

Vuurdoornstraat 36

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Vuurdoornstraat 36 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

Vuurdoornstraat 36 Lisserbroek

Al een tijdje op zoek naar een appartement maar droom je stiekem van huis met 1^e etage? De moderne hoekwoning aan de Vuurdoornstraat 36 in Lisserbroek is dan misschien precies wat je zoekt! Deze verzorgde verandawoning heeft beneden een ruime living met open keuken en veranda waar je lekker buiten in de zon kan zitten. Op de 1^e etage is een nette badkamer met ligbad en een zeer ruime slaapkamer. In de slaapkamer is een trap naar de zolder waar nu een werkplek is gerealiseerd.

Lisserbroek ligt aan de rand van de Haarlemmermeer tegen de Bollenstreek aan. Met de auto ben je binnen 5 minuten rijden op de A4 of A44, dus een ideale uitvalsbasis richting Amsterdam, Schiphol, Leiden, Den Haag of Haarlem. Het gezellige centrum van Lisse is op fietsafstand met vele voorzieningen en een horecapplein, evenals voorzieningen in Nieuw-Vennep. In Lisserbroek zijn een basisschool, meerdere kinderopvanglocaties, een dorps huis en sportfaciliteiten zoals de tennisvereniging en voetbalvereniging. Maar ook wandelroutes starten op steenworpafstand van de woning en in de lente fiets je heerlijk door de bollenvelden en in de herfst kan zelf fruit oogsten bij "De Olmenhorst".

Begane grond

Aan de voorzijde is een fietsenberging en de veranda met entree naar de woning. In de hal bevindt zich de meterkast, garderobe en deur naar de living. De woonkamer heeft een grote pui met veel ramen en extra ramen in de zijgevel, waardoor dit een lichte ruimte is met openslaande deuren naar de veranda op het zuidoosten. Zo betrek je de buitenruimte er goed bij en is dit het verlengstuk van je woonkamer. Vanaf de veranda en vanuit de woonkamer is er een vrije doorkijk naar de groenzone en parkeren kan voor de deur.

In de woonkamer zelf is voldoende ruimte voor een goede zithoek en eethoek zoals nu in het verlengde van de trap. De eettafel is nu geplaatst tussen de woonkamer en keuken die door de trap wordt afgeschermd van het directe zicht als je op de bank tv kijkt. De keuken is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van een koel-/vriestkast, combimagnetron, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken heeft voldoende kastruimte en een lang werkblad. Een goede plek waar je lekker kookt, om na die heerlijke maaltijd op de bank in alle rust te genieten na een lange werkdag.

1^e etage

De trap naar de 1^e etage komt uit op de overloop met groot dakraam en geeft toegang tot de badkamer en slaapkamer. In de nette badkamer is een ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en handdoek radiator. Net als de keuken is ook de badkamer uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De wasmachine en droger kunnen geplaatst worden in de inbouwkast in de badkamer, dus volledig uit het zicht. Tevens bevindt zich de Nefit cv-ketel in een inbouwkast in de badkamer.

Aan de voorzijde van de woning is de ruime slaapkamer met een strakke gietvloer. Net als in de woonkamer is ook hier veel daglicht door de grote ramen en doordat er geen directe overburen zijn is er weinig inkijk. Dat maakt dit een hele fijne ruimte.

Er is een zolder gerealiseerd die via de slaapkamer bereikbaar is via een vaste trap. Hier bevindt zich nu een werkplek, zodat je het werk ook echt uit het zicht kan laten aan het einde van de thuiswerkdag. Vanaf zolder kijk je richting De Olmenhorst.

