

Heereweg 186

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Heereweg 186 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

Heereweg 186 Lisse

Wonen in het centrum van Lisse met vele voorzieningen letterlijk op loopafstand, dat is ideaal! Het verzorgde hoekappartement is gelegen op de 1^e en 2^e etage van het appartementencomplex met een leuke doorkijk in de Kanaalstraat en de Heereweg. De maisonnette beschikt over een ruime living met moderne woonkeuken en een sfeervolle slaapkamer met badkamer en-suite en toegang tot het dakterras met openslaande deuren. Je ervaart hier echt het dorpse leven met aan de buitenzijde de mooie gevel en binnen de allure van een stadsloft.

Op het dakterras zit je echt privé en dat midden in het centrum. Tijdens het koken ontdekken dat je iets vergeten bent, de winkels zijn binnen handbereik. Een dag geen zin om te koken, lekker genieten kan ook bij de gezellige restaurants die Lisse rijk is, of daar gezellig met vrienden op het terras een drankje drinken. Binnen enkele minuten zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag, Leiden en de Noordzee kust te bereiken. Maar ook sport- en recreatiefaciliteiten zoals de Keukenhof, golfbaan Ter Specke zijn op loop- en fietsafstand.

Kortom een heerlijke plek om straks jouw thuis te mogen noemen, waar je zelf kan bepalen wanneer je tijd voor jezelf neemt of het vertier in de directe omgeving opzoekt.

Begane grond

Samen met de directe burens is er gedeelde entree met bellentableau en intercom. Via de trap kom je op de 1^e etage met toegang tot de twee appartementen.

1^e etage

Je komt de woning binnen via de hal met garderobe. Hier is ook de meterkast en een modern vrijdragend toilet met fontein. In de living is de plek waar je samen leeft en geniet, met een moderne woonkeuken bestaande uit een recht deel tegen de muur en spoeleiland. In het rechte deel zit de inductiekookplaat, afzuigschouw, koelkast, vriezer en combimagnetron. Het spoeleiland heeft naast bergruimte en een goedwerkblad ook de vaatwasser. Kortom een plek waar je heerlijk samen kookt met in het verlengde de eettafel. In het zitgedeelte staat nu een hoekbank waar je na een lange werkdag samen je rust pakt. Praktische bergruimte is er in de grote trapkast. Er zijn veel ramen in de lichte living en dat maakt het een hele fijne leefruimte. De leuke doorkijk in de Kanaalstraat en de Heereweg zorgen ervoor dat het uitzicht gedurende het jaar steeds veranderd met ieder seizoen en tijdens het bloemencorso sta je in je eigen skybox.

2^e etage

Er is een vaste trap naar boven met ruime slaapkamer. In de slaapkamer brengen de dakspanten de sfeer van toen in de moderne setting. Kastruimte is gerealiseerd door inbouwkastelementen in de muur die samen een modern blokkenpatroon vormen. Ook is er een technische ruimte met de opstelplaats van de wasmachine, droger en de Nefit cv-combiketel uit november 2023. Aan de voorzijde is de en-suite badkamer die middels een schuifdeur wordt afgesloten. In de badkamer is een wastafelmeubel met grote wastafel en brede spiegel, douche met rainshower en een vrijdragend toilet. Het stukje extra luxe is het dakterras waar je veel privacy hebt en tot kunt zitten in de zon. Een prima plekje om samen te vertoeven met een hapje en een drankje.

Bijzonderheden:

- comfortabel hoekappartement met modern interieur en authentieke uitstraling
- zonnig dakterras op het noordwesten
- moderne keuken met spoeleiland
- midden in het centrum met vele voorzieningen op steenworp afstand
- actieve vve, servicekosten €63,= per maand
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs €375.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	2010
Woonoppervlakte :	66m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9m ²
Inhoud woning :	200m ³
Onderhoud binnen en buiten:	goed
Keuken :	met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur
Badkamer :	met 2 ^e vrijdragend toilet, wastafelmeubel en douche
Aanvaarding :	in overleg voorkeur 25 augustus 2025

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Lisse, sectie C, nummer 4932 A5

Splitsing:

Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in eigendom gesplitst bij akte d.d. 15 oktober 2010. De deelgerechtigheid bedraagt het 14/125e aandeel in het gebouw met toebehoren aan de Berkhoutlaan 1, 1A tot en met 1D en de Heereweg 186 en Heereweg 188 te Lisse. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Vereniging van Eigenaren:

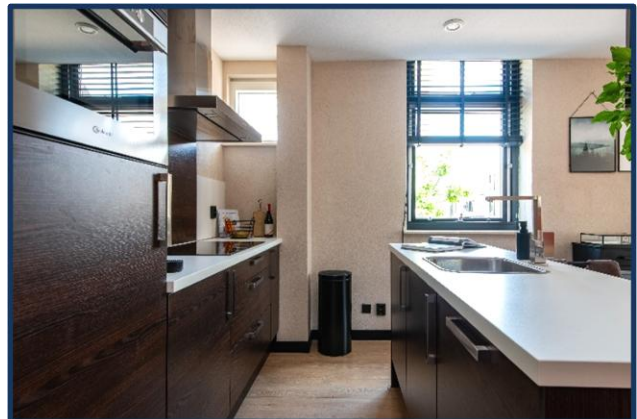
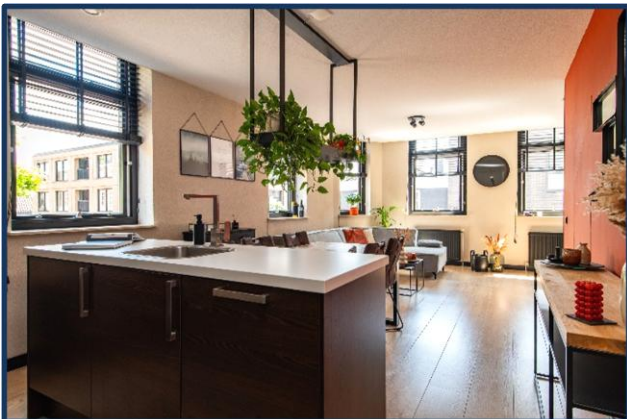
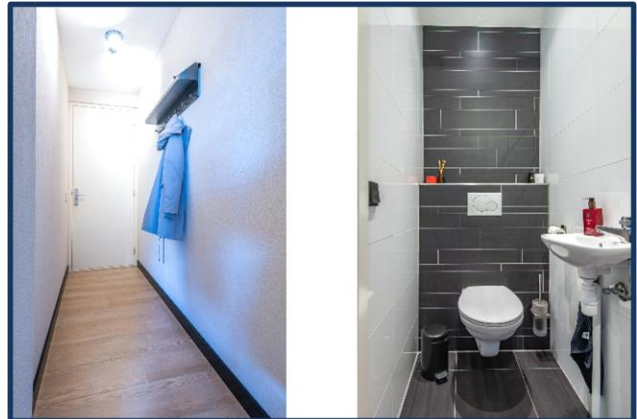
Servicekosten bedragen € 63,= per maand. Voor meer informatie en stukken over de VVE kunt u contact opnemen met ons kantoor.

