

Randmeerstraat 43

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Randmeerstraat 43 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

Randmeerstraat 43 Lisse

Luxe, wellness en toch ook privacy? De Randmeerstraat 43 heeft het allemaal in een kindvriendelijke woonomgeving met een brede achtertuin door ronde bouwstijl. Dit is een plek waar thuiskomen echt tot rust komen betekend in alle ruimtes van het huis. Het geheel is hoogwaardig afgewerkt met beneden een moderne keuken in U-opstelling, tuingerichte woonkamer met deuren naar de zeer fraaie achtertuin met waterelement. Op de 1^e etage is een ruime hoofdslaapkamer en een zeer luxe badkamer met sauna, pure wellness en dat gewoon thuis. Op de 2^e etage zijn 2 goed formaat slaapkamers achter en een royale slaapkamer aan de voorzijde. Energiezuinig is het huis zeker met een A label en 9 zonnepanelen.

Voor de kinderen zijn er meerdere speeltuinen in de directe omgeving. Basisscholen, kinderopvang, winkelcentrum de Poelmarkt, openbaar vervoer en medische voorzieningen zijn allemaal op loopafstand. Ook het levendige centrum van Lisse en de bollenvelden zijn nabij. Lisse is vanaf de A44 en A4 goed te bereiken, je bent in 25 minuten in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Kortom een huis waar ieder gezinslid zich thuis voelt!

Begane grond

Via de recent fraai aangelegde voortuin kom je bij de woning. In de hal is de meterkast, garderobe, modern vrijdragend toilet met fontein, trap naar boven, trapkast en toegang tot de woonkamer. De keuken is aan de voorzijde met een leuke doorkijk naar de waterpartij in de centrale ronding. De ruimte is optimaal benut door de U-opstelling met een groot werkblad. Er is 6-pits fornuis met grote heteluchtoven, afzuigschouw, vaatwasser en Amerikaanse koelkast.

De tuingerichte woonkamer heeft een gezellige zithoek met daarnaast de eettafel waar je samen kunt genieten. Er komt veel daglicht in de woonkamer dat in combinatie met de gebruikte aardse en pasteltinten een warm huiselijk gevoel brengen. In de gehele woning zijn de binnendeuren recent vernieuwd, beneden ligt er een pvc-vloer en de wanden zijn strak gestuukt. De strakke afwerking is terug te vinden in de gehele woning en de tuin. De achtertuin is evenals de voortuin recent aangelegd waarbij er een royaal terras is gerealiseerd afgewisseld met groenvakken en een waterelement.

Hierdoor is de achtertuin bijna een buitenkamer geworden waar je echt tot rust komt en genieten van het samen zijn. Via de achterom is de achtertuin bereikbaar en er is een stenen berging met elektra.

1^e etage

Op de 1^e etage bevindt zich aan de voorzijdezijde de hoofdslaapkamer met een kastenwand. Net als beneden is ook deze etage hoogwaardig afgewerkt en is er gebruik gemaakt van een pastel kleurenschema. Aan de achterzijde is de wellness badkamer, een stukje luxe wat je niet direct verwacht. De badkamer is op een enorm hoog niveau afgewerkt, voorzien van Loox materialen voor het blind wegwerken van toiletaccessoires en een Hue verlichtingsplan. Je betreedt de badkamer via een schuifdeur en hier is een vrijdragend toilet, brede inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, handdoekradiatoren en doorgang naar de sauna. In de saunakamer is een Finse sauna geplaatst. Het is mogelijk om van deze sauna kamer weer een volledige slaap-/werkkamer te maken of toch liever een walk-in garderobe? De 1^e etage is echt de plek waar je na een drukke dag in relax modus komt, of waar je in het weekend van je eigen spa rituelen kunt genieten.

2^e etage

Op zolder geeft de overloop toegang tot 3 slaapkamers en de waskamer. De slaapkamer aan de voorzijde is groot, menig thuiswonend studerend kind kan hier een kleine loft van maken. Aan de achterzijde zijn er nu 2 slaap-/werkkamers, oorspronkelijk was dit een grote slaapkamer. Het is eenvoudig mogelijk om dit terug te brengen in oorspronkelijke staat.

Alle slaapkamers op de 2^e etage hebben een vleugje Ibiza stijl meegekregen door de lichte vloer, waarbij hier juist is gekozen voor hele andere accenten zoals de Formule 1 om te niet te vergeten te presteren in de zeer relaxte omgeving.

