

Vincent van Goghstraat 20

Lisse



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Vincent van Goghstraat 20 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

Vincent van Goghstraat 20 Lisse

Royaal uitgebouwd naar achteren en opzij is deze 6 meter brede hoekwoning aan de Vincent van Goghstraat 20 in Lisse, met een leuke eigen twist. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een ruime woonkeuken gerealiseerd met veel lichtinval door de dakramen en een bijkeuken. De woning heeft 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers en ook 2 dakkapellen. Dit is een zeer verzorgde woning waar je je meteen thuis voelt. Wil je dit ook ervaren? Kom dan kijken bij deze gezinswoning met in de buurt speelplaatsen, scholen, een kinderdagverblijf en op loopafstand wijkwinkelcentrum De Poelmarkt. Ook het centrum van Lisse, met een gevarieerd winkelaanbod en gezellige horeca, ligt op korte afstand. Op loop-/fietsafstand bevinden zich meerdere sportfaciliteiten, recreatiemogelijkheden, medische voorzieningen en het openbaar vervoer. De uitvalswegen A4 en A44 richting de grote steden zijn snel aan te rijden.

Begane grond

Via de voortuin kom je bij de entree van de woning. Binnen in de hal bevinden zich de meterkast, garderobe, toilet, trap naar boven, trapkast en toegang tot de woonkamer met houten vloer. De voortuin met begroeiing zorgt ervoor dat je in de woonkamer wat meer afstand hebt tot de straat en daarmee een fijne kamer hebt waar je gezellig samenkomt. In het verlengde van de hal is de eettafel geplaatst met zicht op de achtertuin. Zodra je binnen bent, krijg je meteen de neiging om hier aan te schuiven voor een gezellig diner dat wordt bereid in de aangrenzende keuken.

De woonkamer en keuken worden door een tussenmuur van elkaar gescheiden, zodat er prettige ruimtes zijn gecreëerd. De keuken is geplaatst in meerdere delen en voorzien van inbouwapparatuur. Doordat er gebruik is gemaakt van verschillende delen in de keuken met meerdere hoogtes, voelt de keuken heel open aan en wordt dit door de lichtinval extra geaccentueerd. Het extra daglicht in de uitbouw maakt het hier prettig koken.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met deur naar de inpandige berging en tuin. De inpandige berging zou eventueel ook gebruikt kunnen worden als praktijk aan huis. Door de tuingerichte indeling van de keuken en eetkamer wordt deze ruimte dagelijks veel gebruikt, al wordt er met zonnig weer ook geregeld een kop koffie in de tuin gedronken. Het terras in de tuin grenst direct aan de woning en is bereikbaar via de openslaande deuren in de eetkamer en de loopdeur van de bijkeuken. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van meerdere borders. Tevens is er een stenen berging achter in de tuin die via een achterom bereikbaar is, ideaal als je met de fiets thuiskomt.

1^e etage

Op de 1e etage is een ruime overloop langs alle kamers en de trappen. Aan de voorzijde bevinden zich 2 ruime slaapkamers, waarbij de slaapkamer grenzend aan de badkamer voldoende ruimte heeft voor een groot bed en de naastgelegen kamer nu in gebruik is als kastenkamer. Centraal is de 1e badkamer gesitueerd in neutrale kleurstelling, met een wastafel, vrijdragend toilet en een douche.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met de 2e badkamer en-suite. Hier zijn een vrijstaand ligbad, een breed wastafelmeubel met dubbele kraan en comfortabele vloerverwarming aanwezig. Dit is het hotelgevoel, maar dan in eigen huis!

2^e etage

De voorzolder heeft een dakraam en ruimte voor de wasmachine en droger. In de schuifkast bevindt zich de Intergas HRE cv-combiketel uit 2026. Nu is de zolderkamer het mannendomein met werkplek en relaxplek waar de heren gezellig samenkomen om sportwedstrijden te kijken, te gamen of tijdens de borrel een goed gesprek te voeren. Uiteraard kan dit ook het domein van de dames worden.

