

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

HILLEGOM
PIOENTULP 79



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HILLEGOM
PIOENTULP 79

Vraagprijs: € 649.000,- K.K.

Uitgebouwde eengezinswoning, van circa 158 m² GBO, met tuin op het (noord-) westen. De woning is momenteel in aanbouw en maakt deel uit van het nieuwbouwplan De Witte Tulp. De oplevering staat gepland voor Q4 2024/Q1 2025.

U koopt deze woning echter al voor de oplevering. U “neemt de koop- en aannemingsovereenkomst en de meerwerk overeenkomsten over van de huidige koper”.

Dit woonhuis zal voldoen aan de ENG norm (is dus v.v. extra zonnepanelen) en is v.v. vloerverwarming (en vloerverkoeling).

De woning is verder v.v. diverse meerwerkopties, zoals bijvoorbeeld:

- *Uitbouw van circa 1,2 meter
- *Openslaande deuren naar de achtertuin
- *Keukencheque ter waarde van € 18.200,=
- *Gewijzigd tegelwerk Badkamer en toilet.

Verder is er nog een vorstvrije buitenkraan en zijn er diverse elektra pakketten.

Indeling

Het betreft een 6 meter brede woning! Door deze breedte is het een heerlijk ruime woning. Op de begane grond is er de 1,2 meter uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Aan de voorzijde is er de mogelijkheid voor een hoekkeuken. Verder is er de gang met toilet en technische ruimte. In deze techniekruimte bevindt zich de warmtepomp.

1e verdieping

Hier zijn een drietal slaapkamers en een badkamer.

2e verdieping

Open zolderruimte met afgesloten techniekruimte. In de techniekruimte bevinden zich de WTW unit, omvormer zonnepanelen en de aansluiting wasmachine en droger.

Info meerwerk

In deze woning is de keuken in hoekopstelling mogelijk. In de vraagprijs is inbegrepen een keukencheque van € 18.200,= bij Keukenmaxx te Hoofddorp. U kunt dus voor dit bedrag een keuken uitzoeken bij Keukenmaxx, naar eigen smaak en wensen.

De badkamer is v.v. een Grohe mengdouche, met draingoot. Verder is er een 2e toilet en zijn er aansluitingen voor een wastafel.

Het toilet betreft een vrij hangend toilet met fonteintje.

Zowel de badkamer en toilet zijn v.v. een antraciete vloertegel van 60 x 60 cm en een witte (mat) wandtegel van 25 x 33 cm.

Info woning

*Verwarming en warm water.

De woning wordt voorzien van een bodemwarmtepomp met een geïntegreerde boiler met een capaciteit van ca. 200 liter warm water.

*De woning is v.v. een WTW unit.

*De woning zal opgeleverd worden met 9 zonnepanelen (aan de voorzijde) zodat de woning voldoet aan de ENG (Energie Neutraal Gebouw) norm.

*Dit woonhuis is als nieuwbouwwoning verkocht door de projectontwikkelaar aan de huidige koper. Zij verkopen deze woning nu weer door. De koper zal alle contracten overnemen van de verkoper. De woning zal dan door de aannemer ook worden opgeleverd aan de nieuwe koper.

*Het voordeel overdrachtsbelasting komt ten gunste aan verkoper.

*Dit woonhuis maakt deel uit (bouwnummer 84) van het nieuwbouwplan De Witte Tulp te Hillegom. De huidige kopers gaan er uiteindelijk niet wonen en zij zoeken iemand die deze schitterende woning wil betrekken.

Via de projectwebsite van de Witte Tulp kunt u deze nieuwe wijk bekijken.

Belangrijk

Mocht u interesse hebben in deze woning, neem dan contact met ons op. In overleg met de verkoper kunnen wij u dan verder informeren.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HILLEGOM
PIOENTULP 79

Vraagprijs: € 649.000,- K.K.

Uitgebouwde eengezinswoning, van circa 158 m² GBO, met tuin op het (noord-) westen. De woning is momenteel in aanbouw en maakt deel uit van het nieuwbouwplan De Witte Tulp. De oplevering staat gepland voor Q4 2024/Q1 2025.

