

Darwinplantsoen 28

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Darwinplantsoen 28 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

Darwinplantsoen 28 Lisse

Op zoek naar een nette hoekwoning met een extra brede tuin, greeploze keuken, prima badkamer en 4 slaapkamers? Kom dan kijken naar het Darwinplantsoen 28 in Lisse, vlakbij de Keukenhof en op steenworp afstand van het centrum in de kindvriendelijke woonwijk "De Blinkerd". Deze zeer goed verzorgde hoekwoning heeft beneden een ruime keuken voorzien van Neff inbouwapparatuur en bar om gezellig aan te hangen. De tuingerichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de onderhoudsvriendelijke tuin met een groot terras. Op de 1^e etage zijn 3 slaapkamers en een badkamer met dubbele inloofdouche. Slaapkamer 4 bevindt zich op zolder en is zo groot dat hier 2 kamers van gemaakt kunnen worden en ook is er op zolder ruimte voor een 2^e badkamer. Energiezuinig is het huis zeker met een A label en 9 zonnepanelen uit 2024. Kortom een goed onderhouden huis dat mee kan groeien met je gezinssituatie!

De rustige locatie van de woning is fantastisch met veel privacy midden in de woonwijk en op loopafstand van de winkels en het gezellige horecaplein. Scholen, kinderopvang, medische voorzieningen, het zwembad, sportvelden alles is op loop- of fietsafstand. Voor de kinderen zijn er meerdere speeltuinen in de directe omgeving. Ook het strand, de Kagerplassen, het Keukenhofbos en de bollenvelden zijn vlakbij. Lisse is vanaf de A44 en A4 goed te bereiken. Je bent in 25 minuten in Amsterdam en steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Begane grond

De woning bevindt zich aan een groenstrook met sloot aan een voetpad, dus nooit een geparkeerde auto voor de deur. Naast de woning is parkeergelegenheid in de doodlopende straat, dus niet ver lopen met de boodschappen. Je komt bij de woning via de voortuin met entree. In de hal is de meterkast, toilet, garderobe, trap naar boven en deur naar de living. Aan de voorzijde is de keuken met een leuke doorkijk richting het bruggetje over de sloot. De keuken heeft hoge kasten met de koel-/vriescombinatie, combioven en bergruimte. Tegen de lange wand is de greeploze keuken in een hoekopstelling geplaatst, waarbij een bar als een natuurlijke afscheiding tussen de keuken en de woonkamer is gerealiseerd. Hier schuif je gezellig aan tijdens het koken of voor het ontbijt. In het hoekdeel is de inductiekookplaat geplaatst met afzuigschouw, vaatwasser, veel bergruimte en een mooi werkblad.

In het verlengde van de keuken is de eettafel geplaatst, zodat er vanuit het zitgedeelte veel zicht is op de achtertuin. In de woonkamer is een praktische trapkast en het zijraam zorgt voor extra daglicht in de kamer. Met lekker weer zet je hier de deuren open en is het ruime terras een verlengde van je woonkamer. De onderhoudsarme tuin is net iets breder dan de andere woningen en heeft een achterom. Prettig is de stenen berging, waar de fietsen kunnen worden opgeborgen. De begane grond heeft vloerverwarming en is afgewerkt met een mooie pvc vloer.

1^e etage

De 3 slaapkamers en de badkamer zijn allen via de overloop bereikbaar. In de badkamer is een inloofdouche met dubbele douche, vrijdragend toilet, wastafelmeubel met dubbele kraan en een handdoekradiator. Het geheel is uitgevoerd in een neutrale rustige kleurzetting en het raam met bewerkt glas brengt daglicht en extra ventilatiemogelijkheden in de badkamer. De slaapkamer naast de badkamer heeft aan de voorzijde vrij zicht op de sloot en brug. Deze kamer is een goed formaat kinderkamer. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met zicht op de achtertuin. De kleine kamer is nu in gebruik als werkkamer, maar dit is ook een goede kinderkamer.

