

Forsythiastraat 31

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Forsythiastraat 31 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

Forsythiastraat 31 Lisserbroek

Deze moderne eindwoning in de kenmerkende jaren '30 stijl, heeft een uitgebouwde woonkamer en is gelegen in een kindvriendelijke omgeving nabij alle voorzieningen. Op de begane grond is aan de voorzijde de in een hoekopstelling geplaatste open keuken en een tuingerichte woonkamer. Door het grote raam is er vanuit de woonkamer mooi zicht op de 11,5 meter diepe achtertuin op het noordwesten met een grote berging. De 1^e etage heeft 3 slaapkamers en een badkamer. Er zijn 2 goed formaat slaapkamers en een kleinere kinder- of werkkamer. De badkamer heeft een ligbad met douche scherm, toilet en wastafel. Op zolder is thans een grote ruimte in gebruik als slaapkamer met de cv-ketel uit 2023. Er zijn vele mogelijkheden om deze etage te vergroten, zie de voorbeelden in de straat. Voor gezinnen is het hier heerlijk dorps wonen in Lisserbroek 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

Aan de voorzijde van deze woning is een brede stoep waar kinderen lekker kunnen spelen. Deze extra ruimte geeft meer rust en privacy. De net aangelegde voortuin is voorzien van een blad houdende haag als erfafscheiding naar het pad langs de woning.

In de hal is de garderobe, meterkast, toilet, trap naar boven en deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is de keuken, welke geplaatst is in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Door de plaatsing van het spoelgedeelte voor het raam is er een leuke doorkijk tijdens het koken. De eettafel is geplaatst in het verlengde van de open keuken, hier kan een royale eettafel worden geplaatst waar je heerlijk met de familie kan dineren. Vanuit de bouw is woonkamer aam de achterzijde uitgebouwd en door het grote raam met zicht op de tuin is dit een lekkere lichte ruimte. Onder de trap is een praktische trapkast, ideaal vlakbij de keuken.

De verzorgde achtertuin van 11,5 meter diep op het zonnige noordwesten, is bereikbaar via de deur naast het grote raam. Er is een goed terras en fraai aangelegd groen met een pad naar de berging achterin de tuin. Met de fiets kan de tuin achterom worden bereikt via het looppad langs de woning en deur in de schutting. Een overkapping kan eenvoudig worden gerealiseerd met de berging als basis.

1^e etage

Op de 1^e etage is aan de voorzijde de badkamer. Hier is een ligbad met douche scherm, toilet, wastafel en 2 ramen voor daglicht en extra ventilatie. Naast de badkamer is een goede slaapkamer met leuke doorkijk in de straat. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met inbouwkast en uitzicht op de achtertuin. De 3^e slaapkamer is een mooi formaat werkkamer of kinderkamer en eveneens gelegen aan de achterzijde. Alle kamers zijn via de overloop bereikbaar evenals de trap van beneden en naar zolder.

2^e etage

Op zolder is geen kamerindeling gemaakt, maar deze ruimte wordt geheel als slaapkamer gebruikt. Ook is hier de opstelplaats voor de wasmachine en de nagenoeg nieuwe cv-ketel uit januari 2023. Er zijn meerdere mogelijkheden om deze etage te vergroten (zie voorbeelden in de straat), waardoor deze ruimte aanzienlijk vergroot zal worden. Er is veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- begane grond aan de achterzijde uitgebouwd
- keurig aangelegde zonnige achtertuin van 11,5 meter diep
- 3 slaapkamers en in te delen zolder
- nagenoeg nieuwe cv ketel uit januari 2023
- gelegen in een kindvriendelijke omgeving met speeltuinen keurig
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- verkoper heeft deze woning niet zelf bewoond
- aanvaarding kan snel

Vraagprijs € 439.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	109,6m ²
Externe bergruimte	7,8m ²
Inhoud woning	393m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafel, toilet en ligbad
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	noordwest
Berging	houten berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	kan snel

