

Ribesstraat 48

Lisserbroek



[www.hoogervorstmakelaardij.nl](http://www.hoogervorstmakelaardij.nl)  
[info@hoogervorstmakelaardij.nl](mailto:info@hoogervorstmakelaardij.nl)

## **Info brief bij verkoopprocedure van Ribesstraat 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**

## Ribesstraat 48 Lisserbroek

Zoek je een echt royale living, besloten tuin, dakterras en wellicht een woning die je levensloopbestendig kunt maken? Het kan allemaal aan de Ribesstraat 48 in Lisserbroek, welke een niet alledaagse hoekwoning is. Deze moderne woning ligt op loopafstand van diverse voorzieningen in Lisserbroek en nabij uitvalswegen richting andere delen van de Haarlemmermeer. Vergeet ook zeker de Olmenhorst niet, op loopafstand gelegen, waar je zowel de gezelligheid als de rust van de natuur kunt ervaren. Het levendige centrum van Lisse met een gevarieerd winkel- en horeca-aanbod ligt op loop-/fietsafstand. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is eenvoudig bereikbaar per fiets of auto. Reis je met het openbaar vervoer, dan kun je opstappen in Lisserbroek en in de toekomst komt er bovendien een R-net bushalte op loopafstand, waardoor onder andere Schiphol snel bereikbaar is. Voor EV-rijders zijn er meerdere laadpalen in de directe omgeving. Vanaf de A44 bereik je Lisserbroek in circa 5 autominuten zonder verkeerslichten en Amsterdam ligt op slechts 20 autominuten afstand. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag en Schiphol zijn snel bereikbaar.

### **Begane grond**

De woning heeft een overkapte entree met daarnaast een nette en onderhoudsvriendelijke voortuin met wintergroene beplanting met een gezellig zitje langs de gevel.

In de ruime hal bevinden zich de garderobe, meterkast, toilet met fontein, de trap met trapkast en de toegang tot de royale living van ruim 55 m<sup>2</sup>. De tuingerichte living beschikt over twee openslaande deuren naar de beschutte tuin, die ook via de loopdeur vanuit de keuken bereikbaar is. De keuken is geplaatst tegen de wand in een L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Centraal in de flauwe hoek zijn de kookplaat en heteluchtoven met afzuiger geplaatst en in het lange deel bevinden zich de koel-/vriescombinatie en de vaatwasser. Er is in de boven en onderkasten voldoende bergruimte en aan de zijkant is een koffiehoekje gerealiseerd. Tussen de keuken en de zithoek is de grote eettafel geplaatst waar je heerlijk samen met vrienden en familie kan genieten om vervolgens in de zithoek na een lange dag te relaxen. Of juist om in de beschutte tuin samen te barbecueën of de dag te beginnen met een vers kopje koffie. De zonnige achtertuin op het zuidoosten biedt een fijne plek om van de ochtend- en middagzon te genieten. Dankzij de gunstige ligging is het hier al vroeg op de dag heerlijk vertoeven. De tuin heeft aan de achterzijde een berging met elektra en vormt een prettige verlenging van de woonruimte.

### **Alternatieve indeling begane grond**

Door de living op te delen kan op de plek waar nu een deel van de zithoek is, eenvoudig een slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond worden gerealiseerd. Op deze manier is de woning levensloopbestendig te maken. Zie hiervoor de optionele indeling.

### **1e etage**

Op de 1e etage zijn 2 slaapkamers en een ruime badkamer, welke allen via de overloop bereikbaar zijn. De hoofdslaapkamer is royaal en geeft via openslaande deuren toegang tot het ruime dakterras. Het dakterras, met houten vlonder en pergola, is sfeervol aangelegd en je hebt hier tot laat de zon. De perfecte plek om heerlijk van de zomeravonden te genieten, maar ook overdag is het zeer aangenaam onder het grote schaduwdoek.

Door lage schuttingdelen is er extra privacy gecreëerd en zit je hier comfortabel uit de wind. Naast de hoofslaapkamer tref je de badkamer aan met ligbad, separate douche, wastafel, dubbele handdoekkast, toilet en radiator. De kleinere slaap-/werkkamer bevindt zich aan de andere zijde van de badkamer en is momenteel in gebruik als werkkamer.

### **2e etage**

De zolder is een open multifunctionele ruimte met dakraam. Langs de lange muurzijde bevinden zich de technische installaties en hier is de opstelplaats voor de wasmachine en droger aanwezig. De zolder wordt nu gebruikt als waskamer en er is veel bergruimte. Door het plaatsen van een dakkapel ontstaat extra daglicht en meer effectieve woonruimte. Met meer daglicht is deze ruimte een mooie ruime 3e slaapkamer, maar hier kan ook een goede hobbyruimte worden gemaakt.

