

Heereweg 185-L

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Heereweg 185-L 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 185-L Lisse

Wonen in het gezellige centrum van Lisse is voor velen een wens, en wie weet wordt deze wens straks vervuld door het kopen van dit 3-kamerappartement aan de Heereweg 185-L. Het appartement is gelegen in appartementencomplex "De Heerehof", gebouwd in 2015 en dus goed is geïsoleerd. Door de goede isolatie heeft de woning een gunstig energielabel A. De goede woonkamer met een frans balkon brengt het gevoel van in het centrum wonen tot leven. Een open keuken met eiland waar je gezellig kan aanschuiven tijdens het koken. Fijn is dat er 2 slaapkamers zijn, waarvan er 1 als werkkamer gebruikt kan worden of als kastenkamer. Ideaal is dat dit appartement een eigen parkeerplaats heeft op afgesloten terrein.

Midden in het centrum wonen heeft het grote voordeel dat alle voorzieningen op loopafstand zijn. Horecablein 't Vierkant om de hoek, maar ook cultuurgebouw/bioscoop Floralis nabij, evenals de winkels en veel sportfaciliteiten zoals de Waterkanten en Ter Specke. Het strand, de duinen en in het voorjaar de Keukenhof en alle bollenvelden dat maakt deze streek tot een fijne woonomgeving. Wil je wat verder weg? Binnen enkele minuten zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag, Leiden en de Noordzee kust te bereiken. Liever met het openbaar vervoer, ook de bushalte is een paar minuten lopen. Kortom een heerlijke plek om de gezellige dorpse sfeer van dichtbij te ervaren in je eigen moderne appartement.

Begane grond

Centrale entree met bellentableau en toegang tot het trappenhuis en de lift. Parkeren dat kan op je eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein, dus niet iedere avond op zoek naar een parkeerplek. Fietsen kunnen geparkeerd worden in de gezamenlijke fietsenberging.

1^e etage

Het appartement is gelegen op de 1^e etage aan het einde van de galerij. Voor de woning is een terrasje waar je in alle rust kunt zitten en de dag kunt beginnen met een kop koffie. Je komt de woning binnen in de lange hal met garderobe. De hal verbindt alle ruimtes met elkaar en aan het einde van de hal is de deur naar de ruime living van 39m². Er is een goede zithoek met veel daglicht en een frans balkon met een dubbele deur. Hier zit natuurlijk eerste rang met bloemencorso, wanneer de parade voorbij komt en het gezellig is met vrienden en familie. Koken kan in de moderne greeploze keuken met spoeliland met de volgend inbouwapparatuur; koelkast, vriezer, heteluchtoven, 4-pits gaskookplaat, afzuiger, vaatwasser en een Quooker. Het eiland vormt een mooie verbinding naar de zithoek en echt een plek waar je lekker aanschuift voor het ontbijt maar ook voor een gezellig gesprek tijdens het koken. Liever een dag niet zelf koken, dan ben je snel bij een van de vele restaurants die Lisse rijk is.

Er zijn 2 slaapkamers beide gelegen aan de voorzijde, de hoofdslaapkamer is van goed formaat en er is een extra slaapkamer ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuishokantoor. Dankzij de 2de slaapkamer profiteer je meer van de flexibiliteit en wooncomfort. Het is een ideale ruimte voor thuiswerken, een logeer/kinderkamer, hobbykamer of gameroom. Naast de hoofdslaapkamer is de badkamer voorzien van inloofdouché met rainshower, wastafelmeubel en handdoekradiator. Het geheel is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Fijn is dat naast de badkamer het separate toilet is met een fontein. Tegenover de badkamer en toilet is de technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine, droger en de cv-ketel. Hier is ook praktische bergruimte.

Bijzonderheden:

- modern appartement uit 2015 in het centrum met eigen parkeerplaats
- moderne greeploze keuken met spoeliland
- nette badkamer en separaat toilet
- lift naar alle etages
- 2 slaapkamers
- midden in het centrum met vele voorzieningen op steenworp afstand
- actieve vve, servicekosten € 271,18 per maand
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs €425.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	2015
Woonoppervlakte :	78,8m ²
Inhoud woning :	251m ³
Onderhoud binnen en buiten:	goed
Keuken :	met spoeleiland en diverse inbouwapparatuur
Badkamer :	wastafelmeubel en inloopdouche met rianshower
Aanvaarding :	in overleg

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 8810 A10 (woning) en A39 (parkeerplaats)

Splitsing:

Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in eigendom gesplitst bij akte d.d. 13 maart 2012. De deelgerechtigheid bedraagt het 19/519e aandeel in het gebouw bestaande uit zesentwintig (26) woonruimten gelegen op de begane grond en de eerste en tweede verdieping, zes (6) winkel-/bedrijfsruimten gelegen op de begane grond en tweeëndertig (32) parkeerplaatsen, gemeenschappelijke ruimte(n), trappenhuis met lift en alle verdere aan- en toebehoren aan de Heereweg nummers 185, 187, 189, 191 en 197 te Lisse, kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie D, nummers 6616, 3291, 8657, 8658, 8660, 8691 (ontstaan uit 8662 gedeeltelijk), 8663, 8665 en 8666.

