

W.L. Döllstraat 42

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van W.L. Döllstraat 42 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

W.L. Döllstraat 42 Lisse

Deze energiezuinige eengezinswoning met een energielabel A, aan de W.L. Döllstraat 42 in Lisse is kindvriendelijk gelegen in de Engel tussen Sassenheim en de gezellige dorpskern van Lisse. Deze moderne woning is in 2014 gebouwd en gelegen in de wijk 't Mallegatshof en is omringd door de bollenvelden, welke iedere lente een lust zijn om te zien en te ruiken.

Op de begane grond aan de voorzijde van de woning is de ruim opgezette keuken voorzien van inbouwapparatuur en heb je een tuingerichte woonkamer. De begane grond is voorzien van vloerverwarming wat heel comfortabel is in de koudere wintermaanden. De 1^e etage heeft 3 goede slaapkamers en een badkamer voorzien van een ruime inloop douche. De zolder is niet ingedeeld maar heeft voldoende ruimte is om te spelen, slapen, wassen of om een goede work-out te doen.

De woning ligt centraal in een jonge woonwijk en beschikt over een royaal opgezette speeltuin op loopafstand. Nabij zijn directe voorzieningen zoals winkelcentrum de Poelmarkt, het centrum van Sassenheim, evenals het gezellige horecaplein van Lisse. Daarnaast zijn de medische voorzieningen, kinderopvang, scholen, het zwembad, en het sportpark van Lisse dichtbij. Ook de stranden en de Kagerplassen zijn vlakbij. Lisse is goed bereikbaar vanaf de A44 en A4. In 25 minuten ben je in Amsterdam en steden als Haarlem, Leiden en Den Haag. Ook Schiphol is snel te bereiken.

Begane grond

Je komt bij de woning via de voortuin die onderhoudsarm is aangelegd, geheel in stijl met de moderne opzet van de wijk. Via de hal met meterkast, garderobe plus modern toilet met fontein, betreedt je de living. Aan de voorzijde is de open keuken geplaatst in een hoekopstelling uitgevoerd in een rustige kleurstelling en voorzien van koel-/vriestkast, magnetron, heteluchtoven, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigschouw. Er is een royaal werkblad en voldoende kastruimte aanwezig. De lichte woonkamer heeft alle ruimte voor een goede zithoek en eettafel die nu direct naast de keuken is geplaatst. Fijn is dat er een kast is gemaakt onder de trap is voor bergruimte en de verdeler van de vloerverwarming. Door de openslaande deuren naar de tuin is het terras een mooie verlening van de kamer op zonnige dagen. Voor de zonnige dagen is er ook een elektrisch zonnescherm aanwezig (ter overname). In de achtertuin zijn meerdere zitjes gecreëerd om optimaal te kunnen genieten. Er is een achterom dus de fiets kan direct in de berging met elektra worden geplaatst bij thuiskomst. De gehele begane grond heeft een nette laminaatvloer met vloerverwarming en spachtelputz wandafwerking.

1^e etage

Alle slaapkamers en de badkamer zijn vanaf de overloop bereikbaar. Aan de voorzijde is de moderne badkamer in rustige kleurstelling met een 2^e vrijdragend toilet, inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel en vloerverwarming. Er is een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Naast de badkamer is een goede slaapkamer, nu in gebruik als kinderkamer met een fraai uitzicht naar de bollenvelden. Aan de achterzijde is de ruime hoofdslaapkamer waar perfect een inbouwkast gerealiseerd kan worden, gezien de grootte van de kamer. Op dit moment is de kleine slaapkamer in gebruik als kastenkamer, maar deze is ook heel geschikt als kinderkamer of werkkamer, afhankelijk van de wensen.

2^e etage

Op zolder is er nu 1 grote ruimte, een plek waar iedereen een eigen hoekje heeft. Het is mogelijk om de zolder in te delen en hier meerdere kamers te realiseren. Bij de optionele indeling is gekeken naar een optie met 2 goede slaapkamers door het plaatsen van een dakkapel voor en achter. Daardoor is er ook een aparte wasruimte te maken. Een grote kamer en een goede voorzolder maken behoort ook tot de mogelijkheden. Op dit moment is hier naast de opstelplaats van de wasmachine, droger, Intergas cv-combiketel, 120 liter zonneboiler heel veel bergruimte achter de knieschotten. Kom gerust kijken en wie weet heeft u straks wel een hele andere indeling voor de zolder in gedachten.

