

Muntstraat 179

Lisserbroek



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

## **Info brief bij verkoopprocedure van Muntstraat 179 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 179 Lisserbroek

Verscholen achter een groene haag bevindt zich deze hoekwoning aan de Muntstraat 179 in Lisserbroek. Bijzonder aan deze woning is de beschutte ligging door de haag die de ruime voortuin van de omgeving omsluit. De voortuin biedt een heerlijk terras en ook in achtertuin is er een goed terras. Leuk is dat er helemaal achter in de tuin nog een mini-steiger is aan het water.

In de keuken vind je een handige koffiecorner en de ruime woonkamer heeft een lichtstraat over de gehele breedte van de kamer. Boven zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer. Op zolder is een ruime voorzolder ingericht als waskamer en royale 4e slaapkamer. Het is mogelijk om de slaapkamers op de 1e en 2e etage anders in te delen. Energiezuinig is deze woning door de 10 zonnepanelen uit 2019.

Comfortabel en toch ook een beetje dorps in de Haarlemmermeer. Het levendige centrum met gevarieerd winkel en horeca-aanbod van Lisse is op loopafstand. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is vlakbij. Wil je met het openbaar vervoer weg, dan kun je opstappen in Lisserbroek, echter in de toekomst is er ook een R-net bushalte op loopafstand, zodat je snel bijvoorbeeld op Schiphol bent. Voor EV-rijders is er een openbare laadpaal vlakbij de woning. Lisserbroek is vanaf de A44 met 5 autominuten zonder verkeerslichten te bereiken en je bent in 20 autominuten in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

### Begane grond

De hoekwoning heeft een entree via de voortuin. In de hal is de meterkast, garderobe en deur naar de keuken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde met zicht op de voortuin. Er is een goed werkblad, veel bergruimte en natuurlijk inbouwapparatuur. Koken kan op de inductiekookplaat met daarboven de afzuigschouw, er is een heteluchtoven, koel- /vriescombinatie en vaatwasser. Rondom de pilaar is een echte koffiecorner gerealiseerd, ideaal voor de thuiswerker. Op dit moment is de thuiswerkplek centraal tussen de keuken en eettafel bij het zijraam, zodat er ook contact is met iedereen in de woonkamer. De ruime woonkamer heeft aan de achterzijde veel ramen en een loopdeur naar de achtertuin. Praktisch is de trapkast, welke is verscholen achter een schuifdeur. Uniek is de lichtstraat in de uitbouw, dat brengt veel daglicht in de kamer. Tussen de keuken en woonkamer is een tussenhall met toilet en de opgang naar boven.

### 1e etage

Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers en moderne badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgevoerd in grijze kleurstelling met witte accenten, voorzien van een inlopdouche, 2<sup>e</sup> toilet en wastafelmeubel. Naast de badkamer is een goede slaapkamer met uitzicht op de groene voortuin. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers, de hoofdslaapkamer en een kleinere slaapkamer. Het is mogelijk om deze slaapkamers aan te passen en daardoor een walk-in garderobe te realiseren in de kleinere kamer.

### 2e etage

De zolder is opgedeeld in een voorzolder en royale slaapkamer. Op de voorzolder met dakraam bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger en er is een klein keukenblokje voor de handwas. De technische installaties bevinden zich in een afgeschermd technische ruimte met daarin

de Brink heteluchtverwarming en Vaillant geiser voor het warme water. De slaapkamer op zolder is zeer ruim en heeft aan beide kanten dakramen. Het is mogelijk om hier een dakkapel te plaatsen en dan is de zolder goed te verdelen in 2 slaapkamers en een voorzolder.

#### Tuin

Bij het opendoen van het tuinhekje aan de voorzijde kom je direct thuis in een groene oase met verschillende plekken waar je kunt genieten van de zon of schaduw. De tuin heeft aan de voorzijde een leuk terras. Via een doorloop aan de zijkant van het huis is een 2e beschut terras bereikbaar en natuurlijk is er een terras in de achtertuin grenzend aan de woning. Het perceel loopt spits toe en aan het einde is een kleine steiger waar je ook heerlijk tot rust kan komen. De gehele tuin heeft aan de zijkant een groene haag. Aan de voorzijde staat een stenen schuur en tevens een aparte houten berging voor de fietsen en tuinspullen.

