

Torkruidstraat 37

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Torkruidstraat 37 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

Torkruidstraat 37 Lisserbroek

Centraal in Lisserbroek bevindt zich de 6 meter brede hoekwoning met garage en parkeerplaats op eigen terrein, aan de Torkruidstraat 37 in Lisserbroek. Deze royale eengezinswoning biedt alle ruimte aan een gezin en is kindvriendelijk gelegen bij de school en kinderopvang. Het is groene omgeving met uitzicht over het plantsoen en via het pad kom je in de zijtuin met aansluitend de achtertuin met veranda. Door de semi-open keuken is er een zeer royale living beneden met voor een leuke doorkijk in de straat en door de schuifpui goed zicht op de achtertuin. Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers en een goed formaat badkamer met ligbad. De grootste slaapkamer bevindt zich op zolder. Door het plaatsen van een dakkapel kunnen op de zolder 2 goede slaapkamer gerealiseerd worden. Uniek aan deze woning is dat er op zolder een zijraam aanwezig is.

Voor gezinnen is het hier heerlijk dorps wonen met de basisschool, kinderopvang, dorpshuis, sportclubs, restaurant "Het Oude Dyckhuys" en landgoed "De Olmenhorst" op loopafstand. Het gezellige centrum van Lisse en de voorzieningen in Nieuw-Vennep zijn op fietsafstand. De bushalte is vlakbij en in de (nabije) toekomst ook de halte voor R-net richting Hoofddorp en Schiphol. Lisserbroek is vanaf de A44 met 5 autominuten zonder verkeerslichten te bereiken en je bent in 20 minuten in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Begane grond

Via de voortuin bereik je entree van deze ruime gezinswoning. In de hal van de woning is de garderobe, uitgebreide meterkast, vrijdragend toilet met fontein, trap naar boven en deur naar de woonkamer. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een leuke doorkijk over het Waterlelieplantsoen en hierdoor zit je lekker vrij. Dit is een ruimte die heel prettig aanvoelt met extra zijraam voor lichtinval en in het verlengde is de tuingerichte eetkamer met grote schuifpui. In de zomer zet je deze open en is de tuin het verlengstuk van je kamer. Naast de eetkamer is de semi-open keuken in een rechte opstelling geplaatst. De moderne keuken uit circa 2021 is uitgevoerd met strakke witte frontjes en een warme houttint. Om de lekkerste gerechten te maken is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigschouw, heteluchtoven, koel-/vrieskast en vaatwasser. Fijn is dat er een bergkast is naast de keuken voor de nodige voorraad of extra apparaten. Grenzend aan de keuken is een kleine uitbouw gerealiseerd met een extra hal, ideaal als je met de fiets thuiskomt en deze achter in de garage plaatst. Voor de garage kun je een auto plaatsen op eigen terrein. Binnen in de garage is er genoeg ruimte is er in de garage, welke is voorzien van een kanteldeur en loopdeur naar de tuin. Direct naast de garage in de hoek van de tuin is een veranda gerealiseerd waar je heerlijk beschut kunt genieten in de tuin. De tuin heeft meerdere terrassen zodat je altijd ergens van de zon of schaduw kunt genieten. Het geheel is afgewisseld met groen en bloeiende planten en naast de woning is een extra houten bering gerealiseerd. In de zijtuin staat nu een trampoline en groot tuinspeelgoed waardoor dit een fijne beschutte speelplaats is. Voor

1^e etage

Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers en de badkamer allen via de overloop bereikbaar. Aan de voorzijde is de badkamer voorzien van een ligbad met douchewand, wastafelmeubel en vrijdragend toilet. Hiernaast is de hoofdslaapkamer, voorzien van inbouwkasten en een leuke doorkijk over het groen aan de voorzijde en richting de school vanuit het zijraam. Aan de achterzijde zijn 2 goed formaat slaapkamers, waarvan 1 in gebruik als speelkamer en de ander als logeerkamer.

2^e etage

Er is een ruime voorzolder met 2 dakramen op de 2^e etage die nu gebruikt wordt als wasruimte en hobbyruimte. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-ketel.

De royale slaapkamer op zolder erg licht door het grote dakraam en het zijraam. Er is bergruimte genoeg in de inbouwkast, net als achter de knieschotten. Kom je nog ruimte tekort of zou je liever 2 slaapkamers realiseren? Dat kan door een dakkapel te plaatsen, waardoor er nog meer stahoogte is. Op het dak liggen 10 zonnepanelen.

