

Beatrixstraat 13

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Beatrixstraat 13 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

Beatrixstraat 13 Lisse

Midden in het oude centrum van Lisse ligt deze instapklare hoekeengezinswoning aan de Beatrixstraat 13. De woning heeft beneden een lichte woonkamer met aansluitend een open keuken en bijkeuken met toegang tot de achtertuin. De stadstuin is een heerlijke plek met een ruime geïsoleerde berging waar je een goede werkplek kunt realiseren. Op de 1^e etage zijn 2 goede slaapkamers, een kastenkamer en moderne badkamer. De 3^e slaapkamer bevindt zich op zolder een heerlijke ruimte met aan de tuinkant veel daglicht.

De rustige locatie van de woning in het centrum is fantastisch!! Op loopafstand van de winkels en het gezellige horecaplein, maar ook de scholen, kinderopvang, medische voorzieningen, het zwembad, sportvelden alles is op loop- of fietsafstand. 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

Je komt de woning binnen in de hal waar je al direct ziet de woning netjes is afgewerkt en er een modern kleurenpalet is gebruikt. In de hal is de trap naar boven, de garderobe, uitgebreide vernieuwde meterkast en vrijdragend toilet. Naar de kamer is er een glas-in-staal deur zodat het licht zich goed verspreidt door de hele woning. Het zitgedeelte is nu aan de voorzijde van de kamer met een leuke doorkijk de straat in en de eettafel is geplaatst met een doorkijk naar de tuin. De bio-haard vormt een mooie subtiele scheiding tussen de 2 gedeelten. In het verlengde van de eettafel is de keuken die is geplaatst in een L-opstelling. De keuken is voorzien van een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigschouw. Het geheel is uitgevoerd in neutrale grijs tinten met zwarte accenten. De zwarte accenten kom je op meerdere plaatsen tegen, ook in de glas-in-staal deur naar de bijkeuken. Deze ruimte is met extra werkruimte en de aansluiting voor de wasmachine en droger echt het verlengstuk van de keuken. Door de loopdeur naar de tuin is dit ook ideaal als je met de fiets thuis komt. De fiets kan geplaatst worden in de ruime berging. Maar deze berging biedt meer dan alleen stallingsruimte aangezien deze compleet is geïsoleerd en voorzien van elektra met 3 aparte groepen. Het is mogelijk om hier een werkplek (bijvoorbeeld thuishapper of pedicure) te realiseren en de keuken is binnen handbereik. De stadstuin is een lekkere plek waar je al snel beschut kunt genieten van de 1^e zonnestralen.

1^e etage

Via de trap bereik je overloop met daglicht dat binnenkomt via het dakraam bij de trap. Centraal in het midden bevindt zich de badkamer met douche, vrijdragend toilet, wastafelmeubel en een handdoek radiator. De moderne badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met een optimale indeling. Aan voorzijde is een goed formaat slaapkamer met doorkijk de straat in. De woning is aan de achterzijde op de 2^e etage recht opgetrokken en daardoor zijn de kamers aan de achterzijde eveneens van een goed formaat. De slaapkamer grenzend aan de badkamer is nu in gebruik als kastenkamer en de grote slaapkamer biedt alle ruimte om slapen, studeren en chillen te combineren. Tussen de grote slaapkamer achter en de slaapkamer voor bevindt zich de trap naar zolder die met een vouwdeur aan het zicht wordt onttrokken.

2^e etage

De recent gemoderniseerde zolderkamer is een prettige ruimte waar je echt tot rust komt en 's ochtends weer uitgerust wakker wordt. Door de grote dakkapel komt er veel daglicht binnen en is er teveel zonlicht, dan laat je het elektrische screen naar beneden zakken.

Nu is de zolder de hoofdslaapkamer van de ouders, maar ik denk dat menig tiener deze ruimte ook graag zijn of haar kamer zou willen noemen!