Tussen de slaapkamers in het midden bevindt zich de waskamer met aansluitingen voor de wasmachine, droger, omvormer van de 9 zonnepanelen (2024) en de cv-combiketel (Remeha Calenta). Het is mogelijk om de waskamer om te bouwen tot een 2^e badkamer, zodat je niet gestoord wordt door anderen tijdens een wellness moment.

Bijzonderheden:

- royale tuingerichte woonkamer
- moderne keuken met apparatuur
- luxe badkamer met wellness
- fraai aangelegde voortuin (NW) en achtertuin (ZO)
- 4 slaapkamers, mogelijkheid voor 5
- energielabel A en voorzien van 9 zonnepanelen 425Wp (2024)
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 540.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	121,5m ²
Perceeloppervlakte	136m ²
Externe berguimte	9,5m ²
Inhoud woning	400m ³
Onderhoud binnen	goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	goed
Keuken	keuken in U-opstelling met apparatuur
Badkamer	2 ^e toilet, douche, wastafelmeubel, design radiator en doorgang naar Finse sauna
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidoost
Berging	stenen berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Lisse, sectie E, nummer 3411

Erfdienstbaarheden

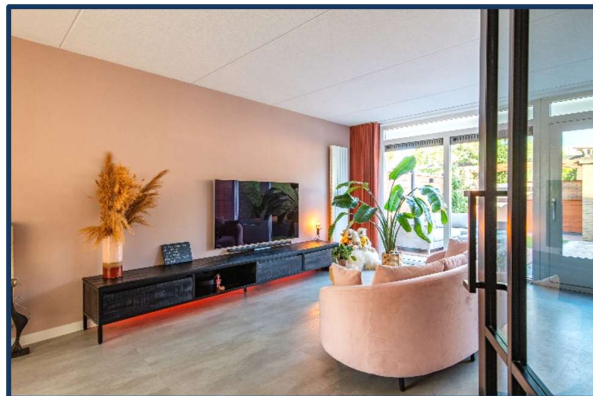
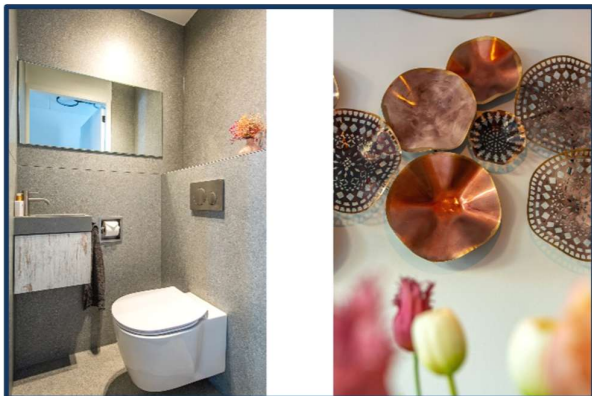
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

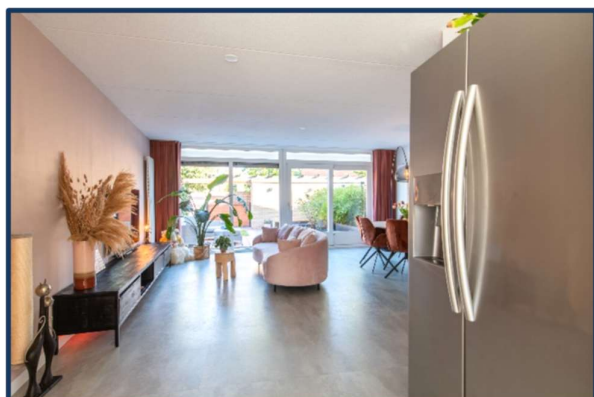
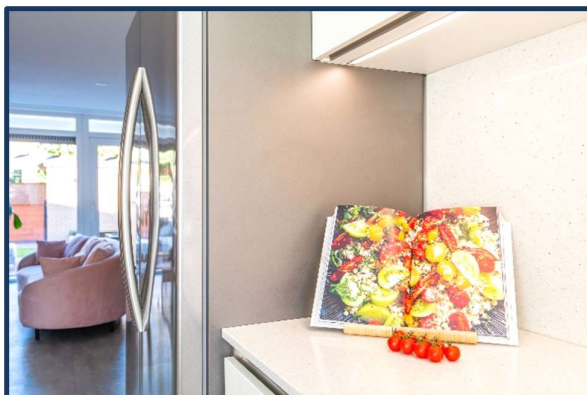
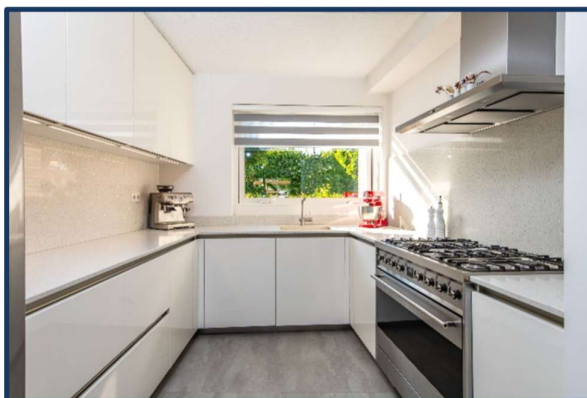
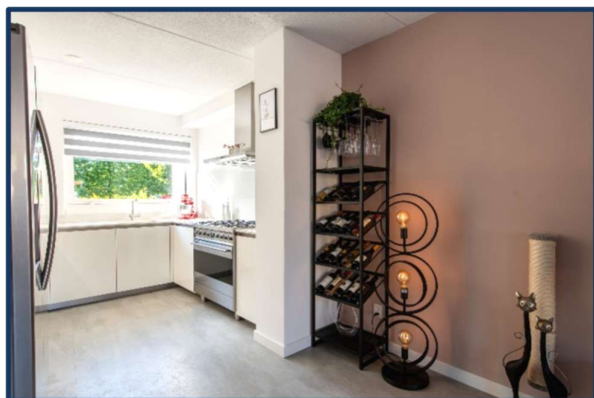
Technische gegevens