### **Bijzonderheden**

- moderne woning met mogelijkheid om levensloopbestendig te maken
- royale living van 55m<sup>2</sup> met 2x openslaande deuren
- beschutte achtertuin en eigen berging
- ruim en verzorgd dakterras met veel zon
- ruime badkamer met bad en separate douche
- centrale ligging op loopafstand van voorzieningen
- aanvaarding in overleg

**Vraagprijs €485.000,= K.K.**

### **Algemene informatie**

Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	103m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7,6m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	9,1m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenr.	35,2m <sup>2</sup>
Inhoud woning	395m <sup>3</sup>
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Keuken	in hoekopstelling met inbouwapparatuur
Badkamer	toilet, wastafel, ligbad en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuid-oost
Berging	houten berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

### **Kadastrale omschrijving**

Gemeente Haarlemmermeer, sectie AG, nummer 1102

### **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.

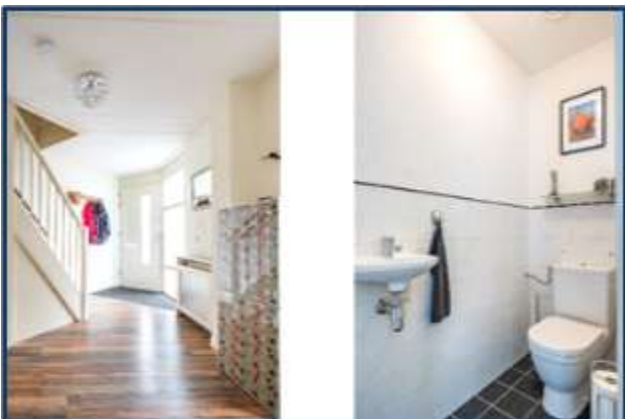
### **Technische gegevens**

Verwarming	Remeha Calenta uit 2011
Warmwater	d.m.v. Nefit Proline combiketel
Isolatie	volledig geïsoleerd vanuit de bouw
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR beglazing
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met dakpannen

Energie label A

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

## Foto impressie













Plattegrond Ribesstraat 48 Lisserbroek

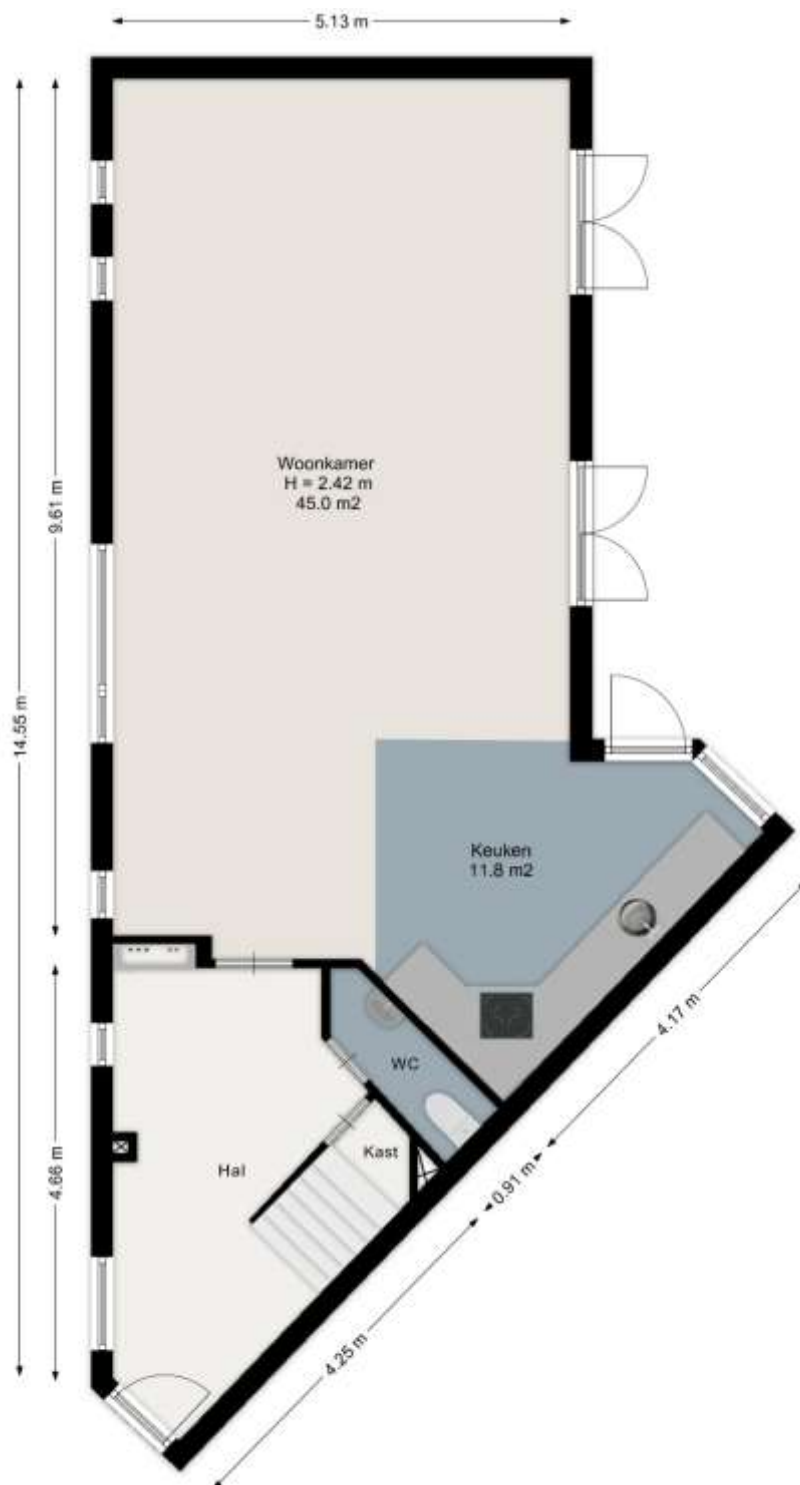
Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