U koopt deze woning echter al voor de oplevering. U “neemt de koop- en aannemingsovereenkomst en de meerwerk overeenkomsten over van de huidige koper”.

Dit woonhuis zal voldoen aan de ENG norm (is dus v.v. extra zonnepanelen) en is v.v. vloerverwarming (en vloerverkoeling).

De woning is verder v.v. diverse meerwerkopties, zoals bijvoorbeeld:

- *Uitbouw van circa 1,2 meter
- *Openslaande deuren naar de achtertuin
- *Keukencheque ter waarde van € 18.200,=
- *Gewijzigd tegelwerk Badkamer en toilet.

Verder is er nog een vorstvrije buitenkraan en zijn er diverse elektra pakketten.

Bouwjaar	2024
Perceeloppervlakte	138 m ²
Woonoppervlakte	ca. 158 m ²
Externe bergruimte	ca. 5 m ²
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Onderdelen	WTW
Tuin	Achtertuintuin
Ligging tuin	Noord-west
Kwaliteit tuin	Nog aan te leggen
Lengte tuin	ca. 7 meter
Breedte tuin	ca. 6 meter
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Warm water	Electrische boiler eigendom

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Berging
Berging voorziening
Parkeerfaciliteiten
Energielabel
Oplevering

Vrijstaande houten schuur
Voorzien van elektra
Openbaar parkeren
A++++
In overleg

HEEMSKERK

makelaardij

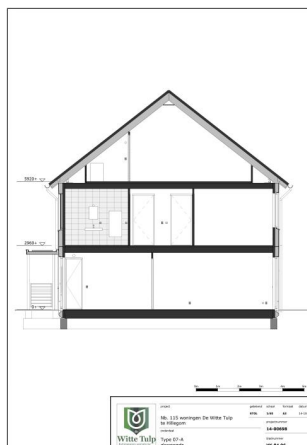
hypotheken | verzekeringen | investeringen