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AG, nummer 1112

Erfdienstbaarheden

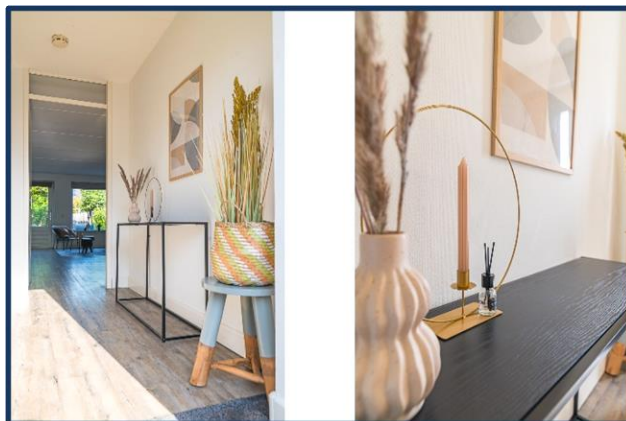
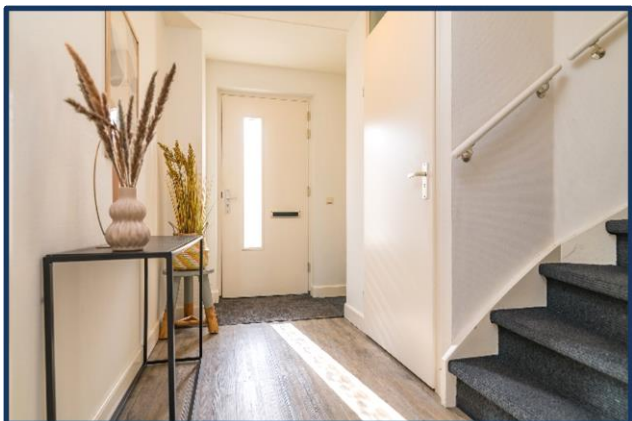
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

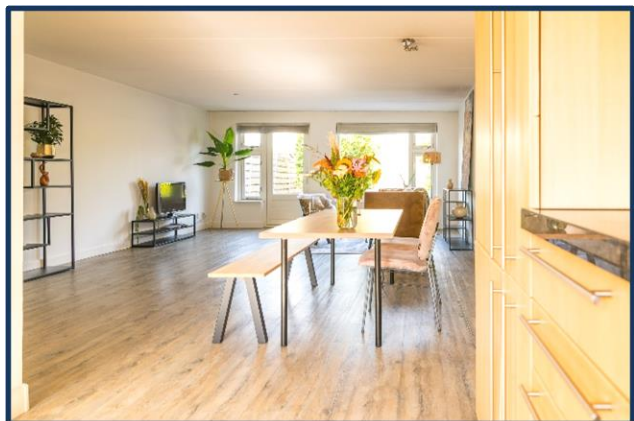
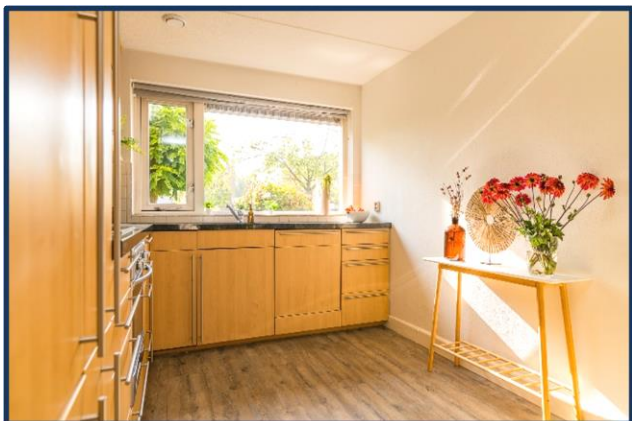
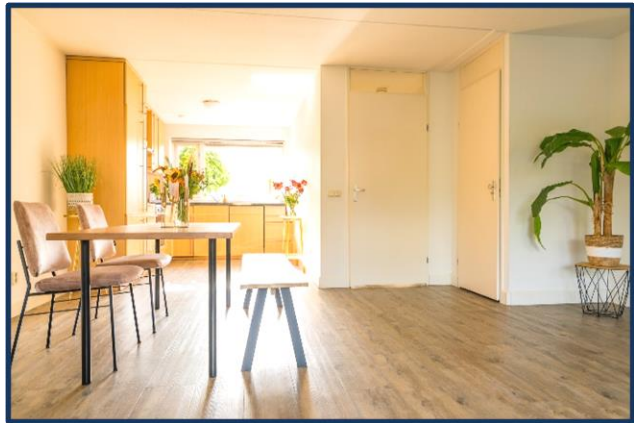
Technische gegevens