Bijzonderheden:

- verrassend ruime 6 meter brede hoekwoning
- royale lichte woonkamer met aan 3 zijde ramen
- moderne keuken met inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot 5
- garage en parkeren op eigen terrein voor 1 auto
- keurig aangelegde tuin met overkapping en extra berging
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding tussen 1 juni 2025, doch uiterlijk 31 juli 2025

Vraagprijs € 515.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	138m ²
Externe bergruimte	18,5m ²
Inhoud woning	500m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, ligbad en toilet
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidoost
Berging	houten berging en stenen garage
Parkeren	op openbaar terrein en 1 auto voor de garage
Aanvaarding	tussen 1 juni 2025 en uiterlijk 31 juli 2025

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3469

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.

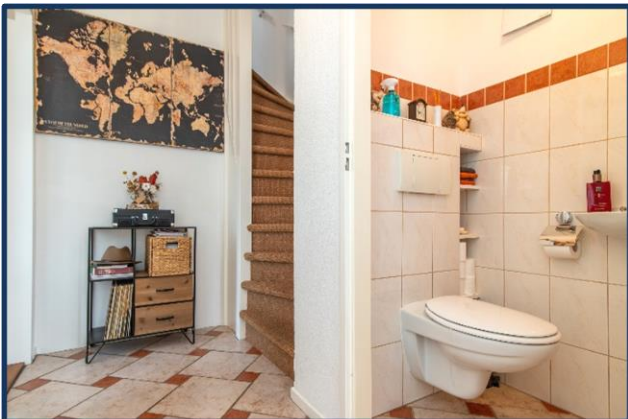
Technische gegevens

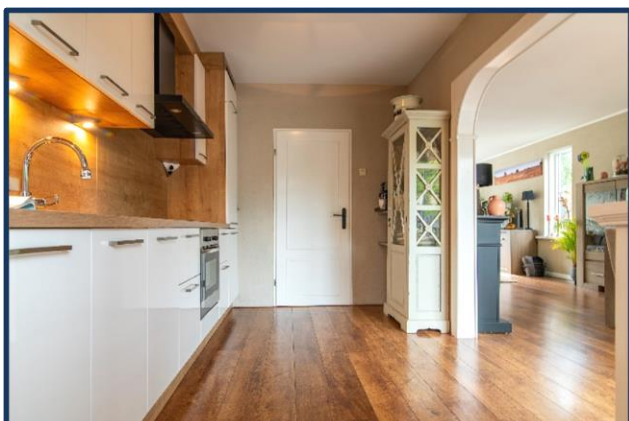
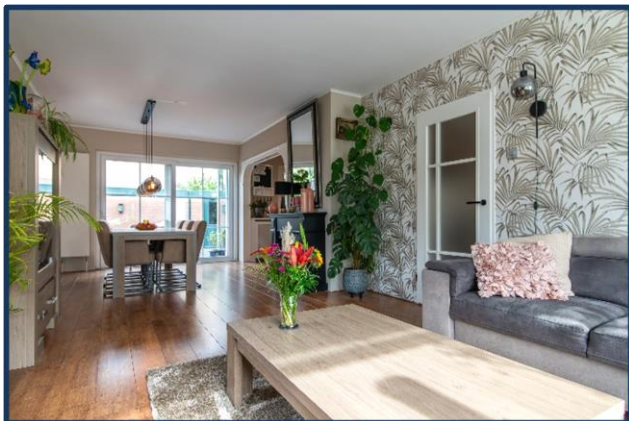
Verwarming	Vaillant uit 2013
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	11 groepen en 2 aardlekschakelaars
Vloeren	betonnen vloeren, zolderetage houten vloer
Kozijnen	houten en deels kunststof kozijnen
Beglazing	dubbele beglazing & HR++ beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	B

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

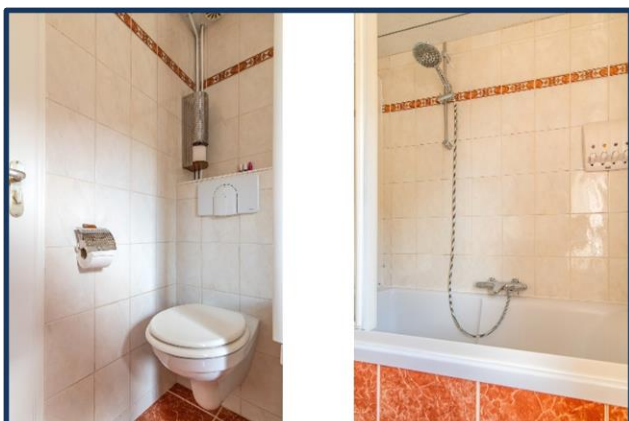
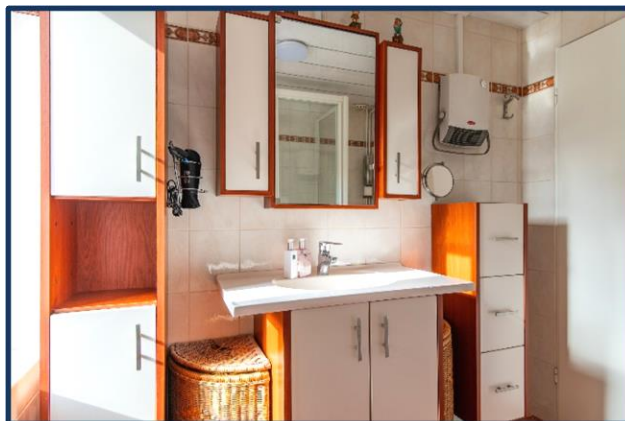
Foto impressie