Bijzonderheden:

- goed geïsoleerde hoekwoning met energielabel A
- onderhoudsarme woning met kunststof kozijnen
- zonnige veranda op het zuidoosten
- eiken houten lamelpakket beneden, gietvloer boven en gestuukte wanden
- aanvaarding november 2024

Vraagprijs € 350.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	2008
Woonoppervlakte :	66m ²
Inhoud woning :	225m ³
Onderhoud binnen :	goed
Onderhoud buiten :	goed
Keuken :	keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
Badkamer :	met ligbad, wastafelmeubel, handdoek radiator en vrijdragend toilet
Aanvaarding :	oktober 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 Haarlemmermeer, sectie AG, nummer 1463, groot 60 centiare

Technische gegevens:

Verwarming :	d.m.v. Nefit Proline HR cv-combiketel
Warmwater :	via HR cv-combiketel
Elektra:	6 groepen met 2 aardlekschakelaars
Isolatie :	geheel voorzien isolatie (vloer, muur, dak, glas HR++)
Vloeren :	beton (combinatievloer & kanaalplaatvloer)
Kozijnen :	kunststof kozijnen met houtnerf
Gevels :	steen, glas & colorbel panelen
Dak:	hellend met pannen gedekt / plat hal met EPDM gedekt
Funderingstype:	gefundeerd op betonnen palen

Bijzonderheden:

Eigen grond/erfpacht : eigen grond

Veranda en berging:

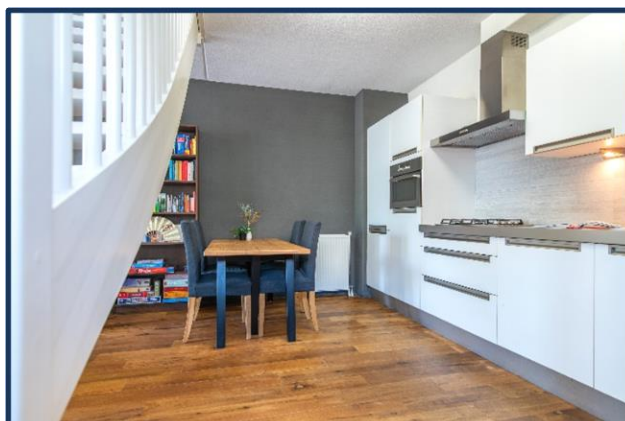
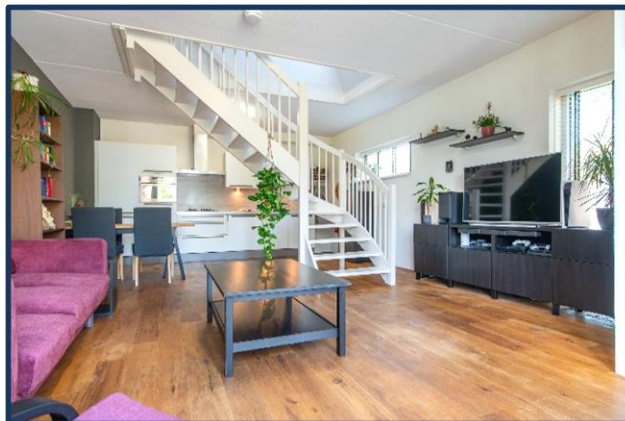
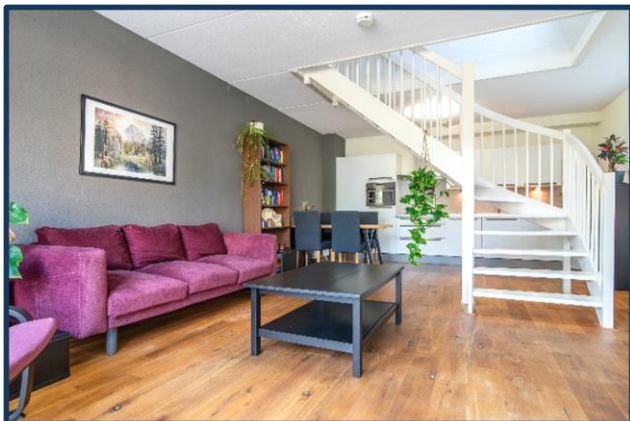
Veranda:	hardhouten veranda van 12m ²
Ligging:	zuidoosten
Berging:	houten fietsenberging

