

Forsythiastraat 17

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Forsythiastraat 17 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

Forsythiastraat 17 Lisserbroek

Je verhuisdozen uitpakken en genieten maar! Dat is zeker van toepassing bij de Forsythiastraat 17 in Lisserbroek, welke zeer goed is onderhouden en waar recentelijk veel is vernieuwd. De buitenzijde heeft de kenmerken van de jaren '30, maar dan wel met alle comfort en gunstig energielabel van een moderne woning. Heel kindvriendelijk is deze locatie, met een speelplein voor en achter de woning en de school op loopafstand. Binnen is de keuken net een jaar oud en voorzien van alle moderne gemakken met aangrenzend de tuingerichte woonkamer. De gehele beneden verdieping heeft vloerverwarming en een mooie visgraat pvc-vloer. Keurig aangelegd is de achtertuin met een ruim terras en aan het einde een berging die via de achterom bereikbaar is. Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers, waarvan 1 in gebruik als garderobe kamer en er is een moderne comfortabele badkamer. De zolder heeft aan de achterzijde een dakkapel en is nu in gebruik als hoofdslaapkamer met airconditioning.

De moderne woning ligt op loopafstand van veel voorzieningen in het dorp Lisserbroek en ligt dichtbij de weg naar andere delen van de Haarlemmermeer. Vergeet ook niet de Olmenhorst op loopafstand waar het soms bruist en andere momenten genieten is in alle rust. Het levendige centrum met gevarieerd winkel en horeca aanbod van Lisse is op fietsafstand. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is eenvoudig bereikbaar met de fiets of auto. 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 zijn er meerdere laadpalen in de nabije omgeving. 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 woning heeft een entree via de voortuin, parkeren kan voor de deur en kinderen kunnen spelen in de speeltuinen. In de hal is de uitgebreide meterkast, modern vrijdragend toilet met fontein en genoeg ruimte voor de garderobe. Zodra je in de keuken bent zie je dat er vorig jaar een kwaliteitskeuken is geplaatst, met een schiereiland en apparatenwand. Prettig is dat er een inductiekookplaat met ingebouwde afzuigunit is en daar waar je kookt, je toch contact houdt met de woonkamer. Verder is er bij het lage gedeelte met lang werkblad, het spoelgedeelte met Quooker en de vaatwasser. De hoge kasten in contrasterende kleur bevatten de combimagnetron, heteluchtoven, koelkast en vriezer. De royale tuingerichte woonkamer en keuken zijn mooi met elkaar verbonden door de strakke wanden en mooie visgraat pvc-vloer met vloerverwarming. Beneden is echt een plek waar je samen geniet als gezin of na een lange dag even op de bank tot rust komt. Op zonnige dagen biedt de achtertuin een heerlijke plek met ruim terras, terwijl de kinderen via de tuindeur zo naar de speeltuin lopen. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en doordat er geen directe bebouwing achter de woning is heb je zon tot laat in de tuin staan. In de houten berging is voldoende ruimte voor de fietsen en tuinspullen.

1e etage

Via de trap vanuit de hal kom je op de 1^e etage met 3 slaapkamers en moderne badkamer waar grijs en wit zijn gecombineerd met een natuurlijke houtlook.

De inloopdouche heeft een lange douchewand en rainshower met daarnaast de handdoek radiator. Aan de andere kant is het 2^e toilet en wastafelmeubel met spiegel. Fijn is dat deze ruimte ook 2 kleine ramen heeft voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Naast de badkamer is een goede slaapkamer die nu in gebruik is als kinderkamer. Aan de achterzijde is de grootste kamer in gebruik als garderobe- en werkkamer en de babykamer bevindt zich in de kleinste slaapkamer. In alle slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer.

2e etage

De hoofdslaapkamer bevindt zich nu op zolder, waar je het gevoel krijgt op een hotelkamer te zijn in een zonnig oord. Door de dakramen en de dakkapel aan de achterzijde is er veel daglicht en een airconditioning die zorgt dat de ruimte altijd comfortabel is door te koelen of verwarmen. Wil je het echt donker hebben? Geen probleem, want de dakkapel heeft een elektrisch rolluik.

