

Klipperdijk 47

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Klipperdijk 47 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

Klipperdijk 47 Lisse

Wow wat een vrijheid! Dit appartement heeft in de woonkamer een wijds uitzicht over de Haarlemmermeerpolder en vanuit de slaapkamers een leuke doorkijk over Lisse richting Noordwijk. In het verzorgde appartementencomplex "Roversbrouck" uit 2005 is een lift aanwezig dus de boodschappen naar boven brengen is geen probleem. Het appartement is gelegen op de 4^e en bovenste etage en volledig gelijkvloers. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers en de woonkamer met open keuken bevindt zich aan de achterzijde. In de woonkamer is veel daglicht door het ontwerp met grote ramen en beschut balkon. Voor de zeer warme dagen is er elektrische zonwering aangebracht. Centraal in de woning is de badkamer met inloopdouche, separaat toilet en een technische ruimte. De woning (m.u.v. slaapkamers, badkamer, hal) wordt via vloerverwarming comfortabel verwarmd, op het dak liggen 5 zonnepanelen behorend bij dit appartement en er is een gemeenschappelijke waterontharder voor het complex. Vanuit het appartementencomplex fiets je binnen 5 minuten naar de Poelmarkt met vele winkels en medische voorzieningen. Het gezellige centrum van Lisse is eveneens snel bereikbaar met een uitgebreid winkelaanbod, horeca, medische voorzieningen en in het verlengde van het centrum het sportcentrum de Waterkanten. Vanaf het appartement 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 video bellentableau, trappenhuis en lift. Er is een privé parkeerplaats naast het complex en onderin het complex een privé berging.

4^e etage

De privé entree bevindt zich aan een galerij waar je uitkijkt over Lisse. In de hal is de garderobe, uitgebreide meterkast en toegang tot alle ruimtes in het appartement. Aan de voorzijde zijn 2 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is een zeer ruime kamer waar een inbouwkast gerealiseerd kan worden. Daar tegenover is de 2^e slaapkamer die nu in gebruik is als werkkamer en kastenkamer. Het is mogelijk hier een bed te plaatsen. Naast de 2^e slaapkamer is de moderne badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Het geheel is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Het separate toilet met fontein bevindt zich naast de badkamer. Tegenover de badkamer is de technische ruimte met de cv-ketel en vraaggestuurde mechanische ventilatie en ook is hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Deze ruimte wordt ook gebruikt als berging. Aan de achterzijde is de woonkamer met een grote raampartij en het balkon waar je beschut kunt genieten van de omgeving. Voor de zonnige dagen zijn er elektrische zonwering aangebracht, zodat het binnen comfortabel blijft.. Het zicht op de Ringvaart met boten die richting de Kaag varen en de doorkijk over de landerijen zorgen iedere dag voor een mooi levend schilderij. In de woonkamer is ruimte voor een goede zithoek en een eettafel. De eettafel staat nu in het verlengde van de open keuken die is geplaatst in een U-opstelling. In de keuken is een 5-pitsgaskookplaat, afzuigschouw (met afvoer naar buiten), combimagnetron, vaatwasser, grote koelkast en separate vriezer. Daarnaast is er veel bergruimte, waarbij de "Le Mans" hoekkast zorgt voor een optimale en ergonomische benutting van de ruimte en tevens is er een groot werkblad. Door de opstelling van de keuken is er een open kast in de zithoek gerealiseerd en blijft er direct contact tussen de keuken en woonkamer. Kortom een keuken waar je heerlijk kan koken om daarna gezellig gezamenlijk daarvan te genieten.

Bijzonderheden:

- fantastisch uitzicht op de Ringvaart en over de omgeving
- moderne keuken, nette badkamer en 2 slaapkamers
- deels vloerverwarming en 5 eigen zonnepanelen
- screen & uitvalscherf aan de achterzijde
- horren voor de ramen en plisséhordeur voor balkon
- keurig verzorgd appartementencomplex met lift
- eigen parkeerplaats en privé berging
- nabij vele voorzieningen
- actieve VVE, servicekosten € 257,83 per maand
- aanvaarding eind juni 2025

Vraagprijs € 489.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	78,6m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	6,2m ²
Externe bergruimte	4,4m ²
Inhoud woning	260m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	moderne keuken in U-opstelling met inbouwapparatuur
Badkamer	badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en design radiator
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Berging	eigen berging op de begane grond
Parkeren	1 auto op de parkeerplaats en vrij parkeren in de straat laadpaal in de straat aanwezig
Aanvaarding	eind juni 2025

Kadastrale omschrijving

Gemeente Lisse, sectie E, nummer 3778 A3 (woning), A31 (berging) & A59 (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.