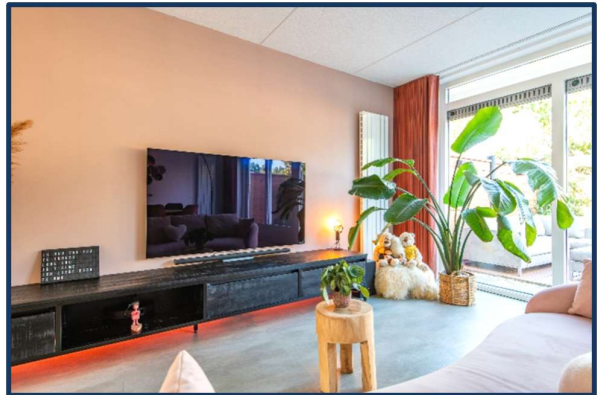
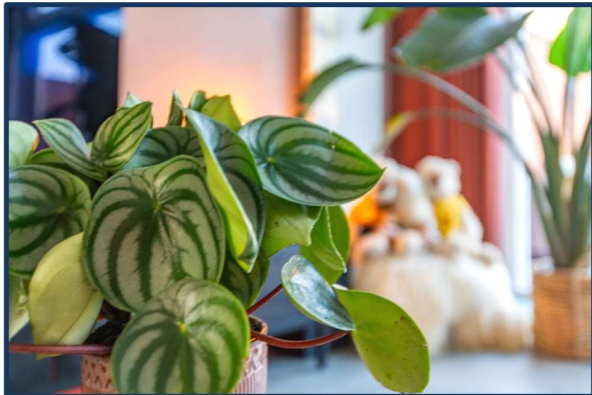
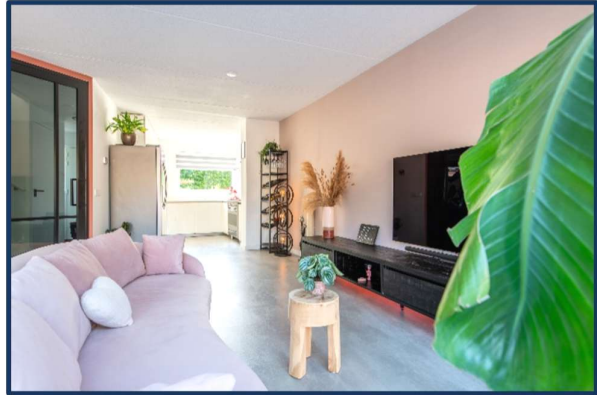
Verwarming	cv-ketel Remeha Calenta uit 2016
Warmwater	via cv-ketel
Elektra	3 fase, 7 groepen en aardlekschakelaar
Isolatie	vloer, dak, gevel en dubbele beglazing,
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hard houten kozijnen met dubbel glas
Dak	plat dak, bitumineus gedekt
Zonnepanelen	9 zonnepanelen 425Wp
Energie label	A (afgegeven voor plaatsing zonnepanelen)