De hele ruimte is groot en maar straalt in alles rust uit. Fijn is dat er hier inbouwkasten zijn gerealiseerd voor opbergruimte. De opstelplaats van de wasmachine, droger, omvormer van de zonnepanelen en Intergas cv-combiketel uit 2019. Gezien de grootte van de zolder is het mogelijk om hier 2 slaapkamers te realiseren.

Op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen van 365Wp per stuk, welke geplaatst zijn in 2023.

Bijzonderheden:

- moderne woning met energielabel A (label voor plaatsing zonnepanelen)
- kindvriendelijk gelegen met speeltuinen voor en achter
- nagenoeg nieuwe woonkeuken met schiereiland en inbouwapparatuur
- beneden vloerverwarming met visgraat pvc vloer
- 4 slaapkamers, 5 slaapkamers mogelijk
- energiezuinig Evo home systeem op radiatoren
- 10 zonnepanelen 365Wp uit 2023
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding april 2025

Vraagprijs € 525.000,= K.K.

Algemene informatie:

Bouwjaar :	2002
Woonoppervlakte :	116,4m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Inhoud :	385m ³
Onderhoud binnen :	uitstekend
Onderhoud buiten :	goed
Keuken :	modern met inbouwapparatuur
Badkamer :	luxe met wastafelmeubel, rainshower en 2 ^e toilet
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Ligging achtertuin:	noordwest 9,58m diep x 5,40m breed
Berging:	houten berging met elektra
Achterom:	ja naast de berging
Aanvaarding :	april 2025

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AG, nummer 1083, groot 1 are 26 centiare

Erfdienstbaarheden:

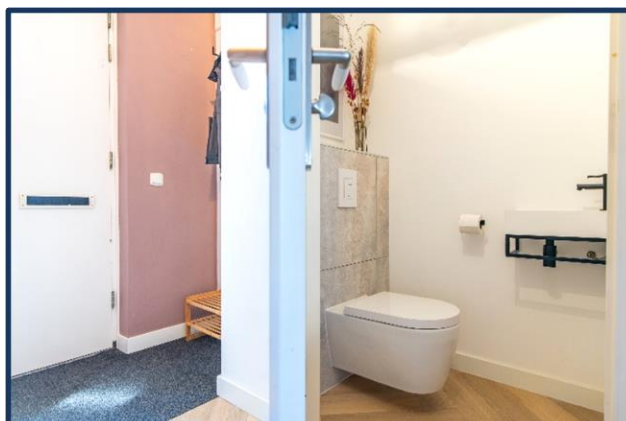
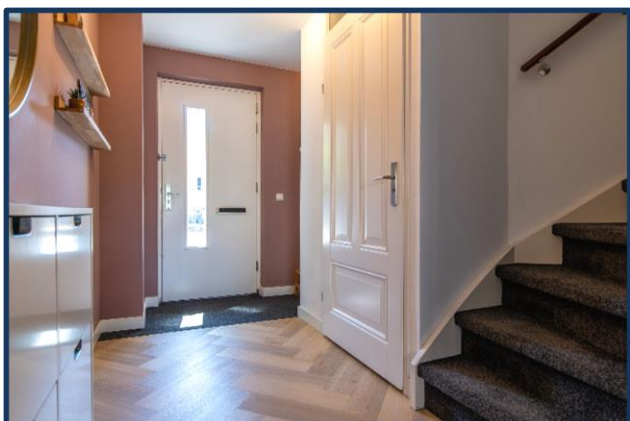
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

