

# Oranjarahof 21

Lisse



[www.hoogervorstmakelaardij.nl](http://www.hoogervorstmakelaardij.nl)  
[info@hoogervorstmakelaardij.nl](mailto:info@hoogervorstmakelaardij.nl)

## **Info brief bij verkoopprocedure van Oranjehof 21 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**

## Oranjehof 21 Lisse

Gelijkvloers wonen in het centrum van Lisse met een eigen balkon en op loopafstand van alle voorzieningen dat is mogelijk in het verzorgde appartement aan Oranjehof 21.

Het moderne appartementencomplex "Oranjehof" met lift beschikt over een overdekte parkeergelegenheid met eigen parkeerplaats en extra grote privé berging. Het hoekappartement bevindt zich aan het einde van de galerij waardoor niemand langs de slaapkamers loopt. Binnen is aan de achterzijde de woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur en een balkon. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers en centraal in de woning bevinden zich de technische ruimte, de badkamer en het separate toilet. De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche en de aansluiting voor de wasmachine en droger bevinden zich in de technische ruimte.

Vanuit het appartementencomplex loop je direct het centrum van Lisse in naar vele voorzieningen, zoals de winkels, horeca, medische voorzieningen en aan de overkant bevindt zich het sportcentrum de Waterkanten. Binnen enkele minuten zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Leiden te bereiken, maar ook het openbaar vervoer is op een steenworp afstand.

### **Begane grond**

Het appartementencomplex heeft aan de voorzijde een afgesloten entree met bellentableau, trappenhuis en lift. Er is een overdekte privé parkeerplaats en extra grote privé berging.

### **2<sup>e</sup> etage**

De woning bevindt zich op de hoek en daardoor is de woning niet gelegen aan de centrale galerij maar via een tussenhal bereikbaar. Bij binnenkomst in de woning is de garderobe en de meterkast aan het begin van de hal. Alle ruimtes zijn via de hal bereikbaar met aan de voorzijde de slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een extra raam aan de zijkant en de 2<sup>e</sup> slaapkamer is naast de entree. Midden in de woning bevinden zich de technische ruimte, badkamer en het separate toilet met fontein. In de technische ruimte is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger plus bergruimte. Het vrijdragende toilet en de badkamer zijn beide uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. In de badkamer is een ruime inloofdouche met schuifdeur, wastafelmeubel en handdoekradiator. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met open keuken en privé balkon gelegen op het zonnige zuidwesten. Het extra zijraam zorgt ervoor dat er meer daglicht binnenkomt dan bij de andere appartementen. De moderne keuken heeft eerst een aantal hoge kasten met o.a. de koel-vrieskast, combimagnetron en vervolgens het lagere gedeelte met een Quooker, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Kortom een keuken waar je lekker kunt koken. Extra luxe is dat er in de woonkamer airconditioning is aangebracht, welke kan verwarmen en koelen. Het zonnige balkon is gelegen op het zuidwesten. De gehele woning heeft glad gestuukte wanden, vloerverwarming met pvc-vloer.

Staan de verhuisdozen al klaar, want hier is het uitpakken en meteen tot rust komen!

### **Bijzonderheden:**

- moderne keuken, nette badkamer en 2 slaapkamers
- geheel voorzien van vloerverwarming en tripple glas
- airconditioning in de woonkamer en balkon zuidwest
- keurig verzorgd appartementencomplex met lift uit 2014
- nabij alle voorzieningen en in het centrum
- actieve VVE, servicekosten € 118,41 per maand
- aanvaarding januari 2025

## Vraagprijs € 350.000,= K.K.

### **Algemene informatie**

Bouwjaar	2014
Woonoppervlakte	58m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8m <sup>2</sup>
Inhoud woning	195m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	moderne keuken in rechte opstelling met inbouwapparatuur
Badkamer	badkamer met douche, wastafelmeubel en design radiator
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Berging	eigen berging op de begane grond
Parkeren	1 auto op de overdekte parkeerplaats
Aanvaarding	januari 2025

### **Kadastrale omschrijving**

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 8719 A21 (woning) & A62 (parkeerplaats)

