

Blokhuis 7

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Blokhuis 7 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

Blokhuis 7 Lisse

Wonen in hartje centrum van Lisse waar je 's ochtends de deur uitloopt om je partner te verrassen met een vers broodje van de bakker, dat is de luxe van wonen in het ruime appartement Blokhuis 7 in Lisse. Het gezellige centrum van Lisse met een gevarieerd winkelaanbod evenals horeca is een mooie uitvalsbasis, terwijl je binnen alle rust ervaart. Het appartement is gelegen op de 1^e en 2^e etage. Op de 1^e etage is een royale woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Naast de keuken is de moderne badkamer en daarachter de hoofslaapkamer. Slaapkamer 2 bevindt zich op de 2^e etage met daarnaast een technische ruimte waar ook de wasmachine staat en voldoende bergruimte is. Op de overloop is een leuke werkplek met veel daglicht.

De centrale ligging midden in het centrum van Lisse, met alle voorzieningen op steenworpafstand en op maandag de weekmarkt voor de deur. Genieten van de horeca in Lisse of ontspannen aan de kust is hier binnen handbereik. De bushalte is op loopafstand en de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag zijn snel aan te rijden. Bij de woning is veel parkeergelegenheid en als bewoner kun je een parkeervergunning aanvragen.

Begane grond

Bij de centrale toegangsdeur is een bellentableau. Hier is ook de gezamenlijke fietsenstalling. De centrale hal met trap gaat naar de 1^e etage waar je bij de privé bergingen komt om vervolgens richting de galerij te lopen.

1^e etage

Je betreedt de woning via een eigen voordeur en komt in de hal met garderobe en uitgebreide meterkast. Aan de achterzijde is de woonkamer met doorkijk over het terras van de Hema richting de parkeerplaats en weekmarkt. De ruime woonkamer van 40m² is een mooie lichte ruimte met een ruim balkon op het noordwesten, waar je kunt genieten van de middag en avondzon. Naast het zitgedeelte is de open keuken geplaatst, waardoor het aanvoelt als een woonkeuken. De moderne keuken is geplaatst in een U-opstelling met veel werkruimte, stenen werkblad en natuurlijk inbouwapparatuur, te weten koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron, fornuis, brede heteluchtoven en afzuigschouw. Naast de keuken is voldoende plaats voor een grote eettafel waar met gasten genoten kan worden van een heerlijke maaltijd.

Achter de keuken bevindt zich de ruime badkamer in neutrale kleurstelling met wastafelmeubel, vrijdragend toilet, inloopdouche met rainshower, designradiator en vloerverwarming. De badkamer is ruim opgezet en bij de inloopdouche is een randje gemaakt voor het plaatsen van verzorgingsproducten. Aan de voorzijde is de hoofslaapkamer, waar voldoende ruimte is voor een grote kledingkast en 2-persoonsbed. Deze gehele etage heeft glad gestuukte wanden en een nette laminaatvloer.

2^e etage

Slaapkamer 2 is te bereiken via de open trap en deze kamer is zeer ruim, ook hier past een 2-persoonsbed. Voor een thuiswonend studerend kind is dit ook een ideale ruimte omdat er een bureau en bed geplaatst kunnen worden. Deze slaapkamer heeft als bonus een balkon op het zuidoosten, waar je al vroeg in de ochtend kan genieten van het zonnetje met een kop koffie. Voor de slaapkamer is op de overloop een werkplek die direct daglicht krijgt en via de vide is er contact met iedereen beneden. Naast de werkplek is er toegang tot de technische ruimte met cv-ketel, opstelplaats voor de wasmachine en veel bergruimte.

