

Nassastraat 110

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Nassastraat 110 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

Nassaustraaf 110 Lisse

Wonen in het centrum van Lisse met alle voorzieningen op loopafstand is voor velen een wens en misschien bent u straks de gelukkige die het 3-kamerappartement aan de Nassaustraaf 110 uw nieuwe thuis mag noemen! Het ruime appartement is gelegen in een keurig verzorgd appartementencomplex "Residence Nassau" gelegen op de 3^e etage. Er is een lift en een centraal trappenhuis om het appartement te bereiken. Prettig is dat de woning een gunstig energielabel A heeft, dus de woning is goed geïsoleerd.

Het appartement is gebouwd in 1994 en gelegen in het gezellige centrum van Lisse met op loopafstand een gevarieerd winkelaanbod, sportcentrum de waterkanten, medische voorzieningen en het horecaplein. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag, Leiden en de Noordzee kust zijn eenvoudig te bereiken. Maar ook andere sport- en recreatiefaciliteiten zoals de Keukenhof en de ijsbaan zijn op fietsafstand. Kortom een heerlijke plek om straks jouw thuis te mogen noemen, waar je zelf kan bepalen wanneer je tijd voor jezelf neemt of ontspanning/vermaak in omgeving opzoekt

Begane grond

Er is een centraal entree met bellentableau in de afgesloten centrale hal bevinden zich de lift en trap naar boven. Beneden bevindt zich de privé berging en een eigen parkeerplaats.

Appartement

In het appartement is de ruime hal met toegang tot alle ruimtes. De royale woonkamer met semi-open keuken is een zeer lichte ruimte met een leuke doorkijk. Hier is een goede zithoek te realiseren, ruimte voor een eettafel waar de familie gezellig kan aan schuiven. Koken kan in de hoekkeuken met diverse inbouwapparatuur, maar hier zou ook een keuken geplaatst kunnen worden met een eiland waardoor er een woonkeuken gerealiseerd kan worden. Prettig dat naast de keuken de bijkeuken is met de opstelplaats van de wasmachine, cv ketel en de nodige bergruimte.

Midden in het appartement bevindt zich de badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche met deur en wastafelmeubel. Het toilet met fontein is separaat, dus ideaal als er gasten zijn.

Aan de achterzijde is een slaapkamer die nu in gebruik is als logeerkamer en kastenkamer, maar ook perfect als hobbykamer kan worden gebruikt. De hoofdslaapkamer met wastafel bevindt zich ook aan de achterzijde en heeft toegang tot het royale over de gehele breedte van de woning. Je zit hier prima met een gezelschap op het zonnige zuidwesten. Er is een leuke doorkijk over het Clausplein en je ziet nog net de toren van de Agatha kerk.

Bijzonderheden:

- appartement in het centrum van Lisse
- balkon over de gehele breedte van de woning
- ruime woonkamer en 2 goede slaapkamers
- mogelijkheden voor het realiseren van een woonkeuken
- een eigen parkeerplaats en prive berging
- actieve vve, servicekosten € 307,22 per maand (water inbegrepen)
- aanvaarding januari 2026

Vraagprijs € 495.000,= K.K.

Algemene informatie:

Bouwjaar :	1993
Woonoppervlakte :	88,9m ²
Gebouwggebonden buitenruimte:	16,1m ²
Externe bergruimte:	5,8m ²
Inhoud woning :	270m ³
Onderhoud binnen en buiten:	goed
Keuken :	keuken met diverse inbouwapparatuur
Badkamer :	wastafel, whirlpool ligbad en douche
Aanvaarding :	januari 2026

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 7451 A19

Splitsing:

Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in eigendom gesplitst bij akte d.d. 23-09-1993. De deelgerechtigheid bedraagt het 90/3000e aandeel in het gebouw met toebehoren aan de Nassaustraat 52 tot en met 112 (even nummers) te Lisse. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Vereniging van Eigenaren:

Servicekosten bedragen € 307,22 per maand. Voor meer informatie en stukken over de VVE kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Technische gegevens:

Verwarming :	Remeha
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Kozijnen	houten kozijnen
Vloeren:	beton
Beglazing:	volledig voorzien van dubbele beglazing

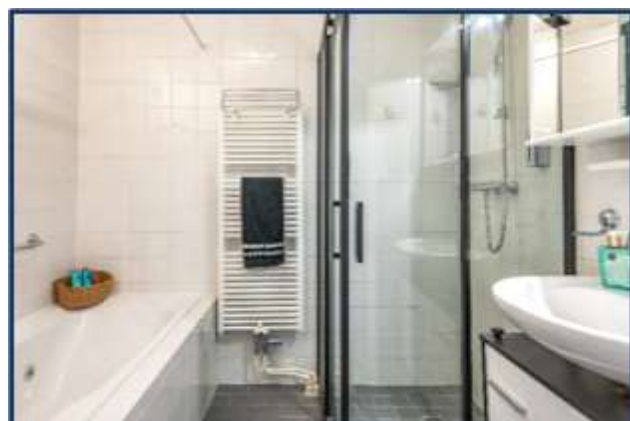
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Parkeren:	1 parkeerplaats op eigen terrein

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

Foto impressie











Lijst van zaken

Betreffende het object: Nassaustraat 110 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	O	O	O	X
beplanting / erfafscheiding	O	O	O	X
tuinhuisje, buitenberging	O	O	O	X
plantenkas	O	O	O	X
tuin accessoires	O	O	O	X
tuinverlichting	O	O	O	X
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	X
rolluiken / zonwering buiten	O	O	O	X
luxaflex	X	O	O	O
lamellen	O	O	O	X
rolgordijnen	X	O	O	O
gordijnrails	X	O	O	O
gordijnen	O	O	O	X
vitrage	X	O	O	O
losse horren / rolhorren	O	O	O	X
tapijt	X	O	O	O
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.

	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	O	O	O	X
inbouwverlichting	O	O	O	X
losse opbouwverlichting	O	O	O	X
losse kasten	O	O	O	X
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	X	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	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.

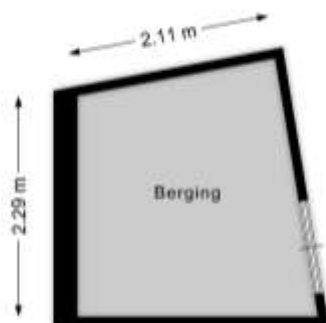
Plattegrond Nassaustraat 110 Lisse

3^e etage



Plattegrond Nassaustraat 110 Lisse

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 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 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!