

Zeggegrasstraat 41

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Zeggegrasstraat 41 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

Zeggegrasstraat 41 Lisserbroek

Direct achter de dijk ligt deze ruime 2-onder-1 kapwoning aan de Zeggegrasstraat 41 met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De woning is over de volle breedte uitgebouwd en door de aanbouw is er een extra ruimte gerealiseerd naast de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is royaal en heeft een schouw waar nu een gashaard is geplaatst. Aangrenzend is eettafel geplaatst naast de keuken. De keuken is geplaatst in een U-opstelling met een doorkijk de straat in. Fijn is dat de woning beschikt over een grote bijkeuken. Op de 1^e etage zijn 4 slaapkamers en de badkamer. Leuk is dat de slaapkamers aan de achterzijde zicht hebben op de Ringvaart. Slaapkamer 5 is op zolder en ook dit is een grote kamer. Tegenover de slaapkamer is een bergzolder/speelzolder met stahoogte. Genieten van de zon kan de keurig aangelegde tuin met groot terras en 2 bergingen.

Wonen direct achter de dijk is wonen midden in de woonwijk met het leuke uitzicht als bonus. Gelegen aan de rand van de Haarlemmermeer met dorpsse elementen zoals het dorpshuis op steenworpafstand. 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, maar er kan ook een laadpaal op eigen oprit worden geplaatst. 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 2-onder-1 kapwoning heeft een overdekte entree via de oprit en voortuin. In de hal bevindt zich de meterkast, garderobe, toilet, trap naar boven en deur naar de living. Aan de voorzijde is de keuken in U-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Naast de semi-open keuken is de eettafel geplaatst. De ruime woonkamer is aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning uitgebouwd met een gashaard voor de wintermaanden. Tuingericht is de woonkamer en via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar en aan de zijkant is de tuin eveneens via een schuifpui bereikbaar. De tuin aan de zijkant is afgescheiden van de achtertuin door een schutting. Hierdoor kan de ruimte grenzend aan de woonkamer goed als werkkamer worden gebruikt waar eventueel ook gasten kunnen worden ontvangen. Nu is deze ruimte in gebruik als eetruimte en speelkamer. Daarachter is de bijkeuken met onder andere de opstelplaats voor de wasmachine/droger, garderobe en deur naar de oprit.

1^e etage

Aan de voorzijde is de badkamer met ligbad, wastafel, 2^e toilet en separate douche. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleurstelling. Naast de badkamer is slaapkamer 1, die nu gebruikt wordt als kleedkamer en logeerkamer. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd met leuk uitzicht richting de Ringvaart. Slaapkamer 3 is een kleinere kamer en wordt gebruikt als waskamer met dakkapel. Aan de zijkant van de woning bevindt zich slaapkamer 4 met vele raampartijen en dakkapel, welke zorgen dat deze lange kamer een mooie lichtverdeling heeft. Door de lengte van de kamer is deze ruimte multifunctioneel bruikbaar. Alle kamers zijn via de overloop bereikbaar.

2e etage

De zolder is opgedeeld in een voorzolder en een royale slaapkamer. Op de voorzolder met zijraam bevindt zich de Remeha cv-ketel, toegang tot de bergzolder/speelruimte en bergruimte in de knieschotten. De ruime slaapkamer met dakraam is een mooie hoge ruimte waar menig thuiswonend studerend kind graag zijn of haar thuis van maakt. Veel bergruimte is er op de bergzolder, maar door een dakraam te plaatsen kan dit een mooie speelzolder worden. Op het dakvlak aan de voorzijde liggen 11 zonnepanelen, wat gunstig is voor de energierekening.

Tuin

Het royale perceel van 439m² loopt uit in de breedte en daardoor is er veel buitenruimte. Naast de woning zijn 2 houten bergingen achter elkaar geplaatst voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en tuinmeubilair. De keurige aangelegde onderhoudsvriendelijke zijtuin heeft verzorgde perkjes en een klein terras. De achtertuin en zijtuin zijn met een tuinhek van elkaar afgeschermd, dit kan ook tot een geheel gemaakt worden. Een goed terras is er in de achtertuin in het verlengde van de woonkamer. Het gras in de tuin is 365 dagen per jaar groen en heeft beperkt onderhoud nodig. De gehele tuin is redelijk onderhoudsarm en verzorgd met groen en bloeiende planten in de borders.