#### Bijzonderheden:

- uitgebouwde woonkamer met lichtstraat
- kindvriendelijk gelegen met een grote speeltuin op steenworp afstand
- ruime keuken met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers, mogelijkheid voor 5
- 10 zonnepanelen uit 2019
- heteluchtverwarming
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding in overleg

**Vraagprijs € 475.000,= K.K.**



### Algemene informatie

Bouwjaar	19865
Woonoppervlakte	115,6m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	5,9m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	3,7m <sup>2</sup>
Inhoud woning	430m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, vrijdragend toilet en inloopdouche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	zuidwest en noordoost
Berging	stenen en houten berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

### Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3871

### Erfdienstbaarheden

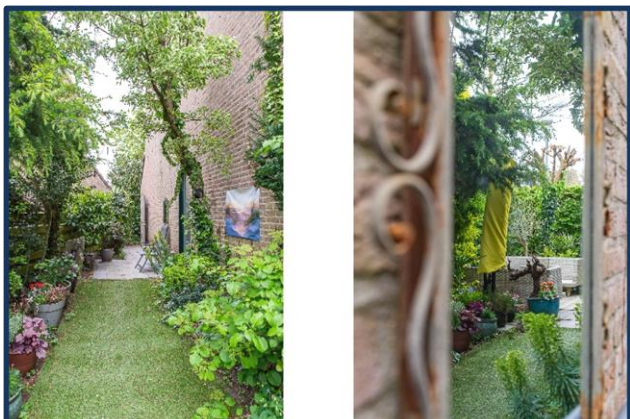
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

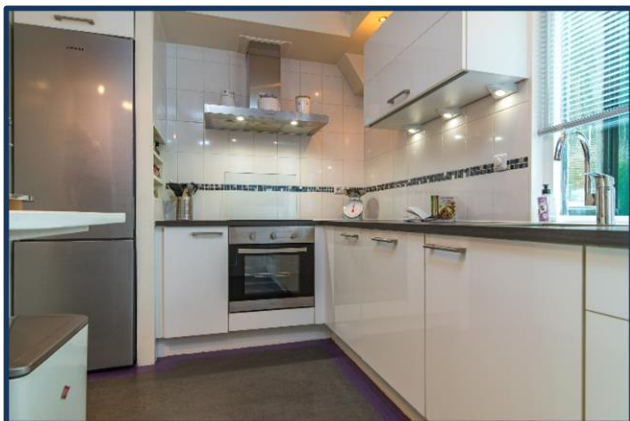
### Technische gegevens

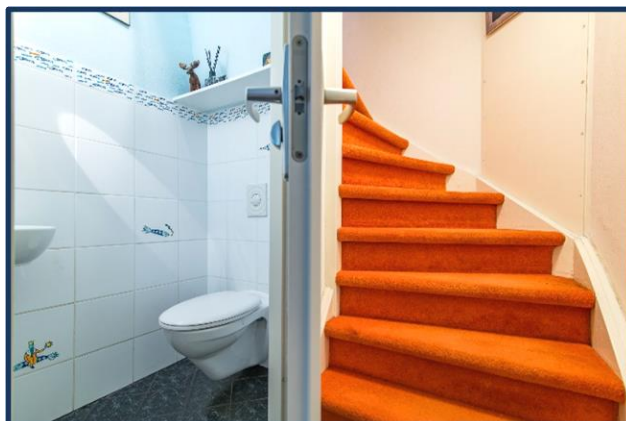
Verwarming	Brink B12D heteluchtverwarming
Warmwater	Vaillant geiser
Elektra	5 groepen en 1 aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	C

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

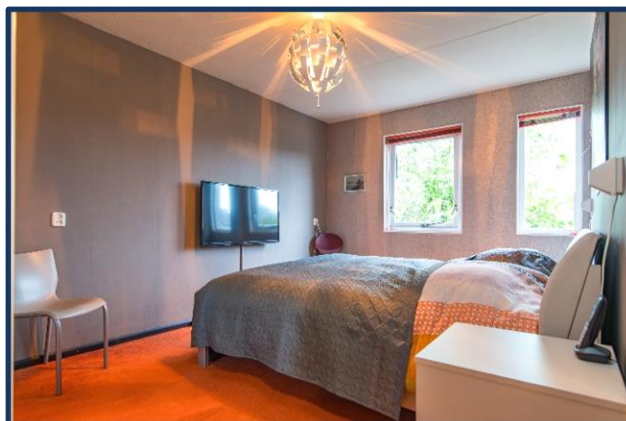
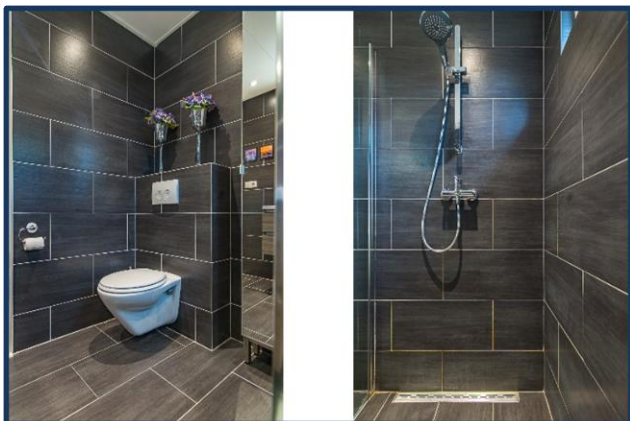
## Foto impressie















