

Boeierhof 6

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Boeierhof 6 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

Boeierhof 6 Lisse

Wonen aan een kindvriendelijk hofje met speelplaats voor de deur? Dat kan aan het Boeierhof 6 in Lisse. Deze moderne eengezinswoning heeft een keuken aan de voorzijde met zicht op de spelende kinderen voor. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met inbouwapparatuur en er is genoeg ruimte voor een grote eettafel. Tuingericht is de woonkamer met een deur naar de achtertuin, welke onderhoudsarm is aangelegd met een ruim terras en stenen berging.

Op de 1^e etage bevinden zich de badkamer en 3 slaapkamers. Slaapkamer 4 heeft een ruim dakterras is gelegen op de 2^e etage. Op het dak zijn in 2024 6 zonnepanelen geplaatst.

De locatie van de woning is midden in een woonwijk. Op loop- of fietsafstand zijn directe voorziening zoals winkelcentrum de Poelmarkt, het centrum van Lisse met gezellig horecaplein, medische voorzieningen, het zwembad, sportvelden, scholen, kinderopvang bereikbaar. Voor de kinderen zijn er meerdere speeltuinen in de omgeving op loopstand. Ook het strand, de Kagerplassen en de bollenvelden zijn vlakbij. Lisse is vanaf de A44 en A4 goed te bereiken, je bent in 25 minuten in Amsterdam en steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Begane grond

De woning bevindt zich in een modern hofje met centraal in het midden een speelplaats. De woning heeft een kleine voortuin als entree en je komt binnen in de hal. Vanuit de hal met de garderobe, uitgebreide meterkast, toilet met fontein en trap betreed je de ruime woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken in hoekopstelling geplaatst met granieten aanrechtblad. De keuken heeft de volgende inbouwapparatuur, vriezer, vaatwasser, Quooker kokend waterkraan, 6-pits Boretti gasfornuis met extra brede oven, schouwmodel afzuigkap, koelkast en een combimagnetron. Het geheel is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met RVS grepen. Een ruime eettafel is geplaatst in het verlengde van de keuken en vormt daarmee een mooie schakel naar de woonkamer. De lichte woonkamer heeft meerdere ramen en een deur naar de tuin. In de ruim 8 meter diepe achtertuin is een ruim terras waar je lekker buiten kan zitten en een stenen berging die via een achterom bereikbaar is. De wanden en plafonds zijn op deze etage glad gestuukt.

1^e etage

Vanaf de overloop is er toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, 2^e toilet en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als babykamer met inbouwkasten. Aan de achterzijde is de 2^e slaapkamer voorzien van inbouwkasten, in deze kamer past perfect een 2-persoonsbed. De kleinste slaapkamer is nu in gebruik als werkkamer. Hiernaast is nog een bergkast met de opstelplaats van de cv-combiketel.

2^e etage

De royale 4^e slaapkamer is een kamer met veel daglicht en als extra een dakterras op het zuidwesten. Hier kan je jouw partner verrassen met een vers bereid ontbijtje of aan het einde van de dag samen nog een drankje drinken en wegdromen bij de zonsondergang.

Maar deze ruimte wordt misschien straks wel het domein van een studerend thuiswonend kind of juist de werkkamer waar je zo naar buiten loopt tijdens een online vergadering...

Bijzonderheden:

- kindvriendelijke gelegen eengezinswoning
- moderne keuken met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers
- achtertuin en dakterras aan de voorzijde
- 6 zonnepanelen 430 Wp per stuk uit 2024
- volledig geïsoleerd
- centrale ligging t.o.v. alle voorzieningen
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 425.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	1995
Woonoppervlakte :	107m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Inhoud :	365m ³
Onderhoud binnen :	goed
Onderhoud buiten :	goed
Keuken :	modern met inbouwapparatuur en granieten werkblad
Badkamer :	standaard met wastafel, toilet en douche
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Ligging achtertuin:	noordoost 8,35 meter diep en 5,40 meter breed
Berging:	stenen berging met elektra
Achterom:	achterom aanwezig
Aanvaarding :	in overleg 2024

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Lisse, sectie E, nummer 3065, groot 1 are 8 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:

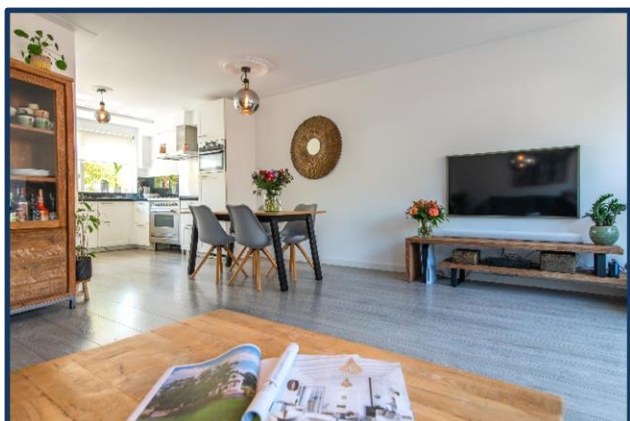
Verwarming :	Nefit Proline HR combiketel uit december 2009
Warmwater :	via combiketel
Elektra installatie:	9 groepen met 2x aardlekschakelaar
Isolatie :	volledig geïsoleerd
Vloeren :	systeemvloer en kanaalplaatvloeren van beton
Kozijnen :	hardhouten kozijnen
Gevels:	baksteen
Wanden:	ankerloze spouwmuren
Dak :	plat dak uit betonelementen, bitumineus gedekt
Zonnepanelen:	6 stuks van 430Wp in 2024 geïnstalleerd

De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

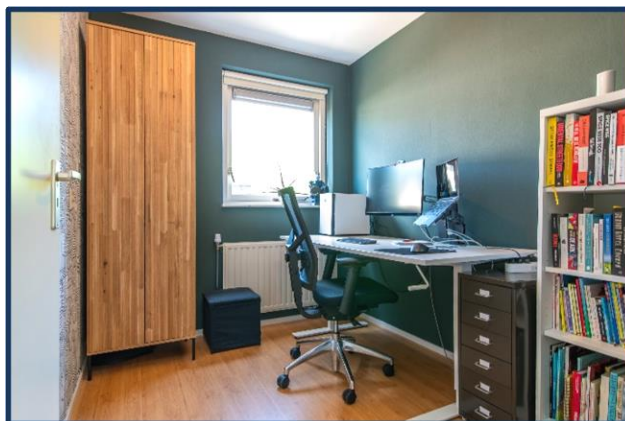
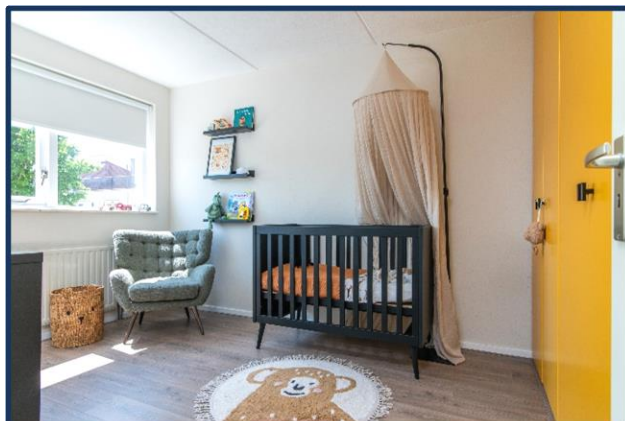
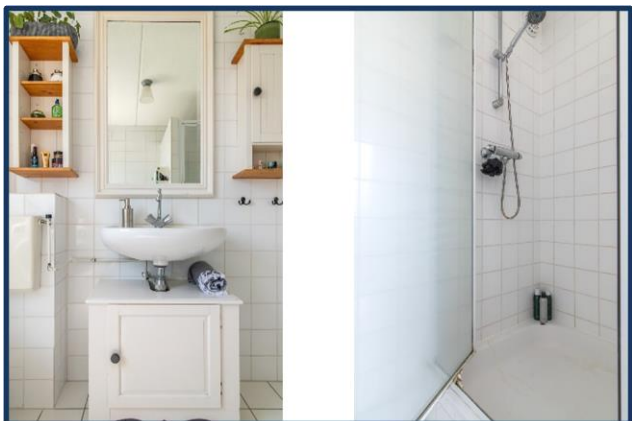
Foto impressie

