

Muntstraat 180

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Muntstraat 180 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 180 Lisserbroek

De Muntstraat 180 in Lisserbroek is een geschakelde eengezinswoning met keuken in de aanbouw aan de achterzijde. Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een voetgangersgebied waardoor dit zeer kindvriendelijk is en de bomenrij tussen de woningen zorgt voor veel privacy.

Op de begane grond is de woonkamer aan de voorzijde en zijn de keuken en eethoek tuingericht. In de tuin is een overkapt terras naast de keuken en een groot terras dat eveneens is overkapt aan de achterzijde grenzend aan de berging.

Op de 1^e etage is de hoofdslaapkamer, een ruime kinderkamer en nette badkamer. De 3^e slaapkamer is op zolder en dat is een eveneens een ruime kamer. De wasmachine aansluiting en technische installaties bevinden zich op de voorzolder. Bergruimte is er op de vliering en achter de knieschotten. 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 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

Nooit een geparkeerde auto voor de deur, maar alleen voetgangers ideaal voor jonge kinderen en de auto kan nog steeds vlakbij de woning worden geparkeerd in de straat. Deze geschakelde tussenwoning heeft een verzorgde voortuin naar de entree. In de hal van de woning is de meterkast en garderobe. Beneden is een goede woonkamer aan de voorzijde met groot raam waardoor je deze rustige straat inkijkt. Aan de achterzijde is de eettafel geplaatst voor de raampartij kijkend de tuin in. Bij warm weer kan de eetkamer verlengd worden met het overkapt terras. De keuken is geplaatst in de aanbouw achter de woning met een loopdeur naar het terras. Koken kan aan de in L-opstelling geplaatste keuken voorzien van inbouwapparatuur.

De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een houten berging grenzend aan de woning en aan de achterzijde een 2^e berging die van buitenaf bereikbaar is. In de berging grenzend aan de woning is nu de opstelplaats van de wasmachine en droger. Naast de berging is een 2^e overkapping gerealiseerd dus op zonnige dagen altijd een plekje in de schaduw of juist op zowel de 1^e lentedagen als de laatste mooie herfst dagen genieten van de tuin.

1^e etage

Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde zijn de kleinste kamer en hoofdslaapkamer samengevoegd tot een grote slaapkamer met werkplek. Eenvoudig is het om hier weer 2 slaapkamers van te maken. De leilindes aan de voorzijde in de straat zorgen ervoor dat daar er geen directe inkijk is. De 2^e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en dat is een goed formaat slaapkamer. Daarnaast is de badkamer met wastafelmeubel, douche met rainshower en glazen deur en 2^e toilet.

2^e etage

De zolder is ingedeeld met een voorzolder en ruime slaapkamer. De voorzolder met dakramen kan worden ingericht als werkruimte met aan de andere kant de technische installaties uit 2015.

De royale slaapkamer over de gehele lengte van de woning met dakkapel en dakraam. Door het plaatsen van een 2^e dakkapel zouden op zolder 2 kamers gerealiseerd kunnen worden.

Extra bergruimte is er op de vliering, welke bereikbaar is via een luik.

Bijzonderheden:

- aangebouwde keuken op de begane grond
- gelegen aan autovrij deel van de straat dus erg kindvriendelijk
- 3 ruime slaapkamers, mogelijkheid 5 slaapkamers
- onderhoudsarme achtertuin met 2 bergingen
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 435.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	116,5m ²
Overige inpandige ruimte	5,5m ²
Externe bergruimte	6,2m 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	noordoost
Berging	2x houten berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3863