2^e etage

De voorzolder heeft aan de achterzijde veel daglicht door de dakkapel. Aan de achterzijde is de opstelplaats voor de wasmachine en droger. De cv-ketel en omvormer van de 9 zonnepanelen hangen aan de andere kant van de voorzolder die ook deels als bergruimte wordt gebruikt.

De slaapkamer op zolder is een kamer over de gehele lengte van de woning en is daarmee een hele grote kamer. Gezien de afmetingen van de zolder kunnen hier goed 2 slaapkamers worden gerealiseerd of een slaapkamer met 2^e badkamer. Er zijn allerlei mogelijkheden om de zolder mee te laten groeien met jullie wensen. Bergruimte is er gerealiseerd achter de knieschotten en er is een vliering boven deze kamer. Vind je de zolder toch iets te klein dan kan een dakkapel aan de voorzijde hier de oplossing zijn om meer ruimte te verkrijgen.

Bijzonderheden:

- ruime hoekwoning in kindvriendelijke woonwijk
- groene woonomgeving met ruime parkeermogelijkheden
- greeploze keuken met Neff inbouwapparatuur
- zonnige 7 meter brede onderhoudsarme achtertuin op het westen
- 4 slaapkamers met mogelijkheid voor 5 slaapkamers
- 9 zonnepanelen 405Wp uit 2024
- centrale ligging bij het centrum van Lisse, maar toch in een rustige woonwijk
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 529.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	1988
Woonoppervlakte :	127,4m ²
Externe berguimte:	6,1m ²
Inhoud :	431m ³
Onderhoud binnen :	goed
Onderhoud buiten :	goed
Keuken :	in hoekopstelling met Neff inbouwapparatuur
Badkamer :	wastafelmeubel, vrijdragend toilet, en inloopdouche
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Ligging achtertuin:	noordwest 9,30 meter diep en 7,03 meter breed
Berging:	stenen berging met elektra
Achterom:	achterom aanwezig
Aanvaarding :	in overleg

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Lisse, sectie C, nummer 3930, groot 1 are 50 centiare

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 combiketel uit 2014
Warmwater :	via combiketel
Elektra installatie:	13 groepen en 3x aardlekschakelaar (2024 vernieuwd)
Isolatie :	vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing
Vloeren :	systeemvloer en kanaalplaatvloeren van beton
Kozijnen :	houten kozijnen en deels kunststof kozijnen
Gevels:	baksteen
Dak :	zadeldak gedekt met betonpannen
Zonnepanelen:	9 zonnepanelen 405Wp uit 2024
Energie label:	A

