

Muntstraat 113

Lisserbroek



[www.hoogervorstmakelaardij.nl](http://www.hoogervorstmakelaardij.nl)  
[info@hoogervorstmakelaardij.nl](mailto:info@hoogervorstmakelaardij.nl)

## **Info brief bij verkoopprocedure van Muntstraat 113 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**

## Muntstraat 113 Lisserbroek

De zeer verzorgde uitgebouwde eengezinswoning aan de Muntstraat 113 in Lisserbroek heeft een woonkeuken waar koken een fijne bezigheid is, een lichte woonkamer met erker en in de tuin op het zuidwesten een veranda waar je ook heerlijk kunt genieten.

De woning is gelegen vlakbij een sierwater in een kindvriendelijke omgeving. Aan de voorzijde is een voortuin waar je vanuit de woonkeuken goed zicht op hebt. De keuken is recent vernieuwd met moderne luxe inbouwapparatuur en een groot werkblad, om gezellig samen in te kunnen koken en te eten met familie of vrienden aan een ruime eettafel. De tuingerichte woonkamer heeft openslaande deuren en een loopdeur naar de tuin. In de achtertuin is alles onder handen genomen en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een groot terras en aan de berging een is een veranda gerealiseerd, wat een groot deel van het jaar een fijne plek is buiten te genieten.

Op de 1<sup>e</sup> etage zijn 3 slaapkamers en een gemoderniseerde badkamer met royale inloopdouche. Slaapkamer 4 en 5 bevinden zich op zolder met dakkapellen en een ruime voorzolder die als wasruimte wordt gebruikt.

Voor gezinnen is het hier heerlijk dorps wonen met de basisschool, kinderopvang, dorpshuis, 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 geplande 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 ruime voortuin naar de overdekte entree. In de hal is de meterkast, garderobe en toegangsdeur naar de woonkamer. Aan de voorzijde is moderne keuken uit 2021 welke is geplaatst in een L-opstelling met hoge kasten tegen de tussenmuur, lang doorlopend werkblad tegen de wand en aansluitend nog één half hoge kast.

Deze moderne keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat met ingebouwde afzuigunit en heteluchtoven met magnetronfunctie. Het geheel is uitgevoerd in een moderne kleurstelling met zwarte accenten. In de uitgebouwde woonkeuken is voldoende ruimte voor een royale eettafel.

Tussen de woonkamer en de keuken vormt de tussenhal met toilet en trap naar boven een mooie overgang. Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer, welke vanuit de bouw een erker heeft. Deze lichte kamer is een lekkere plek om heerlijk tot rust te komen of gezellig samen te zijn. Vanuit de woonkamer is de tuin te bereiken via een loopdeur of de openslaande deuren. De zonnige achtertuin is onderhoudsarm ingericht met groene elementen aan de zijkant, een groot terras en aan de achterzijde een veranda en berging. In de veranda is verlichting aangebracht om hier ook later op de avond te kunnen genieten van de tuin. Achterin de tuin is de berging met een deur naar het achterliggende achterpad.

### 1<sup>e</sup> etage

Op de 1<sup>e</sup> etage bevindt zich aan de voorzijde de gemoderniseerde badkamer met een vrijdragend toilet, ruime inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel en extra hangende kast. Naast de badkamer is een goed formaat slaapkamer, die nu in gebruik is als logeerkamer.

Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer voorzien van een elektrisch rolluik voor de ramen en een kleinere werk-/slaapkamer die nu gebruikt wordt als kleedkamer. Het is mogelijk om deze kleinere kamer volledig in te richten als een walk-in garderobe en te verbinden met de hoofdslaapkamer.

