

Vreewijk 26

Lisse



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

## **Info brief bij verkoopprocedure van Vreewijk 26 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**

## Vreewijk 26 Lisse

Starters opgelet!! Wonen nabij het gezellige centrum van Lisse met vele voorzieningen op loopafstand is dat echt iets voor jou? Kom kijken bij Vreewijk 26 en wie weet is dit jouw nieuwe (t)huis! Via de hal kom je in de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin op het zonnige zuidwesten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde met een leuke doorkijk in de straat. Aan de achterzijde is de tuingerichte woonkamer. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Direct achter de keuken is de eettafel geplaatst. De tuin is een heerlijke plek voor een gezellige bbq of borrel met vrienden. In de tuin is naast het terras een ruime stenen berging met overkapping. Slapen of werken kan in een van de 3 slaapkamers op de 1<sup>e</sup> etage waar eveneens de moderne badkamer is. De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd en iedere keer verbeterd. De woning ligt op een ideale locatie in het gezellige centrum van Lisse. Je loopt naar de winkelstraat, of naar een van de horecagelegenheden om wat gaan eten. Wellicht daarna naar de bioscoop? Veel voorzieningen dichtbij dat is het voordeel van in centrum wonen, maar ook voor kinderen is deze buurt ideaal met op loopafstand diverse scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4 en A44 richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag en Rotterdam zijn goed en snel aan te rijden.

### Begane grond

Entree met toegang tot de hal met toegang tot de meterkast, toilet, garderobe en deur naar de woonkamer. Aan de voorzijde is de keuken geplaatst in een L-opstelling met de volgende inbouwapparatuur: koelkast, combimagnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Tijdens het koken heb je dus contact met de woonkamer, maar toch ervaar je ook wat er op straat gebeurt. In de woonkamer is plek voor een grote eettafel en zitgedeelte. Een kop koffie drinken na het eten of gezellig samen naar een film of sportwedstrijd kijken, dat kan in de tuingerichte woonkamer. Praktisch is de trapkast waar kinderspeelgoed of de stofzuiger in opgeruimd kunnen worden. De dubbele openslaande deuren naar het terras zorgen voor veel daglicht in de woonkamer. De hele woon- en eetkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en plafonds zijn keurig afgewerkt. In de achtertuin kun je bijna de hele dag genieten van de zon, daar de tuin op het zuidwesten is. Voor de zonnige dagen is er een zonnenscherm aanwezig. Relaxen dus met een drankje en de bbq aan na een drukke werkdag. Naast de stenen berging bij de tuindeur is een overkapping gemaakt. Ook is er een achterom aanwezig.

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

Via de vaste trap bereik je de overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is er een ruime badkamer in neutrale kleurstelling met aansluiting wasmachine, wastafel, vrijdragend toilet en douchecabine met rainshower. De hoofdslaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers, beide voorzien van rolluiken. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en neutrale wandkleur. Voor opslag is er een vliering.

### Bijzonderheden

- woning nabij het centrum met alle voorzieningen
- keurige tuin op het zonnige zuidwesten
- 3 slaapkamers en ruime badkamer
- in de loop der jaren verbouwd en verbeterd
- aanvaarding in overleg

**Vraagprijs € 335.000,= K.K.**

### Algemene informatie

Bouwjaar	1925
Perceeloppervlakte	86m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	65,1m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6,6m <sup>2</sup>
Inhoud woning	230m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	keuken voorzien van inbouwapparatuur
Badkamer	wastafel, 2e toilet en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	zuidwest (lengte 9,2 meter x breedte 5 meter)
Berging	stenen berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

### Kadastrale omschrijving

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 7404, groot 86 centiare

### Erfdienstbaarheden

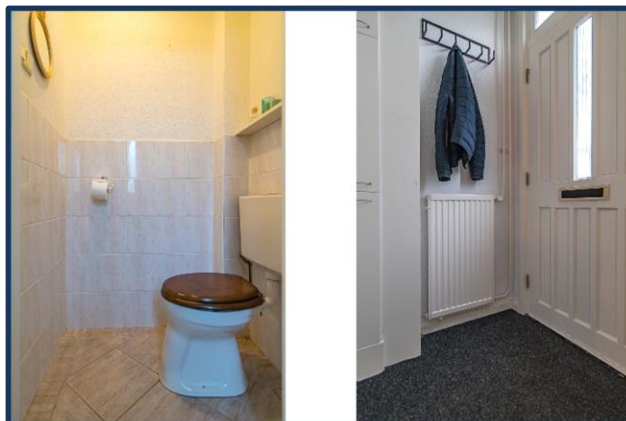
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

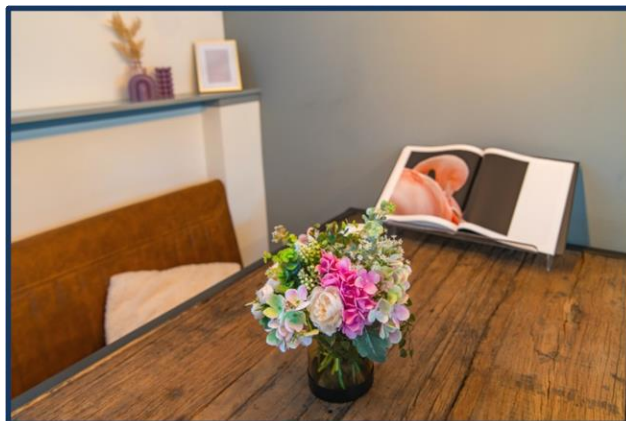
### Technische gegevens

Verwarming	Remeha Avanta uit 2007
Warmwater	via combiketel
Elektra	6 groepen, aardlekschakelaar
Vloeren	houten vloeren
Kozijnen	houten kozijnen, waar nagenoeg overal dubbel glas is
Gevels	baksteen witte delen gestuukt
Dak	zadeldak met dakpannen
Hemelwaterafvoeren	zink
Energie label	E