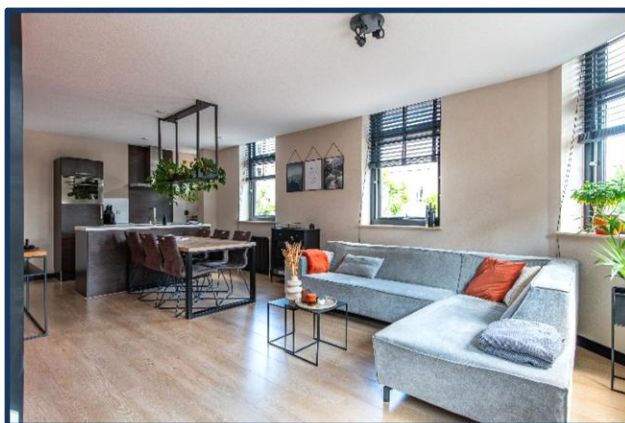
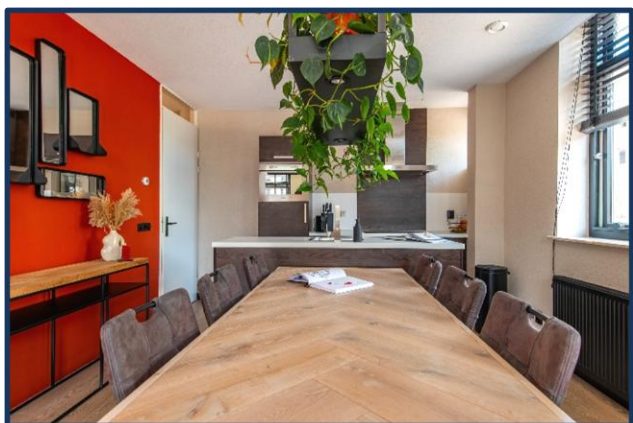
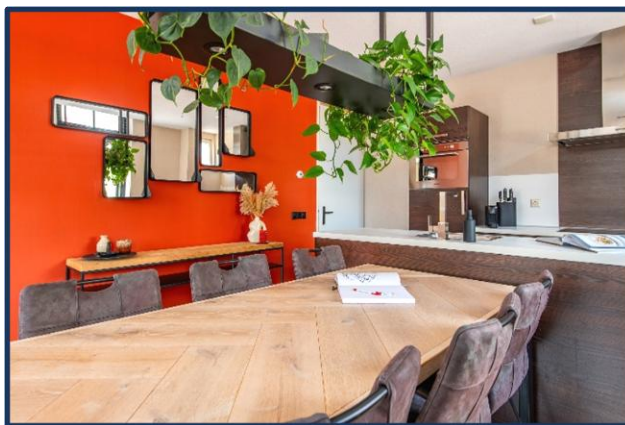
Technische gegevens:

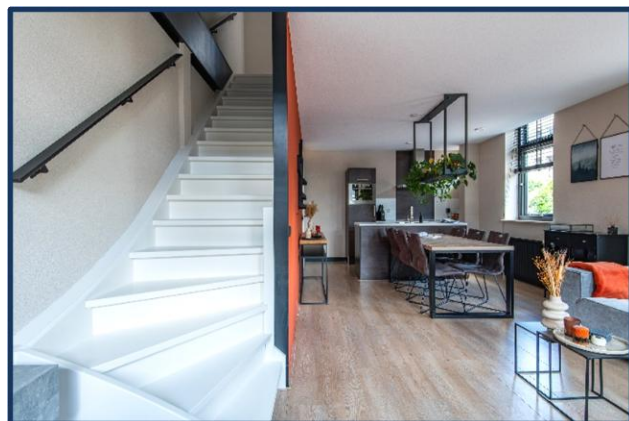
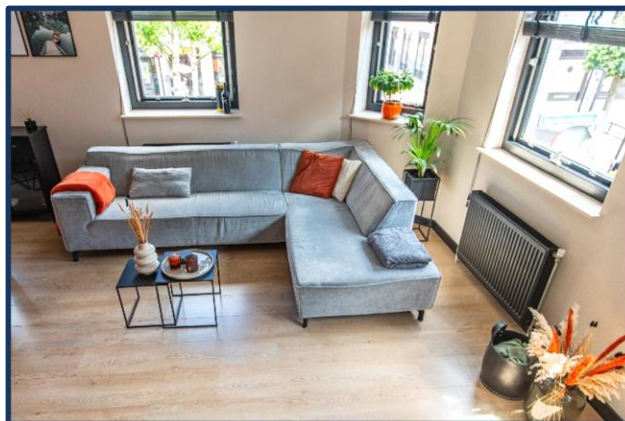
Verwarming :	Nefit cv-combiketel uit 2023
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Kozijnen	houten kozijnen
Vloeren:	beton
Beglazing:	volledig voorzien van HR beglazing
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Parkeren:	openbaar terrein met bewonersvergunning