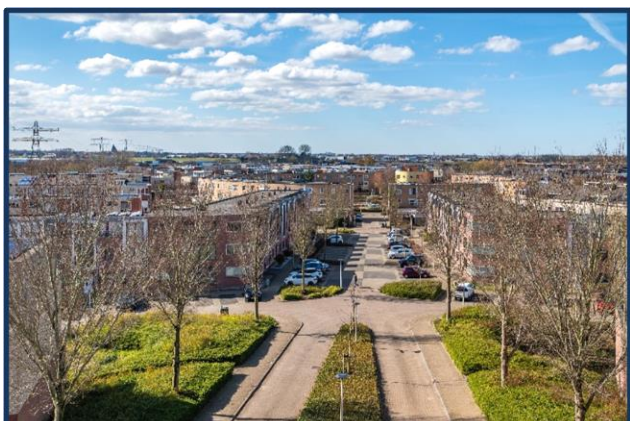
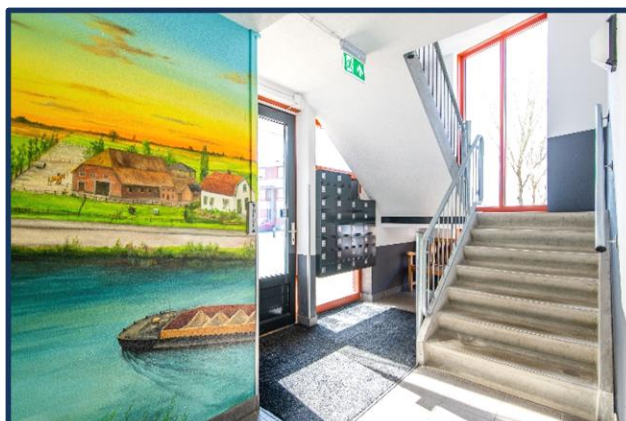
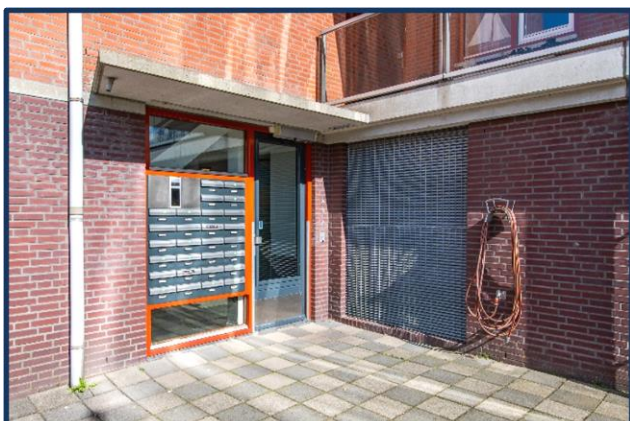
Technische gegevens

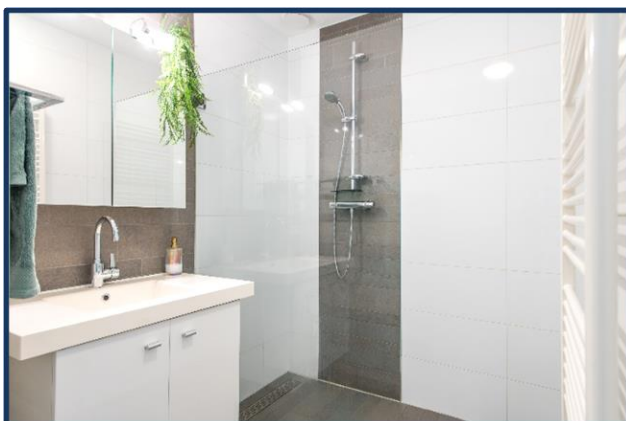
Verwarming	Remeha Avanta HR cv-combiketel uit 2007
Warmwater	via combiketel
Elektra	7 groepen en 2x aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Beglazing	HR++ beglazing
Gevels	waalformaat baksteen
Dak	plat dak
Energielabel	A+

