

Lisdoddestraat 36

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Lisdoddestraat 36 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

Lisdoddestraat 36 Lissersbroek

Op zoek naar een leuke eengezinswoning met verzorgde tuin, 4 slaapkamers en gunstig energielabel A? Kom dan kijken bij de woning aan de Lisdoddestraat 36 in Lissersbroek. De woning heeft een keuken aan de voorzijde en tuingerichte woonkamer met zonnige achtertuin op het zuidwesten. Op de 1^e etage zijn er 3 slaapkamers en de badkamer. De 4^e slaapkamer is op zolder waar in de toekomst ook een dakkapel geplaatst kan worden om hier meer ruimte te realiseren. Hierdoor zou je dan ook een waskamer en slaapkamer kunnen maken. Nu is de ruime voorzolder ingericht als wasruimte.

In Lissersbroek is het comfortabel en toch ook een beetje dorps wonen in de Haarlemmermeer op steenworp afstand van Lisse. Op loopafstand van de woning is een basisschool, dorpshuis, kinderdagverblijf, landgoed "De Olmenhorst" en een voetbal- en tennisvereniging. Het levendige centrum met gevarieerd winkel en uitgebreid horeca aanbod van Lisse is op fietsafstand. Wil je met het openbaar vervoer weg, dan kun je opstappen in Lissersbroek bij de halte van lijn 162. In de toekomst komt er ook een R-net bushalte in Lissersbroek, zodat je bijvoorbeeld snel op Schiphol bent. Voor EV-rijders is er een openbare laadpaal vlakbij de woning. Lissersbroek 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 aan te rijden.

Begane grond

Je komt de woning binnen via de voortuin, waarbij je kunt kiezen voor de voordeur of de schuur om de woning te betreden. Ideaal als je met de fiets thuiskomt is dat je vanuit de berging direct de boodschappen in de keuken kunt brengen, omdat de berging binnendoor bereikbaar is.

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast en goede ruimte voor de garderobe. Het is mogelijk om in de nis een mooie garderobe kast te plaatsen. De korte muur met deur naar de woonkamer en keuken is schuin waardoor er een goede doorloop is van de keuken naar de woonkamer. Aan de voorzijde is de moderne keuken die geplaatst is in een hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur, te weten een koel-/vrieskast, heteluchtoven, gaskookplaat, afzuiger en vaatwasser. Prettig is dat de berging aan de voorzijde eigenlijk ook gebruikt wordt als een bijkeuken. Een grote eettafel is geplaatst aan de andere zijde van de keukenmuur, welke niet dragend is en daardoor ook eenvoudig is verwijderen om een woonkeuken te realiseren. De tuingerichte lichte woonkamer heeft een groot raam en loopdeur naar de tuin. Ideaal is de trapkast waar de stofzuiger of bijvoorbeeld het kinderspeelgoed uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Recent is de achtertuin compleet onder handen genomen en deze is gelegen op het zonnige zuidwesten. Dit is een tuin waar je bijna de hele dag kunt genieten van het zonnetje.

Vanuit de woonkamer is de tussenhal bereikbaar met het vrijdragende toilet en de trap naar boven.

1^e etage

De overloop verbindt 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is een kleine kamer, die nu in gebruik is als kleedkamer maar goed als werkplek kan worden gebruikt. Hiernaast is de hoofdslaapkamer en aan de achterzijde de derde slaapkamer van een goed formaat met een groot dakraam. De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, vrijdragend toilet en wastafelmeubel. Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde kunnen de badkamer en de slaapkamer achter worden vergroot. Ook is er bergruimte aanwezig achter het knieschot.

2^e etage

De 4^e slaapkamer bevindt zich op zolder, daar is nu de werk- en hobbykamer. Door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde wordt deze kamer extra licht en is het ook mogelijk om de zolder anders in te delen waardoor er 2 slaapkamers of een ruime slaapkamer en aparte waskamer gerealiseerd kunnen worden. Nu is de opstelplaats voor de wasmachine en droger op de voorzolder met daarnaast de Remeha cv-ketel uit 2023 is weggewerkt in een kast met extra bergruimte. Extra bergruimte is er op vliering en achter de knieschotten.

Dit is een leuke woning waar je nog in kunt doorgroeien. Beginnen de verhuiskriebels te komen, neem contact op voor het plannen van een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- gunstig energielabel A
- lichte tuingerichte woonkamer
- recent vernieuwde zonnige achtertuin op het zuidwesten
- 4 slaapkamers en mogelijkheid tot het plaatsen dakkapellen
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- Remeha cv-combiketel en mechanische ventilatie vervangen 07-2023
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 485.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	108m ²
Inhoud woning	388m ³
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafelmeubel, vrijdragend toilet, ligbad en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidwest
Berging	stenen berging aangebouwd
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3547