Door de grootte van de ruimte en de 2 dakkapellen is er een mogelijkheid om hier 2 kamers te realiseren, waardoor er een extra slaapkamer of werkkamer gecreëerd kan worden.

Bijzonderheden

- royaal opzij en naar achteren uitgebouwde hoekwoning
- woonkamer en tuingerichte woonkeuken met openslaande deuren
- bijkeuken en berging, mogelijkheid voor praktijk aan huis
- 4 ruime slaapkamers mogelijkheid voor 5 slaapkamers
- 2 badkamers, waarvan 1 en-suite aan de hoofdslaapkamer
- ruime achtertuin van 9 meter diep x 8,50 meter breed
- nieuwe Intergas HRE cv-combiketel uit 2026
- kindvriendelijke en rustige ligging nabij alle voorzieningen
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 650.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1970
Perceeloppervlakte	223m ²
Woonoppervlakte	159,8m ²
Overige inpandige ruimte	4,3m ²
Externe bergruimte	8,3m ²
Inhoud woning	583m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	diverse delen met inbouwapparatuur en stenen werkblad
Badkamer I	wastafel, vrijdragend toilet en douche
Badkamer II	ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	noordoost (lengte 9,00 meter x breedte 8,50 meter)
Berging	stenen berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Lisse, sectie E, nummer 3653, groot 2 are 23 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	Intergas HRE cv-combiketel uit 2026
Warmwater	via combiketel
Elektra	7 groepen en aardlekschakelaar
Vloeren	betonnen verdiepingsvloeren
Kozijnen	deels hout en deels kunststof
Beglazing	HR+, HR++ en HR+++
Fundatie	betonnen palen
Gevels	baksteen in halfsteensverband gemetseld
Dak	zadeldak gedekt met betonpannen

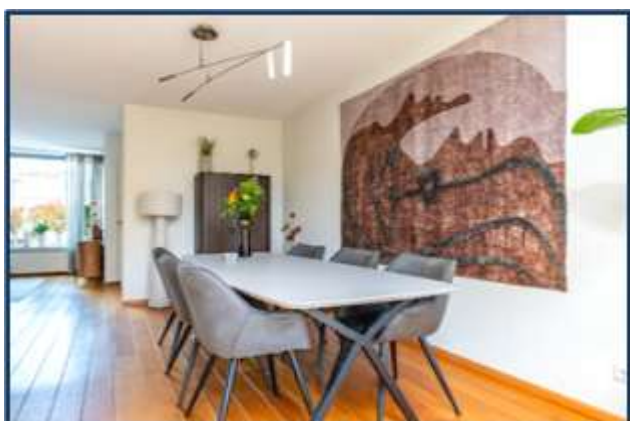
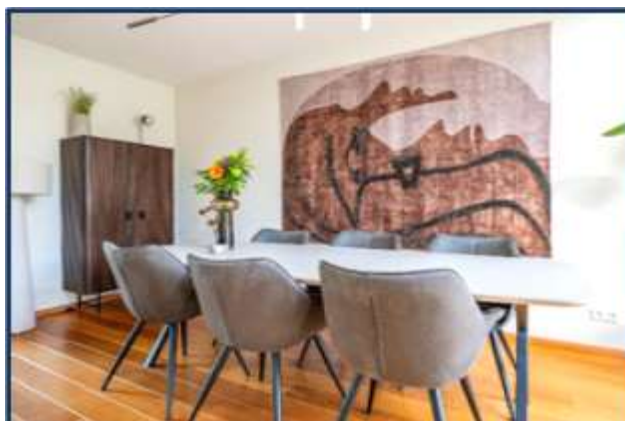
Energielabel C

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

Foto impressie

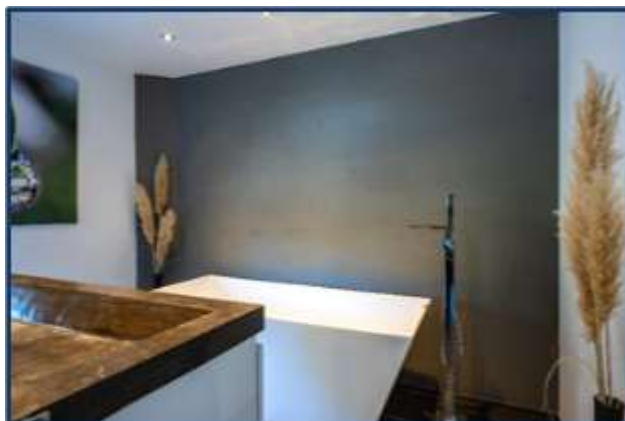














Plattegrond Vincent van Goghstraat 20 Lisse

Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Vincent van Goghstraat 20 Lisse

