

Bremstraat 10

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl



Info brief bij verkoopprocedure van Bremstraat 10 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

Bremstraat 10 Lisserbroek

De woning aan de Bremstraat 10 in Lisserbroek is een niet alledaagse hoekwoning met zeer royale woonkamer en aansluitende vernieuwde woonkeuken. Vanuit de leefruimte is de beschutte achtertuin bereikbaar en boven heeft de hoofdslaapkamer een ruim dakterras. Twee buitenruimtes is een stuk dagelijkse luxe, net als een airconditioning in de woonkamer en de hoofdslaapkamer. De kleine slaapkamer is nu in gebruik als kastenkamer en de zolder is in gebruik als 3^e slaapkamer. In de woning zijn de afgelopen jaren meerdere stappen gezet richting gasloos wonen, zoals het plaatsen van zonnepanelen, inductiekookplaat, airconditioning (verwarmen en koelen) en elektrische verwarming en dat zorgt voor een hele gunstige energierekening. Daarnaast is er gedacht aan comfort met een ruime inloopdouche in de grote badkamer met daarnaast de kleedkamer. Ook is het mogelijk om deze woning levensloopbestendig te maken door beneden een slaapkamer en badkamer te realiseren (zie alternatieve indeling). Kom je ruimte tekort dan is er ook de mogelijkheid om het dakterras te bebouwen.

Deze moderne woning ligt op loopafstand van veel voorzieningen in het dorp Lisserbroek en ligt dichtbij de weg naar andere delen van de Haarlemmermeer. Vergeet ook niet de Olmenhorst op loopafstand waar het soms bruist en andere momenten genieten is in alle rust. Het levendige centrum met gevarieerd winkel en horeca aanbod van Lisse is op fietsafstand. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is eenvoudig bereikbaar met de fiets of auto. 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 loopafstand, zodat je snel bijvoorbeeld op Schiphol bent. Voor EV-rijders zijn er meerdere laadpalen in de nabije omgeving. 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 overkapte entree met daarnaast een brede voortuin langs de gevel. In de hal is de garderobe, opstelplaats voor de wasmachine/droger, meterkast, toilet, trap met trapkast en toegang tot de ruime living van ruim 55m². De tuingerichte living heeft 2x openslaande deuren en een uit recent vernieuwde keuken met kookeiland in moderne kleurstelling met Bora inductiekookplaat met afzuiging, koel-/vriescombinatie, heteluchtoven en een vaatwasser. Tijdens het koken aan het kookeiland is zicht op de tuin en contact met iedereen in de living mogelijk. Er is een ruime zithoek met deuren naar de tuin en plek voor grote eettafel waar je met de familie gezellig aan kan dineren. Vanuit de kamer bereik je de onderhoudsarme beschutte achtertuin op het zonnige zuidwesten met berging en een achterom.

Alternatieve indeling begane grond

Door de living op te delen kan er een ruimte worden gerealiseerd voor een slaapkamer op de begane grond met een badkamer en-suite. Zo is de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken.

1e etage

Via de trap vanuit de hal kom je op de 1^e etage met 2 slaapkamers en badkamer. De hoofdslaapkamer heeft een goed formaat, is voorzien van airconditioning en een deur naar het

dakterras. Naast de hoofdslaapkamer is de badkamer met ruime inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel, toilet en is voorzien van elektrische radiator. Slaapkamer 2 bevindt zich aan de andere kant van de badkamer en nu in gebruik als kastenkamer. Dit is ook een mooie ruimte om als werkkamer te gebruiken.

2e etage

De zolder is een open ruimte multifunctionele ruimte met een dakraam. Aan de lange muurzijde bevinden zich de technische installaties en hier is net als in de hal beneden een opstelplaats voor de wasmachine en droger. Momenteel wordt de zolder gebruikt als hobby- en werkruimte en als logeerkamer. Door het plaatsen van een dakkapel kan er meer daglicht komen op de zolder en ontstaat er meer effectieve ruimte. Op het dak van de woning liggen 13 zonnepanelen van 325Wp.