Bijzonderheden:

- over volledige breedte uitgebouwde woonkamer
- woonkamer 62m² met 2x schuifpui
- ruime bijkeuken en mogelijkheden praktijk
- oprit met ruimte voor 2 auto's
- 5 slaapkamers, deels met zicht op de Ringvaart
- 11 zonnepanelen en energielabel A
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding november 2024

Vraagprijs € 635.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	172,15m ²
Externe bergruimte	23,5m ²
Inhoud woning	615m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	ligbad, wastafel, toilet en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	noordwest en zuidwest
Berging	2x houten berging
Parkeren	op eigen terrein voor meerdere auto's
Aanvaarding	november 2024

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3968

Erfdienstbaarheden

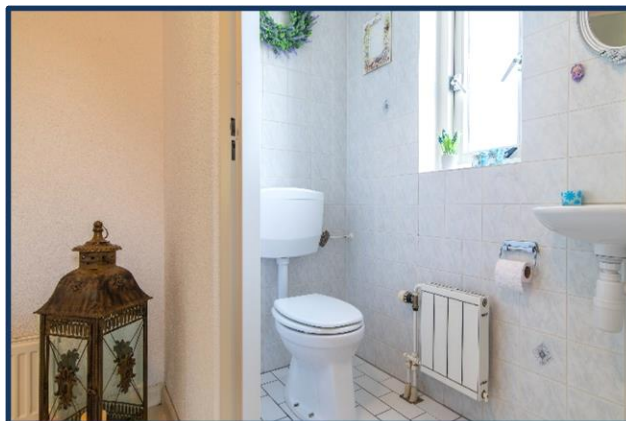
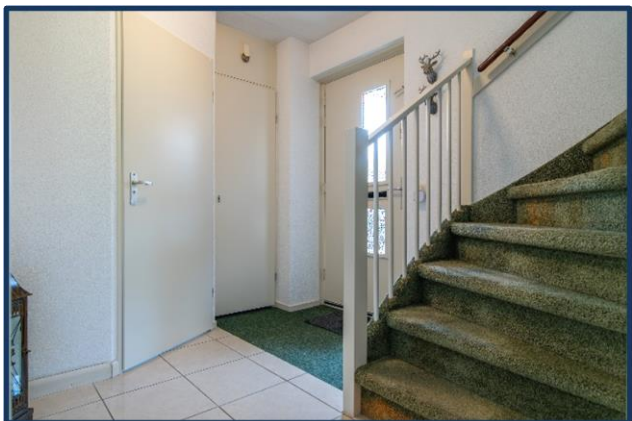
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