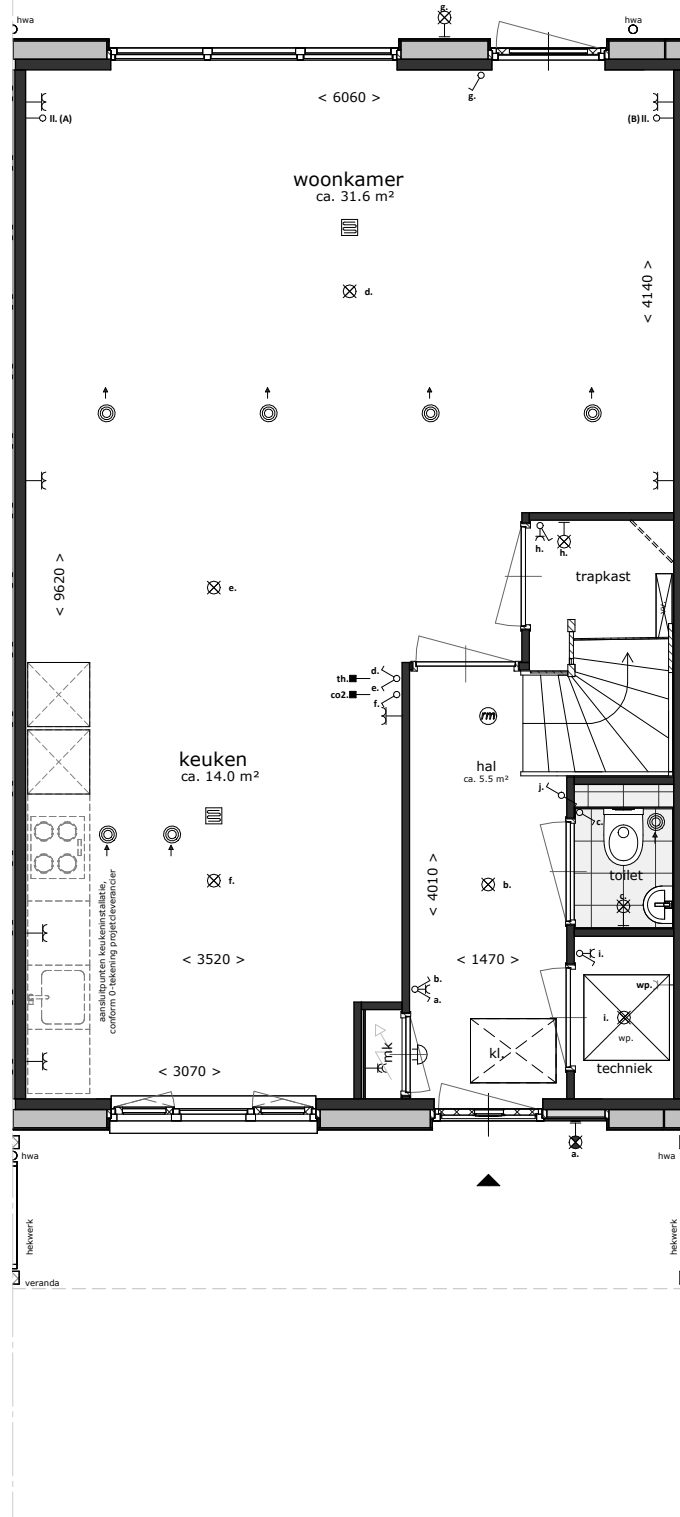
HEEMSKERK

makelaardij

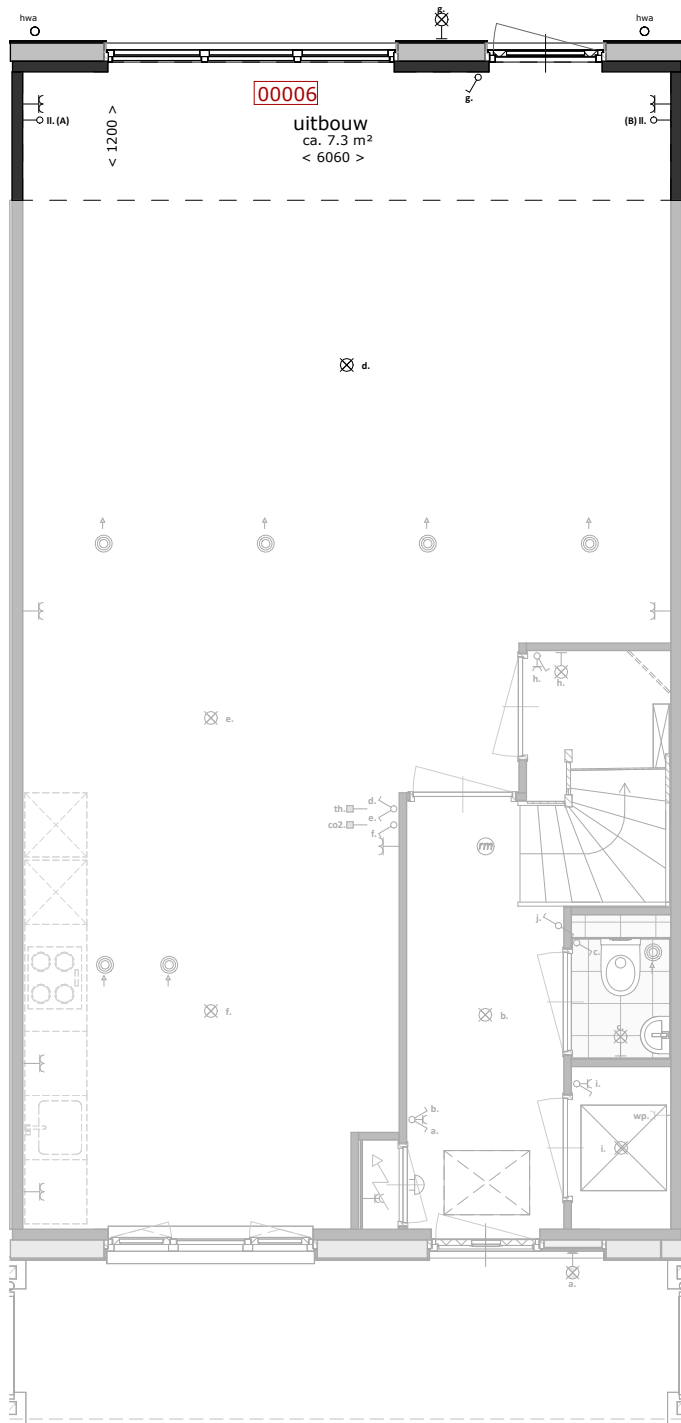
hypotheken | verzekeringen | investeringen