Bijzonderheden:

- moderne woning met mogelijkheid levensloopbestendig te maken
- royale living met 2x openslaande deuren
- recent vernieuwde woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- beschutte achtertuin op het zuidwesten
- ruime badkamer met inloopdouche
- 13 zonnepanelen 325Wp uit 2021
- energielabel A (label voor plaatsing airco's en zonnepanelen)
- centrale ligging op loopafstand van voorzieningen
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 500.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	101m ²
Externe bergruimte	7,5m ²
Gebouwgebonden buitenr.	35,7m ²
Inhoud woning	400m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	modern met kookeiland en inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, toilet en inloopdouche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidwest
Berging	houten berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AG, nummer 1073

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.

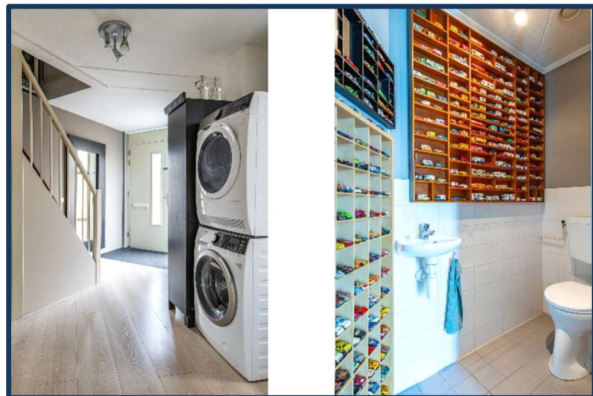
Technische gegevens

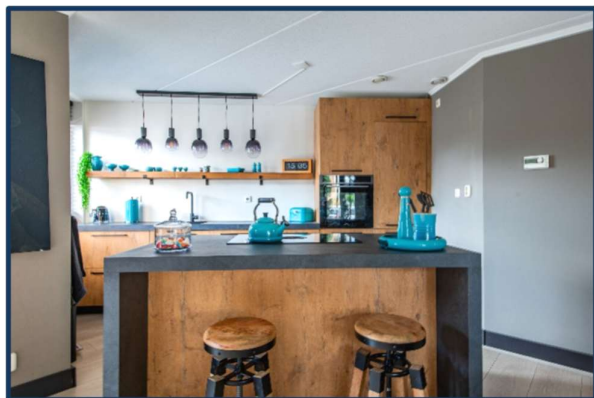
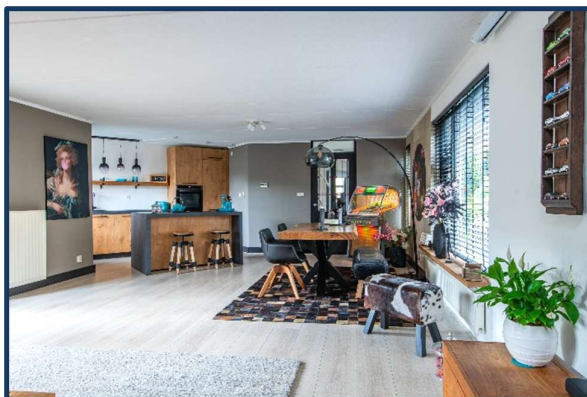
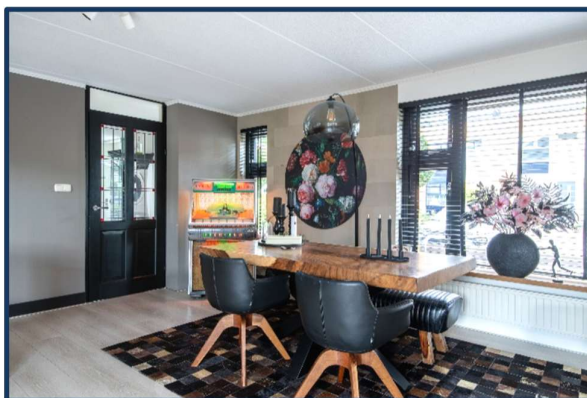
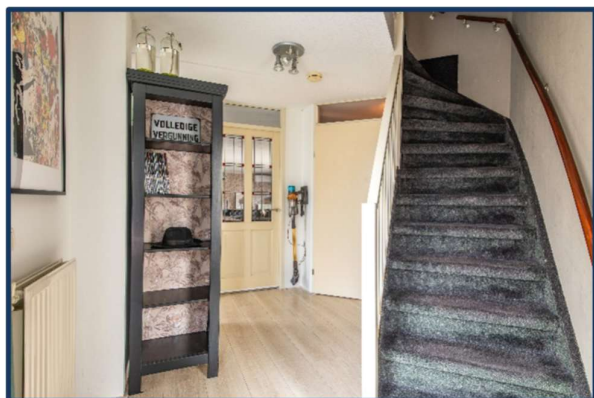
Verwarming	Nefit Proline HRC30 uit 2015
Warmwater	d.m.v. Nefit Proline combiketel
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen

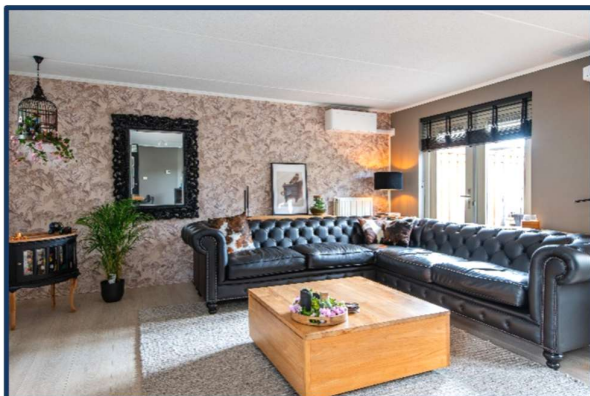
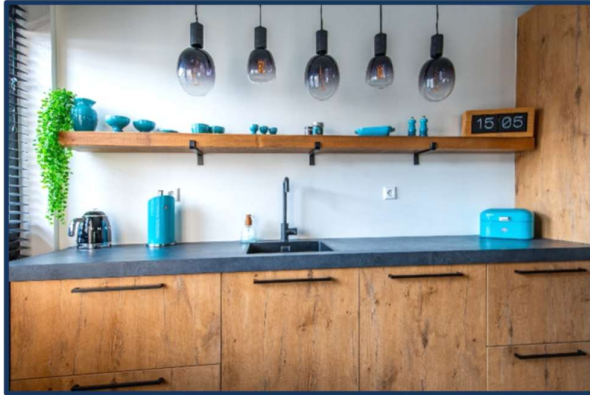
Energie label A

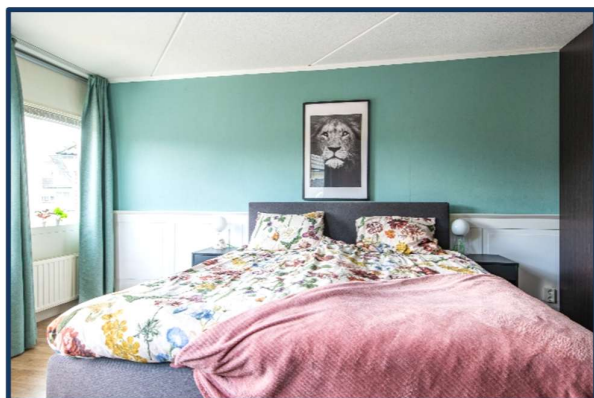
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