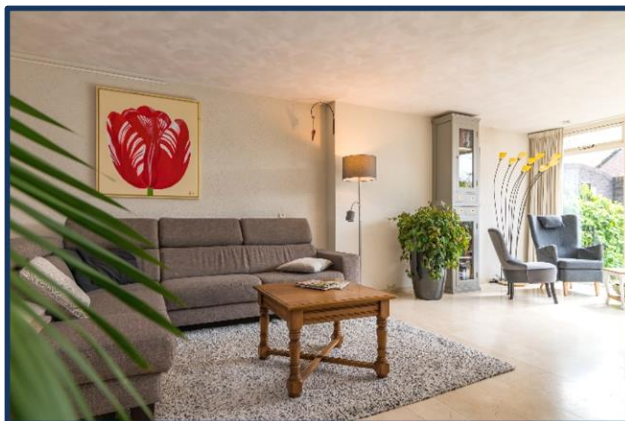
Verwarming	Remeha Avanta uit 2023
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	7 groepen + kookgroep en 2 aardlekschakelaars
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhouten kozijnen
Beglazing	HR beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend schilddak, gedekt met dakpannen
Energielabel	B

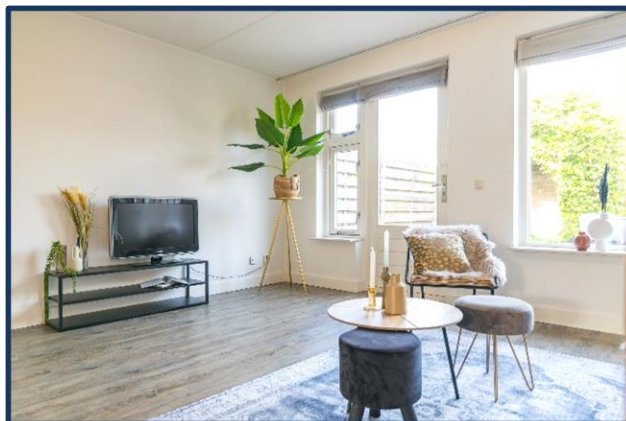
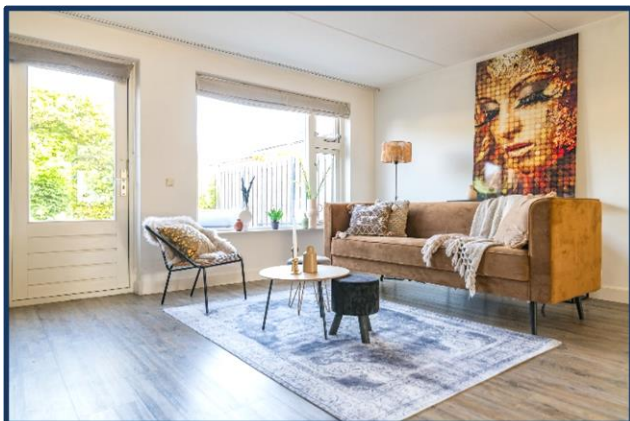
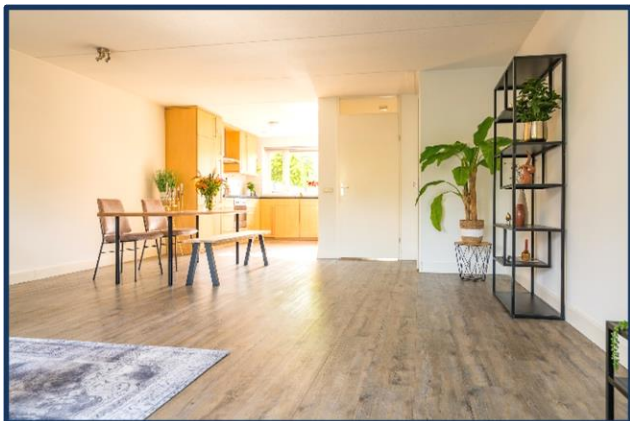
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie

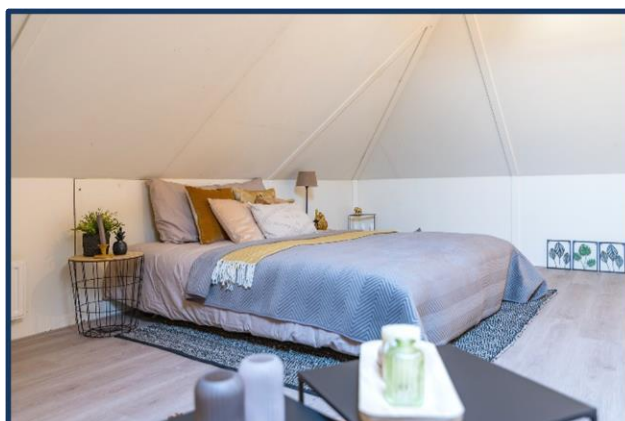
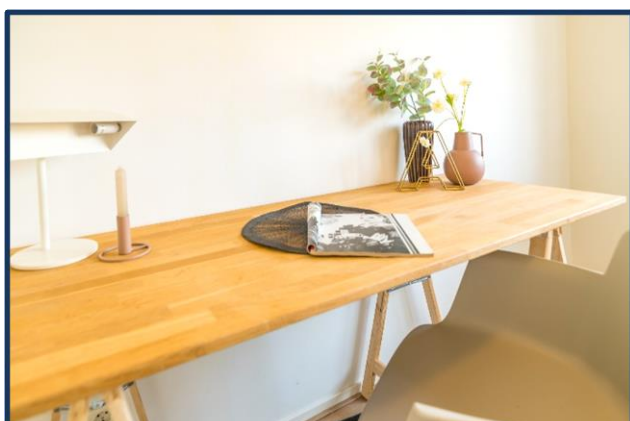
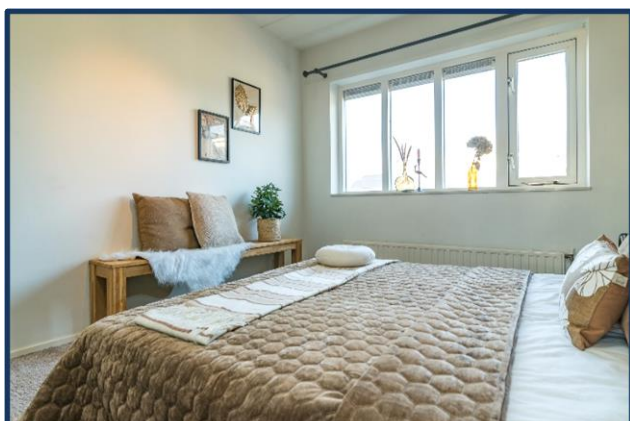
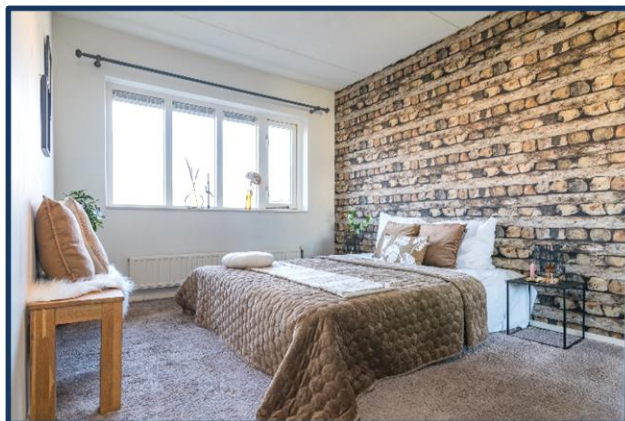
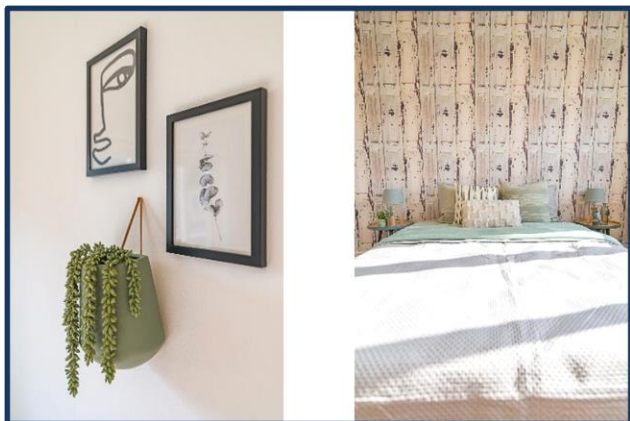