## Lijst van zaken

Betreffende het object: Muntstraat 179 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
bepanting / 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	O	O	X
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
kachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	O	O	O	X
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	O	O	O	X
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	X	O	O	O
tapijt	X	O	O	O
linoleum / zeil	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

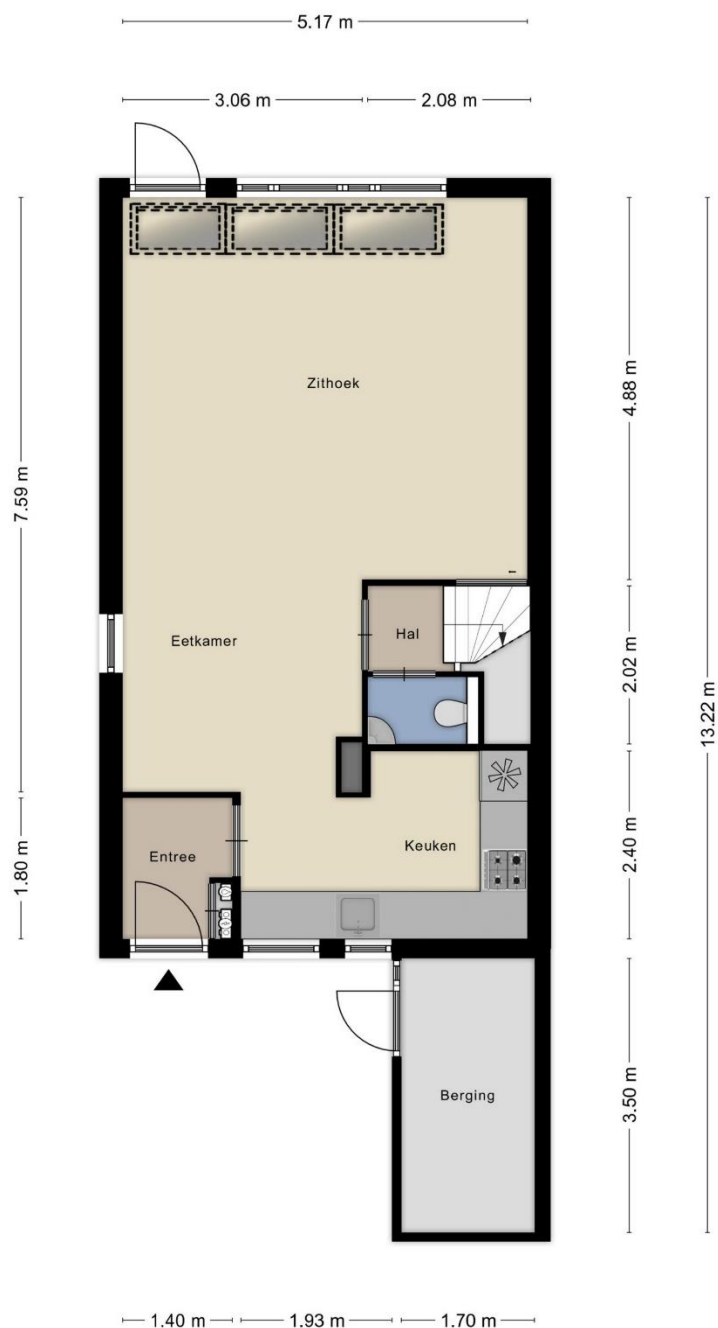
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

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	O	O	O	X
heteluchtoven	X	O	O	O
losse 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	X	O	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	O	X	O	O
(inbouw)schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	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
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	X	O	O	O
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.

