

Christinastraat 3B

Lisse



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

## **Info brief bij verkoopprocedure van Christinastraat 3B 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**

## Christinastraat 3B Lisse

Verrassend ruim, veel daglicht, comfortabel, tuin zuidwest en ook nog eens een gunstig energielabel? Kom eens kijken bij deze moderne hoekwoning uit 2017 aan de Christinastraat 3B in het centrum van Lisse. Met een energielabel A is het energiezuinig en op het dak liggen 3 zonnepanelen. Comfortabel is het door vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond. Er is veel daglicht door de lichtstraat aan achterzijde, zodat het in de woonkeuken met spoeliland en inbouwapparatuur een prettige leefruimte is. In de woonkamer is een grote schuifpui aanwezig met toegang tot de tuin op het zonnige zuidwesten, welke het verlengstuk is van je woonkamer. Op de 1<sup>e</sup> etage zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer met toilet, ligbad, douche en wastafel. Rustig is het zeker achterin het hofje met privéberging en parkeerplaats voor de deur. 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 via de voordeur, hal met garderobe, uitgebreide meterkast, vrijdragend toilet met fontein en deur naar de woonkamer. De woonkamer is door de grote schuifpui aan de voorzijde een fijne lichte ruimte met aansluitend de open woonkeuken. Een open kast scheidt momenteel de woonkamer en het eetgedeelte waar ruimte is voor een verrassend grote eettafel. De keuken bestaat uit een recht deel tegen de wand met kookplaat, afzuigschouw, heteluchtoven en koel-/vrieskast. Het spoeliland bevat veel kastruimte en de vaatwasser. De gehele keuken is greeploos uitgevoerd in rustige kleurstelling en met de lichtstraat maakt dat een rustig geheel. Ideaal is dat de beneden verdieping wordt verwarmd via vloerverwarming en er extra bergruimte is gerealiseerd in de trapkast. Aan de voorzijde is de tuin waar je lekker kunt genieten van het buiten zijn en door de schuifpui te openen is dit echt het verlengde van de woonkamer. Voor de warme dagen is er een zonnescherm aanwezig.

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

De trap naar boven komt uit op de overloop met inbouwkast boven de trap, toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en technische ruimte met de opstelplaats van de wasmachine, droger en de Intergas cv-ketel. Doordat de woning recht is opgetrokken zijn er praktische slaapkamers met veel daglicht. De slaapkamers aan de voorzijde zijn ook nog eens voorzien van airconditioning (verwarmen en koelen). De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstelling en heeft een wastafel, douche, ligbad, vrijdragend toilet en vloerverwarming.

### **Bijzonderheden**

- privé voortuin op het zuidwesten en eigen berging
- royale lichte woonkamer en woonkeuken met vloerverwarming
- 3 slaapkamers en ruime badkamer
- in het centrum op rustige plek met alle voorzieningen om de hoek
- moderne woning uit 2017 met energielabel A
- aanvaarding in overleg

**Vraagprijs € 400.000,= K.K.**

### Algemene informatie

Bouwjaar	2017
Perceeloppervlakte	84m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	84,1m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6,1m <sup>2</sup>
Inhoud woning	298m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	met spoeliland en voorzien van inbouwapparatuur
Badkamer	wastafel, douche, ligbad, vrijdragend toilet en vloerverwarming
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	zuidwest (lengte 4 meter x breedte 5,6 meter)
Berging	houten berging met elektra
Parkeren	op openbaar en mandeling terrein
Aanvaarding	in overleg

### Kadastrale omschrijving

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 9076, groot 84 centiare  
Gemeente Lisse, sectie D, nummer 9075, groot 238 centiare  
(1/6<sup>e</sup> onverdeeld aandeel in een perceel grond bestemd tot toegangsweg en parkeerplaatsen)