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

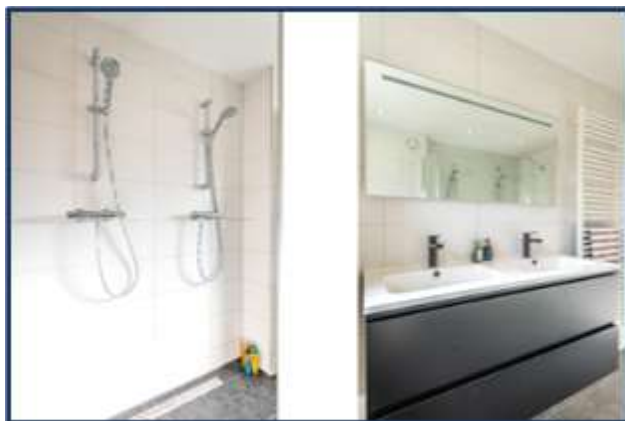
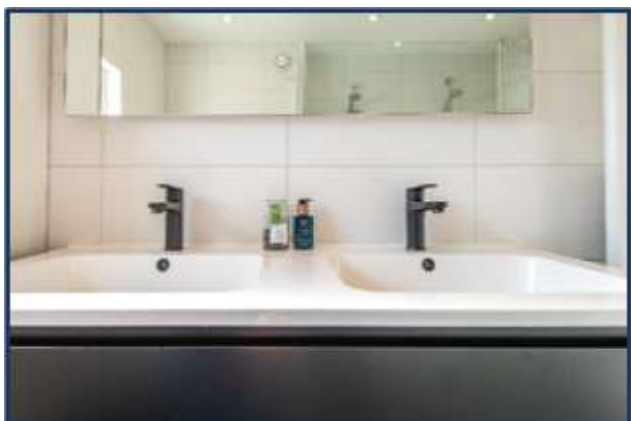
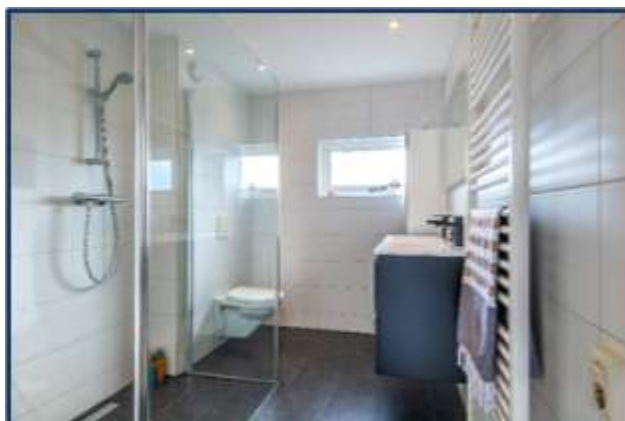
Foto impressie

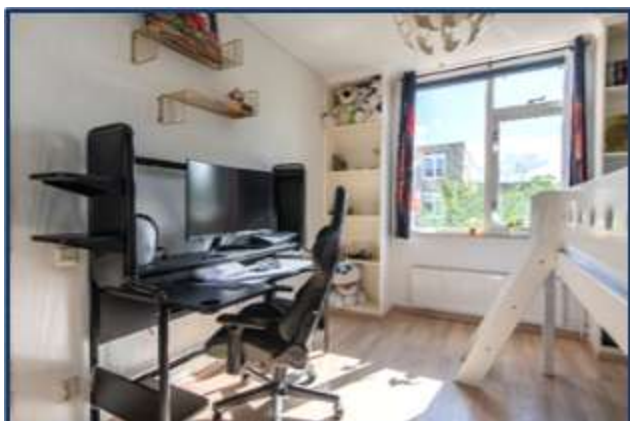


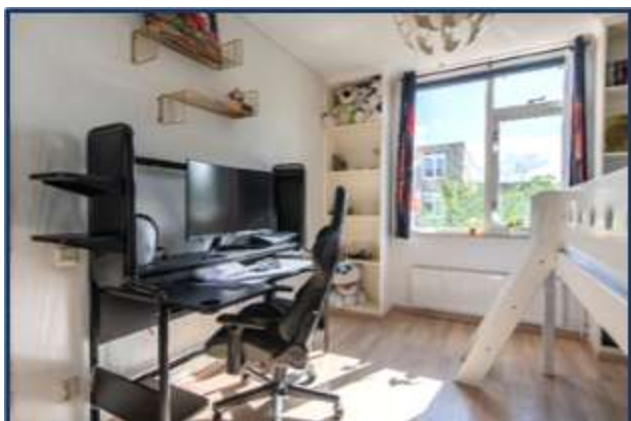














Lijst van zaken:

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
beplanting / erfafscheiding	X	O	O	O
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	X	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
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	O	O	O	O
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
luxaflex	O	O	O	X
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	O	O	X	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	O	O	X	O
vitrage	X	O	O	O
losse horren / rolhorren	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
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	X	O	O
afzuigkap	X	O	O	O
koffiezetapparaat	O	O	O	X
Quooker	O	O	O	X
inbouwverlichting	X	O	O	O
losse opbouwverlichting	O	X	O	O
losse kasten	O	O	X	O
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	O	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	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 geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn: niet van toepassing

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.

