

Muntstraat 127

Lisserbroek



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl

Info brief bij verkoopprocedure van Muntstraat 127 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

Muntstraat 127 Lisserbroek

Je woonwensen: ruime woonkeuken, zonnige tuin zuidwest, ruime slaapkamers, dakkapellen, mooie ligging en energielabel A? Dat kan bij deze zeer verzorgde woning aan de Muntstraat 127 heeft aan de achterzijde een echte woonkeuken waar je gezellig samen kunt koken en gezellig te dineren. Daarna relaxen in de woonkamer met zicht op het water. Ziet u zich hier al aan tafel zitten, kom langs en neem plaats! Als de zon schijnt dan zit je hier heerlijk in de achtertuin met een goed terras of juist voor in de schaduw met een leuke doorkijk naar het water. Deze ruime eengezinswoning heeft veel leefruimte binnen en buiten. Boven zijn er 3 slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer een walk-in garderobe heeft en de badkamer. De dakkapel op zolder zorgt ervoor dat deze ruimte een heerlijk lichte ruimte is met veel mogelijkheden en het is mogelijk om zowel de zolder als de hoofdslaapkamer op te delen waardoor er totaal 5 slaapkamers ontstaan.

Voor gezinnen is het hier heerlijk dorps wonen met de basisschool, kinderopvang, dorpshuis, sportclubs, restaurant "Het Oude Dyckhuys" en landgoed "De Olmenhorst" op loopafstand. Het gezellige centrum van Lisse en de voorzieningen in Nieuw-Vennep met NS station zijn op fietsafstand. De bushalte is vlakbij en in de (nabije) toekomst ook de geplande halte voor R-net richting Hoofddorp en Schiphol. Lisserbroek is vanaf de A44 met 5 autominuten zonder verkeerslichten te bereiken en je bent in 20 minuten in Amsterdam. Ook steden als Haarlem, Leiden, Den Haag of Schiphol zijn snel te bereiken.

Begane grond

De verzorgde voortuin grenst aan een autovrijdeel van de straat met daarnaast de waterpartij. Het is mogelijk om in de voortuin te genieten van de ochtendzon of juist van de schaduw op tropische dagen. Via de voortuin bereik je de entree naar de compacte hal met garderobe en de meterkast. Toegang tot de sfeervolle woonkamer met eiken houten vloer aan de voorzijde. Door de erker is er veel daglicht aanwezig en een optimaal zicht is over het water. Een tussenhal waar het vrijdragend toilet met fontein en trap naar de 1^e etage zijn, zorgt ervoor dat de woonkamer afgeschermd is van de woonkeuken. De eettafel is tuingericht geplaatst naast de keuken. Door de uitbouw aan de achterzijde is de woning erg ruim en is de woonkeuken met vloerverwarming de plek waar iedereen samen komt. In de hoekkeuken is voldoende ruimte om samen te koken waarbij de 5-pits kookplaat met afzuigschouw een goede basis is, evenals de combioven, koelvrieskast en niet te vergeten de vaatwasser. De keuken is van SieMatic en geheel voorzien van Siemens inbouwapparatuur en uitgevoerd in rustige grijstinten. De grote glazen pui met dubbele openslaande deur zorgt dat het terras en de woonkeuken met elkaar worden verlengd, ideaal als de barbecue aan staat op een zomerse dag of als je op het terras de dag afsluit met een drankje. De tuin is 8 meter diep, onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het zonnige zuidwesten. Je hebt hier dus het grootste gedeelte van de dag de zon. Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging met vliering die via een achterom bereikbaar is.

1^e etage

Op de 1^e etage bevindt zich aan de achterzijde de badkamer met een vrijdragend toilet, douche en wastafel. Naast de badkamer is een goed formaat slaapkamer, waar ook genoeg ruimte is voor een mooie studieplek. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer met een walk-in garderobe. Voorheen waren dit 2 slaapkamers en het is eenvoudig mogelijk om hier weer 2 afzonderlijke kamers van te maken.

2^e etage

De zolder is nu grotendeels een open ruimte die volledig als slaapkamer wordt gebruikt. Voor een thuiswonend studerend kind is deze kamer perfect met een bureau in de dakkapel en alle ruimte voor een groot bed. De goede ruimte is ontstaan doordat er aan de voor- en achterzijde een dakkapel geplaatst. Hierdoor is er ook de mogelijkheid om hier 2 slaapkamers van te maken. Er blijft dan voldoende ruimte om de huidige waskamer te behouden en alle kamers via een overloop bereikbaar te maken.

Bijzonderheden:

- begane grond uitgebouwd aan de achterzijde en erker voorzijde
- tuingerichte woonkeuken met openslaande deuren
- sfeervolle woonkamer met zicht op waterpartij
- hoofdslaapkamer met walk-in garderobe
- zolder met dakkapel voor en achter
- thans 3 grote slaapkamers, mogelijkheid 5 slaapkamers
- centrale ligging op loopafstand van alle voorzieningen
- energielabel A met 16 zonnepanelen
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 575.000,= K.K.



Algemene informatie

Bouwjaar	1983
Perceeloppervlakte	138m ²
Woonoppervlakte	131,9m ²
Externe bergruimte	6,8m ²
Inhoud woning	452m ³
Onderhoud binnen en buiten	goed
Keuken	SieMatic keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur
Badkamer	wastafel, vrijdragend toilet en douche
Eigen grond/erfpacht	eigen grond
Ligging achtertuin	zuidwest (lengte 8,05 meter x breedte 5,40 meter)
Berging	stenen berging met vliering en elektra
Parkeren	op openbaar terrein
Aanvaarding	in overleg

Kadastrale omschrijving

Gemeente Haarlemmermeer, sectie G, nummer 3593, groot 1 are 38 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.

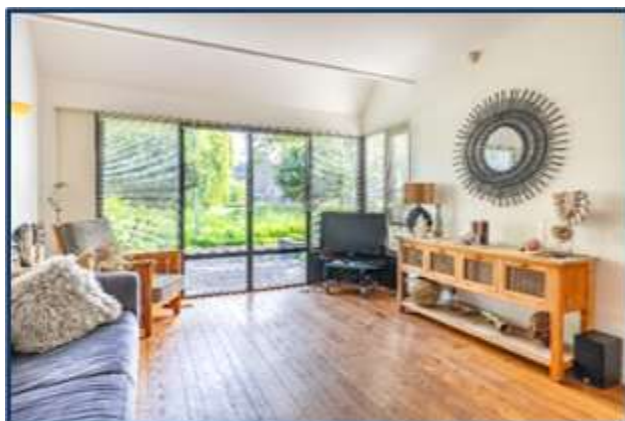
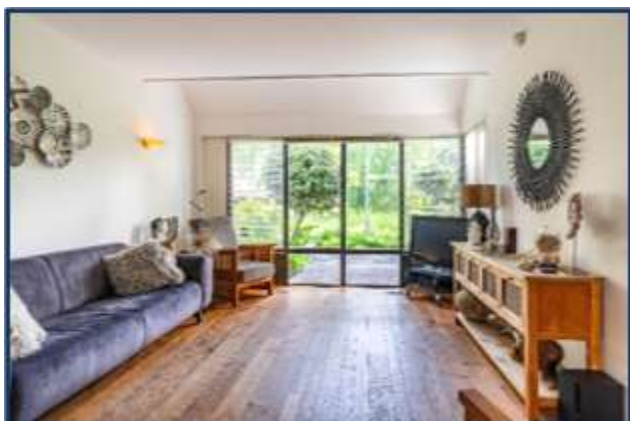
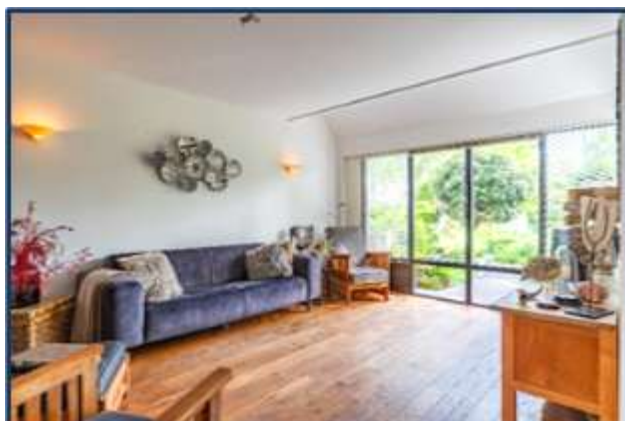
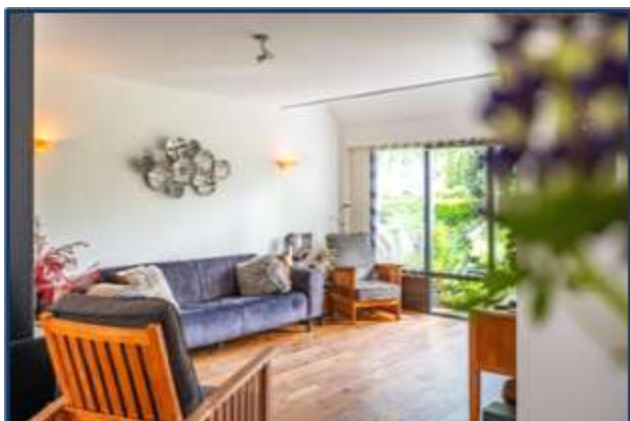
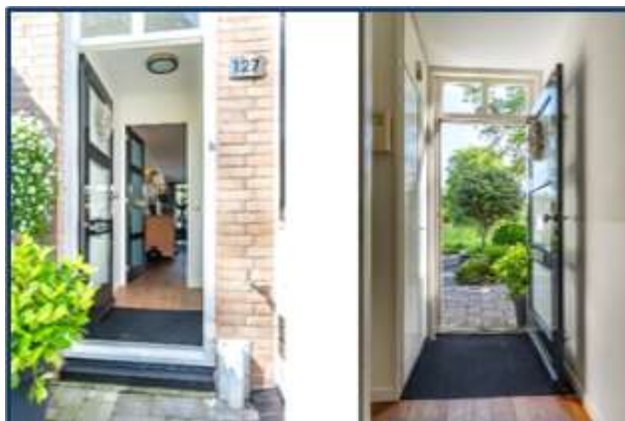
Technische gegevens

Verwarming	heteluchtverwarming Brink B12D
Warmwater	via geiser
Vloeren	beton, combinatievloer bg, 1 ^e en 2 ^e etage kanaalplaatvloer
Kozijnen	houten kozijnen
Fundatie	betonnen palen en prefab fundering
Gevels	waalformaat baksteen in halfsteensverband gemetseld
Dak	zadeldak gedekt met betonpannen
Isolatie	volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	16 stuks
Energielabel	A

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

Foto impressie

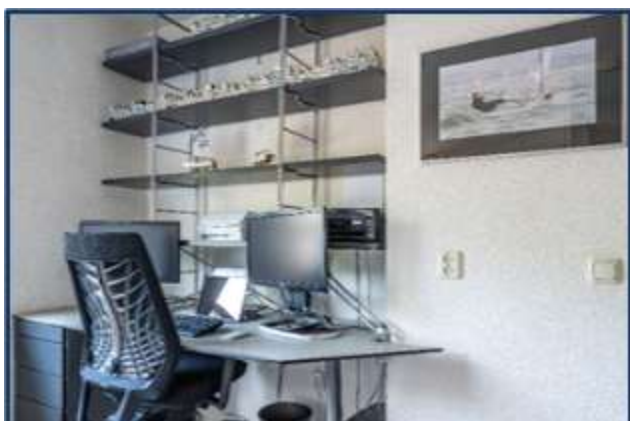
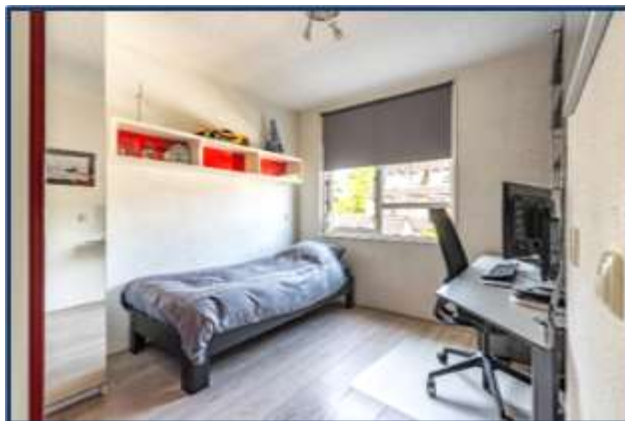


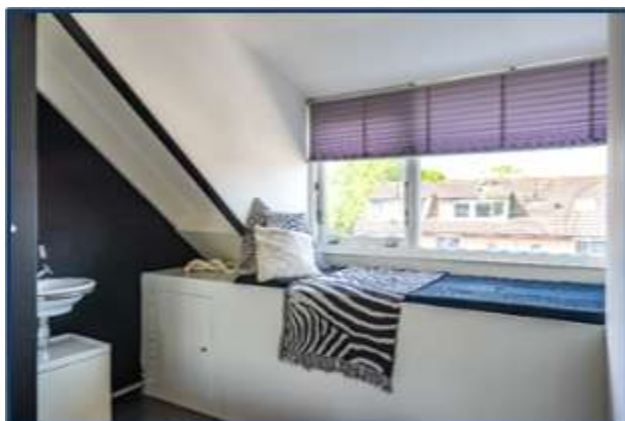
















Plattegrond Muntstraat 127 Lisserbroek

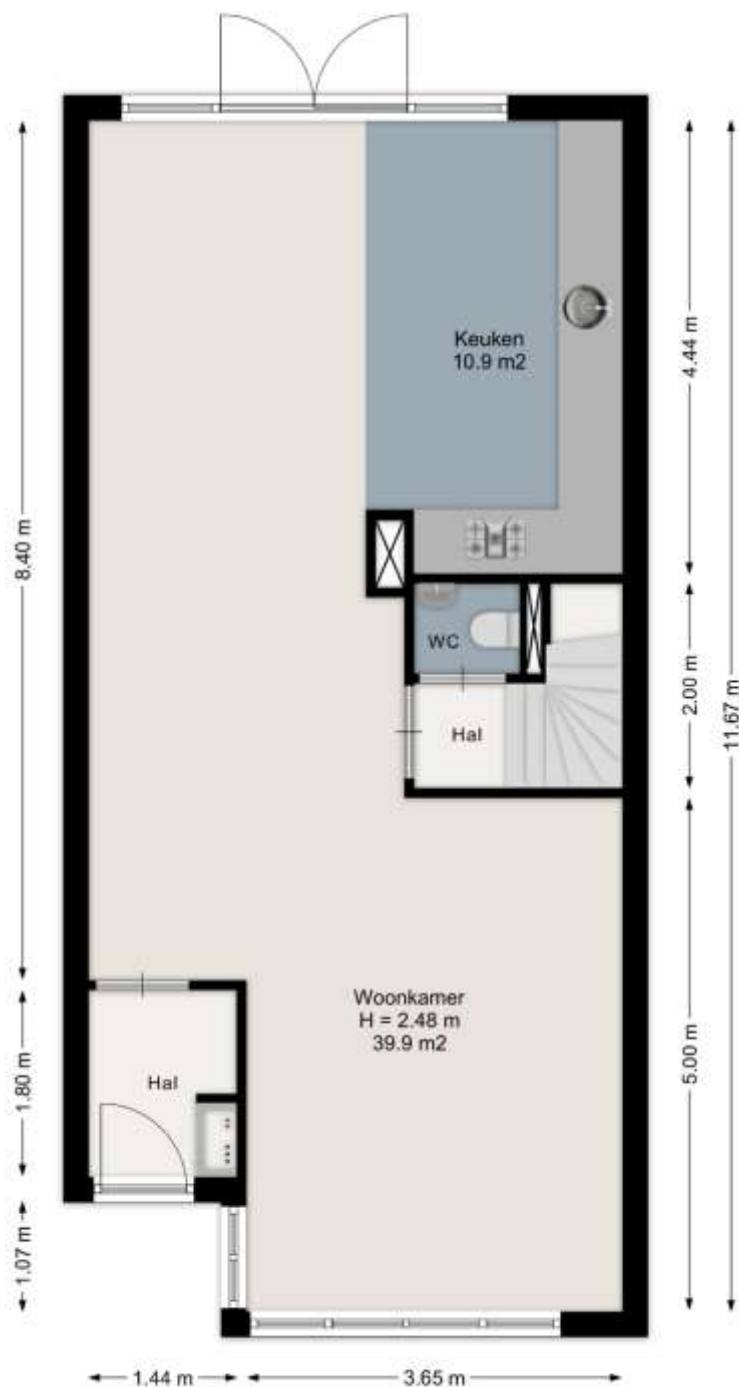
Overzicht



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Muntstraat 127 Lisserbroek

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Muntstraat 127 Lisserbroek

1^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Muntstraat 127 Lisserbroek

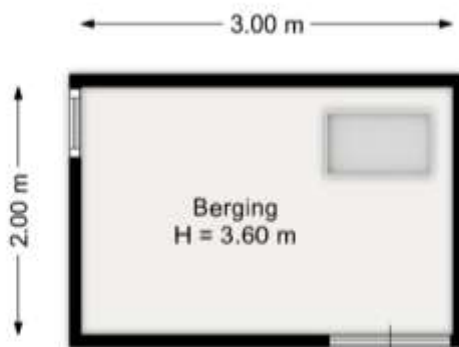
2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

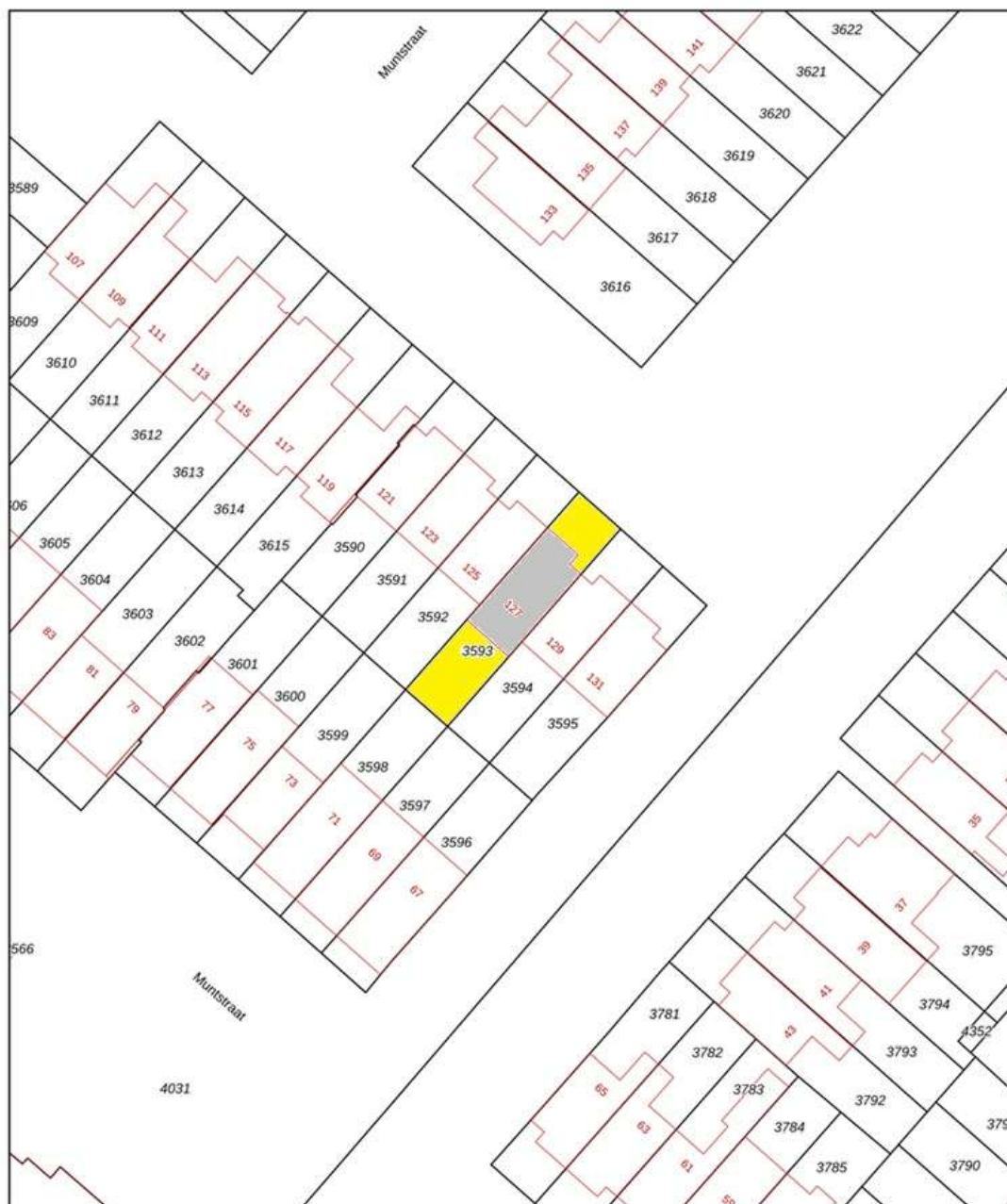
Plattegrond Muntstraat 127 Lisserbroek

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale gegevens Muntstraat 127 Lisserbroek



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!