

Dopheidestraat 48

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl



Info brief bij verkoopprocedure van Dopheidestraat 48 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

Dopheidestraat 48 Lisserbroek

Op zoek naar een verzorgde eengezinswoning met 17 meter zonnige achtertuin midden in het dorp, dan is de Dopheidestraat 48 in Lisserbroek misschien wel precies wat jij zoekt! De woning heeft een diepe voortuin met berging, beneden is er een moderne keuken in hoekopstelling en een ruime tuingerichte woonkamer. De diepe achtertuin heeft een ruim terras en aan de achterzijde een veranda waar je lekker beschut kunt genieten. De 1^e etage heeft de traditionele indeling met 3 slaapkamers en de badkamer. Op zolder is er nu een wasruimte op de voorzolder en nog een goede slaapkamer met een inloopkast. Deze ruimte wordt nu gebruikt als werkkamer, maar het is ook mogelijk om de zolder anders in te delen waardoor er extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

Wonen in Lisserbroek is comfortabel met dorpse gezelligheid in de Haarlemmermeer. Kindvriendelijk is het zeker met op loopafstand speelplaatsjes, de basisschool, dorpshuis, sportclubs en De Olmenhorst. Het levendige centrum van Lisse met gevarieerd winkel en horeca-aanbod is met de fiets of lopend te bereiken. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is vlakbij. Wil je met het openbaar vervoer weg, dan kun je opstappen in Lisserbroek. Op termijn komt er ook een R-net bushalte op loopafstand, zodat je snel op Schiphol bent of in Amsterdam. Voor EV-rijders is er een openbare laadpaal vlakbij de woning. Lisserbroek is vanaf de A44 met 5 autominuten zonder verkeerslichten te bereiken en je bent in 48 autominuten in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Indeling

Begane grond

De woning heeft een entree via de voortuin, waar ook de berging is voor de fietsen. Je komt binnen in de hal met grote inbouwkast, waar de garderobe en ook andere zaken netjes opgeborgen kunnen worden. Tussen de hal en keuken is er een strakke deur met glas geplaatst en zo kom je in de moderne greeploze keuken. De moderne keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een losse koel-/vrieskast. Door de hoek optimaal te gebruiken is er een goed werkblad en veel kastruimte. Een grote eettafel is centraal geplaatst tussen de keuken en de woonkamer. Prettig is dat enkele jaren geleden toen de keuken is vervangen ook meteen de meterkast is aangepakt. Er is een tussenhal met de trap naar boven en een modern vrijdragend toilet met fontein. De lichte woonkamer met mooie PVC vloer is tuingericht en daardoor een prettige ruimte, welke eenvoudig kan worden uitgebouwd. Door de warme natuurlijke tinten wordt de ruimte extra geaccentueerd. Royaal is de 17 meter diepe achtertuin op het zuidoosten met een groot terras en degelijk gebouwde veranda, waar je al snel beschut kunt genieten van de tuin of gezellig blijft natafelen 's avonds. Het natuurlijke groen zorgt voor een mooie onderbreking van de tuin. De beschoeiing is vervangen en er is een zwevende vlonder aangebracht bij de veranda. Voor de zonnige dagen is aan de achtergevel een elektrisch zonnescherm aangebracht en aan de voorzijde een elektrische screen.

1e etage

De overloop verbindt de 3 slaapkamers en badkamers evenals de trappen met elkaar. Aan de voorzijde is de badkamer met een vrijdragend toilet, douche en wastafelmeubel. Daarnaast is een goed formaat slaapkamer. Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met uitzicht op de achtertuin en daarnaast de kleinere slaapkamer die nu in gebruik is als kinderkamer. Er zijn woningen waarbij de beide slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd en kleinere kamer dan wordt gebruikt als walk-in garderobe. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

2e etage

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine en droger. De ruimte is nu in gebruik als waskamer en via de dakkapel aan de achterzijde komt er veel daglicht binnen. Hiernaast is nog een grote zolderkamer met aansluitend een inloopkast met dakraam die met Louvre deurtjes wordt afgeschermd. Deze kamer wordt nu gebruikt als werkkamer met een grote dubbele werkplek, maar voor een thuiswonend studerend kind zou hier ook een perfecte leefruimte gerealiseerd kunnen worden. De dakkapel in beide kamers heeft een elektrisch rolluik.