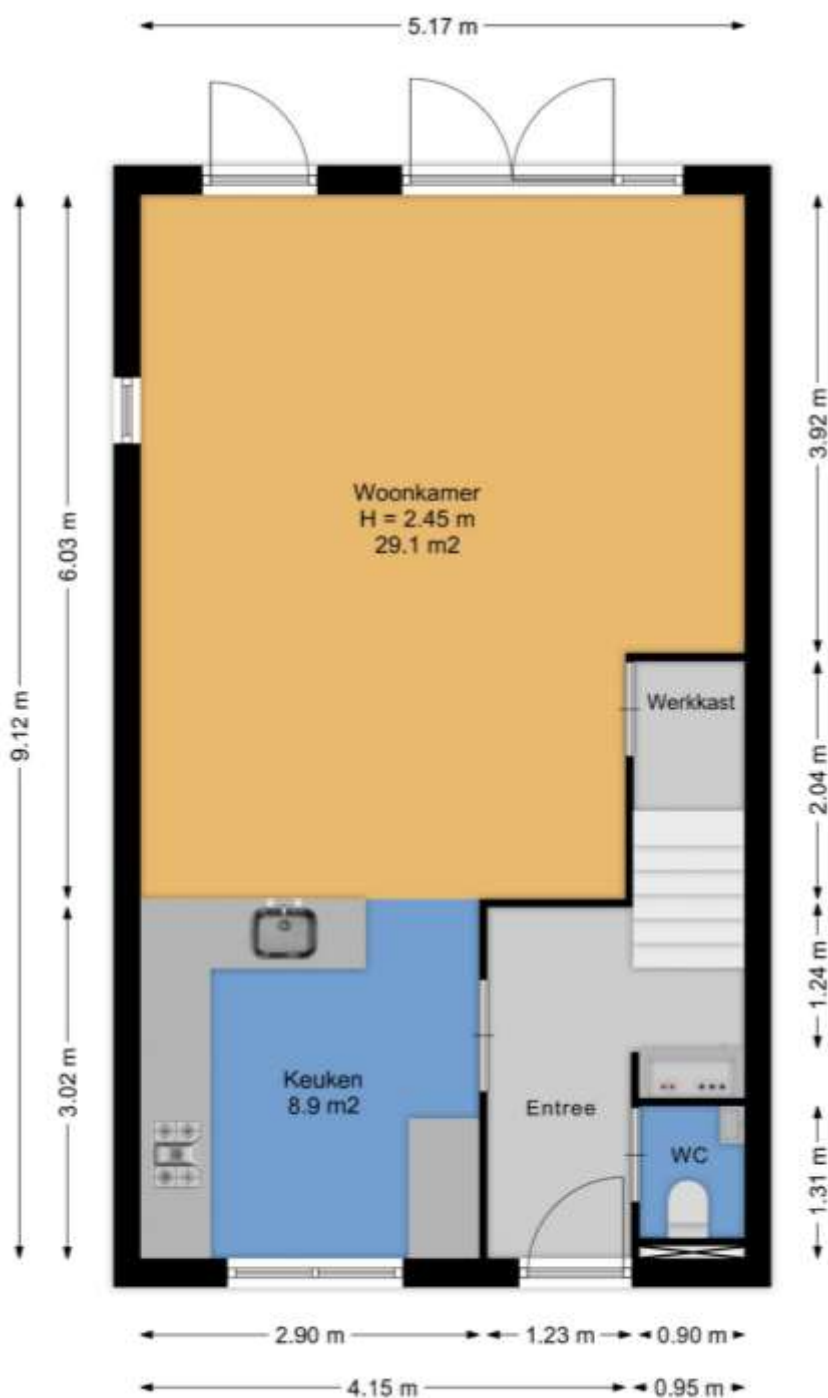
Plattegrond Darwinplantsoen 28 Lisse

Overzicht situatie



Plattegrond Darwinplantsoen 28 Lisse