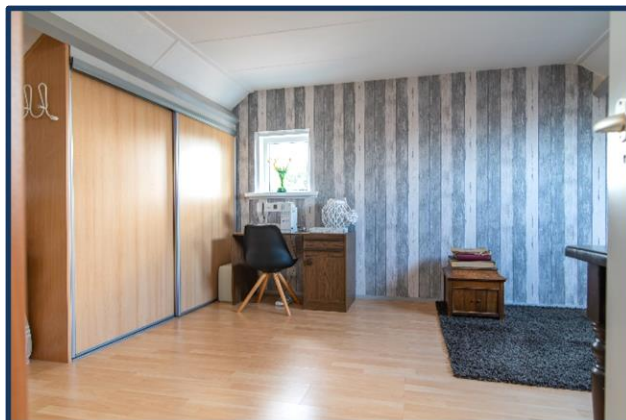
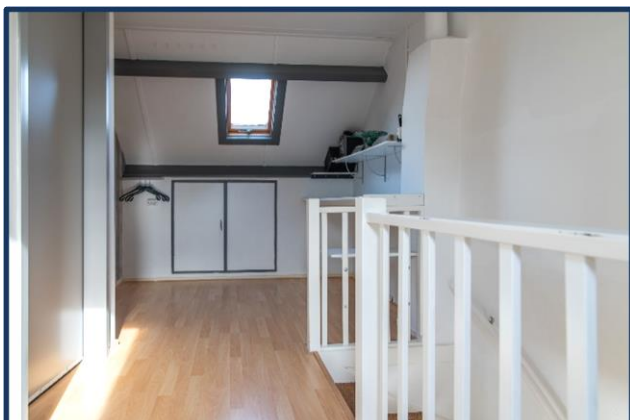














Lijst van zaken

Betreffende het object: Torkruidstraat 37 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	X	O	O	O
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	O	O	O	X
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
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
open haard met toebehoren	O	O	O	X
houtkachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	X	O	O	O
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt op de trap	X	O	O	O
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
apparatuur 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	O	O	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
Quooker	O	O	O	X
<hr/>				
inbouwverlichting	O	O	O	O
opbouwverlichting	O	O	O	X
losse kasten	O	O	O	X
boeken / legplanken	O	O	O	X
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
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 Torkruidstraat 37 Lisserbroek

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Torkruidstraat 37 Lisserbroek

Situatie tekening



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

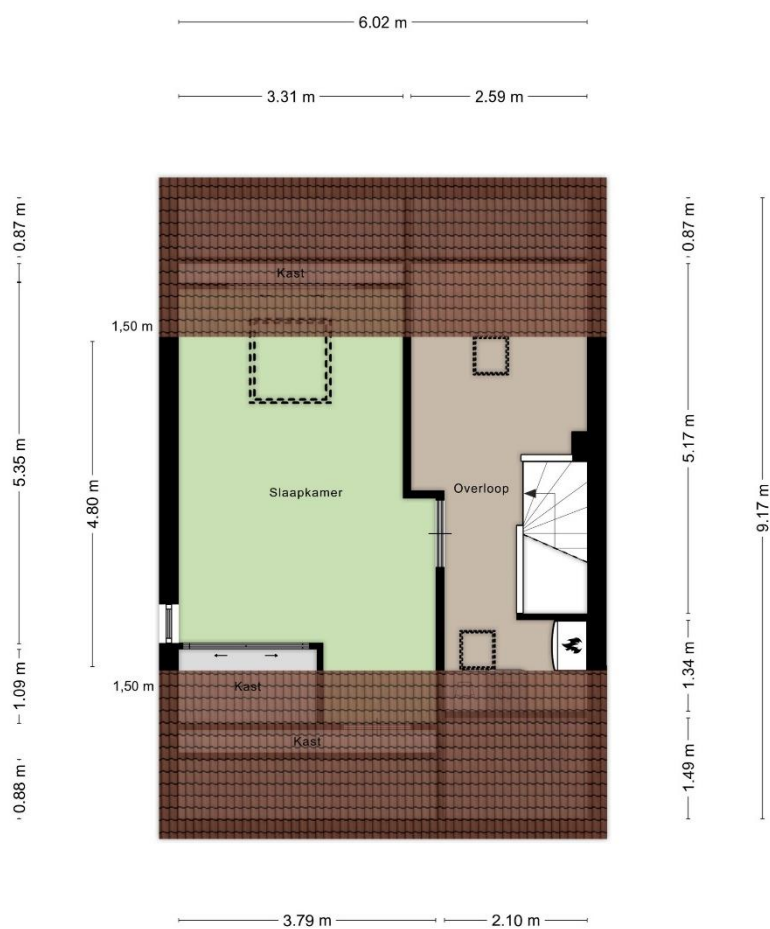
Plattegrond Torkruidstraat 37 Lisserbroek