### 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.

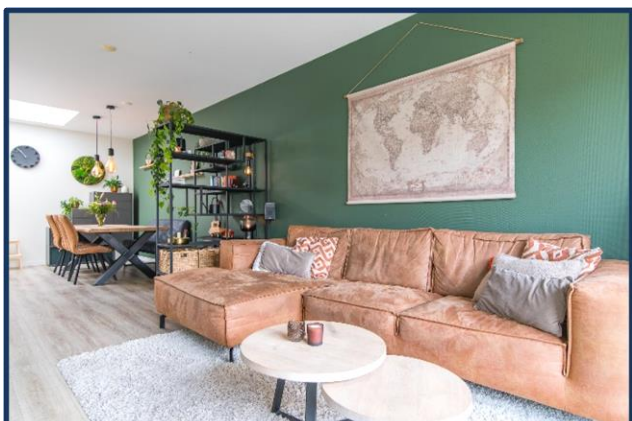
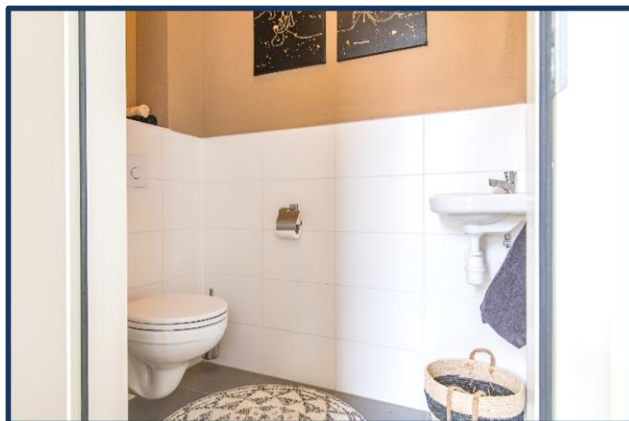
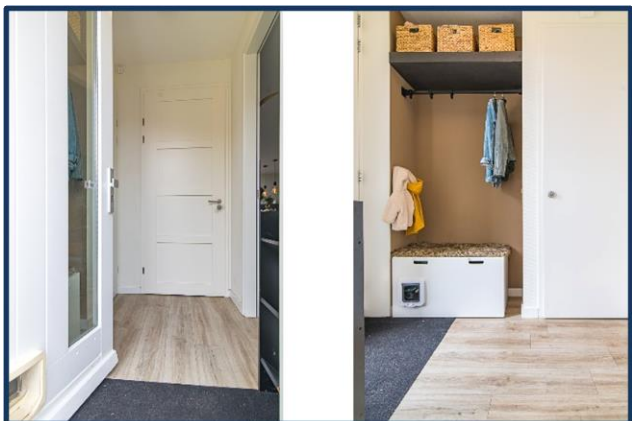
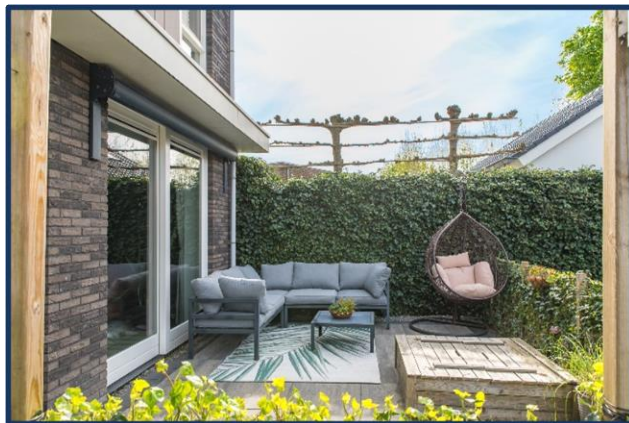
### Technische gegevens

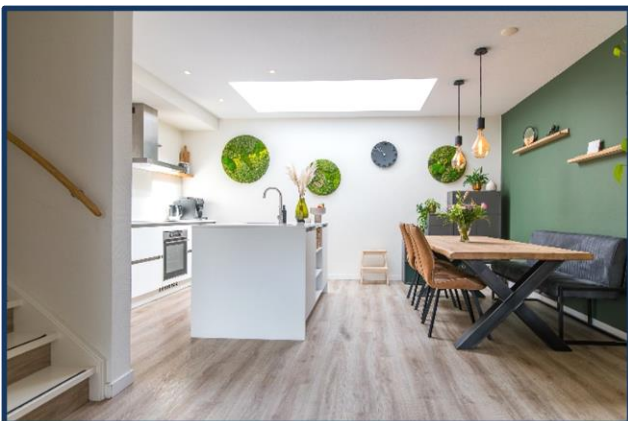
Verwarming	Intergas combiketel uit 2007
Warmwater	via combiketel
Elektra	12 groepen, 3x aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen vloer (kanaalplaat), 1 <sup>e</sup> etage houtskeletbouwvloer
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
Gevels	vormbaksteen in wild verband uitgevoerd Eternit beplating
Dak	plat dak bitumineus gedekt
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Zonnepanelen	3 stuks 250Wp
Airconditioning	slaapkamers voorzijde kunnen verwarmen en koelen

