

Ribesstraat 10

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Ribesstraat 10 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

Ribesstraat 10 Lisserbroek

Op zoek naar een royaal uitgebouwde eindwoning, welke de laatste jaren compleet is verbouwd en ook nog eens energiezuinig is? Dan zit je letterlijk goed bij de Ribesstraat 10 in Lisserbroek, met aan de buitenzijde de kenmerkende stijlelementen van de jaren '30 en het comfort van nu. Gezinnen kunnen hier de kinderen lekker buiten laten spelen met genoeg speelplaatsen en de school op loopafstand. Binnen is er een moderne keuken met inbouwapparatuur en de ruime tuingerichte woonkamer. Door de grote raampartij is er mooi zicht over de 10 meter diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten met veranda en berging. Op de 1^e etage zijn 3 goed formaat slaapkamers en een moderne comfortabele badkamer. De zolder heeft 2 slaapkamers, welke beide een dakkapel hebben.

Deze kindvriendelijk gelegen woning ligt op loopafstand van de school, voetbal, tennis, dorpshuis en restaurant "Het Oude Dyckhuys". Ook op loopafstand tref je aan landgoed "De Olmenhorst" waar het soms bruist en andere momenten genieten is in alle rust. Het gezellige centrum van Lisse met een gevarieerd winkel en horeca aanbod is op fietsafstand. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is snel te bereiken. Wil je met het openbaar vervoer weg, dan kun je opstappen aan het begin van de wijk. In de toekomst krijgt Lisserbroek 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

Via de voortuin kom je bij de entree van de woning. Hal met uitgebreide meterkast, vrijdragend toilet met fontein en genoeg ruimte voor de garderobe. De moderne greeploze keuken bevindt zich aan de voorzijde met een apparatenwand, waar je meest lekkere gerechten kunt maken. Bij het lagere gedeelte is gekozen voor hoogglans witte fronten, een 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, vaatwasser en een composietstenen blad. De hoge kasten zijn in een contrasterende kleur uitgevoerd en bevatten een magnetron, heteluchtoven, koelkast en vriezer. Naast de keuken is er een grote eettafel geplaatst waar je met z'n allen de dag kunt doornemen. Praktisch is de trapkast met veel bergruimte en de verdeler voor de vloerverwarming. De royale tuingerichte woonkamer met grote rampartijen is een plek waar je lekker geniet van goed boek of een spannende film. Gestuukt zijn de wanden en het plafond en de begane grond heeft een pvc-vloer met vloerverwarming. Lekker comfortabel dus en op de zonnige dagen is de 10 meter diepe achtertuin op het zuidoosten een heerlijke zonnige plek. Is de zon te fel, dan kun je in de schaduw zitten onder de veranda of op het terras onder het elektrische zonnenscherm. Fietsen kunnen geplaatst worden in de berging met elektra en er is een achterom.

1e etage

Via de trap vanuit de hal kom je op de 1^e etage met 3 slaapkamers en recent geplaatste badkamer, waar zwart is gecombineerd met aardetinten voor een warme sfeer. Aan alles zie je dat deze badkamer vakkundig is geplaatst met gebruik van mooie materialen en details als een nis. Er is een afgesloten douche met rainshower, 2^e vrijdragend toilet, wastafelmeubel met 2 kranen en een handdoek radiator. Prettig is dat er hier ook 2 kleinere ramen zijn voor daglicht en ventilatie.

Naast de badkamer is een goede slaapkamer met grote raampartij. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer en hiernaast is de kleinste kamer, welke nu in gebruik is als gameroom. In alle slaapkamers ligt een nette laminaatvloer.

2e etage

De zolderetage is in 2012 aanzienlijk vergroot door de nok te verlengen en 2 dakkapellen te laten plaatsen. Door deze uitbreiding zijn hier 2 hele lichte slaapkamers ontstaan met veel bergruimte achter de knieschotten. Bij de slaapkamer aan de achterzijde zijn er schuifdeuren geplaatst en is er een technische ruimte gerealiseerd voor de wasmachine, omvormer, droger en de Remeha cv-combiketel. Op het zij- en achterdakvlak van de woning liggen 13 zonnepanelen uit 2021, waardoor er een lage energierekening is.

Bijzonderheden:

- gemoderniseerde eindwoning met 13 zonnepanelen
- royale uitgebouwde woonkamer
- greeploze hoekkeuken met apparatenwand
- recente badkamer met rainshower
- 5 lichte slaapkamers
- kindvriendelijk gelegen met diverse speeltuinen
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding februari 2025

Vraagprijs € 525.000,= K.K.