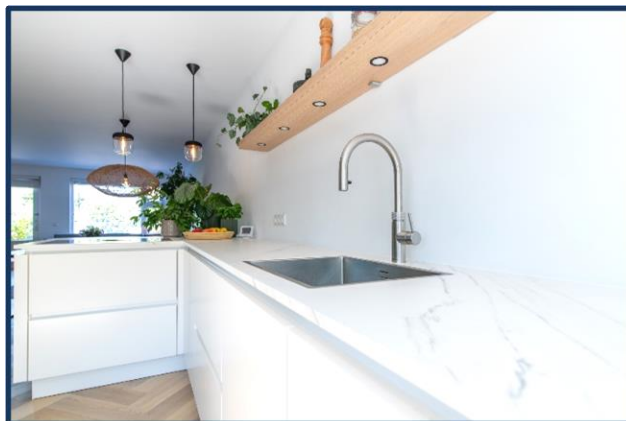
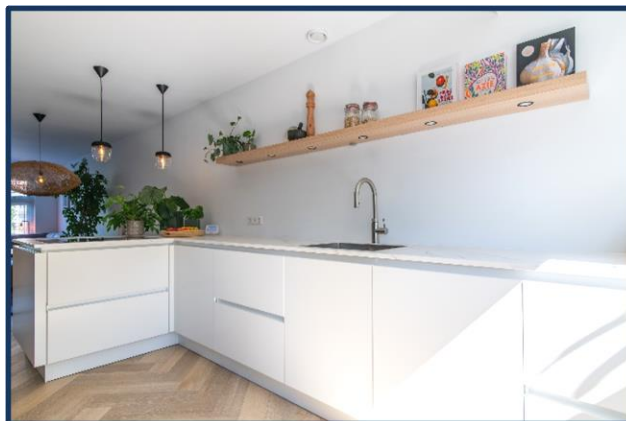
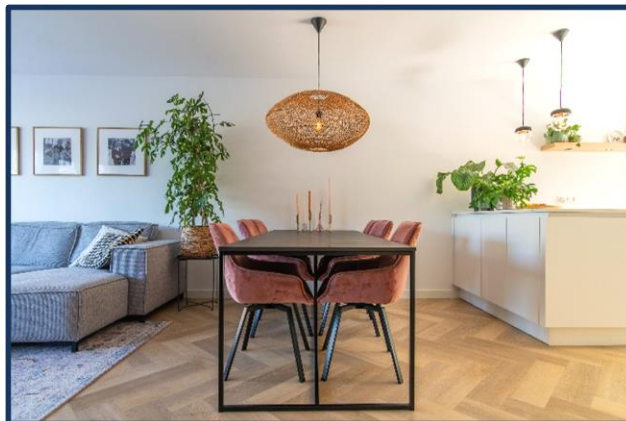
Technische gegevens:

Verwarming :	Intergas HR cv-combiketel uit 2019
Warmwater :	via combiketel
Elektra installatie:	9 groepen en kookgroep met 2x aardlekschakelaar
Isolatie :	volledig geïsoleerd
Vloeren :	systeenvloer en breedplaatvloeren van beton
Kozijnen :	hardhouten kozijnen, dakkapel kunststof kozijnen
Beglazing:	HR beglazing
Gevels:	baksteen
Wanden:	spouwmuren
Dak :	zadeldak, gedekt met dakpannen

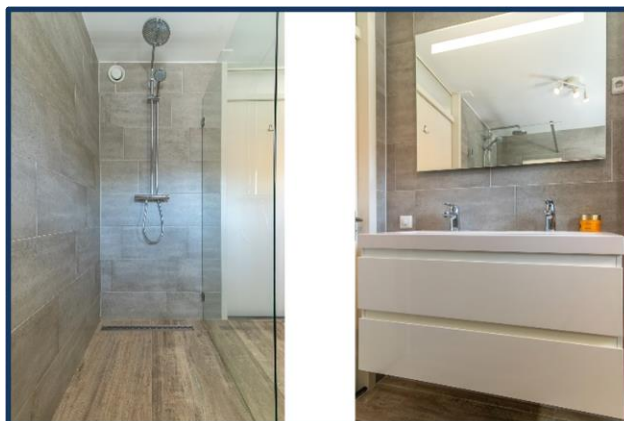
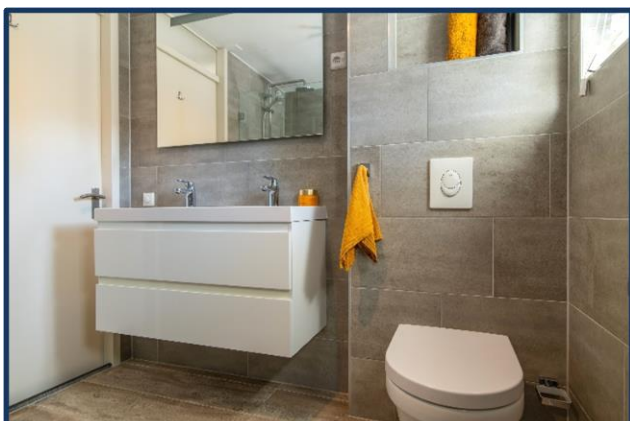
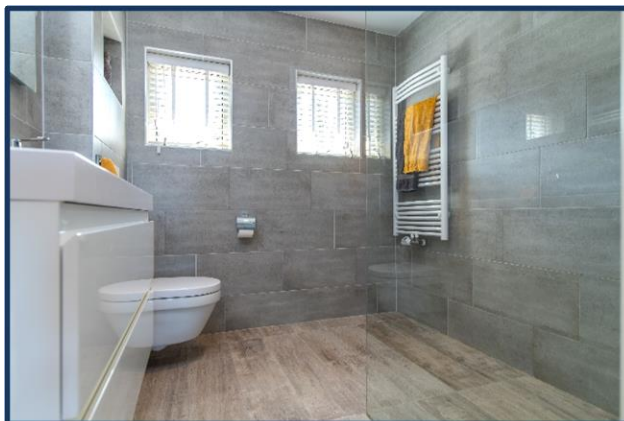
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