Plattegrond Ribesstraat 48 Lisserbroek

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Ribesstraat 48 Lisserbroek

Optie begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Ribesstraat 48 Lisserbroek

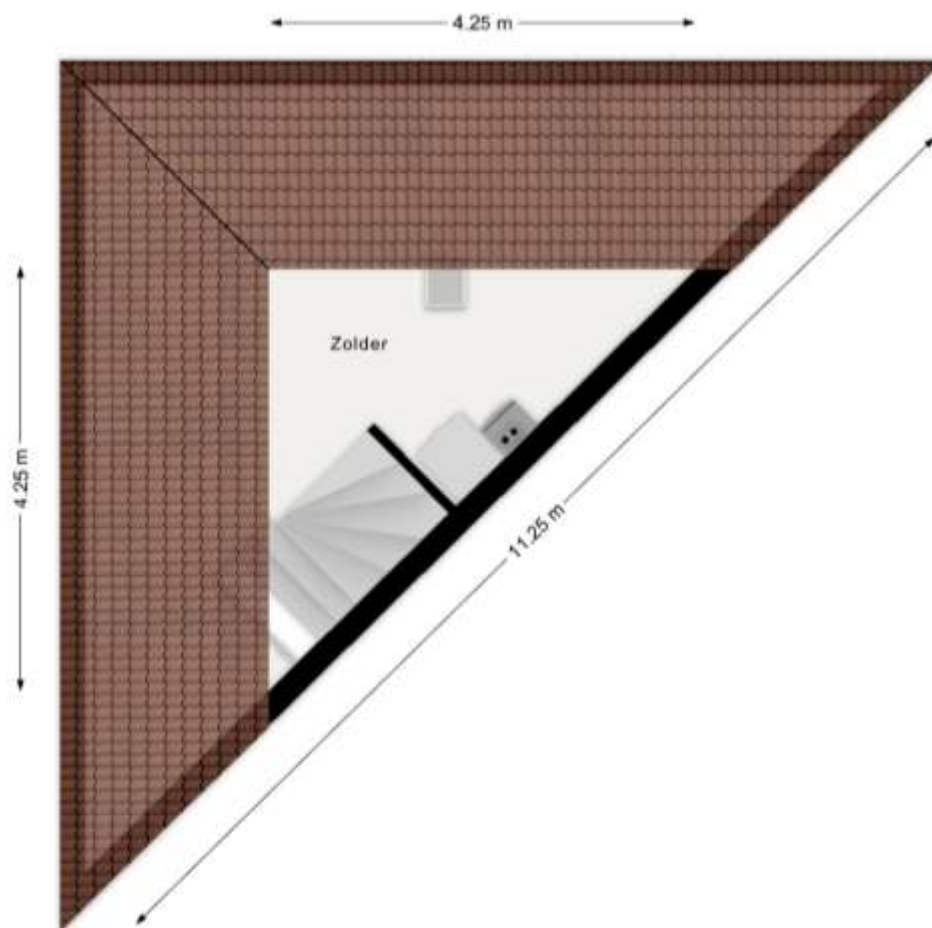
1<sup>e</sup> etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