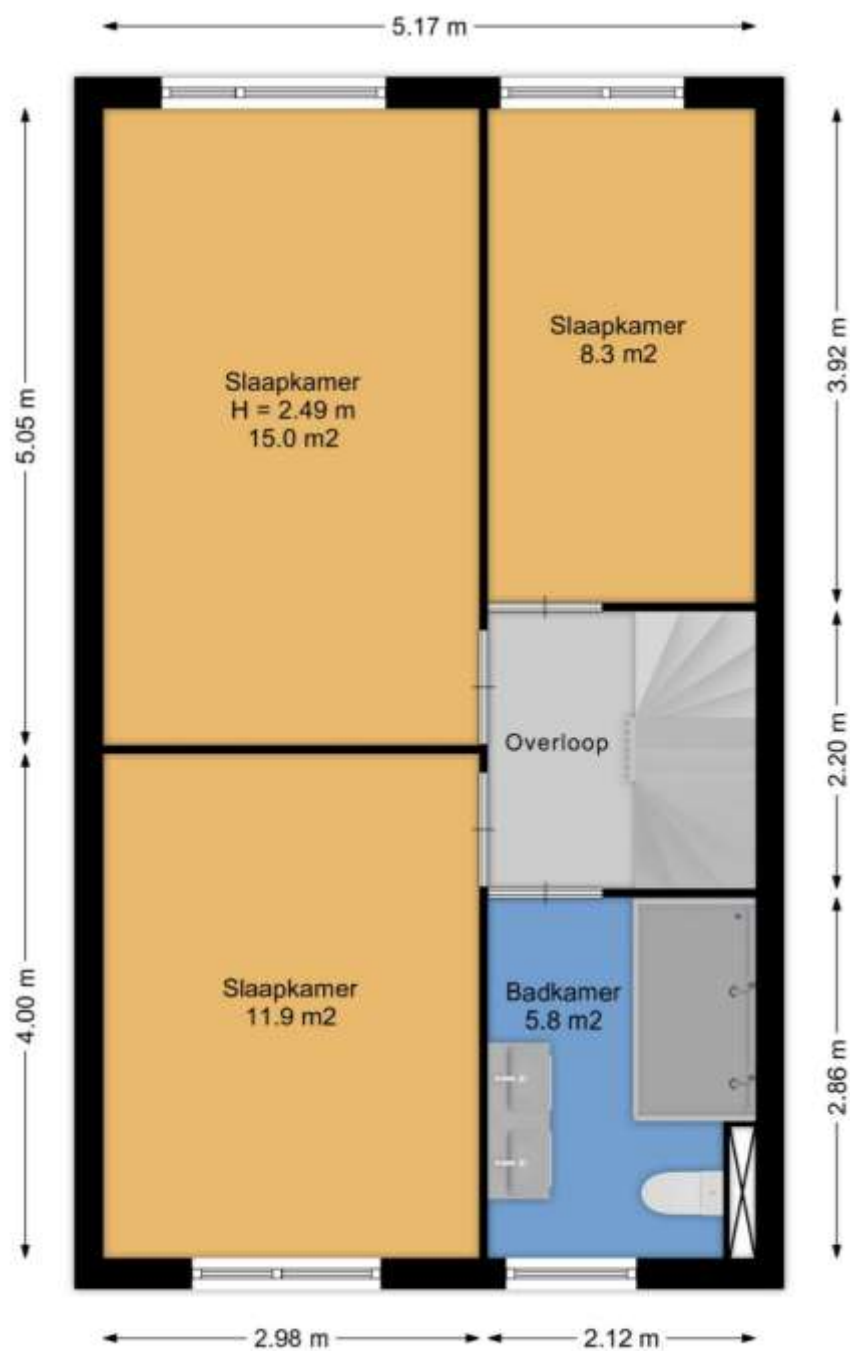
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Darwinplantsoen 28 Lisse