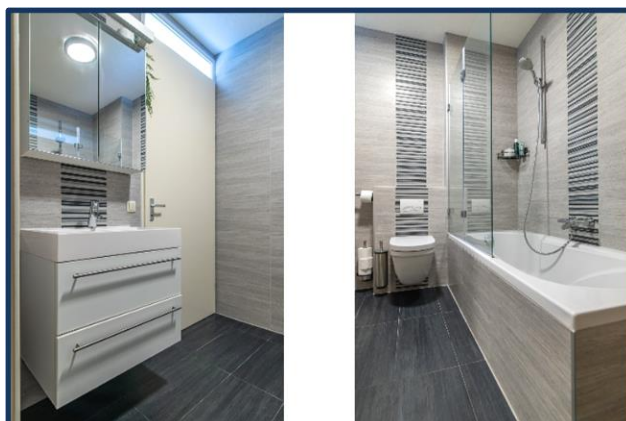
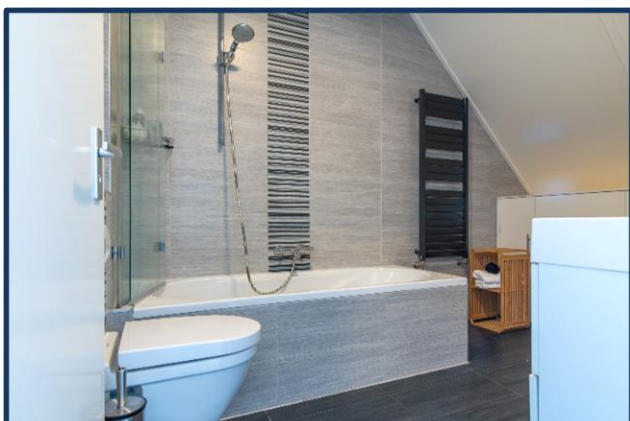
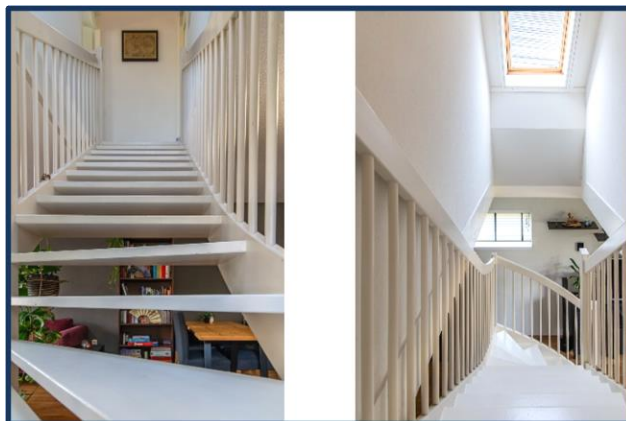
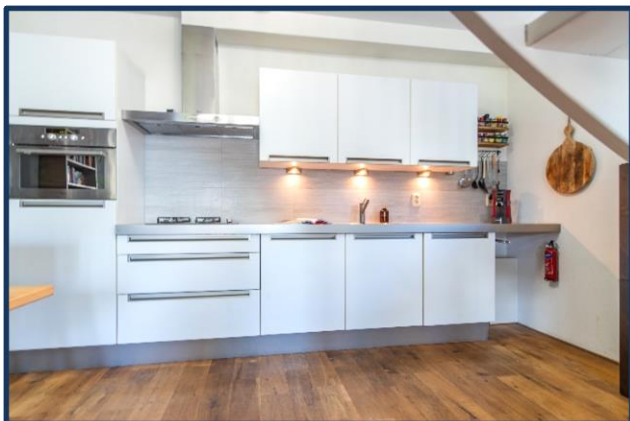
Energielabel: A