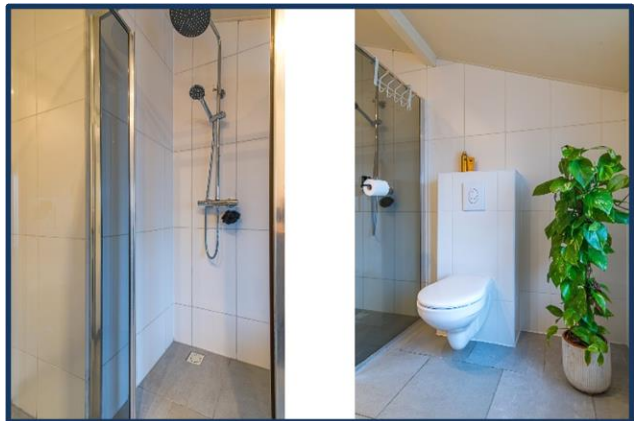
*De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

## Foto impressie













## Lijst van zaken

Betreffende het object: Vreewijk 26 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
bepanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
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
veiligheidssloten	X	O	O	O
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
close-in-boiler	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 (laat los op de naad)	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
PVC	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

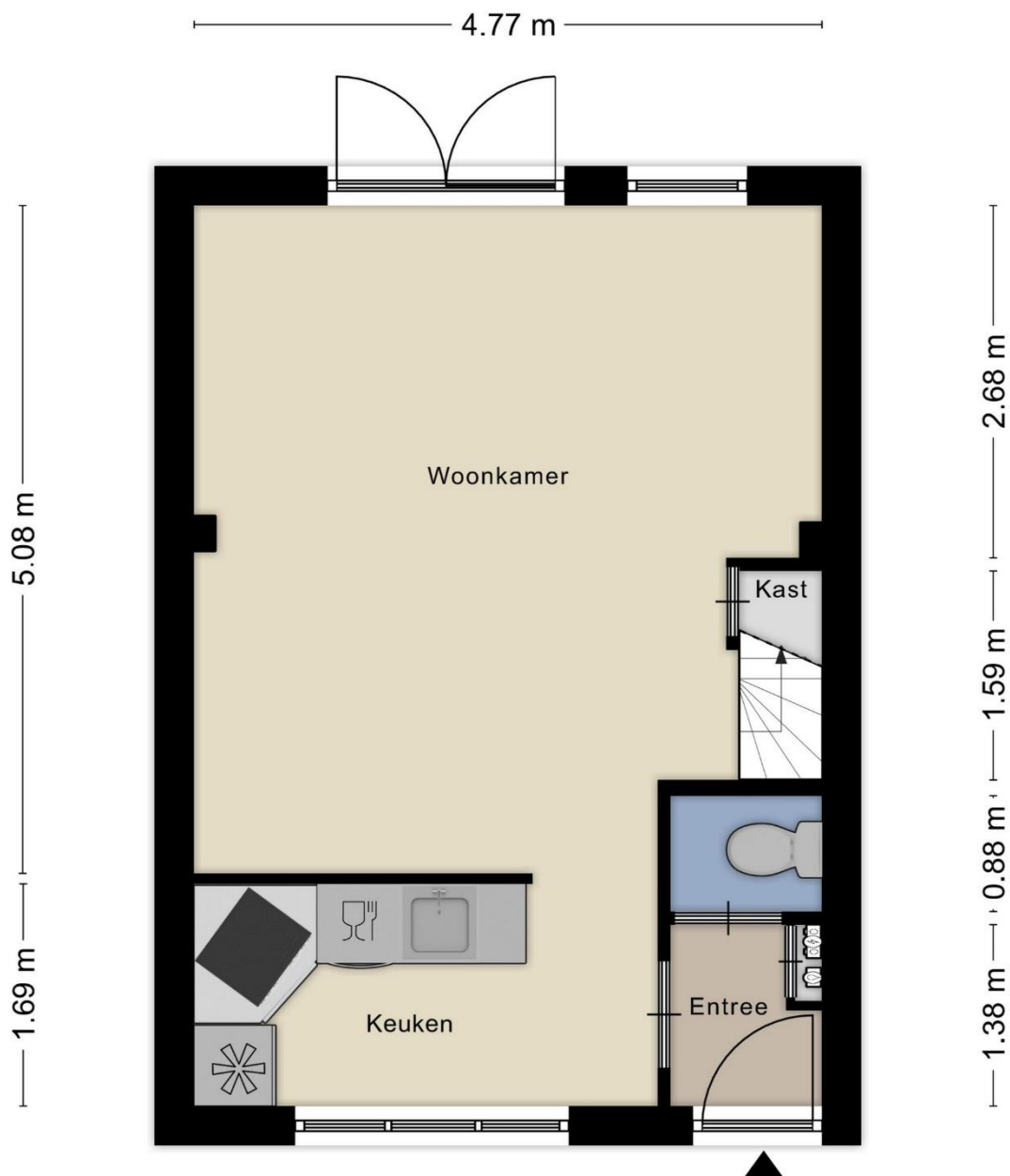
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

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	O	O	O	X
heteluchtoven (=combimagnetron)	X	O	O	O
magnetron (=combimagnetron)	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting (eettafellamp gaat mee)	X	O	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	X	O	O	O
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toiletten met accessoires	X	O	O	O
badkamer accessoires	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
laadpunt 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 Vreewijk 26 Lisse

Begane grond




1<sup>e</sup> etage



Kadastrale gegevens Vreewijk 26 Lisse



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lisse</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 7204</p> <p>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 databankrecht.</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!