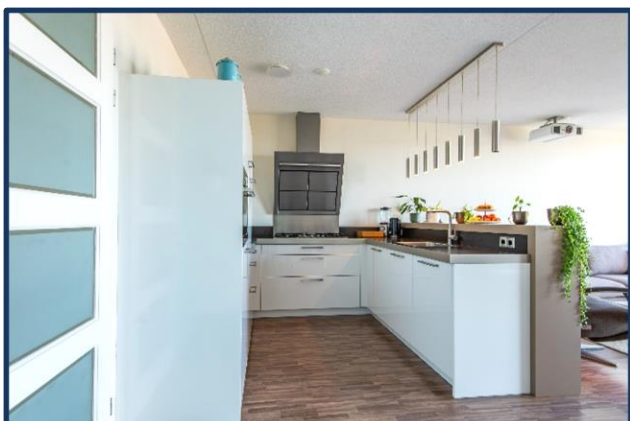
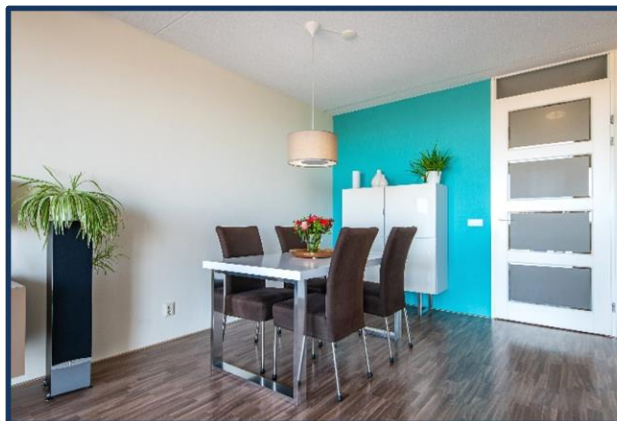
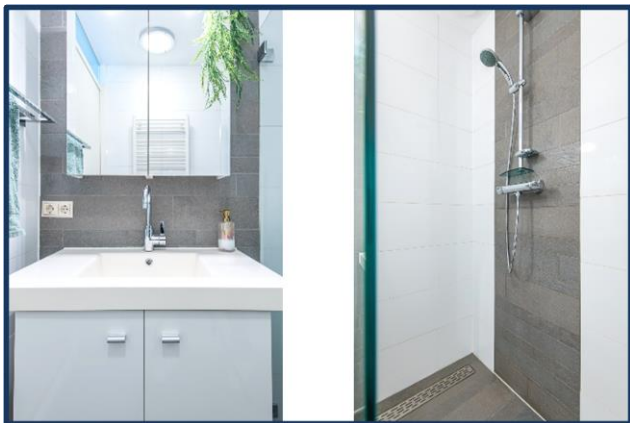
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