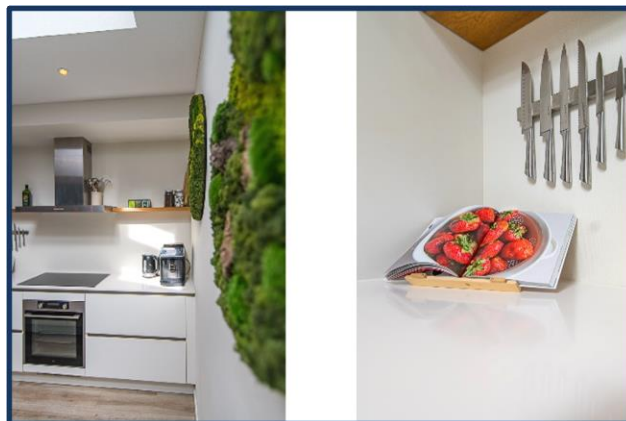
Energie label A

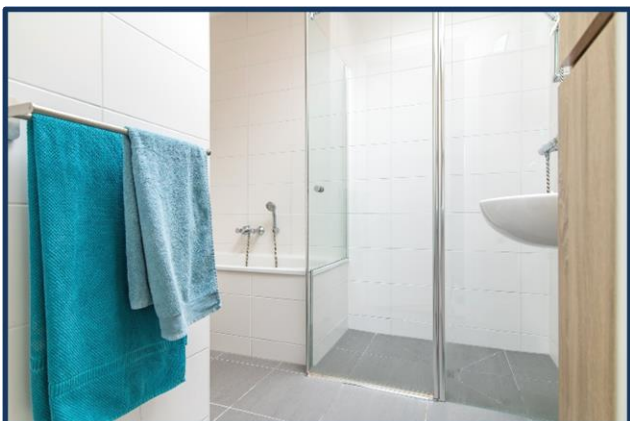
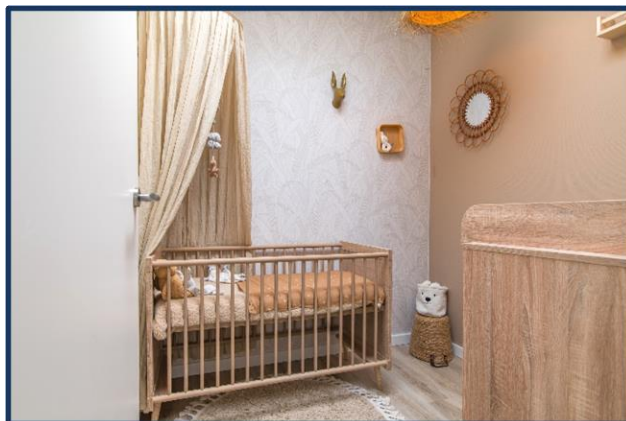
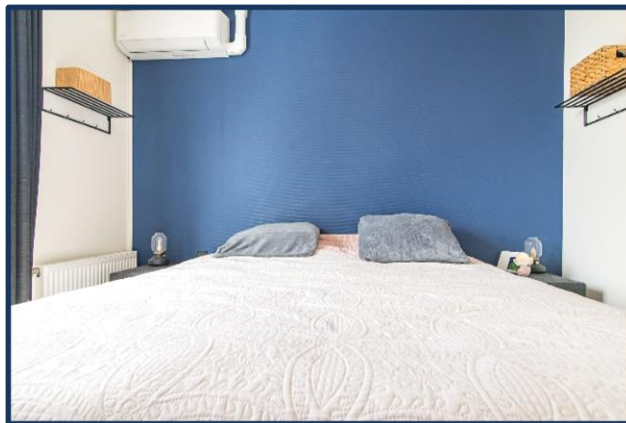
*De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