Bijzonderheden:

- ruime gemoderniseerde maisonnette
- royale woonkamer van 40m²
- moderne keuken en badkamer
- 2 balkons, dus altijd genieten van de zon
- privé berging en gezamenlijke fietsenstalling
- parkeervergunning mogelijk voor het centrum
- alle voorzieningen op loopafstand
- service €164,= per maand
- aanvaarding eind augustus 2024

Vraagprijs €375.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	86m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14m ²
Externe bergruimte:	5m ²
Inhoud woning :	272m ³
Onderhoud binnen en buiten:	goed/redelijk
Keuken:	keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur
Badkamer:	wastafelmeubel, toilet en inloopdouche
Aanvaarding :	vanaf eind augustus 2024

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.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 6304 A87

Technische gegevens:

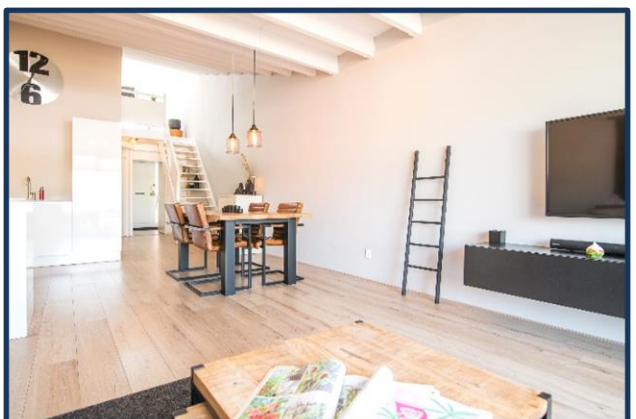
Verwarming :	cv-ketel Bosch (2014)
Warmwater :	cv-ketel Bosch (2014)
Elektra:	9 groepen, 2x aardlekschakelaar
Vloeren:	betonvloeren
Kozijnen :	houten kozijnen met deels dubbele beglazing
Gevels :	baksteen, platvol gevoegd
Dak:	plat dak, bitumineus gedekt
Fundatie:	gefundeerd op betonnen palen

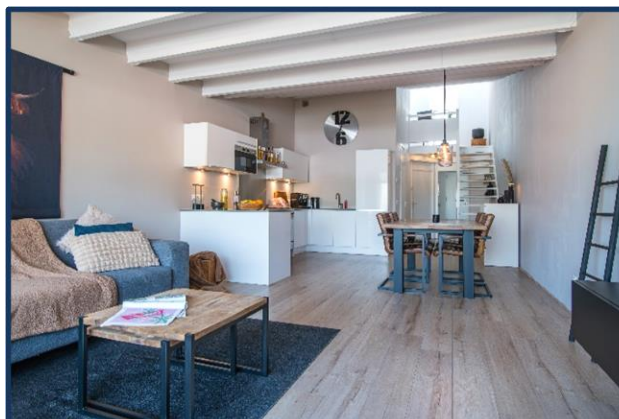
Bijzonderheden:

Parkeren:	op openbaar terrein (bewonersvergunning), op 20 meter van de woning
Winkelcentrum:	boven de winkels gelegen
Openbaar vervoer:	bushalte op loopafstand

