

Van Speykstraat 15

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Van Speykstraat 15 Lisse

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

Van Speykstraat 15 Lisse

De charmant ogende erker met balkon geven de ruime eindwoning aan de Van Speykstraat 15 in Lisse een fraaie uitstraling. Een keurig aangelegde voortuin zorgt voor mooi entree naar de woning. Beneden is een lichte woonkamer met aansluitend de tuingerichte eetkamer. De uitgebouwde keuken is vanuit de hal bereikbaar, maar er zijn mogelijkheden om de keuken vanuit de kamer bereikbaar te maken. Op de 1^e etage zijn 2 goede slaapkamers, ruime badkamer en bergruimte die eenvoudig omgebouwd kan worden tot wasruimte. De zolder is heeft nu een voorzolder en grote slaapkamer met dakkapellen en inbouwkasten. Het is mogelijk om hier 2 kamers en een technische ruimte te realiseren. Kortom een woning met vele mogelijkheden om deze helemaal eigen te maken.

Hier is het wonen in een huis uitstraling op korte afstand van het centrum en vele voorzieningen in Lisse. Het levendige centrum met gevarieerd winkel en horeca-aanbod van Lisse is loopafstand evenals het zwembad De Waterkanten. Het openbaar vervoer is nabij en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Den Haag en Leiden zijn goed aan te rijden. Het Keukenhof bos, de bollenvelden en ook de duinen zijn op korte afstand, dus volop mogelijkheden om lekker te recreëren in eigen omgeving.

Begane grond

Deze eindwoning heeft een entree via de 8 meter diepe voortuin. In de hal is de meterkast met 8 groepen en 2x aardlekschakelaar, garderobe, toilet, trapkast en toegang tot de woonkamer en keuken. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer met erker, waardoor er een mooi zicht is op de grote voortuin. In het verlengde van de woonkamer is de tuingerichte eetkamer waar je heerlijk met familie en vrienden kunt genieten. Koken kan in de keuken die zich deels in aanbouw bevindt. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, veel bergruimte een groot werkblad en hier is eveneens de aansluiting voor de wasmachine. Het is mogelijk om de keuken bij de woonkamer te betrekken, daar hier al rekening mee is gehouden in de constructie.

Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar, maar dat zou in de toekomst ook kunnen via een schuifpui of dubbele deur in de eetkamer. Het is mogelijk om aan de achterzijde uit te bouwen en een echte woonkeuken te realiseren.

In de 13,80 meter diepe achtertuin is een deels beschut terras naast de keuken en een stenen berging aan de achterzijde. De tuin is via een achterom bereikbaar dus ideaal met de fiets.

1^e etage

Vanaf de overloop zijn de 2 slaapkamers, berging en badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde is de berging die omgebouwd kan worden tot wasruimte. Daarnaast is de hoofdslaapkamer met een balkon, wastafel en inbouwkasten. De andere slaapkamer met inbouwkast is aan de achterzijde gelegen en kijkt uit over de achtertuin. Er is een ruime badkamer aanwezig met een wastafel, ligbad, toilet en separate douche. Op de overloop is ook een praktisch bergkast aanwezig.

2^e etage

Op de voorzolder met dakraam bevinden zich de Intergas HRE cv-ketel uit 2017 en er is veel bergruimte. De royale slaapkamer heeft veel daglicht door de dakkapel aan de voor- en achterzijde. Ook deze slaapkamer is voorzien van inbouwkasten. Het is mogelijk om de zolder anders in te delen waardoor er op zolder 2 goede slaapkamers zijn.

Bijzonderheden:

- geheel voorzien van kunststof kozijnen
- ruime woonkeuken met vele mogelijkheden
- 3 ruime slaapkamers, mogelijkheid voor 4
- 8 meter diepe voortuin en 13,8 meter diepe achtertuin
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding medio februari 2024

Vraagprijs € 425.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	117,4m ²
Overige inpandige ruimte	1,8m ²
Externe bergruimte	2,8m ²
Inhoud woning	421m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	keuken met diverse inbouwapparatuur
Badkamer	wastafel, ligbad, toilet en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	noordwest
Berging	stenen berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	februari 2024