### **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**

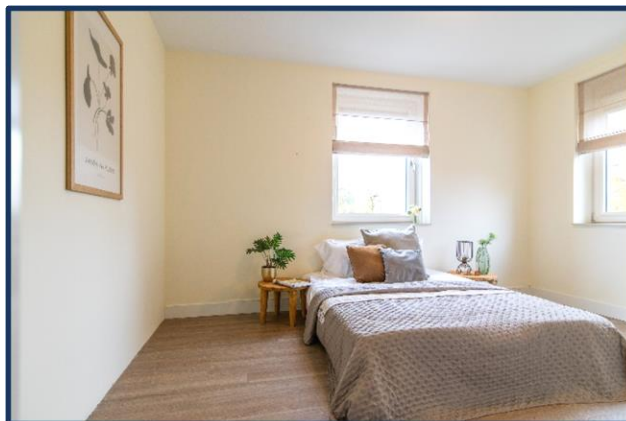
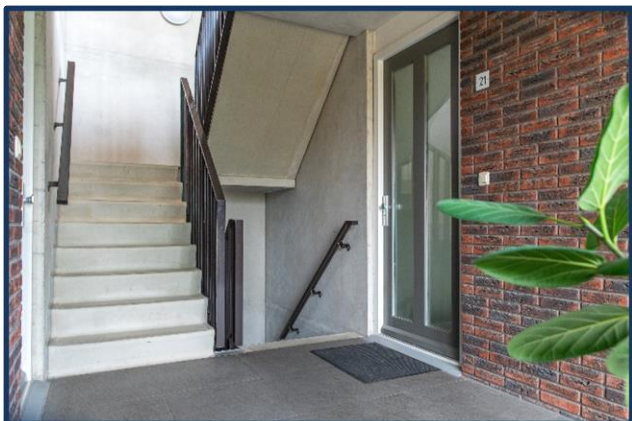
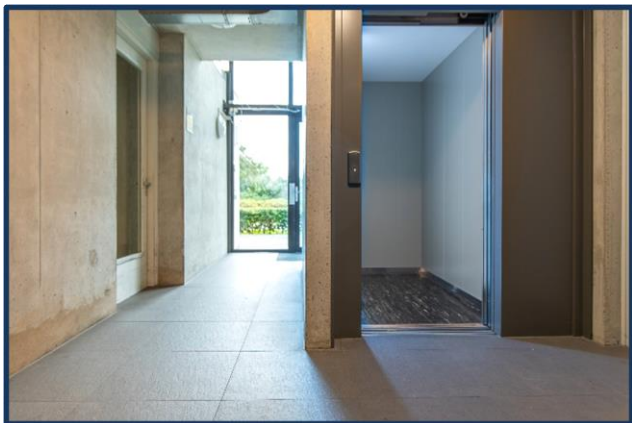
Verwarming	Intergas Kompakt HR cv-combiketel uit 2014
Warmwater	via combiketel
Elektra	7 groepen en 2x aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Beglazing	triple beglazing
Gevels	waalformaat baksteen
Dak	plat dak
Energie label	A

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

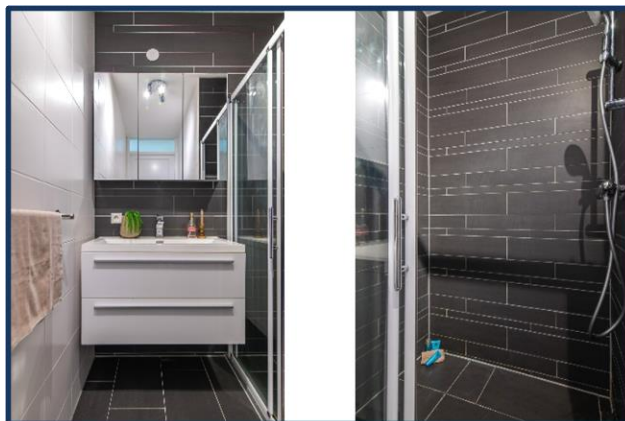
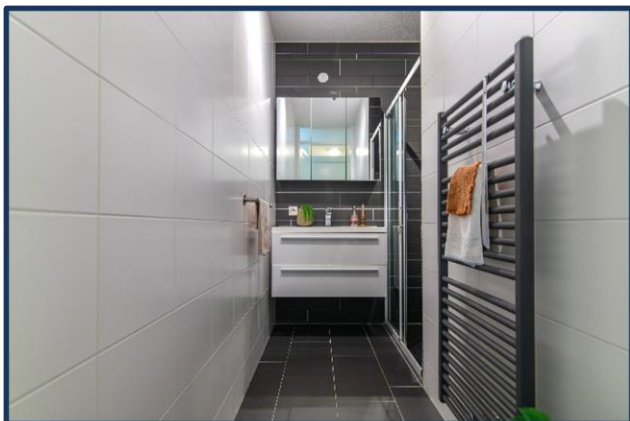
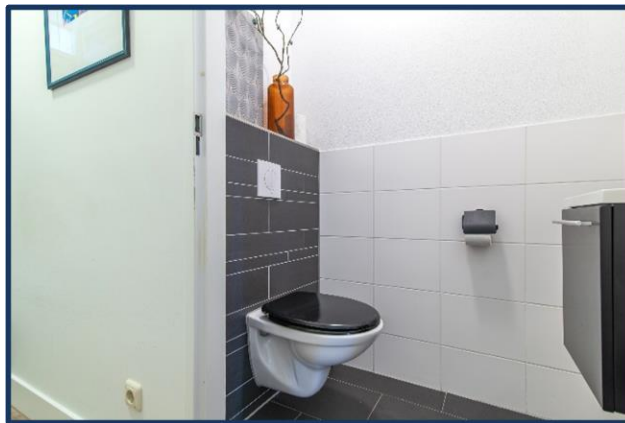