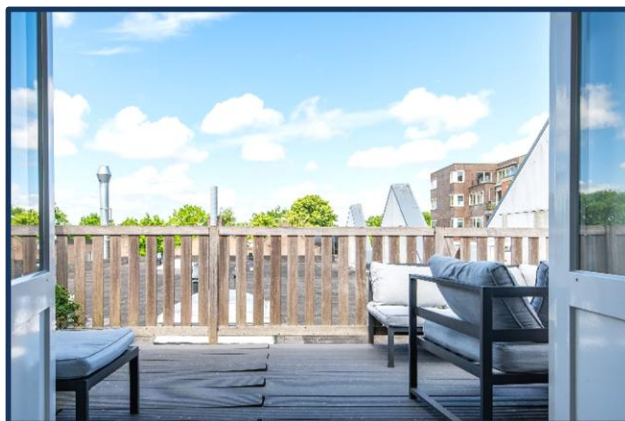
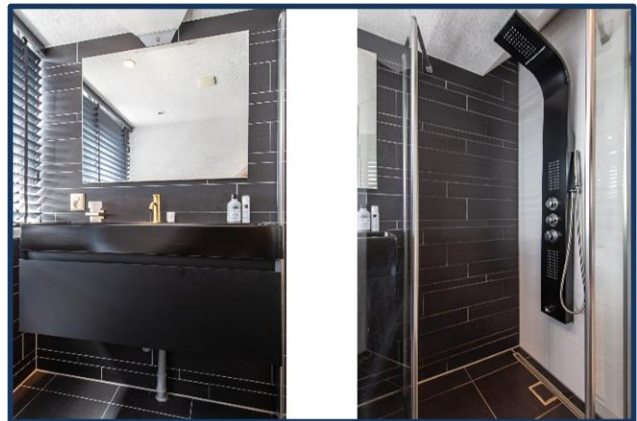
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Foto impressie











Lijst van zaken

Betreffende het object: Heereweg 186 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	O	O	O	X
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	O	O	X
tuinverlichting	O	O	O	X
buitenverlichting	O	O	O	X
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
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	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	X	O	O	O
rolluiken / zonwering buiten	O	O	O	X
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	O	O	O	X
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

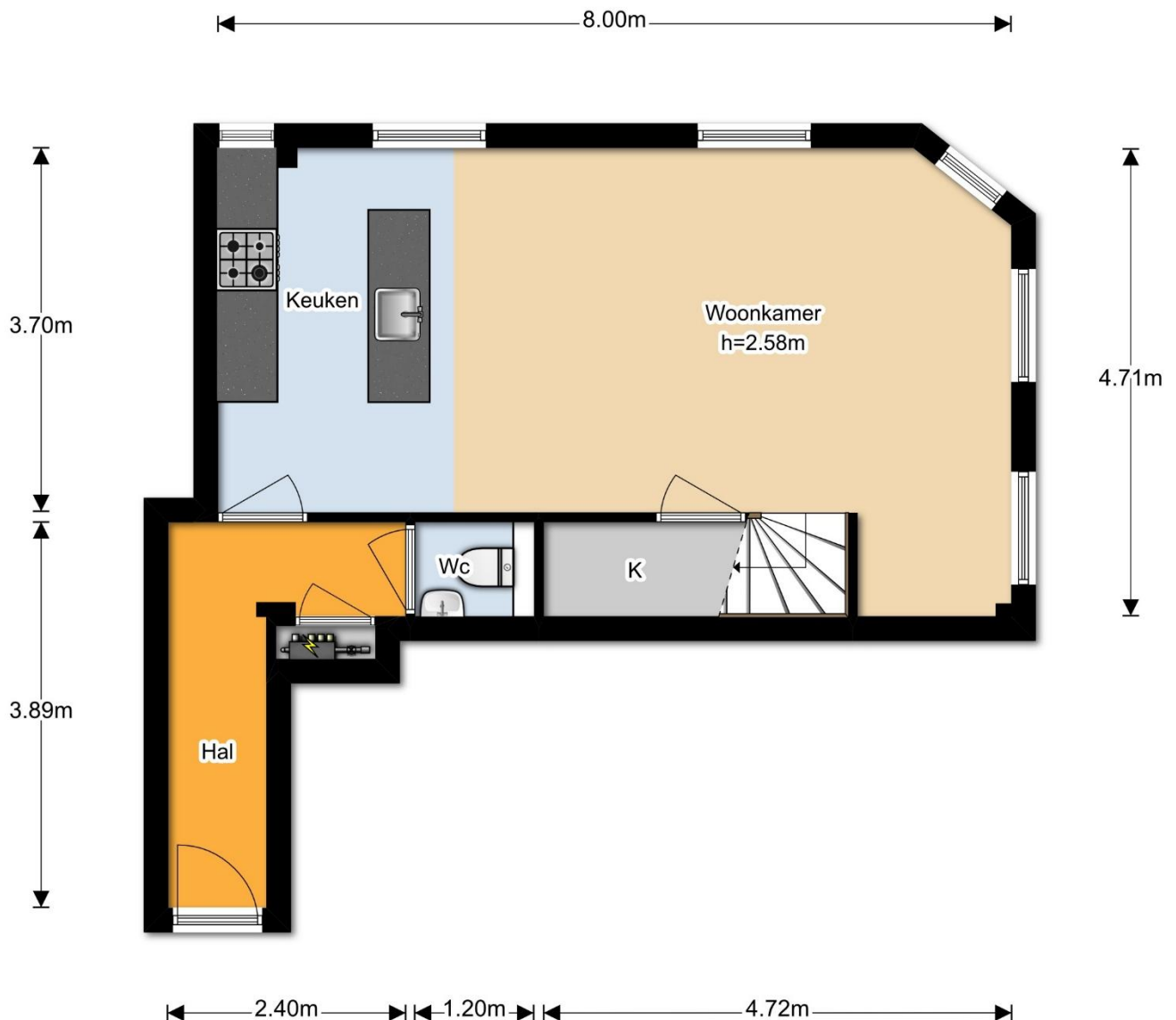
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

