

Muntstraat 84

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Muntstraat 84 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

Muntstraat 84 Lisserbroek

Op zoek naar een vrij gelegen kindvriendelijk gelegen eengezinswoning waar je in kunt doorgroeien? De Muntstraat 84 in Lisserbroek heeft nu een goede leefruimte met aan de voorzijde de woonkamer en achter een grote keuken. De achtertuin op het zonnige zuidoosten is bijna 14 meter diep en heeft een overkapt terras grenzend aan de woning met veel privacy. Door de diepte van de tuin kan er uitgebouwd worden en is er nog steeds een ruime tuin over. Op de 1^e etage zijn 3 goede slaapkamers en een badkamer. De 4^e slaapkamer bevindt zich op zolder. De wasmachine staat nu in de badkamer maar de aansluitingen kunnen eenvoudig naar zolder worden verplaatst waar zich ook de drogeraansluiting bevindt. Hier kan dan een goede wasruimte worden gerealiseerd. De technische installaties bevinden zich in de technische ruimte op zolder en zijn vervangen in 2020. Natuurlijk is er ook extra bergruimte, zoals achter de knieschotten of op de vliering.

Comfortabel en toch ook een beetje dorps in de Haarlemmermeer. Het levendige centrum met gevarieerd winkel en horeca-aanbod van Lisse is loopafstand. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is vlakbij. 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 loopstand, zodat je snel bijvoorbeeld op Schiphol bent. Voor EV-rijders is er een openbare laadpaal vlakbij de woning. 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 bijna 6 meter diepe voortuin. In de compacte hal is de meterkast en garderobe. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer met doorkijk over het plantsoen. De gezellige woonkamer is door de tussenhal met toilet en trap naar de 1^e etage afgeschermd van de keuken. Tussen de woonkamer en de keuken is de eettafel centraal geplaatst. Een heerlijke plek om met elkaar te zitten en toch contact te hebben met de keukenprins(es). De keuken is geplaatst in een L-opstelling en er een gaskookplaat met afzuigschouw, vaatwasser, combimagnetron en koel-/vriestkast. Het keukenraam geeft direct contact met de tuin terwijl je aan het koken bent. In de keuken is veel bergruimte en de voorraad kan in de kast onder de trap geplaatst worden. Op een zonnige dag zal menig maaltijd worden genuttigd onder de overkapping. Het overkapt terras is een ideale plek om op een zomerse avond nog lekker wat te drinken maar ook in het vroege voorjaar al te kunnen genieten van het buiten zijn. De tuin is onderhoudsarm, maar is groot genoeg voor iemand met groene vingers om hier een levendige tuin van te maken.

Zelfs als de woning wordt uitgebouwd aan de achterzijde blijft er nog steeds een goede tuin over om te relaxen. Achterin de tuin is een stenen berging die via een achterom bereikbaar is.

1^e etage

Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers en badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde is de kleinste kamer, welke nu in gebruik is als werkkamer. Daarnaast is een goede slaapkamer die nu in gebruik is als kleedkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde met een leuke doorkijk over de achterliggende tuinen en een grote kast. In de badkamer is een ruime douche met schuifdeur, opstelplaats voor de wasmachine, vrijdragend toilet en wastafel. De badkamer heeft de ruimte om eventueel een ligbad te plaatsen.

2^e etage

De zolder is opgedeeld in een voorzolder en slaapkamer. Op de voorzolder is de aansluiting voor de droger, hier kan de aansluiting voor de wasmachine bijgeplaatst worden. Daarmee is hier een volledige wasruimte te realiseren. Technische installaties, Thermoair heteluchtverwarming (2020) en de Nefit Proline ketel (2020) zijn netjes aan het zicht onttrokken doordat ze in een aparte ruimte zijn geplaatst. De slaapkamer met groot dakraam is een ruime kamer waar een 2-persoonsbed in geplaatst kan worden of misschien wel de perfecte gamekamer kan worden.

De Muntstraat 84 is een woning waar je kan starten met z'n 2-en of jong gezin en kunt meegroeien, zonder opnieuw te hoeven verhuizen.