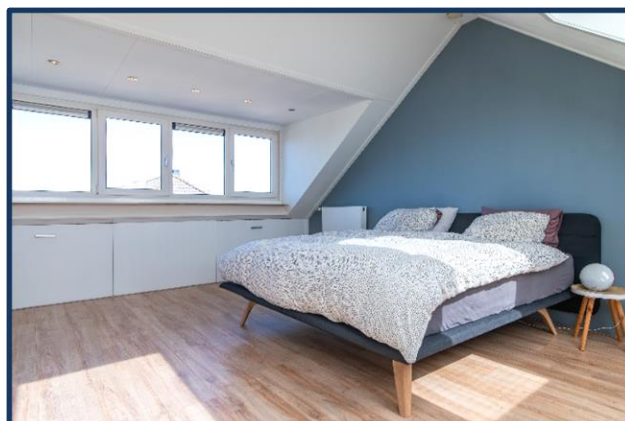
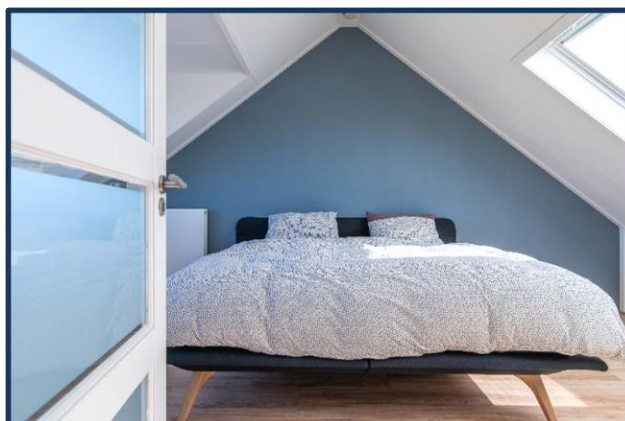
Foto impressie

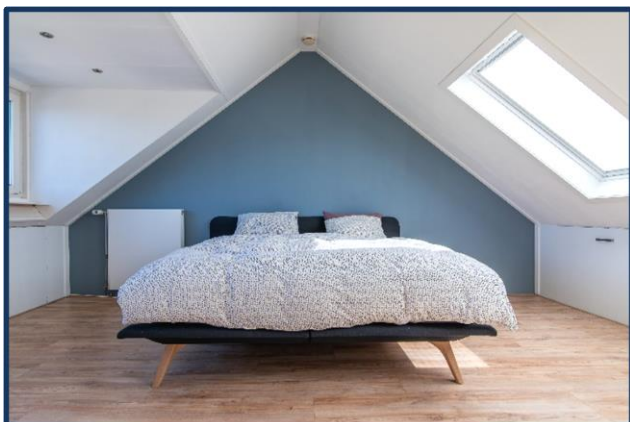












Lijst van zaken

Betreffende het object: Forsythiastraat 17 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
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	X	O	O	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarm / telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
C.v. ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	O	O	O	X
(voorzet/inzet) openhaard met toebehoren	O	O	O	X
houtkachel	O	O	O	X
airco installatie	X	O	O	O
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluik buiten	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	O	O	O	X
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen / shutters	X	O	O	O
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
PVC	X	O	O	O
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
oven	X	O	O	O
magnetron	X	O	O	O
afzuigkap	O	O	O	X
koffiezetapparaat	O	X	O	O
Quooker	X	O	O	O

inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	O	X	O	O
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	O	X	O	O
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires, planchets, spiegels	X	O	O	O
douche/badscherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	X	O	O	O
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X