Erfdienstbaarheden

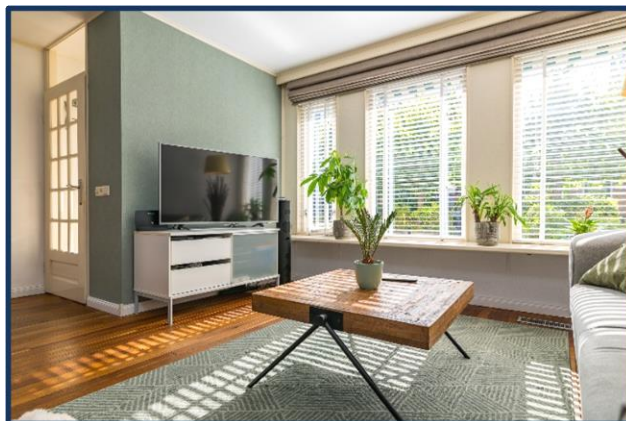
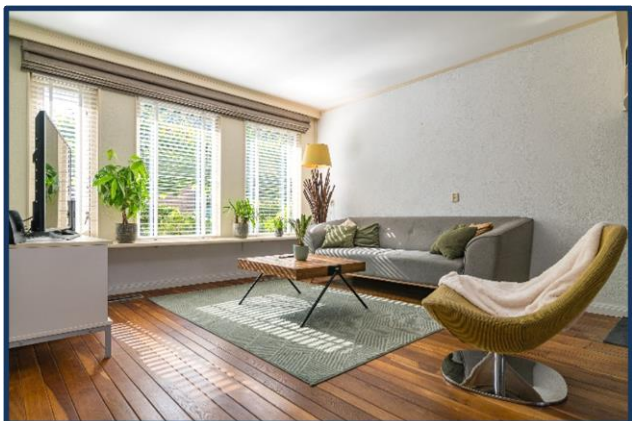
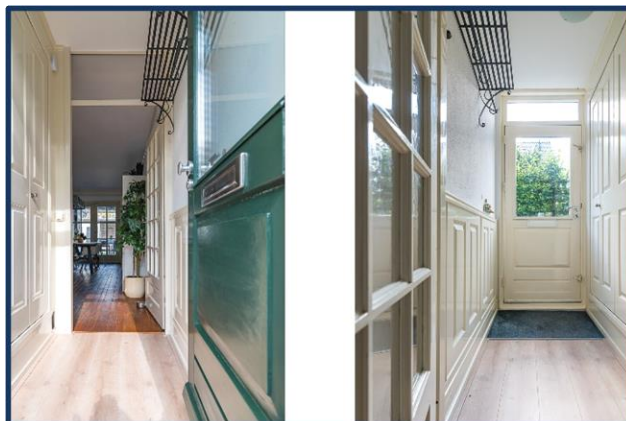
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

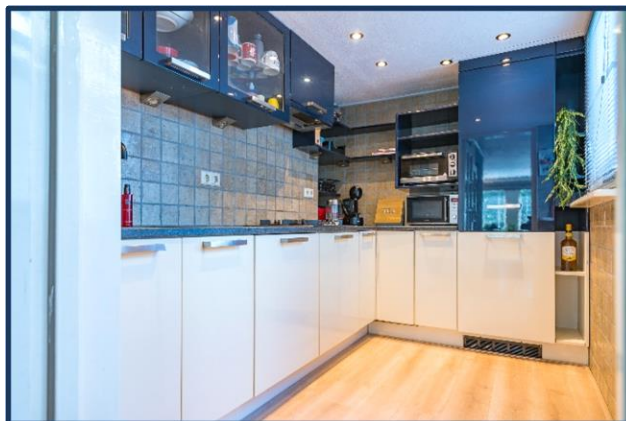
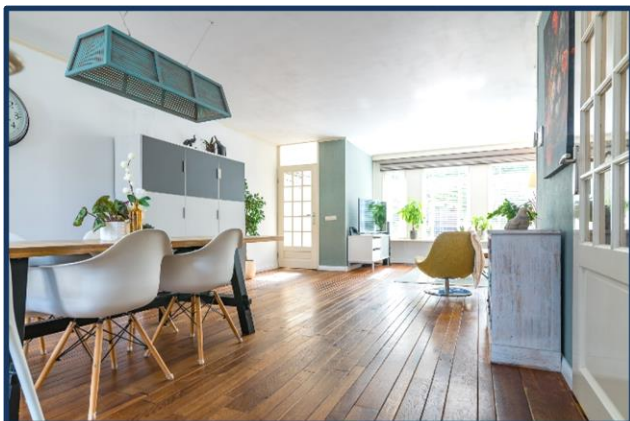
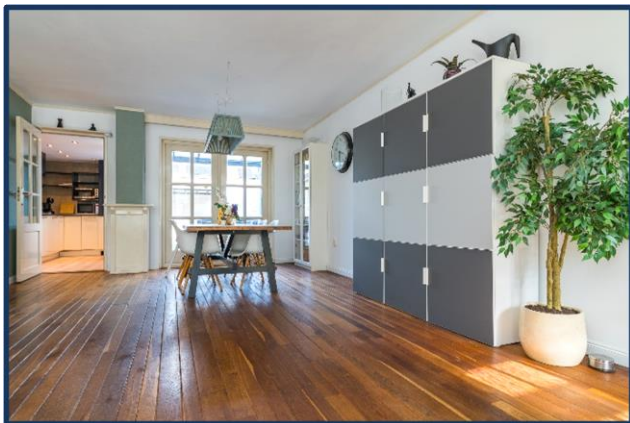
Technische gegevens

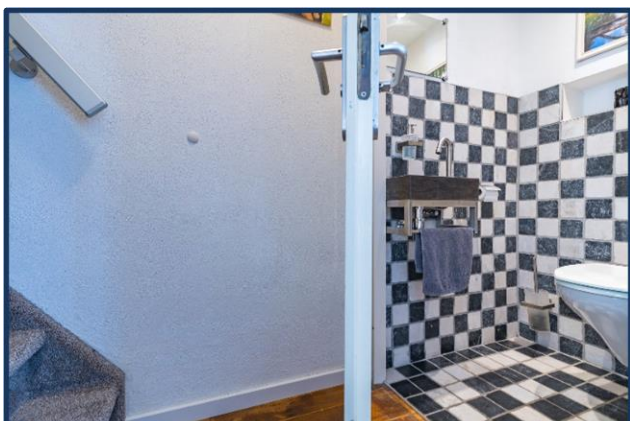
Verwarming	Thermo air logic luchtverwarmer uit 2015
Warmwater	Intergas HR Eco CW5
Elektra	6 groepen, 1 aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhout kozijnen en 1x kunststof kozijn bij dakkapel
Beglazing	dubbele beglazing
Gevels	waalformaat baksteen
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	B

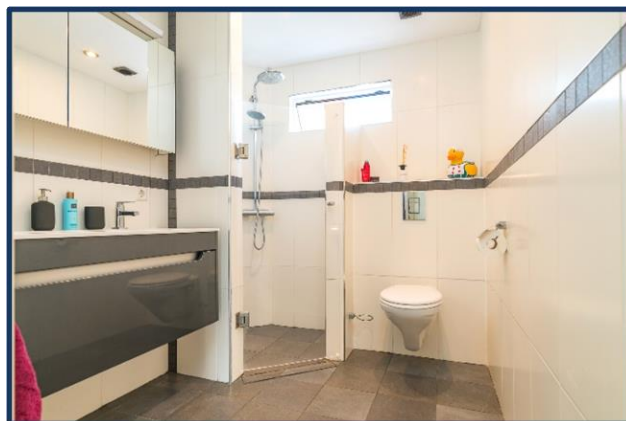
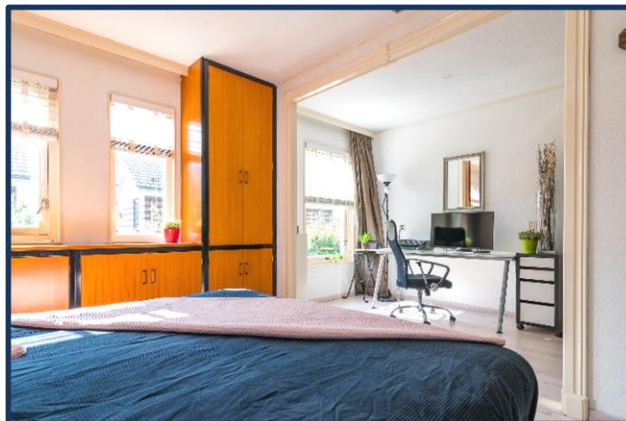
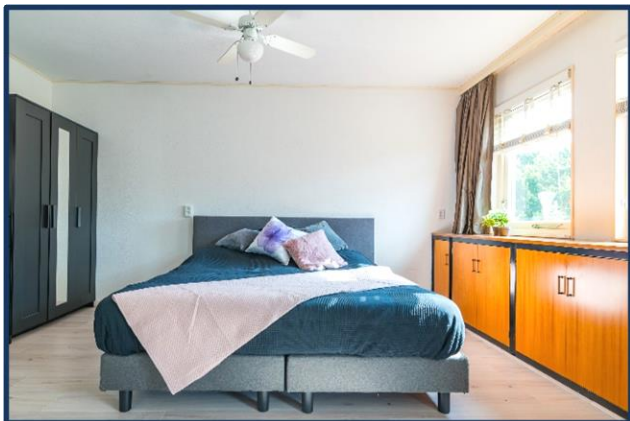
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie











Lijst van zaken

Betreffende het object: Muntstraat 180 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
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	X	O	O	O
veiligheidsslots	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 en Intergas ketel	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	O	O	O	X
open 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	O
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	X	O	O	O
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

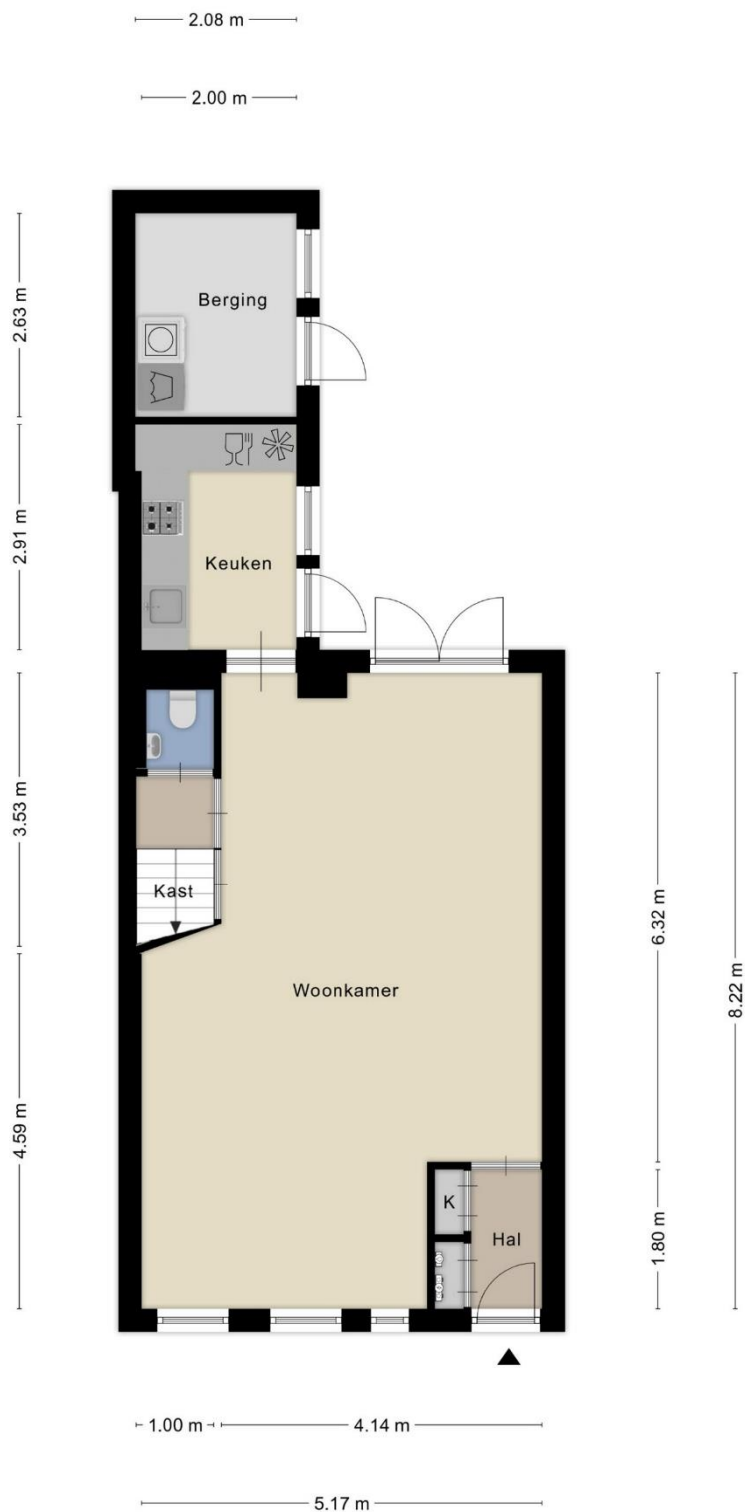
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven	O	O	O	X
magnetron	O	O	O	X
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	O	X	O	O
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	O	O	O	X
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 Muntstraat 180 Lisserbroek

Begane grond



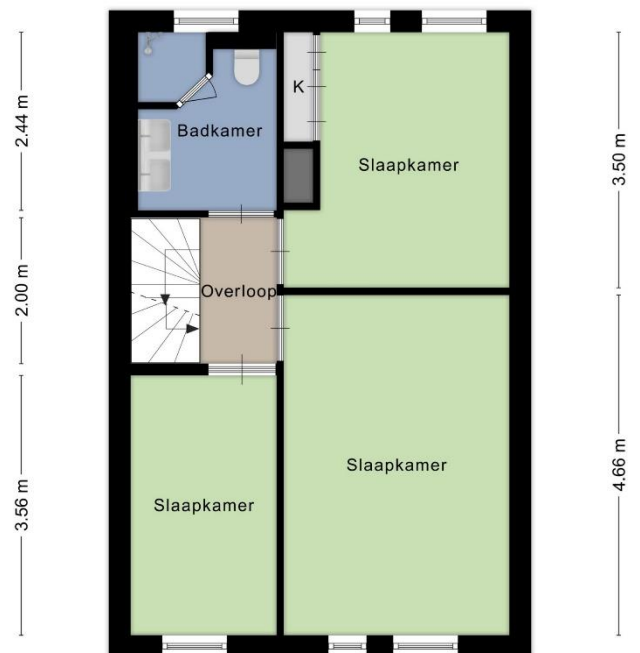
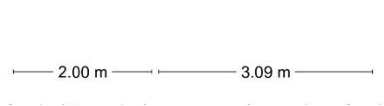
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Muntstraat 180 Lisserbroek

1^e etage

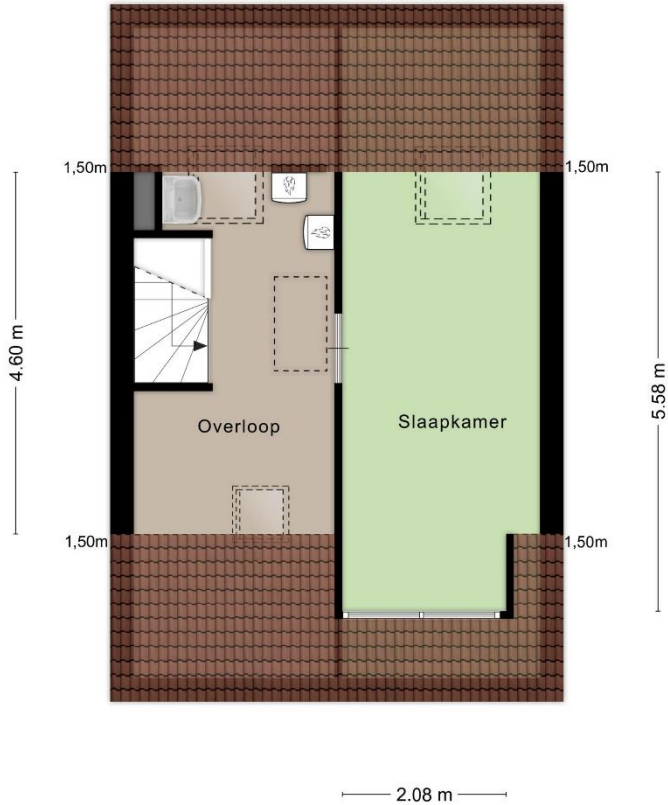


optie 1^e etage



Plattegrond Muntstraat 180 Lisserbroek

2^e etage

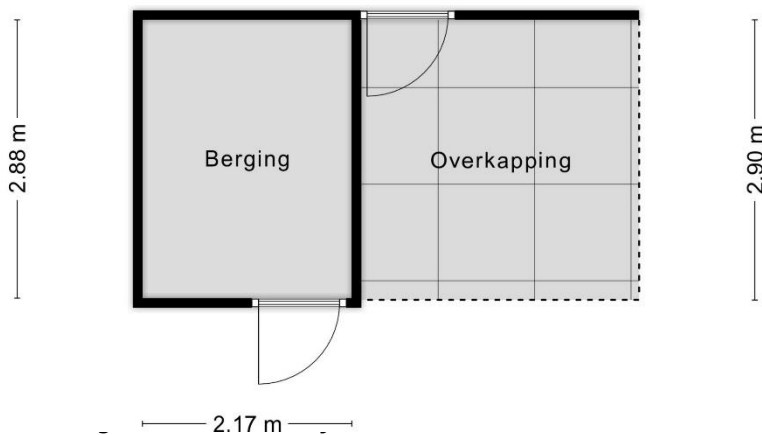


vliering

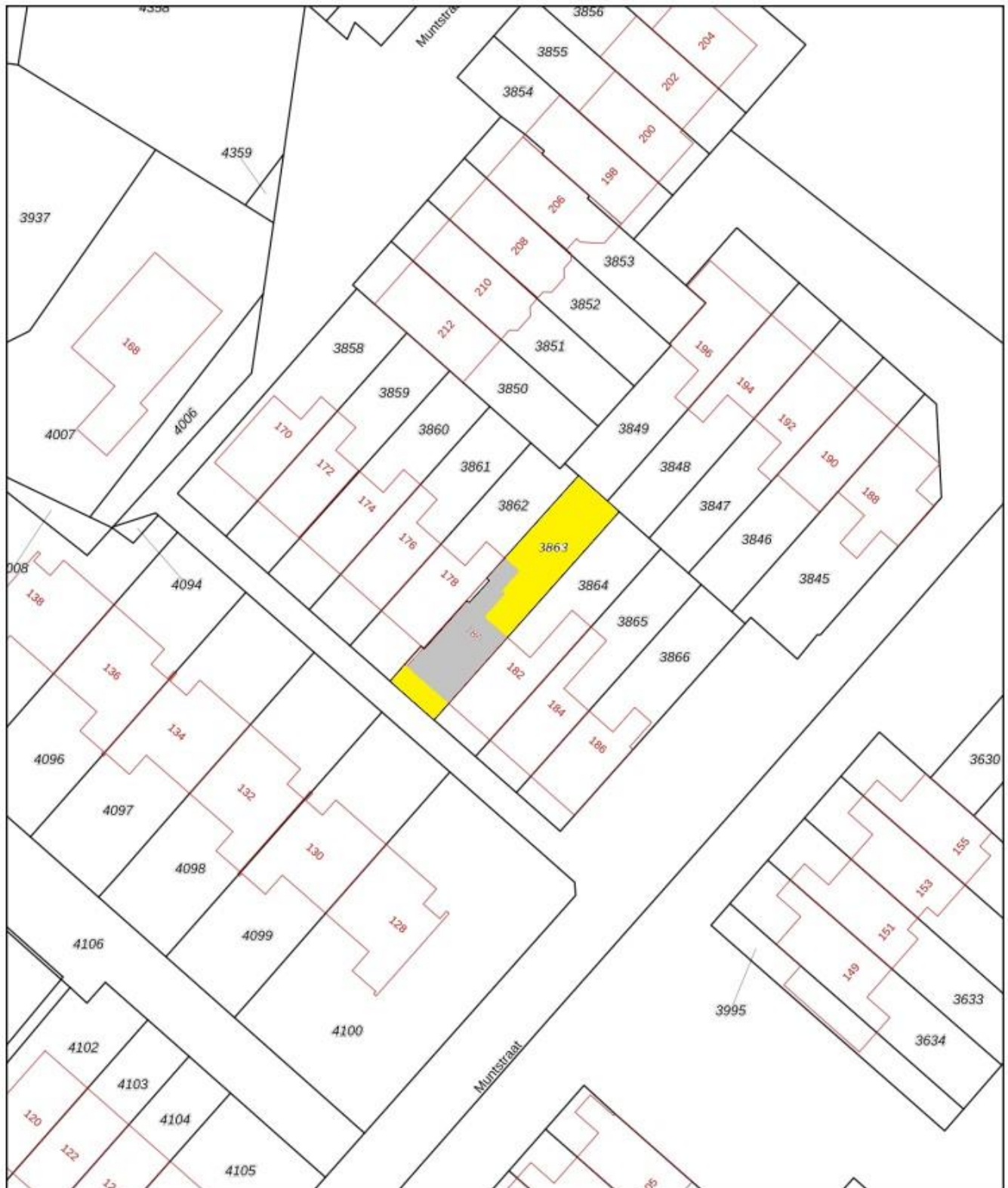
5.17 m



berging met overkapping



Kadastrale kaart Muntstraat 180 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 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!