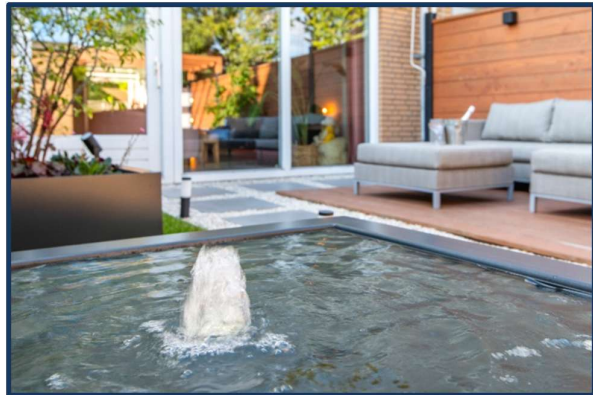
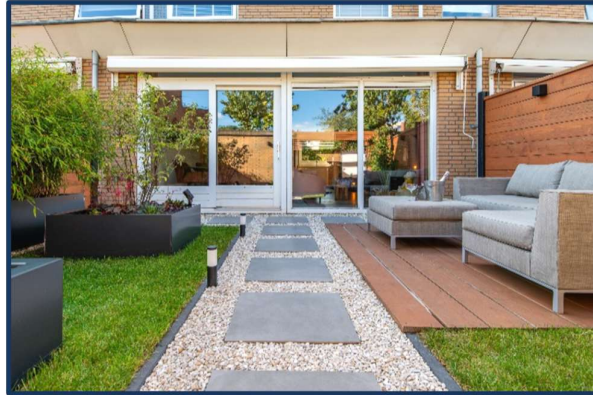
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

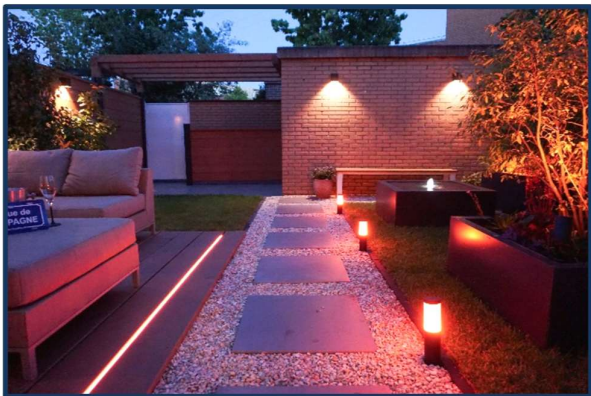
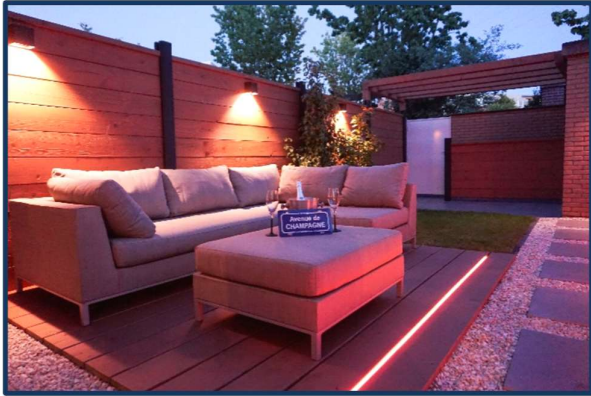
Foto impressie