Vereniging van Eigenaren:

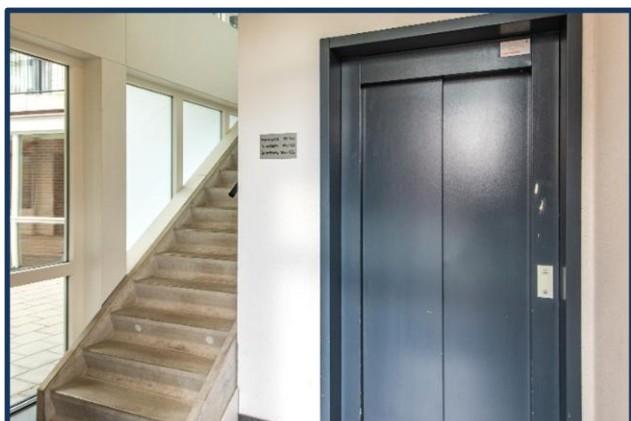
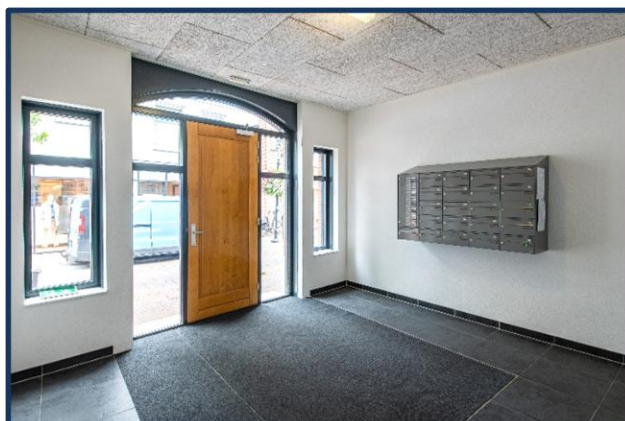
Servicekosten bedragen € 271,18 per maand. Voor meer informatie en stukken over de VVE kunt u contact opnemen met ons kantoor.

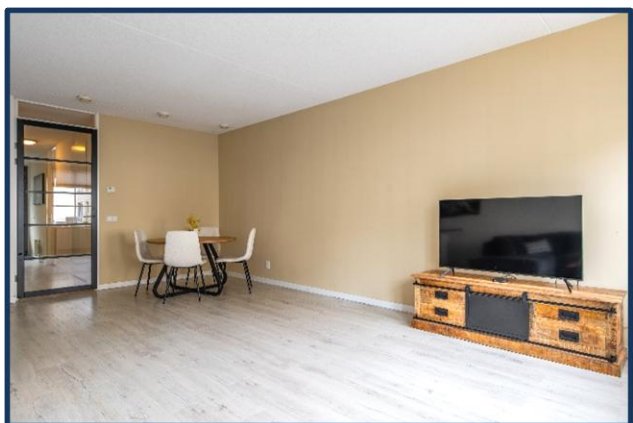
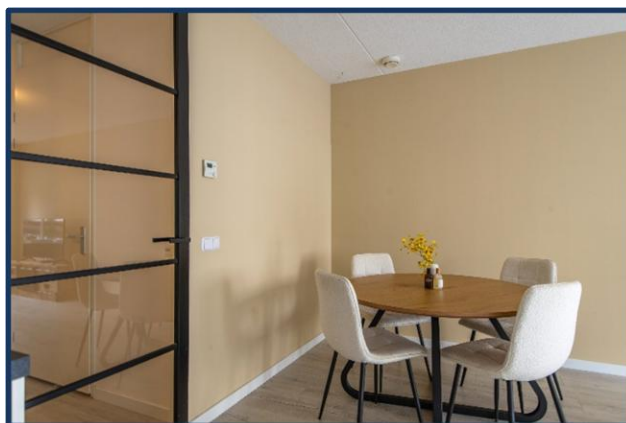
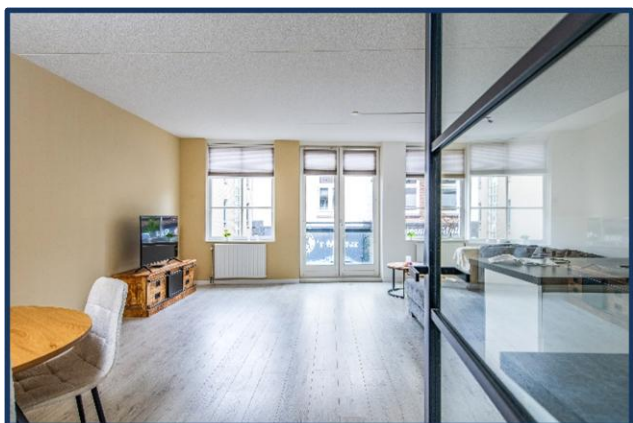
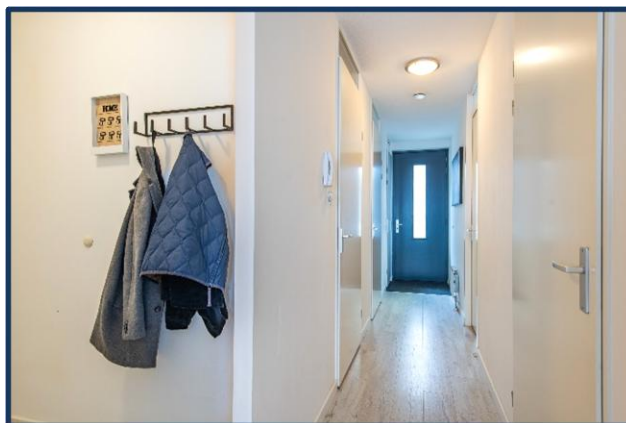
Technische gegevens:

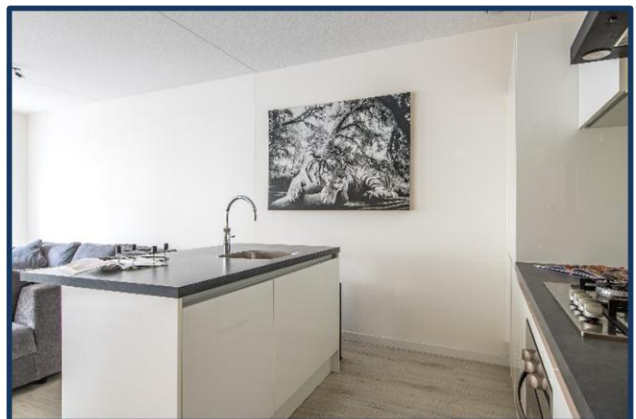
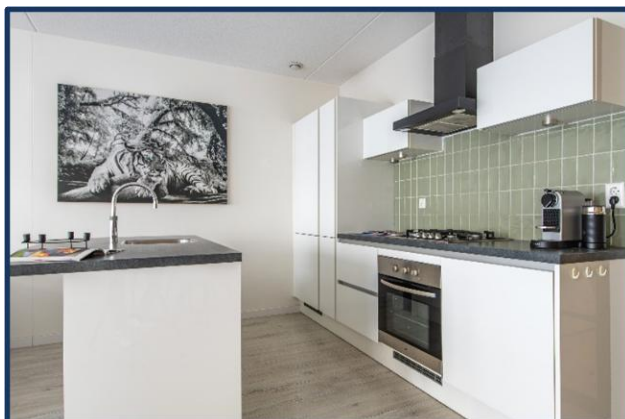
Verwarming :	AWB cv-combiketel uit 2015
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Kozijnen	houten kozijnen
Vloeren:	beton
Beglazing:	volledig voorzien van HR++ beglazing
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Parkeren:	eigen parkeerplaats op afgesloten terrein

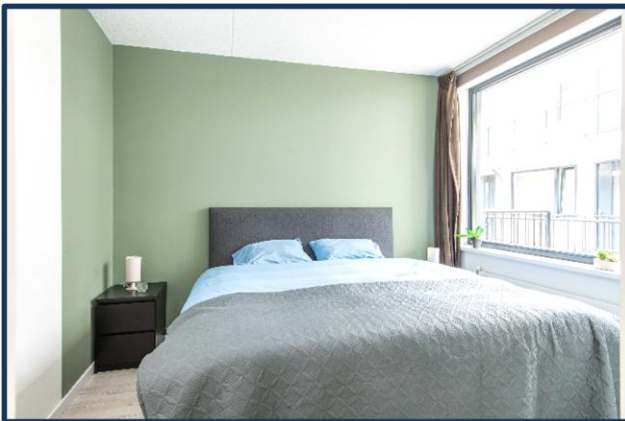
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