Algemene informatie:

Bouwjaar :	2002
Woonoppervlakte :	113m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Inhoud :	385m ³
Onderhoud binnen :	goed
Onderhoud buiten :	goed
Keuken :	grijs met apparatenwand en composietstenen blad
Badkamer :	recent geplaatst met wastafelmeubel, rainshower en 2 ^e toilet
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Ligging achtertuin:	zuidoost 10m diep x 5,70m breed
Berging:	houten berging met elektra
Achterom:	ja via zijpoort
Aanvaarding :	februari 2025

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AG, nummer 1071, groot 1 are 45 centiare

Erfdienstbaarheden:

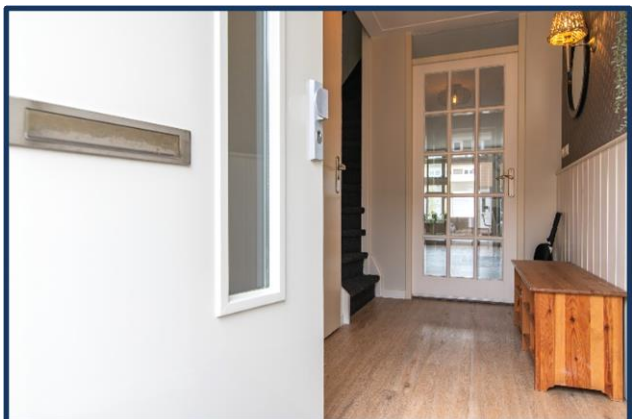
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

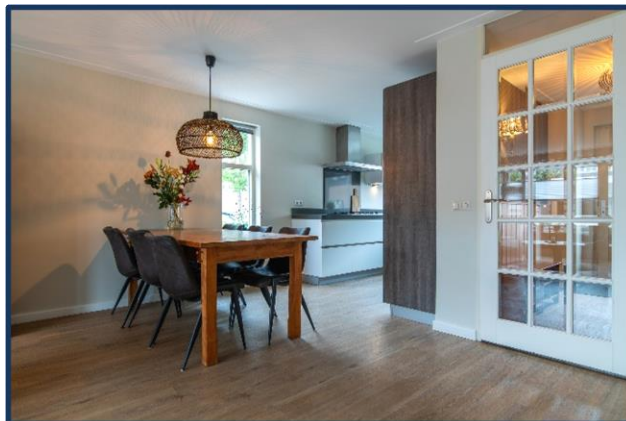
Technische gegevens:

Verwarming :	Remeha Avanta HR vv-combiketel uit 2015
Warmwater :	via combiketel
Elektra installatie:	8 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
Zonnepanelen:	13 zonnepanelen

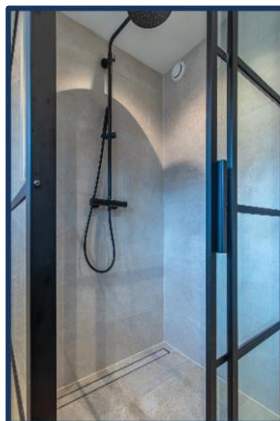
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

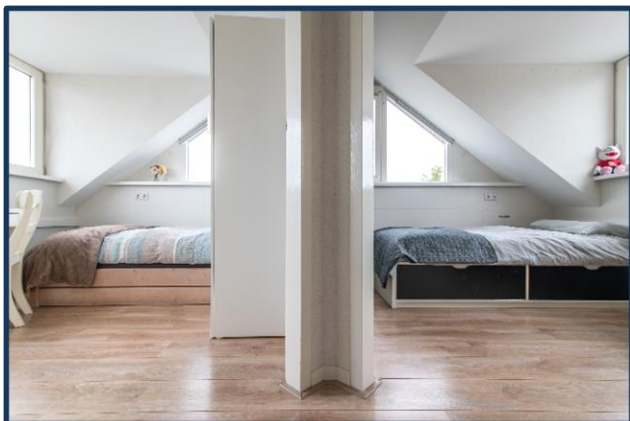
Foto impressie













Lijst van zaken

Betreffende het object: Ribesstraat 10 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, veranda	X	O	O	O
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	X	O	O	O
schotel / antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	X	O	O	O
veiligheidssloten	O	O	O	X
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	X	O	O	O
(voorzet/inzet) openhaard met toebehoren	O	O	O	X
houtkachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
zonnescerm	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
overgordijnen woonkamer	O	X	O	O
overige gordijnen slaapkamers	X	O	O	O
vitrage	X	O	O	O
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	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
heet waterkraan (werkt niet naar behoren)	X	O	O	O

inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
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, planchets, spiegels	X	O	O	O
douchescherm	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

