



**WitteWoning Makelaars**

De voordeligste makelaars van Nederland!



*Waardenburg 81 Hillegom*

[www.WitteWoningMakelaars.nl](http://www.WitteWoningMakelaars.nl)





## Waardenburg 81 Hillegom

Uitstekend onderhouden helft van dubbel woonhuis met inpandige garage en prachtig aangelegde tuin met diverse terrassen, vijverpartij en volledige privacy. Bijzonder fraai gelegen in ruim opgezette woonwijk met veel groen en waterpartijen, nabij het centrum.

Begane grond:

Hal, gang, garderobe, toilet met fonteintje, woonkamer van 44 m<sup>2</sup> met hardhouten schuifpui, convector en voorzien van massieve maple parketvloer. Gesloten moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur en vaste provisiekast.

1e Verdieping:

Overloop, 2 ruime slaapkamers aan de voorzijde en royale ouderslaapkamer aan de achterzijde. 2 Luxe badkamers die in 2007 totaal zijn gemoderniseerd. Badkamer 1 is voorzien van duo ligbad met jacuzzi, modern toilet en luxe badkamermeubel met wastafel. Geheel uitgevoerd in wit en zwart hardsteen. Badkamer 2 is voorzien van duo stoomcabine met regendouche en luxe badkamermeubel met wastafel.

2e Verdieping:

Overloop, mooie en ruime 4e slaapkamer met eigen dakterras en aparte was/strijkkamer met aansluiting voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:



## Object gegevens

Type woning	Helft van dubbel
Aantal kamers	5
Perceelopp.	274 m <sup>2</sup>
Woonopp.	180 m <sup>2</sup>
Inhoud	575 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1995
Oplevering	In overleg
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Soort bouw	Traditioneel
Balkon	Voorzijde
Tuin	West
Garage	Inpandige garage
Verwarming	Centrale verwarming
CV-ketel	CV / Boiler
Isolatie	100% geïsoleerd, voorzien van ankerloze spouwmuren



## Veelgestelde vragen

Tijdens de koopfase van een huis staat na de bezichtiging het onderhandelen centraal. Natuurlijk speelt het vaststellen van de koopprijs daarin de belangrijkste rol. Daarnaast kunt u ook onderhandelen over de datum van de overdracht van het huis, de ontbindende voorwaarden en de eventueel over te nemen roerende zaken. Als koper van een huis loopt u tegen allerlei vragen aan. Dat is logisch omdat u niet elke dag een woning koopt.

Onderstaand geeft WitteWoning Makelaars antwoord op veel gestelde vragen.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. Dit betekent dat u nog niet in onderhandeling bent als de verkopend makelaar aangeeft uw bod te gaan bespreken met de verkoper.

### Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. WitteWoning Makelaars is echter voorstander van de werkwijze waarbij met de eerste partij die een bod heeft uitgebracht wordt uitonderhandeld. Dat is het meest eerlijke systeem. Komen partijen er niet uit, dan wordt de tweede partij de mogelijkheid gegeven een bod uit te brengen.

### Als ik de vraagprijs bied, is er dan een overeenkomst?

Nee. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper uw bod afwijzen. In de meeste gevallen zal uw bod wel worden geaccepteerd. Dat is ook afhankelijk van andere voorwaarden zoals de datum van eigendomsoverdracht.

### Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja, net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan de verkoper ook de vraagprijs verhogen. U kunt als potentiële koper ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw voorwaarden aan te passen.

### Als ik als eerste een bod uitbreng, moet de verkopende partij dan eerst met mij onderhandelen?

Nee, WitteWoning Makelaars bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Als u wilt weten wat uw positie is, kunt u daarnaar informeren.

### Wanneer komt de koop tot stand?

Tijdens de onderhandelingen kunt u het met de verkopende partij mondeling eens worden over de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Zodra dit het geval is, is er sprake van een wilsovereenstemming. De verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. Wel kan tussen partijen in de onderhandelingsfase de nadere afspraak worden gemaakt dat verkoper zich kan terugtrekken zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend.