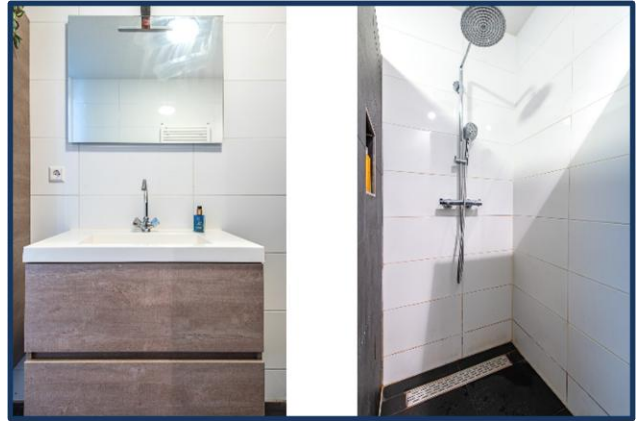
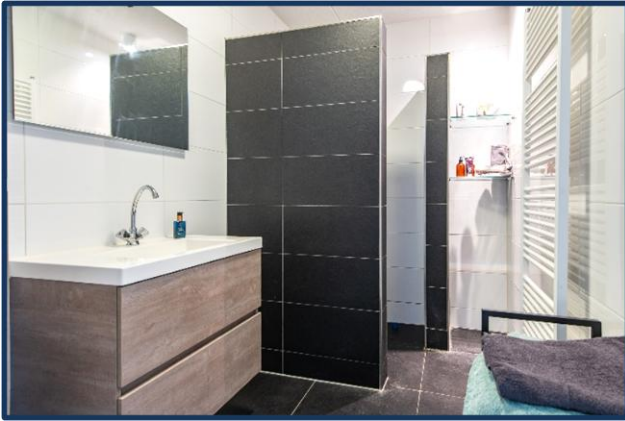
Foto impressie

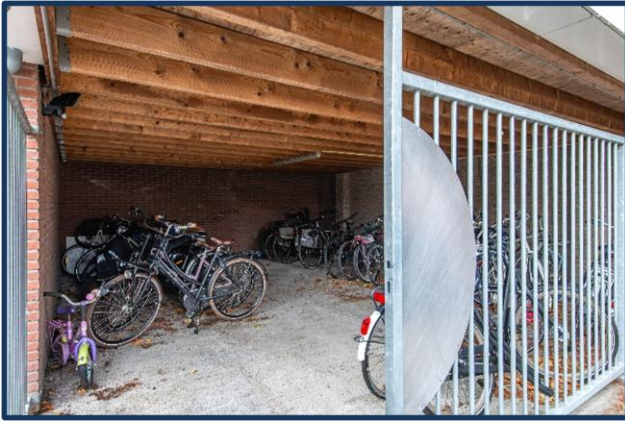












Lijst van zaken

Betreffende het object: Heereweg 185-L 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	☐	☐	☐	X
beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	X
tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☐	X
plantenkas	☐	☐	☐	X
tuin accessoires	☐	☐	☐	X
tuinverlichting	☐	☐	☐	X
buitenverlichting	☐	☐	☐	X
vlaggenmast	☐	☐	☐	X
voet droogmolen	☐	☐	☐	X
schotel / antenne	☐	☐	☐	X
losse brievenbus	☐	☐	☐	X
bel en trafo	☐	☐	☐	X
veiligheidssloten	☐	☐	☐	X
alarm / telefooncentrale	☐	☐	☐	X
(huis) telefoontoestellen	☐	☐	☐	X
alle sleutels	X	☐	☐	☐
C.v. ketel met toebehoren	X	☐	☐	☐
(klok) thermostaat	X	☐	☐	☐
boiler / close-in-boiler	☐	☐	☐	X
(voorzet/inzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	X
houtkachel	☐	☐	☐	X
airco installatie	☐	☐	☐	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	X
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	X
luxaflex	☐	☐	☐	X
lamellen	☐	☐	☐	X
rolgordijnen	X	☐	☐	☐
gordijnrails	☐	☐	☐	X
gordijnen	X	☐	☐	☐
vitrage	☐	☐	☐	X
losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	X
tapijt	☐	☐	☐	X
linoleum / zeil	☐	☐	☐	X
laminaat	X	☐	☐	☐
houten vloer	☐	☐	☐	X
parket	☐	☐	☐	X
kurk	☐	☐	☐	X