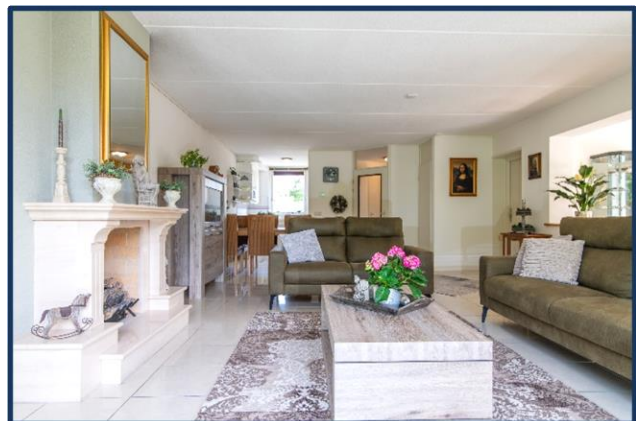
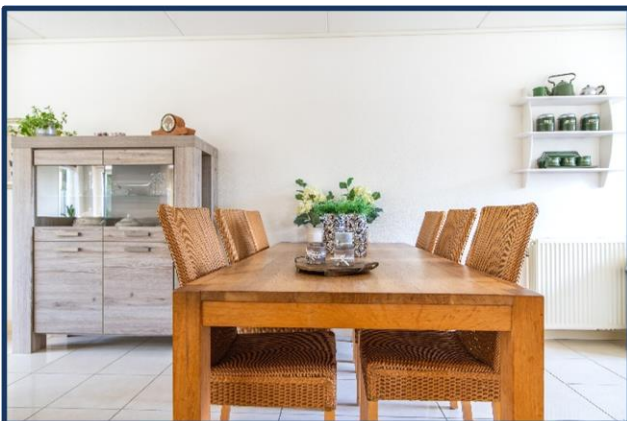
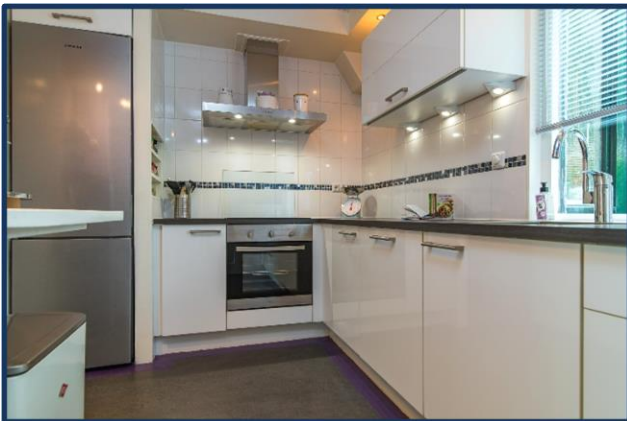
Technische gegevens

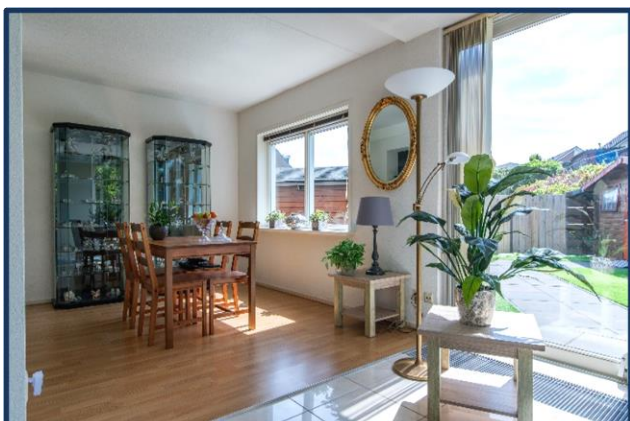
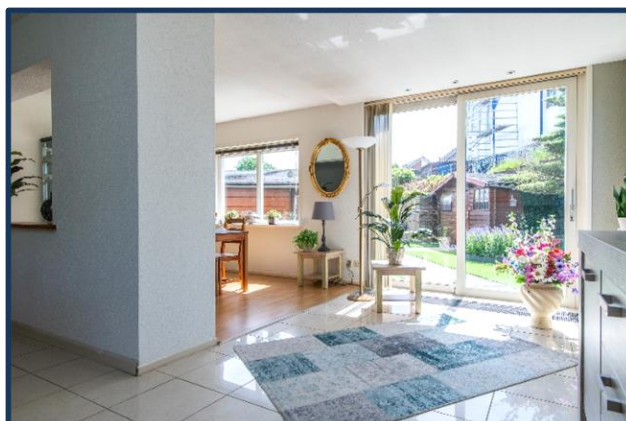
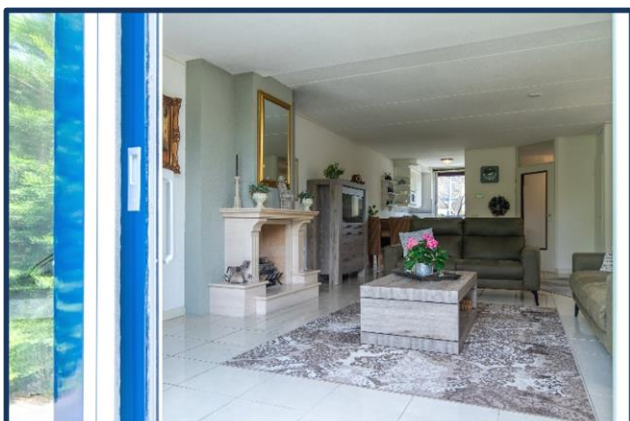
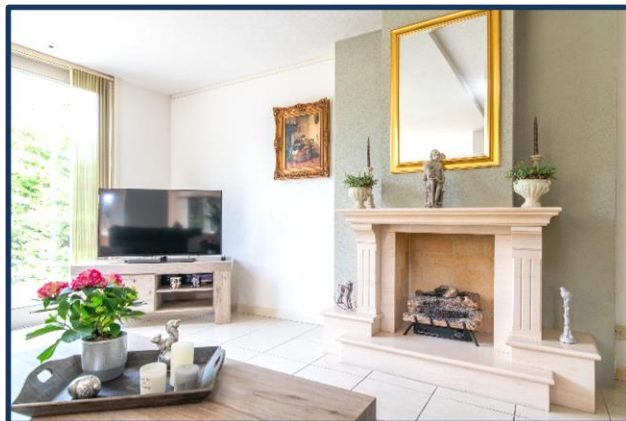
Verwarming	Remeha cv-ketel (2011)
Warmwater	via Remeha combiketel
Elektra	14 groepen
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, wildverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Zonnepanelen	11 stuks
Energielabel	A