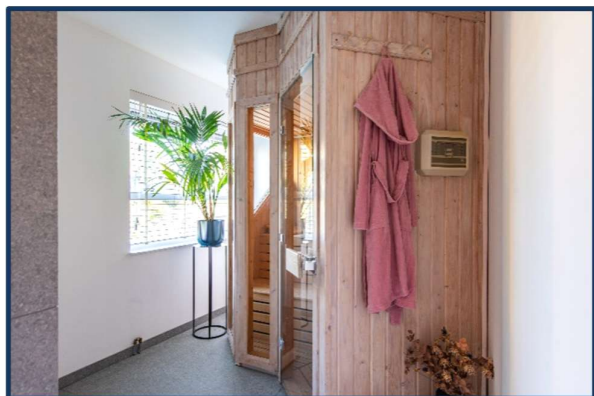
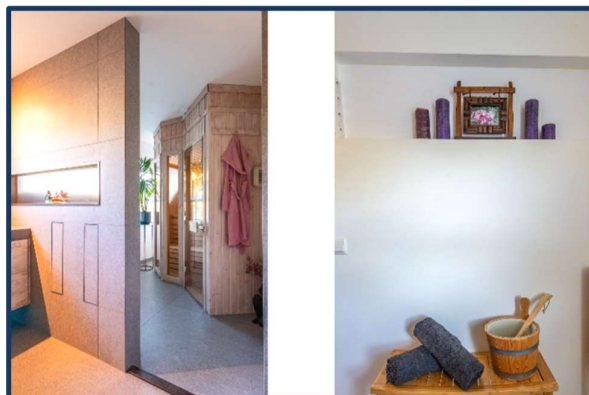
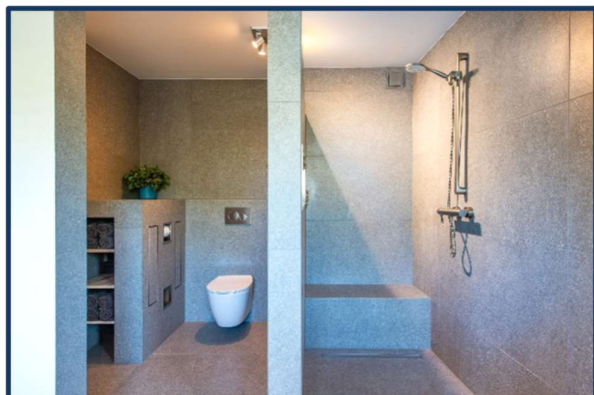
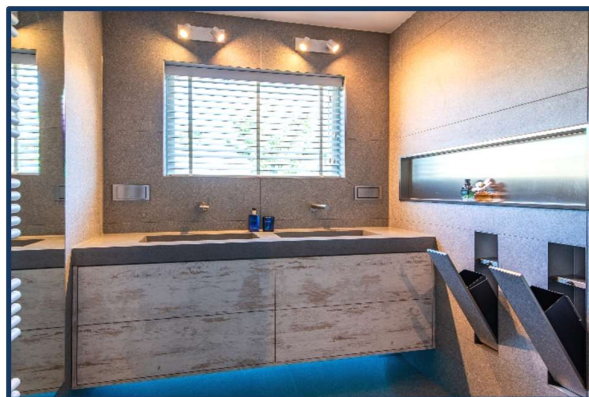
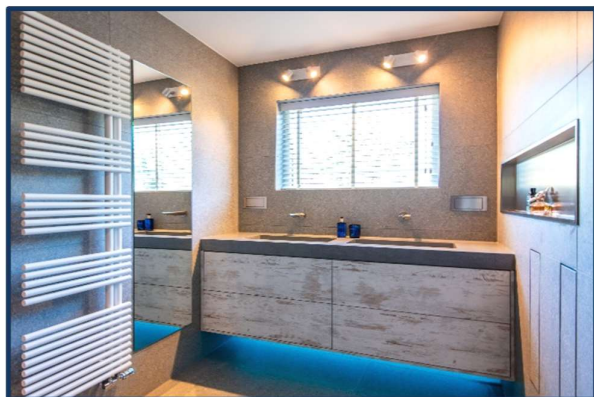