Bijzonderheden:

- woning met doorgroei mogelijkheden
- bijna 14 diepe zonnige achtertuin op het zuidwesten
- gelegen aan een plantsoen in kindvriendelijke omgeving
- 4 ruime slaapkamers
- installaties vervangen in 2020 en gunstig energielabel B
- centrale ligging op loopafstand van voorzieningen
- aanvaarding februari 2025

Vraagprijs € 450.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	106,5m ²
Externe bergruimte	4,9m ²
Inhoud woning	377m ³
Onderhoud binnen	redelijk tot goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafel, vrijdragend toilet en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidoost
Berging	stenen berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	februari 2025

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 4186

Erfdienstbaarheden

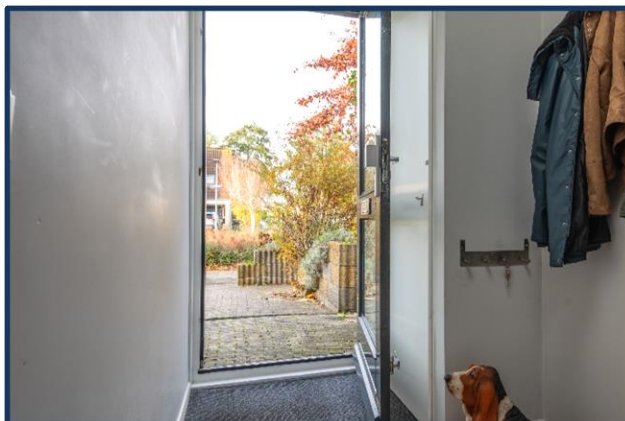
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

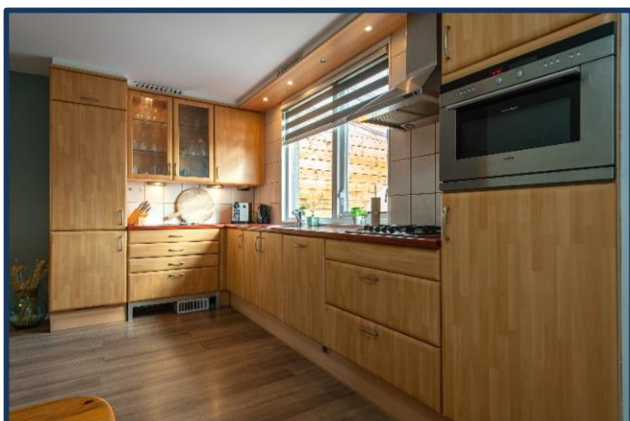
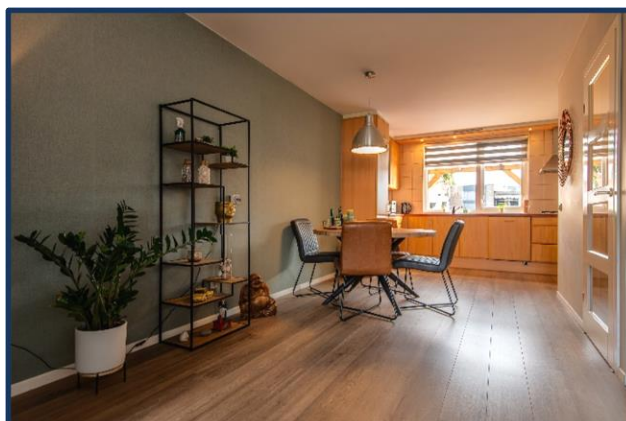
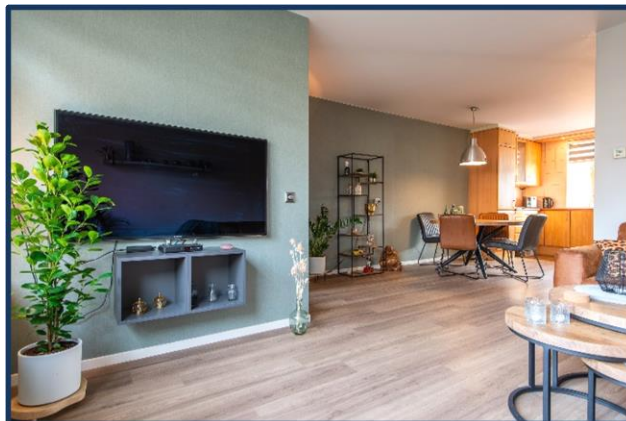
Technische gegevens