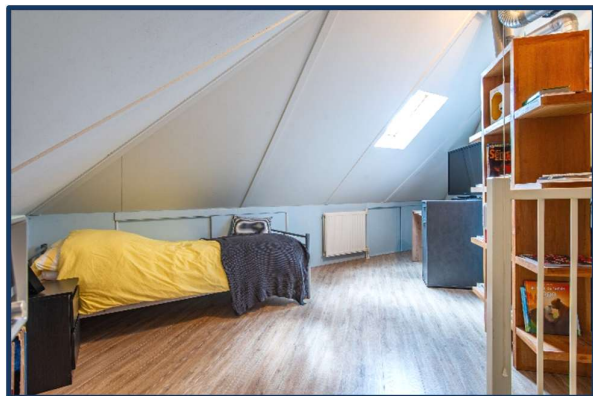
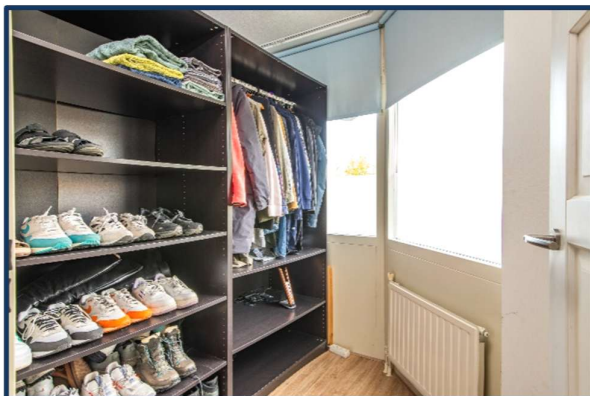
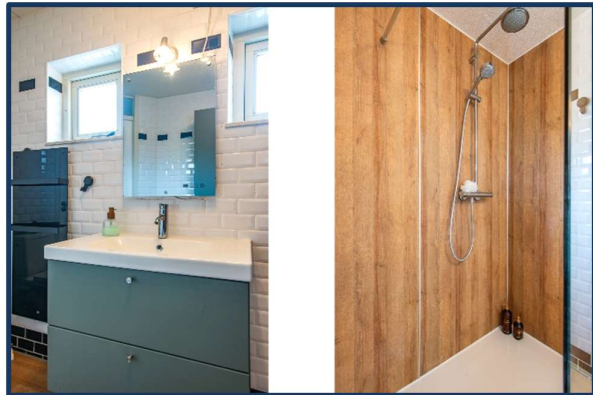
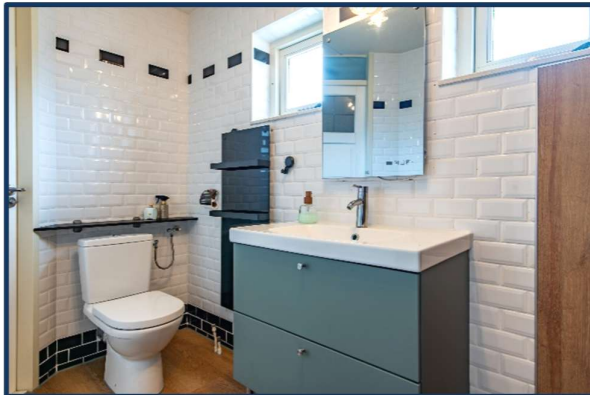
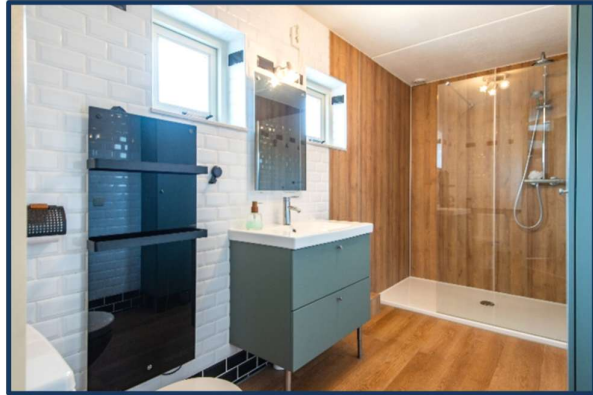
Foto impressie

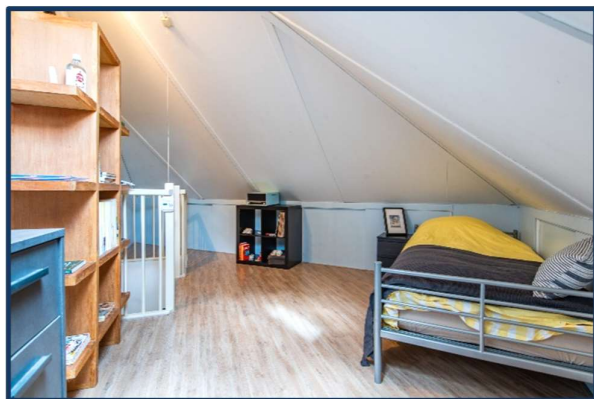












Lijst van zaken

Betreffende het object: Bremstraat 10 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
bepanting / 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	X	O	O	O
veiligheidssloten	O	O	O	X
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	X	O	O	O
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
buitenzonwering	O	O	O	X
luxaflex	O	X	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	O	X	O	O
vitrage	O	O	O	X
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	X	O	O	O
PVC	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
oven	X	O	O	O
magnetron	O	O	O	X
afzuigkap	O	O	O	X
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
inbouwverlichting	O	O	O	X
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	X	O	O
boeken / legplanken	O	X	O	O
schuifkast	O	X	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	X	O	O	O
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	O
sauna	O	O	O	X
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	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 Bremstraat 10 Lisserbroek