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Vincent van Goghstraat 20 Lisse

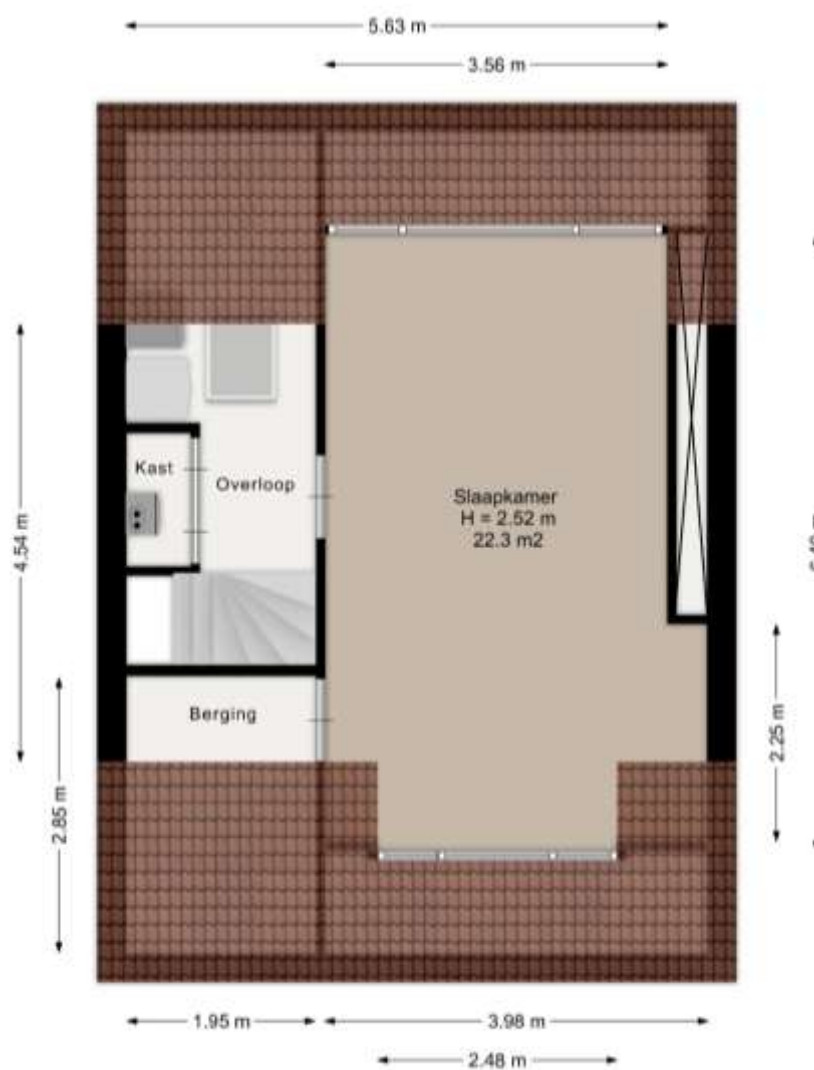
1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Vincent van Goghstraat 20 Lisse

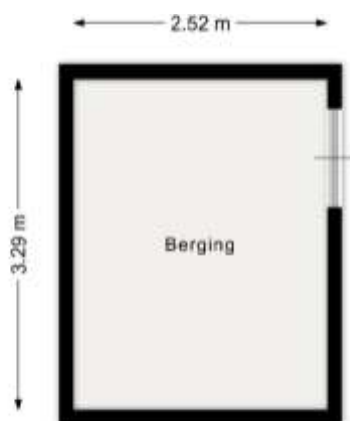
2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