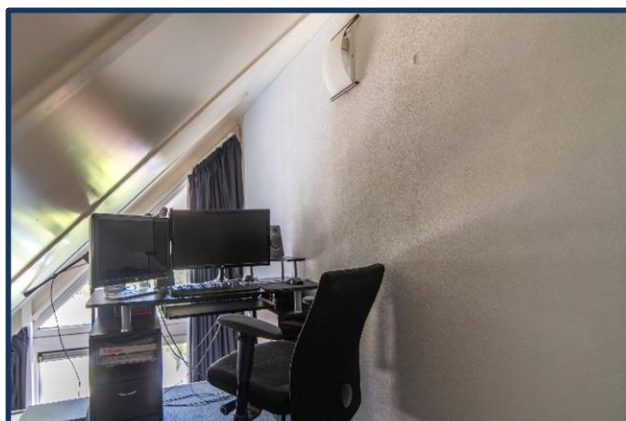
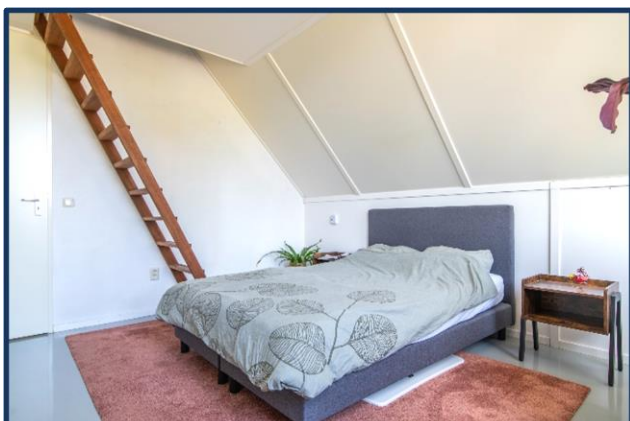
De opgegeven gegevens en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie









Lijst van zaken

Betreffende het object: Vuurdoornstraat 36 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	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
tuinverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
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	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
veiligheidsslots	<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
(huis) telefoontoestellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
alle sleutels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
C.v. ketel met toebehoren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
(klok) thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
vitrage	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
losse horren / rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
tapijt	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
PVC	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
houten vloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
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
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven (=combimagnetron)	X	O	O	O
magnetron (=combimagnetron)	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	X	O
boeken / legplanken	O	O	X	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
glazen badscherm	X	O	O	O
wastafelmeubel	X	O	O	O
wastafel verlichting	O	O	O	X
<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

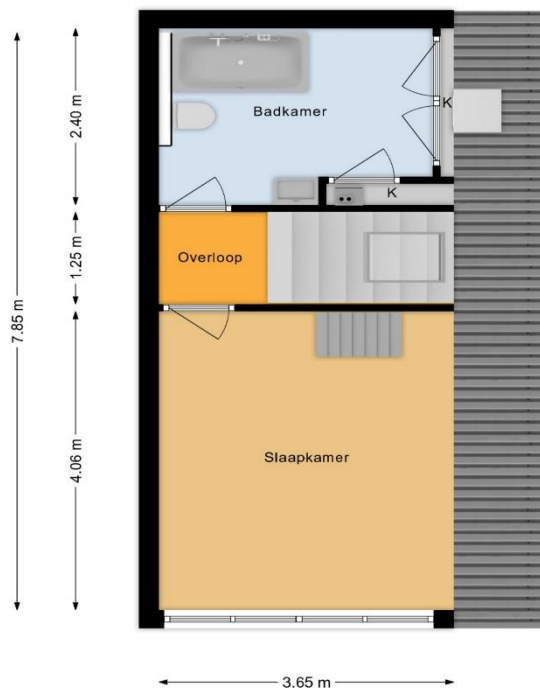
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Vuurdoornstraat 36 Lisserbroek