### Wat staat in de koopakte?

De koopakte is een schriftelijke overeenkomst waarin staat opgenomen wat er is afgesproken over de koopsom, de datum van eigendomsoverdracht, andere overeengekomen zaken en een beschrijving van de verkochte woning. In de koopakte staat ook opgenomen dat de koper een bedenktijd heeft van 3 dagen. Meestal staan in de koopakte ook andere zaken zoals een financieringsvoorbehoud (voor het verkrijgen van een hypotheek), een waarborgsom van 10% en boeteclausules.



## Hoeveel kosten moet ik als koper aan de verkopend makelaar betalen?

Geen kosten. U betaalt weliswaar de kosten koper, maar daarin zitten niet de makelaarskosten van WitteWoning Makelaars. In de kosten koper zitten 6% overdrachtsbelasting, de kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven in de registers van deze akte. Daarnaast moet u rekening houden met kosten rondom de hypotheek zoals notariskosten voor de hypotheekakte, afsluitprovisie en taxatiekosten. De makelaarskosten van WitteWoning Makelaars worden door de verkopende partij betaald.

## Onderzoeksplicht koper

De informatie in deze brochure is verkregen van de verkoper van de woning en is bedoeld om de koper te informeren. In het Burgerlijk Wetboek staat opgenomen dat op de koper van een woning een onderzoeksplicht rust. Dit houdt in dat de koper de plicht heeft om het huis te onderzoeken op eventuele gebreken. U kunt overwegen om een bouwkundige keuring uit te laten voeren. De verkopend makelaar van WitteWoning Makelaars kan u in contact brengen met een onafhankelijk bouwkundig keuringsbureau.

## Waarborgsom of bankgarantie

In Nederland is het gebruikelijk om een waarborgsom of bankgarantie op te nemen in de koopakte. Dit is een zekerheid voor de verkoper. Indien er overeenstemming wordt bereikt over verkoop van de woning zal in de koopakte een verplichting voor de koper worden opgenomen voor het stellen van een bankgarantie of waarborgsom. De hoogte van deze bankgarantie of waarborgsom is 10% van de koopsom. Deze zal uiterlijk 6 weken na mondelinge overeenkomst bij de notaris beschikbaar moeten zijn.

## Kan ik een hypotheek krijgen en wat zijn dan de maandlasten?

Op deze belangrijke vragen kan één van onze erkende hypotheekadviseurs u snel een antwoord geven. Zij geven u onafhankelijk en objectief advies over alle mogelijke hypotheekvormen van meer dan 30 grote en kleine financiële instellingen. Bij ons weet u zeker dat u een eerlijk advies op maat krijgt. Wij hebben geen binding met banken of financiële instellingen. Door de werkwijze van WitteWoning Makelaars bent u verzekerd van kwaliteit voor de laagste prijs.

Wij beschikken over hypotheekadviseurs die speciaal voor WitteWoning Makelaars zijn geselecteerd. Zij moeten voldoen aan hoge eisen van vakkundigheid, betrouwbaarheid en onafhankelijkheid. Om er zeker van te zijn dat u het beste advies krijgt volgen alle adviseurs permanent opleidingen. U kunt vrijblijvend een afspraak maken. U ontvangt geen rekening voor ons advies.

## Afspraak maken?

Voor het maken van een afspraak voor de bezichtiging van de woning in deze brochure of voor een onafhankelijk hypotheekadvies kun u ons bereiken op het telefoonnummer op de achterzijde.

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat er fouten of onvolkomenheden in opgenomen zijn. WitteWoning Makelaars en de verkoper aanvaarden in het geval van fouten en/of onvolkomenheden geen enkele aansprakelijkheid. Aan de inhoud van deze brochure kan geen enkel recht worden ontleend.



Ook voor écht onafhankelijk hypotheekadvies



Witte Woning Makelaars Leiden  
Herenstraat 2B  
2313 AK Leiden  
Telefoon: 071-5120 012  
E-mail: [leiden@wittewoningmakelaars.nl](mailto:leiden@wittewoningmakelaars.nl)

[www.WitteWoningMakelaars.nl](http://www.WitteWoningMakelaars.nl)