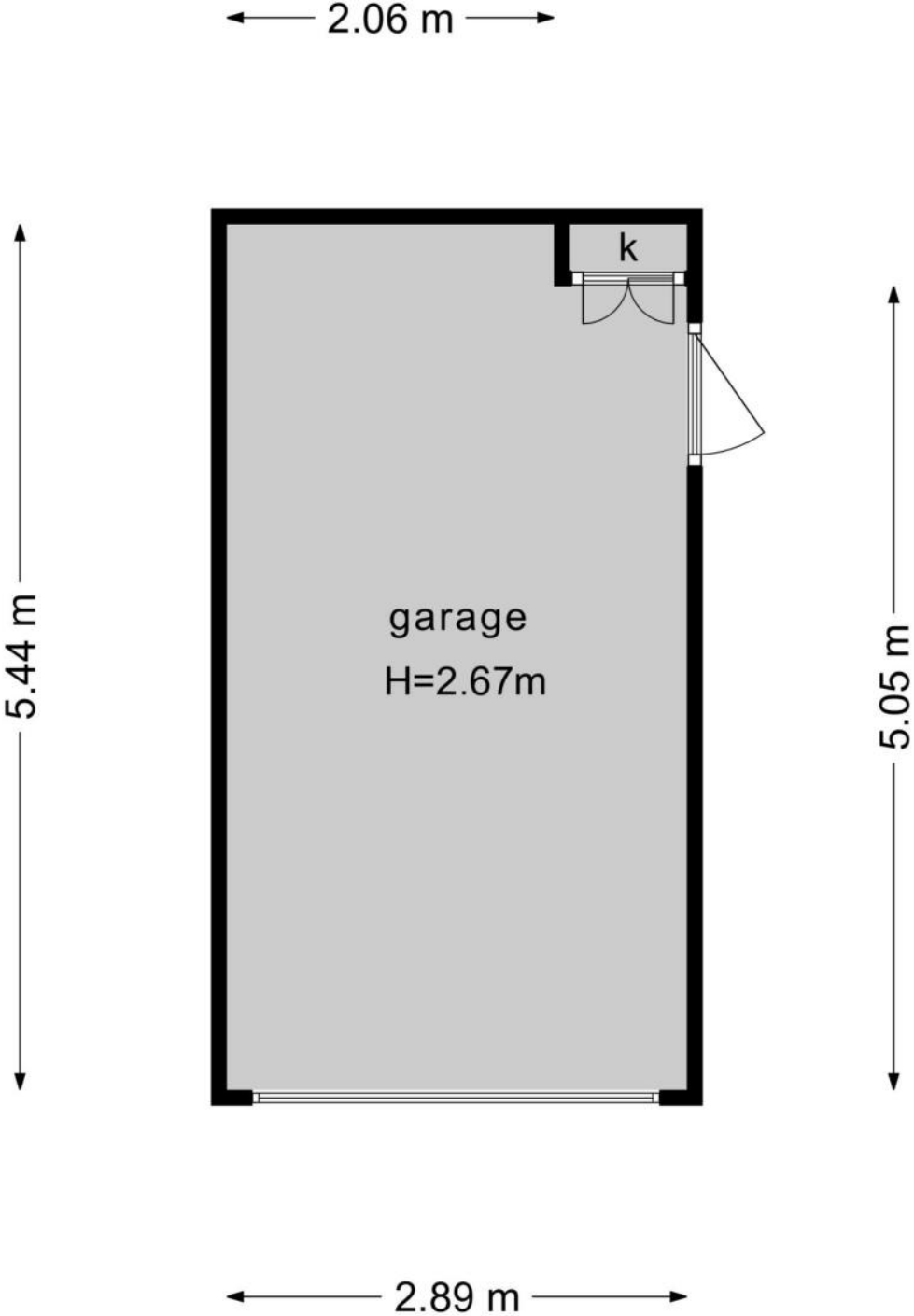
# FOTO'S



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	<b>Bungalow, Vrijstaande woning</b>
Kenmerk woonhuis	<b>Semi-bungalow</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2008</b>
Keurmerken	<b>Politiekeurmerk</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	<b>768 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>826 m<sup>3</sup></b>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>223 m<sup>2</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>16 m<sup>2</sup></b>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>2 badkamers en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, 2 dubbele wastafels, inloopdouche, vloerverwarming, whirlpool</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag en een kelder</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Zonnepanelen</b>

## Energie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Verwarming	<b>Cv-ketel, Openhaard</b>
Warm water	<b>Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom</b>
Merk/type cv-ketel	<b>nefit</b>
Bouwjaar cv-ketel	<b>2008</b>
Eigendom cv-ketel	<b>Eigendom</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Tuin	<b>Tuin rondom</b>
Totale oppervlakte	<b>495 m<sup>2</sup></b>

# KENMERKEN

## Garage

Soort	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Elektra, Elektrische deur

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

## Kadastrale gegevens

### Hillegom B 6065

Oppervlakte	768 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.

> Zie akte van levering

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Waterontharder  
Terrasheater



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hillegom	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6065	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2021  
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.

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Goed voorbereid op pad.

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Kijk voor informatie of een gratis oriënterend gesprek op:

<https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek>





# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



*Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.*

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.