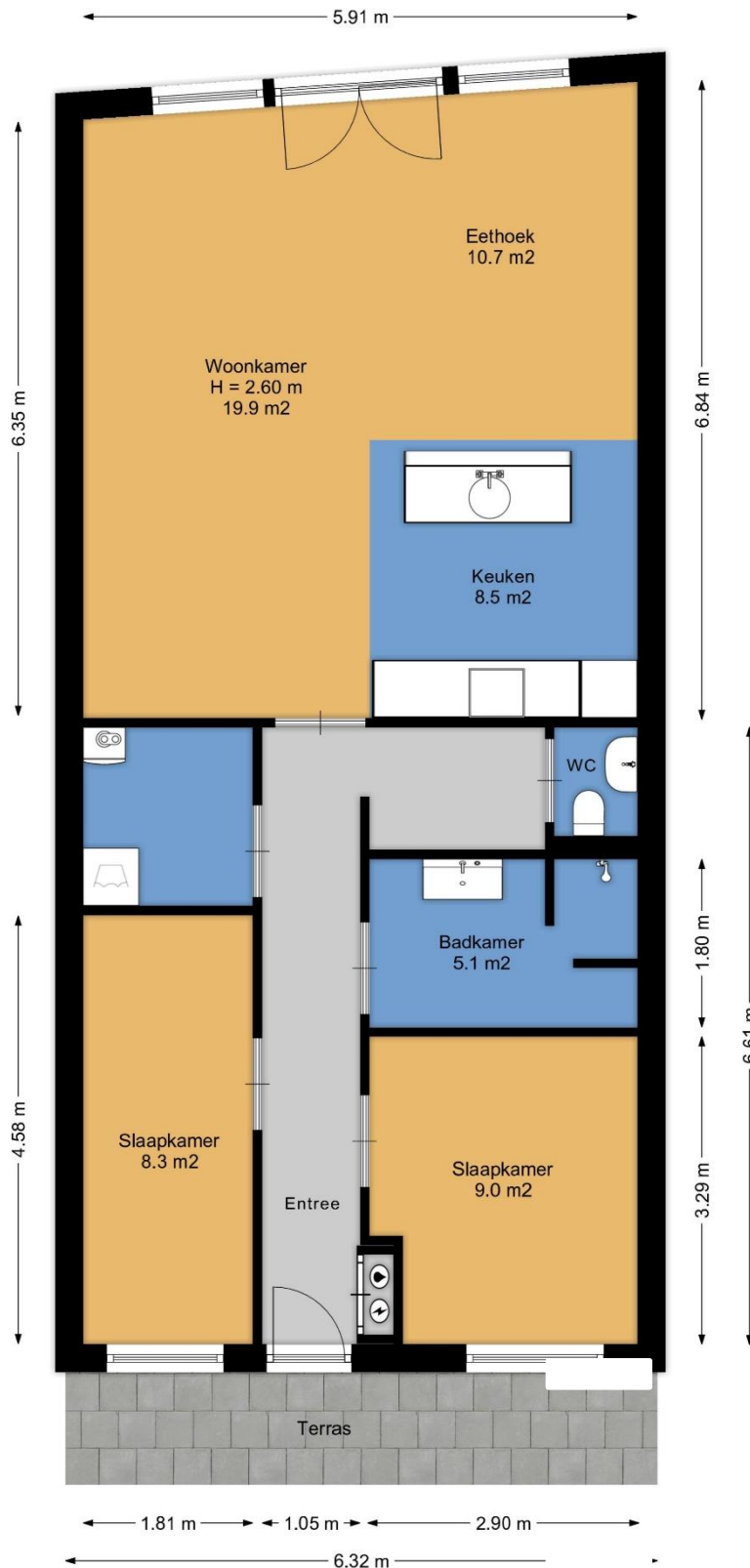
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

	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	O	O	O	X
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	X	O	O	O
inbouwverlichting	O	O	O	X
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	O	X	O
boeken / legplanken	O	O	O	X
schuifkast	X	O	O	O
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	O	O	O	X
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 185-L Lisse

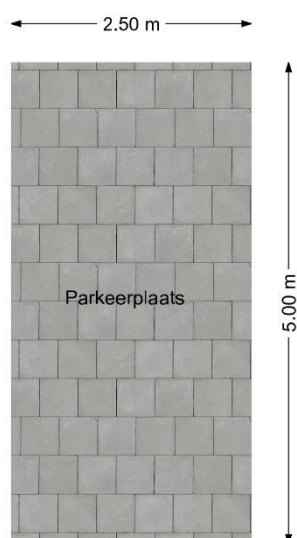
1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Heereweg 185-L Lisse

Parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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!