## Foto impressie













## Lijst van zaken

Betreffende het object: Christinastraat 3B 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	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	X	O	O	O
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	O	O	O	X
haard met toebehoren	O	O	O	X
kachel	O	O	O	X
airco installatie	X	O	O	O
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
zonwering buiten`	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	X	O	O	O
tapijt	O	O	O	X
PVC	X	O	O	O
laminaat	O	O	O	X
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
kurk	O	O	O	X

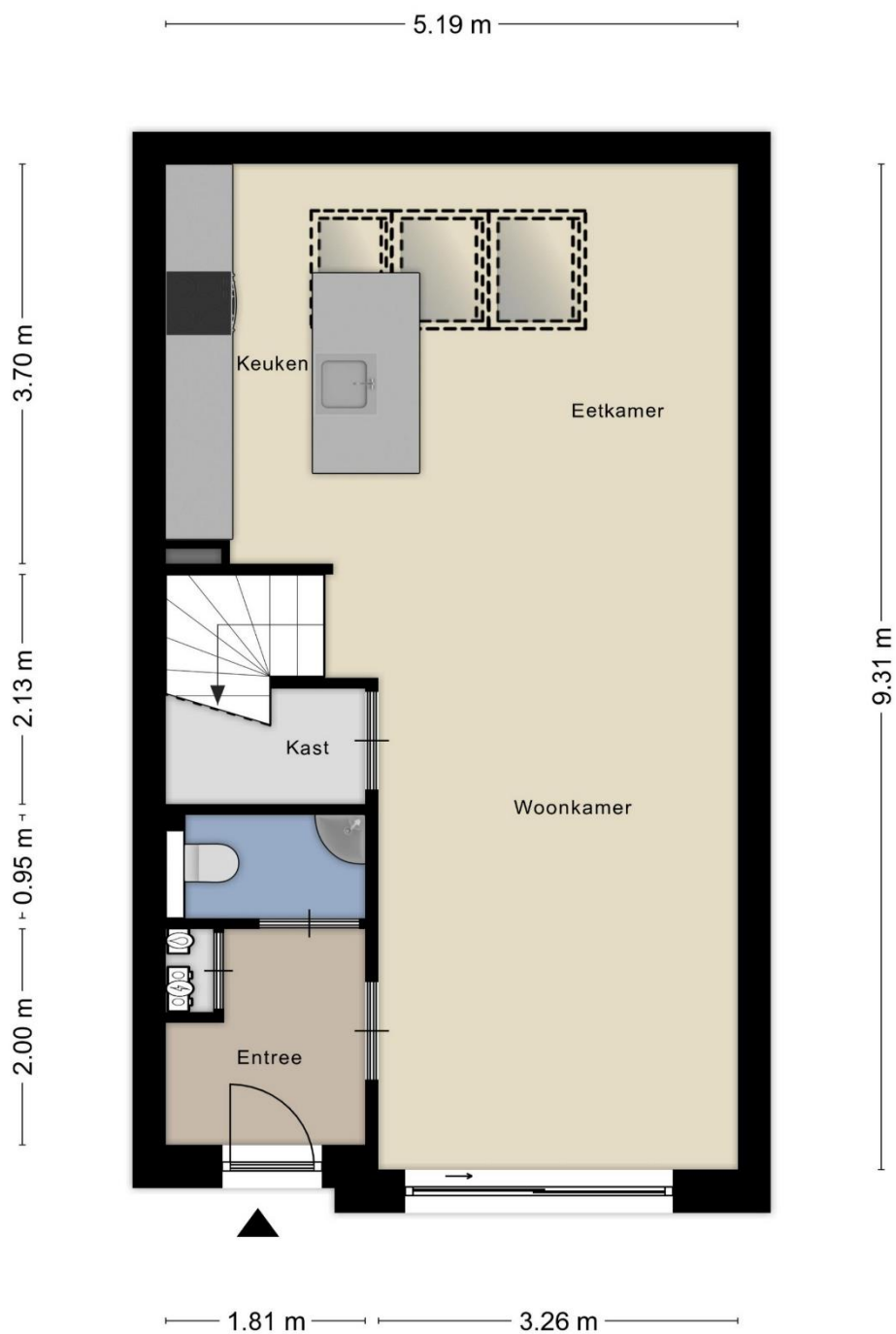
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