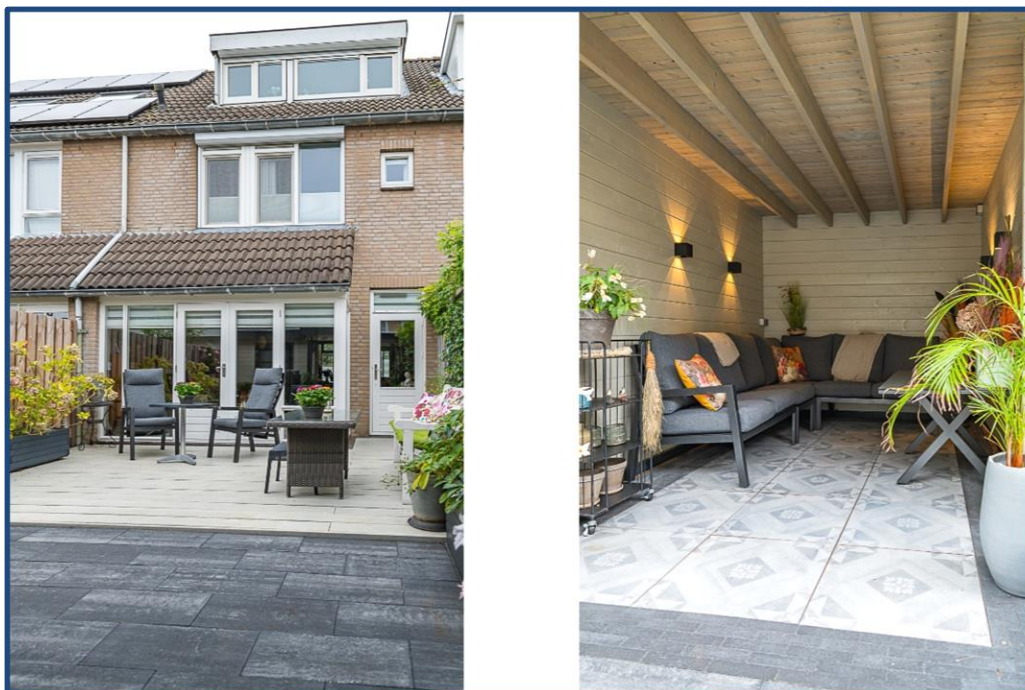
## 2<sup>e</sup> etage

De zolder is ingedeeld met een voorzolder met wasmachine en droger opstelling aan de ene kant en technische installaties aan de andere zijde. Er zijn 2 goede slaapkamers beide met extra stahoogte en daglicht door de dakkapellen. Er is veel bergruimte achter de mooi aangebrachte knieschotten en op de vloering die vanaf de voorzolder is te bereiken.

## Bijzonderheden:

- begane grond royaal uitgebouwd aan de voorzijde
- moderne kwaliteitskeuken met inbouwapparatuur (2021)
- woonkamer met openslaande deuren en erkermodel uitbouw
- gemoderniseerde badkamer
- 5 slaapkamers en 2 dakkapellen
- keurig aangelegde achtertuin met veranda
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding januari 2024

**Vraagprijs € 500.000,= K.K.**



### Algemene informatie

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	133,9m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6,9m <sup>2</sup>
Inhoud woning	474m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur uit 2021
Badkamer	vrijdragend toilet, inloopdouche met rainshower en wastafelmeubel
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidwest
Berging	houten berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	januari 2024

### Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3612

### Erfdienstbaarheden

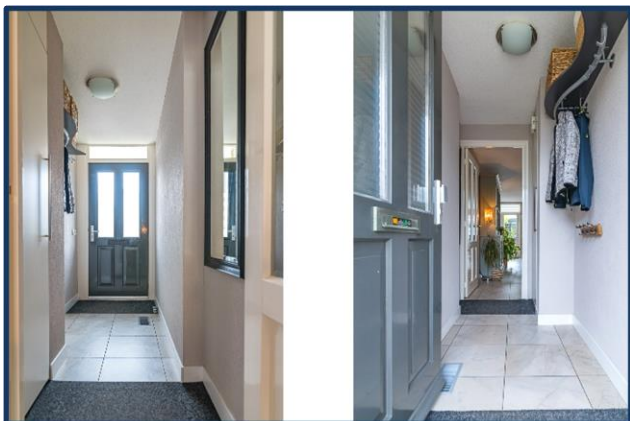
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