Bijzonderheden:

- kindvriendelijke gelegen eengezinswoning uit 2014
- gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- zolder met vele mogelijkheden zie optionele indeling
- 12 meter diepe achtertuin op het zuidoosten
- volledig geïsoleerd en energielabel A
- centrale ligging t.o.v. de uitvalswegen
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 515.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	2014
Woonoppervlakte :	114m ²
Externe bergruimte:	5,7m ²
Inhoud :	402m ³
Onderhoud binnen :	goed
Onderhoud buiten :	goed
Keuken :	moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer :	2 ^e toilet, inloopdouche met rainshower en wastafelmeubel
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Ligging achtertuin:	zuid-oost 12 meter diep en 5,50 meter breed
Berging:	houten berging met elektra
Achterom:	achterom aanwezig
Aanvaarding :	in overleg

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Lisse, sectie B, nummer 3394, groot 1 are 36 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.

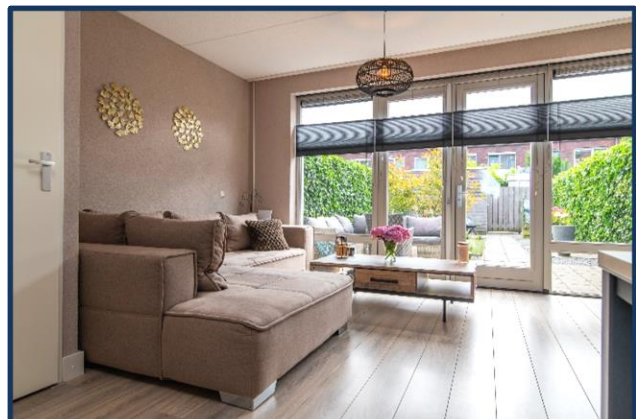
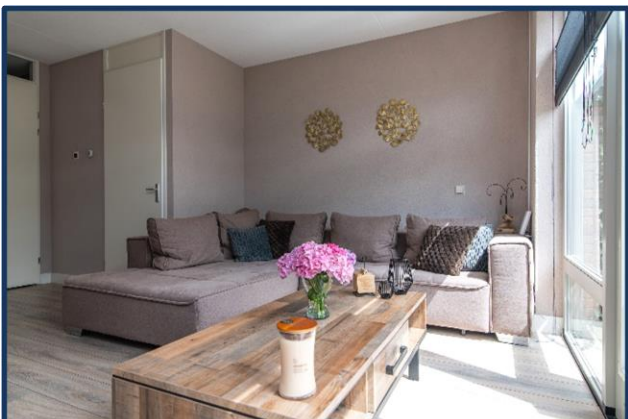
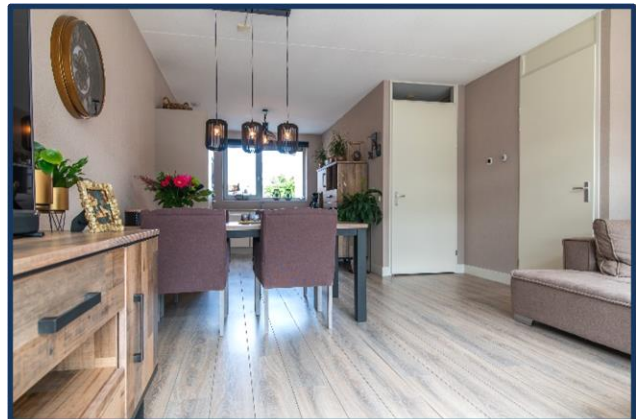
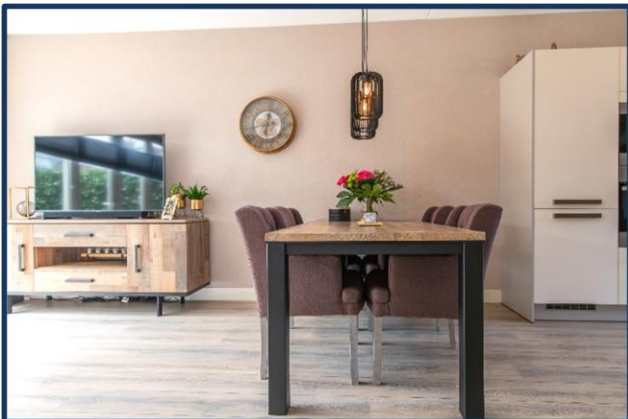
Technische gegevens:

Verwarming :	Intergas HR combiketel uit 2014
Warmwater :	via combiketel en 120 liter zonneboiler
Elektra installatie:	9 groepen met 2x aardlekschakelaar
Isolatie :	volledig geïsoleerd
Vloeren :	systeenvloer en kanaalplaatvloeren van beton
Kozijnen :	houten kozijnen met HR++ beglazing
Gevels:	baksteen
Wanden:	spouwmuren
Dak :	zadeldak gedekt met dakpannen