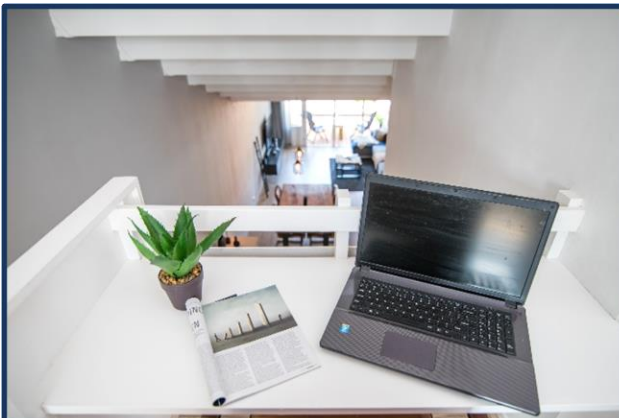
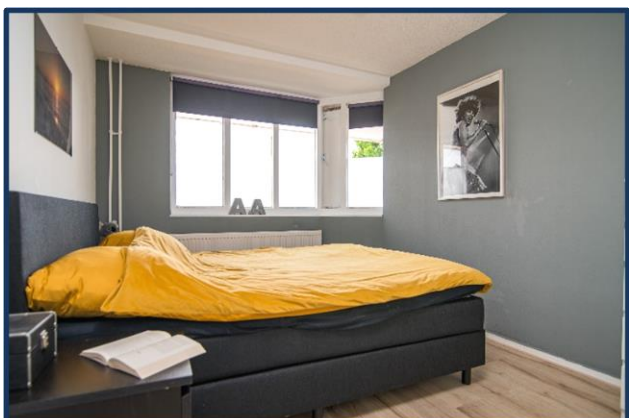
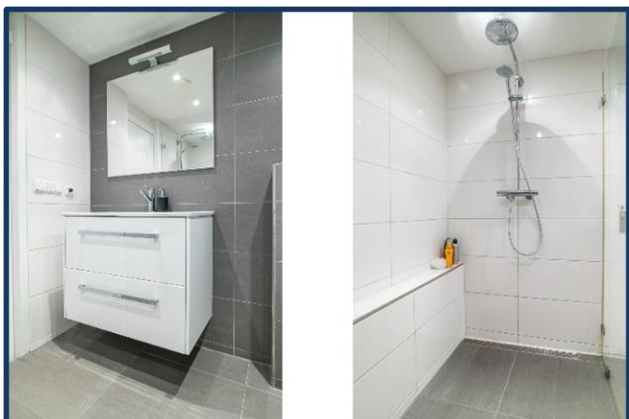
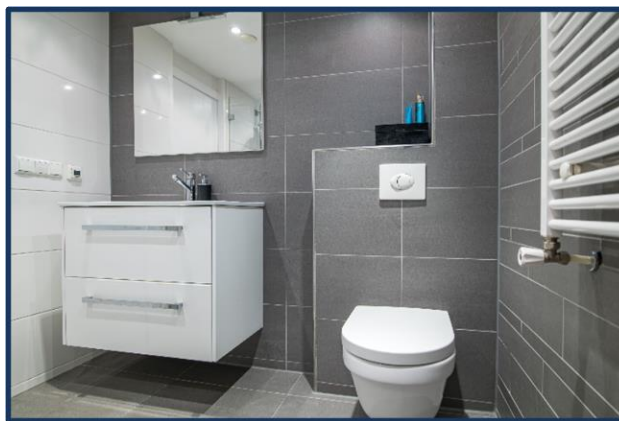
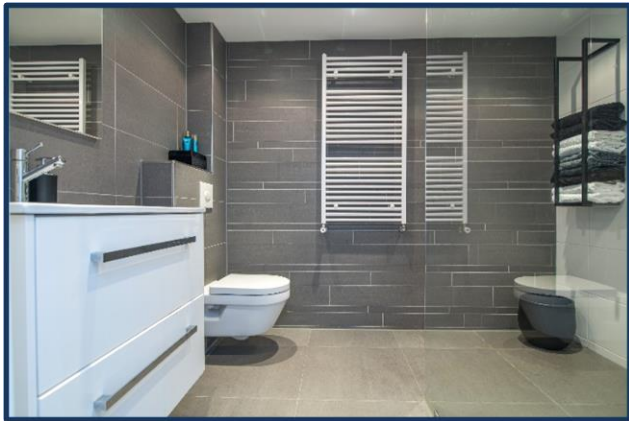
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