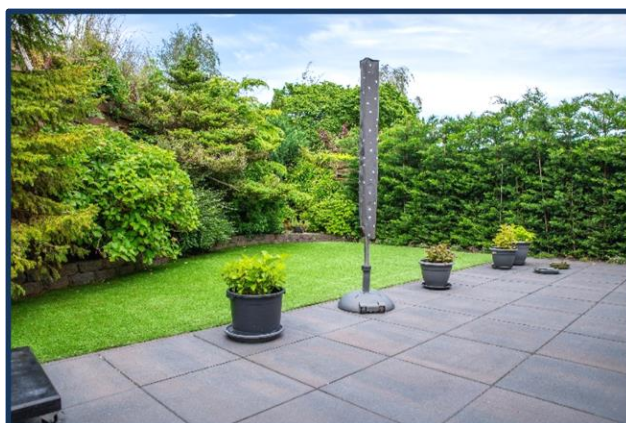
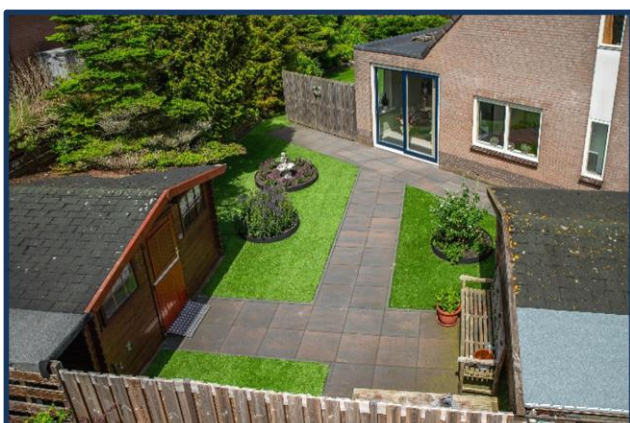
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