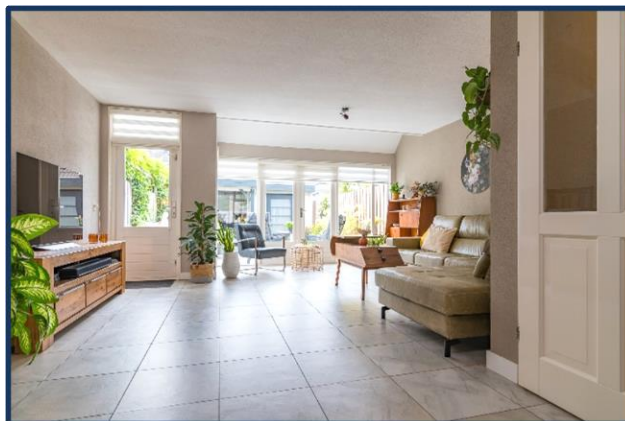
### Technische gegevens

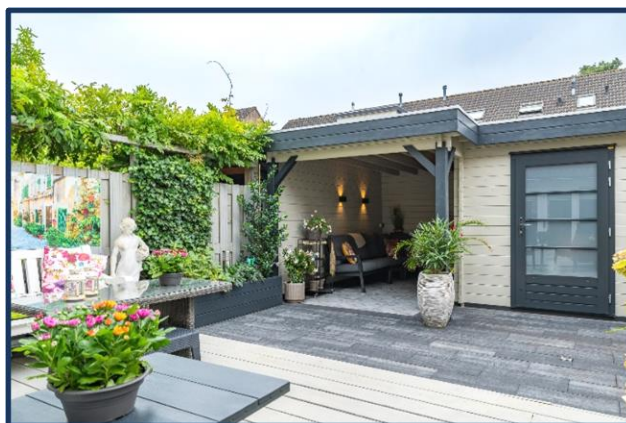
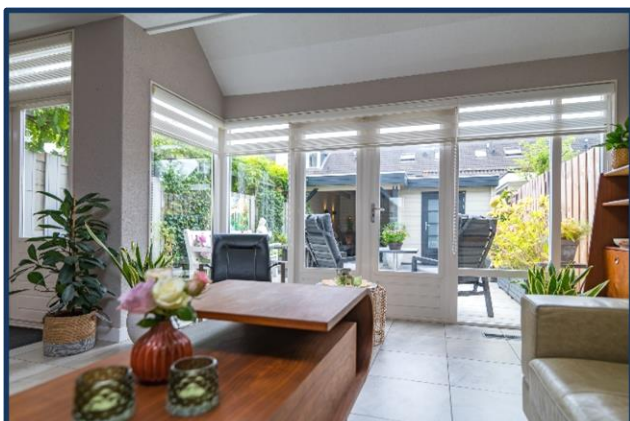
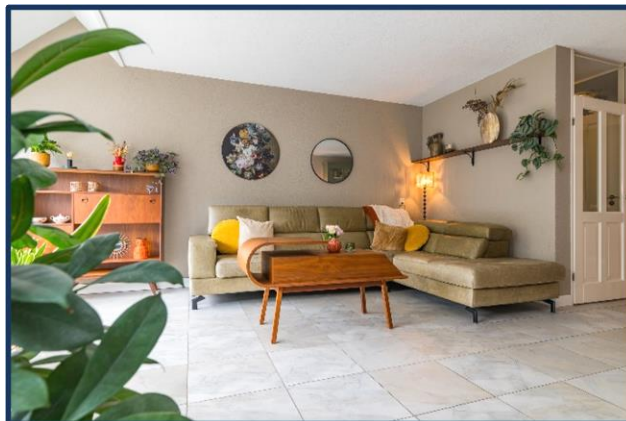
Verwarming	Heteluchtverwarming Nefit
Warmwater	Nefit HR cv-combiketel
Elektra	9 groepen en 2 aardlekschakelaars
Isolatie	volledig geïsoleerd
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhouten kozijnen en zolderetage kunststof kozijnen
Beglazing	dubbele beglazing & HR beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	C

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

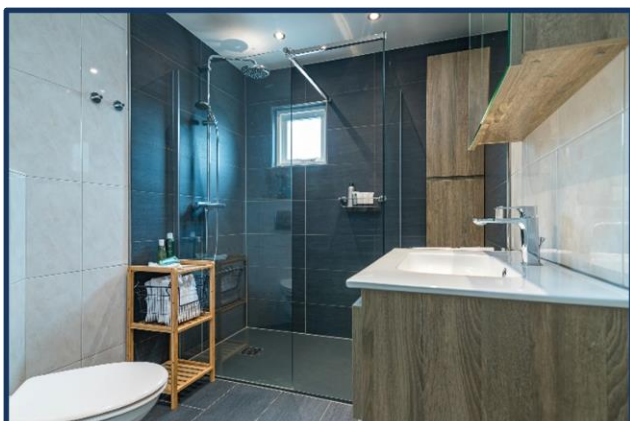
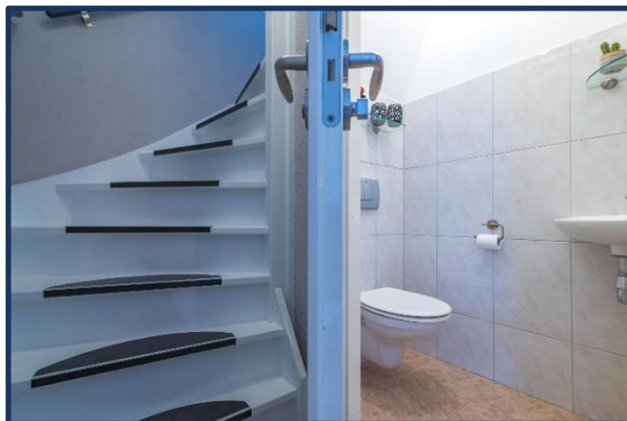
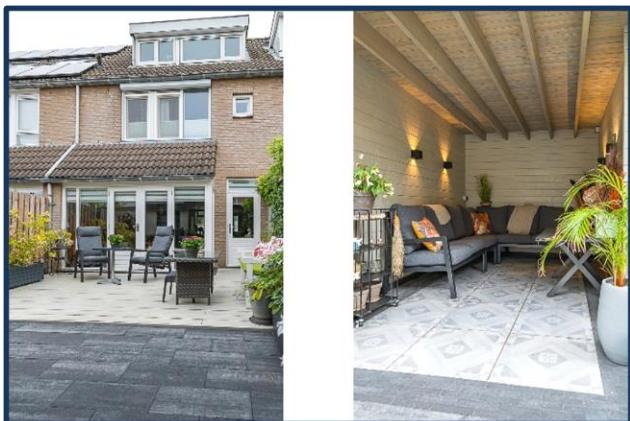
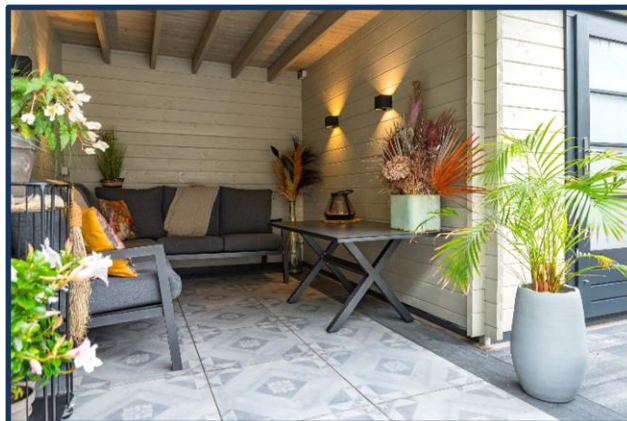
## Foto impressie

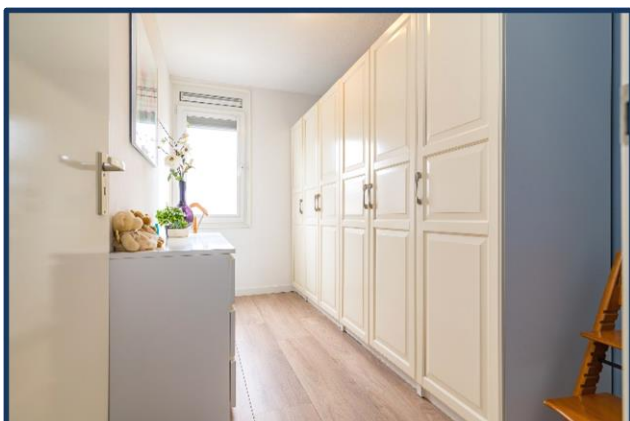
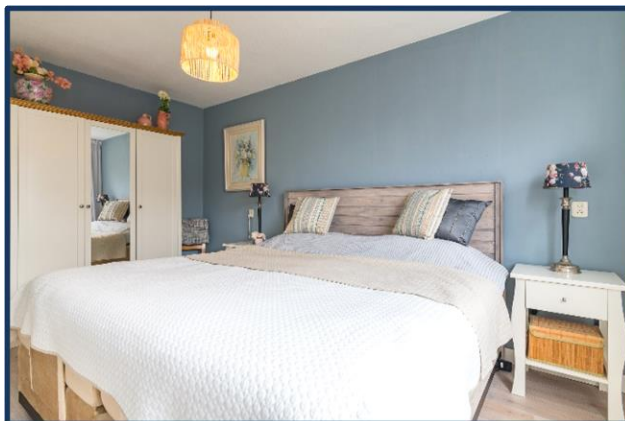
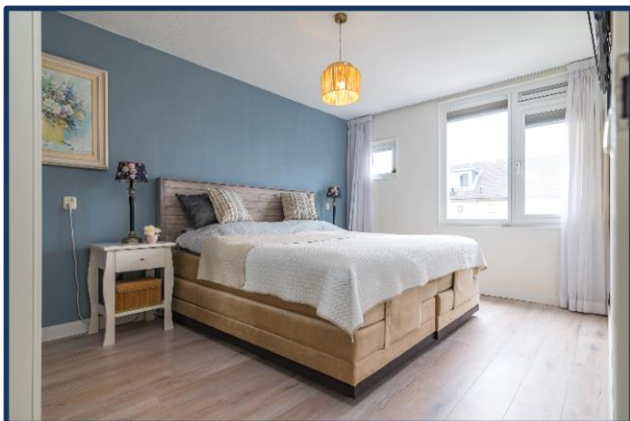
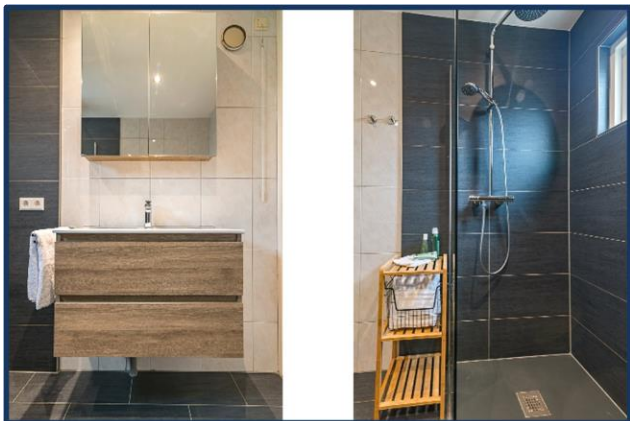














## Lijst van zaken

Betreffende het object: Muntstraat 113 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	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	X	O	O
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenstokhouder	X	O	O	O
voet droogmolen	X	O	O	O
(schotel)antenne	O	O	O	X
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	X	O	O
alle sleutels	X	O	O	O
heteluchtverwarming & cv ketel	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	O	O	O	X
haard met toebehoren	O	O	O	X
houtkachel	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	X	O	O	O
lamellen	X	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	O	O	O	X
vitrage	X	O	O	O
losse horren / rolhorren	X	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

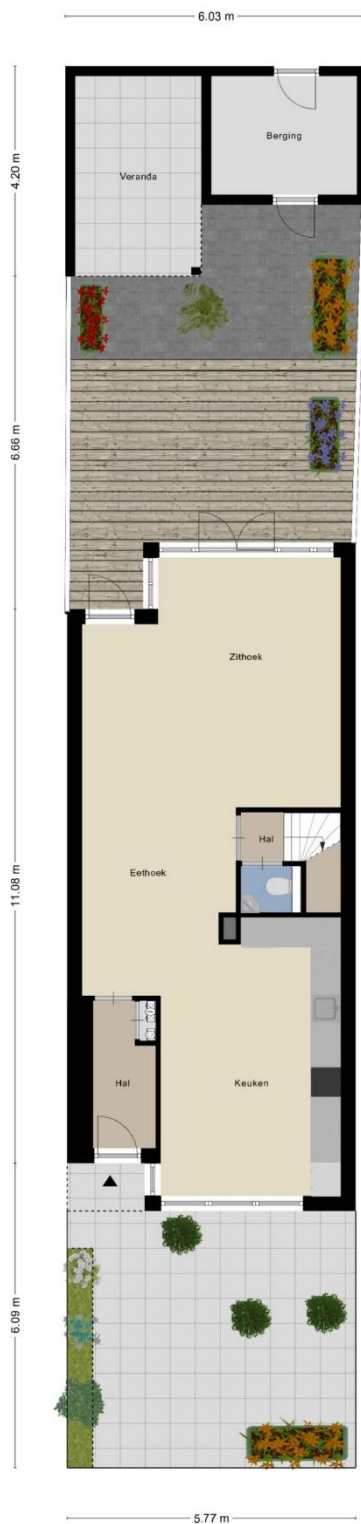
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur 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
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	X	O	O	O
(inbouw)schuifkast	O	O	O	X
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	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	X	O	O	O
<hr/>				
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 Muntstraat 113 Lisserbroek

Overzicht



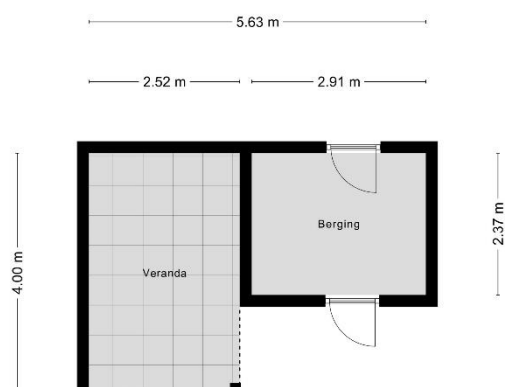
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Muntstraat 113 Lisserbroek

Begane grond



Berging en veranda

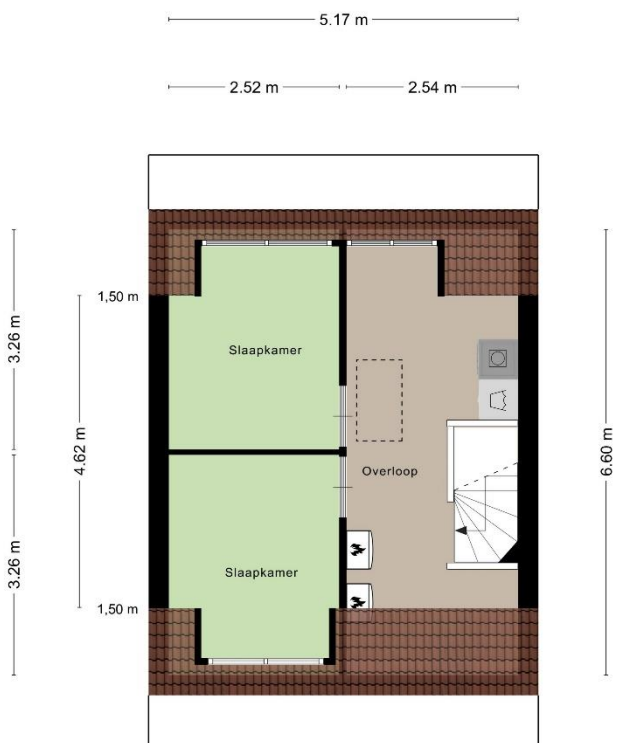


Plattegrond Muntstraat 113 Lisserbroek

1<sup>e</sup> etage



2<sup>e</sup> etage





Kadastrale kaart Muntstraat 113 Lisserbroek



<p>12345 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 eersluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Secie G</p> <p>Perceel 3612</p> <p><small>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.</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 kantooruren 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!