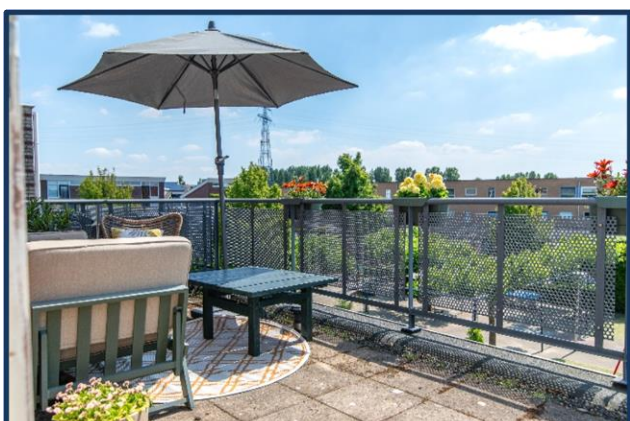
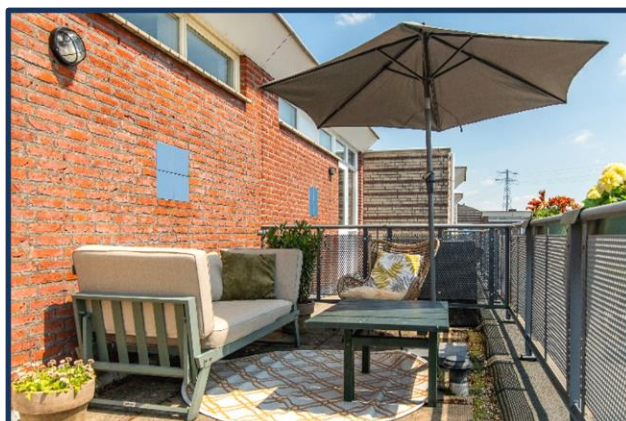














Lijst van zaken

Betreffende het object: Boeierhof 6 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
beplanting / 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
alarmcentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
cv ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	O	O	O	X
openhaard met toebehoren	O	O	O	X
kachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	O	O	O	X
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	O	O	O	X
gordijnen	O	O	O	X
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	X	O	O	O
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil / 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

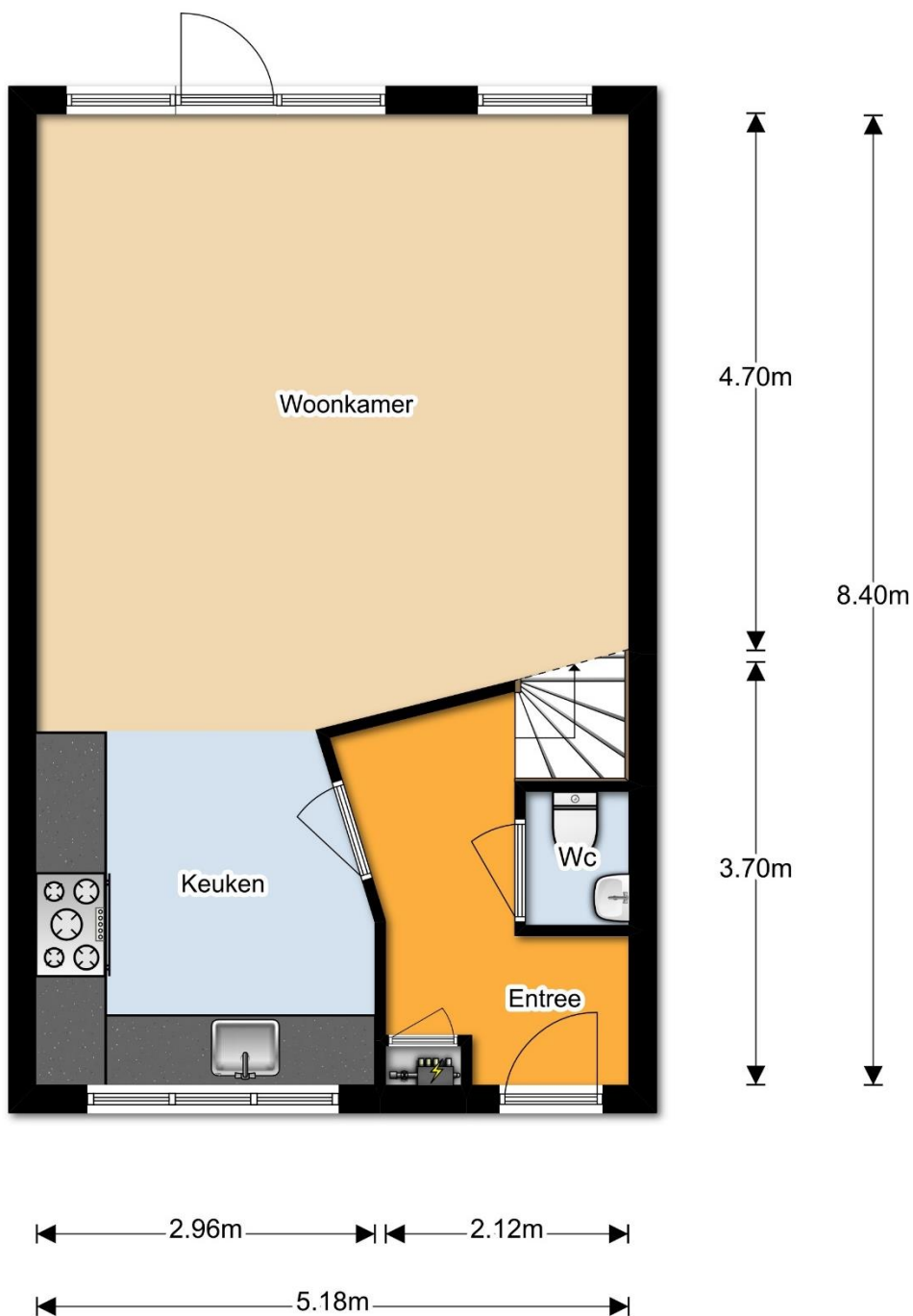
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

