

Dopheidestraat 23

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Dopheidestraat 23 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, gedeponneerd 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

Dopheidestraat 23 Lisserbroek

Op zoek naar een ruime eengezinswoning met veel leefruimte en grote slaapkamers en vind je het leuk om de woning geheel naar eigen wensen te moderniseren? Dan is de Dopheidestraat 23 in Lisserbroek echt iets voor jou!

Wonen in Lisserbroek is comfortabel met dorpse gezelligheid in de Haarlemmermeer. Kindvriendelijk is het zeker met op loopafstand speelplaatsjes, de basisschool, dorps huis, sportclubs en De Olmenhorst. Het levendige centrum van Lisse met gevarieerd winkel en horeca-aanbod is met de fiets of lopend te bereiken. Ook het centrum van Nieuw-Vennep is vlakbij. Wil je met het openbaar vervoer weg, dan kun je opstappen in Lisserbroek. Op termijn komt er ook een R-net bushalte op loopafstand, zodat je snel op Schiphol bent of in Amsterdam. Voor EV-rijders is er een openbare laadpaal vlakbij de woning. Lisserbroek is vanaf de A44 met 5 autominuten zonder verkeerslichten te bereiken en je bent binnen een half uur in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Indeling

Begane grond

De woning heeft een entree via de groene voortuin met berging. De berging is van binnenuit bereikbaar en kan daardoor ook gebruikt worden als bijkeuken. De echte voordeur brengt je naar de hal met garderobe en de meterkast. Aan de voorzijde is de keuken die nu bestaat uit 2 delen, beide in een L-opstelling met losse apparatuur. Tussen de 2 delen is de deur naar de berging/bijkeuken. Er zijn vele mogelijkheden met de keuken en bij meerdere woningen is de berging/bijkeuken bij de keuken betrokken en is er een koffiecorner voor het raam. Op deze manier blijft het een lichte ruimte en wordt de ruimte optimaal benut. Het eetgedeelte met eettafel is bij de keuken geplaatst, en aan de achterzijde is de woning 3 meter uitgebouwd. Hierdoor er een royale leefruimte is ontstaan. De eettafel is nu in de nabijheid van de keuken geplaatst. Door de indeling kan hier een lange tafel worden geplaatst waar je gezellig met familie of vrienden samen kan komen voor een diner. Nu is er tegen de muur van het tussenhalletje (met toilet en trap naar boven) een bureau geplaatst waar je kan werken en waar muziek gemaakt wordt. Voor kleine kinderen kan hier ook een goede speelhoek worden gerealiseerd.

Het grote zitgedeelte van de leefruimte is tuingericht. Hier staan nu 2 grote stoelen, maar voor een gezin kan hier een ruime hoekbank worden geplaatst waar je gezellig samen kunt relaxen. De grote van de ruimte geeft tal van mogelijkheden om de woning naar eigen wens en idee in te richten.

De uitbouw heeft over de gehele breedte van de kamer ramen en een loopdeur naar de tuin. In de tuin is het terras deel overkapt met semi-transparante platen en verder is de tuin voorzien van gras en beplanting rondom. Het is mogelijk om een berging in de tuin te plaatsen zodat de stenen berging aan de voorzijde een volledige bijkeuken kan worden.

1e etage

Bijzonder aan deze woning is dat de uitbouw is doorgetrokken naar de 1^e etage. Hierdoor zijn de slaapkamers aan de achterzijde vergoot. De hoofdslaapkamer is nu een kleine balzaal waar een walk-in garderobe gerealiseerd kan worden en er nog steeds voldoende ruimte overblijft voor een breed tweepersoonsbed. Er is zelfs extra berging achter de knieschotten achterin de hoofdslaapkamer en de naastgelegen hobbykamer. Die is zo lang dat het mogelijk is om een bed en

bureau achter elkaar te plaatsen, dus de smalle kamer voelt hierdoor ook echt als een grote kamer. De 3^e slaapkamer op de 1^e etage is gelegen aan de voorzijde en is ook van een goed formaat. De badkamer is standaard uitgevoerd met douche, wastafel en toilet.

2e etage

Via een vaste trap kom je op de voorzolder met de technische installaties en de opstelplaats voor de wasmachine. Tegenover de wasruimte is een kamer die in gebruik is als werkkamer. Dan is er nog de 5^e kamer en die is over de gehele lengte van de woning, dus verrassend groot en een heel stuk groter dan de gemiddelde studentenkamer. Hier is ruimte om te slapen, studeren en relaxen. De dakkapel aan de achterzijde over de breedte van de woning geeft beide kamers een goede lichtinval en maakt het misschien zelfs mogelijk om boven een 2^e badkamer te realiseren naast de technische installaties. Dan ontstaat er echt een optimale ruimte voor een langer thuiswonend kind.

Bijzonderheden:

- kindvriendelijk gelegen met sportvelden en school om de hoek
- begane grond 3 meter uitgebouwd en ook 1^e etage uitgebouwd
- 5 slaapkamers en brede dakkapel
- woning volledig naar eigen wens en smaak te moderniseren
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- zonnepanelen en energielabel A
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 550.000,= K.K.

Algemene informatie

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	134m ²
Overige inpandige ruimte	6m ²
Inhoud woning	411m ³
Perceeloppervlakte	163m ²
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	redelijk tot goed
Keuken	eenvoudige keuken losse apparatuur
Badkamer	wastafel, douche en toilet
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging tuin	achtertuin noordwest en voortuin zuidoost
Berging	stenen aangebouwde berging met elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3710

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.

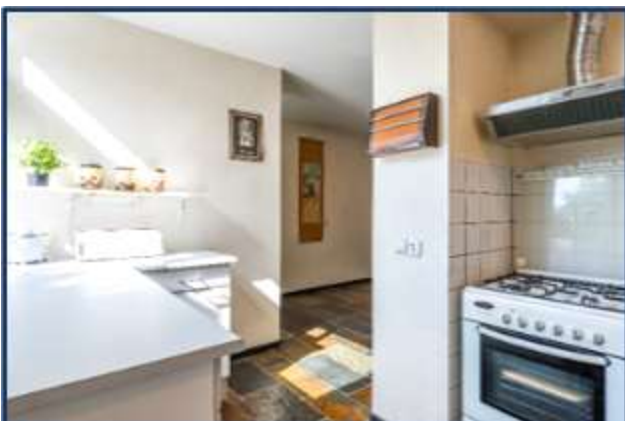
Technische gegevens

Verwarming	heteluchtverwarming Brink Elan 10 2.0 (2016)
Warmwater	Intergas kompakt HRE (2013)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Vloeren	betonnen vloeren
Kozijnen	hout met dubbele beglazing, dakkapel kunststof
Gevels	waalformaat baksteen, halfsteensverband
Dak	hellend dak, gedekt met betonpannen
Energielabel	A

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

Foto impressie

















Plattegrond Dopheidestraat 23 Lisserbroek

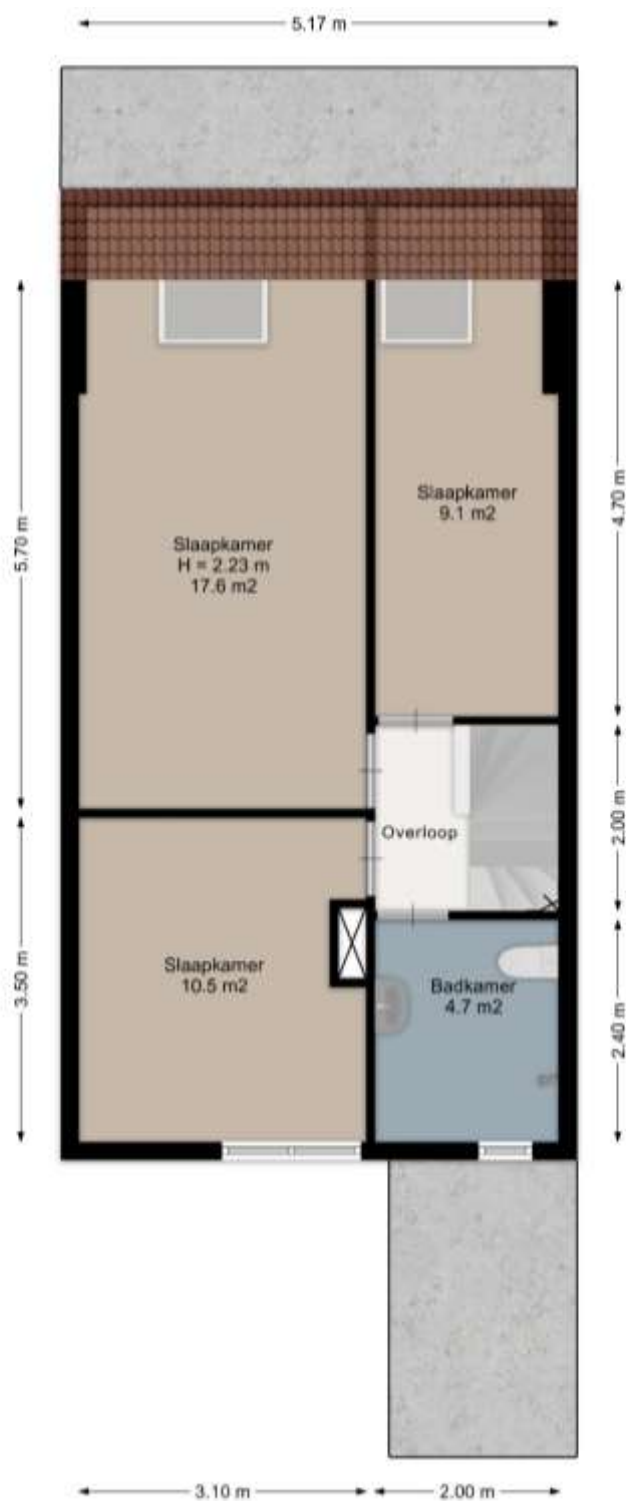
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Dopheidestraat 23 Lisserbroek

1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Dopheidestraat 23 Lisserbroek

2^e etage



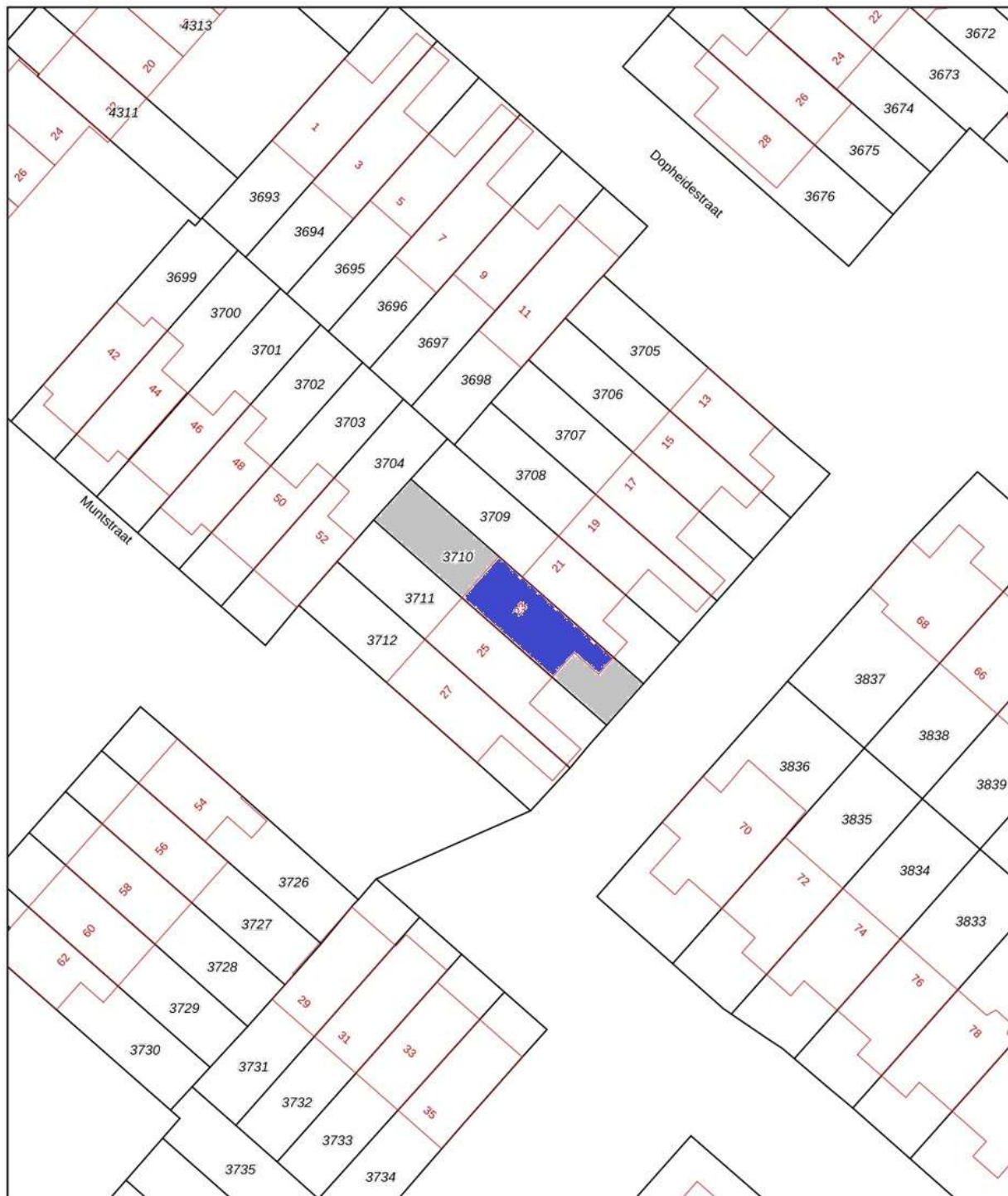
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Dopheidestraat 23 Lisserbroek

Berging



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Haarlemmermeer Sectie G Perceel 3710	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	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.	

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!