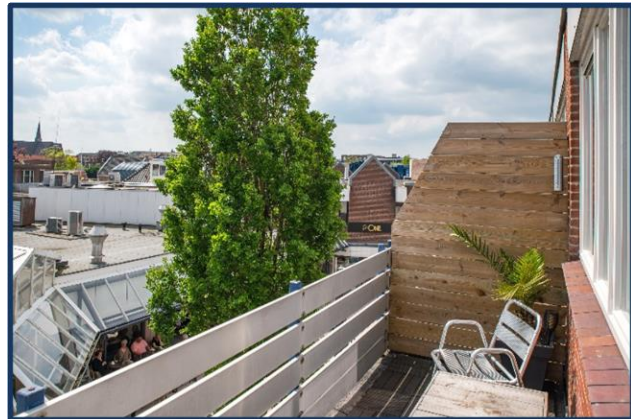
Foto impressie











Lijst van zaken

Betreffende het object: Blokhuis 7 Lisse

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

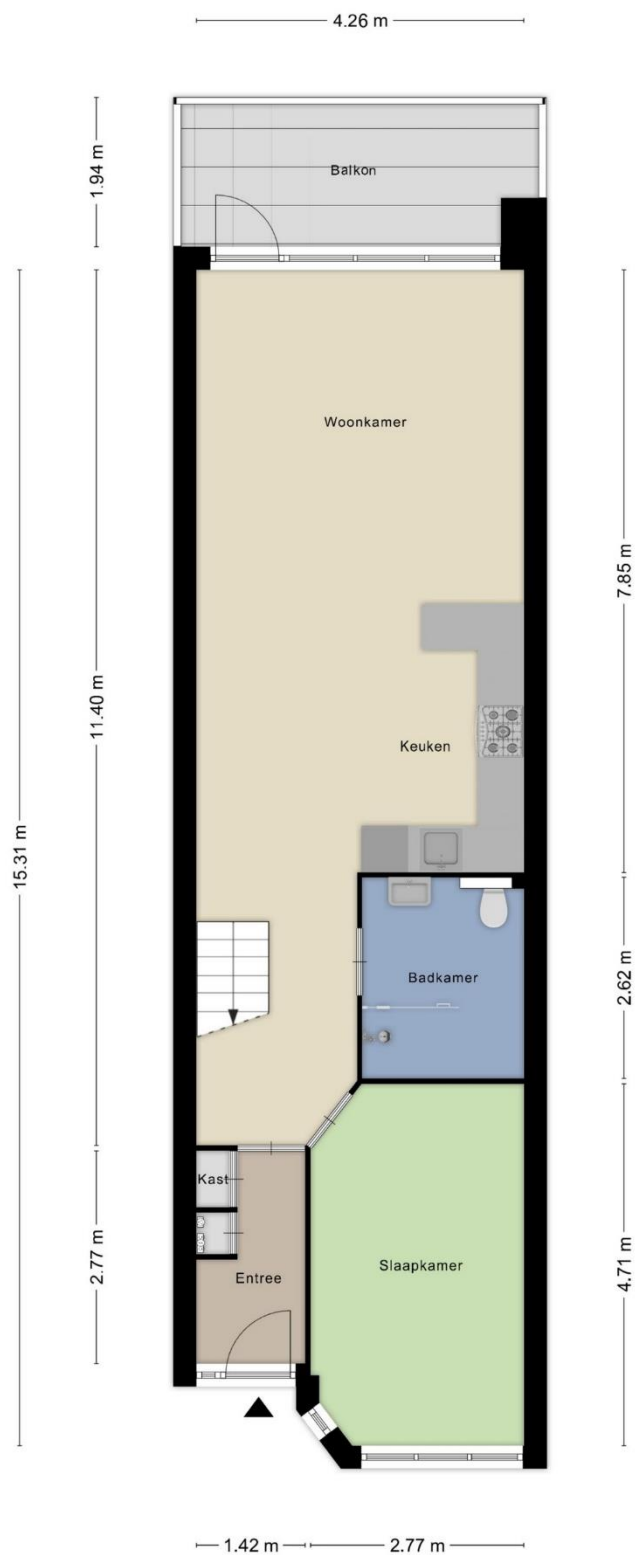
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
bepanting, erfafscheiding	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
tuinhuisje, buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
plantenkas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuin accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
buitenverlichting	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
(schotel)antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
losse brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
bel en trafo	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alarmcentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
telefooncentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
intercom	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle sleutels	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
C.v. ketel met toebehoren	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(klok) thermostaat	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
haard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
kachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
airco installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolluiken / zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
luxaflex	<input type="radio"/>	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolgordijnen	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnrails	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
vitrage	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tapijt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
PVC	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
laminaat	X	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
houten vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
parket	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
kurk	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	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.