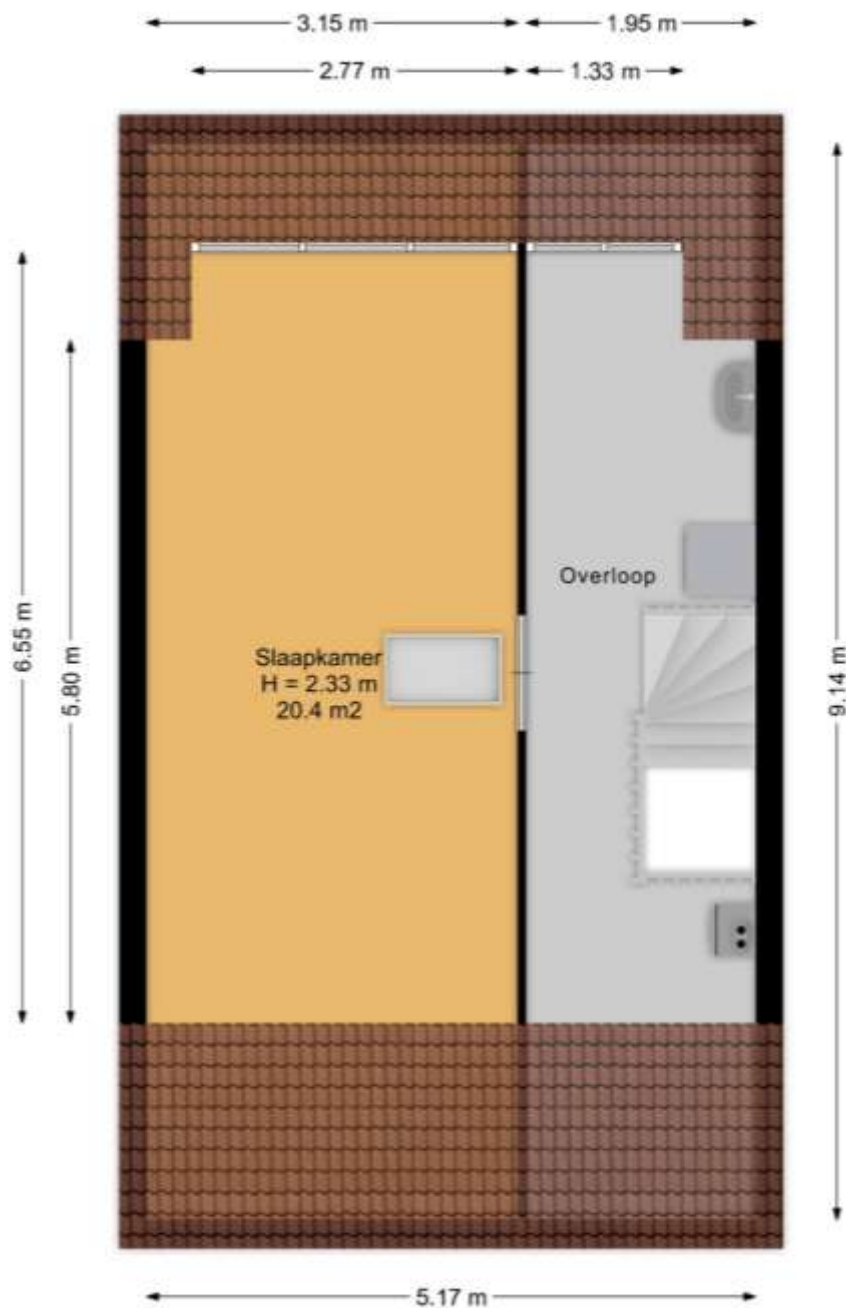
1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Darwinplantsoen 28 Lisse