Begane grond

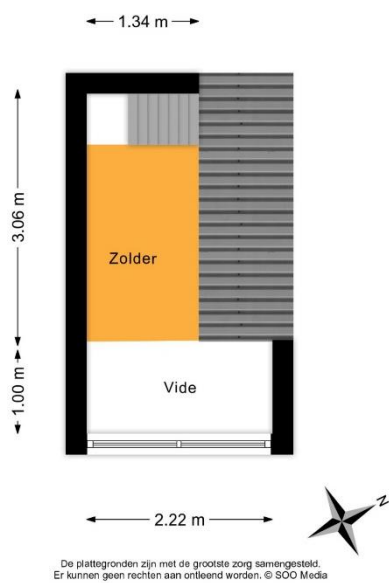


1^e etage

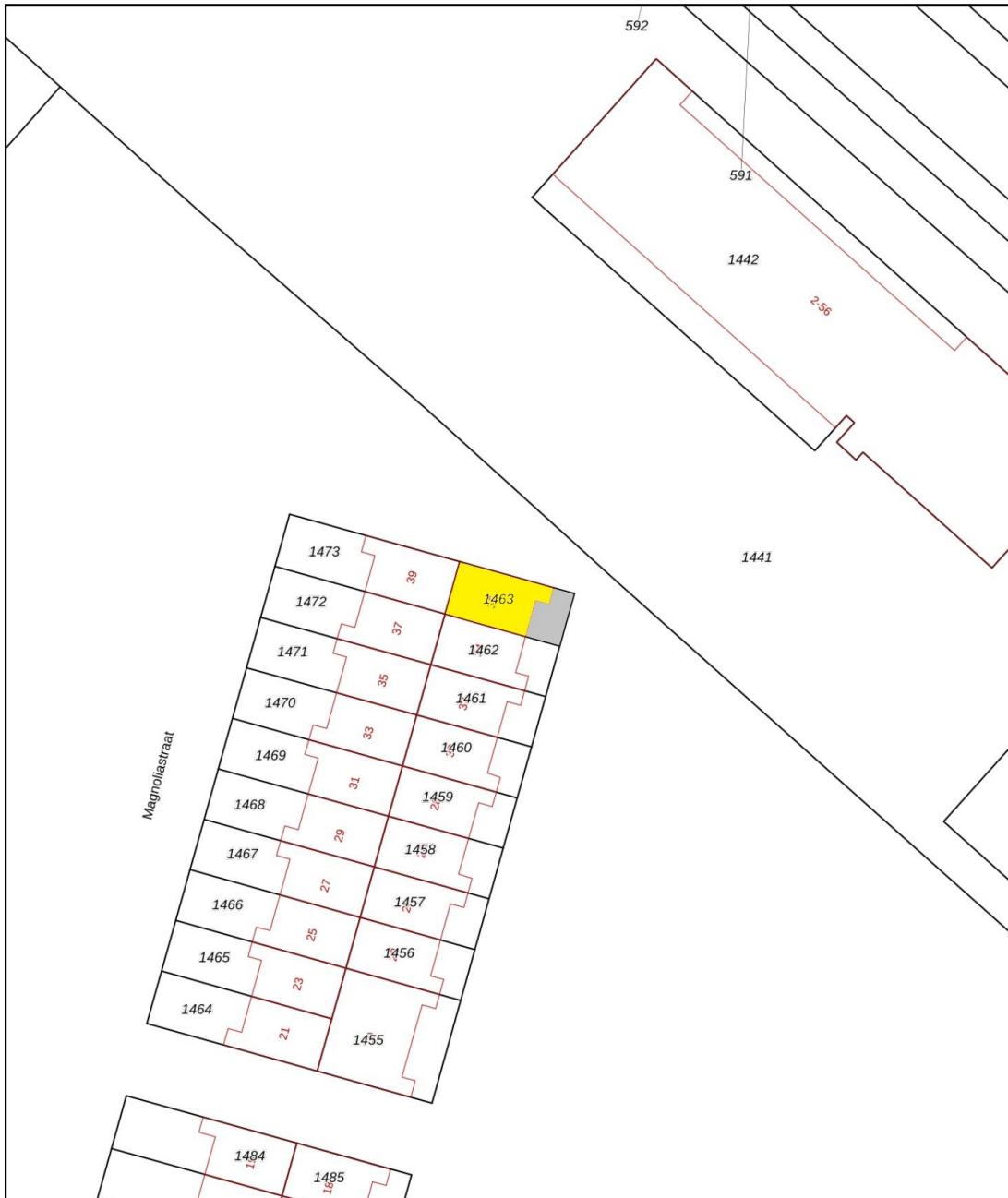


Plattegrond Vuurdoornstraat 36 Lisserbroek

2^e etage



Kadastrale kaart Vuurdoornstraat 36 Lisserbroek



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haarlemmermeer	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AG	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1463	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

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!