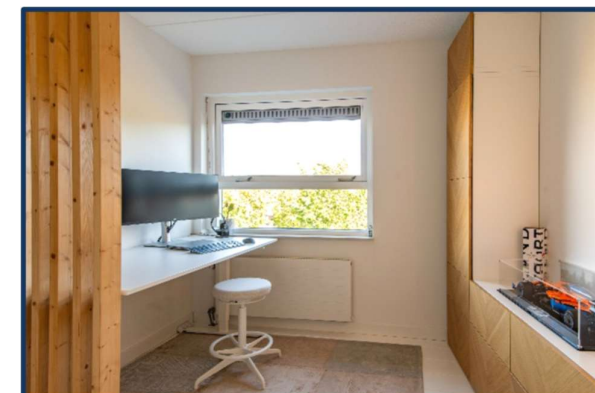
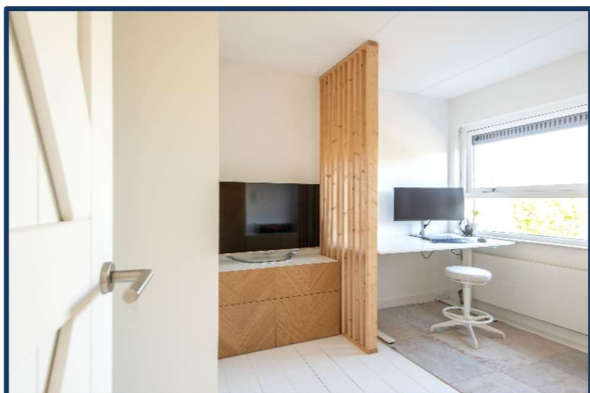
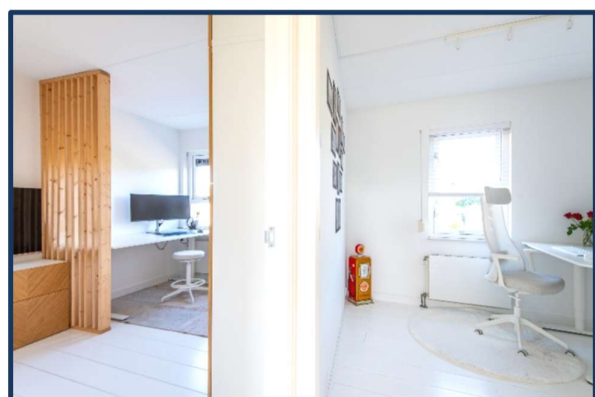
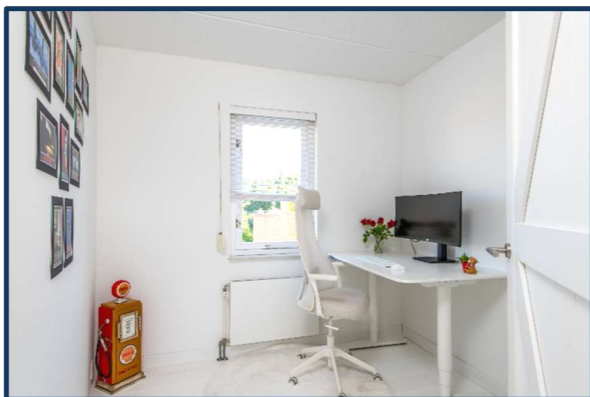
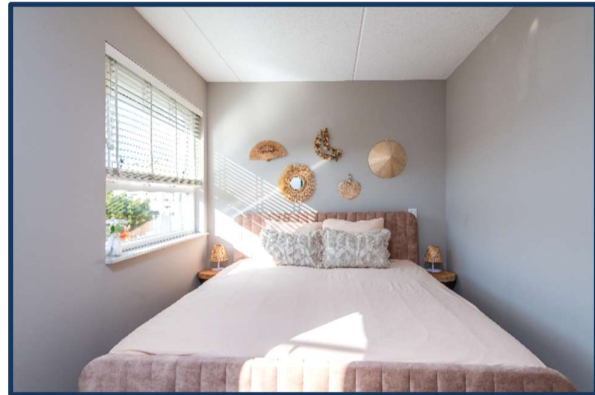














Lijst van zaken

Betreffende het object: Randmeerstraat 43 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	O	O	O
bepanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	X	O	O	O
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	X	O	O	O
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	X	O	O	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
cv ketel met toebehoren	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	O	O	O	X
openhaard met toebehoren	O	O	O	X
houtkachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	O	O	X	O
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	O	X	O	O
gordijnen	O	X	O	O
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	O	O	O	X
linoleum / pvc	X	O	O	O
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	X	O	O	O
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	
apparatuur te weten:				
vaatwasser	X	O	O	O
gasfornuis	X	O	O	O
koelkast	X	O	O	O
vriezer	X	O	O	O
heteluchtoven	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	O	X	O	O
opbouwverlichting*	O	O	O	O
losse kasten**	O	O	O	O
boeken / legplanken***	O	O	O	O
schuifkast	O	O	O	X
spiegelwanden	X	O	O	O
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkamer accessoires	X	O	O	O
douchescherm	O	O	O	X
wastafelmeubel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	X	O	O	O
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	X	O	O	O

geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleased, in huurkoop of in bruikleen zijn:.	O	O	O	X
--	---	---	---	---