1^e etage

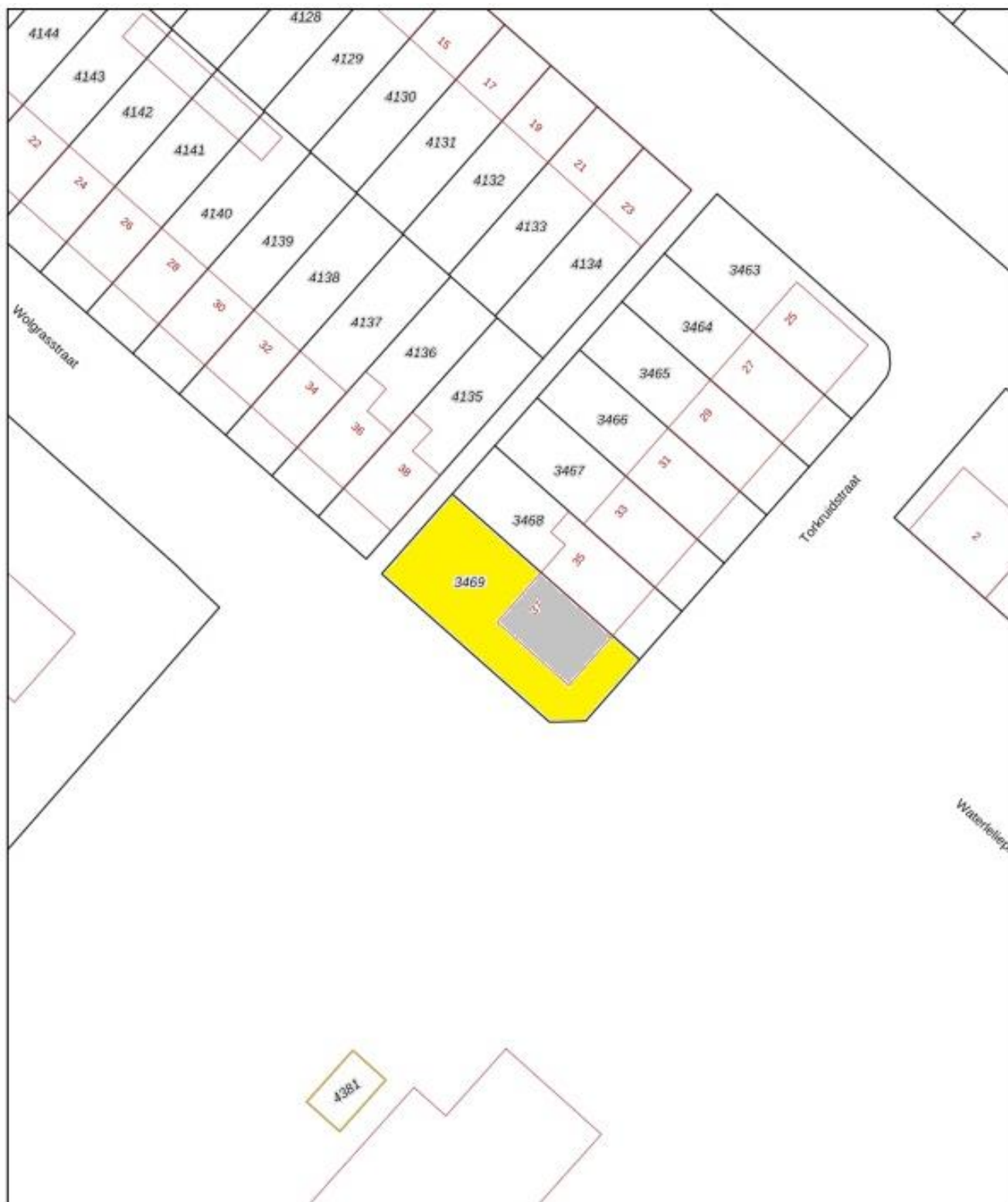


Plattegrond Torkruidstraat 37 Lisserbroek

2^e etage



Kadastrale kaart Torkruidstraat 37 Lisserbroek



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!