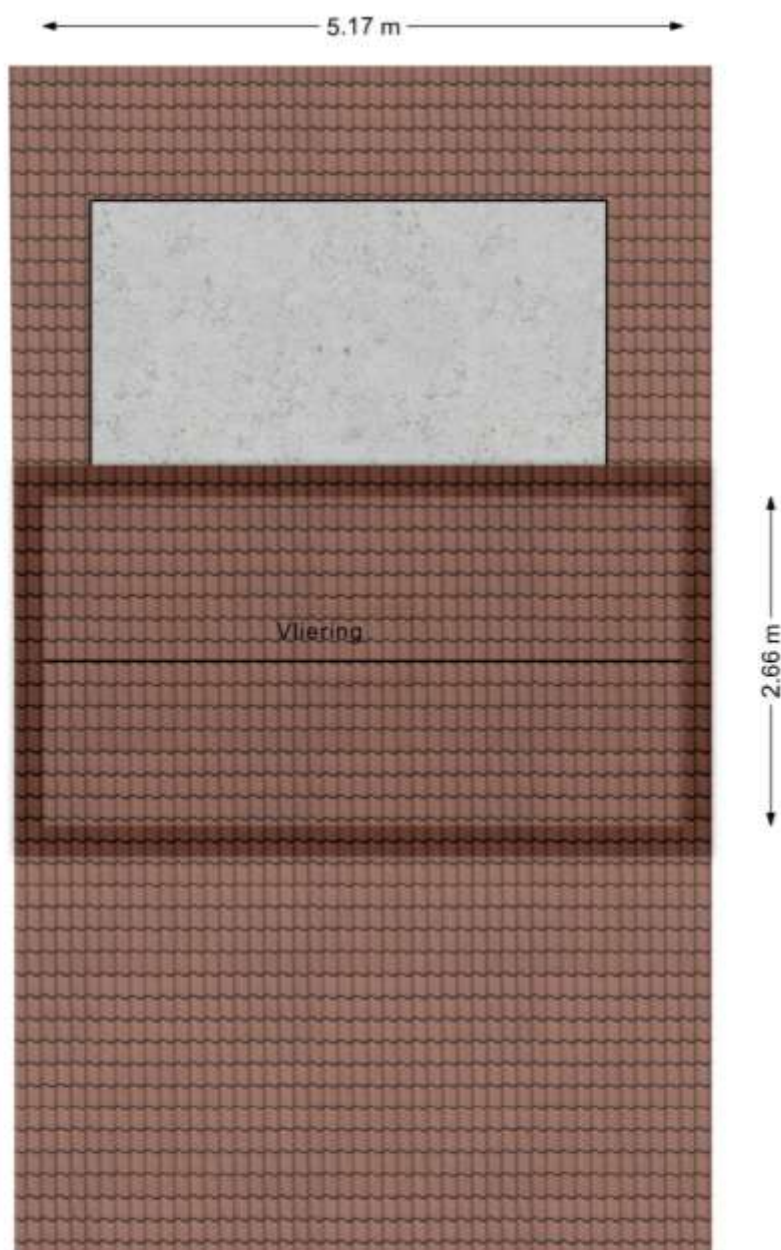
2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Darwinplantsoen 28 Lisse

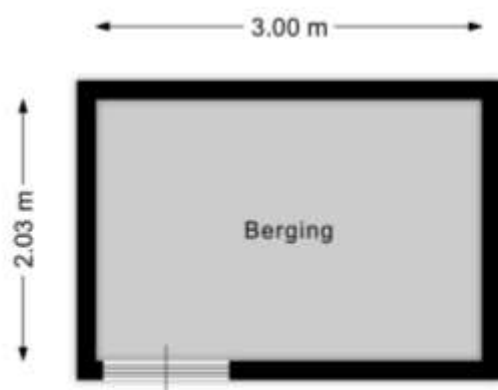
3^e etage



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

Plattegrond Darwinplantsoen 28 Lisse

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart Darwinplantsoen 28 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!