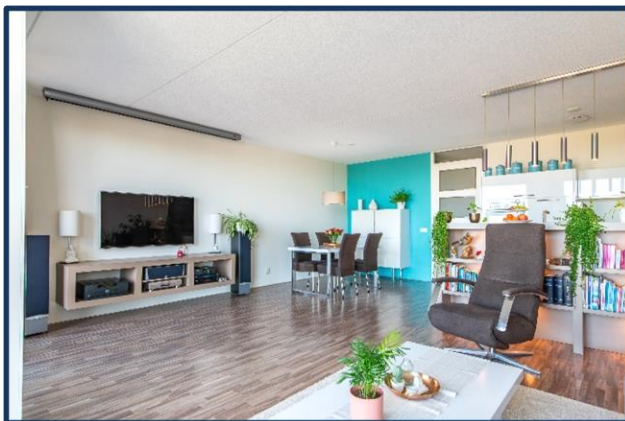
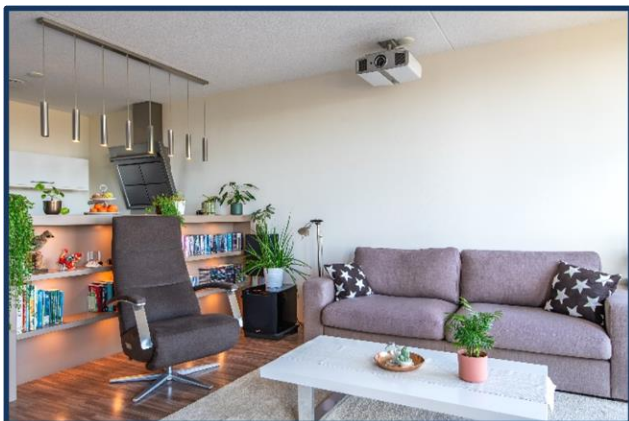
Foto impressie

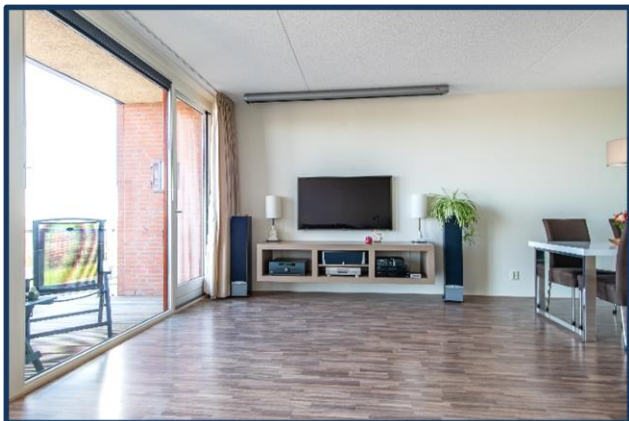














Lijst van zaken

Betreffende het object: Klipperdijk 47 Lisse

Omschrijving van de zaken, die wel of niet in de koop zijn begrepen.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuin/balkonaanleg, vlonderterras	X	O	O	O
bepanting / erfafscheiding	O	O	O	X
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin/balkon accessoires	O	X	O	O
tuin/balkonverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlagenmast	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
video-deurintercom	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	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	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
zonwering buiten (screen + uitvalscherf)	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	O	O	O	X
gordijnrails woonkamer	X	O	O	O
gordijnroedes slaapkamers	O	X	O	O
gordijnen/vitrage woonkamer + slaapkamers	O	X	O	O
inzet horren + plissé hordeur	X	O	O	O
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