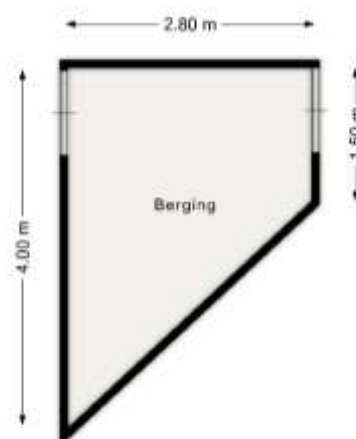
Plattegrond Ribesstraat 48 Lisserbroek

2<sup>e</sup> etage



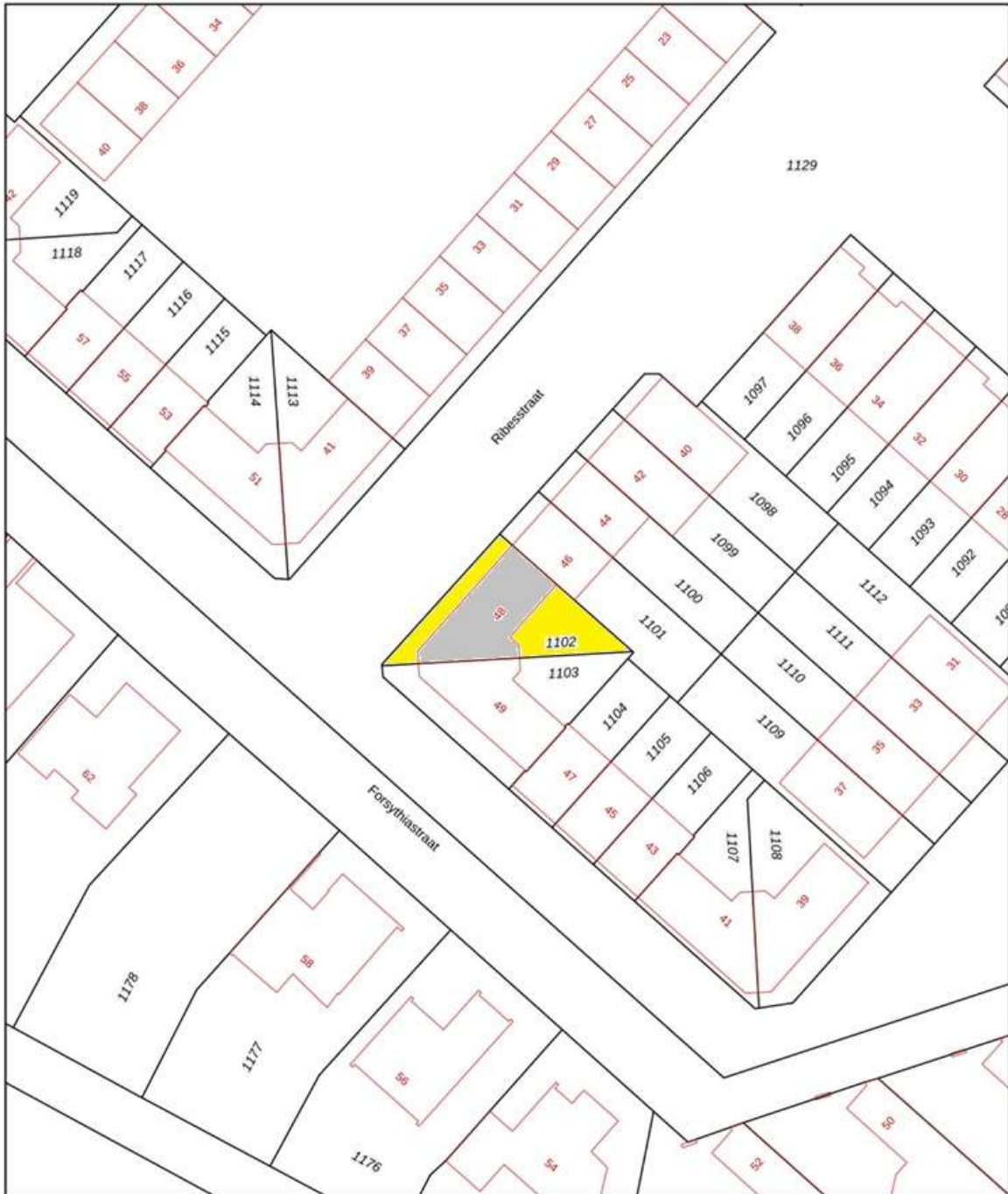
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlemmermeer</p> <p>Sectie AG</p> <p>Perceel 1102</p> <p><small>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 databankenrecht.</small></p>	
--	--	---

### **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 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!