Kadastrale omschrijving

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 5682

Erfdienstbaarheden

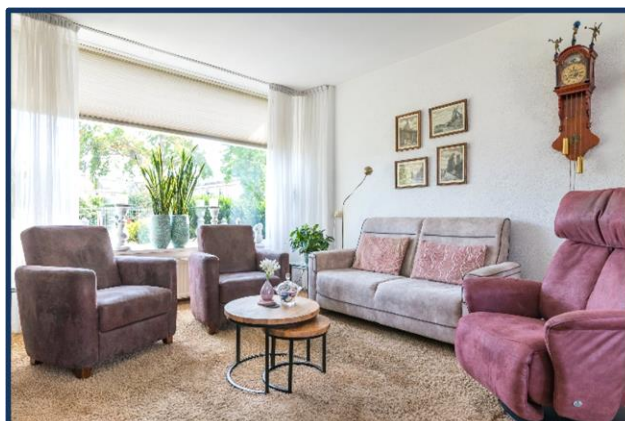
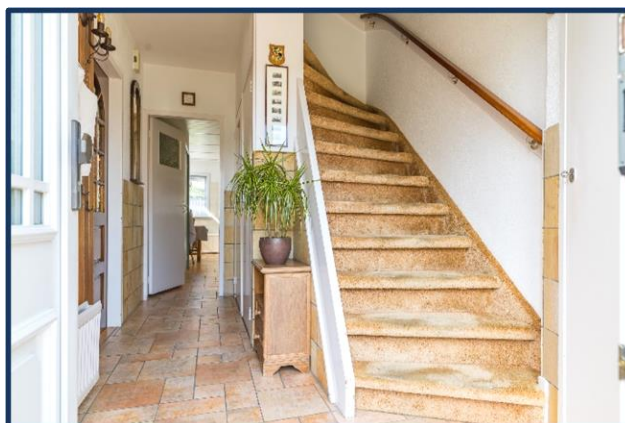
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

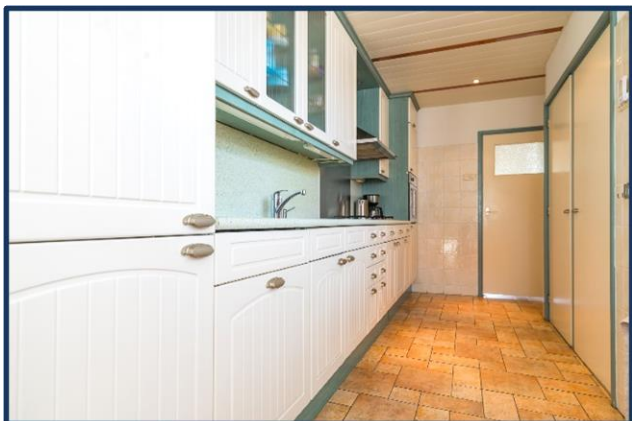
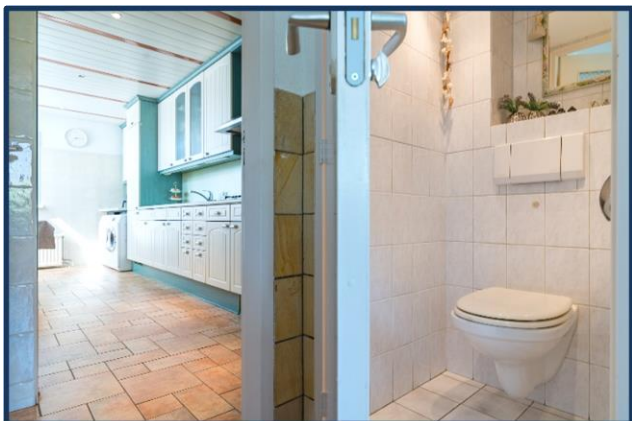
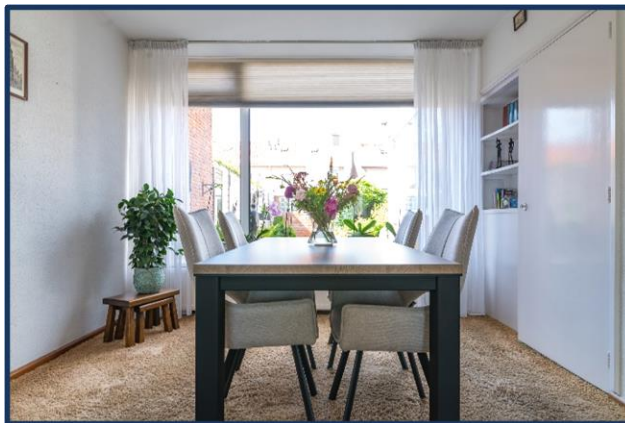
Technische gegevens