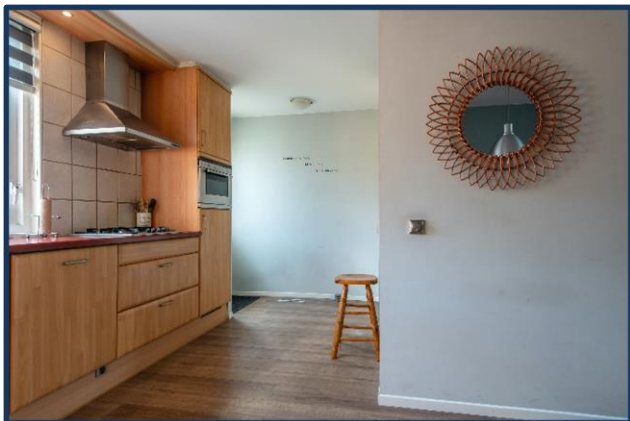
Verwarming	Thermo air heteluchtverwarming (2000)
Warmwater	Intergas HRE (2018)
Elektra	7 groepen en 2 aardlekschakelaars
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	houten kozijnen met dubbele beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	B

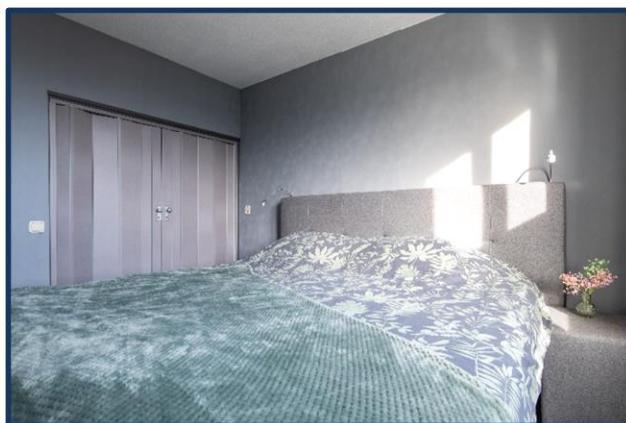
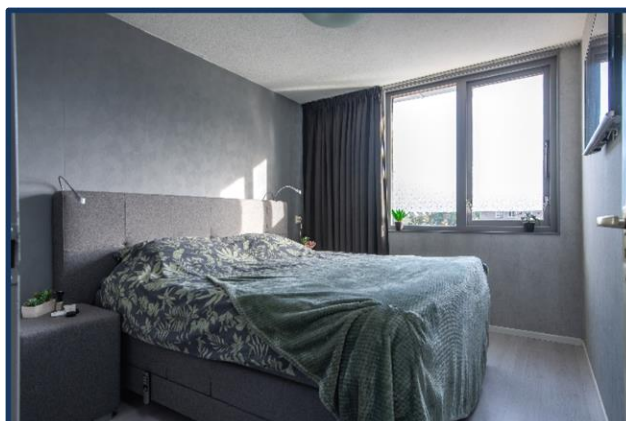
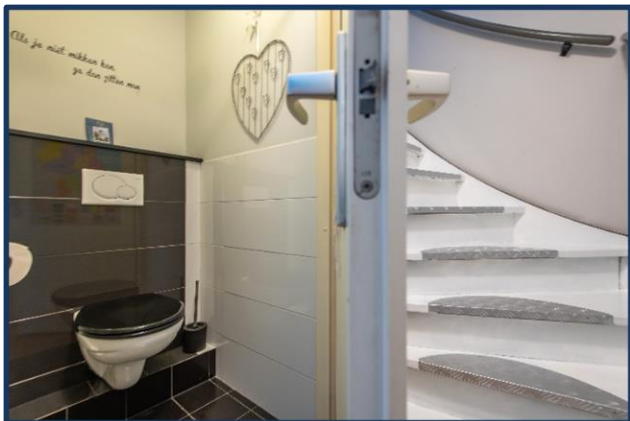
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