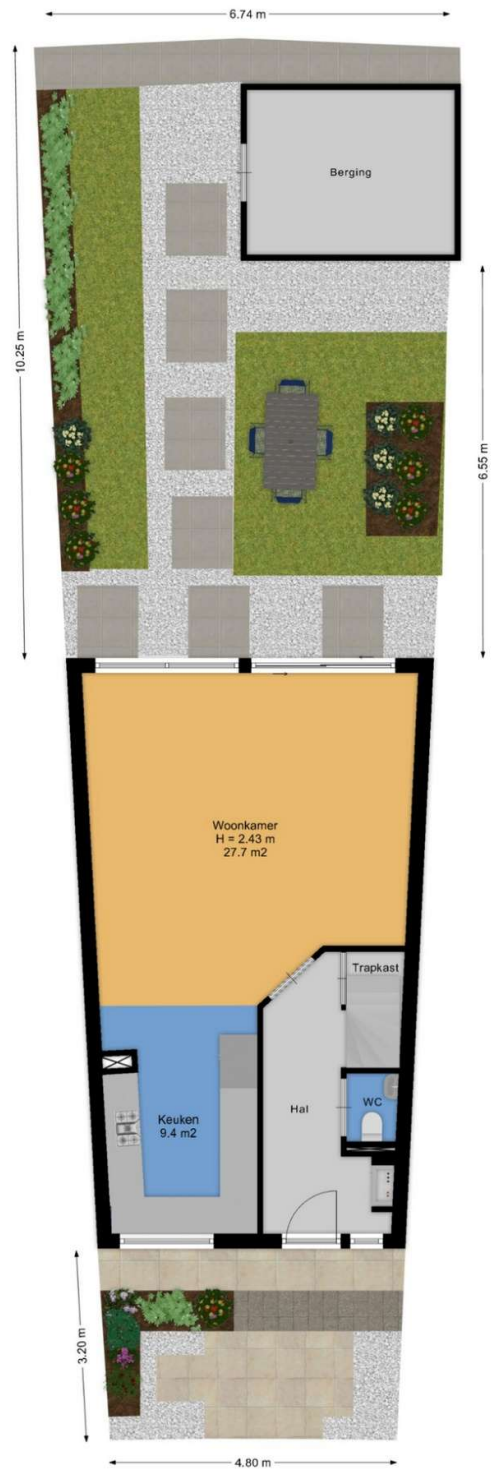
Nadere specificatie Verlichting, kasten, planken en overige zaken

Verlichting*				
- lamp slaapkamer 1° etage	O	X	O	O
- lamp slaapkamer 2° etage voorzijde	O	X	O	O
- lamp overloop/trap 2° etage	O	X	O	O
- lamp entree/hal begane grond	O	X	O	O
- smart spots (incl. badkamer)	O	X	O	O
- overige opbouwverlichting	X	O	O	O
Losse kasten**				
- kledingkast slaapkamer voorzijde 1° en 2° etage	X	O	O	O
- kasten grote werkkamer 2° etage	X	O	O	O
- kasten in de waskamer/technische ruimte	X	O	O	O
- kasten in de trapkast begane grond	X	O	O	O
- tv-meubel woonkamer	O	O	X	O
- zwarte schoenenkast	O	O	X	O

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Boeken/legplanken***				
- legplanken slaapkamer voorzijde 2 ^e etage	☐	☐	☒	☐
- legplanken in de schuur	☒	☐	☐	☐
- roomdivider grote werkkamer 2 ^e etage	☒	☐	☐	☐
Overige zaken				
- wasmachine (2022)	☐	☐	☒	☐
- bankje bij sauna	☐	☐	☒	☐
- bank woonkamer	☐	☐	☒	☐
- slaapbank in slaapkamer 2 ^e etage	☐	☐	☒	☐
- rookmelders	☐	☒	☐	☐

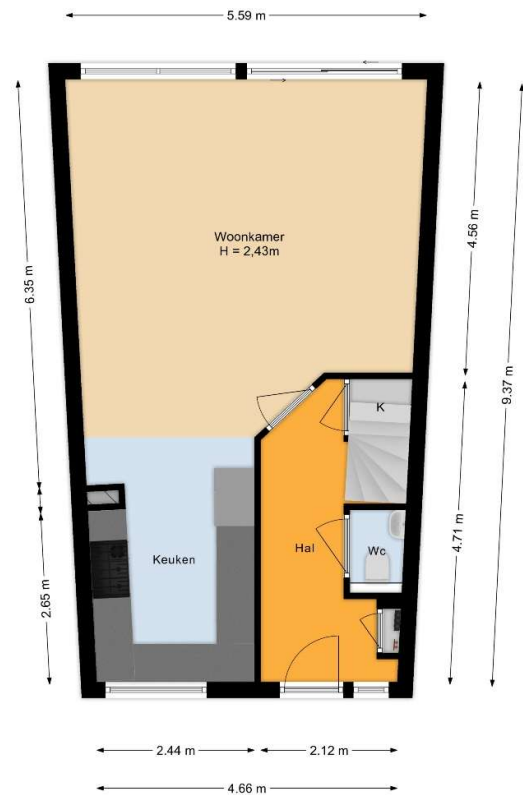
Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Randmeerstraat 43 Lisse