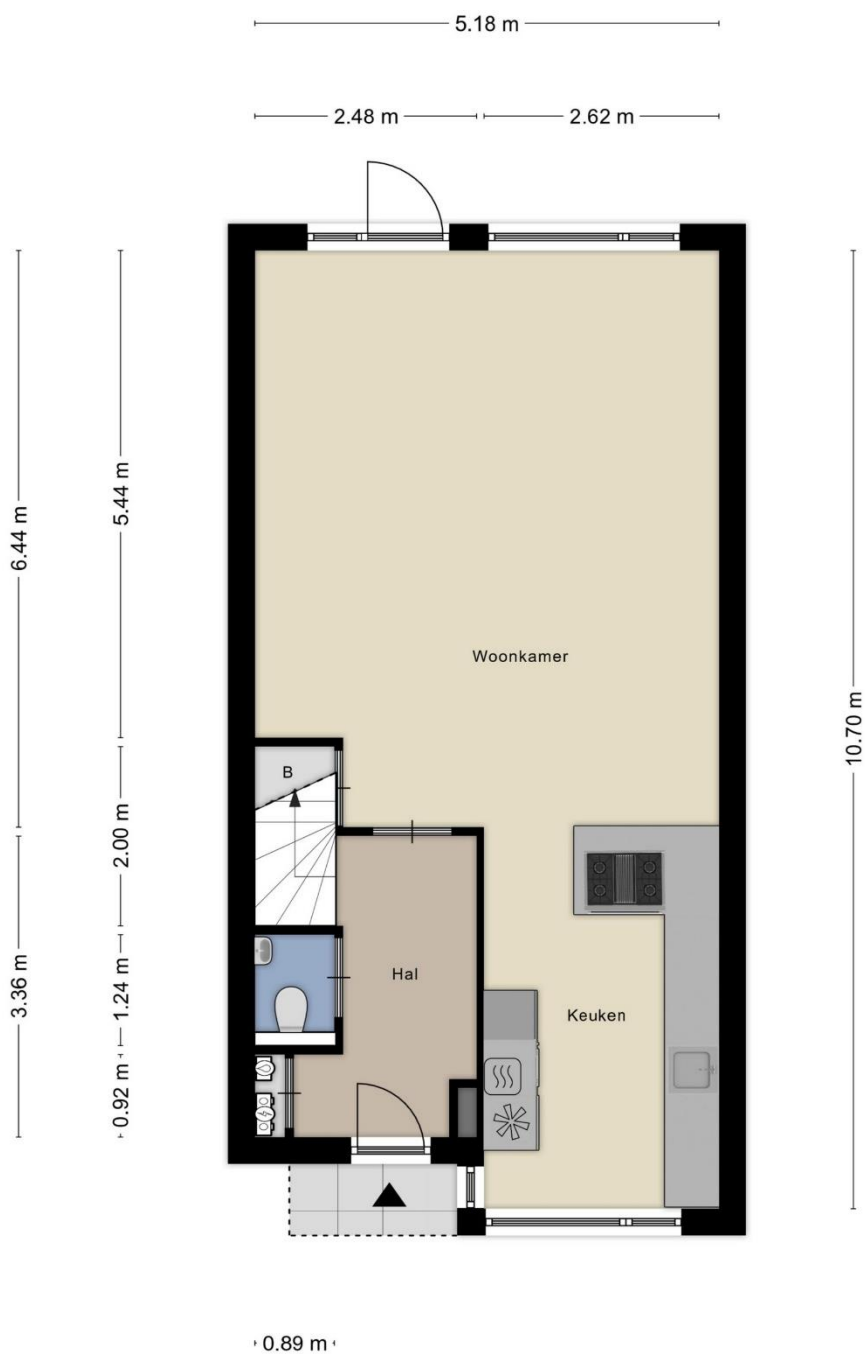
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:

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 Forsythiastraat 17 Lisserbroek