	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
Quooker	O	O	O	X
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	X	O	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
douche/badscherm	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
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 Heereweg 186 Lisse

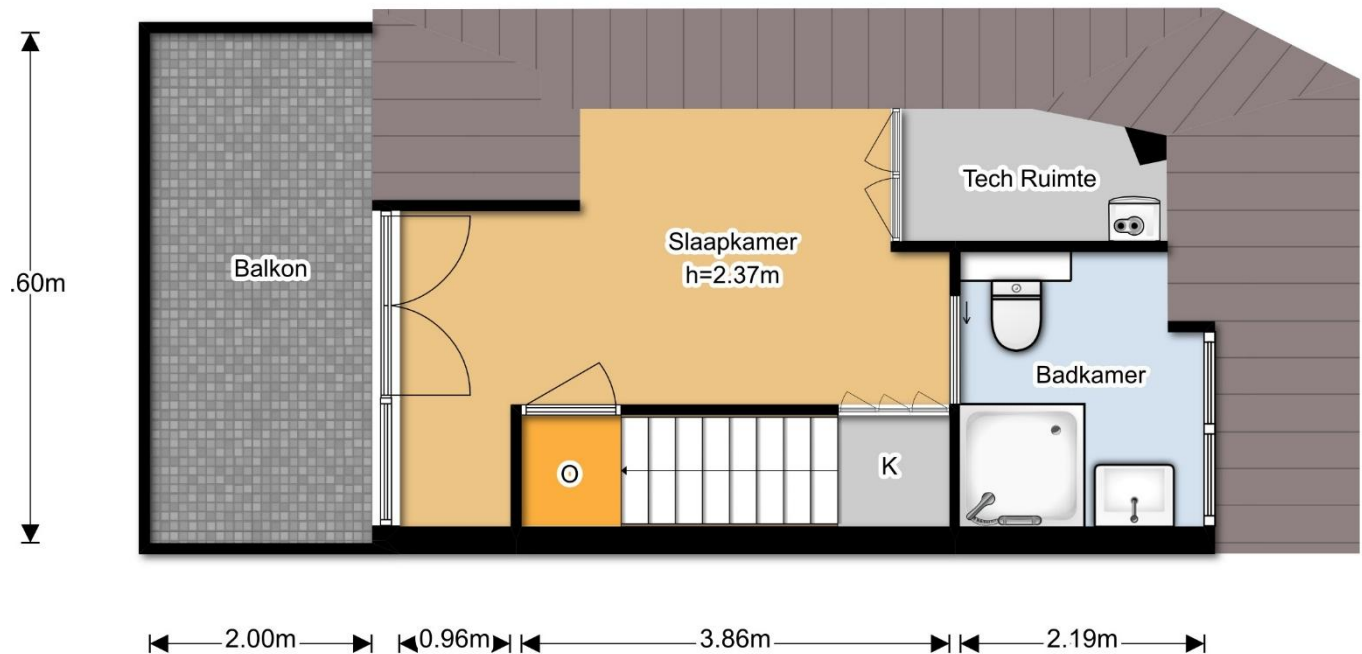
1^e etage



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

Plattegrond Heereweg 186 Lisse

2^e etage



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo 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 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 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 een eerlijke courtage inclusief B.T.W.

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!