Bijzonderheden:

- instapklare jaren '30 hoekwoning in het centrum
- gezellige woonomgeving met hoog voorzieningenniveau
- nette keukens en 4 slaapkamers
- mogelijkheden voor werkplek in de geïsoleerde berging
- beschutte stadstuin met achterom
- 12 zonnepanelen
- centrale ligging in het centrum van Lisse
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 485.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	1938
Woonoppervlakte :	86,3m ²
Externe bergruimte:	16,3m ²
Inhoud :	303m ³
Onderhoud binnen :	goed
Onderhoud buiten :	goed
Keuken :	modern met inbouwapparatuur
Badkamer :	wastafelmeubel, vrijdragend toilet en douche
Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Ligging achtertuin:	noordwest 5,26 meter diep en 5,90 meter breed
Berging:	geïsoleerde berging met elektra
Achterom:	achterom aanwezig
Aanvaarding :	in overleg voorkeur

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Lisse, sectie D, nummer 6646, groot 1 are 7 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 :	Remeha Avanta combiketel
Warmwater :	via combiketel
Elektra installatie:	10 groepen, kookgroep, 3x aardlekschakelaar en 3 fase
Isolatie :	muurisolatie, dakisolatie en HR++ beglazing
Vloeren :	houten vloeren
Kozijnen :	houten en kunststof kozijnen
Gevels:	baksteen
Dak :	zadeldak gedekt met pannen
Zonnepanelen:	12 zonnepanelen (woning 2019, schuur 2023)
Energie label:	B

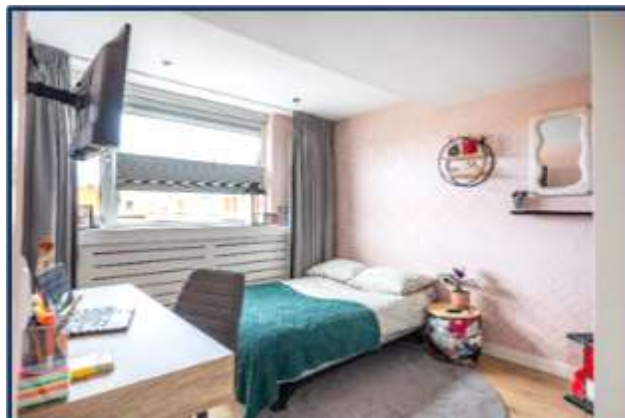
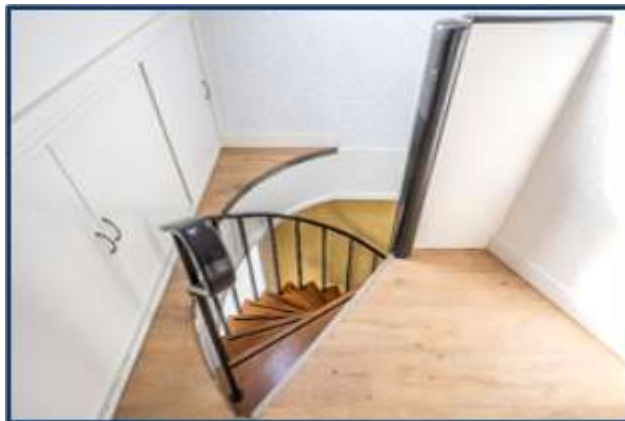
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