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

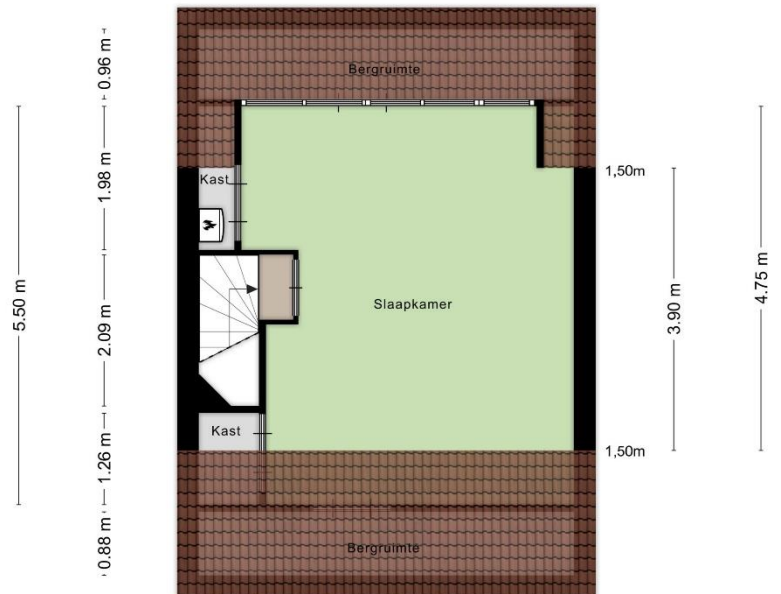
Plattegrond Forsythiastraat 17 Lisserbroek

1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

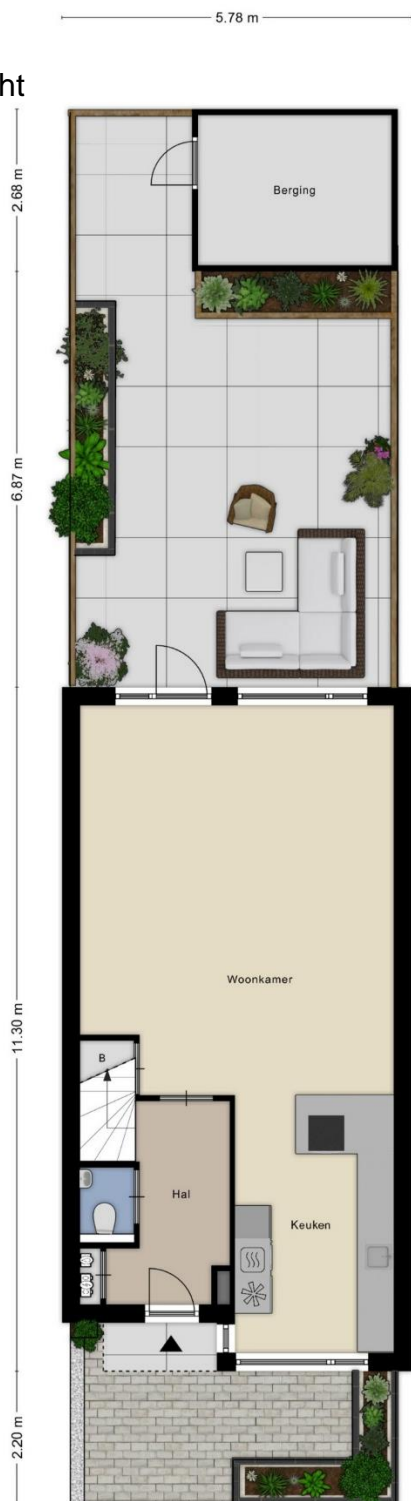
2^e etage



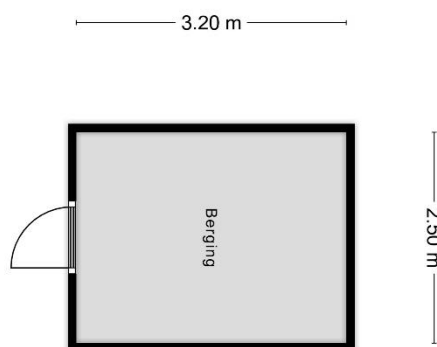
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Forsythiastraat 17 Lisserbroek

Overzicht



berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>21 Huisnummer</p> <p>— Vastgezette kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 1083</p> <p><small>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.</small></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 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 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!