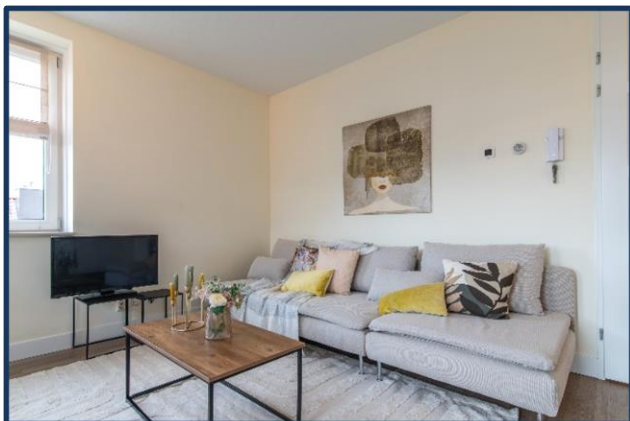
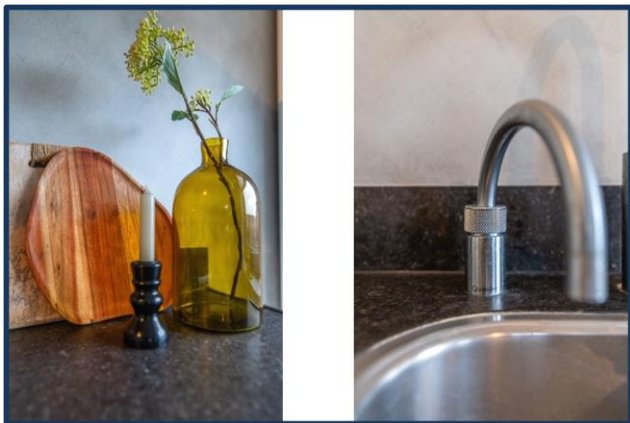
## Foto impressie





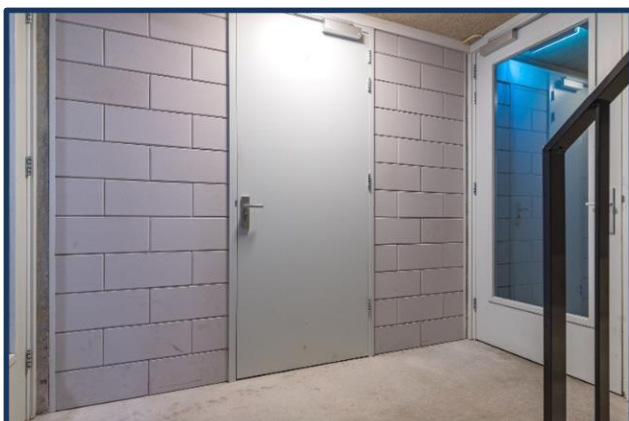












## Lijst van zaken

Betreffende het object: Oranjehof 21 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	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
beplanting	<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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tuinverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
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
veiligheidssloten	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
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
jaloetzeën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
vitrage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
losse horren / rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
tapijt	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
PVC	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	O
laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
houten vloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	X
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
Quooker	X	O	O	O
<hr/>				
inbouwverlichting	X	O	O	O
opbouwverlichting	X	O	O	O
vaste kasten	O	O	O	X
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
wastafelmeubel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
<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 Oranjehof 21 Lisse

2<sup>e</sup> etage



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



### **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 kantooruren 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!