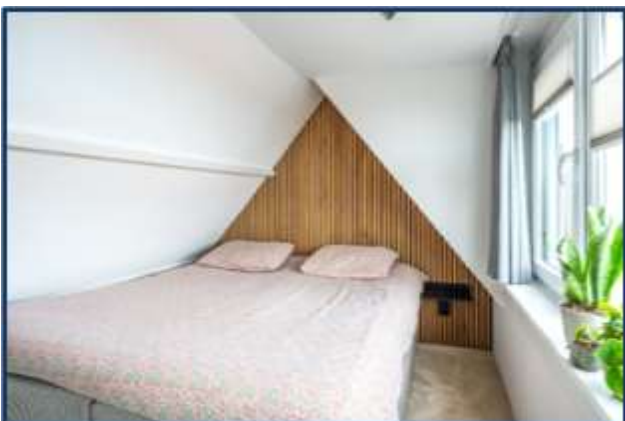
Foto impressie











Plattegrond Beatrixstraat 13 Lisse

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Beatrixstraat 13 Lisse

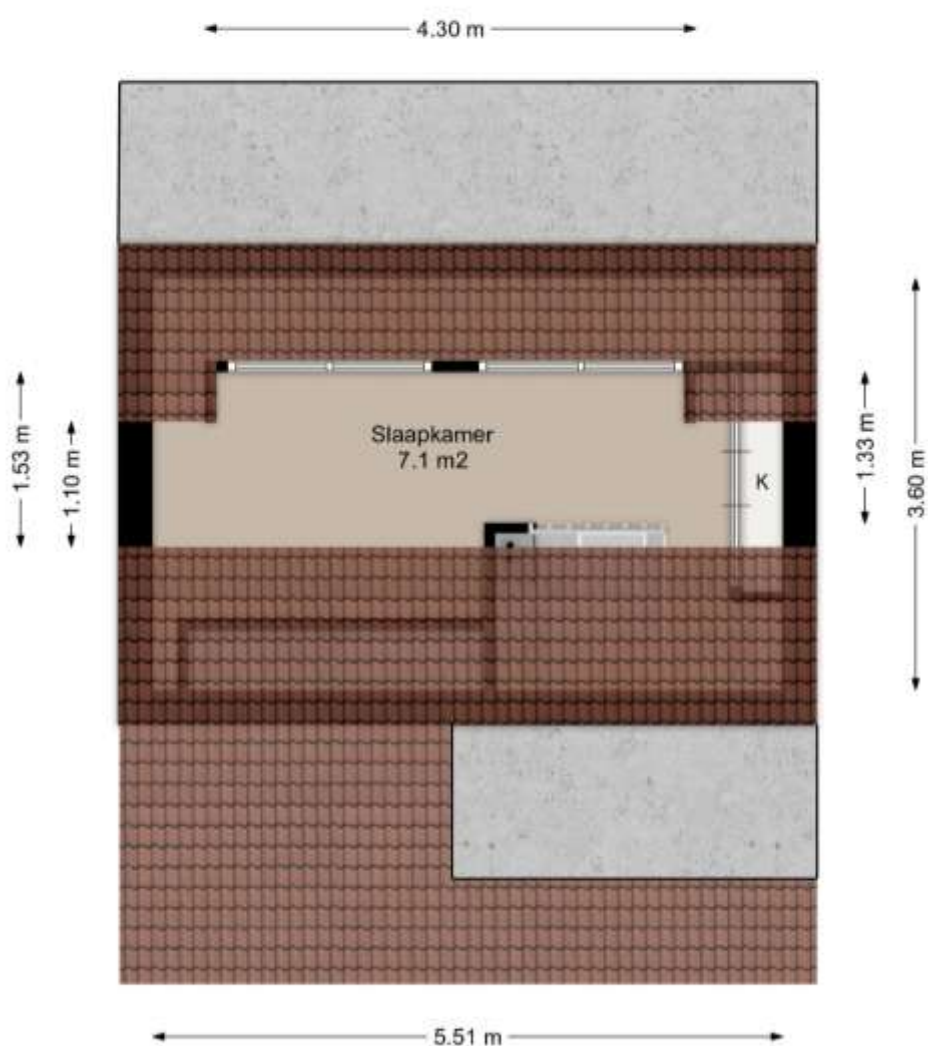
1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Beatrixstraat 13 Lisse

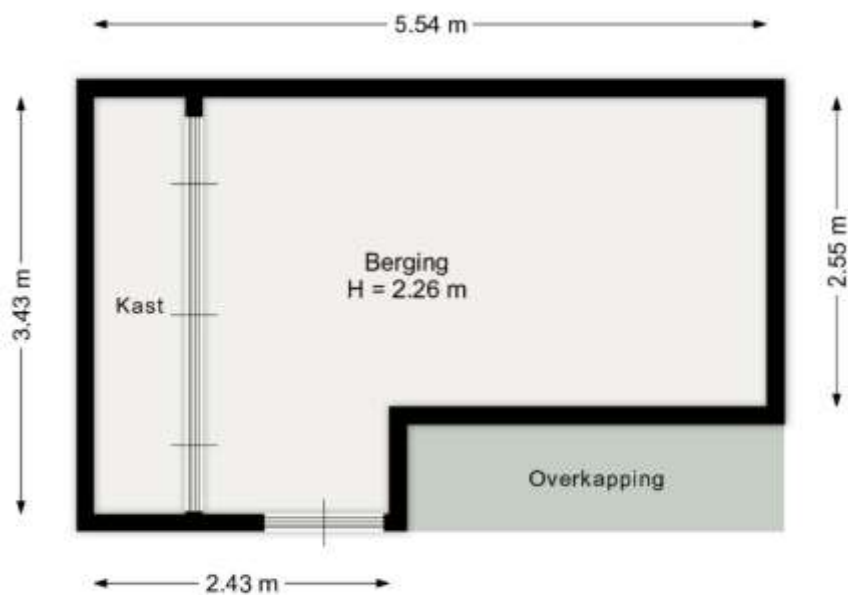
2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Beatrixstraat 13 Lisse

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart Beatrixstraat 13 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 kantoor tijden 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 hypotheekverstekkers. 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!