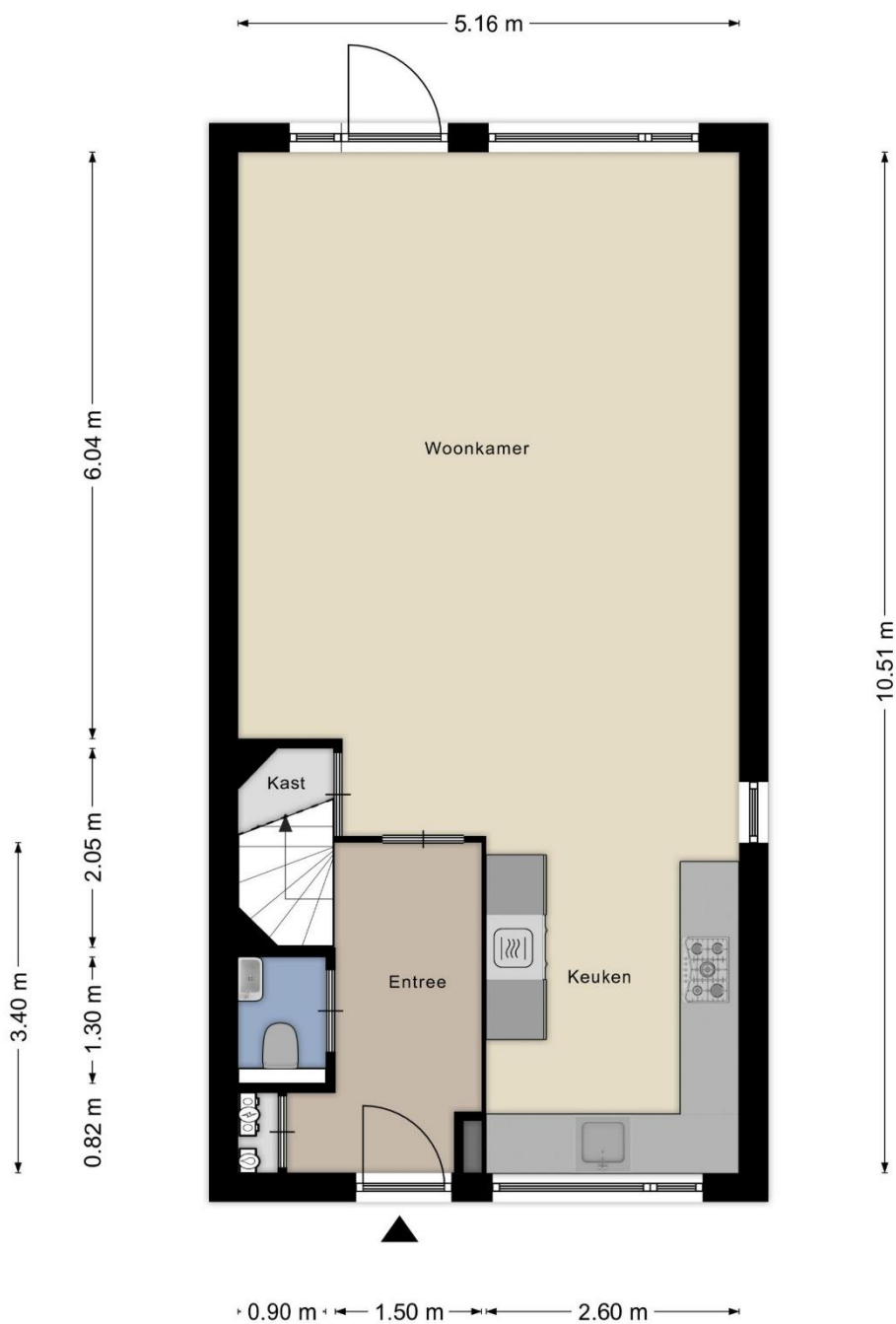
door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:

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 Ribesstraat 10 Lisserbroek

Begane grond

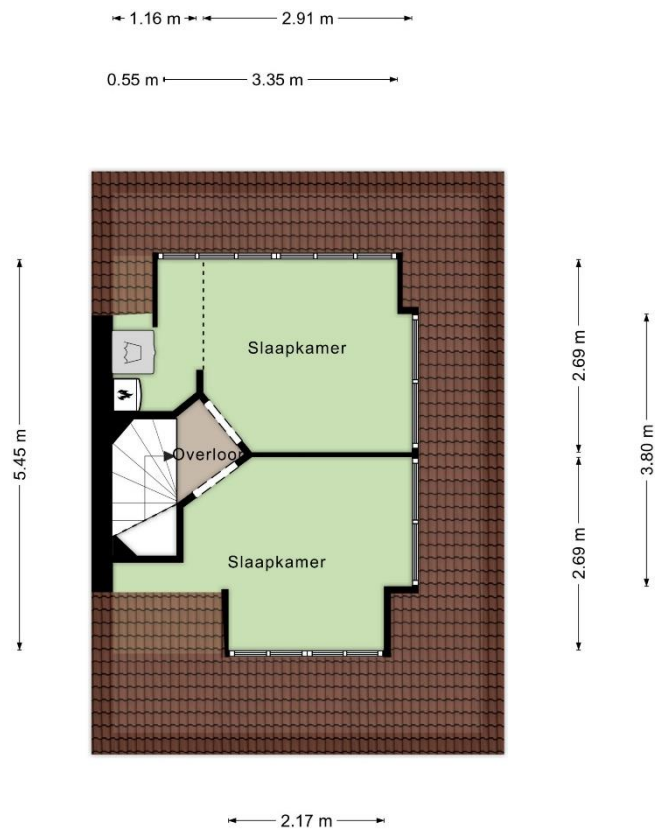


Plattegrond Ribesstraat 10 Lisserbroek

1^e etage



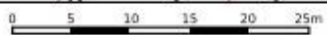
2^e etage



Plattegrond Ribesstraat 10 Lisserbroek



Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 1071</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</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? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!