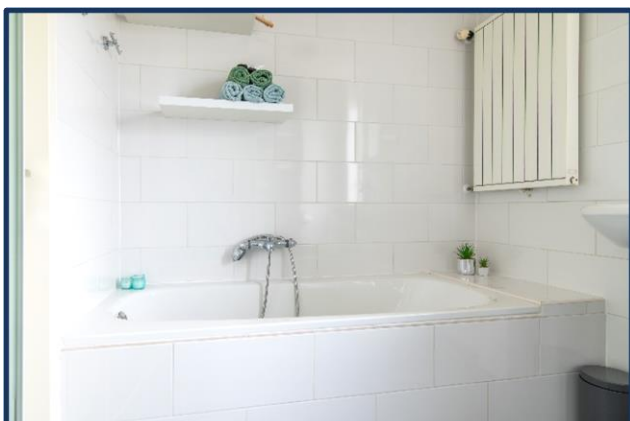
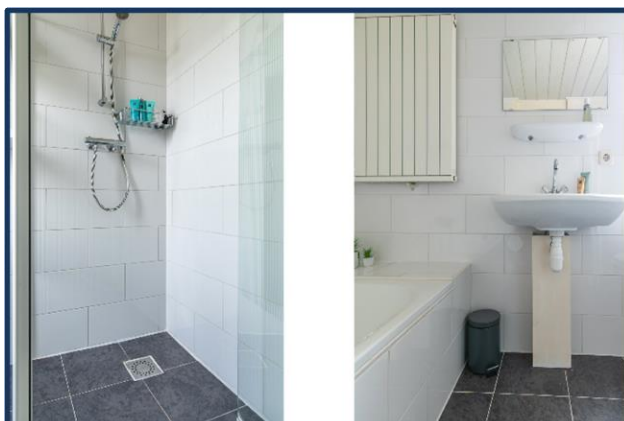
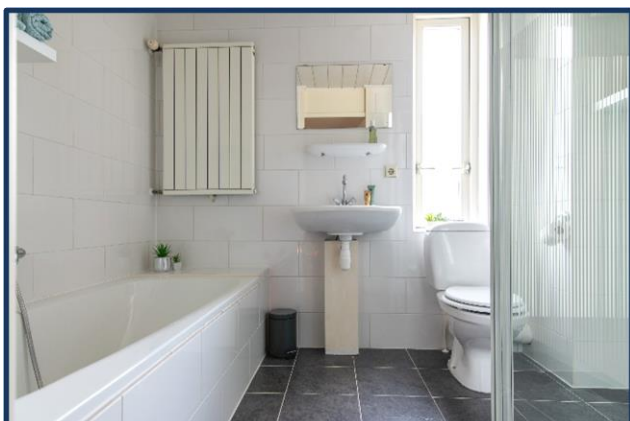
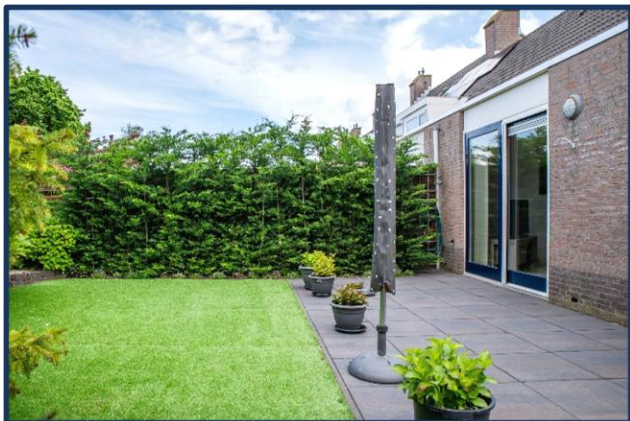
Foto impressie















Lijst van zaken

Betreffende het object: Zeggegrasstraat 41 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
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	O	O	O
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenstokhouder	O	X	O	O
voet droogmolen	O	X	O	O
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	O	O	O	X
veiligheidssloten	O	O	O	X
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
cv ketel	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	O	O	O	X
haard met toebehoren	X	O	O	O
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	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
linoleum / zeil	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	X	O	O	O
heteluchtoven	X	O	O	O
magnetron (defect)	X	O	O	O
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	X
losse kasten	O	O	O	X
boeken / legplanken	O	O	O	X
(inbouw)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
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	O	O	O	X
<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
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 Zeggengrasstraat 41 Lisserbroek