BOUWTEKENINGEN

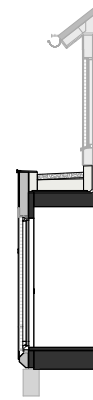


project	getekend	schaal	formaat	datum
Nb. 115 woningen De Witte Tulp te Hillegom	STOL	1:50	A3	14-10-2022
onderdeel	projectnummer			
Type 07-A begane grond	14-00698			
	bladnummer			
	VK.84.01			



sedumdak
 (optioneel)

00200



doorsnede
 schaal 1:100



achtergevel
 schaal 1:100



project

Nb. 115 woningen De Witte Tulp
 te Hillegom

onderdeel

Type 07-A
 uitbouw 1,2m

getekend

STOL

schaal

1:50

formaat

A3

datum

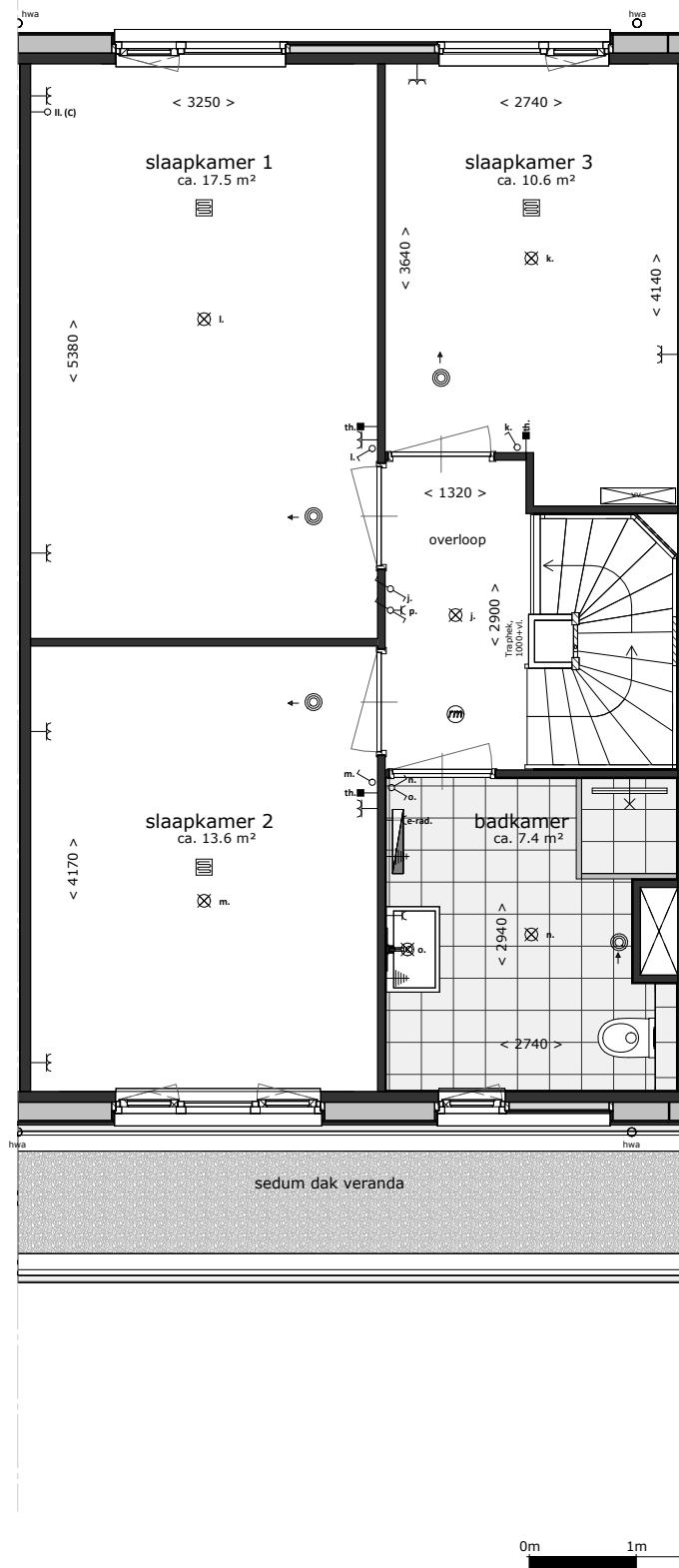
14-10-2022

projectnummer

14-00698

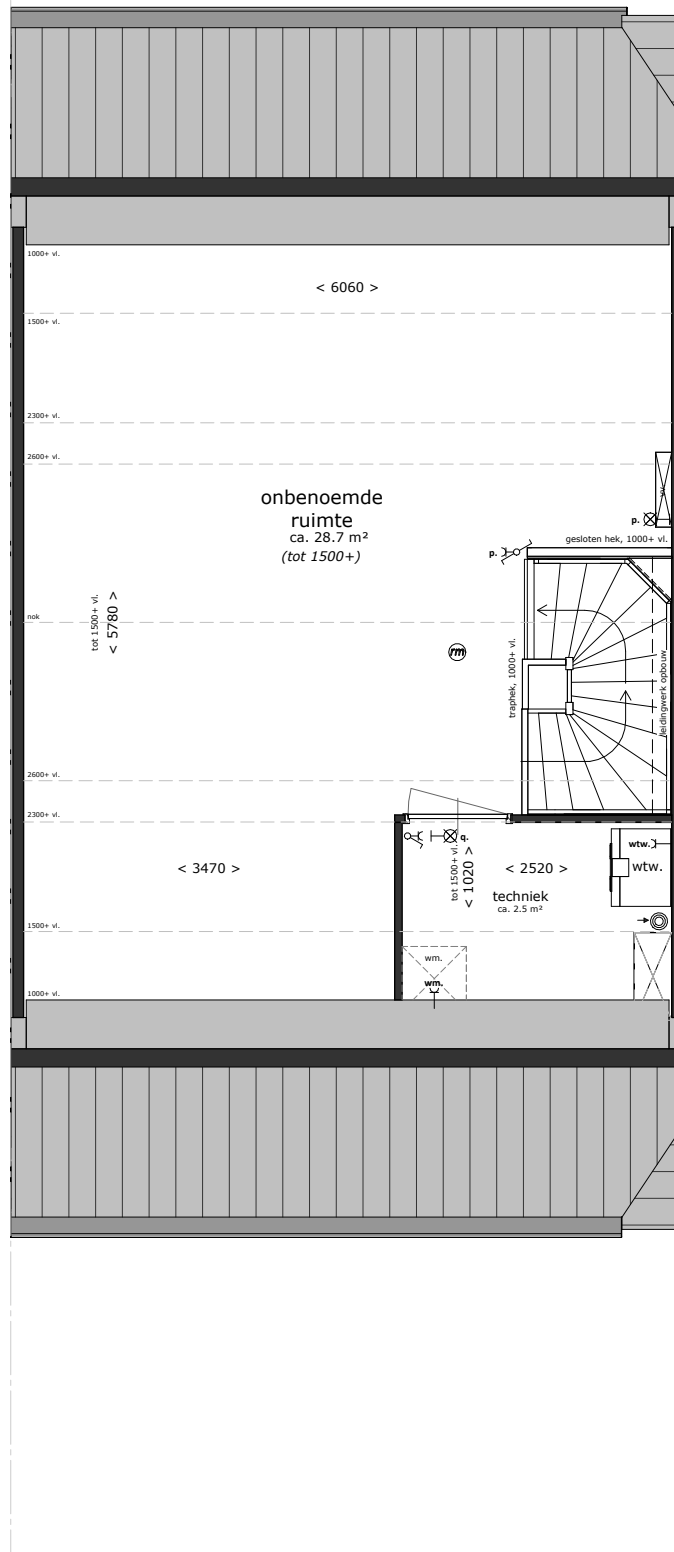
bladnummer

VK.84.10



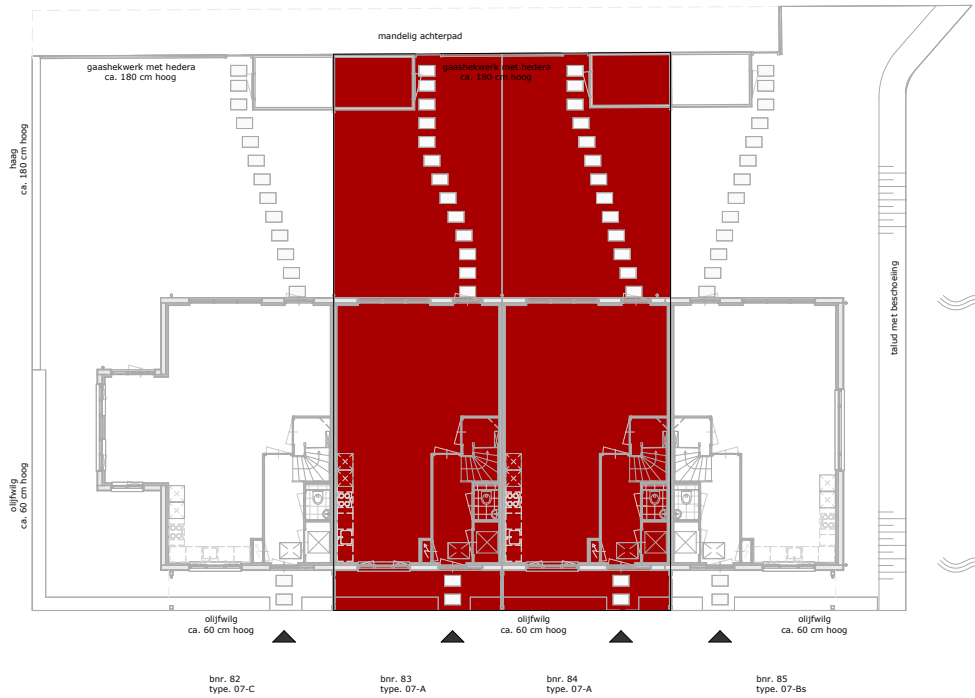
project
 Nb. 115 woningen De Witte Tulp
 te Hillegom
 onderdeel
 Type 07-A
 1e verdieping

getekend	schaal	formaat	datum
STOL	1:50	A3	14-10-2022
projectnummer			
14-00698			
bladnummer			
VK.84.02			



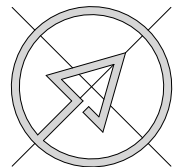
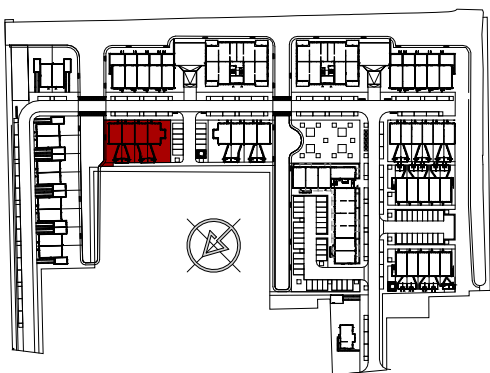
project
**Nb. 115 woningen De Witte Tulp
 te Hillegom**
 onderdeel
**Type 07-A
 2e verdieping**

getekend	schaal	formaat	datum
STOL	1:50	A3	14-10-2022
projectnummer			
14-00698			
bladnummer			
VK.84.03			