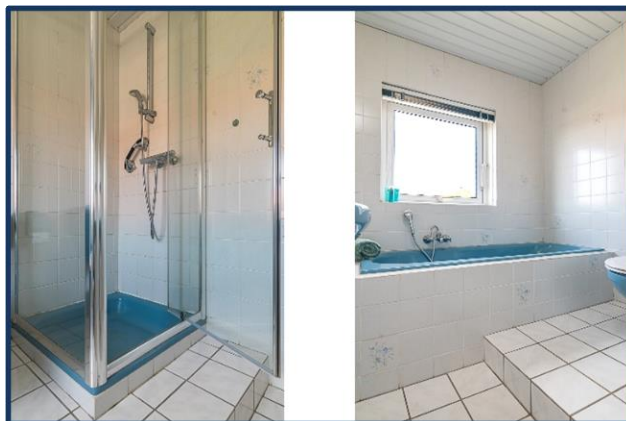
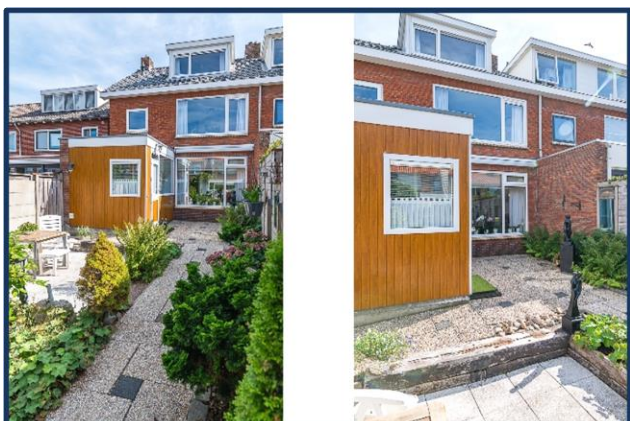
Verwarming	Intergas HRE (2017)
Warmwater	Intergas HRE (2017)
Elektra	8 groepen en 2x aardlekschakelaars
Isolatie	volledig voorzien van dubbele beglazing, vloerisolatie
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbele beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	D

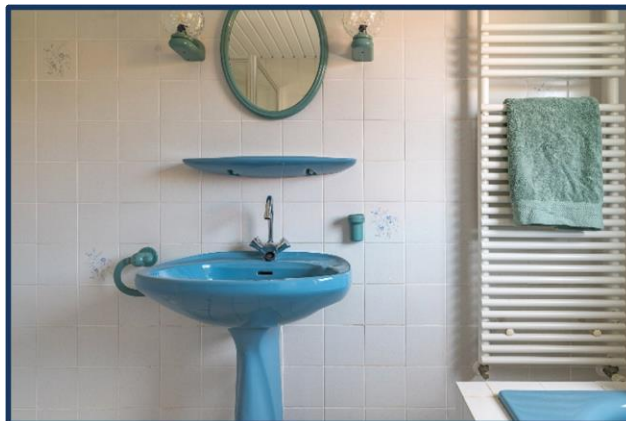
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie











Lijst van zaken

Betreffende het object: Van Speykstraat 15 Lisse

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	X
buitenverlichting	X	O	O	X
vlaggenstokhouder	X	O	O	O
voet droogmolen	X	O	O	O
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	X	O	O	O
bel en trafo	X	O	O	O
veiligheidssloten	O	O	O	X
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	X	O	O
alle sleutels	X	O	O	O
heteluchtverwarming	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	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	X	O	O	O
losse horren / rolhorren	X	O	O	O
tapijt	X	O	O	O
linoleum / zeil	O	O	O	X
laminaat	O	O	O	X
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	X	O	O	O
magnetron	O	O	O	X
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat (los)	O	X	O	O
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	X	O	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	X	O	O	O
(inbouw)schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	X	O	O	O
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
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 Van Speykstraat 15 Lisse

Begane grond



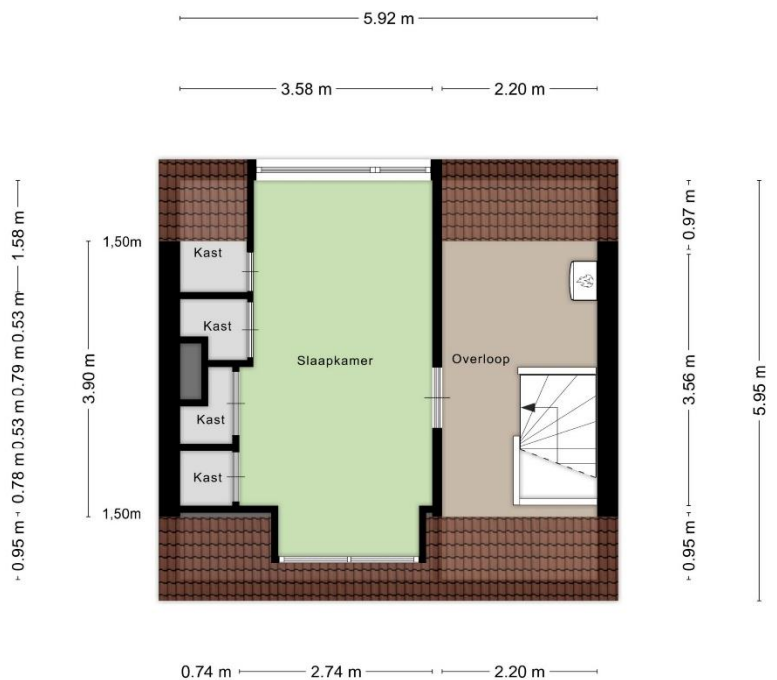
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Van Speykstraat 15 Lisse

1^e etage



2^e etage



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

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 hypotheek verstekkers. 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!