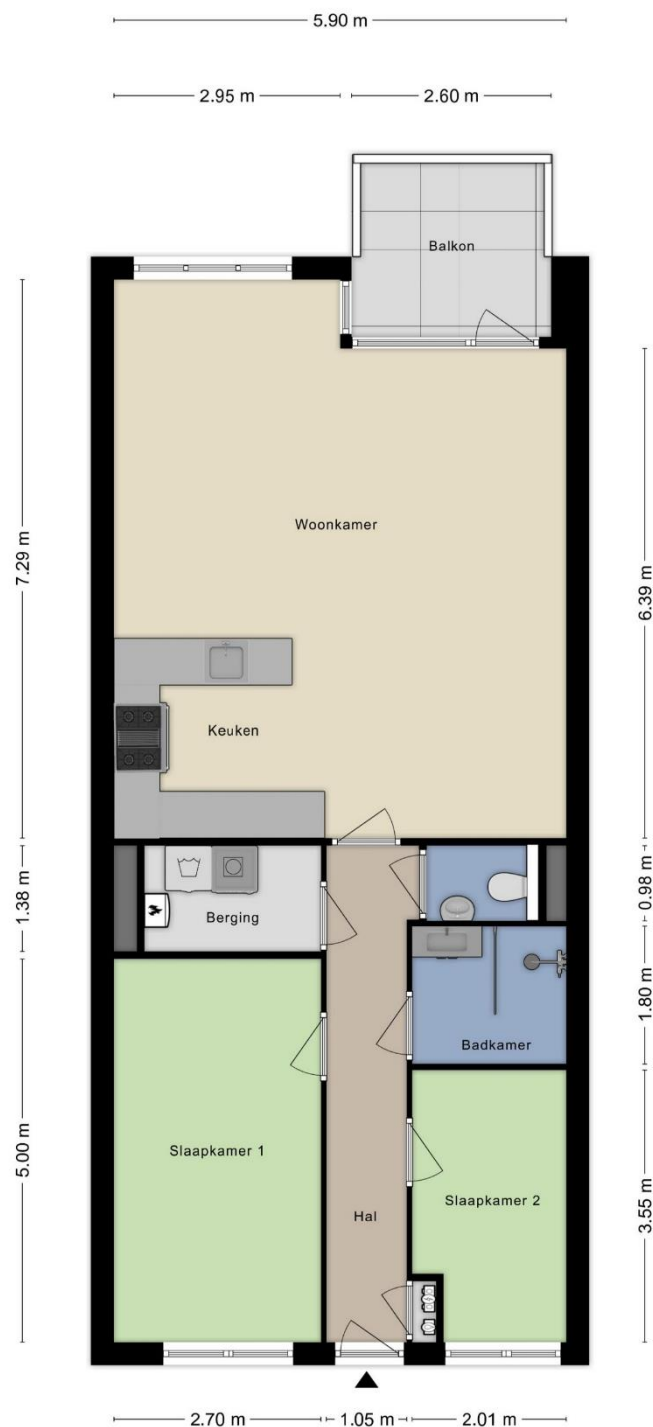
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	X	O	O	O
maatwerk wandmeubel tegen keuken	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/magnetron	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
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse opbouwverlichting badkamer+wasruimte	X	O	O	O
domotica verlichting	O	X	O	O
projector + projectiescherm	O	X	O	O
TV meubel	O	X	O	O
stralingspaneel plafond slaapkamer	O	X	O	O
losse kasten	O	X	O	O
legplanken (incl rails) wasruimte +mk +berging	X	O	O	O
muurbeugels/haken/kapstok wasruimte +berging	O	X	O	O
schuifkast	O	X	O	O
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet + fontein met kraan	X	O	O	O
toiletspiegel +mandjes +WC-rolhouder & -borstel				
+handdoekhaakje	O	X	O	O
badkameraccessoires, planchets	X	O	O	O
douche/badscherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel-bovenkast verlichting	X	O	O	O
<hr/>				
zonnepanelen + omvormer	X	O	O	O
laadpunt elektrische auto	O	O	O	X
<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 Klipperdijk 47 Lisse

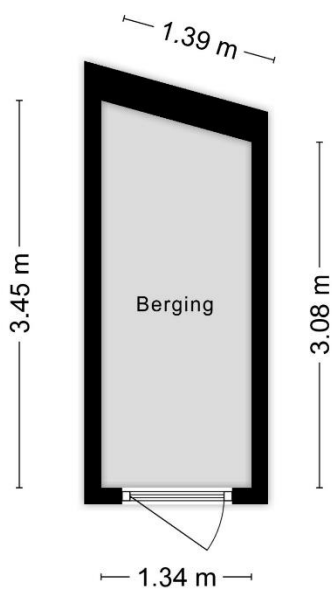
4^e etage



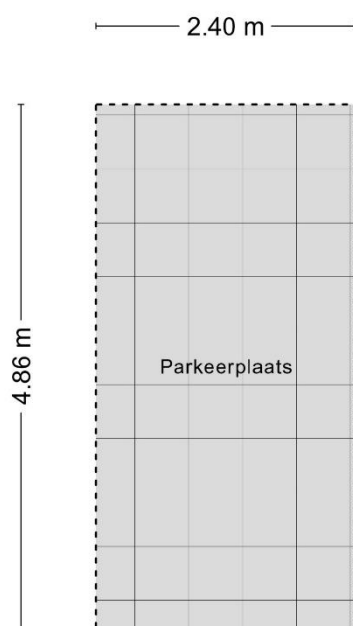
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Klipperdijk 47 Lisse

Berging



Parkeerplaats



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!