Bergruimte heb je eigenlijk nooit genoeg en er is er een vliering, bereikbaar d.m.v. een vlizotrap. Ook is er veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- moderne greeploze keuken met inbouwapparatuur
- vernieuwde groepenkast en modern toilet beneden
- 17 meter diepe achtertuin op het zuidoosten
- robuuste veranda en beschoeiing slootkant vervangen
- 4 slaapkamers (mogelijkheid 5) met rolluiken en bergvliering
- vele uitbreidingsmogelijkheden
- kindvriendelijk gelegen met sportvelden en school om de hoek
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- aanvaarding voorjaar 2026

Vraagprijs € 520.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	118,6m ²
Externe bergruimte	6,8m ²
Inhoud woning	396m ³
Perceeloppervlakte	184m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	moderne greeploze keuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, vrijdragend toilet en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	achtertuin zuidoost en voortuin noordwest
Berging	stenen berging
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	voorjaar 2026

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3686

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	Intergas HR eco 3 - HV&V Varmo
Warmwater	Intergas HR eco 3
Elektra	6 groepen, kookgroep en 2 x aardlekschakelaar
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhout met dubbele beglazing, dakkapel kunststof
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen
Energielabel	A

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

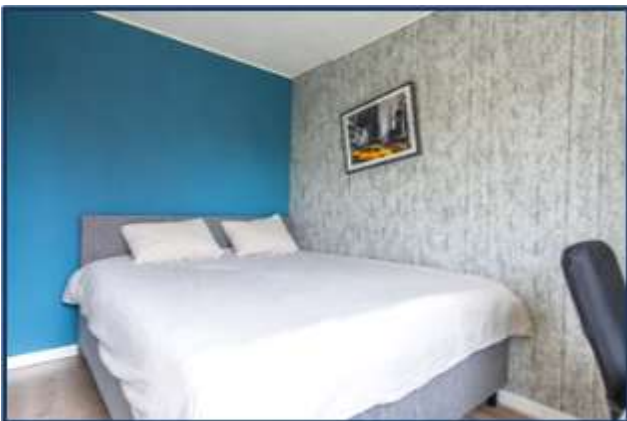
Foto impressie















Lijst van zaken

Betreffende het object: Dopheidestraat 48 Lissersbroek

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, veranda	X	O	O	O
buitenberging voorzijde	X	O	O	O
tuin accessoires	O	O	X	O
tuinverlichting	X	O	O	O
buitenverlichting	X	O	O	O
vlaggenstokhouder	X	O	O	O
voet droogmolen	X	O	O	O
(schotel)antenne	O	O	O	X
losse brievenbus	O	O	O	X
bel en trafo	O	O	X	O
veiligheidssloten	X	O	O	O
alarmcentrale	O	O	O	X
telefooncentrale	O	O	O	X
(huis) telefoontoestellen	O	O	O	X
alle sleutels	X	O	O	O
cv-ketel en luchtverwarmer	X	O	O	O
(klok) thermostaat	X	O	O	O
boiler / close-in-boiler	O	O	O	X
haard met toebehoren	O	O	O	X
kachel	O	O	O	X
airco installatie	O	O	O	X
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	O	O	O	X
rolluiken / zonwering buiten	X	O	O	O
binnen zonwering	O	O	X	O
raambekleding	O	O	X	O
losse horren / rolhorren	O	O	X	O
tapijt	O	O	O	X
linoleum / zeil	X	O	O	O
laminaat	X	O	O	O
houten vloer	O	O	O	X
parket	O	O	O	X
pvc vloer woonkamer	X	O	O	O