Lijst van zaken

Betreffende het object: Forsythiastraat 31 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
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	O	O	X
tuinverlichting	O	O	O	X
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenmast	O	O	O	X
voet droogmolen	O	O	O	X
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	O	O	O	X
veiligheidssloten	O	O	O	X
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle beschikbare sleutels	X	O	O	O
heteluchtverwarming	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler (defect)	X	O	O	O
haard met toebehoren	O	O	O	X
kachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	O
lamellen	O	O	O	O
rolgordijnen (defect)	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
vouwgordijnen (defect)	X	O	O	O
vitrage	O	O	O	O
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	X	O	O	O
linoleum / zeil	X	O	O	O
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	X	O	O	O
parket	X	O	O	O
kurk	O	O	O	X

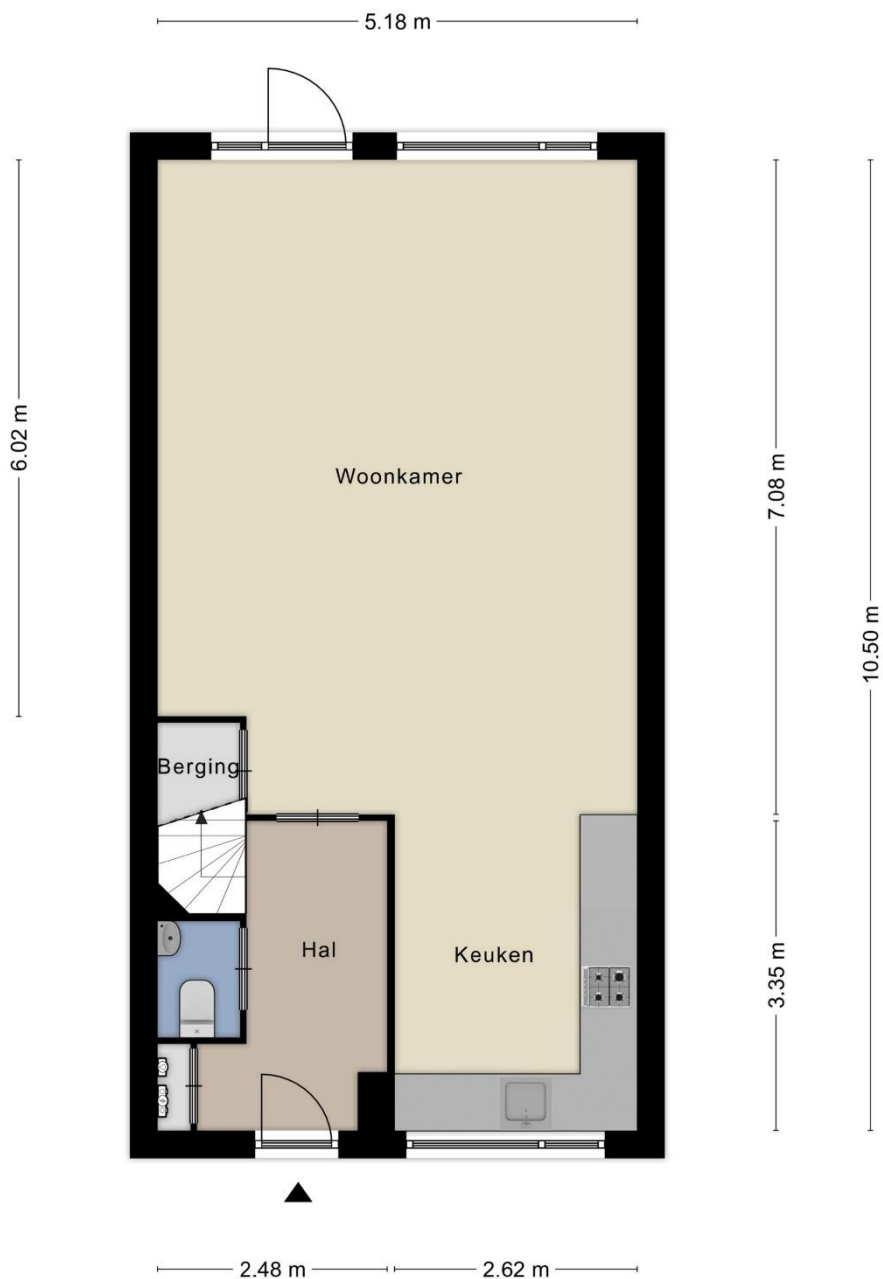
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven	X	O	O	O
magnetron	O	O	O	X
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat (los)	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	O	O	O	X
opbouwverlichting	O	O	O	X
losse kasten	O	O	O	X
boeken / legplanken	O	O	O	X
(inbouw)schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	O	O	O	X
toilet accessoires	O	O	O	X
badkameraccessoires	O	O	O	X
badscherm	X	O	O	O
wastafel accessoires	O	O	O	X
wastafel verlichting	O	O	O	X
<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	O	O	O	X
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.

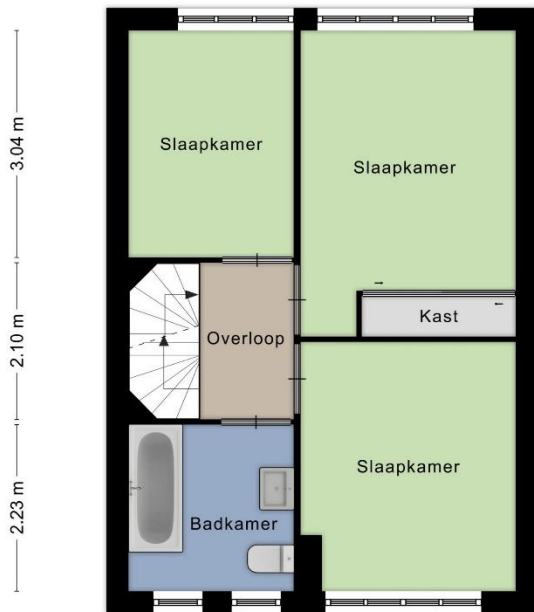
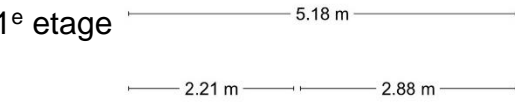
Plattegrond Forsythiastraat 31 Lisserbroek

Begane grond

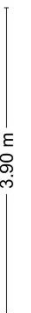
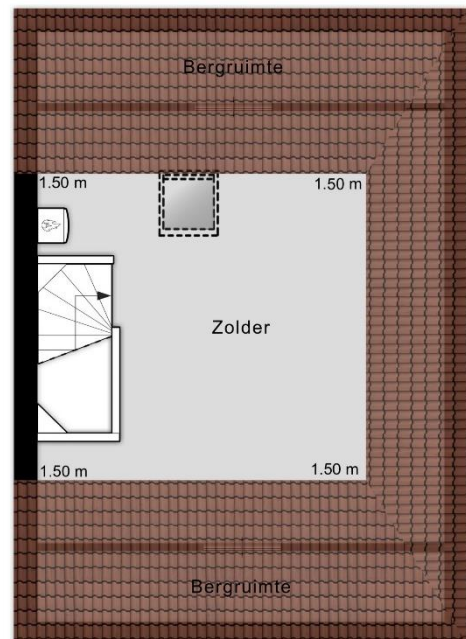


Plattegrond Forsythiastraat 31 Lisserbroek

1^e etage



2^e etage



Kadastrale kaart Forsythiastraat 31 Lisserbroek



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensklond uitreksel, geleverd op 15 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 1112</p> <p><small>Aan dit uitreksel 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.</small></p>	
---	---	---

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!