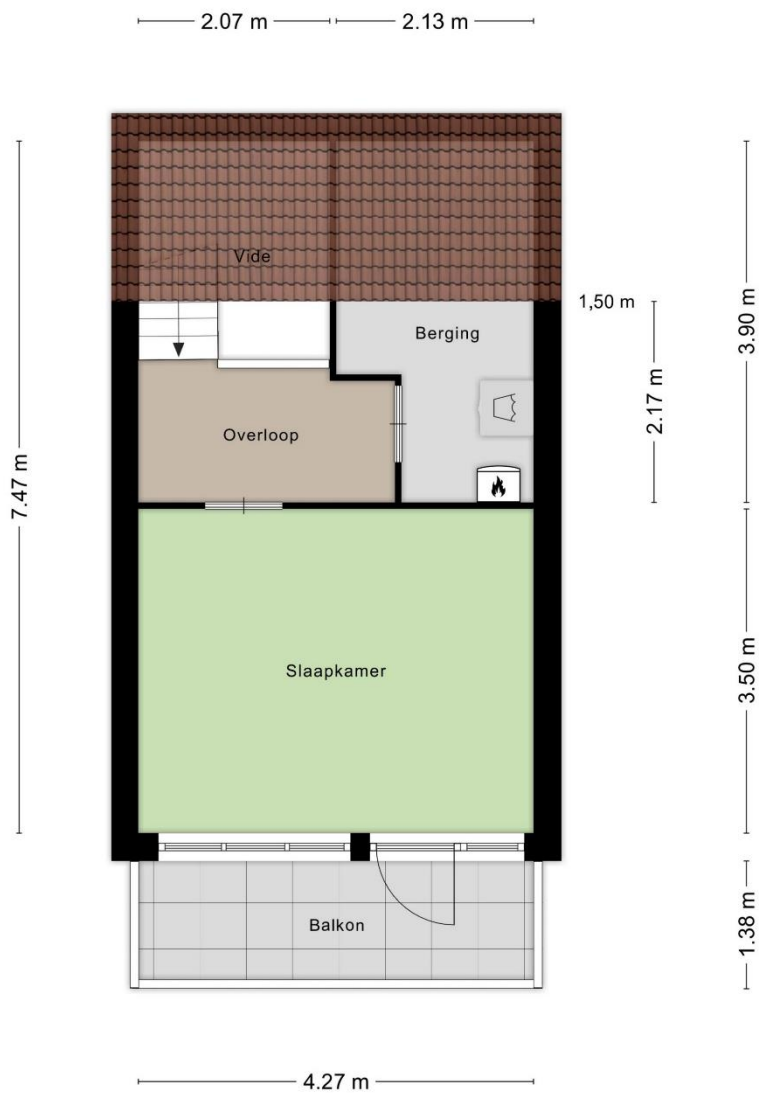
ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
fornuis	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven	X	O	O	O
magnetron	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	O	O	X
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	X	O	O	O
wastafelmeubel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	O	O	O	X
vuilcontainers	O	O	O	X
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.

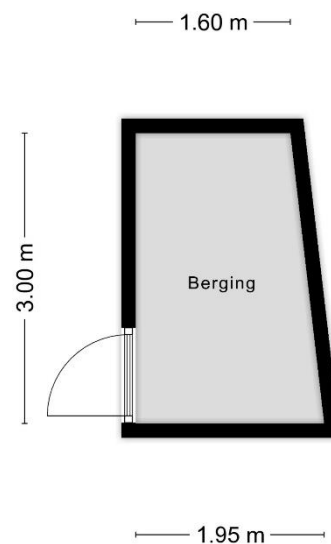
Plattegrond Blokhuis 7 Lisse
1^e etage



Plattegrond Blokhuis 7 Lisse
2^e etage



Berging



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 een eerlijke courtage inclusief B.T.W.

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!