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	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	O	O	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
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	X	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
3 zonnepanelen op het dak	X	O	O	O
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 Christinastraat 3B Lisse

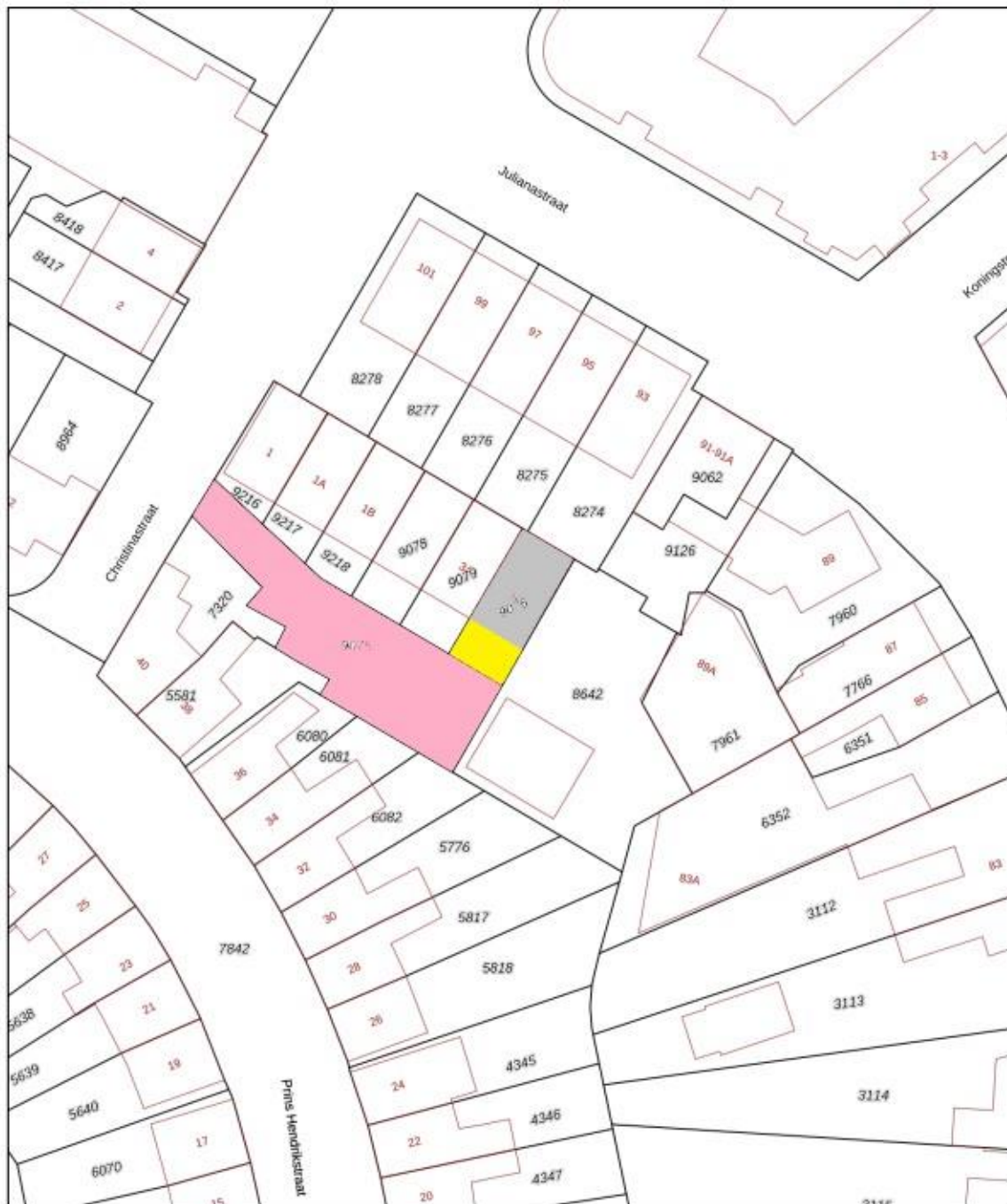
Begane grond



1<sup>e</sup> etage



Kadastrale gegevens Christinastraat 3B Lisse



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Voetgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een versluisd uitreksel, geleverd op 17 april 2024 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 9076</p> <p>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 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!