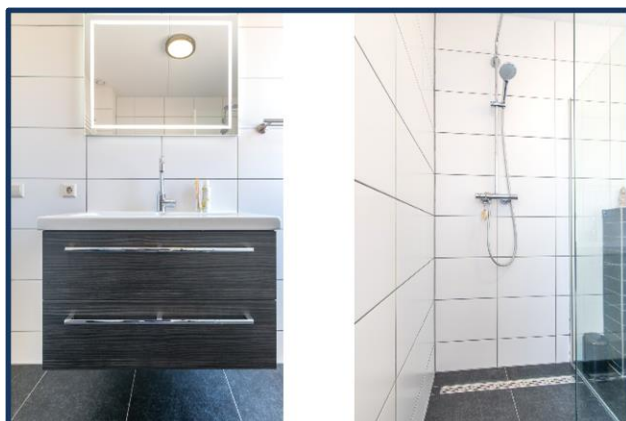
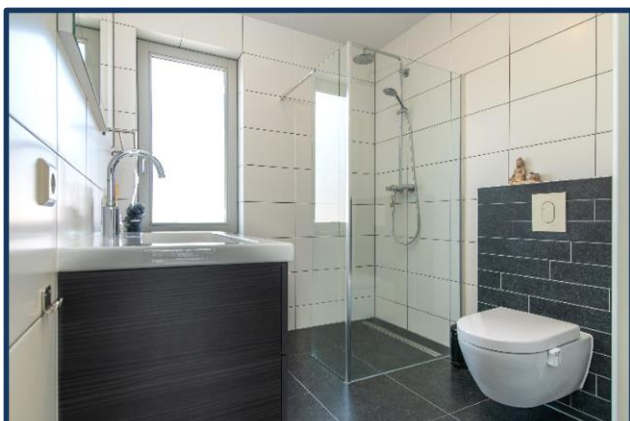
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

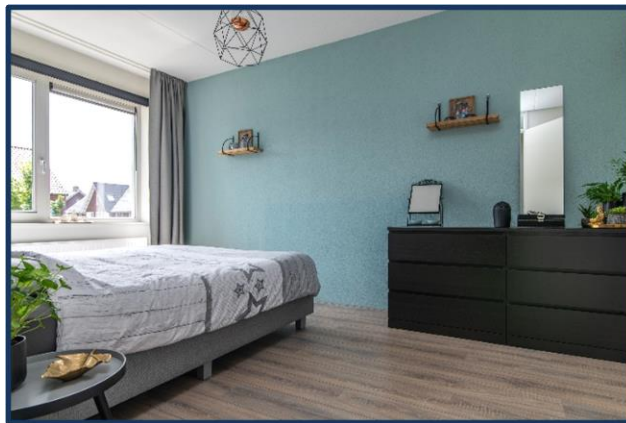
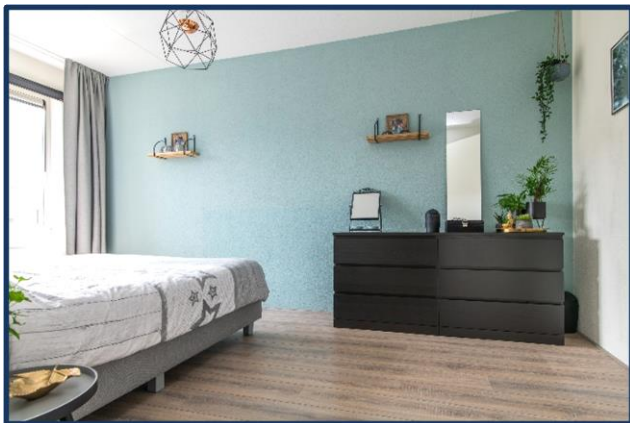
Foto impressie













Lijst van zaken

Betreffende het object: W.L. Döllstraat 42 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	O	O	O	X
bel en trafo	O	O	O	X
veiligheidssloten met speciale pas	O	O	X	O
alarmcentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	O	O	X	O
cv ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	X	O	O	O
openhaard met toebehoren	O	O	O	X
kachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen	O	O	O	X
zonwering buiten (geplaatst 2022)	O	O	X	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	O	O	O	O
gordijnrails	O	O	O	X
gordijnen	X	O	O	X
vitrage/plisse gordijnen	O	O	X	O
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	X	O	O	O
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	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	O	O	O	X
opbouwverlichting	O	X	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
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
6 zonnepanelen	O	O	O	X
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 W.L. Döllstraat 42 Lisse