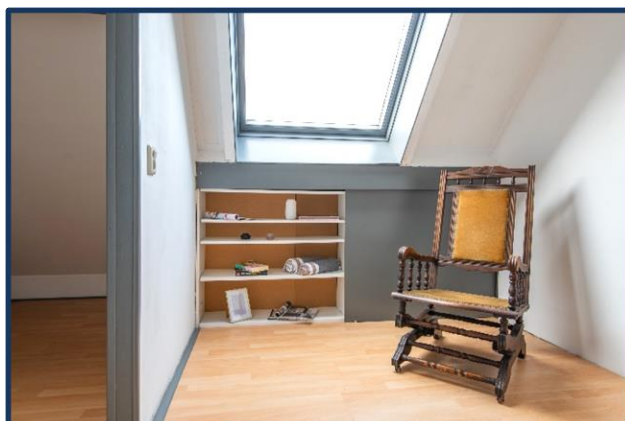
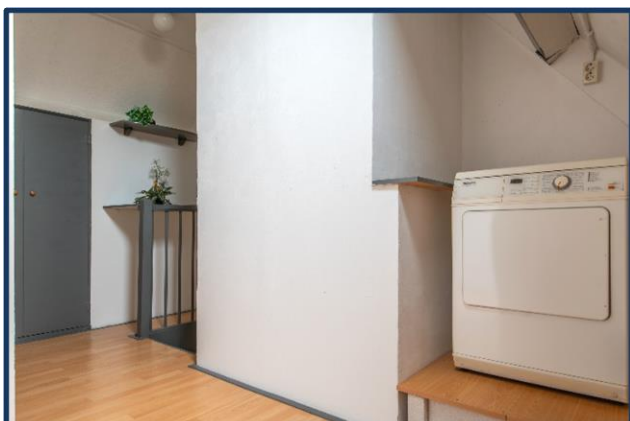
Foto impressie













Lijst van zaken

Betreffende het object: Muntstraat 84 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
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	O	O	X
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	O	O	O	X
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
heteluchtverwarming	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	O	O	O	X
haard met toebehoren	O	O	O	X
kachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	O	O	O	X
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	X	O	O	O
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
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