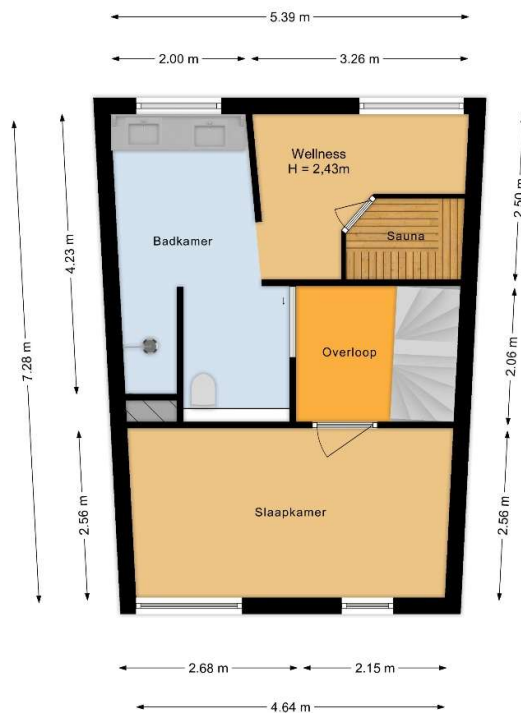


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Begane grond

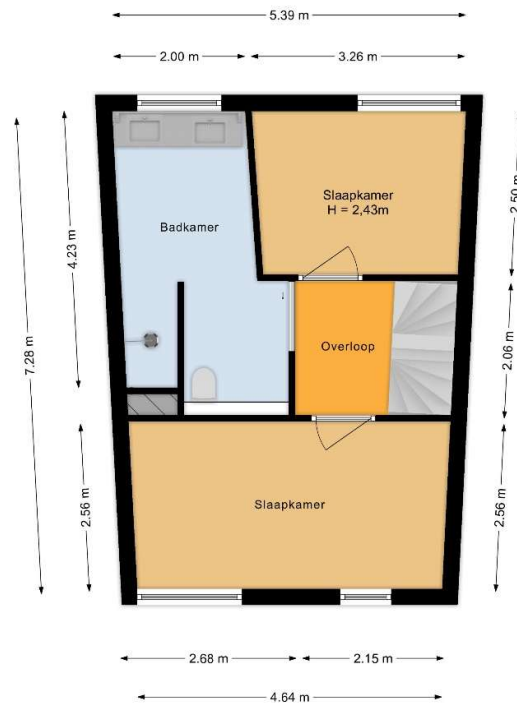


1^e etage

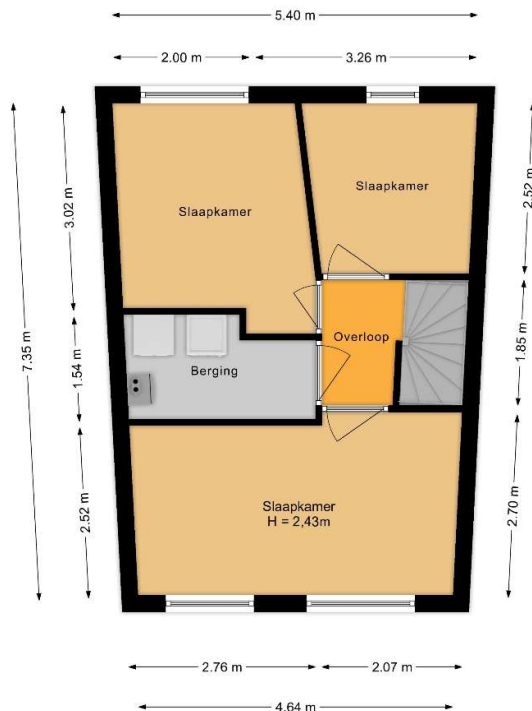


Plattegrond Randmeerstraat 43 Lisse

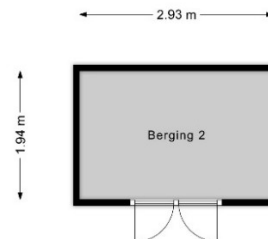
1^e etage optie zonder sauna met extra slaapkamer



2^e etage



berging



Kadastrale kaart Randmeerstraat 43 Lisse



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 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?
Informeert u naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!