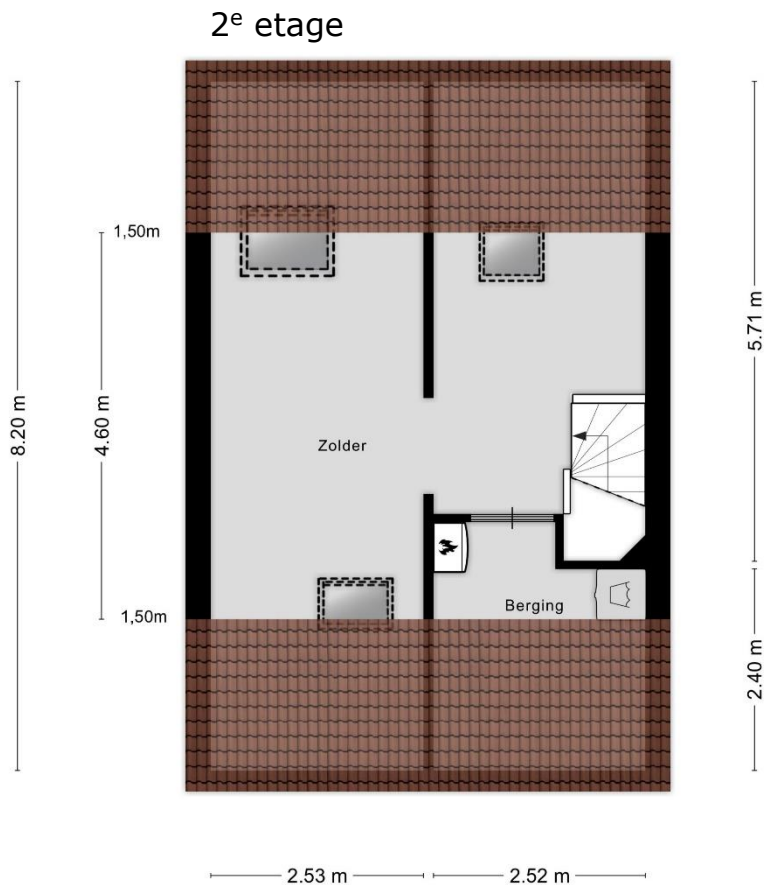
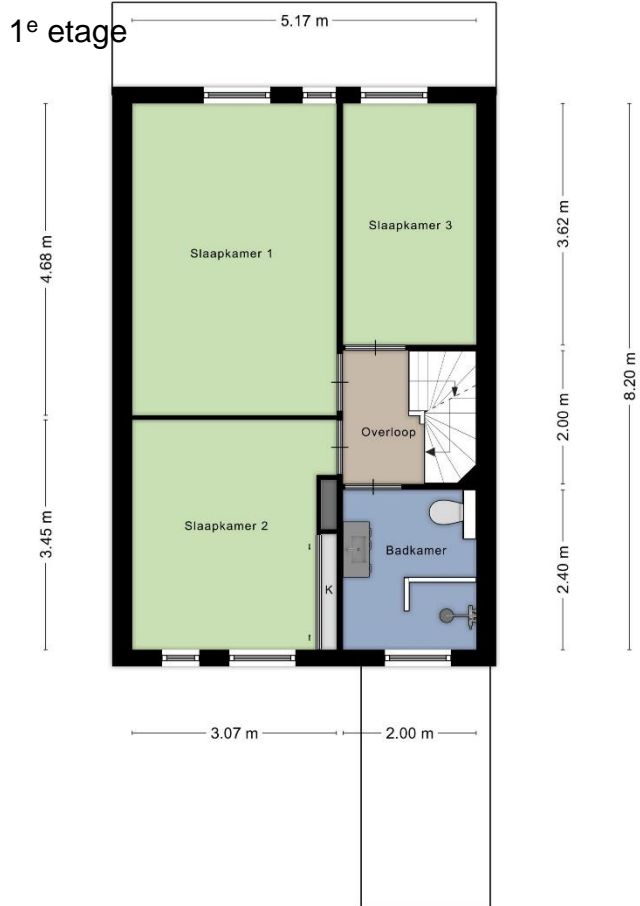
Plattegrond Muntstraat 179 Lisserbroek

Begane grond



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

Plattegrond Muntstraat 179 Lisserbroek

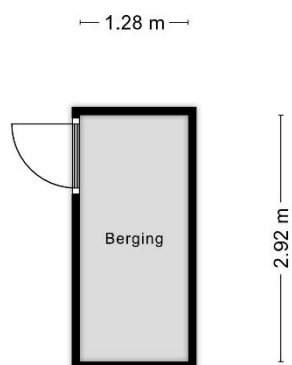


Plattegrond Muntstraat 179 Lisserbroek

Overzicht



berging



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 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!