situatie overzicht

Blok 7



project

Nb. 115 woningen De Witte Tulp te Hillegom

onderdeel

Type 07-A
situatie

getekend

STOL

schaal

1:200

formaat

A3

datum

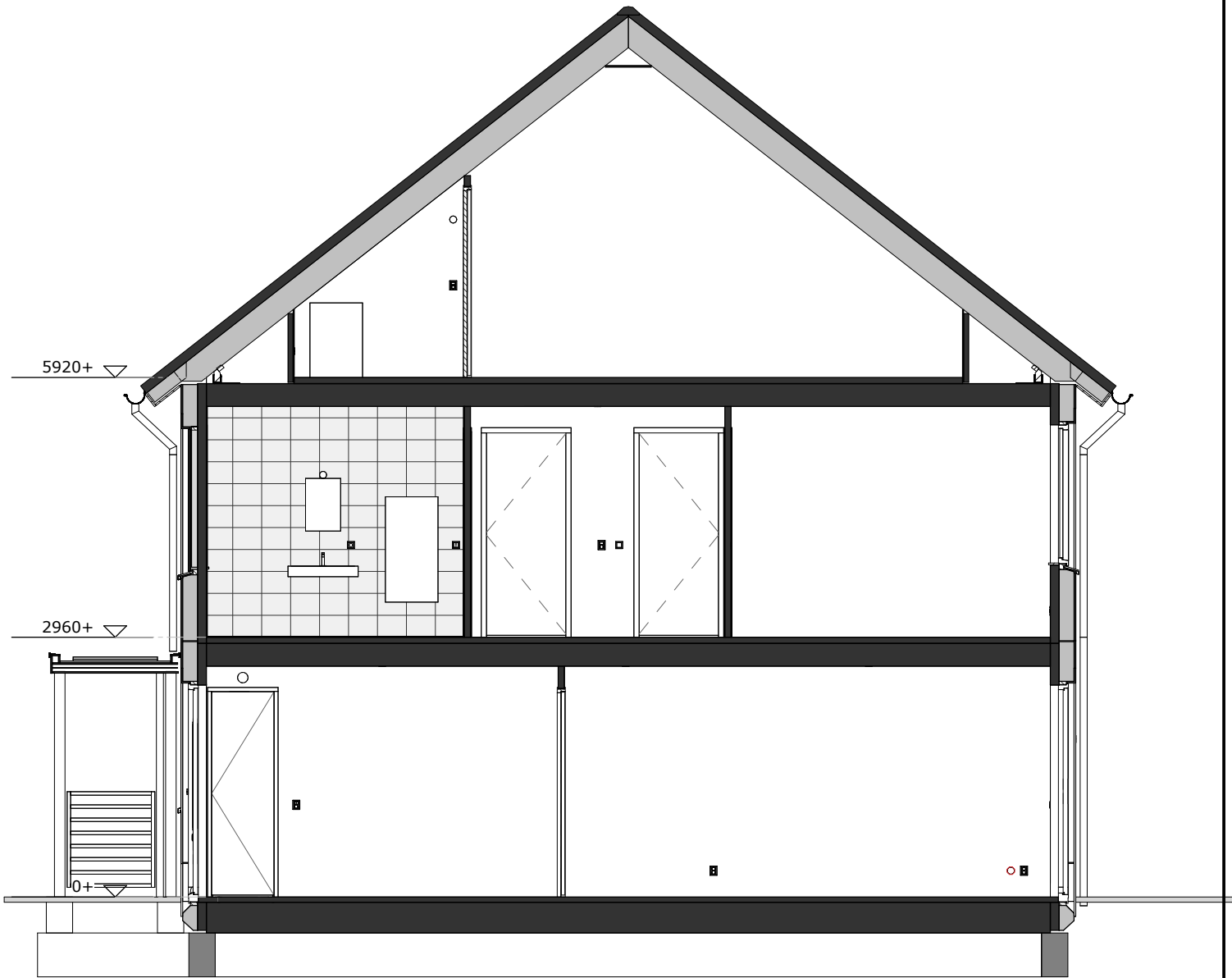
14-10-2022

projectnummer

14-00698

bladnummer

VK.84.00



project

Nb. 115 woningen De Witte Tulp
te Hillegom

onderdeel

Type 07-A
doorsnede

getekend

STOL

schaal

1:50

formaat

A3

datum

14-10-2022

projectnummer

14-00698

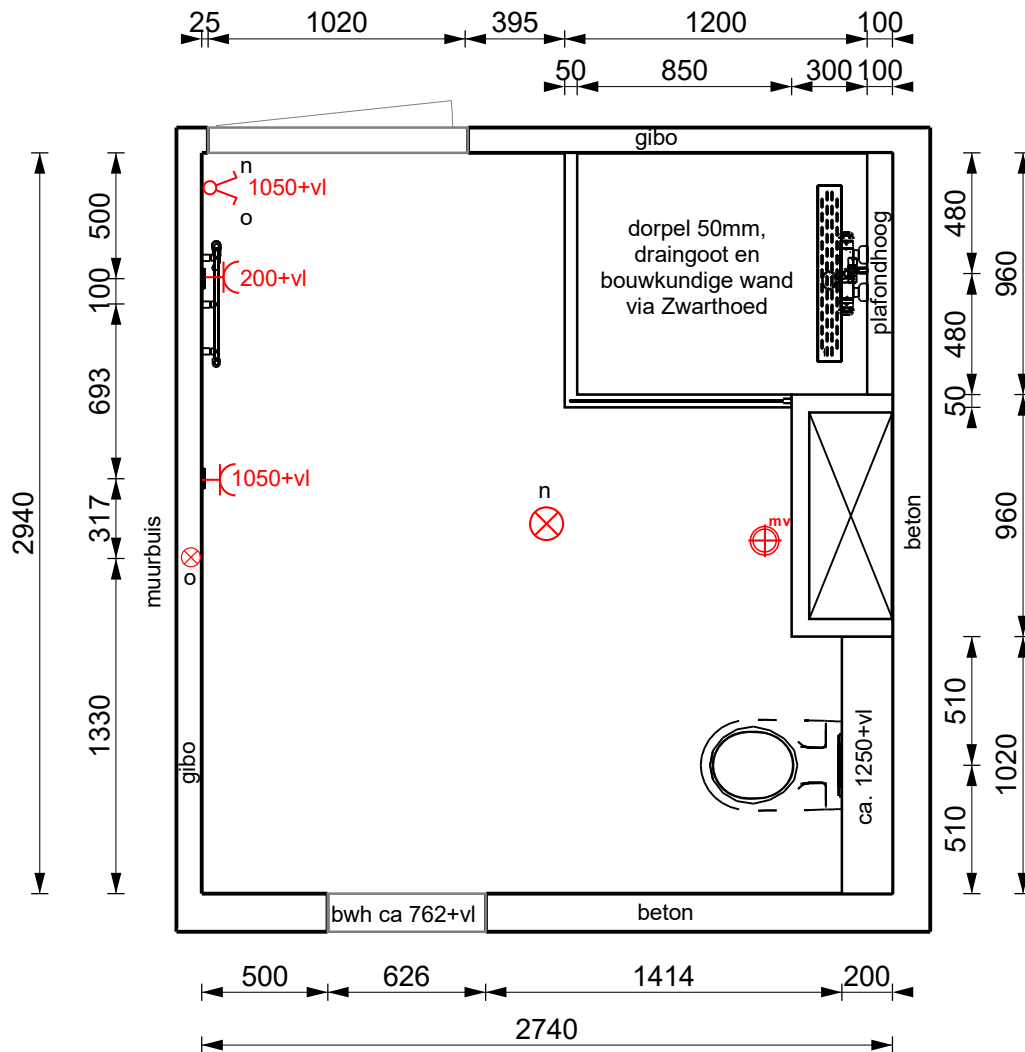
bladnummer

VK.84.06

3.00 Badkamer 1e verd. optie 50124

NB maten zijn ca. maten en exclusief tegelwerk

Positie MV-punt(en) en/of plafondlichtpunt(en) zijn indicatief



Hoogtematen t.b.v. wandcloset:
Bovenkant wandcloset exclusief
zitting ca. 430+ afgewerkte tegelvloer

Standaard wastafelcombinatie vervallen en
afdoppen op standaard positie met hoekstopkranen

Wandlichtpunt 1750+vl

Hoogtematen t.b.v. douche:
Douchemengkraan 1200+vl
Bovenkant glijstang 2100+vl
Totale breedte douchewand 880-890mm

Hoogtematen t.b.v. radiator:
Onderkant elektrische radiator 300+vl
Wcd 200+vl

Type: 07-A
Blok 7 tussen rijwoning

Optie 50124: Verbreding douchevloer



Projectnaam:	"De Witte Tulp" te Hillegom
Bouwnr.:	084
Schaal:	1/30
Datum:	19-06-2023



Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10% van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

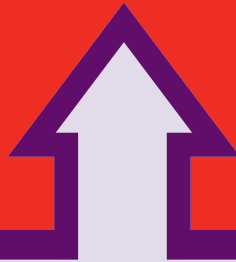
Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

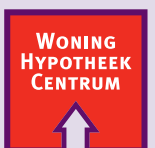


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt