

Torkruidstraat 29

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Torkruidstraat 29 Lisserbroek

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Torkruidstraat 29 Lisserbroek

Zoek je ruimte voor een groot gezin of gewoon ruimte voor de toekomst? Midden in het hart van Lisserbroek om de hoek van de school en nabij het dorps huis staat deze ruime eengezinswoning aan de Torkruidstraat 29. Het prettige van deze woning is dat alles ruim is en dat komt door de basismaat van 6 meter breed. Zo is er een woonkamer met haard en leuke doorkijk naar het tegenover gelegen plantsoen met waterpartij. Een keuken met toegang tot de bijna 11 meter diepe achtertuin op het noordwesten. In deze tuin kun je heerlijk genieten van de zon en er is een stenen berging aanwezig. Op de 1^e etage tref je een moderne badkamer aan met ligbad, douche, wastafel, vrijdragend toilet en vloerverwarming. Door de mooie breedtemaat zijn er op de 1^e en 2^e etage drie royale slaapkamers en een werk-/kleedkamer. Er is genoeg ruimte voor een andere indeling om meer slaapkamers te realiseren. De voorzolder is er voor de technische apparaten.

Voor gezinnen is het hier heerlijk dorps wonen met de basisschool, kinderopvang, dorps huis, sportclubs, restaurant "Het Oude Dyckhuys" en landgoed "De Olmenhorst" op loopafstand. Het gezellige centrum van Lisse en de voorzieningen in Nieuw-Vennep zijn op fietsafstand. De bushalte is vlakbij en in de (nabije) toekomst ook de halte voor R-net richting Hoofddorp en Schiphol. Lisserbroek is vanaf de A44 met 5 autominuten zonder verkeerslichten te bereiken en je bent in 20 minuten in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Begane grond

Via de voortuin bereik je entree van deze eengezinswoning. Je komt binnen in de hal met de garderobe, meterkast, toilet met fontein, trap naar boven en deur naar de woonkamer. De woonkamer met houten vloer is aan de voorzijde van het huis met een leuke doorkijk via de voortuin naar het tegenovergelegen plantsoen. Voor de koude dagen is er een sfeervolle haard, die veel warmte geeft op een gure herfst- of winterdag. De houtblokken kunnen droog onder de overkapping van de berging worden opgeslagen. In het verlengde is de tuingerichte eetkamer met grote raampartij. De naastgelegen keuken is uitgevoerd in neutrale kleurstelling en heeft diverse inbouwapparatuur. Praktisch is de toegang tot de kleine bijkeuken. Als afscheiding tussen de eetkamer en de keuken is een koffiebar. De achtertuin van bijna 11 meter diep is bereikbaar via de deur in de keuken en gelegen op het zonnige noordwesten. Je kunt hier genieten in de middag en avond van de zon. Tegen de buitenmuur van de woning is een goed terras en achterin de tuin voor de stenen berging is eveneens een terras gerealiseerd met overkapping. Vanuit de tuin is er een achterom.

1^e etage

Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is recent onder handen genomen en aan de voorzijde gesitueerd. Alles zit er in wat je zou willen; een vrijstaand ligbad, separate douche, wastafel, spiegelkast en vrij hangend toilet. Voor extra comfort is er in de badkamer vloerverwarming en een elektrische handdoek radiator.

Naast de badkamer is een ruime slaapkamer met grote kastenwand. Deze kamer is nu in gebruik als privé fitness en voorzien van een wastafel.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. Er is veel privacy aan de achterzijde, daar je bij deze woning tussen de andere woningen door kijkt. De hoofdslaapkamer heeft een goed formaat en kan worden vergroot door de kleinste kamer erbij te betrekken en een walk-in garderobe te realiseren. Momenteel is deze kamer ook in gebruik als kastenkamer.

2^e etage

Er is een ruime voorzolder op de 2^e etage met een klus- en hobbyplek aan de ene kant en aan de andere kant de opstelplaats voor de wasmachine en droger plus de Remeha cv-ketel.

De grootste slaapkamer bevindt zich nu op de zolderetage en heeft een groot dakraam. Door het plaatsen van een dakkapel(len) kunnen hier zelfs 2 goede slaapkamers worden gerealiseerd. Met een dakkapel komt er meer licht in deze ruimte en kan eventueel ook de wasruimte meer daglicht en ventilatiemogelijkheden krijgen. Het dak van de zolderetage is compleet geïsoleerd. Alle beglazing is voorzien van dubbel glas en er is muurisolatie.

Bijzonderheden:

- 6 meter brede eengezinswoning
- royale woonkamer met sfeervolle haard
- 3 royale slaapkamers en werk-/garderobekamer
- moderne badkamer met vloerverwarming
- keurig aangelegde achtertuin met overkapping bij de stenen berging
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 439.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	134m ²
Externe bergruimte	6m ²
Inhoud woning	449m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, vrijdragend toilet en rainshower
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidoost
Berging	stenen berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3853

Erfdienstbaarheden

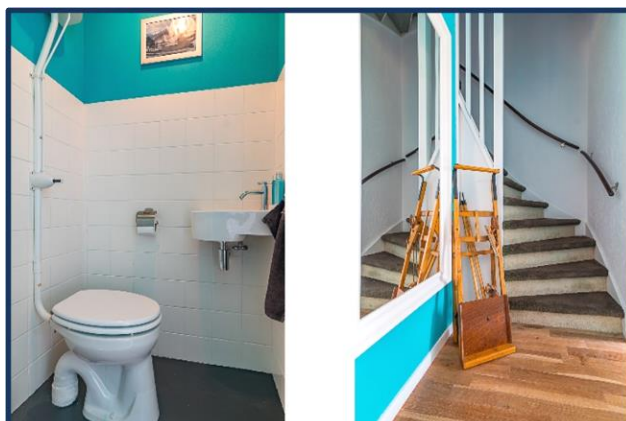
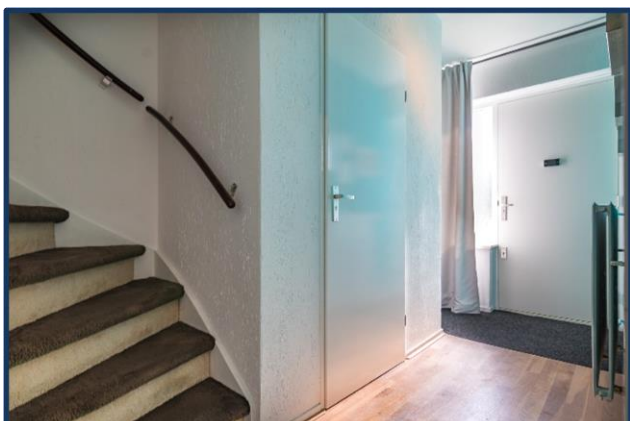
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

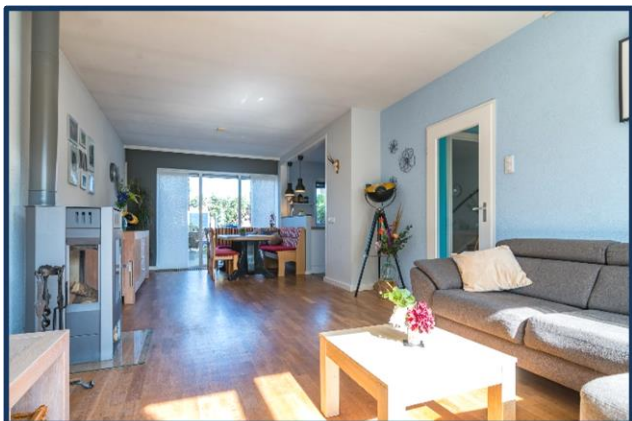
Technische gegevens

Verwarming	Nefit Ecomline
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	8 groepen en 2 aardlekschakelaars
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhout/kunststof kozijnen
Beglazing	dubbele beglazing & HR++ beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	B

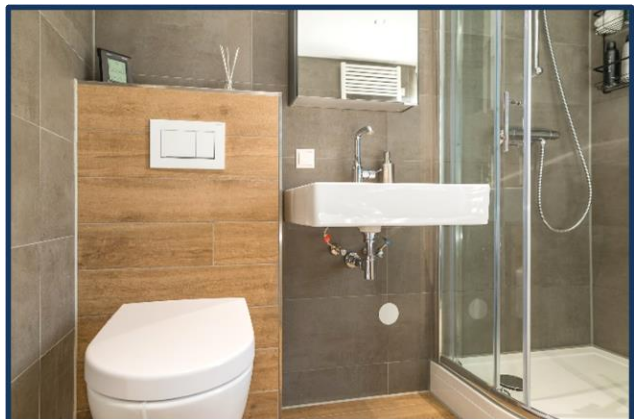
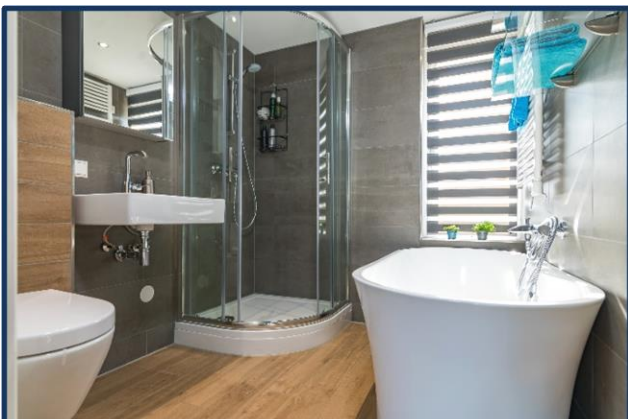
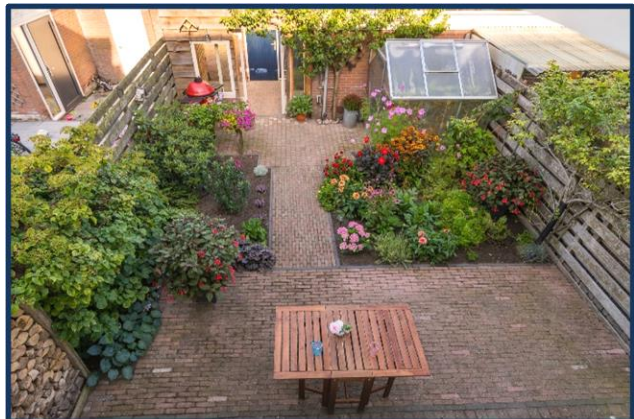
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

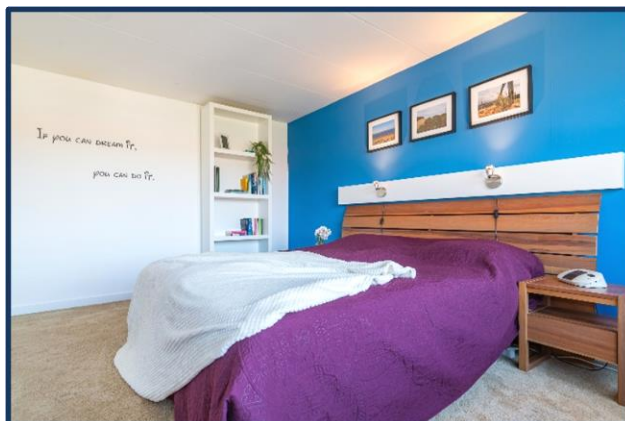
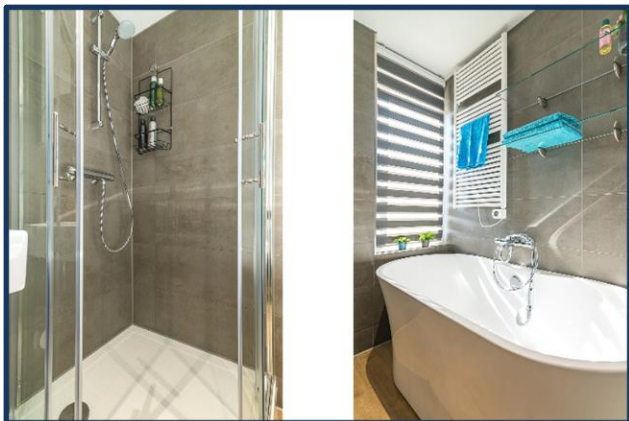
Foto impressie

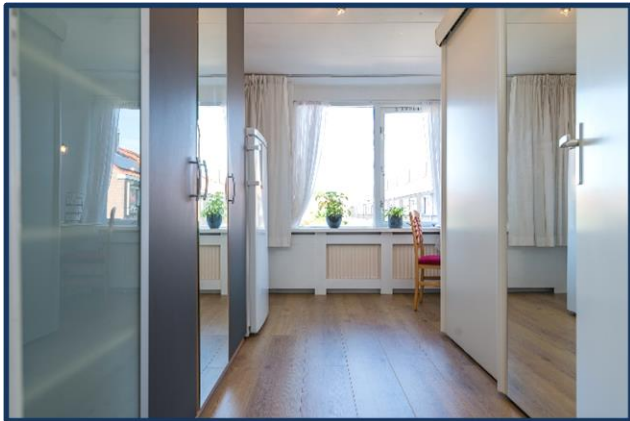












Lijst van zaken

Betreffende het object: Torkruidstraat 29 Lisserbroek

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	X	O	O	O
bepanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	X	O	O	O
plantenkas	O	X	O	O
tuin accessoires	O	X	O	O
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	X	O	O
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	X	O	O	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
c.v. ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	X	O	O	O
open haard met toebehoren	O	O	O	X
houtkachel	X	O	O	O
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
gordijnen slaapkamer voor	O	X	O	O
vitrage	X	O	O	O
losse horren / rolhorren	X	O	O	O
tapijt	X	O	O	O
linoleum / zeil	X	O	O	O
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	X	O	O	O
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
apparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven (= combi)	X	O	O	O
magnetron (= combi)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	X (deels)	X (deels)	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	O	O	O	X
schuifkast	X	O	O	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
oplaadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	X	O	O	O
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.	O	O	O	X

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Torkruidstraat 29 Lisserbroek

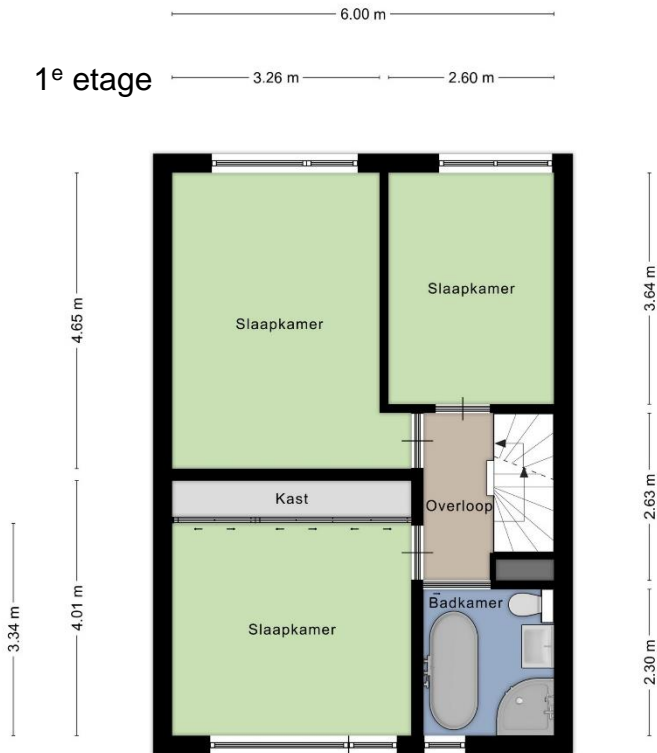
Begane grond



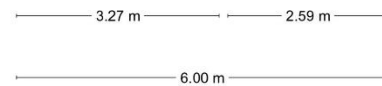
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Torkruidstraat 29 Lisserbroek

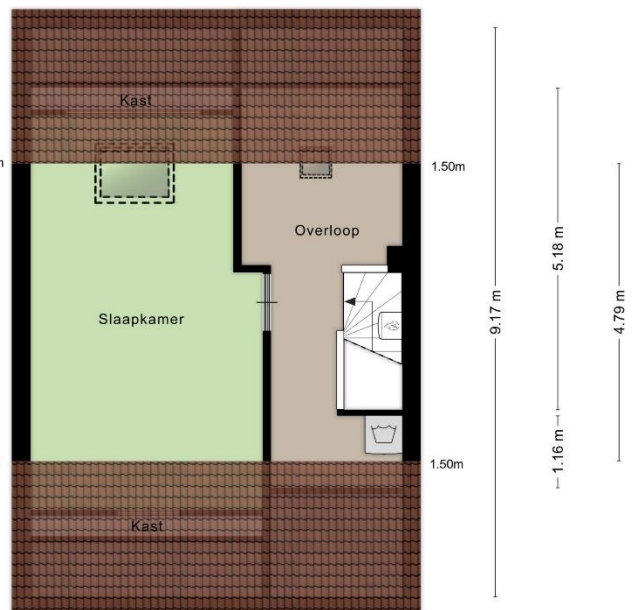
1^e etage



2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart Torkruidstraat 29 Lisserbroek



Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheekverstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij echter scherpe tarieven

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!