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
losse koelkast	O	O	X	O
losse vriezer	O	O	X	O
heteluchtoven (=combi)	X	O	O	O
magnetron (=combi)	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	X	O
boeken / legplanken	X	O	O	O
schuifkast	X	O	O	O
spiegelwanden	O	O	O	X
wasmachinekraan	X	O	O	O
toilet met accessoires	X	O	O	O
badkameraccessoires	X	O	O	O
douchescherm	X	O	O	X
wastafel met accessoires	X	O	O	O
wastafel verlichting	X	O	O	X
sauna	O	O	O	X
zonnepanelen	O	O	O	X
oplaadpunt 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

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 Dopheidestraat 48 Lisserbroek

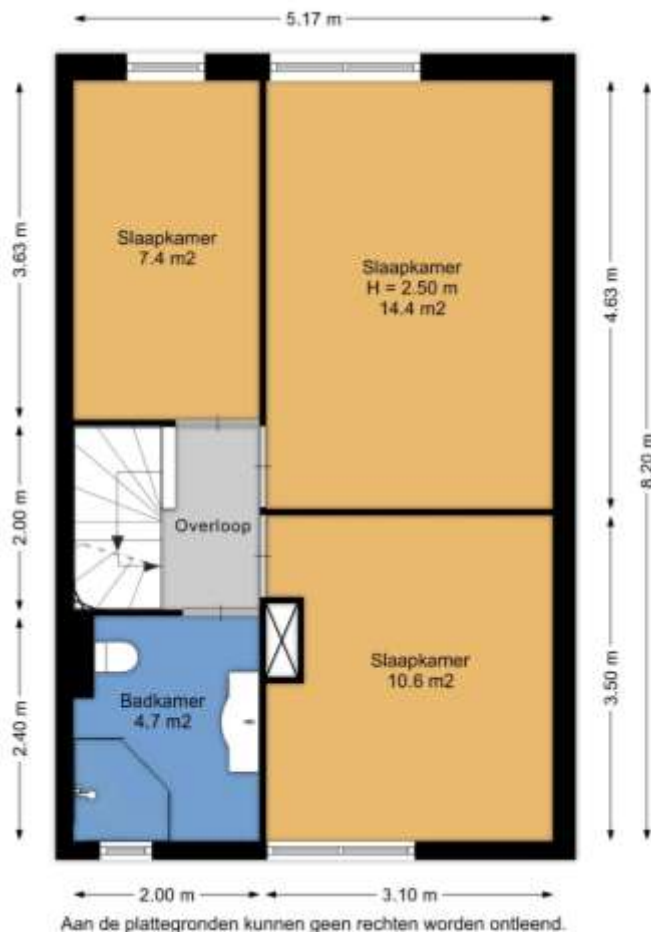
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Dopheidestraat 48 Lisserbroek

1^e etage



2^e etage

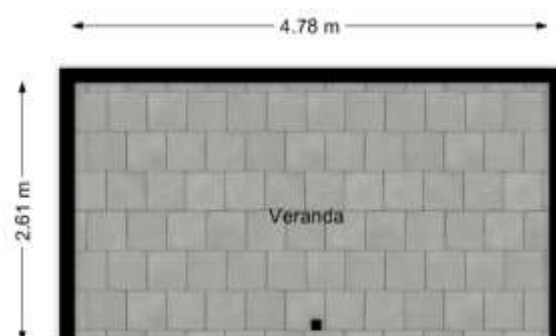


Plattegrond Dopheidestraat 48 Lisserbroek

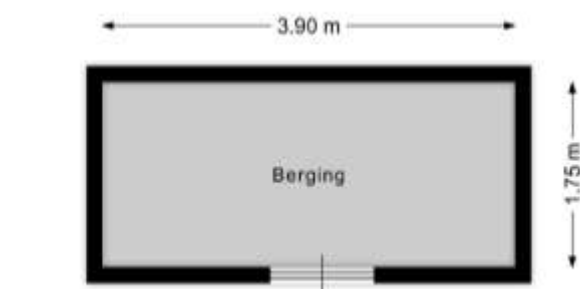
Overzicht



Veranda & berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelsnummer	Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
	Huisnummer	Sectie	G-
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3686
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		
Voor een aansluitend uittreksel, geliefd op 6 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dierst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



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!