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	X	O	O	O
heteluchtoven	X	O	O	O
magnetron	X	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	X	O	O	O
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	O	O	O	X
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
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
6 zonnepanelen	X	O	O	O
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<hr/>				
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:				
milieubox	X	O	O	O
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

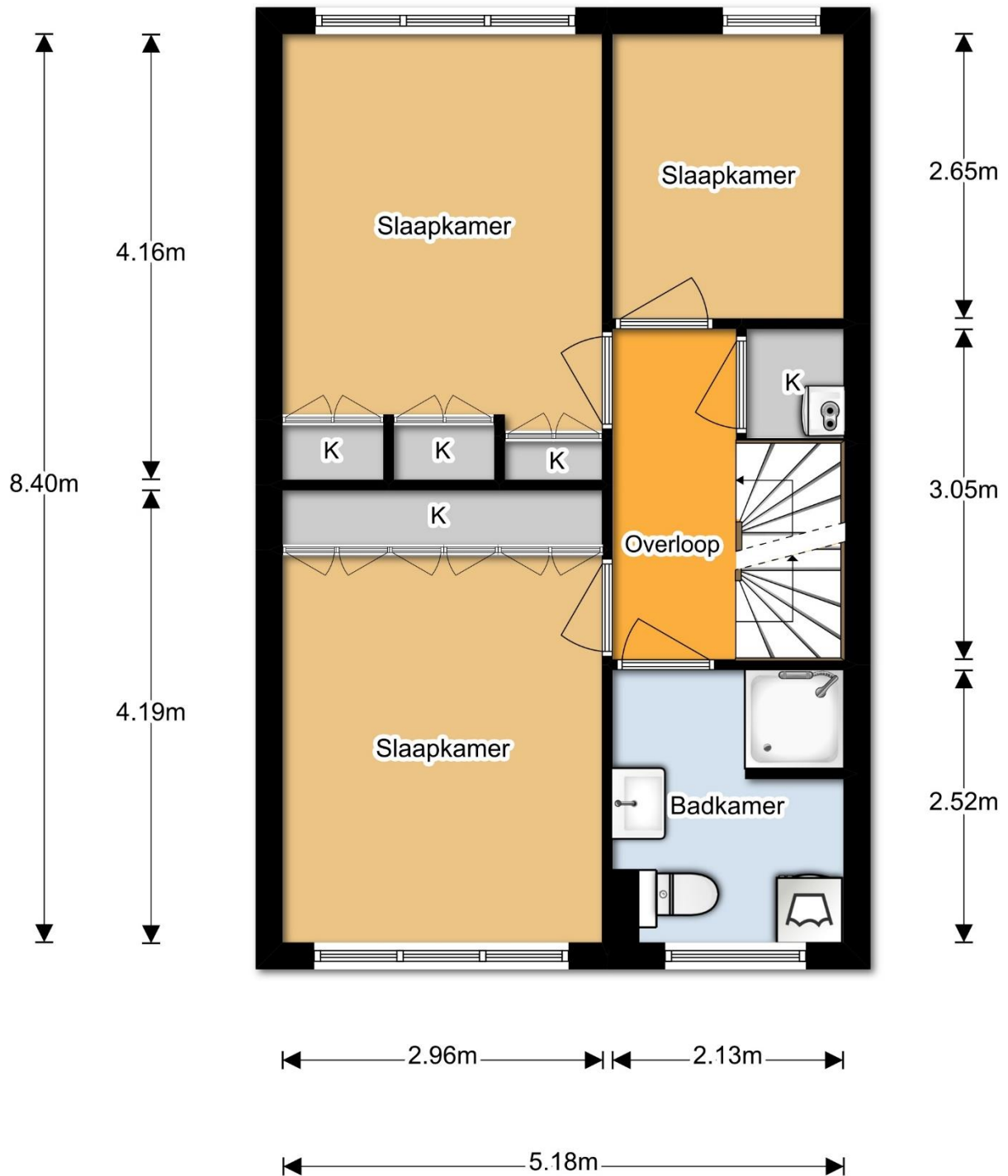
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Boeierhof 6 Lisse