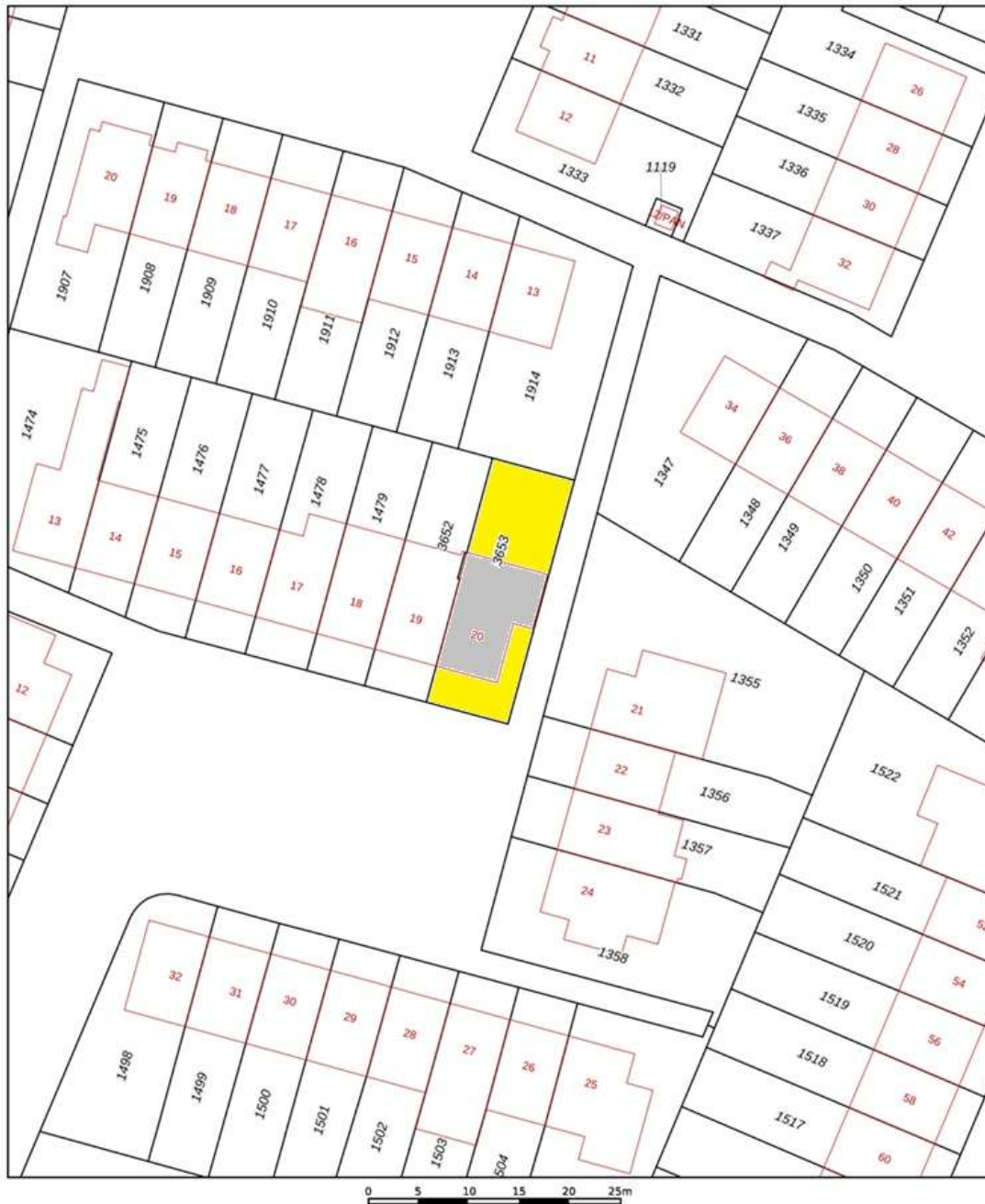
Plattegrond Vincent van Goghstraat 20 Lisse

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart Vincent van Goghstraat 20 Lisse



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Lisse	
—	Huisnummer	Sectie E	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3653	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluikend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!