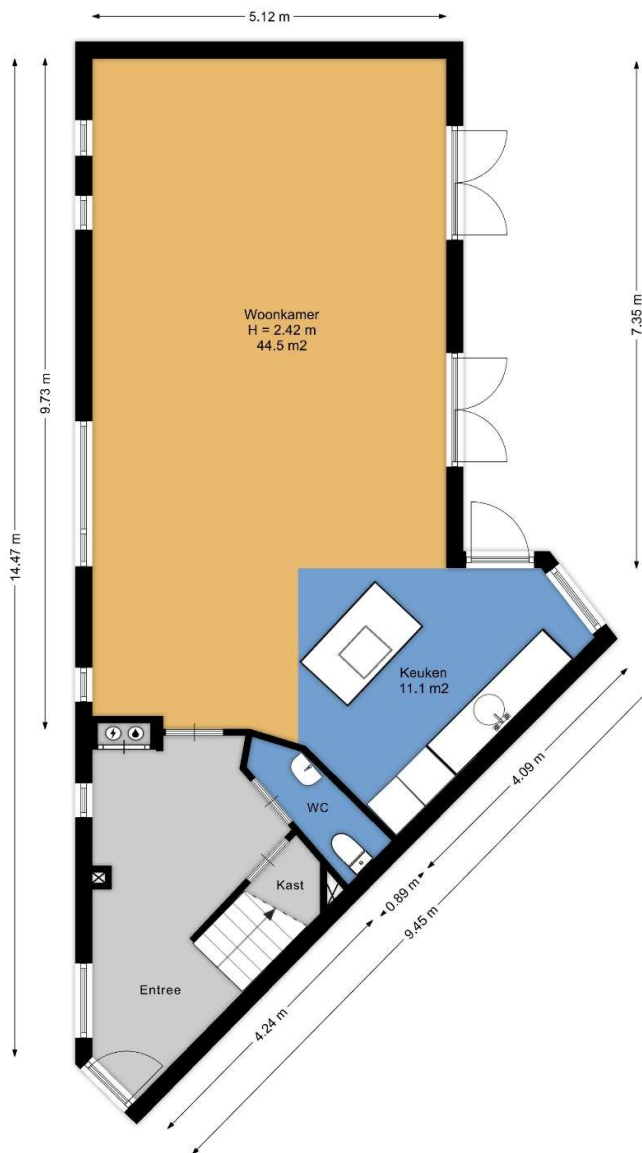
Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Bremstraat 10 Lissbroek