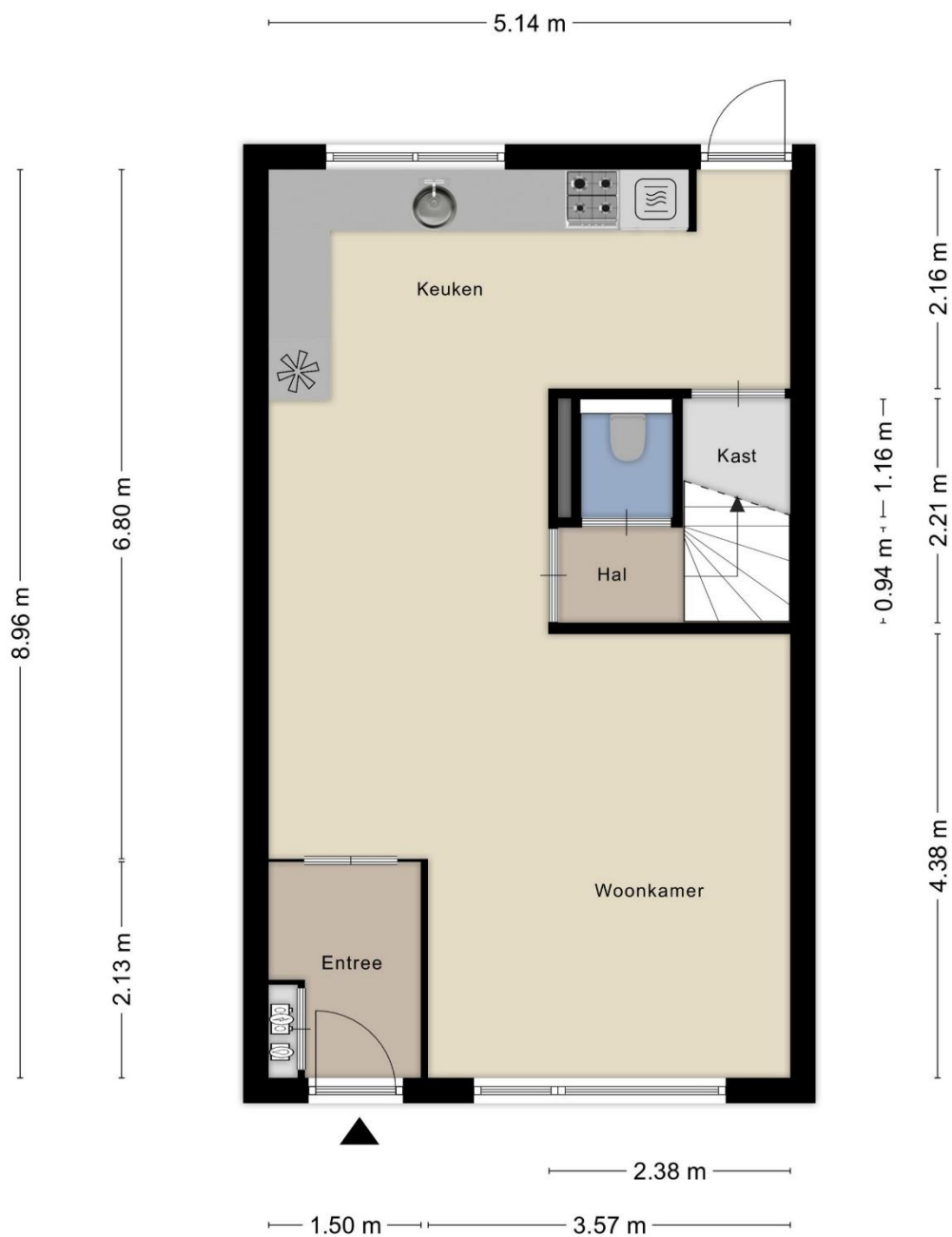
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	X	O	O	O
kookplaat	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven (= combi)	X	O	O	O
magnetron (= combi)	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	X	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	O	O	O	O
(inbouw)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	X
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	O	O	O	O
<hr/>				
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
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
<hr/>				
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 Muntstraat 84 Lisserbroek

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

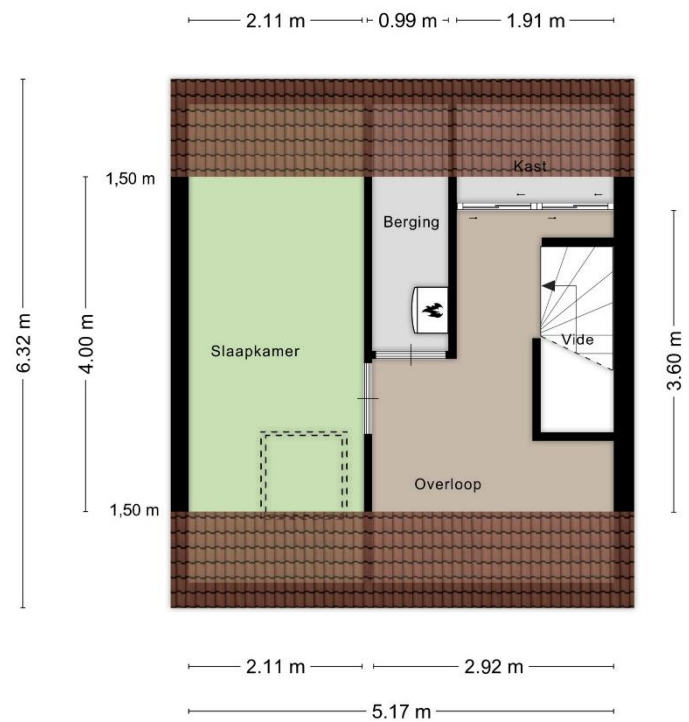
Plattegrond Muntstraat 84 Lisserbroek

1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

2^e etage




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond Muntstraat 84 Lisserbroek

Overzicht





12345	Deze kaart is noodgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Sectie	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Haarlemmermeer	G
—	Administratieve kadastrale grens		4186
—	Bebouwing		

Voor een oomsluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2024.
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 in overleg buiten kantooruren 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!