Situatie & berging



Plattegrond W.L. Döllstraat 42 Lisse

Begane grond



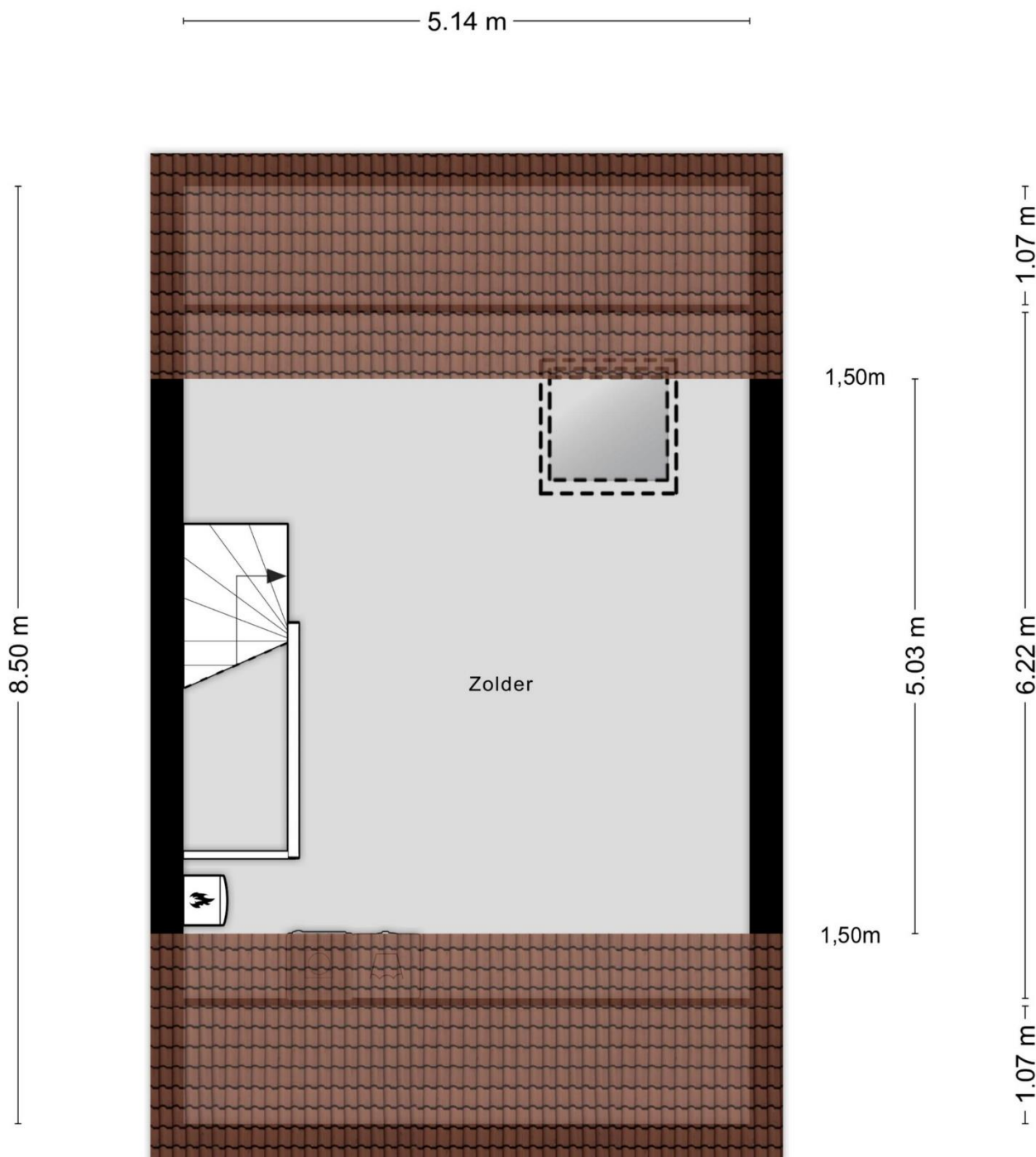
Plattegrond W.L. Döllstraat 42 Lisse

1^e etage



Plattegrond W.L. Döllstraat 42 Lisse

2^e etage huidige indeling




Plattegrond W.L. Döllstraat 42 Lisse

2^e etage optionele indeling



Kadastrale kaart W.L. Döllstraat 42 Lisse



12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgezette kadastrale grens	Perceel 3394	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel 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 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?
Informeert u naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!