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

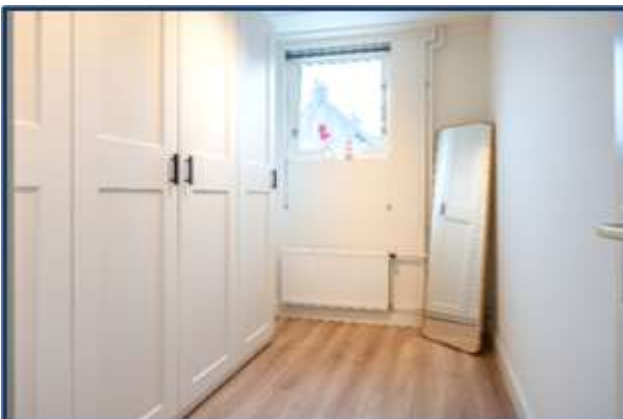
Verwarming	Remeha Avanta CW4 cv-combiketel (juli 2023)
Warmwater	via cv-combiketel
Elektra	5 groepen en aardlekschakelaar
Isolatie	vloer, dak, muren en HR beglazing
Vloeren	combinatievloer (begane grond) en kanaalplaatvoeren
Kozijnen	houten kozijnen
Gevels	waalformaat baksteen
Dak	hellend dak, gedekt met betonpannen
Energielabel	A geldig tot en met januari 2036

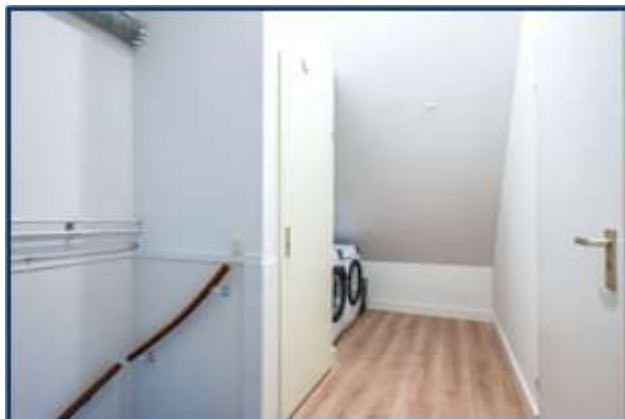
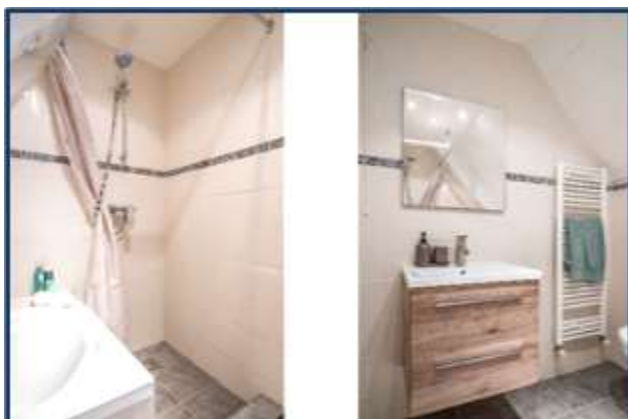
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

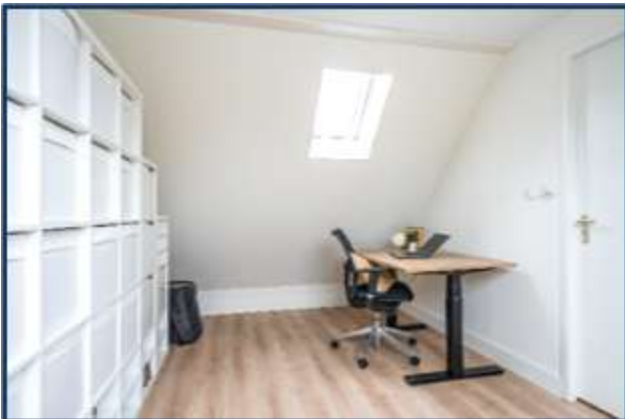
Foto impressie













Plattegrond Lisdoddestraat 36 Lissersbroek

Begane grond

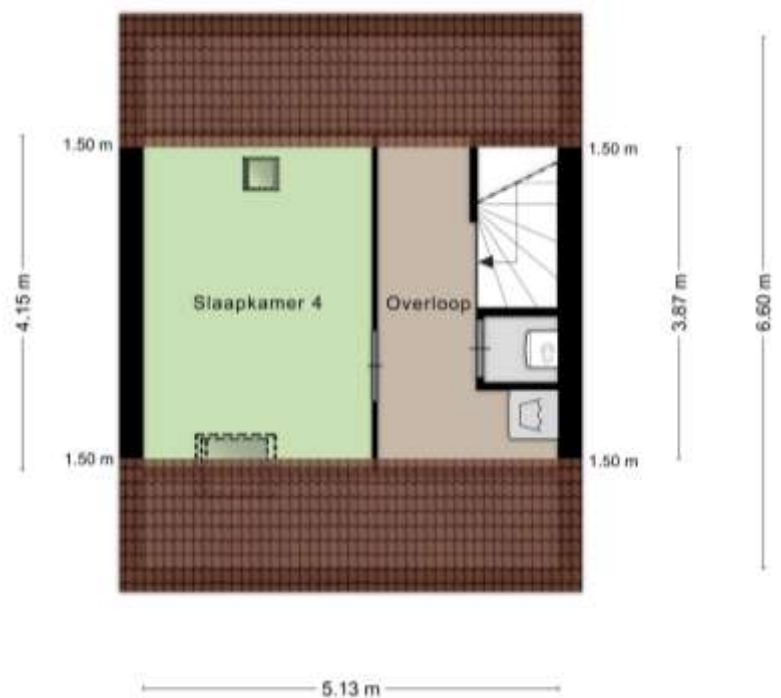


Plattegrond Lisdoddestraat 36 Lissbroek

1^e etage



2^e etage





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie G Perceel 3547 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	---	---

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!