Begane grond

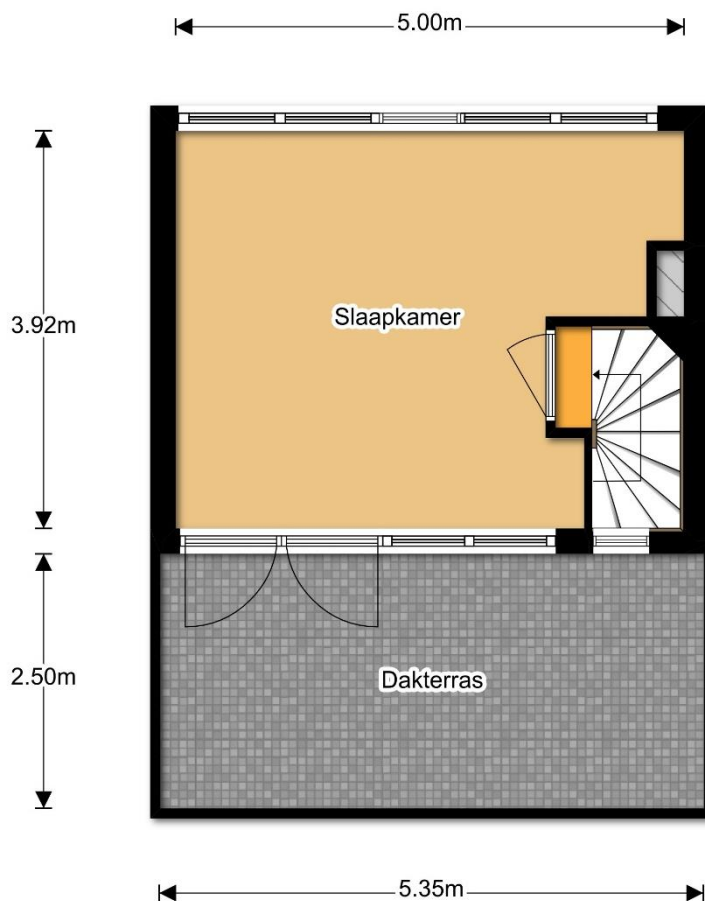


1^e etage

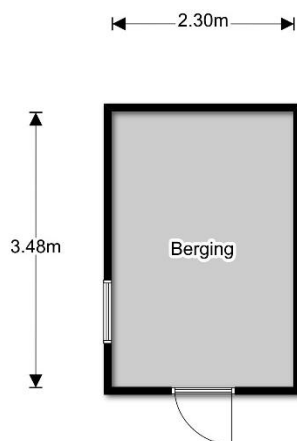


Plattegrond Boeierhof 6 Lisse

2^e etage



Berging

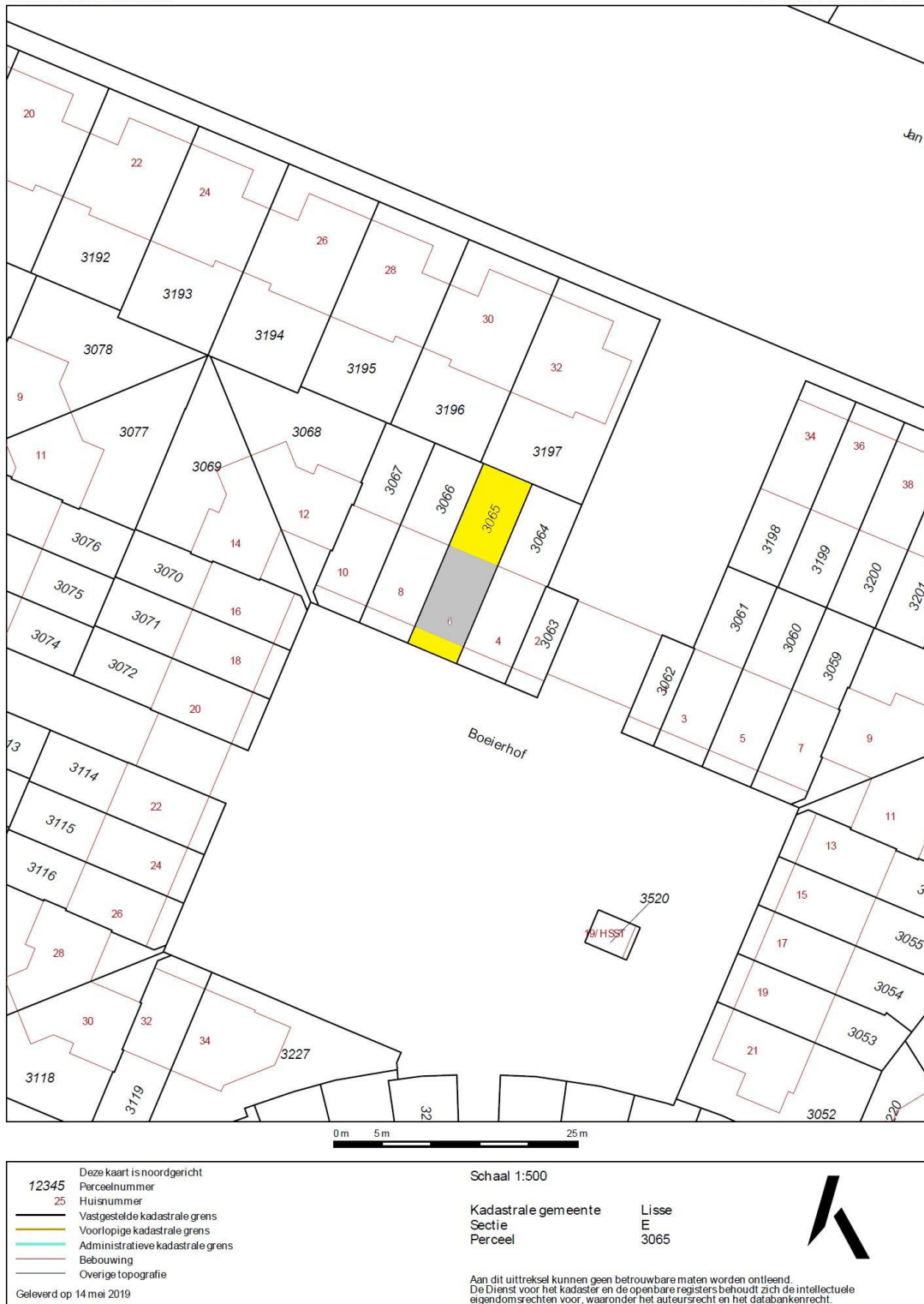


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Kadastrale kaart Boeierhof 6 Lisse

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Boeierhof 6 Lisse



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!