Begane grond

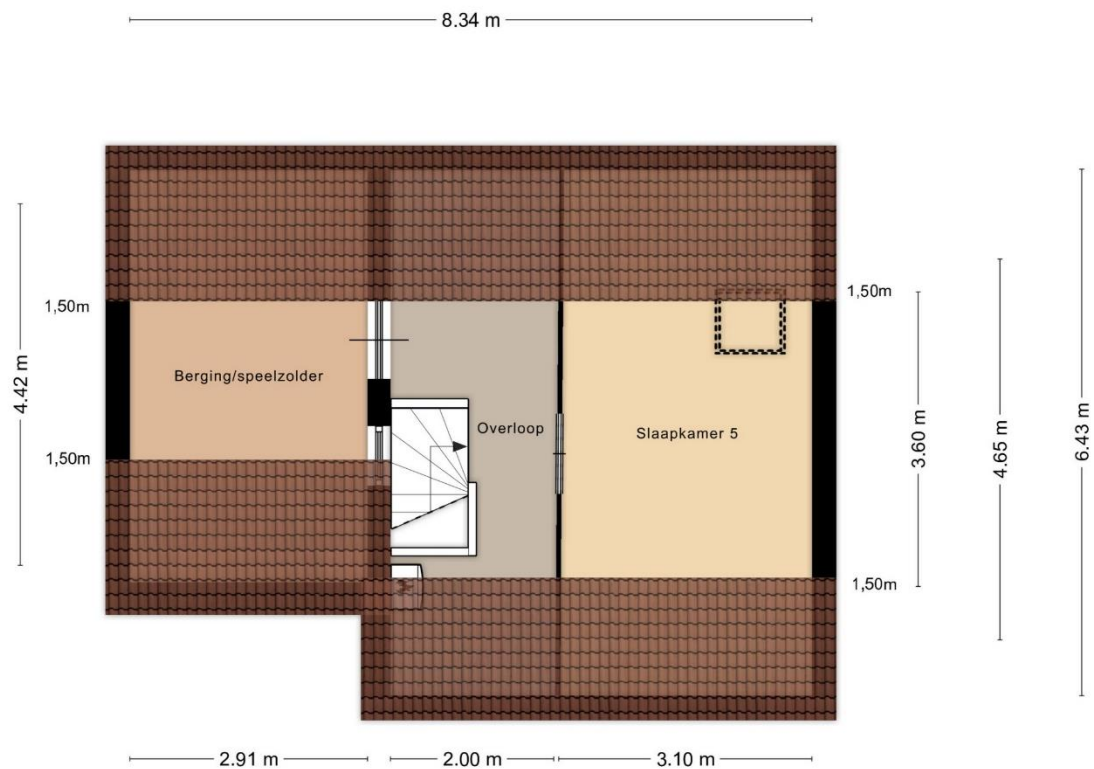


Plattegrond Zeggegrasstraat 41 Lisserbroek

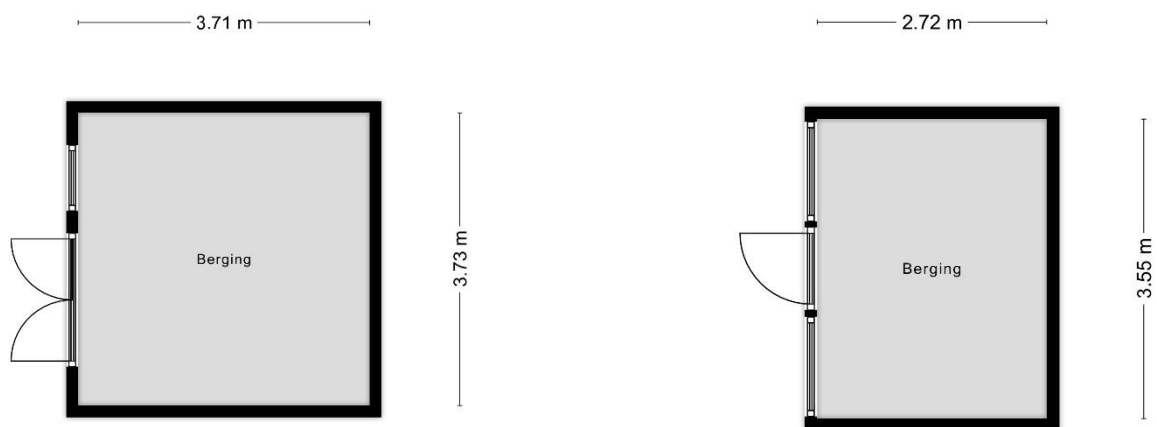
1^e etage



2^e etage



Bergingen



Plattegrond Zeggegrasstraat 41 Lisserbroek

Overzicht



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!