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

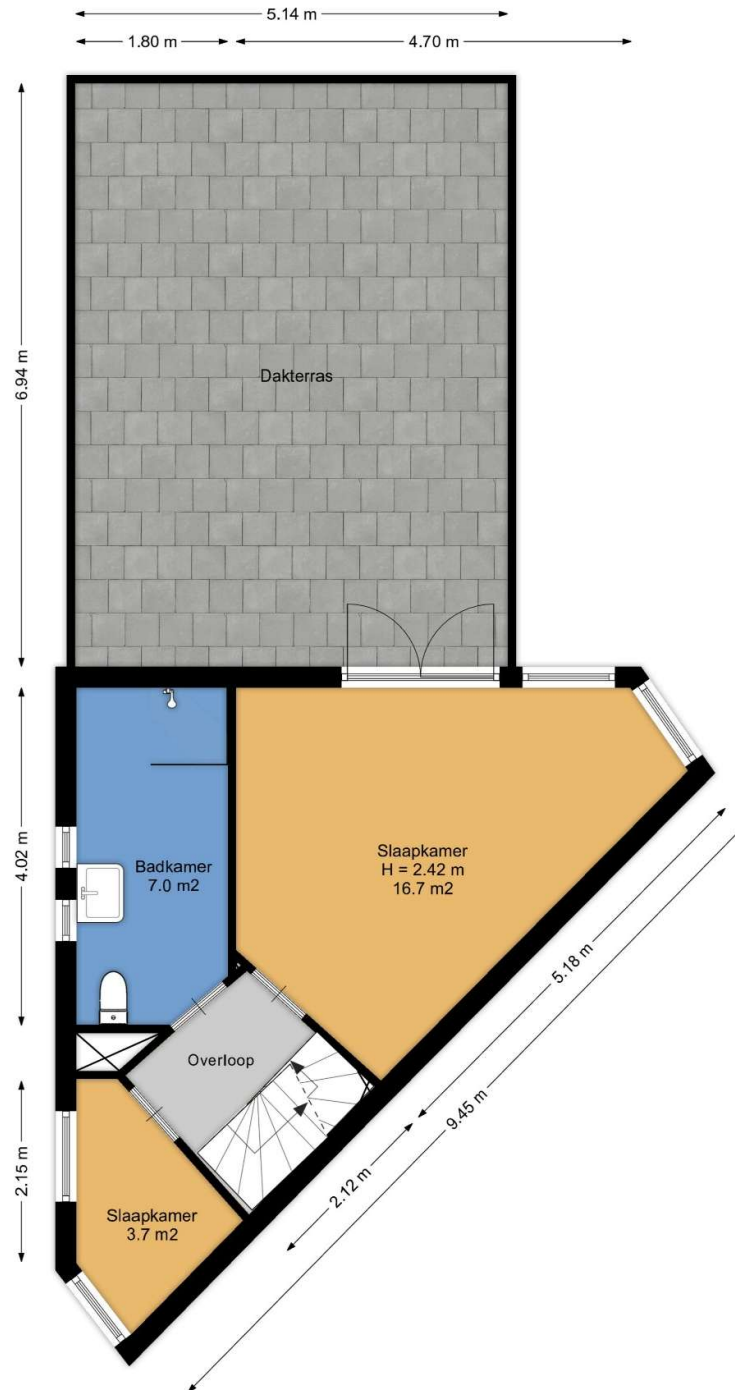
Optie begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Bremstraat 10 Lisserbroek

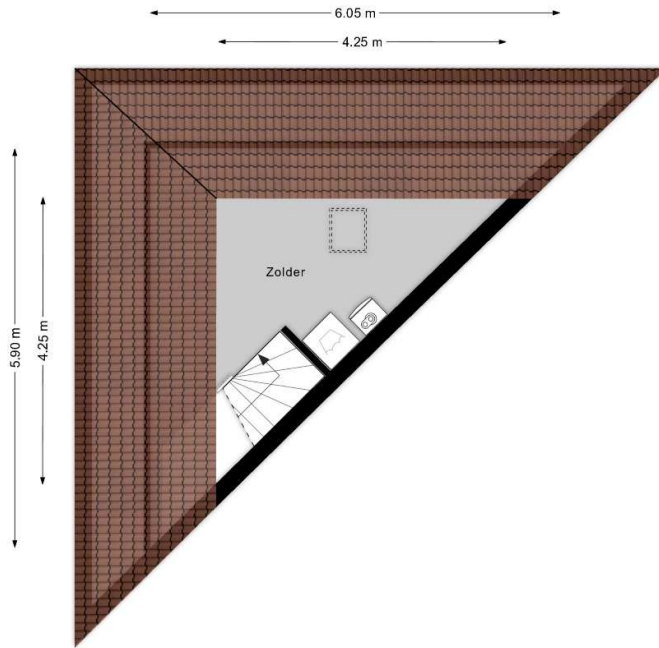
1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

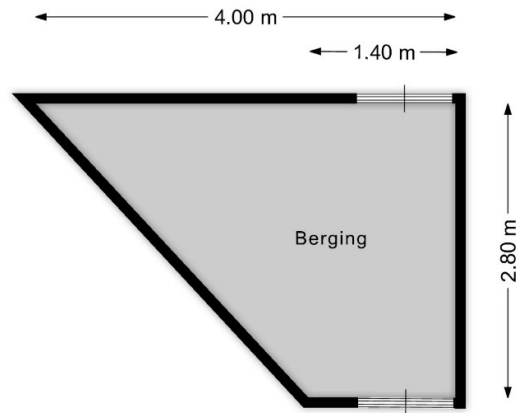
Plattegrond Bremstraat 10 Lisserbroek

2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



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? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!